

# AVENUE MCGILL COLLEGE

Étude de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère  
Caractérisation identitaire de l'avenue McGill College



# Réalisation

Jonathan CHA, urbanologue et architecte paysagiste  
Benjamin GAUTHIER, conseiller en développement, urbanisme et patrimoine  
Clémentine HEDERER, conseillère en urbanisme

**jonathan  
cha** urbanologue | architecte paysagiste

---

# Collaboration

Julie BOIVIN, architecte  
Ville de Montréal  
Division du patrimoine  
Direction de l'urbanisme  
Service de la mise en valeur du territoire

Marie-Claude SÉGUIN, architecte paysagiste  
Gestion de projets | Legs du 375e  
Division du Bureau de projets d'aménagement - Grands parcs  
Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal

**Montréal** 



# Étude de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère Caractérisation identitaire de l'avenue McGill College

Jonathan Cha - urbanologue, architecte paysagiste  
pour la Ville de Montréal

Version finale  
juin 2017

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Mandat</b> .....	11
Volet documentation et analyse .....	11
Volet caractérisation identitaire .....	11

## Volet 1 Documentation et analyse

### **1. La naissance de l'avenue McGill College et l'émergence de la New Town (1800-1910)** .....

---

15

Le domaine Burnside, l'héritage de James McGill et la fondation de l'Université McGill .....	15
Un ensemble paysager remarquable dans un campus « à l'américaine » .....	17
La porte d'entrée de l'Université McGill .....	21
L'émergence de la New Town et l'implantation d'une nouvelle idéologie urbanistique .....	23
Le lotissement de l'ancien domaine Burnside et la création de l'avenue McGill College .....	27

### **2. Des grandes résidences aux magasins de détail, les principaux édifices du secteur (1860-1915)** .....

---

39

Le Crystal Palace sur la rue Sainte-Catherine .....	43
Les manoirs et les églises de la rue Dorchester .....	43
La terrasse d'habitations de la rue Sherbrooke .....	47
L'Académie de musique et le Queen's Hall .....	47
Le Musée de la Société d'histoire naturelle et le manège militaire des Victoria Rifles sur la rue Cathcart .....	47
La synagogue Shaar Hashomayim .....	49
Le Turkish Bath Hotel .....	49
L'édifice de la West Branch de la Banque de Montréal .....	49
La Maison William Alexander Molson .....	49
Le Strathcona Hall .....	51
Le McGill University Student's Union Hall .....	51
Le University Club .....	51
L'immeuble à appartements Maxwelton .....	53
Le magasin Goodwin .....	53
Le magasin Jaeger .....	53
Résumé des propositions .....	57
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	57



### **3. Les planifications du CN à l'apogée de l'idée de métropole nord-américaine (1910-1945)**

X

« Tunnel and Terminal », les ambitions du Canadian Northern Railway (1912) .....	59
L'acquisition de terrains du Canadien Nord et la future gare centrale .....	59
Un projet novateur en Amérique du Nord .....	59
Résumé des propositions .....	61
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	61
La ville en projet, le gigantisme du Canadien National (1929) .....	71
La nationalisation du CNoR .....	71
Le nouveau cœur du centre-ville de Montréal .....	71
Résumé des propositions .....	75
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	75

### **4. L'émergence d'une modernité architecturale dans les années folles (1920-1940)**

79

Les palaces et les cathédrales du commerce .....	83
Un nouveau portail Roddick à l'entrée du campus .....	91
L'édifice Confédération .....	93
La pharmacie Montréal .....	93
L'édifice de la Banque d'Épargne de la Cité et du district de Montréal .....	95
Le nouveau manège militaire des Victoria Rifles .....	95
L'édifice Woolworth .....	95
La gare Centrale .....	97
Résumé des propositions .....	97
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	97

### **5. La concrétisation d'idées au lendemain de la Deuxième Guerre (1945-1958)**

105

La modernisation architecturale de l'avenue .....	105
La transformation des pratiques et idéologies urbanistiques et le projet de Drummond et Holabird & Root (1940 à 1953) .....	105
Résumé des propositions .....	109
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	109
L'axialité, l'esplanade, l'harmonie et le plan directeur de Jacques Gréber (1952-1953) .....	111
Résumé des propositions .....	111
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	111
Un plan d'ensemble prometteur par Holabird & Root (1953) .....	113
Résumé des propositions .....	113
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	113

### **6. L'idée d'un boulevard urbain et l'élargissement de l'avenue McGill College (1955-1962)**

119

Les manœuvres règlementaires, les pressions des riverains et la concrétisation de l'élargissement de l'avenue .....	121
Résumé des propositions .....	121
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	121

<b>7. Le projet de la firme Webb &amp; Knabb (1958-1962)</b>	123
Les années 1960, un moment de transformation sans pareil .....	123
William Zeckendorf et l'entrée en jeu de nouveaux acteurs .....	127
La naissance de la Ville à multiples niveaux .....	129
Place Ville Marie, l'épicentre de la modernité à Montréal .....	133
Une « place Ville Marie » le long de la rue University (1961) .....	151
Résumé des propositions .....	151
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	151
<b>8. Le Plan Mace, un consortium pour faire de l'avenue McGill College, a « roomy boulevard » (1963-1965)</b>	157
À l'ère de l'Expo 67, sous le règne de Jean Drapeau .....	157
Le Mace Development, un consortium de promoteurs promouvant une avenue « à la parisienne » (1964-1965) .....	165
Désirs, exigences et contraintes de la ville de Montréal face au Plan Mace .....	171
Le démantèlement de Mace Development Ltd. ....	171
Résumé des propositions .....	171
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	171
<b>9. CEMP, « Land use study for McGill College Ave. area » (c. 1966)</b>	173
Résumé des propositions .....	173
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	173
<b>10. Les projets des années 1970</b>	177
Le Musée McCord d'histoire canadienne .....	183
L'œuvre Paysage féminin à la Place Ville Marie .....	183
The Beitel Schemes (1972, 1976, 1978) .....	185
La Place du centre 1 et Place du centre 2 (1972) .....	185
Le McGill College Avenue Mall (1973) .....	185
La Verrière de Montréal (c. 1975) .....	187
Le Centre commercial Les Terrasses de Montréal (1976) .....	189
Le McGill College Avenue Umbrella (1976) .....	197
Le projet d'Urbex (1976) .....	197
Le Centre Capitol (1976) .....	197
La Galerie Montreal (1978) .....	197
Le McGill College Mall Development Proposal (1978) .....	199
Résumé des propositions .....	199
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	199
<b>11. Un patrimoine architectural sacrifié (1982-1985)</b>	201
Démolition de l'édifice Woolworth .....	201
Promesses et réalités de la Place Mercantile (1982) .....	203
Résumé des propositions .....	207
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	207



<b>12. Le promoteur Cadillac Fairview aux commandes (1982-1984)</b>	209
La première proposition de Cadillac Fairview (décembre 1982)	209
La deuxième proposition de Cadillac Fairview (mars 1983)	211
La troisième proposition de Cadillac Fairview (décembre 1983)	211
La quatrième proposition de Cadillac Fairview (février et juin 1984)	213
La réplique du Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984)	217
La cinquième proposition de Cadillac Fairview (octobre 1984)	227
Résumé des propositions	227
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine	227
<b>13. Le plan d'ensemble de l'unité architecturale urbaine de l'UdeM (1984)</b>	233
<b>14. L'avenue McGill College : « les Champs-Élysées montréalais », la proposition du Service d'urbanisme de Montréal (1985)</b>	235
Le concept : vue, hauteur, place	237
Les places nord et sud	241
Résumé des propositions	243
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine	243
<b>15. La contre-proposition du Groupe d'intervention urbaine de Montréal (1985)</b>	247
Pour la préservation du patrimoine architectural de l'avenue	247
Une avenue plus étroite, des hauteurs plus basses et une plus grande intégration architecturale	253
Des espaces publics vivants	253
Résumé des propositions de juin 1985	253
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine	253
<b>16. La montagne dans la ville : les perspectives visuelles (1984-1985)</b>	255
<b>17. Une avenue McGill College élargie et embellie (1986 à 1990)</b>	259
Un partenariat public-privé	259
Le « jardin botanique de l'ouest »	263
Des décorations de Noël	271
Résumé des propositions	271
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine	271

<b>18. Le renouveau urbain et l'architecture postmoderne de l'avenue McGill College (1980-1992)</b>	277
Le nouveau ciel de Montréal : le postmodernisme comme signature architecturale .....	279
La réglementation en vigueur dans les années 1980 .....	283
Le Complexe Dreyfus (BNP-ESSO) et la Foule illuminée .....	283
Le nouveau maniérisme de la tour L'Industrielle-Vie .....	287
La réflexion de Jacques Rousseau (1986) .....	295
Le réaménagement de l'esplanade de la Place Ville Marie (1987) .....	295
La Place Montréal Trust (1988) .....	297
Le North Block Development (Maison Ultramar et Maison Molson) (1989) .....	311
Le Centre Eaton de Montréal (1990) .....	321
La tour McGill College, une forme pyramidale dans le ciel de Montréal (1992) .....	329
L'agrandissement du Musée McCord d'histoire canadienne .....	335
Résumé des propositions .....	335
Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine .....	335
<b>19. Le réaménagement de la Place Monseigneur-Charbonneau (2005)</b>	339
<b>20. Un Times Square sur « <i>the avenue of dreams</i> » (2007)</b>	345
<b>21. Le projet d'Ivanohé Cambridge, une Rambla montréalaise (2014)</b>	349
<b>Conclusion</b>	356



# Volet 2 Caractérisation identitaire

<b>Principales conclusions de l'analyse de l'histoire et du développement de l'avenue McGill College</b>	360
<b>Analyse du contexte urbain</b>	350
Localisation .....	350
Topographie .....	350
Forme urbaine .....	350
Réseau viaire .....	350
Affectation du sol, mobilité et usages .....	350
Architecture .....	351
Aménagement urbain et paysager .....	351
Perspectives visuelles .....	351
Événements .....	351
<b>Synthèse chronologique des périodes historiques et schématisation de la forme urbaine</b>	362
<b>Liste des éléments matériels et immatériels qui permettent de comprendre l'évolution de l'avenue McGill College (sens, dimensions civiques et symboliques)</b>	370
<b>Liste des éléments, principes de composition ou autres de l'évolution de l'avenue McGill College qui contribuent à sa mise en valeur ou qui lui portent préjudice</b>	372
<b>Caractérisation identitaire</b>	374
<b>Synthèse des éléments persistants</b>	378





# MANDAT ET MÉTHODOLOGIE

Le présent mandat de recherche s'inscrit dans le contexte de réalisation du projet Promenade Fleuve-Montagne visant à relier deux lieux emblématiques de Montréal, le fleuve Saint-Laurent et le mont Royal. Élaboré comme legs du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal, il vise à favoriser la marche, le verdissement, la convivialité, l'interaction sociale tout en valorisant le cadre urbain dans lequel s'insère la promenade. L'avenue McGill College se situe au cœur de ce tracé et constitue le sujet de cette étude. Le périmètre d'étude englobant l'avenue McGill College est délimité au nord par le campus de l'Université McGill, au sud par la Place Ville Marie et le boulevard René-Lévesque, à l'ouest par la rue Mansfield et à l'est par la rue Université (Boulevard Robert-Bourassa). Le mandat consiste à produire une analyse de l'évolution de la forme urbaine de l'avenue McGill College et une caractérisation identitaire.

La méthodologie s'apparente à celle de *l'Étude historique des formes paysagères du square Dorchester et de la place du Canada*, réalisée pour la Ville de Montréal en 2008, laquelle a servi de document de référence pour l'établissement des bases conceptuelles du plan directeur de mise en valeur du square et de la place réalisée par CHA, Claude Cormier architectes paysagistes et Technika HBA en 2009. Elle s'inscrit encore davantage dans l'approche adoptée pour *l'Étude de l'évolution urbaine et paysagère des squares Phillips et Beaver Hall (place du Frère-André)*, réalisée pour la Ville de Montréal en 2015. Voici en détail les étapes de l'étude.

## Volet 1 documentation et analyse

Une présentation des principales périodes historiques du développement de l'avenue McGill College en lien avec son environnement urbain plus large, soit le centre-ville. Cette documentation présente les principaux acteurs du développement et les principaux événements qui ont présidé à son évolution. Cette présentation est accompagnée d'une analyse de la forme urbaine à chacune des périodes, faisant état des intentions conceptuelles en matière de planification, résumant l'influence des modèles urbains et paysagers locaux et étrangers et statuant sur son importance à Montréal et son rayonnement local, national, voire international. Chaque période historique est datée et porte un titre référant à un moment ou état particulièrement significatif de son évolution. La table des matières de l'exposé documentaire se présente comme un canevas narratif. Chaque période historique se conclut par une énumération des composantes formelles ayant persisté à travers l'histoire de même que, le cas échéant, les gestes et/ou les intentions conceptuelles toujours perceptibles dans la forme urbaine. Une analyse de l'intérêt patrimonial et urbain de l'avenue McGill College dans son état actuel, et de celle de composantes significatives, incluant, sans s'y restreindre, la topographie, le réseau viaire, l'architecture, l'aménagement urbain et paysager et les perspectives visuelles. L'analyse résume l'importance historique de l'avenue McGill College et sa perception dans l'imaginaire collectif. À cela s'ajoute une appréciation

critique de l'aspect actuel de l'avenue McGill College en fonction des thématiques identifiées dans l'analyse de l'intérêt patrimonial urbain et une appréciation critique de sa dimension civique et symbolique en fonction des thématiques identifiées dans l'analyse de l'intérêt patrimonial urbain.

## Volet 2 caractérisation identitaire

La caractérisation identitaire comprend les aspects suivants :

- Un texte de 1 à 2 pages résumant les principales conclusions de l'analyse de l'histoire et du développement de l'avenue McGill College.
- Une synthèse chronologique présentant les points saillants de chaque période historique.
- Une schématisation de la forme urbaine de l'avenue et de son contexte environnant à chaque période historique, qui résume les principales modifications qui y sont apportées.
- Une schématisation, à plus grande échelle, de la forme urbaine de l'avenue elle-même, à chaque période historique, qui résume les points saillants de son évolution.
- Une liste des éléments matériels et immatériels, anciens et contemporains qui permettent de comprendre, aujourd'hui, l'évolution de l'avenue McGill College, de rendre compte de son sens, et d'apprécier ses dimensions civique et symbolique et une cartographie des éléments caractéristiques identifiés.
- Une liste des éléments, principes de composition ou autres, qui contribuent à la mise en valeur de l'avenue McGill College ou qui, au contraire, lui portent préjudice, de même qu'une cartographie des éléments identifiés.
- Des suggestions de pistes à explorer au regard de la mise en valeur de l'avenue McGill College.
- Un texte intitulé Caractérisation identitaire présentant les thématiques les plus significatives et les plus porteuses, qui permettent d'apprécier l'avenue McGill College à partir de différents points de vue. Ce texte révélera succinctement les formes, sens, acteurs, aspects matériels et immatériels ayant forgé l'identité du lieu dans le temps.

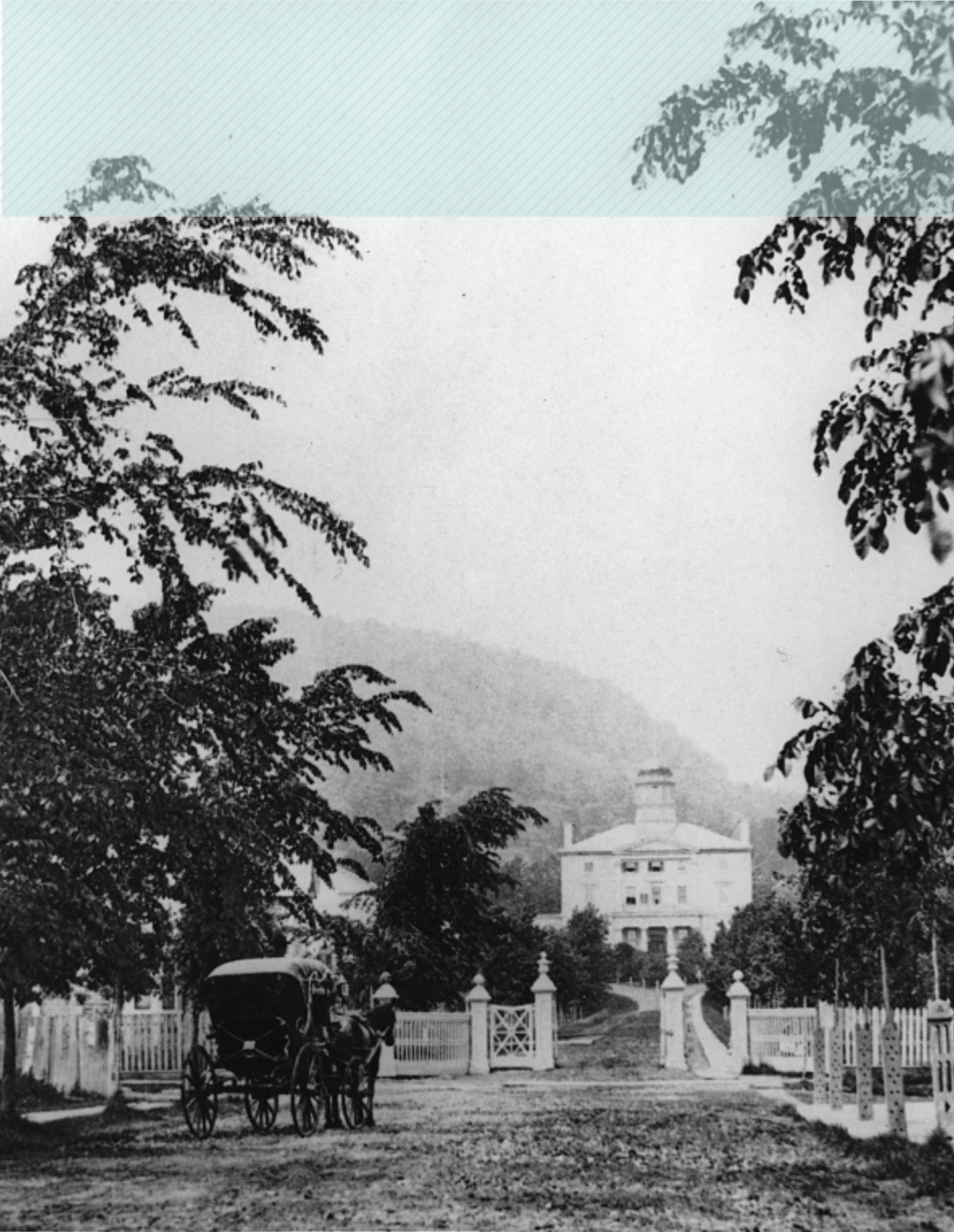
Les principales sources documentaires pour la réalisation de cette étude sont les Archives de Montréal (Greffes, Parcs, Géomatique), le Centre Canadien d'Architecture, les archives de David Covo de l'Université McGill, le Musée McCord, la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BANQ), la Bibliothèque et Archives Canada (BAC). Des promoteurs tels Ivanhoé Cambridge et le Groupe Louis Dreyfus, dont le siège social est aux Pays-Bas, et tous les bureaux d'architectes et d'architectes paysagistes ayant réalisé des projets sur l'avenue McGill College dans les années 1980 et 1990 ont été contactés afin d'obtenir des documents visuels et textuels soit Jodoin, Lamarre, Pratte architectes, Jacques Rousseau, Fitcher Soiferman, Murray Goodz, Lemay Michaud, WZMH Architects, Tolchinsky & Goodz Architects, Yves Dagenais, René Menkès, Ron Williams (WAA) et Zeidler Partnership.



# VOLET 1

**Documentation et analyse  
de l'évolution historique de  
l'avenue McGill College**





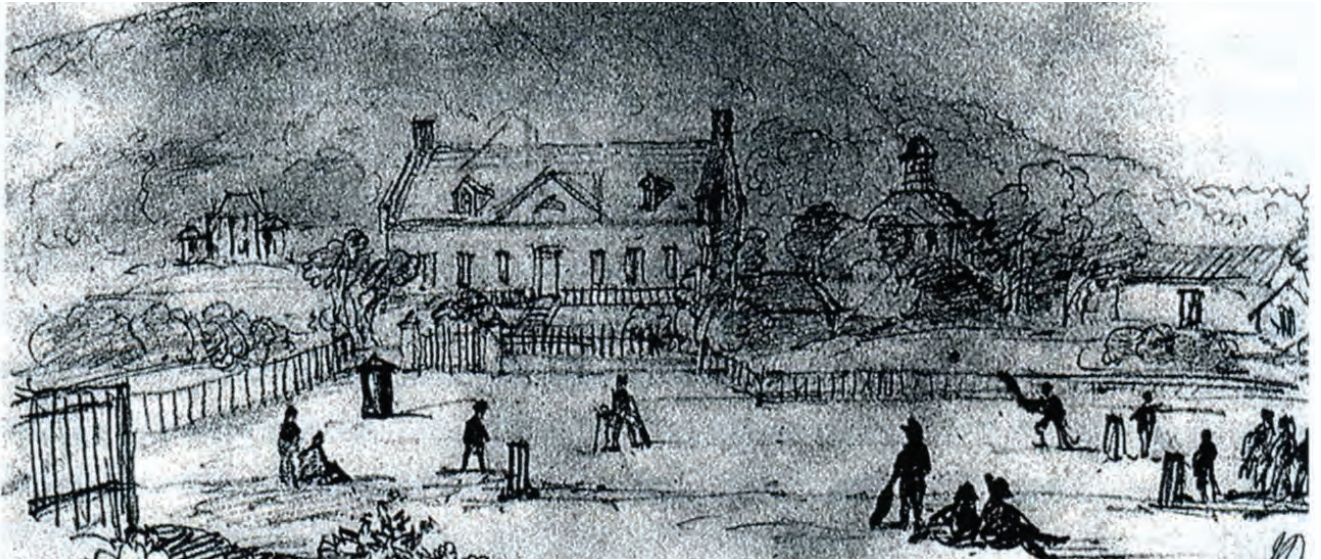




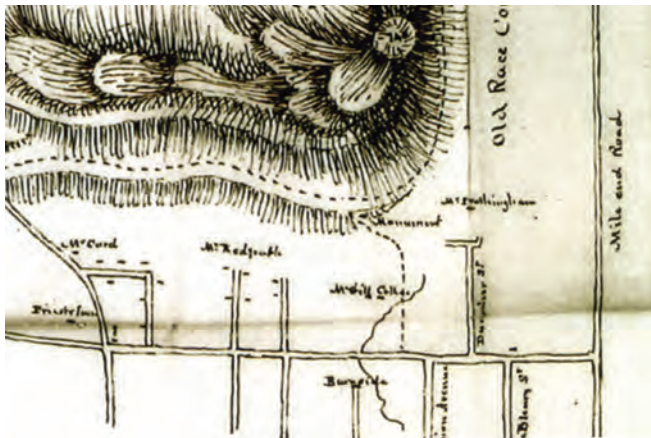




Résidence de James McGill, « Burnside », 1875-1900, John H. Macnaughton, Musée McCord, M20804.



Enfants jouant au cricket devant la maison de ferme de James McGill, 1859, James Duncan, tiré de Stanley Brice Frost (1995), James McGill of Montreal, McGill-Queen's University Press, p. 124.



Extrait de *Copy of Sketch of the Mountain*, s.d. Sir Jw. E Alexander, tiré de Ville de Montréal et Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine (2012), *Atlas du paysage du mont Royal*, annexe 6.2, p. 22.



*Map of the city of Montreal with the latest improvements*, 1853, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 4137894.



## Un ensemble paysager remarquable dans un campus « à l'américaine »

La deuxième portion du XIX<sup>e</sup> siècle marque l'épanouissement de l'université sous la direction de Sir John William Dawson (1820-1899); le campus est alors aménagé et planté et s'inscrit dans la mouvance des campus « à l'américaine ». McGill devient ainsi une grande institution en bonne partie grâce aux efforts du géologue Dawson, *principal* (recteur) entre 1855 et 1893. Durant cette période, la partie des terres appartenant à McGill au sud de la rue Sherbrooke est vendue. L'institution commence alors à prendre de l'expansion en acquérant des propriétés voisines sur la montagne. C'est également Dawson qui se préoccupe en premier de l'aménagement paysager du campus. Il fait notamment planter de nombreux ormes (qui ont succombé à la maladie hollandaise de l'orme au début des années 1970) et la majestueuse rangée d'érables argentés le long de l'allée principale du campus inférieur.

Les deux éléments principaux qui ont conditionné l'organisation spatiale de la propriété sont l'axe symbolique nord-sud et le tracé sinueux du ruisseau Burnside. La présence de ce ruisseau pourrait expliquer le léger retrait de certains bâtiments et les contours ondulés des aires gazonnées. L'axe symbolique reprend quant à lui le tracé du chemin de ferme menant à la résidence de James McGill. Le positionnement de la maison et l'allée centrale de l'ancienne propriété de James McGill sont des facteurs à l'origine de l'organisation spatiale du campus McGill. Les parterres latéraux plus restreints accueillent à l'est de l'axe central deux aires gazonnées dans la tradition du « *central green* », élément typique du campus américain depuis le modèle de l'université de Virginie, conçue par Thomas Jefferson en 1819. Ce type de campus se caractérise par une architecture de prestance, des pavillons détachés et une grande pelouse plantée.



Sir J. William Dawson, directeur du McGill College, 1850-1885, John Henry Walker, Musée McCord, M932.8.1.164.



McGill College, 1848, John Henry Walker (1831-1899), Musée McCord, M911.1.3.



McGill College, Montréal, c. 1850-1860, John Henry Walker (1831-1899), Musée McCord, M16408.



McGill College, rue Sherbrooke, c. 1859, William Notman, Musée McCord, N-0000.193.10.1.





McGill College, c. 1870, Alexander Henderson, Musée McCord, MP-0000.1468.22.



Pavillon des arts, McGill College, c. 1905, Wm. Notman & Son, Musée McCord, VIEW-3745.



Campus de l'Université McGill, rue Sherbrooke, c. 1897, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-3008.



Campus de l'Université McGill, rue Sherbrooke, c. 1897, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-3009.



Hockey sur la patinoire, Université McGill, 1884, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 3349908.



McGill College (Winter), c. 1903-1906, BA nQ, CP 028701 CON.





Avenue McGill College, Université McGill, s.d., Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 3323130.



Vue en direction du pavillon des arts sur le campus de l'Université McGill, depuis la rue Sherbrooke, c. 1925, Harry Sutcliffe, Musée McCord, M2011.64.2.3.303.



Pavillon des arts, McGill College, c.1920, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-8747.0.



The public institutions of the Dominion : McGill College University, Montreal, Eugene Haberer, 1875, BAñQ, ID A 22.

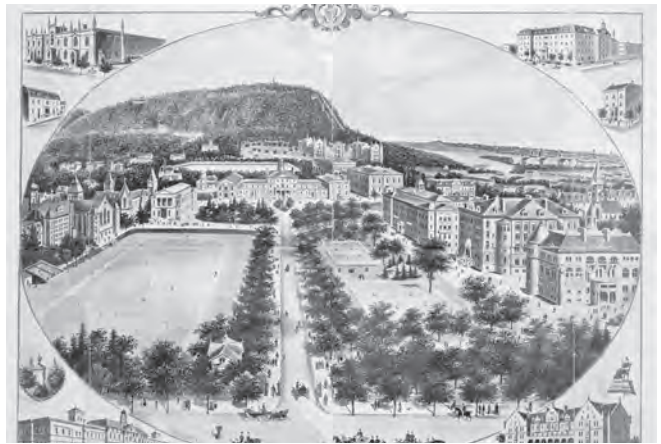




Hockey sur la patinoire, Université McGill, 1884, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 3349908.



The driveway, McGill University, Montreal, Canada, c. 1905, BAQ, CP 028718 CON.



Vue à vol d'oiseau de l'Université McGill, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 3323212.



Montréal, Université McGill, BAQ, CP 039180 CON.



McGill College avenue, showing the fountain of Good Will, McGill University, Montreal, c. 1935, Canada, BAQ, CP 028694.



### La porte d'entrée de l'Université McGill

Le portail de l'Université McGill situé sur la rue Sherbrooke dans l'axe de l'avenue McGill College en marque l'entrée. Il changera d'apparence et de forme à quelques reprises au fil des décennies. « Au temps de William Dawson, il y avait une palissade bordée de haies qui faisait tout le tour du bas campus. Plus tard, le portail fut composé d'un treillage de pierre sculptée. Sous la direction du principal Dawson, on construisit à l'entrée une charmante loge de garde à pignon où résida le portier. À partir des années 1880, c'était devenu une tradition, laquelle se poursuit jusqu'au début du vingtième siècle, de prendre une photo de famille devant la loge du portier ou d'autres endroits du campus <sup>3</sup>.



Le St-Georges Snowshoe Club au portail de l'Université McGill, 1880, Notman & Sandham, Musée McCord, N-1978.3.1.



Entrance to McGill College (Winter), c. 1910, Montreal, BAnQ, CP 028686 CON.



Le tandem de M. H. V. Meredith devant le portail de McGill, rue Sherbrooke, 1889, William Notman & Son, Musée McCord, II-89323.



Portail de l'Université McGill, avenue McGill College, c.1860, source N.D.



Portail de l'Université McGill, avenue McGill College, 1869, Alexander Henderson, Musée McCord, MP-1982.92.

3. [http://cac.mcgill.ca/campus/buildings/Roddick\\_Gates\\_Gatehouse\\_fr.html](http://cac.mcgill.ca/campus/buildings/Roddick_Gates_Gatehouse_fr.html), consulté le 20 novembre 2015.





Loge de garde, Université McGill, rue Sherbrooke, 1913, William Notman & Son, Musée McCord VIEW-12898.



Map of the city of Montreal shewing the Victoria bridge the mountain & proposed boulevard, and the different dock projects, 1859, John Lovell & Son, BAQ, G/3454/M65/1859/B68 CAR.

## L'émergence de la New Town et l'implantation d'une nouvelle idéologie urbanistique

La forte croissance économique et démographique que connaît Montréal au cours des années 1840-1850 entraîne un véritable boom de la construction domiciliaire. Craignant les épidémies, fuyant l'exiguïté de la vieille ville et désirant fonder un quartier marquant le prestige de la bourgeoisie anglophone, de riches spéculateurs montréalais établissent les paramètres d'un nouveau territoire à peupler. « Animés par la volonté de créer un cadre digne de leur puissance, de leur richesse et de leur culture<sup>4</sup> », ils entreprennent l'élaboration d'un quartier neuf.

À la fin des années 1830 et au début des années 1840, plusieurs grands domaines de la côte Saint-Antoine situés sur le flanc sud du mont Royal sont acquis par une nouvelle génération de spéculateurs fonciers qui se propose de développer sur ces sites prestigieux un nouveau quartier résidentiel adapté aux goûts et aux besoins de la moyenne et haute bourgeoisie montréalaise. Ainsi, l'homme d'affaires John Redpath acquiert le domaine Des Rivières, les avocats Fisher et Smith le domaine Simon McTavish et l'architecte et entrepreneur Thomas Phillips le domaine de Frobisher.<sup>5</sup>

Les riches « marchands amorcent le mouvement qui les amènera à déménager leurs résidences [sur un plateau en haut de la côte] Saint-Antoine et au pied du mont Royal, laissant au centre-ville une fonction commerciale et administrative<sup>6</sup> ». La New Town combine une visée hygiéniste et un souci de la bourgeoisie anglophone de « territorialiser sa montée dans l'échelle sociale<sup>7</sup> ». Tant sur le plan urbanistique que sur le plan socioéconomique, la New Town devient le quartier le plus prestigieux du Canada. Elle est formée d'une grille orthogonale, de plantations d'arbres sur rues, de ruelles de service à l'arrière des bâtiments, de terrasses d'habitations, de villas insérées dans des domaines pittoresques et de magnifiques églises gothiques.

Le lotissement des vastes domaines occupés par des marchands de fourrure de la Compagnie du Nord-Ouest et des riches notables anglais et écossais tels James McGill (1744-1813), Joseph Frobisher (1740-1810), Simon McTavish (c. 1750-1804) et William McGillivray (1764-1825) concrétisera la fondation de la New Town.

Les spéculateurs engagent des architectes et arpenteurs de renom, dont John Ostell, Henri-Maurice Perrault et John Wells, afin de dresser des plans de subdivision de leur propriété.<sup>8</sup>

Bien que les lotissements soient privés et indépendants, les concepteurs recourent tous au plan orthogonal afin de favoriser l'ordonnance et la lisibilité de la New Town. Les liens familiaux, la solidarité et le consentement tacite des promoteurs et des entrepreneurs facilitent la réalisation de la nouvelle ville ; l'alliance professionnelle, que ce soit dans de la Compagnie du Nord-Ouest, dans la société McTavish, Frobisher & Company ou dans l'ouverture du canal de Lachine, atteste de cette complicité. La coordination des plans et les liens privilégiés unissant les propriétaires terriens et les promoteurs sont les premiers éléments impulsant l'établissement de la New Town.

Comme la responsabilité de l'ouverture des rues et de la planification de la trame urbaine revient à la Ville, les divers propriétaires et promoteurs doivent corollairement « s'implique[r] vigoureusement sur la scène municipale<sup>9</sup> » dans le but de faire accepter leurs visions urbanistiques. C'est entre autres pourquoi Thomas Phillips et John Redpath siègent et occupent des postes importants au conseil de ville, notamment conseiller et président du comité des chemins et des améliorations publiques<sup>10</sup>. Sous leur recommandation, la Ville prend la décision de mandater John Ostell au poste d'inspecteur de la Cité. Suivant l'adoption de la nouvelle charte de la ville en 1840, Ostell réalise en 1841 le premier plan directeur de Montréal et procède à la normalisation des largeurs de rues<sup>11</sup>. L'étroite relation entre les propriétaires privés et l'administration de la Ville est le second facteur ouvrant la voie à l'édification de la New Town. « Nevertheless, the close interlinkages between estate owners, architects and the City Surveyor provided the basis for the next best thing—a neatly meshed plan born of the mutual interests of all those concerned, under the guidelines of a new civic master plan<sup>12</sup> ».

Le développement de la New Town, mené par un petit groupe de propriétaires fonciers impliqués dans les affaires et la politique, affirme la réussite, le statut et la « soif de distinction<sup>13</sup> » d'une élite britannique. « In a city that was conscious of its leading commercial position in British North America, the "New Town" came to mirror the aspirations of its leaders<sup>14</sup> ».

4. Michèle Bertol Icart (1997), « Urbanisme privé et structuration du tissu urbain par des places publiques : le plan Phillips à Montréal », *Trames*, no 7, p. 18.

5. Saint-Denis, architectes paysagistes (1997), *Réaménagement du square Phillips. Étude de potentiel et inventaire archéologique. Évaluation patrimoniale des vespasiennes*, réalisée pour la Ville de Montréal, p. 11-12.

6. Paul-André Linteau (1992), *Brève histoire de Montréal*, Montréal, Éditions du Boréal, p. 70.

7. Bertol Icart (1997), *loc.cit.* : 22.

8. John Ostell, celui derrière la transformation en square de la place d'Armes et de la place Royale, n'inclut pas à l'instar de Thomas Phillips de square dans sa planification urbaine outre un *circle*. Plutôt que d'opter pour la création d'un îlot végétal collectif, il privilégie davantage le verdissement des propriétés individuelles. « L'abondance d'espace qu'offre chaque lot permet l'aménagement paysager de généreux jardins, l'implantation de serres et autres dépendances. Ostell crée ainsi un cadre urbain d'une opulence remarquable. » Bertol Icart (1997), *loc.cit.* : 22.

9. Michèle Bertol Icart (1990), *Le plan Phillips : un projet urbain exemplaire de la mi-XIX<sup>e</sup> siècle à Montréal*, mémoire de maîtrise : Université de Montréal, p. 30.

10. John Redpath (1796-1869) est un maçon écossais arrivé à Montréal à l'âge de 20 ans. Outre sa carrière fructueuse dans l'industrie du sucre, il sera un important entrepreneur et constructeur. Il participera notamment à la construction du Canal de Lachine en partenariat avec Thomas McKay, Andrew White et Thomas Phillips.

11. La largeur normale des rues est établie à 60 pieds. La largeur peut passer à 50 pieds pour certaines rues secondaires et à 80 pieds pour les voies exceptionnelles.

12. David, B. Hanna (1980), « Creation of an Early Victorian Suburb in Montreal, *Revue d'histoire urbaine*, vol. IX, no-2, octobre, p. 44 et 47.

13. Bertol Icart (1997), *op.cit.* : 97.

14. David B. Hanna (1977), *The New Town of Montreal. Creation of an Upper Middle Class Suburb on the Slope of Mount Royal in the Mid-Nineteenth Century*, mémoire de maîtrise, University of Toronto, p. IX.





À l'instar de la New Town d'Édimbourg poursuivant un « rêve bourgeois<sup>15</sup> » et dont le pouvoir, le prestige et l'opulence guideront l'aménagement, la New Town de Montréal aura pour mission de « consolider et d'authentifier la domination de la bourgeoisie devenue classe dirigeante<sup>16</sup> ». Pour répondre aux ambitions de la bourgeoisie anglaise et écossaise, la New Town est tenue d'innover. Le plan d'extension de James Craig<sup>17</sup> pour la New Town d'Édimbourg, prenant comme modèle le plan de reconstruction de Londres de John Gwynn et la planification « royale » de Bath composée de spacieux *circus* et *crescents*, servent d'inspiration aux promoteurs dont Thomas Phillips<sup>18</sup>. La première New Town d'Édimbourg est une unité architecturale qui favorise les idées classiques de l'ordre et de la symétrie : « *the whole being built conform to a regular and beautiful plan*<sup>19</sup> ». Elle est le lieu d'épanouissement de l'architecture civique<sup>20</sup>, une architecture caractérisée par une unité de terrasses d'habitations, de larges avenues, de dégagements pour des squares et d'élégantes perspectives. La perfection de la mise en scène urbaine amorce la *Scottish enlightenment philosophy* qui promeut l'harmonie entre l'homme et la nature.

L'arrivée dans les années 1830 et 1840 d'excellents architectes britanniques tels George Browne, George Dickinson, William Footner, James MacFarlane, John Ostell, James Springle et John Wells fournit l'expertise nécessaire à la réalisation de ce projet d'envergure de la New Town. Phillips, Ostell, Wells et Perrault élaborent l'idéal urbain qu'incarne la New Town en réformant le tracé des voies et en modernisant les services publics. Les plans se caractérisent par l'aménagement de rues larges et rectilignes, de lots de dimensions régulières munis de voies d'accès à l'arrière et de services modernes tels que l'eau courante (1856). L'hygiène déficiente de la vieille ville et des faubourgs, dans cette période où se multiplient les épidémies, incite les promoteurs à allier salubrité et commodité dans l'élaboration de l'espace urbain. La New Town deviendra la première zone à Montréal à être desservie par un aqueduc et à permettre l'installation de toilettes dans chacune des habitations. Un quartier aéré et structuré apportant lumière, air pur et sécurité répondra aux nouvelles façons de vivre tout en atteignant les objectifs de la spéculation foncière et en assurant la rentabilité économique. La largeur des voies orthogonales sera établie à 60 pieds afin de répondre à ces considérations. L'ordre et la régularité dictent la trame urbaine et deviendront la norme dans le développement urbain de Montréal. La New Town assoit la standardisation des dimensions des parcelles et des voies de circulation. À l'instar des travaux de John Nash dans le West End de Londres, l'un des promoteurs, Thomas Phillips, désire s'assurer d'« un revenu aussi important que possible, contribuer à la beauté de la ville, favoriser le bien-être et la santé de la population<sup>21</sup> ». Dans un souci de distinction et d'élégance typiques à l'époque géorgienne et tel qu'instauré par le premier plan de la New Town (Phillips, 1838-1842), seules les voies de circulation est-ouest portent l'appellation commune de « rue ».

Ce sont elles qui assurent le lien entre les divers lotissements privés. Toutes les voies nord-sud définissant la propriété et le plan de Thomas Phillips portent des appellations « nobles », soit avenue, place et square. La rue Sainte-Catherine, telle que représentée dans le plan de la propriété McTavish, mesure 19,50 mètres (64 pieds), soit légèrement plus que les rues transversales<sup>22</sup>. Le plan de lotissement de la propriété McTavish inclut un texte vendant les mérites du nouveau quartier et du lotissement :

*These lots, situated on the most elevated and salubrious part of the City of Montréal, offer to Capitalists, rare opportunities of advantageous, and sureley profitable investment; and to those seeking a permanent residence, an agreeable and healthful place of abode. Having directly behind them – the Mountain of Montreal, and forming the very back, of the gentle declivity towards the town, they must ever command delightful views and purest air. [...]*

*St. Catherine Street now being continued through to Mr. Redpath's avenue, is to be drained, macadamized, and completed with ten feet plank side-walks in the course of this summer*<sup>23</sup>.

15. A.J. Youngson (2002) [1966], *The Making of Classical Edinburgh 1750-1840*, Edinburgh, Edinburgh University Press Ltd, p. 12.

16. Bertol Icart (1990), *Le plan Phillips : un projet urbain exemplaire de la mi-XIX<sup>e</sup> siècle à Montréal*, mémoire de maîtrise : Université de Montréal, p. 49.

17. Cf. James Craig (1767), « Plan of the New Streets and Squares Intended for the City of Edinburgh ». DA 1828.742, Edinburgh Central Library.

18. Le plan de Bath conçu par John Wood the Elder et John Wood the Younger a été réalisé entre 1754 et 1775.

19. Citation tirée de H. Arnott (1788), *The History of Edinburgh, Edinburgh*, p. 319, in Youngson, op. cit.

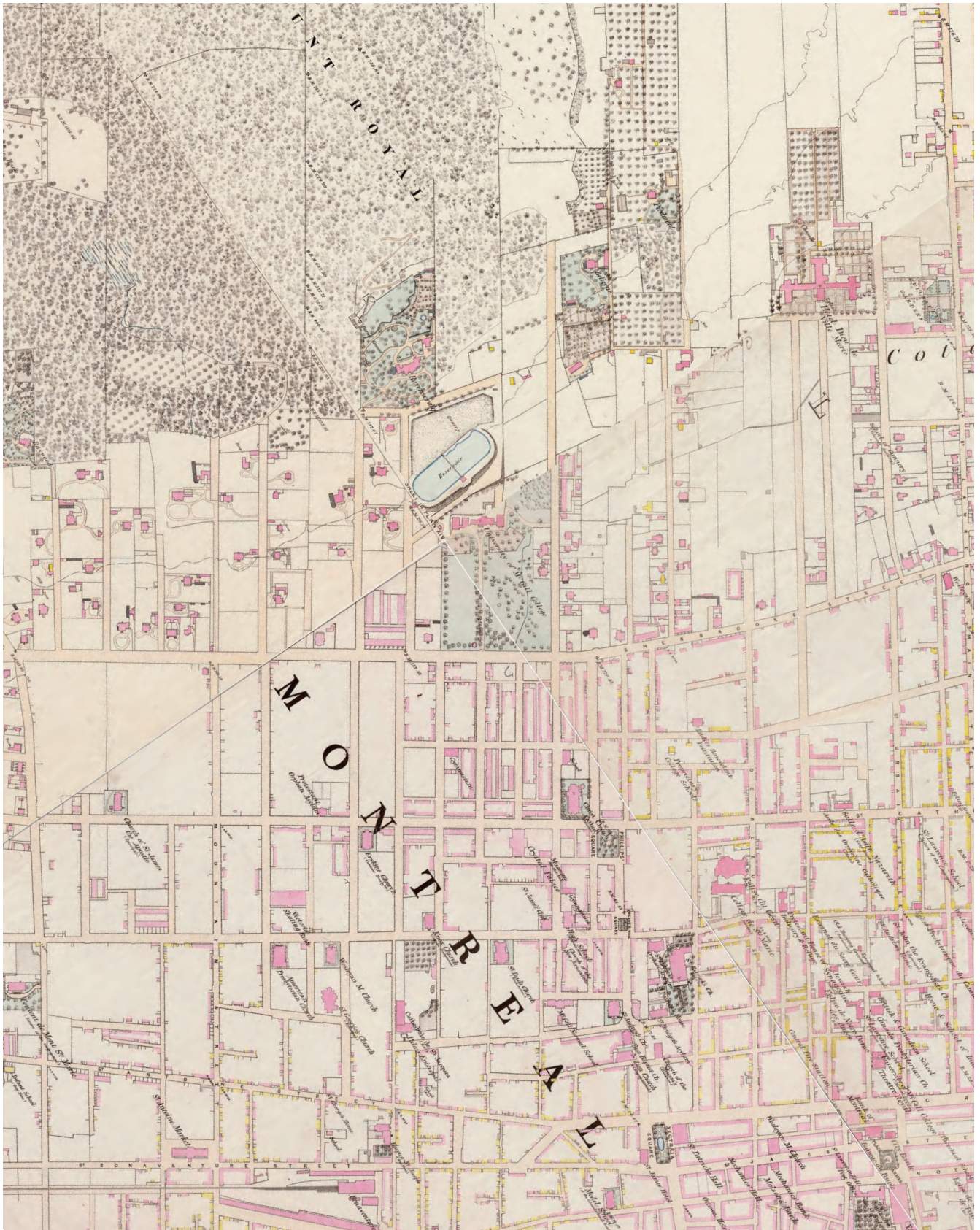
20. « *It is here that we find civic architecture at its best, created by a master.* » Citation de Sir Basil Spence portant sur le Charlotte Square, tirée de *The National Trust for Scotland (1976) No. 7 Charlotte Square Edinburgh. The Georgian House*, Édimbourg, The National Trust for Scotland.

21. Siegfried Giedion (1978) [1941], *Tome 3, Espace, temps, architecture, tome 3*, Paris, Denoël/Gonthier, p. 446.

22. Cf. *Plan of South-East part of McTavish Property as laid out in building lots*, BAnQ, CA601.S53.SS1.P1.334.

23. *Idem*.





Contoured plan of Montreal and its environs, Quebec, triangulated in 1865 and surveyed in 1868-9, J.-F. Drummond et H.S. Sitwell, Southampton, BANQ.



## Le lotissement de l'ancien domaine Burnside et la création de l'avenue McGill College

Le domaine Burnside appartenant à James McGill était traversé par un ruisseau à l'origine du toponyme Burnside. En effet, « burn » signifie petit ruisseau dans le dialecte des Basses-Terres d'Écosse. À compter des années 1840, les grandes propriétés sur le flanc sud de la montagne sont divisées en lots à bâtir. Dans la foulée de la création de la New Town, le lotissement du terrain de l'ancienne propriété de James McGill est réalisé par Henri-Maurice Perrault (1828-1903) entre 1842 et 1845 tout en respectant le plan d'aménagement du campus de l'Université McGill.

Ce plan d'une partie des terres appartenant au Collège McGill comprend les lots compris dans le quadrilatère formé par les rues Sherbrooke, Union, Dorchester (devenue René-Lévesque) et Mansfield. Ce sont les lots n° 1238 à 1415 du cadastre du quartier Saint-Antoine de la cité de Montréal. Un drain coupe les lots depuis l'intersection des rues Université et Sainte-Catherine jusqu'à la rue Mansfield<sup>24</sup>.

Le plan de lotissement propose une série de lots et de rues parallèles équivalentes. On voit alors apparaître les rues University, Mansfield, Victoria, l'avenue McGill College et Burnside Place. Le *Plan of part of the McGill College Property commonly called Burnside* présente des têtes d'îlots face à la rue Sherbrooke, à Burnside Place, à la rue Sainte-Catherine et à la rue Cathcart. L'emphase portée sur les rues transversales (est-ouest) est complètement différente de l'approche (nord-sud) adoptée pour le *Plan of Beaver Hall Property belonging to the Heirs Phillips*. Ce plan linéaire met plutôt l'emphase sur la continuité entre la côte du Beaver Hall et l'avenue Union et sur l'articulation du quartier par des squares-jardins. Contrairement au *Plan of the South-East Part of McTavish Property as laid out in building lots* de l'architecte John Wells qui propose un système de ruelles (*back road*) en « H », celui de Perrault propose des ruelles (*lane*) en « T » qui ne traversent pas les îlots dans l'axe nord-sud ni dans l'axe est-ouest pour les îlots entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart composés chacun de deux accès (*gateway*).

Au cours des années 1850, les premiers lotissements atteignent les hauteurs du mont Royal alors que la Ville de Montréal commence pour sa part l'excavation du réservoir McTavish, l'actuel parc Rutherford au nord du campus McGill. En 1856, l'Institution Royale pour l'avancement des sciences cède un premier tronçon (entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine) qui prend le nom noble d'avenue McGill College<sup>25</sup>. L'avenue est tracée en 1857 dans l'axe de l'allée centrale menant au premier pavillon de l'Université McGill lui-même dans l'axe de l'ancienne maison de James McGill. Le développement des abords de l'avenue débute en 1858 grâce notamment à l'approvisionnement en eau potable par le réservoir McTavish récemment construit. Le propriétaire des lots qui seront légués à la Ville conditionne leur développement. Ils doivent témoigner du prestige du collège.

Une avenue plantée d'arbres en alignement cadrant la perspective sur le pavillon des arts est aménagée au même moment où les terrasses d'habitations bourgeoises sont construites de part et d'autre de l'avenue<sup>26</sup>.

Selon les plans des volumes de propriétés de la Division de la géomatique de la Ville de Montréal, les rues Victoria, University, Cathcart et Sainte-Catherine sont acquises en 1857 par *The Royal Institution for the Advancement of Learning (McGill College)*. Burnside Place est acquise en 1873 et 1878 et la rue Mansfield est acquise en 1878.

Dès son ouverture, l'avenue McGill College adopte un caractère prestigieux. La perspective nord, vers le pavillon des arts et le mont Royal, offre une percée visuelle unique. Ses terrasses d'habitations (une rangée de six à huit maisons unifamiliales identiques) de trois étages possèdent de belles corniches surmontées de parapets. Des matériaux nobles ornent les façades en recul de l'avenue. « L'une des premières à Montréal, appelée Wellington Terrace, est précisément érigée rue Sainte-Catherine, entre l'avenue McGill College et la rue Mansfield. Œuvre du réputé architecte George Browne, elle est construite en 1855-1856<sup>27</sup> ».

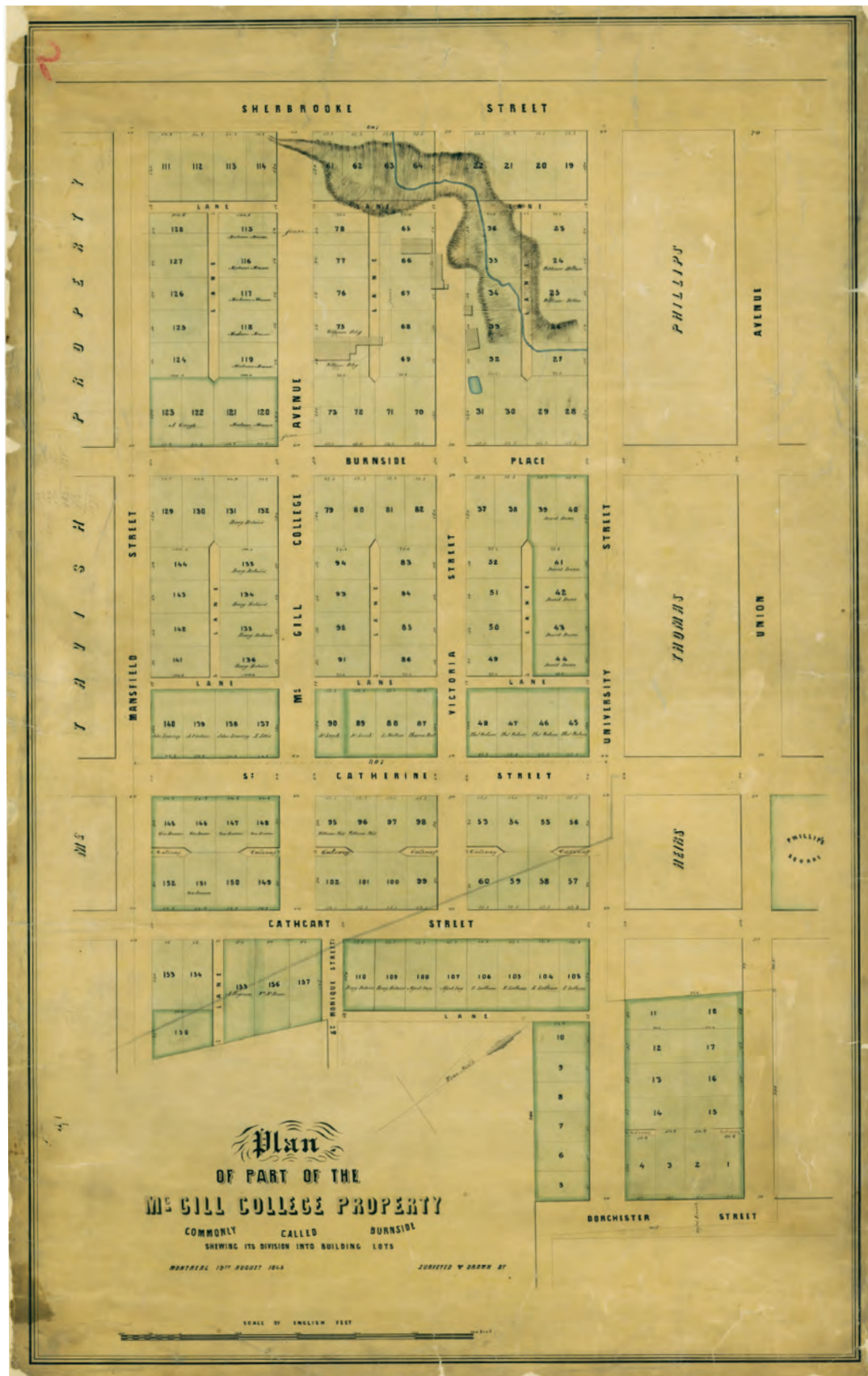
La gravure de Walker et la peinture de Friend nous renseignent sur les qualités de l'aménagement de l'avenue. La largeur de l'avenue est uniforme sur toute sa longueur. Les arbres plantés de chaque côté de l'avenue créent une continuité avec la lignée de feuillus implantée de part et d'autre de l'axe central de l'entrée principale de l'Université McGill. Le modèle d'aménagement de l'avenue est repris par la suite sur différentes avenues de Montréal.

24. Descriptif du *Plan of Part of the McGill College Property Commonly Called Burnside Shewing its Division into Building Lots*, 1845, BAnQ, CA601.S53.SS1.P33.

25. Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, 24 p.

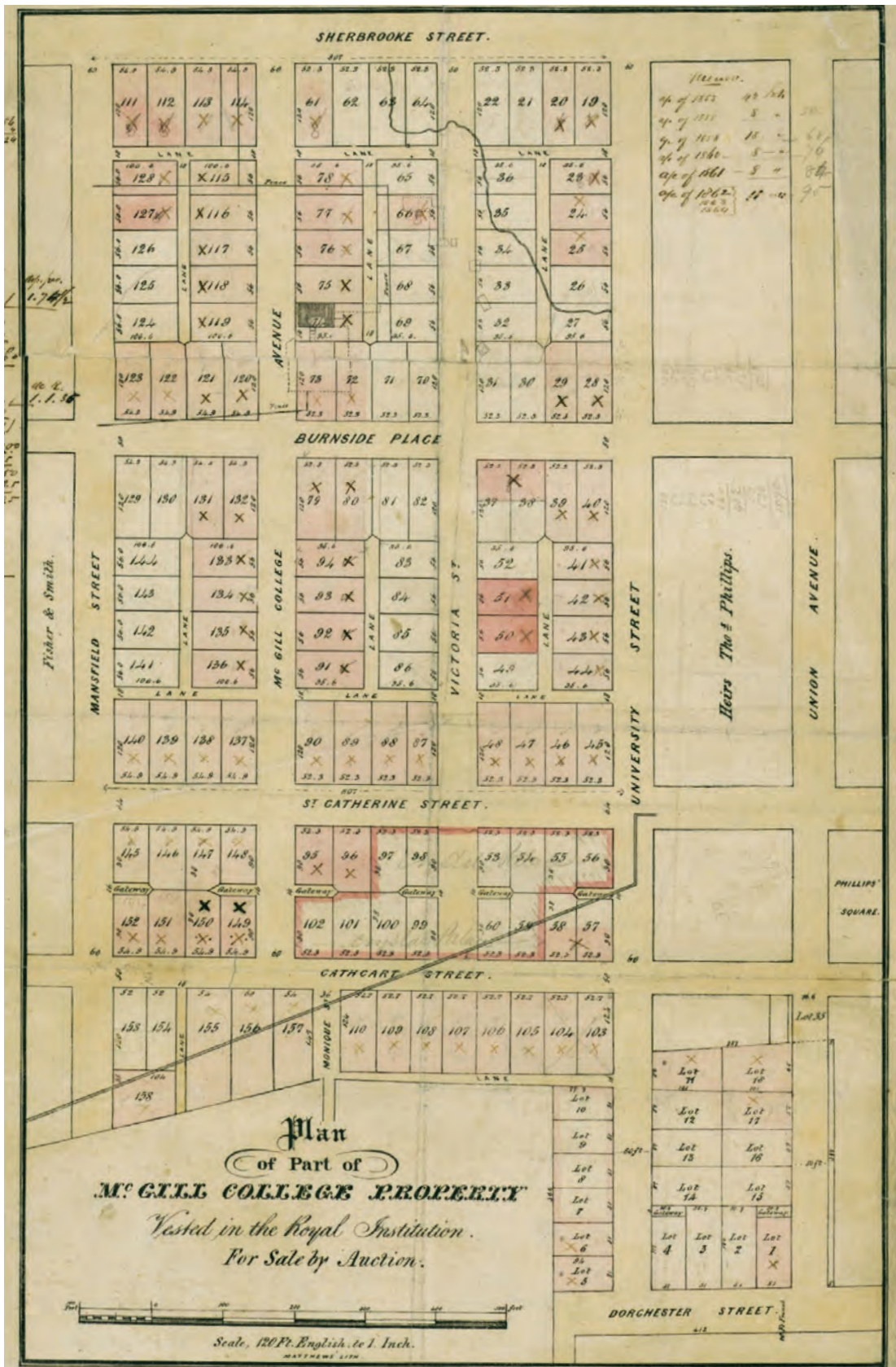
26. Souhila Djiar (1998), *Aménagement et dynamique urbaine : Étude du projet McGill College (1984) en rapport avec le mouvement City Beautiful*, Thèse de doctorat : Montréal, Université de Montréal, p. 252.

27. Paul-André Linteau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 37.



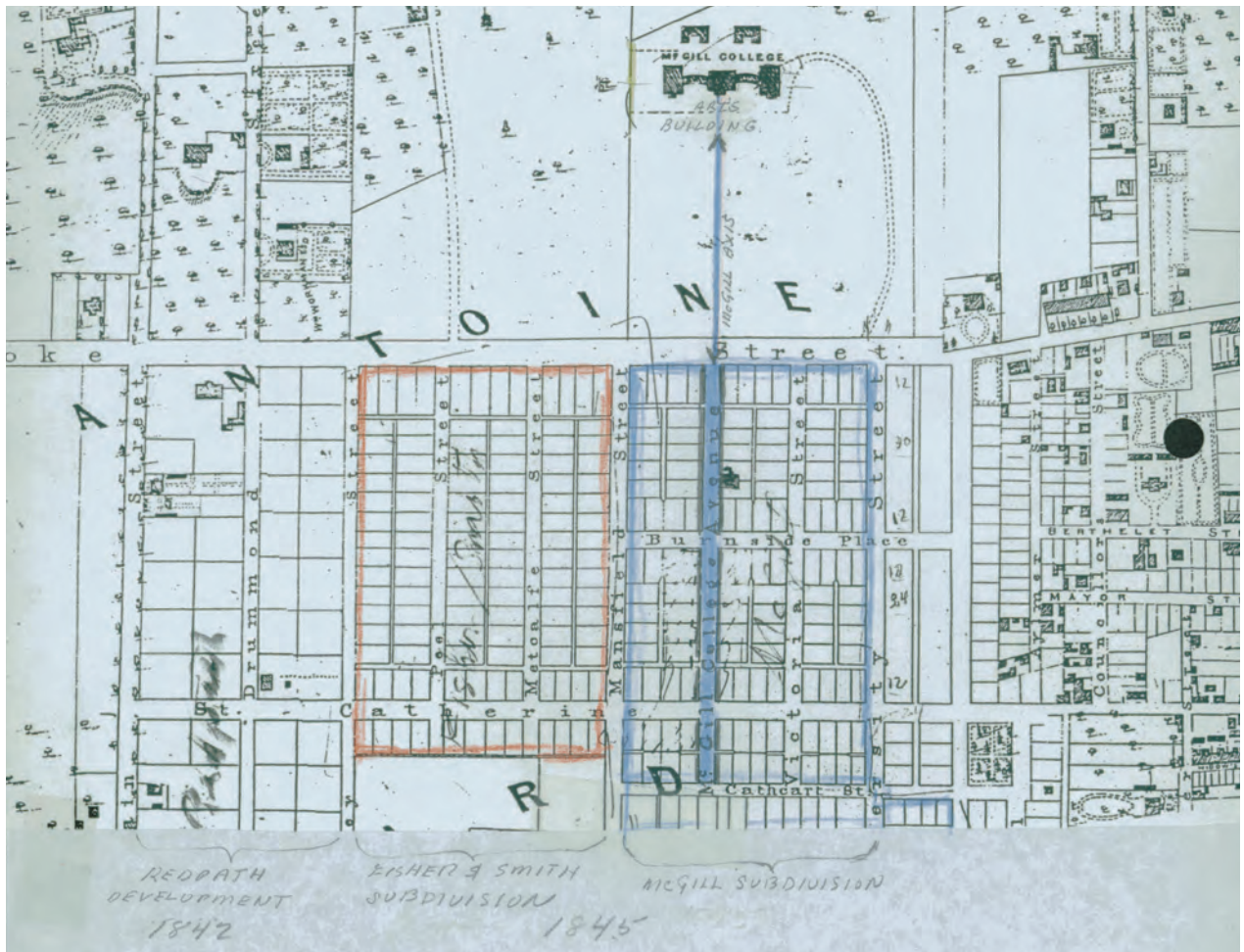
Plan of Part of the McGill College Property Commonly Called Burnside Shewing its Division into Building Lots, 1845, BAQ, CA601,S53,SS1,P33.



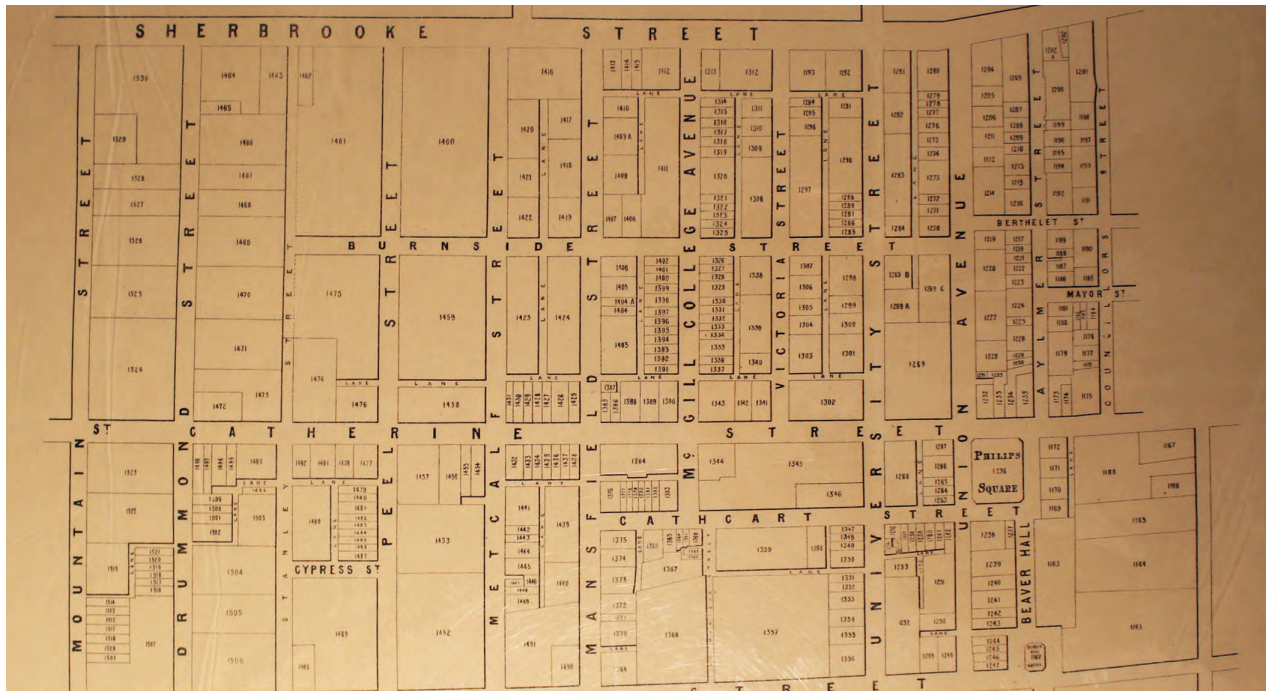


Plan of Part of Mc. Gill College Property Vested in the Royal Institution for Sale by Auction, 1864, Henri-Maurice Perrault, BANQ, CA601,S53,SS1,P0026.



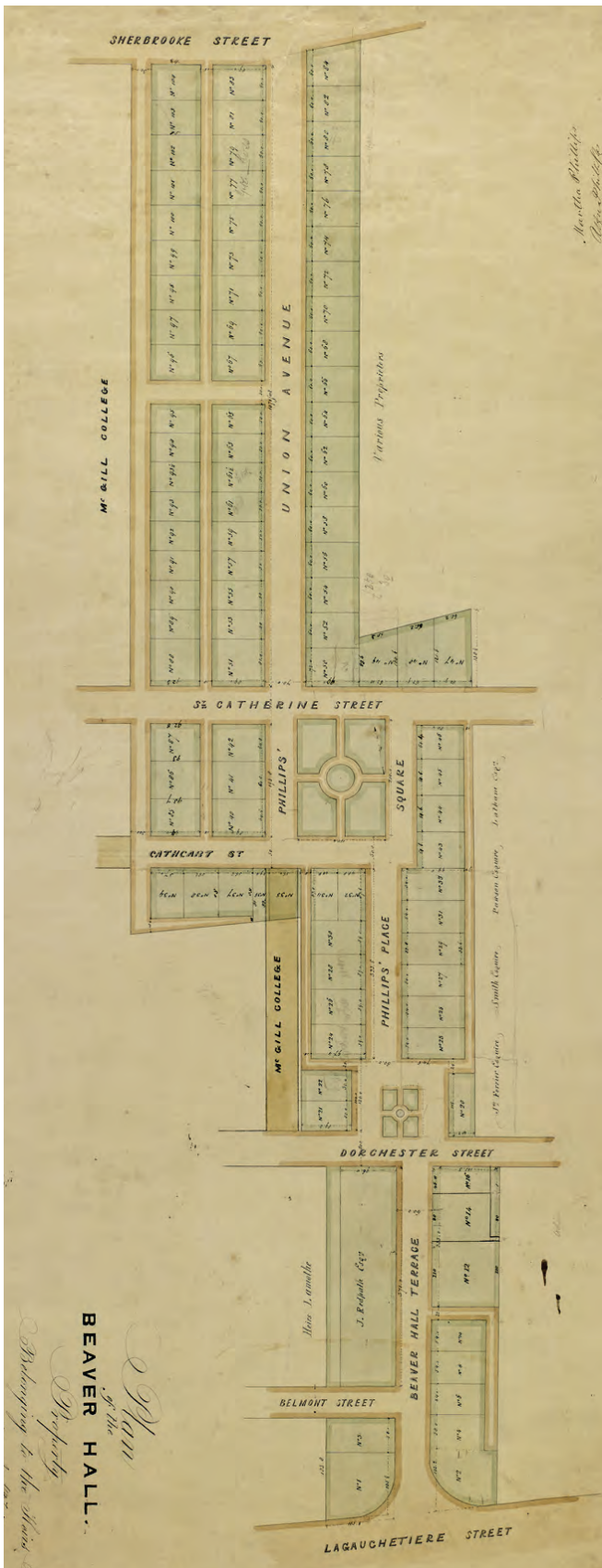


Lotissement de la propriété McGill, c.1845, Archives de l'École d'architecture, Université McGill.

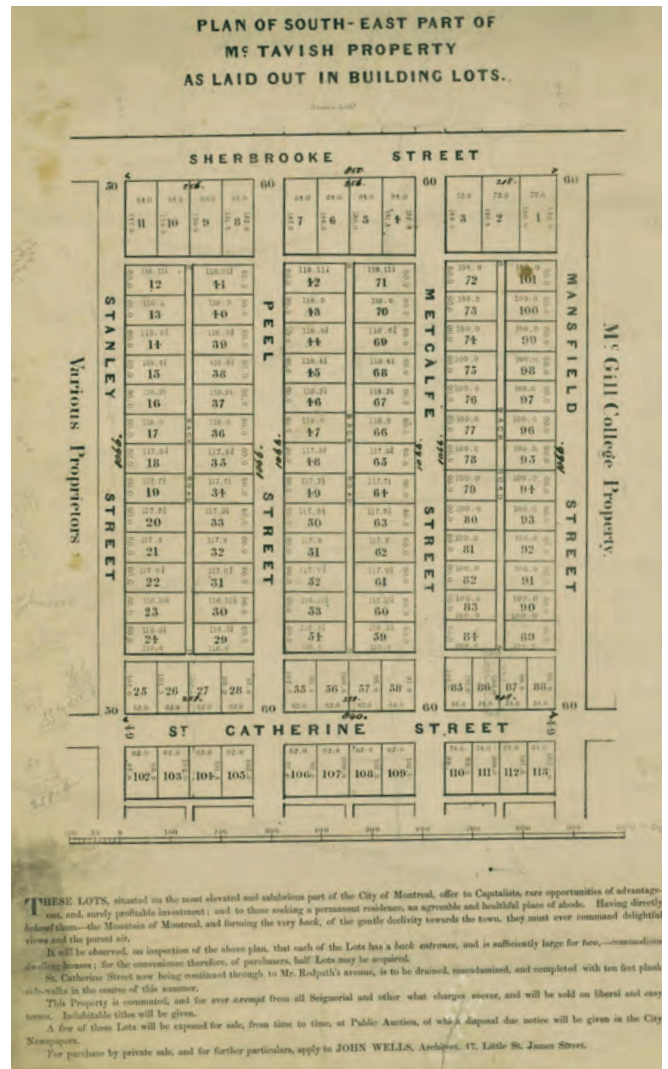


Plan montrant une section de la ville de Montréal bornée par les rues Sherbrooke, City Councillors, Dorchester et de la Montagne, c. 1860, BAQ, p20, S4, P11.

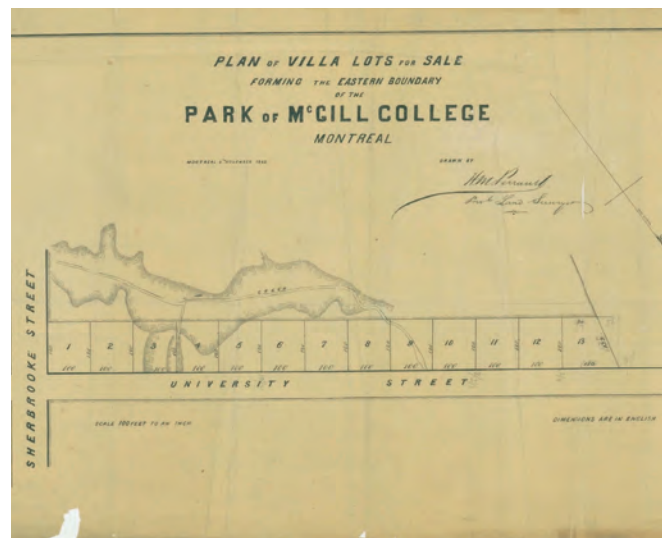




Plan of Beaver Hall Property belonging to the Heirs Phillips, William Footner, c.1841, P364, BAQ.

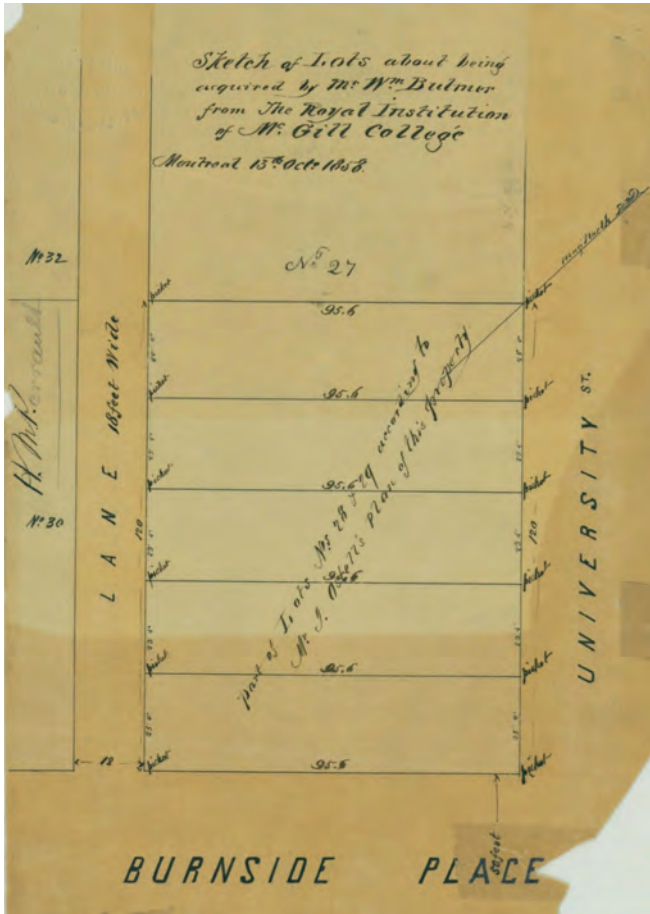


Plan of the Southeastern Portion of the McTavish Property Montreal Belonging to the Humble James Smith, John Torrance, James Hutchison & Hugh Taylor Esquires, 1854, Henri-Maurice Perrault, BAQ, CA601,S53,SS1,P146.



Plan of Villa Lots for Sale Forming the Eastern Boundary of the Park of McGill College Montreal, 1863, Henri-Maurice Perrault, BAQ, CA601,S53,SS1,P0543.

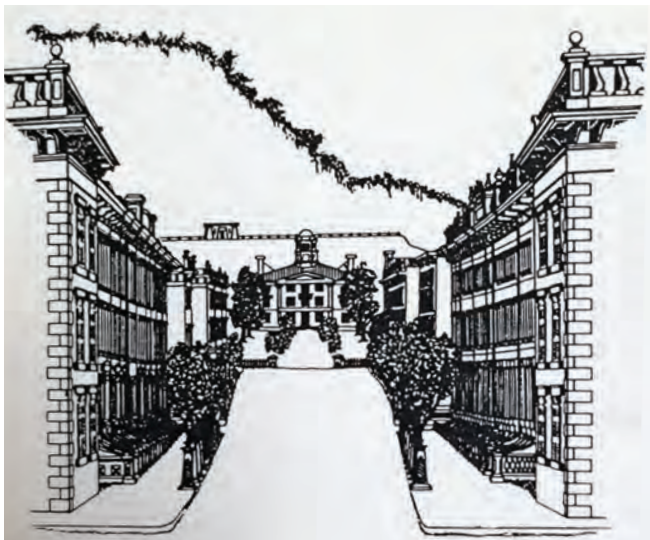




Plan of Villa Lots for Sale Forming the Eastern Boundary of the Park of Mc Gill College Montreal, 1863, Henri-Maurice Perrault, BAnQ, CA601,S53,SS1,P0543.



Immeuble d'habitation au 40, avenue McGill College, 1886, William Notman & Son, Musée McCord, II-81971.1.



Dessin de l'avenue McGill College au XIX<sup>e</sup> siècle, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, p. 3.



Salon, 84 rue Victoria, Montréal, QC, 1888, Henry Herbert Lyman, Musée McCord, MP-0000.411.15.



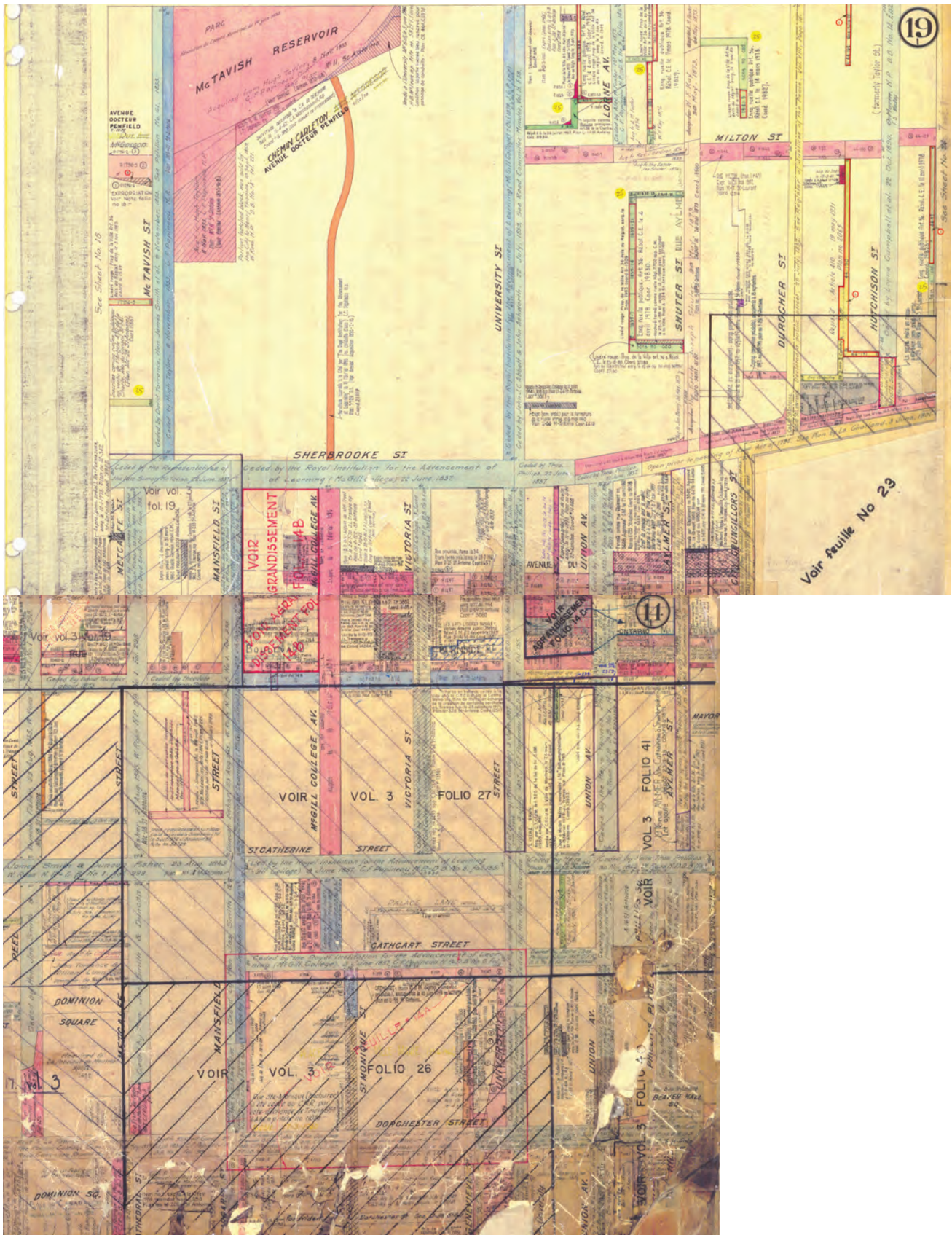


Maisons en rangée sur l'avenue McGill College, c. 1850-1885, John Henry Walker, Musée McCord, M930.50.8.464.



Vue de l'avenue McGill College à Montréal, et du vieil édifice du collège, c. 1855, F. Washington Friend, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 2898435.

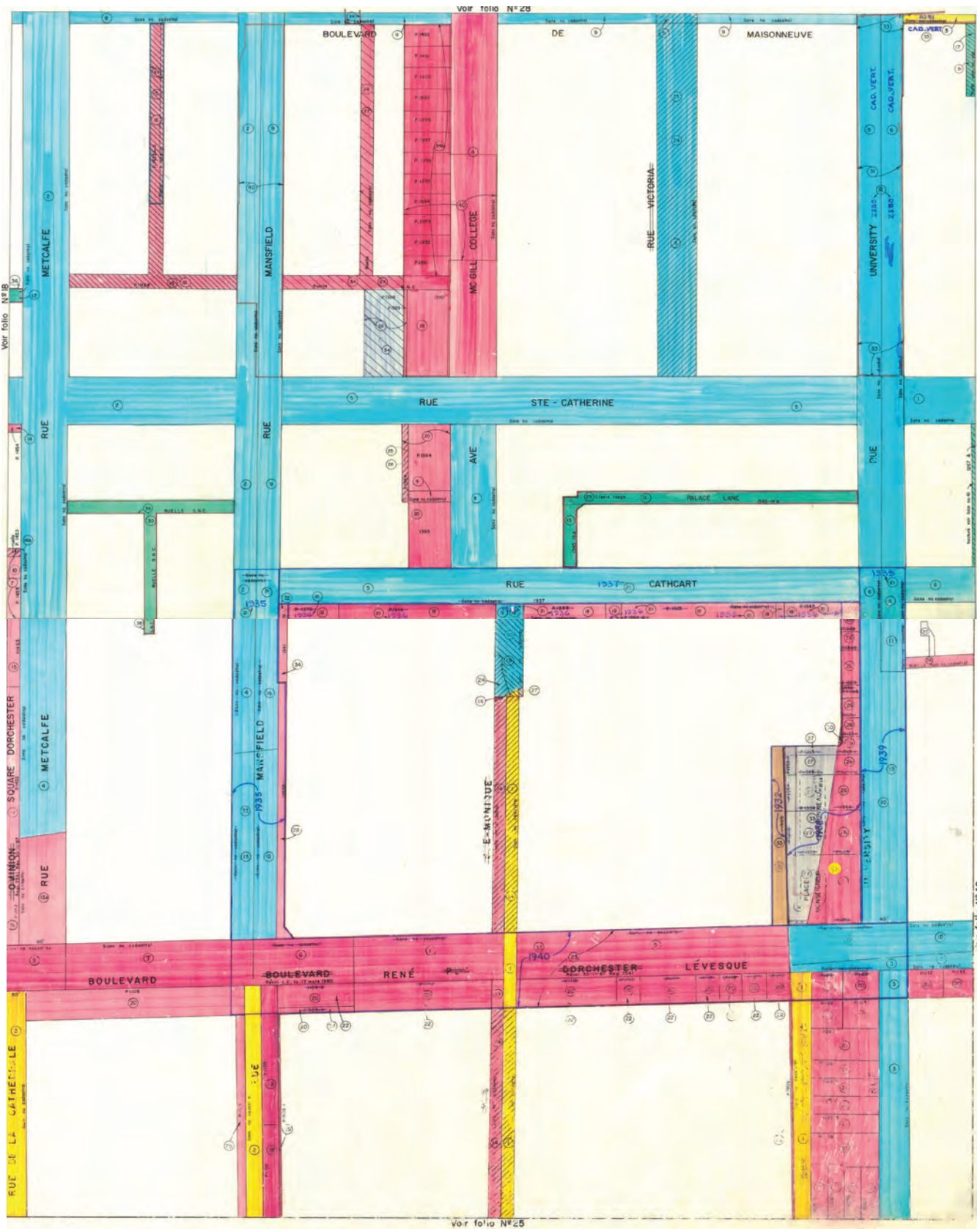




Plan des volumes de propriété, Division de la Géomatique, Ville de Montréal, VP-1-14 et VP-1-19.







Plan des volumes de propriété, Division de la Géomatique, Ville de Montréal, VP-PA3-27 et VP-PA3-26.







*Strathcona Hall, Sherbrooke St*



## 2. Des grandes résidences aux magasins de détail, les principaux édifices du secteur (1860-1915)

Plusieurs grandes résidences cossues sont construites au tournant des années 1860 sur la rue Sherbrooke Ouest, ce qui contribuera à son prestige. Les manoirs de George T. Drummond, de même que ceux de George Washington Stephens et Jacob Henry Joseph sur la rue Dorchester se démarquent par leurs domaines plantés de grands jardins. L'ancienne propriété de James McGill est désormais caractérisée par une succession de terrasses d'habitations en pierre grise typique de la New Town et érigée entre 1860 et 1880. L'une des plus célèbres est la terrasse Prince of Wales, construite en 1860 par Sir George Simpson, gouverneur de la Compagnie de la Baie d'Hudson. Située un peu plus à l'ouest entre les rues McTavish et Peel, elle est composée de neuf maisons mitoyennes formant une grande façade homogène classique. Les terrasses d'habitations de l'avenue McGill College portent les appellations suivantes : St. Sophie Place, Oxford Terrace, Mount Royal Terrace et Hollywood Place. Outre les résidences et les terrasses d'habitations, une variété d'édifices sont construits entre 1860 et 1915.



L'hôtel Oxford, 1250, rue University (c.1920), BAQ, CP 030233 CON.



L'avenue McGill College en direction sud depuis la rue Sherbrooke, Montréal, QC, Alexander Henderson, Musée McCord, MP-0000.1828.2.84.





L'avenue McGill College en direction sud depuis la rue Sherbrooke, c. 1869, Archives du Musée McCord.



Rue Sherbrooke, c. 1900, George Barrat & Son, Musée McCord, MP-0000.1912.



La rue University l'hiver, c. 1900, BAñQ, CP 2816.



La rue Mansfield, 1903, BAñQ, CP 034350 CON.



Le secteur de l'avenue McGill College, c. 1918, Archives de la Ville de Montréal, 001\_VM6S10-D4000-2-11.

Archives de la Ville de Montréal





Montréal, le parc de l'Université McGill, Neurdein frères, c. 1908, BAnQ, CP 018579 CON.



Aero view McGill University, Montreal, P.Q., c. 1920, BAnQ, CP 6137 CON.





Vue vers le centre-ville de Montréal, c. 1890, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



2 — MONTREAL. — Dorchester street.  
MONTREAL. — La Rue Dorchester. ND Phot.

Rue Dorchester, c. 1910, Neurdein Frères, Musée McCord, MP-0000.825.6.



## Le Crystal Palace sur la rue Sainte-Catherine

La construction en 1860 du Crystal Palace sur la rue Sainte-Catherine près de la rue University apporte une certaine monumentalité à un secteur essentiellement résidentiel. Fortement inspiré par celui créé par Joseph Paxton pour la *Great Exhibition* de 1851 de Londres, il vise à exposer les produits agricoles et industriels dans un vaste hall majestueux.



Le Crystal Palace sur la rue Sainte-Catherine près de la rue University, 1866, William Notman, Musée McCord, I-20722.2.

## Les manoirs et les églises de la rue Dorchester

La rue Dorchester est une magnifique rue plantée bordée de domaines résidentiels comprenant des manoirs et des jardins des familles de Jacob Henry Joseph, d'Edwin Atwater et de Harrison Stephens (villa Homestead), des églises et des terrasses d'habitations. Parmi les premiers monuments ou institutions importantes, notons le Club Saint-James, le premier club privé à Montréal. Il fondé en 1857 par des hommes d'affaires influents dont Harrison Stephens, George Moffatt, John Redpath, Peter McGill, sir William Logan, sir John Rose et John Ogilvy. L'église St. Paul's Presbyterian est érigée en 1867 sur la rue Dorchester à l'angle de la rue Sainte-Monique alors que la cathédrale Saint-Jacques sera érigée sur l'îlot contigu entre 1875 et 1894.

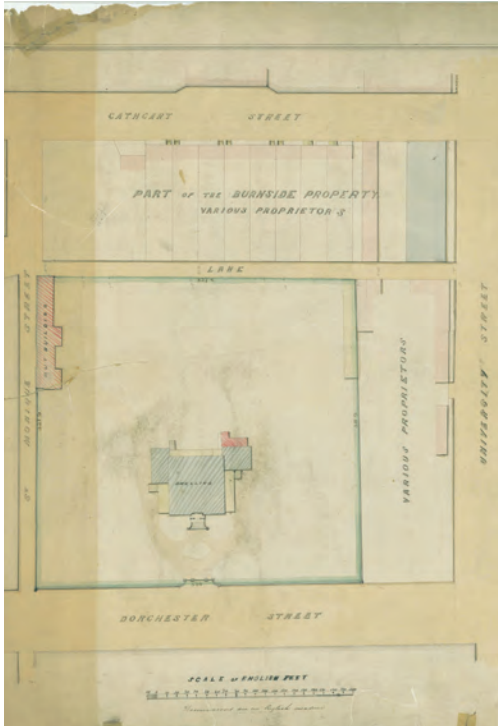


Résidence de Henry Joseph, « Dorchester House », rue Dorchester, c. 1907, Musée McCord, MP-1987.2.3.



Vue de la rue Dorchester en direction est depuis l'hôtel Windsor, c. 1878, Alexander Henderson, Musée McCord, MP-1980.47.38.





Plan of Property Belonging to Harrison Stephen's Esqre. Situate in the St-Antoine Ward Montreal, 1863, Henri-Maurice Perrault, BAnQ, CA601S53SS1P0625.



Salon, résidence de Harrison Stephens, « The Homestead », c.1890, William Notman & Son, Musée McCord, N-1977.88.1.4.



La Villa Homestead, c. 1850, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Résidence de George W. Stephen, « Homestead », rue Dorchester, c. 1890, Musée McCord, II-270176.0.





La rue Sherbrooke l'hiver face à l'Université McGill, c.1898, BAnQ, CP 032405 CON.



St. James Club, Dorchester Street, Montreal, c. 1910, BAnQ, CP 030088 CON.



St. Pauls Presbyterian Church Dorchester Street, Montreal, c.1910, BAnQ, CP 2741.



Club St. James, c. 1884, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-1536.1.



Club St. James, rue Dorchester, c. 1870, Alexée Henderson, Musée McCord, MP-0000.1452.26.





La cathédrale Saint-Jacques, c. 1911, Neurdein Frères, Musée McCord, MP-0000.871.12.



Cathédrale Saint-Jacques, rue Dorchester, c.1912, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-4971.



Dorchester Street showing St. James Club, Montreal ; Court House on the right, BAnQ, CP 032297 CON.



## La terrasse d'habitations de la rue Sherbrooke

Trois maisons en rangée de pierre grise de style Second Empire situées en retrait de la rue Sherbrooke à l'est de l'avenue McGill College sont érigées vers 1860. Deux autres maisons contigües, celles de J. MacKedie et du Dr. James Perrigo s'ajoutent en 1888 (762, rue Sherbrooke Ouest) et en 1897 (768, rue Sherbrooke). À l'exception de la maison Perrigo, les façades des maisons situées entre l'avenue McGill College (752-768) et la rue Victoria seront préservées et reconstruites dans le projet de la Place Mercantile. Les grands ormes, les terrasses d'habitations et les manoirs de la rue Sherbrooke en font une rue résidentielle prestigieuse. Des transformations significatives ont lieu un siècle plus tard, au début des années 1980.

## L'Académie de musique et le Queen's Hall

L'Académie de Musique, construite sur la rue Victoria au nord de la rue Sainte-Catherine, a une vaste salle de 2 100 places. « Inauguré en 1875, son immeuble sera démoli en 1910. C'est la grande salle de concerts de Montréal, mais on y présente aussi du théâtre. Albani y joue dans des opéras en 1890 et 1892<sup>28</sup> ». La première mondiale de l'opéra-comique *Cyrano de Bergerac* de Victor Herbert y est présenté en 1899. La démolition de l'Académie de Musique permettra l'agrandissement du magasin Goodwin.

Une autre des plus importantes salles de concert est le Queen's Hall, érigée en 1880 à l'angle des rues Sainte-Catherine et Victoria. Elle compte 1159 places.

D'abord dédié à la musique, il devient un théâtre à partir de 1891. La célèbre cantatrice Emma Albani (Emma Lajeunesse) y donne des concerts en 1883, lors de la tournée qui marque son retour au pays, puis en 1889. L'orchestre de la Montreal Philharmonic Society, sous la direction de Guillaume Couture, s'y produit tout au long de cette décennie. Le Queen's Hall est détruit par un incendie en 1899<sup>29</sup>.

## Le Musée de la Société d'histoire naturelle et le manège militaire des Victoria Rifles sur la rue Cathcart

Vers 1880, le musée de la Société d'histoire naturelle de Montréal est érigé sur la rue Cathcart à l'angle de la rue University. Le manège militaire des Victoria Rifles est construit à l'ouest du musée à la fin des années 1880. Ces édifices de la rue Cathcart assurent une continuité avec le plan de lotissement Phillips.



Résidence de M. Mackedie, rue Sherbrooke, 1891, William Notman & Son, Musée McCord, II-95349.

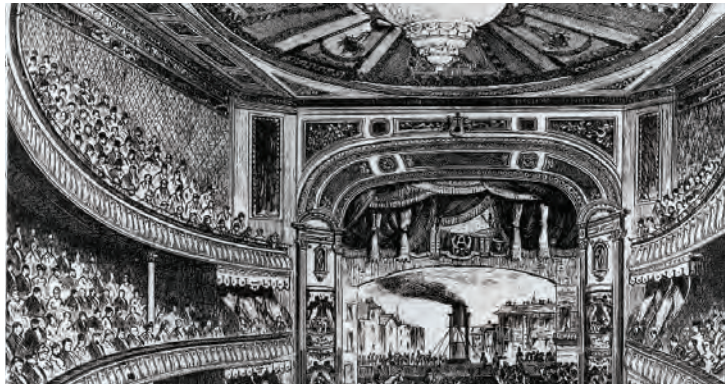


Résidence du Dr James Perrigo, rue Sherbrooke, 1897, William Notman & Son, Musée McCord, II-119008.

28. *Ibid.* : 129.

29. *Idem.*





*Le drame militaire à l'Académie de musique, dans la soirée du 13 février, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_6770-001.*



Musée de la Natural History Society à l'angle des rues University et Cathcart, Montréal, c. 1910, Musée McCord, MP-0000.113.8.



*Prince of Wales Terrace, rue Sherbrooke, 1860, Musée McCord, James Inglis, MP-1974.82.*



Manège militaire des Victoria Rifles, rue Cathcart, c. 1890, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-1875.



*Stanford's LTD. 128 Mansfield Street, The Leading provision market, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050-001.*



## La synagogue Shaar Hashomayim

La synagogue Shaar Hashomayim qui accueillera les communautés allemandes, anglaises et polonaises est construite dans les années 1880 en cœur d'îlot entre Burnside Place et la rue Sherbrooke. Il s'agit d'un magnifique édifice richement orné et culminé par deux tours. La qualité des matériaux, l'esthétique formelle et la hauteur de la synagogue en font un point d'intérêt et de repère sur l'avenue McGill College.

## Le Turkish Bath Hotel

Un autre édifice original est construit à la même époque, le Turkish Bath & Sanitarium, qui portera ensuite l'appellation Turkish Bath Hotel. Situé sur la rue Saint-Monique au sud de la rue Cathcart, il ferme la perspective en hauteur de l'avenue McGill College. Après la démolition de la terrasse d'habitations qui borde sa façade latérale nord, l'édifice est démoli en 1915 dans la foulée du projet du Canadian National. Quelques maisons de l'avenue McGill College sont transformées en bureaux et en commerces au début du XX<sup>e</sup> siècle. Le Charlton's Bazar occupe d'ailleurs l'édifice à l'angle nord-ouest de la rue Sainte-Catherine. En 1915, la partie sud de Hollyrood Place est transformée en Wetland Hotel.

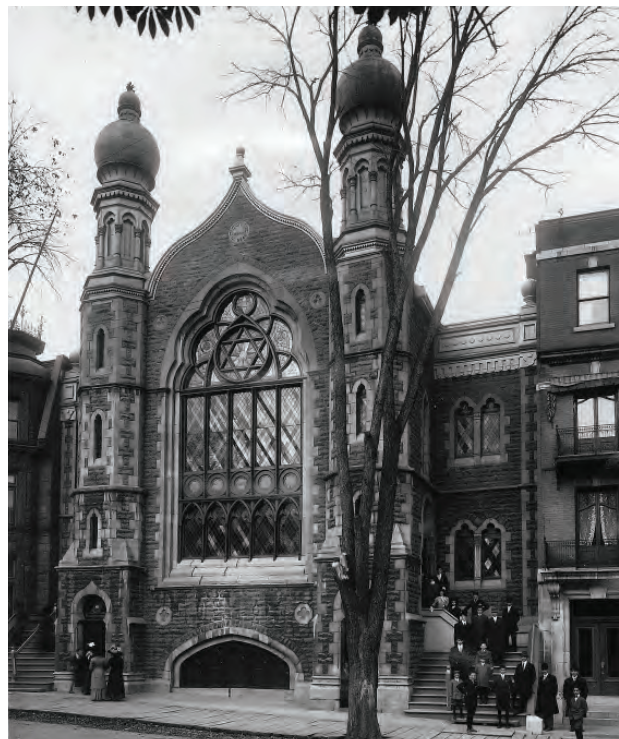
## L'édifice de la West Branch de la Banque de Montréal

L'édifice au 950, rue Sainte-Catherine Ouest est construit en 1889 par l'architecte Sir Andrew Thomas Taylor de la firme Taylor & Gordon pour la West Branch de la Banque de Montréal. L'édifice se démarque par son éclectisme architectural composé d'une tourelle, de formes néo-romanes et d'un revêtement de grès rouge et blanc.

## La Maison William Alexander Molson

La maison à l'angle nord-ouest de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke (892, rue Sherbrooke Ouest) est construite en 1905-1906 par Robert Findlay pour William Alexander Molson. Cette demeure de pierre grise est témoin de l'époque où la rue Sherbrooke est une prestigieuse rue résidentielle. « *The preserved exterior of this Edwardian period mansion is typical of the residences that once lined this part of rue Sherbrooke* <sup>30</sup> ».

Un agrandissement à l'arrière et la construction d'un garage ont lieu en 1929-1930. De 1929 à 1964, la résidence sert de bureaux pour la compagnie de construction Anglin – Norcross Ltd. Elle servira la Royal Canadian Mountain Police, l'Institute of Space Research de l'Université McGill et la CIBC qui y effectua d'importants travaux de rénovation intérieure en 1992. Elle accueillera ensuite la Banque commerciale d'Italie. En 2006, André Courtemanche l'acquiert de l'Industrielle Alliance et y installe le siège de Vivar Capital en 2007. La rénovation de l'immeuble patrimonial « The Molson House » est alors réalisée par la firme d'architectes Lemay.



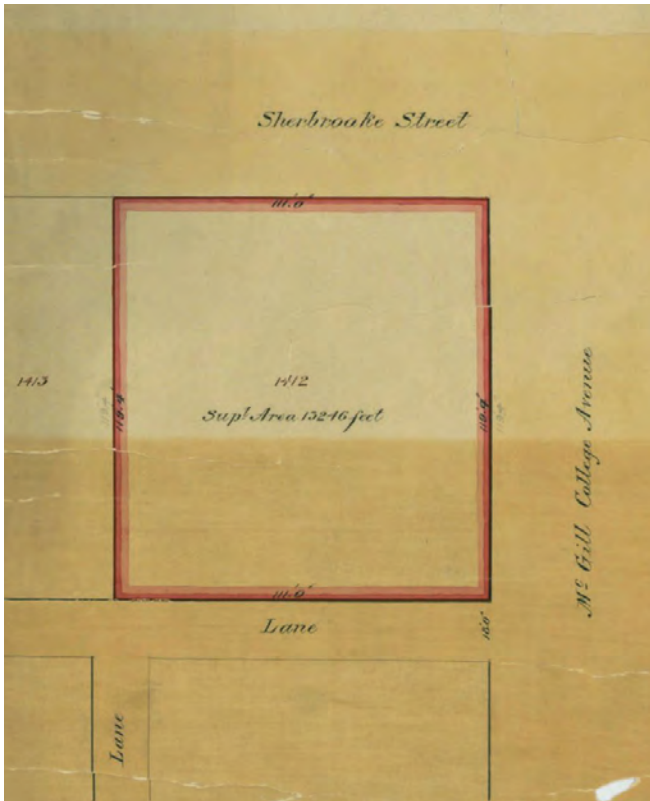
La synagogue Shaar Hashomayim, au 59, avenue McGill College, c. 1910-1911, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-10763.



Le Turkish Bath Hotel après ses plusieurs agrandissements, 1894, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.

30. Kirk Johnson et David Widjington (2002), *Montréal vu de près. Voûtes, frontons, façades et gargouilles*, Montréal, XYZ éditeur, p. 48.





Figurative Sketch (lot sur lequel sera construit la Maison Molson), 1888, Henri-Maurice Perreault, BAnQ, CA601S53SS1P1054.



Maison William Alexander Molson, tiré de Communauté urbaine de Montréal, 1985, *Architecture domestique I : Les résidences*, Montréal, CUM, p. 522.



Édifice de la West Branch de la Banque de Montréal Communauté urbaine de Montréal (1980), *Architecture commerciale I : Les Banques*, Montréal, CUM, p. 31.



## Le Strathcona Hall

Le premier édifice construit à l'angle nord-est de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke est la Bute School for Grils. En 1895, l'immeuble devint la McGill University Branch du YMCA de Montréal. Le tout nouveau Strathcona Hall McGill Y.M.C.A (772, rue Sherbrooke Ouest) est construit en 1904-1905 par les architectes Finley & Spence. Il sert alors de résidence pour les étudiantes de l'Université McGill. Un réaménagement intérieur a lieu en 1969. Le Strathcona Hall est cédé par l'Université McGill au promoteur de la Place Mercantile au tournant des années 1980 à la condition qu'il soit conservé. L'édifice sera finalement démoli, mais sa façade reconstruite.



Strathcona Hall, rue Sherbrooke, c. 1910, Musée McCord, MP-0000.872.10.

## Le McGill University Student's Union Hall

Le grand édifice de pierre situé à l'angle des rues Sherbrooke et Victoria (690, rue Sherbrooke Ouest) est construit en 1904-1905 par Percy E. Nobbs et Hutchison & Wood architectes associés. Il a été construit pour abriter le McGill University Student's Union Hall. Il présente une architecture hybride issue des mouvements Arts & Crafts et English Domestic Revival.



Bâtiment du YMCA, Université McGill, c.1895, William. Notman & Son, Musée McCord, VIEW-2740.

## Le University Club

Le University Club est situé au 2047, rue Mansfield. Il est l'œuvre de Percy E. Nobbs et a été construit en 1913. Il se distingue initialement du St. James Club et du Mount Royal Club par l'exigence de détenir un diplôme universitaire pour devenir membre. Cette restriction exclut de facto les grands hommes d'affaires du Golden Square Mile tels que Lord Strathcona, Lord Mount Stephen et Sir William Van Horne.

Fondé en 1907 en tant que lieu de rencontre pour les diplômés universitaires, le University Club fait partie d'une chaîne d'établissements semblables disséminés à travers le monde anglo-saxon. Il est conçu à la manière d'une grande maison londonienne, sobre et confortable. La fenestration à vantaux au niveau de l'étage noble nous rappelle que l'architecture britannique de l'époque géorgienne faisait parfois appel à celle de la France pour certains détails<sup>31</sup>.



McGill University Student's Union Hall, rue Sherbrooke, c. 1910, William Notman & Son, Musée McCord, VIEW-4848.

31. François Rémillard et Brian Merrett (1990), *L'architecture de Montréal. Guide des styles et des bâtiments*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 134.



Le Club Tavern, 1425 rue Mansfield, BAnQ, CP 6521 CON.



Édifice Landau et le University Club sur la rue Mansfield vers 1978, Archives villes de Montréal.



## L'immeuble à appartements Maxwellton

L'édifice au 900, rue Sherbrooke Ouest est un immeuble à appartements construit entre 1912 et 1914 par les frères Edward et W.S. Maxwell. Cet édifice respecte le règlement municipal en vigueur depuis 1901 qui prescrit une hauteur maximale de dix étages ou cent trente pieds. Il s'inscrit dans l'approche architecturale d'une division tripartite de la façade propre aux gratte-ciel de deuxième génération (1901-1923). L'édifice Maxwellton présente une façade de pierre, un corps central de sept étages et une base et un couronnement de deux étages. L'édifice qui devient la résidence de l'architecte Edward Maxwell est un digne représentant de l'École de Chicago et de l'application des principes de Louis Sullivan.

*The composition of the building identifies the active participation of William in the design which is clearly different from the Romanesque/Italian Renaissance style that Edward adopted in many of the earlier projects. The stone front façade is based on the American method (associated with Louis Sullivan) and is divided into a base, a shaft and a crown, clearly expressing the grid of the supporting steel frame. The base is composed of two floors and is unified by the piers. The remaining floors are connected by the bay windows of the apartment units, which run the whole height of the building. In contrast to heavy projecting cornices of other high-rise buildings, a low parapet livens up the roofline, and the plain piers creating four bays towards Sherbrooke Street provide a strong vertical statement.*

*A large rectangular block has been brilliantly configured to create four smaller courts on either side of the lateral facades, which feature exposed brickwork. The creation of these courts demarcates the whole block into three divisions. The central court acts as the main lobby space containing the stairs and elevators, and gives access to all apartment units on the upper floors. Two branches on either sides of the central wing accommodate four large apartment units connected by a passage and the dining area of individual apartments. The base of the building is composed of two floors and houses four apartment units with two units on each floor at the rear wing. The front wing accommodates studio spaces on both floors overlooking Sherbrooke Street. The typical plan of an individual apartment comprised two bedrooms, with a living room, dining room, kitchen and a maid's room. A narrow passage from the entrance gave direct access to the living room at the center. All the housing components were entered through the living room except for the kitchen, which had access from both the dining room and the entrance passage. The creation of courts brought in natural light and cross-ventilation for all units. The surface of all courts is finished with glazed white brick to bring natural light into the units. The Maxwellton, testifies to the superior quality of the «modern» apartment structure designed by the Maxwell brothers in Montreal. The building belonged to Edward's wife, Elizabeth Ellen Aitchison, until 1946. Presently the building serves the same purpose as it was designed for with only minor interior alterations<sup>32</sup>.*

## Le magasin Goodwin

À partir des années 1890, de nombreux grands détaillants quittent les rues Notre-Dame et Saint-Jacques pour venir s'établir sur la rue Sainte-Catherine. Après l'établissement de la Henry Morgan & Co. au square Phillips en 1891 et la John Murphy & Company à l'angle de la rue Metcalfe, c'est au tour des magasins Ogilvy, Hamilton, Scroggie, Carsley et Goodwin de s'établir au cœur de la New Town. Goodwin se construit à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle un vaste édifice à l'angle des rues Sainte-Catherine et University en remplacement du Queen's Hall. À son apogée, le magasin Goodwin occupe tout le quadrilatère bordé par les rues Sainte-Catherine, University, Victoria et Burnside Place.

## Le magasin Jaeger

Le magasin de lainages Jaeger construit en 1914 au 682-684, rue Sainte-Catherine Ouest amorce la transformation architecturale et d'occupation de la rue Sainte-Catherine. Les commerces de détail poursuivent l'exode de la rue Notre-Dame pour le nouveau centre-ville afin de profiter de l'achalandage généré par les grands magasins. Il remplace des terrasses d'habitations construites une trentaine d'années plus tôt. L'architecture du magasin emprunte à l'École de Chicago et au néo-gothique. Son étroitesse « est tributaire de la division des terres en lots résidentiels d'environ huit mètres de large<sup>33</sup> ». « La façade présente de larges ouvertures qui laissent pénétrer la lumière jusqu'au centre de l'étroit bâtiment. Ces ouvertures sont insérées dans un étrange cadre de terre cuite vitrifiée, qui illustre à merveille les possibilités de ce matériau moulé dans les usines de Maisonneuve<sup>34</sup> ». La façade présente un « effet sculptural saisissant créé par les pilastres fins encadrant les surfaces vitrées, et la colonnade de miniature et ciselée qui couronne l'édifice<sup>35</sup> ». Des rénovations intérieures et le remplacement des fenêtres de même que la transformation du rez-de-chaussée ont eu lieu en 1951 et 1958<sup>36</sup>.

32. Edward Maxwell Apartment House [Maxwelton] (1912-14), The John Bland Archive, Université McGill.

33. *Ibid.* : 147.

34. *Idem.*

35. Guy Pinard (1994), *Les circuits pédestres de Montréal*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 193.

36. Communauté urbaine de Montréal (1985), *Architecture commerciale III : Les magasins, les cinémas*, Montréal, CUM, p. 194.



Le magasin à rayons Goodwin's, c. 1912, Musée McCord, MP-1984.105.4.



Le magasin à rayons Goodwins Ltd., c. 1920, BAnQ, CP 6444 CON.



Goodwin's LTD. Departmental Store, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2-6770-003.



La rue Sainte-Catherine Ouest et le magasin Goodwin's, c. 1915, BAnQ, CP 5173 CON.



Immeuble à appartements Maxwellton, imtl.org.



Résidence du Dr James Perrigo, rue Sherbrooke, 1897, William Notman & Son, Musée McCord, II-119008.









Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard, 1907, Adolphe Rodrigue Pinsonneault, BAñQ.



Atlas of the City of Montreal and vicinity in four volumes, from official plans - special surveys showing cadastral numbers, buildings & lots, 1915, Chas. E. Goad, BAñQ, G/1144/M65G475/C3/1912 CAR.



## **Résumé des projets**

### Propositions projetées

---

- Legs de la propriété de James McGill à la Royal Institution for the Advancement of Learning pour l'établissement d'un collège universitaire
- Campus à l'américaine incluant une allée centrale encadrée d'arbres en alignement et une grande pelouse plantée, une architecture de prestance et des pavillons détachés
- Un portail d'entrée de l'Université McGill sur la rue Sherbrooke face à l'avenue McGill College
- Un lotissement orthogonal dans la continuité des plans des autres propriétés de la New Town
- Une avenue plantée nommée « McGill College » s'ouvrant dans l'axe de l'allée de l'université
- Des terrasses d'habitations et quelques manoirs urbains

### Propositions réalisées

---

- Lotissement de l'avenue McGill College, des rues University, Victoria, Mansfield, Cathcart, Sainte-Catherine, et de Burnside Place
- Système des ruelles (lanes, gateways)
- Terrasses d'habitations, manoirs, églises et autres
- Avenue plantée sur McGill College
- Portail d'entrée, axe central et « central green » du campus de l'University McGill

## **Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine**

- La trame orthogonale des îlots (bien que plusieurs îlots aient été modifiés)
- Les toponymes et les rues McTavish, University (en partie), Cathcart et Victoria (en partie), l'avenue McGill College et le boulevard de Maisonneuve (anciennement Burnside Place)
- Une ouverture axiale vers le campus universitaire
- Le portail d'entrée (reconstruit), l'axe central et « central green » du campus de l'Université McGill
- Les façades du Strathcona Hall et des maisons en rangée de la rue Sherbrooke (Le siège social de Papier Cascades)
- Une partie de la terrasse d'habitations Roxburg Place, c 1866 (1237, rue Metcalfe)
- La West Branch de la Banque de Montréal, 1889 (aujourd'hui Telus Mobilité) (950, rue Sainte-Catherine Ouest)
- La Molson House, 1906 (892, rue Sherbrooke Ouest) (Le siège social de Vivar Capital)
- Le McGill University Student's Hall, 1905 (690, rue Sherbrooke Ouest) (Le Musée McCord)
- Une maison d'une terrasse d'habitations, c. 1875 (2063, rue Victoria)
- L'immeuble à appartements Maxwellton, 1914 (900, rue Sherbrooke Ouest)
- Une série d'édifices à vocation résidentielle et commerciale érigée entre 1870 et 1890 sur la côté sud de la rue Sainte-Catherine dont le magasin Jaeger, 1914 (682-684, 690, 704-710, 712-274, 960, 970-972)
- La cathédrale Saint-Jacques, 1894 (1085, rue de la Cathédrale)
- Le manège militaire (691, rue Cathcart) (reconstruit)



DURN SIDE STREET



### 3. Les planifications du CN à l'apogée de l'idée de métropole nord-américaine (1910-1945)

#### « Tunnel and Terminal », les ambitions du Canadian Northern Railway (1912)

##### **L'acquisition de terrains du Canadien Nord et la future gare centrale**

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, le Canadian Northern Railway (CNoR) est en grande compétition avec le Canadien Pacifique (CP) afin de développer ses infrastructures transcontinentales. Le CP ainsi que le Grand Trunk Pacific (CPR) bloquent l'accès du Canadien Nord au centre-ville de Montréal. Dans ce contexte, le CNoR imagine une solution originale, le percement d'un tunnel sous le mont Royal<sup>37</sup>. Cette compagnie alors privée fait l'acquisition en 1911 de quatre îlots au centre-ville de Montréal (entre la rue Mansfield à l'ouest, la rue Sainte-Monique à l'est, la rue De la Gauchetière au sud ainsi que la rue Cathcart au nord). Ces îlots comprennent entre autres les vastes propriétés des familles de Jacob Henry Joseph, d'Edwin Atwater et de Harrison Stephens (villa Homestead), la St Paul's Church, le Turkish Bath Hotel, le Montreal Thistle Club (curling) et de nombreuses habitations. En secret, l'entreprise avait procédé à l'achat quelques années auparavant de terrains sur le flanc nord de la montagne, « *an open and undeveloped area northwest of the mountain* »<sup>38</sup>. La vente de lots de la « *Model City* » de Ville Mont-Royal permettra de financer le percement du tunnel.

##### **Un projet novateur en Amérique du Nord**

Le projet de « *Tunnel and Terminal* » planifié par Sir Henry Thornton (1871-1933), alors président du CNoR, consiste à implanter une gare ferroviaire ainsi que quatre immeubles multifonctionnels. Selon une description du Canadien Nord en 1912 : « *Between St. Catherine and LaGauchetière Streets on the west and east, and between Ste. Monique and Mansfield Streets on the north and the south, will be the main station, with tracks depressed, as above mentioned (50 ft.)* »<sup>39</sup>. L'ensemble tertiaire et hôtelier proposé tout autant que l'implantation de la gare et des voies en souterrain est une entreprise sans précédent au Canada. Les rails seraient donc sous les bâtiments et relieraient la gare Centrale.

Les édifices proposés de style Beaux-Arts respectent la réglementation maximale de dix étages et sont disposés en forme de « U », créant ainsi de grandes cours. Le projet :

montre moins un édifice de prestance civique qu'une suite de grands immeubles commerciaux de type bloc qui contraste avec le grain résidentiel du quartier ou encore ses édifices monumentaux isolés. Implantés à l'alignement et articulés autour de grandes cours, ils sont semblables à d'autres, construits à proximité de la rue Saint-Jacques, à cette différence près que chacun occupe tout un quadrilatère. Ces superîlots sont une première à Montréal.<sup>40</sup>

Ce projet montre bien que « ce lien entre le gigantisme et la création d'espaces publics intérieurs s'est répandu, sous l'influence des États-Unis, dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Une architecture centrée sur elle-même plutôt qu'ouverte à son environnement et la séparation des circulations sont les principaux aspects qui annoncent cette évolution »<sup>41</sup>. La constitution du réseau routier n'est pas abordée dans le projet, l'objectif primaire concerne le développement du réseau ferroviaire et la conciliation du centre-ville dans la diversification de ses usages. Le projet marque également une rupture avec le tissu victorien. Un changement d'échelle et une nouvelle identité urbaine sont perceptibles par « le contraste entre la ville existante et la proposition. Par son uniformité et son échelle, la succession d'édifices blocs de Warren et Wetmore contraste vigoureusement avec le paysage urbain du secteur. La volumétrie résulte d'une occupation maximale des îlots et révèle que la priorité a été accordée à la rationalité fonctionnelle et à la rentabilité plutôt qu'au contexte »<sup>42</sup>.

L'entreprise responsable des esquisses et de la réalisation de la gare n'est nul autre que Whitney Warren & Charles D. Wetmore, les concepteurs du Grand Central Terminal à New York agrandi et reconstruit entre 1903 et 1913.

À la différence des grandes gares urbaines où l'arrivée des trains est couverte d'un monumental vaisseau de métal et de verre, aéré et lumineux, ici, elle est enfouie dans le sol. Elle est réduite à sa fonction utilitaire et l'infrastructure qui contient les quais sert d'assise à un majestueux hall qui rivalise de grandeur tant à l'intérieur qu'en façade. Son énorme chantier est de plus l'occasion d'une lucrative opération de rénovation urbaine.<sup>43</sup>

37. Ville de Montréal, *Le site patrimonial: Place Ville Marie, îlot de la gare Centrale, Place Bonaventure*, 2013, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, p. 43.

38. Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books, p. 14.

39. Clegg, *op.cit.* : 19.

40. France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique, p. 59.

41. Jacques Lachapelle (2001), *Le fantasme métropolitain. L'architecture de Ross et Macdonald*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 140.

42. Lachapelle, *op.cit.* : 143.

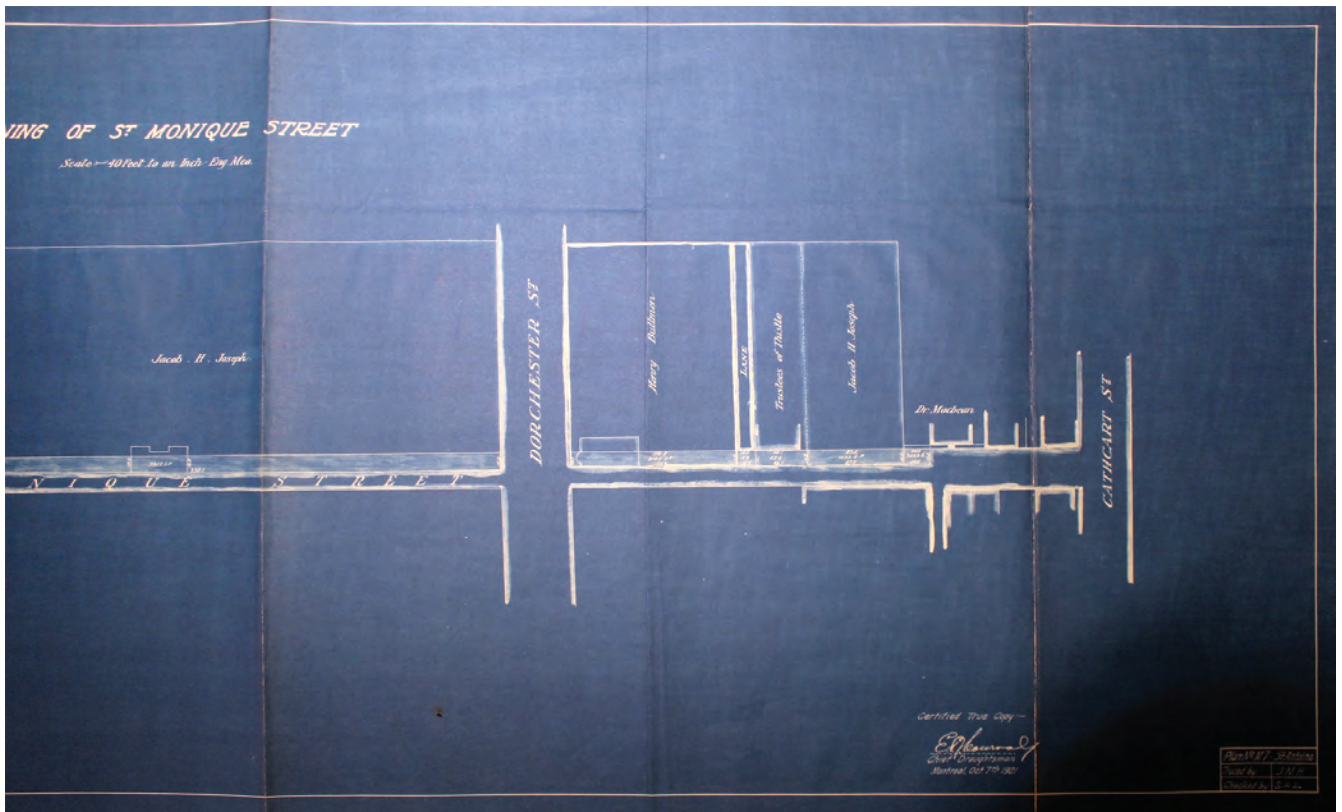
43. *Ibid.* : 57.



Sir Henry Thornton et Lady Thornton au Ontario Jockey Club, c.1912, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Sir Henry Thornton (1871-1933), c. 1913, Archives David Covo, Université McGill.



Proposed Widening of St Monique Street, 7 octobre 1921, EPJ Courval, BAq, CA601,S171,SS1,SS2,D3-7-39



Experts en la matière, Warren & Wetmore ont permis de réaliser un concept novateur en Amérique du Nord. À cette époque, on reconnaît cet ouvrage comme étant un exploit technique remarquable qui témoigne de la modernité effervescente du continent. La vision du CNoR contribue à l'essor de la ville au début du XX<sup>e</sup> siècle et l'initie à la réalisation des constructions d'envergures. La proposition montréalaise contribue au développement du transport collectif en parallèle avec la gare Windsor construite par le CP en 1887<sup>44</sup>. Une offre de déplacement de longue distance concilie l'offre du Canadien Pacifique et s'ajoute au système de tramways de Montréal. Le CNoR complète le réseau développé par le CP et renforce le transport au centre-ville.

Malgré la planification novatrice du Canadien Nord, un déclin économique vers 1919 retarde la réalisation de la gare. Seuls le tunnel sous la montagne (achevé en 1913), la tranchée afin d'accueillir la future gare, la gare temporaire modeste ainsi que le Terminal Building seront issus du concept. Le « trou » de la tranchée restera visible pendant cinquante ans. Le projet de la compagnie ferroviaire demeure malgré tout un legs important au niveau physique et idéologique. Il contribue à augmenter l'apport en transport à longue distance, permettant de se déplacer sur l'ensemble du territoire canadien. Le CNoR contribue à la création de Ville Mont-Royal, une ville aménagée par l'architecte paysagiste Frederick G. Todd. Il élabore les premières visions concernant une perspective sud sur l'avenue McGill College. Le Canadian Northern Railway est un acteur de poids dans le développement du centre-ville. Ces projets novateurs inspirent de nouveaux développements d'envergure internationale qui contribuent à la densification du *Montréal moderne*.

### Résumé des propositions

#### Propositions projetées

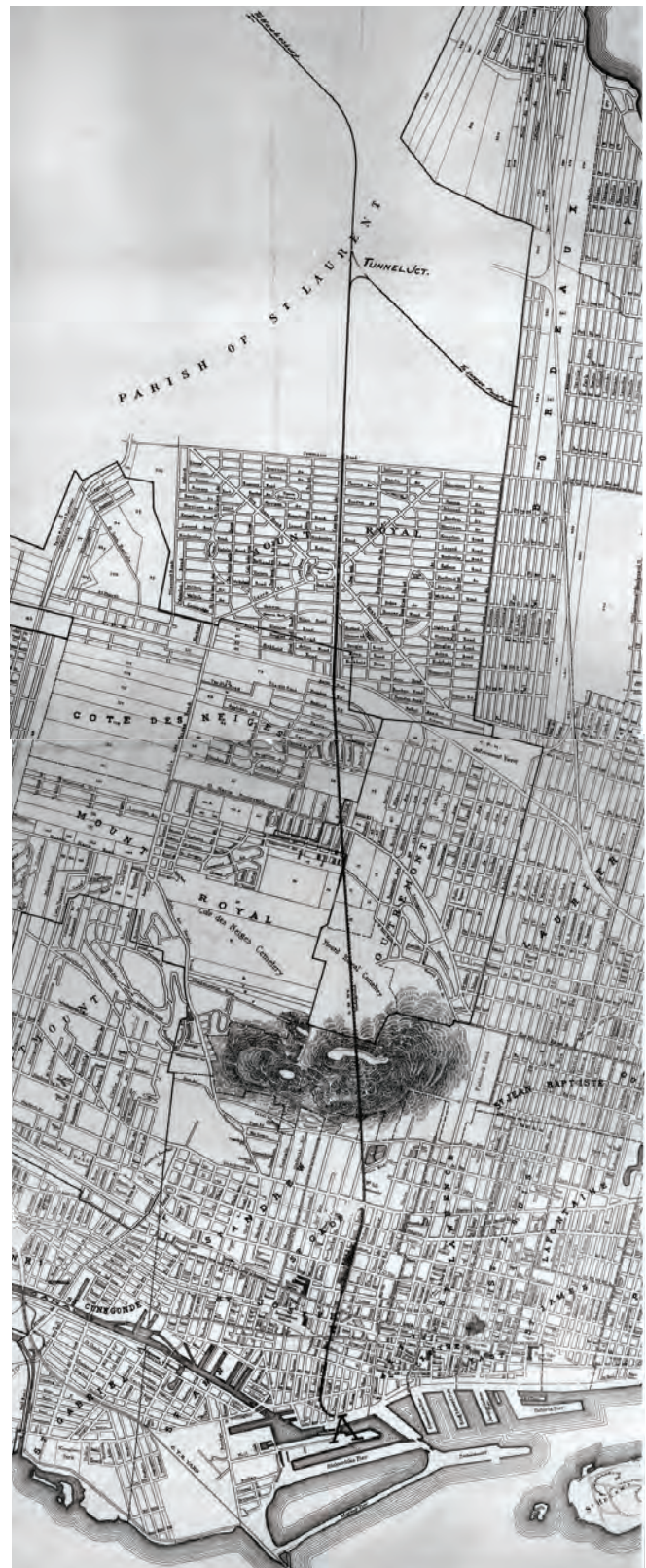
- Un tunnel sous l'avenue McGill College depuis la rue Cathcart
- Une gare ferroviaire et quatre immeubles multifonctionnels implantés entre les rues Cathcart et De Lauchetière

#### Propositions réalisées

- Un tunnel sous l'avenue McGill College depuis la rue Cathcart
- Un pont rue Dorchester

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Un tunnel sous l'avenue McGill College
- Un plan de la Ville Mont-Royal



Vue aérienne de Ville Mont-Royal, c. 1915, Archives de la Ville de Montréal, 012\_VM6S10D3050-9-02.

44. Ville de Montréal, *op.cit.* : 37.



LA PATRIE 25

“GARDEN CITY”

←

CETTE CARTE MONTE LA SITUATION DE LA NOUVELLE LOCALITE RESIDENTIELLE DU CHEMIN DE FER CANADIAN NORTHERN.

ENTRE LE SAULT ET OUTREMONT, QUI SERA BIENTOT SUBDIVISEE ET OFFERTE AU PUBLIC.

Tout un terrain de participer à une entreprise qui assurera de 80 à 300 pour cent sur un placement durant une période de quatre ans. Regardez cette carte et vous verrez 134 lots de propriétés de chemin de fer Canadian Northern, c'est-à-dire entre le Salet et le chemin de Carletonville (74,200 arpents déjà subdivisés, et un magnifique boulevard, sur lequel il y a aujourd'hui pour plus de 140,000 \$ de magnifiques maisons, à intervalles de seulement 180 pieds. CECI SEULEMENT GARANTIT LE PERSONNEL DES TIGRES ACHEVEES. Imaginez, si la Capitale, la valeur de cette propriété quand la puissante compagnie de Canadian Northern aura commencé à mettre à exécution ses intentions bien connues sur GARDEN CITY. Même actuellement cette propriété, maintenant offerte par moi, possède l'électricité, les postes de télégraphe, la lumière électrique et son système d'égout.

Cette propriété est offerte à condition si facile que le venir se fait rapidement, et à l'appui de son accord (en rétro avec l'Etat) à mes honoraires dans les transactions immobilières.

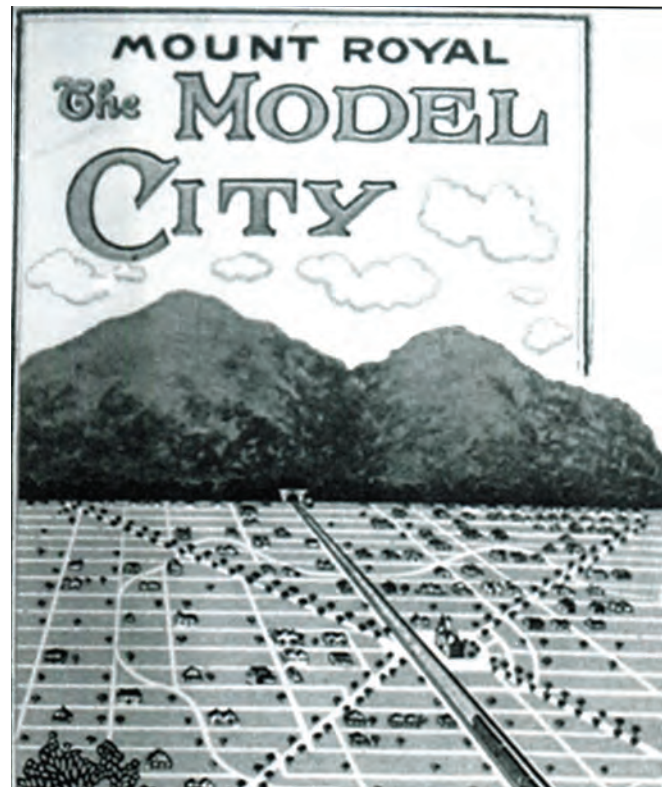
J'ai aussi une propriété mesurant 16 arpents de superficie, adjointement immédiatement la ligne de Canadian Northern, sur le chemin de LaSalle, près du village de St-Laurent, laquelle est aussi offerte "en bloc" et au mieux je garantis des profits profonds, en proportion de la superficie, tel qu'indiqué ci-dessus.

Tout homme qui connaît la situation de ces propriétés comprend immédiatement l'extrême et particulière importance au POINT DE VUE DE PLACEMENT.

Les intéressés pourront avoir des détails complets sur ces propriétés en s'adressant à mon bureau.

**GEORGE E. DeSEVE**  
 Courtier d'Immeubles et de Placements  
 207 RUE ST-JACQUES, MONTREAL.

Encart publicitaire de la ville-modèle de Mont-Royal, c. 1910, Archives de la Ville de Montréal, 011\_VM6S10D3050-9-01.

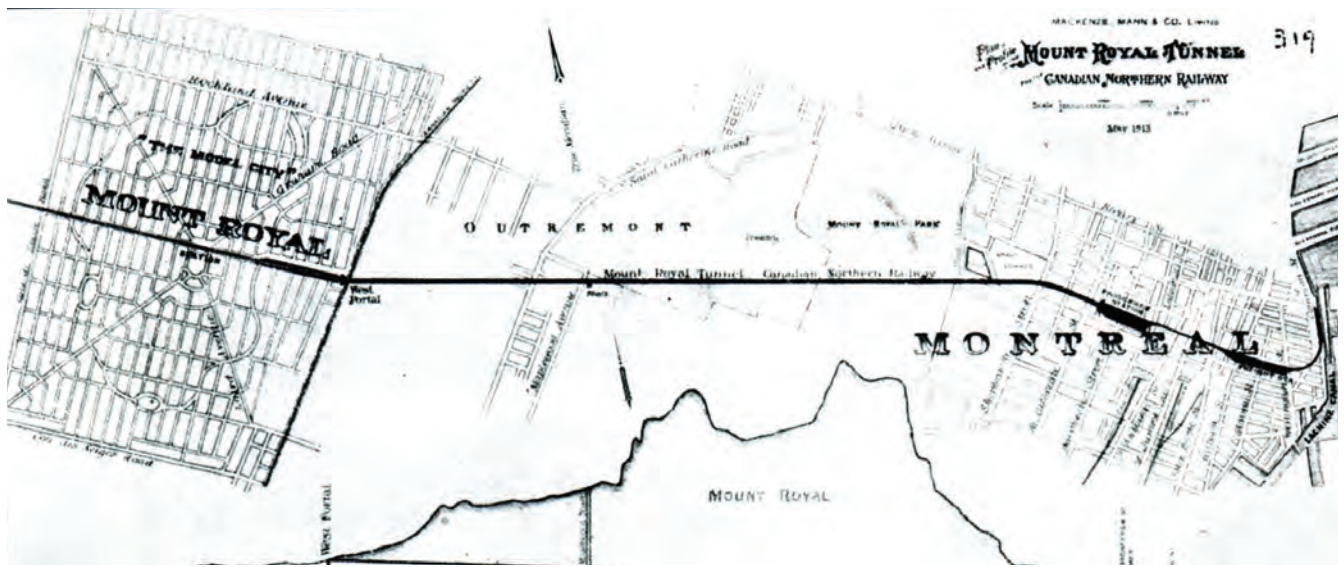


Publicité pour la ville-modèle de Mont-Royal, c. 1913, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Vue aérienne de Ville Mont-Royal, c. 1915, Archives de la Ville de Montréal, 012\_VM6S10D3050-9-02.





Plan and profil of the Mount Royal Tunnel and the «Model city» - The town of Mount Royal, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Map of the city of Montreal with the latest improvements, 1853, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 4137894.



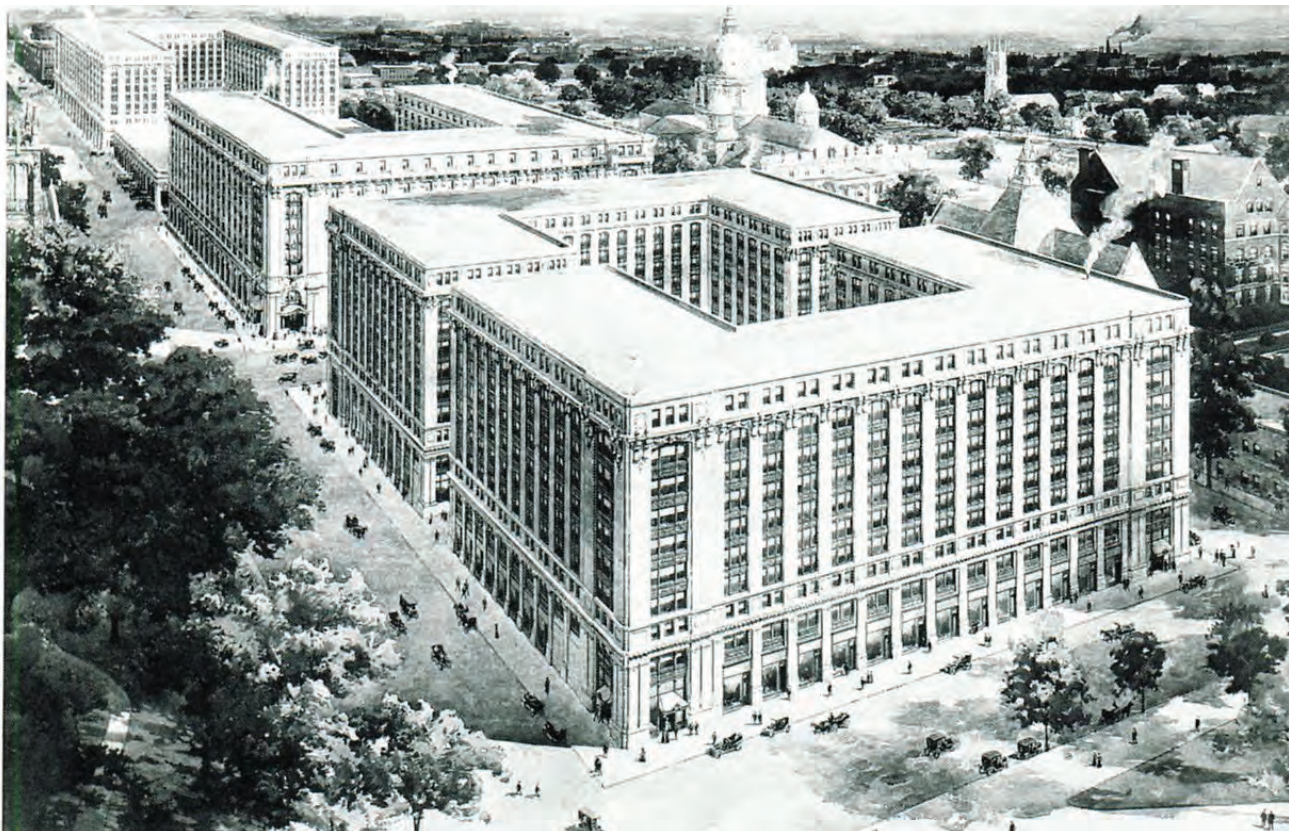
Map of the Island and City of Montreal, compiled from the latest surveys, with all improvements, 1881, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 4126242.



**SKETCH FOR PROPOSED TERMINAL STATION FOR THE GRAND TRUNK RAILWAY CO MONTREAL CANADA**  
 5 CUB 912  
 PROST AND SPANER ARCHITECTS CHICAGO ILLINOIS



Projet de Gare centrale pour le Grand Tronc, c. 1905, tiré de Isabelle Gournay (1998), « Manifestations du gigantisme au centre-ville » in Isabelle Gournay et France Vanlaethem, *Montréal métropole 1880-1930*, Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Les Éditions du Boréal.

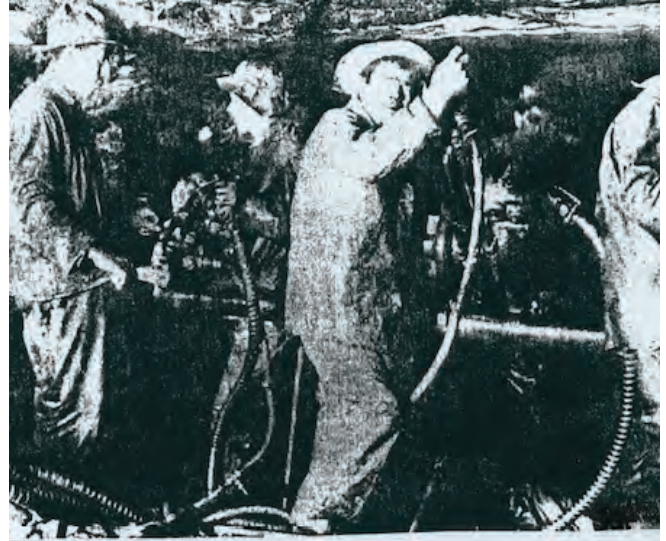


Projet d'immeubles et de gare pour le Canadien Nord (partiellement réalisé, 1917-1918, Warren & Wetmore, architectes), c.1912, tiré de Isabelle Gournay (1998), « Manifestations du gigantisme au centre-ville » in Isabelle Gournay et France Vanlaethem, *Montréal métropole 1880-1930*, Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Les Éditions du Boréal.





Construction du tunnel ferrovière, c. 1913, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Canadian Northern Railway, c. 1913, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Construction du tunnel du CN sous l'avenue McGill College, Archives de la Ville de Montréal, 010\_BM42-G1036.

*Archives de la Ville de Montréal*





Le secteur de l'avenue McGill College dans les années 1920, Archives de la Ville de Montréal, VM97-3\_01-018.





Élévation de la gare temporaire publiée dans Canadian National Railways Magazine, 1929, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'édifice Tunnel Terminal station sur le rue De LaGauchetière, 1940, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



L'édifice Tunnel Terminal station sur le rue De LaGauchetière, 1940, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.





L'édifice Tunnel Terminal station sur le rue De LaGauchetière, 1940, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Vue en direction sud, fosse du Canadien National, près de la rue Dorchester, 1930, Canadian National Railways, Musée McCord, MP-1989.20.2.





La tranchée afin d'accueillir la future gare Centrale, c. 1920, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Construction d'un pont au-dessus du chemin de fer du CN, rue Dorchester, 1930, Musée McCord, MP-0000.587.130.





Projet de terminal du Canadien National, 1929, Hugh G. Jones, tiré de Jacques Lachapelle (2001), *Le fantôme métropolitain. L'architecture de Ross et Macdonald*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 143.



## La ville en projet, le gigantisme du Canadien National (1929)

### La nationalisation du CNoR

En 1917, le gouvernement décide de prendre possession du *Canadian Northern Railway* suite à la mise sur pied d'une commission royale d'enquête réalisée l'année précédente. Le gouvernement fédéral nationalise le CNR en 1918 puis y annexe le *Grand Trunk Pacific* et le *Grand Trunk Railway* suite à leur faillite<sup>45</sup>. Le gouvernement « met ensuite en place, entre 1920 et 1923, une société d'État qui regroupe les chemins de fer qu'il possède déjà et ses nouvelles acquisitions. Nommée Canadian National Railways/Chemins de fer nationaux du Canada, elle est vite connue sous le nom de Canadien National (CN)<sup>46</sup> ».

Le président Thornton, toujours à la tête de la compagnie maintenant nationalisée, fait appel aux architectes Hugh G. Jones et John S. Archibald afin de réaliser un projet d'envergure sur leur propriété du centre-ville, le Montreal Terminal. Le CN demande également à leur ingénieur en chef, C.B. Brown de contribuer aux travaux. « Les projets ferroviaires de 1930 se rapportent à une manifestation clé du gigantisme commercial pour la période étudiée : le passage de la gare en tant que monument traditionnel « peu productif » à une opération immobilière lucrative<sup>47</sup> ».

### Le nouveau cœur du centre-ville de Montréal

L'ambition de Thornton s'affiche dans ce nouveau concept qui possède sensiblement le même objectif que le projet de 1912. La première phase du projet a pour intention de densifier le centre-ville en construisant des tours de huit à vingt-cinq étages, de diversifier ses usages et d'améliorer sa desserte en transport. Ce développement immobilier se déploie sur les quatre îlots appartenant au CN (Mansfield à l'est, Université à l'est, Burnside au nord et Saint-Antoine au sud). À cela s'ajoute la deuxième intention du projet, soit la volonté de faciliter l'accessibilité des installations, d'améliorer la circulation à l'échelle de la ville et d'éviter les conflits entre les circulations routières et piétonnières. Il annonce la transformation du boulevard Dorchester en grand axe tertiaire.

À Montréal, le CN exploite quatre gares de voyageurs, dont trois sont proches l'une de l'autre, sans être reliées : le Tunnel Terminal, la gare Bonaventure et celle au pied de la rue McGill. En plus de connecter et d'électrifier ses voies, il veut construire un nouveau terminus « ultra-moderne » dont la localisation est décidée en tenant compte de la proximité des grands hôtels, des grands magasins et des théâtres. Un moment, il a cherché à intéresser le CP au projet d'une gare union, en vain<sup>48</sup>.

La gare Centrale n'étant toujours pas érigée, les concepteurs décident de la réaliser sur trois étages ainsi qu'à moitié enfouie dans le sol sur la rue Belmont. Son implantation rectangulaire est alignée à cette artère est-ouest (îlot entre Dorchester et Belmont de la propriété du CN). Une tour de bureaux (sa façade est sur Dorchester) qui accueillera le siège social de la compagnie ferroviaire établit le point focal de la perspective sud de l'avenue McGill College<sup>49</sup>. L'étage souterrain de la gare est composé de halls ainsi que de la salle d'attente et se situe un étage au-dessus des voies ferrées<sup>50</sup>. Au même étage que le hall, deux stationnements s'y juxtaposent (un au nord et un au sud). L'accès à cette gare est particulier

comme le hall est enfoui à moitié dans le sol, les différents accès sont organisés à ce niveau-là du sous-sol. On y accède à pied par le biais de deux bouches (comme des bouches de métro) situées sur le boulevard Dorchester (aujourd'hui René-Lévesque), ou encore en voiture au moyen de rampes et de passages desservant le côté nord depuis la rue Cathcart et le côté sud directement à partir de la rue de La Gauchetière. Pour organiser convenablement toute cette circulation des véhicules autour de la gare, les concepteurs du projet ont dû remembrer les îlots, créant ainsi trois rues supplémentaires : deux d'entre-elles sont dirigées nord-sud, Inspector Street et East Street, et relient directement les rues Cathcart et de La Gauchetière en passant en dessous du boulevard Dorchester. La troisième, North Street, est contiguë au boulevard Dorchester, mais à un niveau plus bas. Elle sert à relier les deux autres nouvelles rues nord-sud<sup>51</sup>.

Situés au sud de la gare Centrale, prennent place quatre édifices composés de bureaux et d'espaces à utilités publiques (auditorium dans un bâtiment de la rue Saint-Antoine)<sup>52</sup>. Le centre multifonctionnel se développe sur quatre îlots compris entre Saint-Antoine au sud, Dorchester au nord, Université à l'est et Mansfield à l'ouest. Le développement immobilier s'érige qu'au-dessus des rails du CN<sup>53</sup>.

Les concepteurs du projet se préoccupent également de la circulation automobile en regard de l'augmentation des voitures au centre-ville. De plus, la rue Sainte-Catherine est une rue commerciale achalandée, elle doit donc être obstruée le moins possible par des rues perpendiculaires congestionnées. Une réflexion est alors amorcée afin de remédier à un éventuel problème de déplacement dans le secteur et plus particulièrement sur l'avenue McGill College. On résout cette problématique par un élargissement de la rue entre les rues Burnside et Sainte-Catherine, ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart. Ces élargissements variables permettent d'établir un tunnel carrossable qui se déploie sous l'avenue McGill College afin de permettre sa fluidité véhiculaire<sup>54</sup>. L'efficacité de la circulation entre les rues Burnside et Cathcart est ainsi bonifiée. En ce qui concerne les entrées et les sorties de la gare, elles sont accessibles par un accès à des stationnements<sup>55</sup>.

45. Djar, *op.cit.* : 263.

46. Vanlaethem, *op.cit.* : 60.

47. Isabelle Gournay (1998), « Manifestations du gigantisme au centre-ville » in Isabelle Gournay et France Vanlaethem, *Montréal métropole 1880-1930*, Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Les Éditions du Boréal, p. 197.

48. *Ibid.* : 61.

49. *Ibid.* : 268.

50. Djar, *op.cit.* : 266.

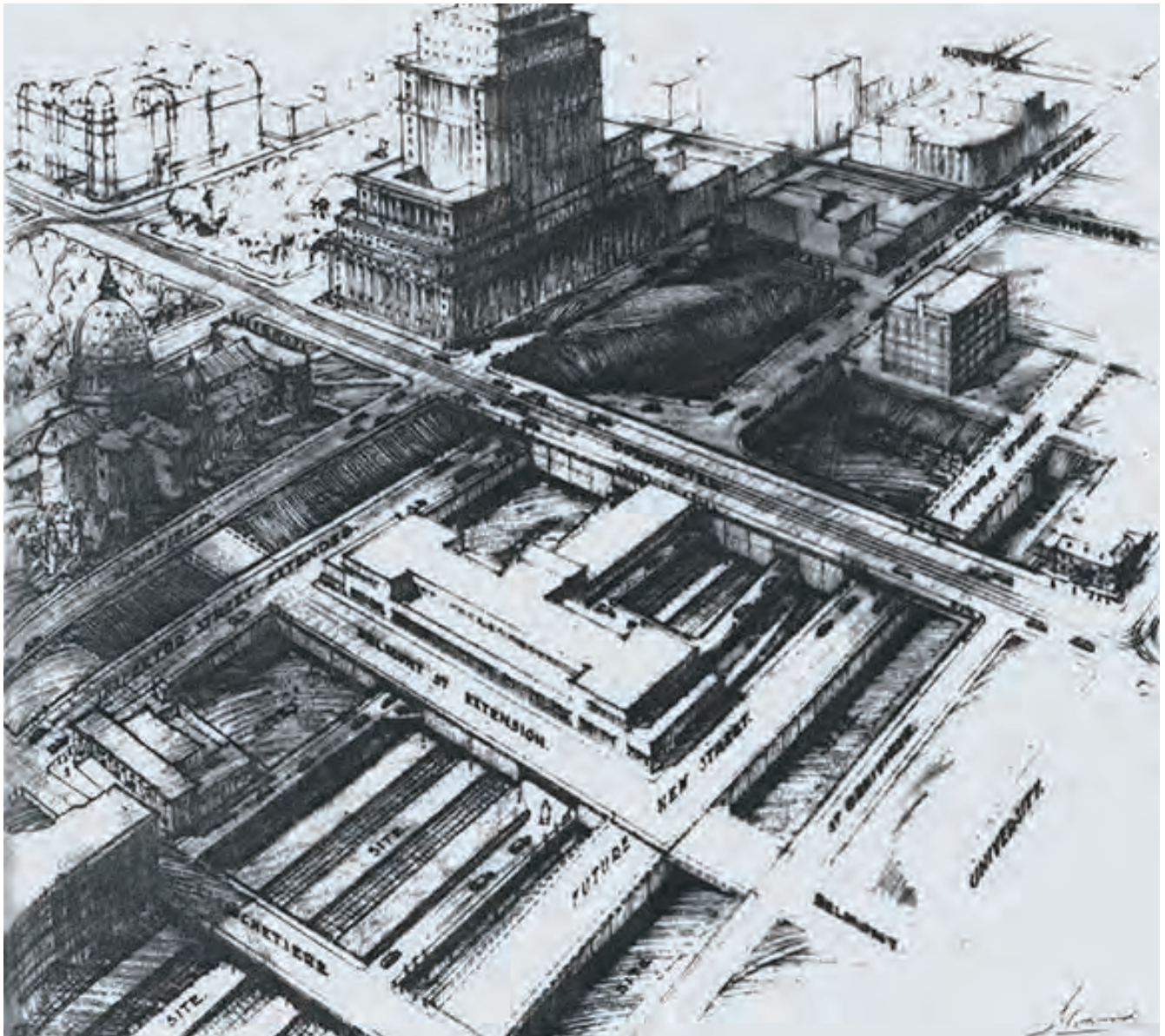
51. *Ibid.* : 267.

52. *Ibid.* : 266.

53. *Ibid.* : 265-266.

54. *Ibid.* : 267

55. *Ibid.* : 269



Projet de complexe ferroviaire du CN, c. 1929, Hugh Griffith Jones, tiré de Isabelle Gournay (1998), « Manifestations du gigantisme au centre-ville » in Isabelle Gournay et France Vanlaethem, *Montréal métropole 1880-1930*, Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Les Éditions du Boréal.

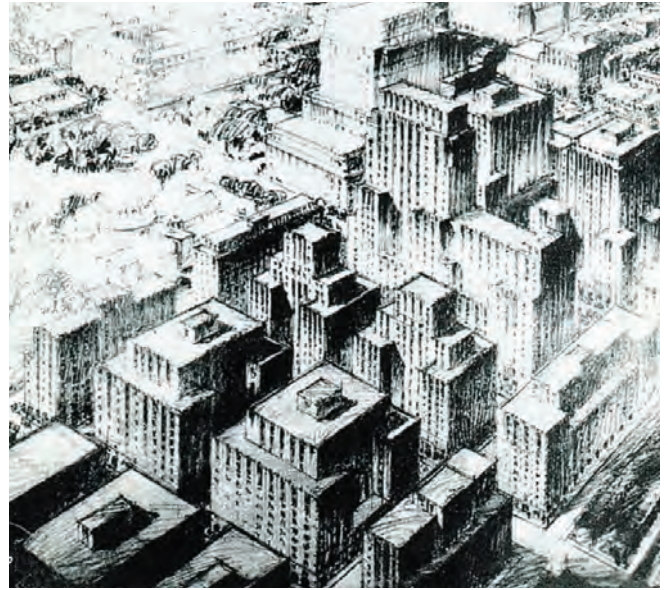




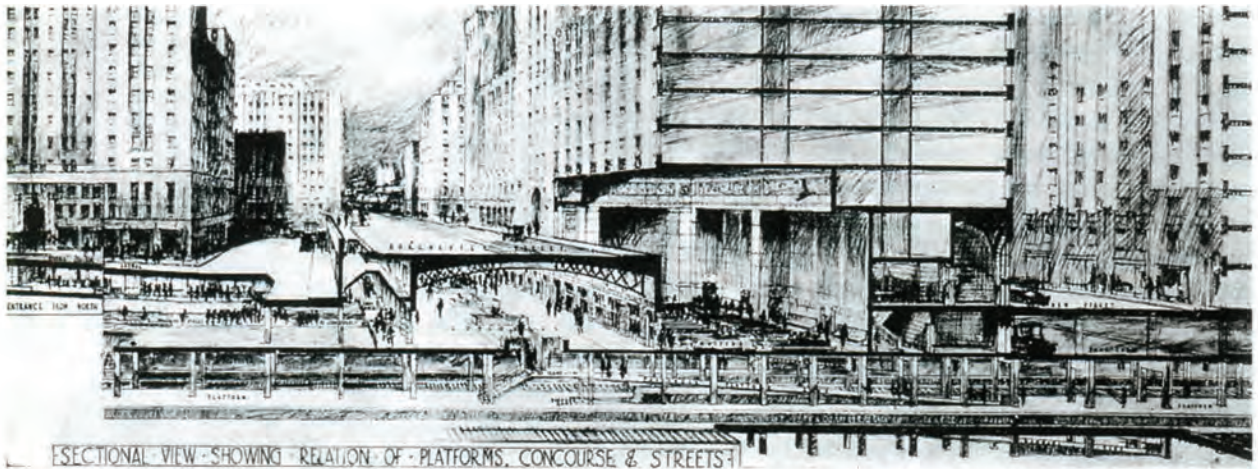




Vue aérienne vers le sud du projet du CN, c. 1929, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



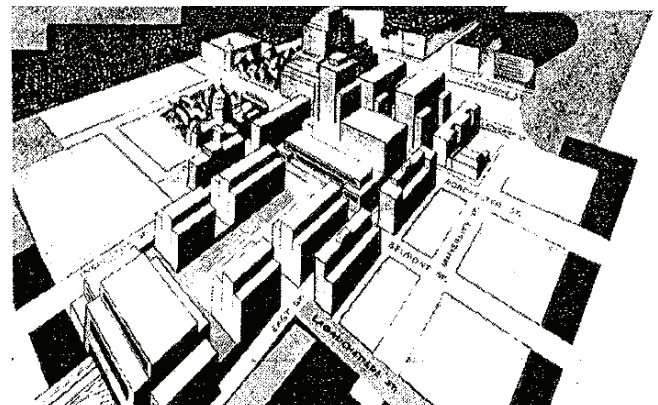
Projet de Gare centrale et de complexe immobilier pour le CN, c. 1930, tiré de Isabelle Gournay (1998), « Manifestations du gigantisme au centre-ville » in Isabelle Gournay et France Vanlaethem, *Montréal métropole 1880-1930*, Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Les Éditions du Boréal.



Projet de terminal du Canadien National, 1929, Hugh G. Jones, tiré de Jacques Lachapelle (2001), *Le fantôme métropolitain. L'architecture de Ross et Macdonald*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 142.



La gare Centrale planifié lors du projet du CN, c.1929, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Vue vers le nord du projet de 1929, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Héritage Montréal Héritage, 14 p.



Le bâtiment de style art déco accueillant le siège social est édifié afin d'établir une prestance du même ordre que la façade du pavillon des Arts<sup>56</sup>. La tour de bureaux de 25 étages de forme trapézoïdale érigée sur la gare possède une plus grande échelle comparative aux quatre immeubles multifonctionnels au sud. L'effet monumental de cette tour signal produit rappelle The Hemsley Building sur Park Avenue à New York et The Chicago Board of Trade Building sur LaSalle Street à Chicago qui terminent la perspective axiale et marque la présence d'une grande gare ferroviaire à l'arrière.

La nouvelle réglementation (# 862, article 3) de hauteur de onze étages s'inspire également du règlement appelé « Set Back » de New York qui donne plus de latitudes aux architectes. En effet, la hauteur est déterminée par les dimensions du lot. « Certains propriétaires profitent de la nouvelle réglementation et construisent des immeubles dépassant les dix étages. Les restrictions sont contournées par la conception de gratte-ciel de forme pyramidale, avec volumes en retrait<sup>57</sup> ». Les immeubles à gradins contribuent au changement d'échelle du centre-ville.

Il est intéressant de noter que l'avenue McGill College, entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, est à l'époque bordée d'un bâtiment plus haut et de style plus dépouillé que celui prévu par Jones ; l'immeuble Confedration (1927-1928, Ross and Macdonald), financé par la Child Real Estate Company de New York, y ébauche un ordonnancement monumental dans l'esprit du Plan de Chicago, dessiné par Burnham and Bennett<sup>58</sup>.

Quatre bâtiments de douze étages de formes et des styles semblables sont disposés sur les quatre îlots au sud de la gare. Leurs étages supérieurs sont en recul par rapport aux premiers étages. L'architecture du projet d'ensemble « qualifiée par certains d'art déco américain précoce est inspirée de New York et de Chicago où les gratte-ciels en forme de zigourat se multiplient, des bâtiments à la silhouette en escalier et à l'ornementation réduite qui affirment leur verticalité tout en épousant la trame urbaine<sup>59</sup> ». Les deux îlots au sud de Burnside sur l'avenue McGill College possèdent une succession d'édifices à usage commercial et fort probablement résidentiel<sup>60</sup>. Ces bâtiments s'élevant parfois jusqu'à douze étages sont munis de rez-de-chaussée à usage commercial, qui contraste avec le traitement de façade des étages supérieurs<sup>61</sup>. Le projet qui reconfigure toute une zone urbaine prolonge l'axe de l'avenue McGill College jusqu'à la hauteur de la rue Dorchester (l'avenue se connecte à la rue North Street situé à un niveau inférieur par rapport à Dorchester), par une voie souterraine. Le projet propose également un parvis aménagé devant la gare installée sous le viaduc, de même qu'un viaduc ferroviaire de type « mégas-structure » vers le pont Victoria. L'avenue semble être fortement minéralisée et ne comporte pas d'aménagements de places publiques. Le règlement # 260 de la Ville de Montréal concernant les bâtiments est toujours celui en vigueur.

Les vues à vols d'oiseau mettent en évidence les bâtiments de l'avenue McGill College et donnent l'impression que l'architecte espérait avant tout canaliser la perspective sur une tour à gradins.

En comparaison du projet de Warren et Wetmore, la rue retrouve ses lettres de noblesse dans un ensemble symétrique et bien intégré. Cependant, sous le niveau de la rue Jones a réussi à proposer de vastes espaces piétonniers qui reliaient les bâtiments<sup>62</sup>.

Le projet de 1929 est ambitieux, les transformations du réseau d'infrastructure routière subviendront à la demande grandissante des automobiles. Ce centre multifonctionnel d'envergure témoigne des développements immobiliers modernes de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Malgré un contexte économique difficile, le CN débute ses chantiers.

Il amorce la construction des tunnels et des ponts planifiés à l'échelle de la ville et entreprend les démolitions requises par la construction du viaduc, abattant plusieurs centaines de maisons dans le quartier de Griffintown. Il amorce également le nettoyage du site du Terminal Development dont l'étude se poursuit sous la conduite des architectes Hugh G. Jones et John S. Archibald<sup>63</sup>.

Le maire de l'époque, Camilien Houde, ainsi que le milieu des affaires s'opposent au projet du CN<sup>64</sup>. Il critique la proposition pour une planification ferroviaire sur le territoire de l'île de Montréal et l'emplacement du terminus. De plus, son attitude négative à l'effet que l'avenue McGill College devienne le nouveau cœur du centre-ville est une hypothèse additionnelle concernant les motifs de l'avortement du projet<sup>65</sup>. De plus, le contexte économique est instable et inquiète le milieu des affaires. Un an plus tard, Montréal est atteint par la crise financière de 1929-1930.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

- Une gare Centrale
- Un gratte-ciel abritant le siège social du CN comme point focal sud de l'avenue McGill College
- Un complexe immobilier de douze bâtiments incluant commerce de détail, résidences et utilités publiques
- Un élargissement variable de l'avenue McGill College
- Un tunnel routier passant sous l'avenue McGill College

### Propositions réalisées

- Une gare temporaire
- L'établissement du 1<sup>er</sup> niveau souterrain amorce le réseau souterrain

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Proposition non réalisée
- Une perspective visuelle orientée vers le sud
- Un axe visuel et une perspective accentuée par un encadrement en décalé

56. *Ibid.* : 268.

57. Madeleine Forget (1990), *Gratte-ciel de Montréal*, Montréal Éditions du Méridien, p. 118.

58. Gournay, 197.

59. Vanlaethem, *op.cit.* : 62.

60. Djar, *op.cit.* : 268.

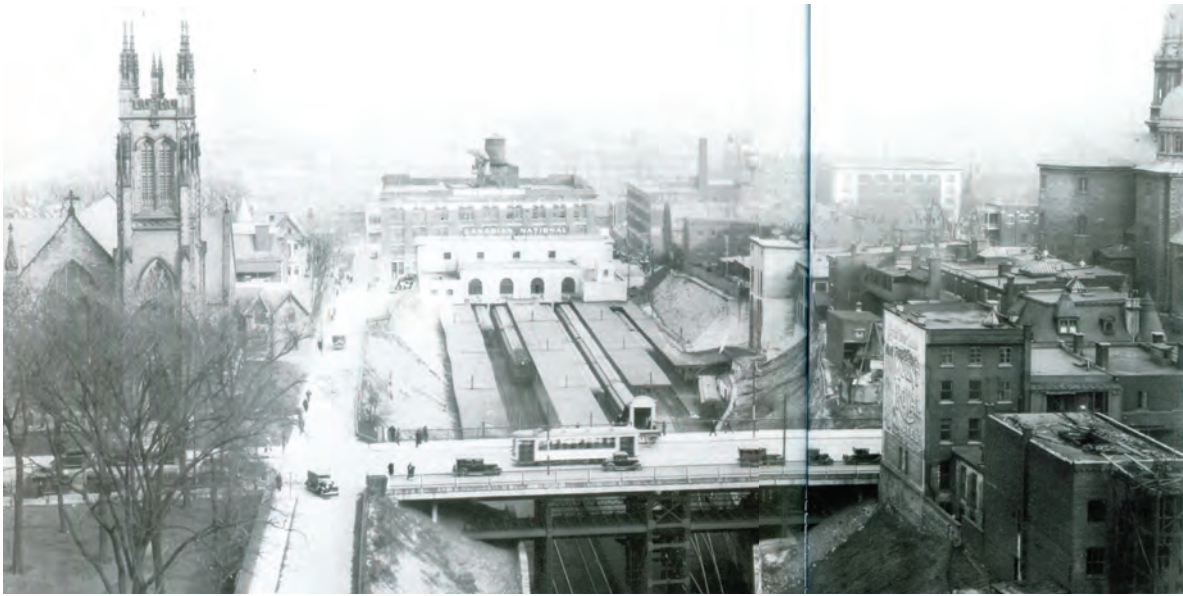
61. *Idem.*

62. Lachapelle (2001), *op.cit.* : 143.

63. *Ibid.* : 62.

64. Djar, *op.cit.* : 272.

65. Lachapelle (1984), *op.cit.* : 10.



Vue vers le sud depuis l'avenue McGill College du Montreal Terminal Development, 1930, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Édifice Sun Life et cathédrale Saint-Jacques, c. 1930, Harry Sutcliffe, Musée McCord, M2011.64.2.3.42.

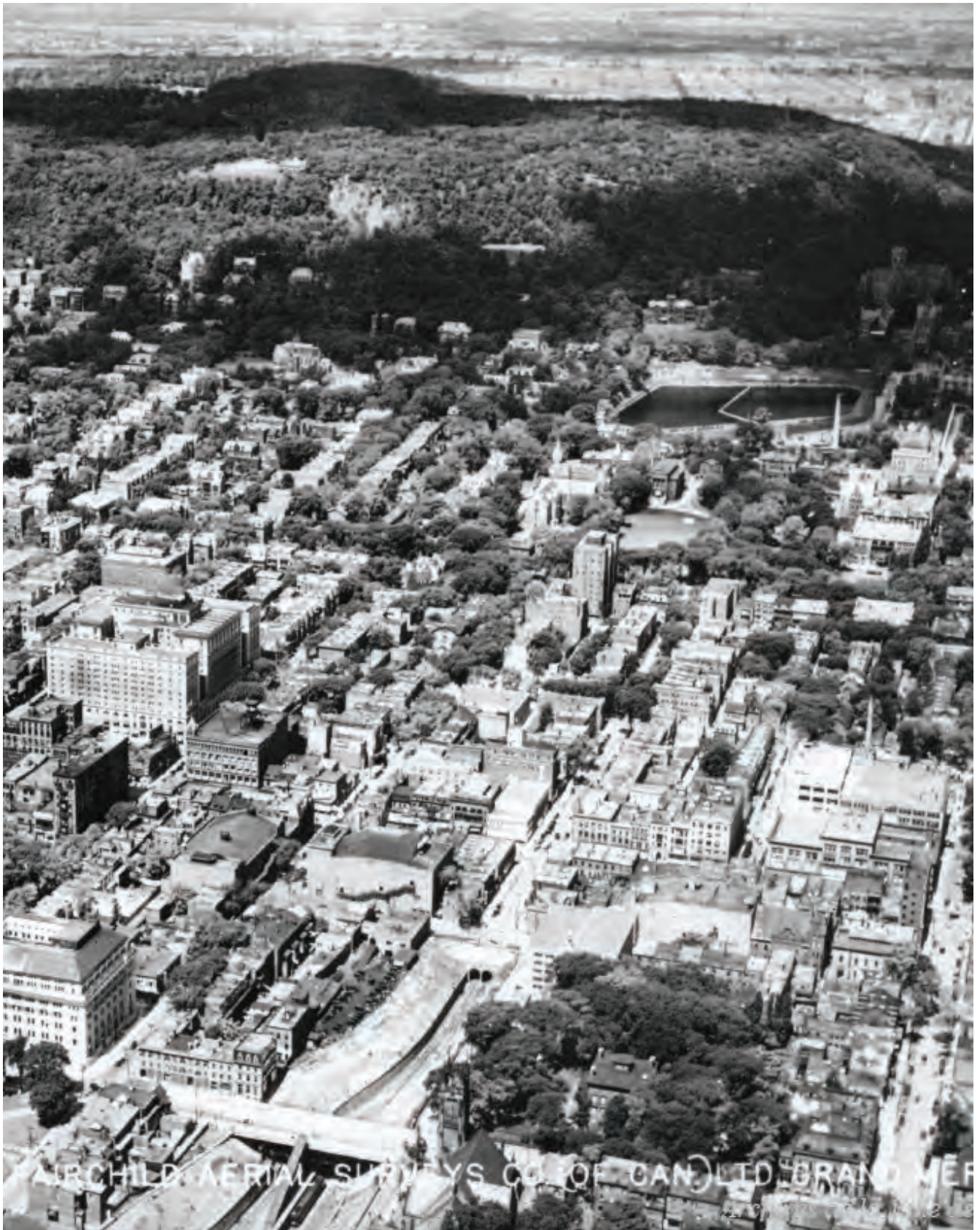


Vue en direction ouest le long du pont de la rue Dorchester, depuis la rue University, c. 1930, Harry Sutcliffe, Musée McCord, M2011.64.2.3.46.



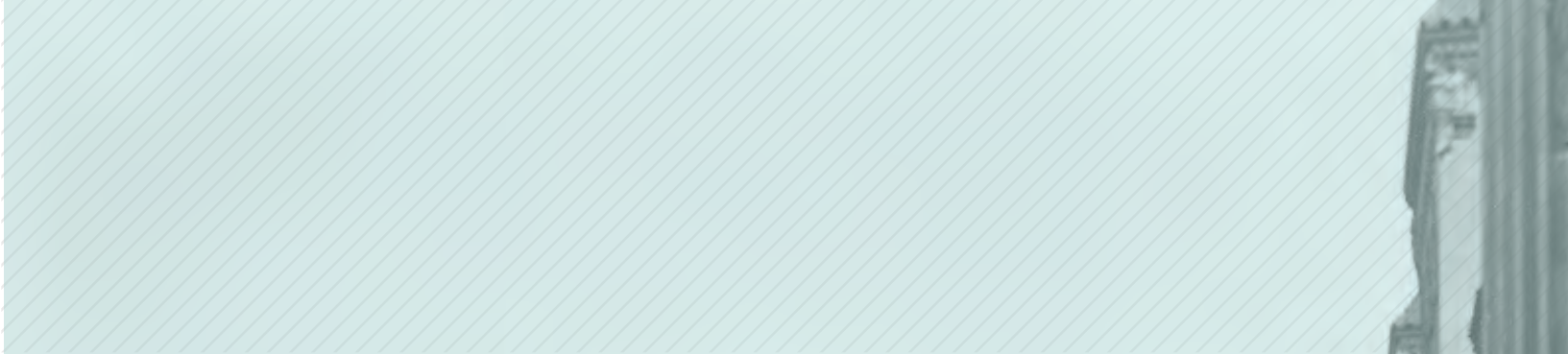
Gare de manutention du CN, rue Dorchester, c. 1945, Musée McCord, MP-1976.262.30.





Le secteur de l'avenue McGill dans les années 1940, Archives de la Ville de Montréal, VM97-3\_01-060.







## 4. L'émergence d'une modernité architecturale dans les années folles (1920-1940)

Les années 1920 et 1930 correspondent à une époque de transition entre le quartier résidentiel de la New Town et le nouveau centre-ville commercial de Montréal. Une nouvelle échelle de bâtiments vient redéfinir le paysage urbain du secteur et de nouvelles activités en font un milieu de vie dynamique. Les photographies de Conrad Poirier entre 1935 et 1939 illustrent la nouvelle réalité de l'avenue McGill College et de ses environs. L'avenue présente de nombreux petits commerces tels la cordonnerie « McGill Shoe Repair & Wardrobe Service » (1461, avenue McGill College), « Ideal Pleating Co. » (1458, avenue McGill College) et « Cap's Fruit & Grocery ». Les photographies prises au printemps montrent de petits bancs de neige fondante, une charrette tirée par un cheval, des voitures et des piétons qui circulent difficilement sur une rue étroite. Un immeuble d'appartenant, l'édifice Landau, est construit au côté est de la rue Mansfield. Parmi les grands édifices construits à proximité, notons l'édifice de la Sun Life, érigé par les architectes Darling & Pearson en trois phases entre 1914 et 1931 : construction à l'angle de Dorchester et Metcalfe (1914-1918), prolongement de l'édifice jusqu'à la rue Mansfield (1923-1925) et agrandissement et construction de la tour (1929-1931). Tout le secteur composé de la gare et de l'hôtel Windsor, le square Dorchester, la cathédrale Saint-Jacques et l'édifice de la Sun Life constitue une vitrine touristique importante de Montréal.



Reconstruction du pont de la rue Dorchester, c.1930, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'avenue McGill College dans les années 1930, Archives de la Ville de Montréal, 014\_P500-Y-1\_2-003.

*Archives de la Ville de Montréal*





View, Dominion Square, 1937, Conrad Poirier, BAQ, P48,S1,P19205.



La rue Sherbrooke au coin de la rue Victoria, c.1930, Musée McCord, MP-1984.105.1.



La rue McGill College, 1935, Conrad Poirier, BAQ, P48S1P2157.



La rue Sherbrooke et le portail Roddick, Archives de la Ville de Montréal, VM98-Y\_2P051.



News. Montreal Streets in Spring, 1938, Conrad Poirier, BAQ, P48,S1,P2767.



News. Montreal Streets in Spring, 1938, Conrad Poirier, BAQ, P48,S1,P2771.





Le secteur de l'avenue McGill dans les années 1940, Archives de la Ville de Montréal, VM97-3\_7P09-29.







## Les palaces et les cathédrales du commerce

Les années 1920 correspondent aux belles années de la rue Sainte-Catherine. D'une part, elle devient un haut lieu de divertissement. Les grands théâtres ou palaces Strand (1912), Loews (1917), Capitol (1921) et Palace (1923), sont construits de part et d'autre de l'avenue McGill College et s'inscrivent dans un réseau de cinémas implantés d'est en ouest sur la rue Sainte-Catherine. Les meilleurs architectes-décorateurs dont Emmanuel Briffa sont engagés pour créer des décors fastes. « De 1949 à 1975, le Palace a arboré une lourde marquise qui, illuminée de plus de 2000 ampoules, constituait à elle seule un spectacle dans cette section fort achalandée de la rue Sainte-Catherine<sup>66</sup> ». Le plus impressionnant *movie palace* est le Capitol avec ses 2 600 places et son intérieur richement décoré.

D'autre part, les « cathédrales du commerce » font de la rue un véritable paradis du magasinage. Les anciens bazars font place à des étalages bien ordonnés où il est aisé de circuler dans les allées. « L'une des stratégies communes des grands magasins est précisément le système des rayons (*department store*). Il s'agissait de réunir les marchandises de même type dans un même secteur du magasin et, du point de vue de l'administration, chaque rayon était sous la gouverne d'une direction indépendante<sup>67</sup>.



Intérieur du Théâtre Palace depuis le balcon, c. 1935, Walter Jackson, Musée McCord, MP-1989.15.65.



Le théâtre Capitol, 1925, Musée McCord, MP-0000.587.144.



Théâtres Regal et Palace, c. 1927, Musée McCord, MP-0000.587.145.

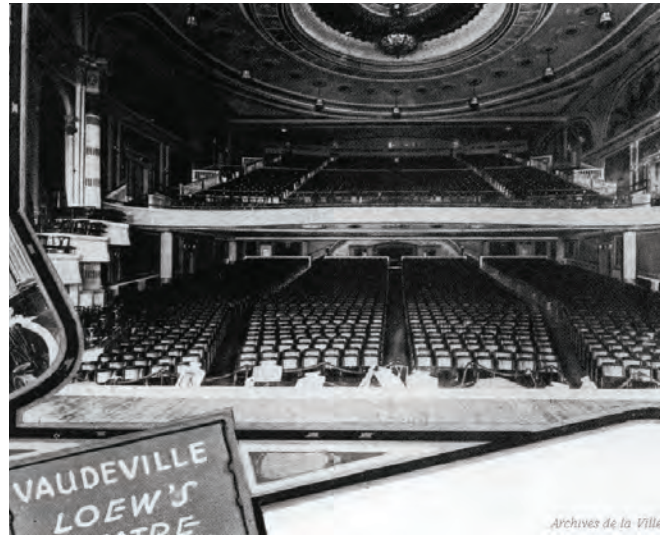
66. Communauté urbaine de Montréal (1985), Architecture commerciale III : Les magasins, les cinémas, Montréal, CUM, p. 382.

67. Lachapelle, *op.cit.* : 62.





Moving picture, the Allen Theatre, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_680-8830-004.



Vaudeville Loew's Theatre, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_884-10080-006.



Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_884-10080-009.



Des passants devant la façade du magasin à rayons Simpsons, 1936, Conrad Poirier, BAnQ, P48,S1,P807.



Christmas Shoppers at Kresge's (rayon des pâtisseries et confiseries), Conrad Poirier, 1940, BAnQ, P48,S1,P4894.



Christmas Shoppers along St. Catherine Street, Conrad Poirier, 1938, BAnQ, P48,S1,P2183.



Les grands magasins Eaton et Simpsons à l'est et à l'ouest de l'avenue McGill College participent à modifier l'échelle et asseoir la vocation commerciale de l'axe Sainte-Catherine.

En 1925, [Eaton] fait l'acquisition de Goodwin. Son arrivée avive la concurrence, alors que tous les grands magasins rivalisent d'adresse pour attirer la clientèle. L'image publique de ces entreprises représente en effet un atout important. Dès 1925, Eaton confie aux célèbres architectes Ross et Macdonald le soin de repenser complètement le magasin qu'elle vient d'acquérir. Dans une première étape, terminée en 1927, la façade est refaite, les volumes intérieurs transformés et la hauteur est portée à six étages. La seconde étape, complétée en 1931, permet d'ajouter trois autres étages à l'immeuble et d'ouvrir le célèbre restaurant du « 9e »<sup>68</sup>.

Le magasin Eaton (677, rue Sainte-Catherine Ouest) est célèbre pour son restaurant érigé au 9e étage et aménagé et décoré par Jacques et Anne Carlu de Paris. Les grands magasins rivalisent entre eux pour attirer de nouvelles clientèles. Au-delà des vitrines sur rue et des matériaux luxueux de leur architecture, ils aménagent des restaurants, des salons de thé, des salons de repos, une salle de concert (Ogilvy) et une « arcade » ou passage intérieur (Eaton et Morgan's). « On trouve aussi des comptoirs de restauration dans les chaînes de magasins – chez Woolworth, par exemple – et des salles à dîner dans les grands magasins »<sup>69</sup>. Le restaurant du Centre Eaton de style art déco compte 600 places.

Il s'agit d'une vaste nef entourée de bas-côtés, décorée sobrement dans des tons de gris, beige, rose et turquoise, qui n'est pas sans rappeler une salle à manger de Première classe sur les paquebots de la French Line. Les extrémités de la nef de même que les bandes horizontales qui courent le long des verrières translucides annoncent le style Art moderne, encore en gestation. De fait, le restaurant Eaton préfigure les aménagements du paquebot Normandie (1931) et les œuvres de l'Américain Raymond Hood sur lequel le décor de Carlu aurait eu une grande influence. L'intérieur Art déco du restaurant Eaton, synonyme de luxe parisien et de voyages dans les mers chaudes, est merveilleusement et miraculeusement intact<sup>70</sup>.

Quant au magasin Simpsons (977, rue Sainte-Catherine Ouest), il est l'œuvre d'Alfred Champan et James Morrow Oxley. « C'est en 1905 que la Robert Simpson & Co. achète le magasin à rayons de John Murphy, angle Sainte-Catherine et Mansfield, qu'elle exploitera sous son ancienne raison sociale pendant près de vingt-cinq ans ». Le magasin à rayons Simpsons est construit en 1929 sur l'ancienne partie avant du magasin Murphy. En 1949, un étage est ajouté par Colin H. Copeman. En 1953, la partie arrière du magasin Murphy est démolie et une nouvelle aile de huit étages est construite par F.S. Corley. Un réaménagement complet de l'intérieur a lieu en 1982 par la Compagnie de la Baie d'Hudson. Les bronzes sculptés au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée sont particulièrement intéressants.

Les photographies de Conrad Poirier entre 1935 et 1939 présentent la rue Sainte-Catherine avec les cathédrales du commerce. Elles montrent l'attrait des vitrines commerciales, notamment un passant et un homme admirant une vitrine de vêtements et des passants regardant le Père Noël dans la vitrine du magasin Simpsons. On y voit également les marquises décorées du magasin Eaton et les chars allégoriques suivis de fantassins et de cavaliers lors des parades du Père Noël sur les rues Sainte-Catherine, University et Burnside Place. Au travers de la foule nombreuse se trouvent les commerces « Dominion Stores Limited » et « Viau Hairdresser ». D'autres magasins tels Hartney, Kresge, D'Allairs et autres situés sur la rue Sainte-Catherine contribueront à l'effervescence commerciale du secteur de l'avenue McGill College, et ce pour plusieurs décennies.



Construction du magasin Eaton, 1925, Musée McCord, MP-0000.2092.4.



Ajout d'étages au magasin à rayons Eaton, 1930, Musée McCord, MP-0000.2092.7

68. Linteau, *op.cit.* : 76.

69. *Ibid.* : 142.

70. Rémillard, *op.cit.* : 174.





Le magasin à rayons Eaton, c. 1929, BAnQ, CP 037599 CON.



Le magasin à rayons Eaton, c. 1925, BAnQ, CP 2896.



Le Père Noël au magasin Eaton, 1941, Conrad Poirier, BAnQ, P48,S1,P6507.



Le magasin à rayons Eaton, c. 1940, BAnQ, CP 024199.



La rue Sainte-Catherine vers l'est depuis la rue Peel, 1936, Conrad Poirier, BAnQ, P48,S1,P1025.



Parade du Père Noël, Conrad Poirier, 1938, BAnQ, P48,S1,P2205.





One of the showplaces of Montreal, Canada, is the Ninth Floor Restaurant of the T. Eaton Co. Limited Department Store, s.d., BAnQ, CP 2897.



The foyer approach to the Ninth Floor Restaurant of the T. Eaton Co. Limited Department Store, Montreal, c. 1950, BAnQ, CP 2898.



Le magasin à rayons Simpsons, Archives de la Ville de Montréal, VM94-Z0069-1, tiré Paul-André Linteau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 76.



Le magasin Robert Simpson Montreal Limited, c.1930, BAnQ, CP 6501 CON.



La foule se presse au rez-de-chaussée du magasin Simpsons, 1939, tiré de Paul-André Linteau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 82.





Le magasin « 5 & 10 », S.S. Kresge Co., « 5 & 10 », Montréal, 5060, BAnQ, CP 024980 CON.



Devanture du magasin Kresge, c.1950, Stanway Signs.



Kresge Montréal, c.1953, Voici Montréal.



Magasin Kresge, c.1980, source N.D.





La rue Sainte-Catherine vers l'est depuis la rue Peel, 1936, Conrad Poirier, BAQ, P48,S1,P1025.



Sainte-Catherine Ouest, Archives de la Ville de Montréal, R3153-1-2-003.

*Archives de la Ville de Montréal*





Annnonce de l'armistice, rue Sainte-Catherine, 6 mai 1945, BAnQ, P278,S9,P110.



## Un nouveau portail Roddick à l'entrée du campus

Dans les années 1920 et 1930, la rue Sherbrooke est une rue prestigieuse bordée de maisons cossues et de grands arbres au pied du mont Royal.

En 1924, l'Université McGill acquiert un nouveau portail d'entrée monumental sur-nommé « The Roddick Mémorial Gate ». En effet, Lady Amy Redpath Roddick fit don du portail Roddick en mémoire de son mari, Sir Thomas George Roddick, un éminent docteur qui introduisit la pratique régulière d'une chirurgie stérile à l'aide d'antiseptiques et fut doyen de la faculté de médecine de 1901 à 1908. Sir Thomas étant une personne très ponctuelle, tout comme sa femme d'ailleurs, Lady Roddick décida que le monument commémoratif le plus approprié serait un portail d'entrée comprenant notamment une tour carrée dotée de quatre horloges à carillon. Ironiquement, il arrive souvent que les horloges donnent chacune des heures différentes. Lady Roddick engagea Gratton Thompson pour réaliser le portail constitué de deux colonnades au style classique d'inspiration grecque qui ouvrent encore aujourd'hui la voie du campus de McGill aux passants <sup>71</sup>.

Le pavillon (*lodge*) qui marquait l'entrée du campus est démoli à la même époque. En 1939, lors de la visite du couple royal, de nombreux citoyens se rassemblent pour former une haie d'honneur à la limousine du roi George VI et de la reine Elizabeth à l'entrée de l'Université McGill.



Roddick Memorial Gates, McGill University, Montreal, Canada, c. 1925, BAnQ, CP 030120.



Entrée de l'Université McGill, Montréal, BAnQ, CP 028710 CON.



The Roderick [i.e. Roddick] Memorial Gates, McGill University, Montreal, P.Q., Harry Sutcliffe, BAnQ, CP 028721 CON.



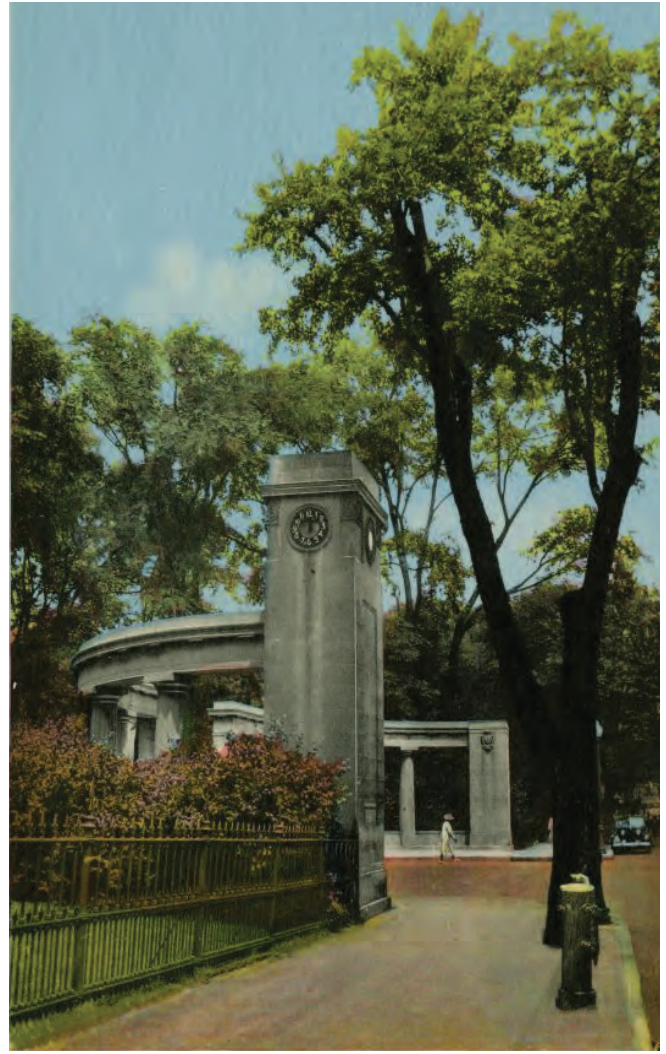
Entrée de l'Université McGill, 1925, Bibliothèque et Archives Canada, MIKAN 3519480.

71. [http://cac.mcgill.ca/campus/buildings/Roddick\\_Gates\\_Gatehouse\\_fr.html](http://cac.mcgill.ca/campus/buildings/Roddick_Gates_Gatehouse_fr.html), consulté le 20 novembre 2015.





McGill University, Montreal, Canada, c.1930, BAnQ, CP 030266 CON.



Roderick [i.e. Roddick], Memorial Gates, McGill University, Montreal, Canada , c.1940, BAnQ, CP 030121.



Royal Visit. McGill, 1939, Conrad Poirier, BAnQ, P48,S1,P4226.



Portail de l'Université McGill, avenue McGill College, c.1880-1900, source N.D.



## L'édifice Confédération

Le Confederation Building (770, rue Sainte-Catherine Ouest ou 1253 avenue McGill College) est construit en 1927-1928 par les architectes Ross & Macdonald. « Il aurait été construit pour la Childs Real Estate Company, une société new-yorkaise qui avait acheté le terrain en 1926. Il n'est pas sans rappeler le Medical Arts Building, construit par les mêmes architectes cinq ans plus tôt angle Guy et Sherbrooke : même composition à quatre registres, même angle tronqué, même recours aux détails<sup>72</sup> ». L'édifice de onze étages de pierre calcaire recourt au style néoclassique populaire en Amérique du Nord à la fin des années 1920. Il respecte la nouvelle hauteur maximale en vigueur à Montréal à ce moment. L'édifice Confédération « correspond à l'image type que l'on se fait d'un immeuble de bureaux à la fin des années 1920 avec sa composition à registres, son angle tronqué, sa porte d'entrée monumentale et son recours aux détails classiques<sup>73</sup> ».

Situé en coin de rue et en tête d'îlot, il est l'un des nombreux « colosses des années 1920<sup>74</sup> » qui redéfinissent le centre-ville « minéral, dense et compact<sup>75</sup> ». Le rationalisme économique qui s'exprime par la régularité du fenêtrage et l'économie de moyens définit l'édifice Confédération.

L'avancée de la longue façade du Confederation, de style néo-georgien, est à peine perceptible, et pourtant elle entraîne une irrégularité dans la trame des colonnes d'acier. Cet impact de la façade est d'autant plus surprenant que dans un tel édifice, le style tient de l'ellipse. De manière générale, l'historicisme manque de conviction ou est un embarras. Le Confederation illustre le fait que, depuis le début du siècle, la finition n'a cessé de se simplifier, de se neutraliser pour ne pas dire se dessécher. L'architecture est dotée d'une tectonique effacée : le traitement des façades est bidimensionnel, presque graphique dans certains cas, de sorte qu'il ne se dégage aucune impression d'effort<sup>76</sup>.

En 1950, CIL Engineering procède au réaménagement des bureaux des 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 43<sup>e</sup> étages. D'autres rénovations intérieures importantes sont apportées en 1972 par le designer Jacques Guillon. Dans les années 2000, des transformations et des rénovations majeures sur la façade, les espaces intérieurs et sur le toit ont mis à neuf l'édifice historique. L'édifice Confédération appartient aujourd'hui à Polaris Realty. Google y a installé ses bureaux montréalais en 2012.

72. CUM (1983), *Les hôtels. Les immeubles de bureaux*, Montréal, Ville de Montréal, p. 21.

73. Forget, *op.cit.* : 126.

74. Lachapelle, *op.cit.* : 43.

75. *Idem.*

76. *Ibid.* : 43-44.

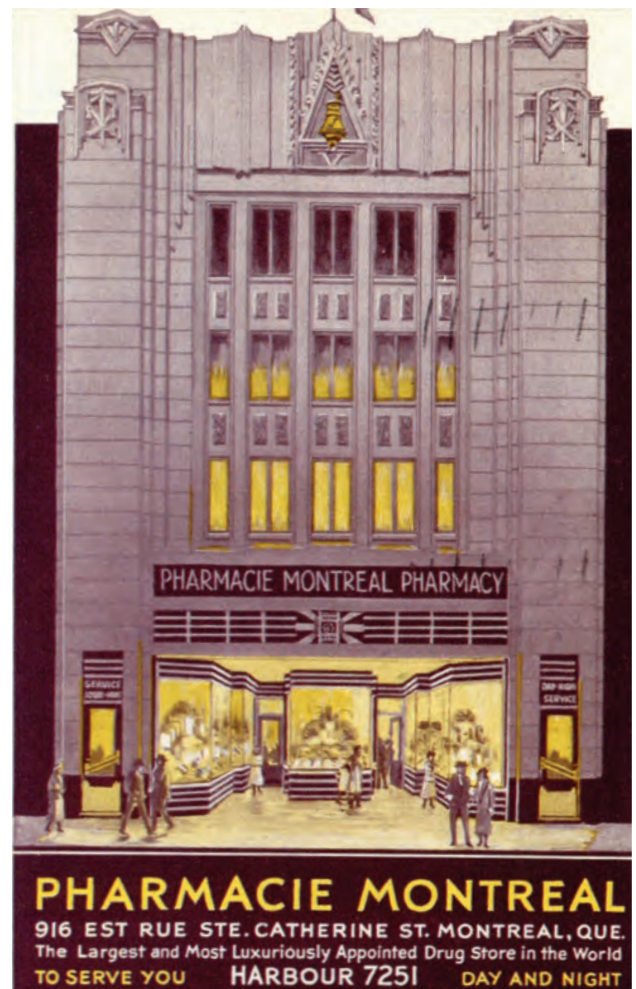
77. Communauté urbaine de Montréal (1985), *op.cit.* : 220.

## La pharmacie Montréal

Le pharmacien Charles Duquette construit la pharmacie Montréal en 1934 au coin des rues Sainte-Catherine et Metcalfe (916, rue Sainte-Catherine Ouest). Les publicités la qualifient de : « La Plus Grande et Plus Luxueuse pharmacie de Détail au Monde ». De style art déco, l'édifice de sept étages est couronné du caducée, un élément sculptural composé d'un bâton muni d'ailes et entouré de serpent. Il est depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle, un symbole associé à la médecine.

L'édifice de la Pharmacie Montréal fut inauguré le 19 novembre 1934 en présence de plus de 300 invités, dont Son Honneur le maire Camilien Houde et madame la mairesse, et les sénateurs André Fauteux et A. Marcotte. Fondée en 1923 par Charles Duquette, la Pharmacie Montréal inaugura un service de livraison par motocyclettes en 1926. En 1931, avec son service de nuit, elle devenait, pour les Montréalais, « la pharmacie qui ne ferme jamais ». En 1932, la Pharmacie Montréal comptera 132 employés et se voudra « la plus grande pharmacie de détail au monde<sup>77</sup> ».

La Pharmacie est l'œuvre de l'architecte Raoul Gariépy. En 1951, deux étages sont ajoutés à l'arrière par l'architecte Lucien Parent.



La Pharmacie Montréal, Collection Pointe-à-Callière, tiré de Paul-André Linteau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 86.





L'immeuble Confédération, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_680-8830-009, tiré de Paul-André Linteau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 98.



Affiche du 1253 McGill College, Devencore (1985) Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, CAGE AFF, ID MON POSTER, ID :91-F291.



La Banque d'Épargne de la Cité et du District de Montréal, c. 1950, Archives de la Ville de Montréal, VM94-Z68.



## L'édifice de la Banque d'Épargne de la Cité et du district de Montréal

La Banque d'Épargne de la Cité et du District de Montréal (777, rue Sainte-Catherine Ouest) construit un nouvel édifice sur le site occupé par la banque depuis les années 1870. L'édifice, qui double la superficie de l'ancienne succursale bancaire, est l'œuvre d'Alfred-Hector Lapierre et Frederick Dumfries, architectes responsables de la construction d'une dizaine de succursales de la Banque entre 1919 et 1933. L'édifice de style Beaux-Arts en pierre grise érigé en 1931 comporte des médaillons à l'effigie des provinces canadiennes à l'intérieur à l'instar du Dominion Square Hotel construit en 1927 (1243, rue Metcalfe). Au-dessus de l'entrée se trouve une horloge :

ornée de gravures représentant les industries ferroviaire et maritime ainsi que de la traite des fourrures, éléments essentiels de l'économie au moment de la fondation de la banque, en 1846. [...] À l'intérieur, de lourds candélabres de laiton sont suspendus au plafond de plâtre fin aux garnitures dorées. Les grandes fenêtres cintrées prodiguent un éclairage naturel à la salle, alors qu'un entrelacement de feuilles et de fruits établit la base de l'arc des fenêtres, dont chacune a son propre vitrail.<sup>78</sup>

## Le nouveau manège militaire des Victoria Rifles

L'architecte Jerome Spence érige entre 1931 et 1933 une nouvelle caserne militaire (691, rue Cathcart) à l'allure de forteresse, une approche architecturale récurrente sur plusieurs manèges militaires à Montréal. Construit pour abriter la Victoria Rifles Armoury Association, il est occupé depuis 1965 par le régiment de Maisonnette. Le manège se distingue par : « le portique, les fenêtres étroites, les tourelles en encorbellement et la balustrade à créneaux<sup>79</sup> ». Le bâtiment remplace le premier manège érigé dans les années 1880.

## L'édifice Woolworth

La rue Sainte-Catherine, artère commerciale par excellence de la métropole, accueille plusieurs grands magasins, dont Ogilvy, Simpson, Eaton et Morgans. À cette liste s'ajoute en 1938 le F.W. Woolworth & Co Fancy Goods & Notions (881-889, rue Sainte-Catherine Ouest) conçu par deux architectes montréalais, Ian Thurston Archibald et Hugh Percival Illsley. Ce dernier a travaillé aux bureaux de W.S. Maxwell et Ross and Macdonald afin de s'associer à Archibald. Construit en 1937 par Archibald & Illsley, il ressemble beaucoup à l'édifice Dominion Oil Cloth & Linoleum situé sur la rue Sainte-Catherine Est.

Le magasin Woolworth est décrit comme un des plus beaux de la chaîne américaine Woolworth. « *Faced in glazed buff terra-cotta, with a polished black granite base, Woolworth's formed an imposing presence. In contrast to the horizontal sweep of the first storey, the upper storey had a lyrical, vertical line which terminated with a crenellated roof and an imposing central octagonal tower with a flag-pole<sup>80</sup>* ». Le Woolworth est une chaîne de magasins à bon marché. « Offrant un vaste choix de marchandises à des prix allant de cinquante cents à un dollar, ils sont familièrement connus sous l'appellation « 5-10-15 ». Le concept vient des États-Unis, où l'un des pionniers, F.W. Woolworth, a mis sur pied une vaste chaîne, déjà présente à Montréal avant la Première Guerre<sup>81</sup> ». Plusieurs magasins de ce type feront leur apparition à la fin des années 1920 (Woolworth, People, Economy, Federal, Grand, Steel, United et Variety) puis dans les années 1930 (Kresge et Teco). La bannière d'origine Woolworth demeure à son emplacement jusqu'à la fermeture du magasin en 1982.



Le manège militaire des Victoria Rifles, superdubey, 2008, flickr.com.

78. Johnson et Widginton, *op.cit.* : 197. L'édifice abrite depuis plusieurs années le magasin Banana Republic.

79. Pinard, *op.cit.* : 196.

80. Sandra Cohen-Rose (1996), *Northern Deco. Art Deco architecture in Montreal*, Montréal, Corona Publishers, p. 94.

81. Linteau, *op.cit.* : 82-83.





Édifice F.W. Woolworth Building Co., BANQ, CP 024982.



Édifice F.W. Woolworth Building Co., c. 1940, BANQ, CP 027837 CON.



Édifice F.W. Woolworth Building Co., c. 1940, BANQ, CP 027837 CON.



Holt, Renfrew & Co LTD. Furriers and Costumiers, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2.884-10080-002.



Le magasin Woolworth en offre en abondance, dans un décor dépouillé, tiré Paul-André Lin-teau (2010), *La rue Sainte-Catherine. Au cœur de la vie montréalaise*, Montréal, Les Éditions de L'Homme et Pointe-à-Callière, p. 83.



## La gare Centrale

Le président du CN, Sir Henry Thornton, n'a pas eu la chance de participer à la construction de la gare Centrale en raison de sa démission vers 1938<sup>82</sup>. Le projet antérieur mené par le Canadian National, conçu par Jones et Archibald, est repris en considération à la même époque dans le cadre d'un programme fédéral d'aide à l'emploi<sup>83</sup>. Toutefois, on exécute seulement les travaux de la gare Centrale. La construction s'échelonne sur cinq années et la supervision est assurée par le CN, encadré par John Schofield (architecte en chef), George L. Drummond (architecte assistant), C.B. Brown (ingénieur en chef) et A.O. Stewart (ingénieur assistant)<sup>84</sup>. La gare Centrale est finalement inaugurée en 1943. L'édifice est beaucoup plus modeste que la proposition initiale. « Le bâtiment de taille réduite vise à la fonctionnalité plutôt qu'au monumental, en accord avec l'esprit nouveau en architecture. Il est cependant toujours connu comme le premier maillon d'un projet urbain dont les phases ultérieures sont à préciser<sup>85</sup> ». La gare propose un :

édifice long et bas implanté en contrebas du pont de la rue Dorchester qui, allongé et élargi, a été reconstruit au début des années 1930. Elle s'érige au milieu du quadrilatère central, au nord de la rue Belmont, sur une large plateforme de béton couvrant presque totalement la trémie ferroviaire, un sol artificiel situé dans le prolongement de la rue De La Gauchetière et utilisé comme aire d'accès et de stationnement<sup>86</sup>.

La gare ouvre ses portes en juillet 1943, en voici une description :

Pendant la première année, trente-cinq mille quarante trains et six millions et demi de voyageurs passent par la gare Centrale, qui se présente sous la forme d'un immeuble rectangulaire et utilitaire dépourvu de la pompe de la gare Union de Toronto. D'après une affiche, elle est « une des gares les plus modernes du monde ». Un centre d'accueil pour femmes, « havre de paix pour le repos et le confort des voyageuses », y est aménagé et un bas-relief de grandes dimensions signé Charles Comfort orne le hall, illustrant la vie des Canadiens, leur savoir-faire, leurs loisirs et leur culture<sup>87</sup>.

La gare Centrale est, dès son entrée en service, un succès. Assumant une forme transitoire entre l'art déco et le style International, elle est protégée depuis 1995 en vertu de la *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales du gouvernement du Canada*<sup>88</sup>. Lorsque la compagnie ferroviaire inaugure la gare, on promet de lui adjoindre à la fin de la guerre des tours de bureaux ainsi qu'un hôtel<sup>89</sup>. Le Canadian National procède à la construction du viaduc du CN se connectant au sud de la gare.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

- Une gare Centrale
- Le niveau du hall en dessous de la rue Dorchester
- Le positionnement des niveaux en souterrain

### Propositions réalisées

- Une gare Centrale
- La trame structurale en forme des rails de chemin de fer

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Le théâtre Palace (en partie), 1921 (698, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Édifice de la Sun Life Insurance Company, 1918, 1925, 1931
- Le magasin Eaton, 1927, 1931 (677, rue Sainte-Catherine Ouest) (Les Ailes de la Mode)
- L'édifice de la Banque d'Épargne et de la Cité et du district de Montréal, 1931 (777, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'édifice Confédération, 1928 (770, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Le magasin Simpsons, 1929, 1949, 1953 (977, rue Sainte-Catherine Ouest) (magasin Simons)
- L'édifice de la Pharmacie de Montréal, 1934 (916, rue Sainte-Catherine Ouest) (Pharmacie Jean Coutu)
- La gare Centrale, 1943
- Le manège militaire des Victoria Rifles, 1933 (691, rue Cathcart)

82. Djar, *op.cit.* : 273.

83. *Idem.*

84. *Idem.*

85. Vanlaethem, *op.cit.* : 64.

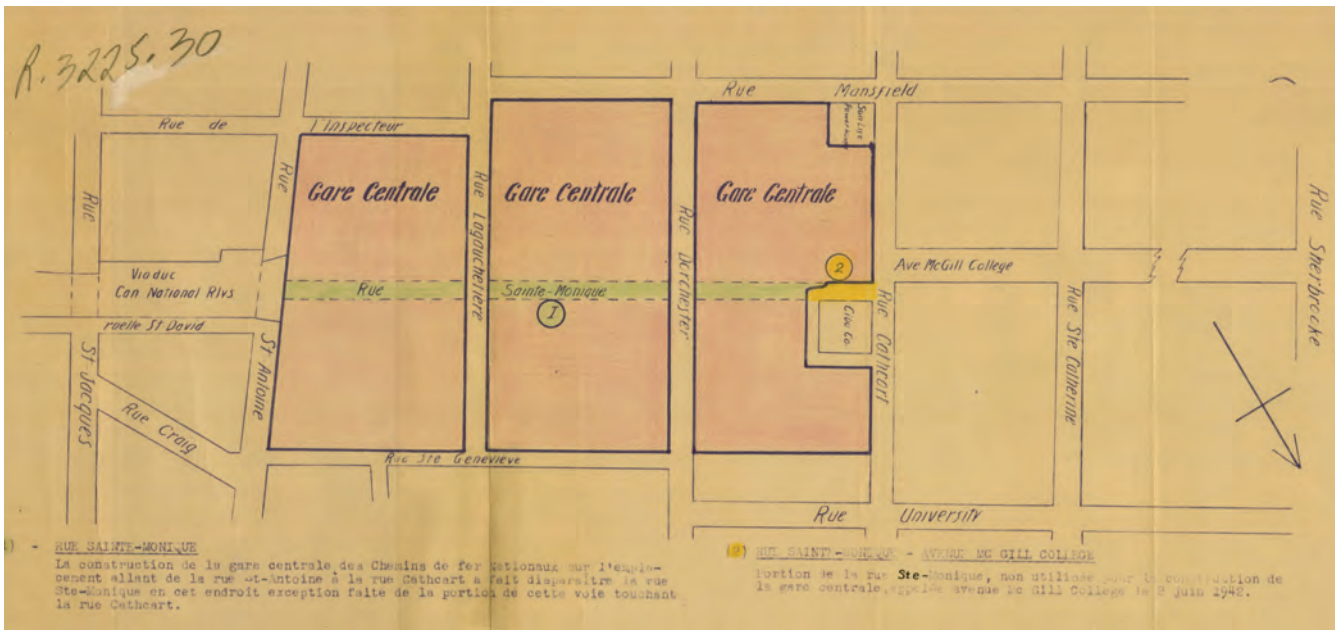
86. *Idem.*

87. Donald MacKay (1992), *L'histoire du CN. Montréal*, Montréal, Éditions de l'Homme, p. 201.

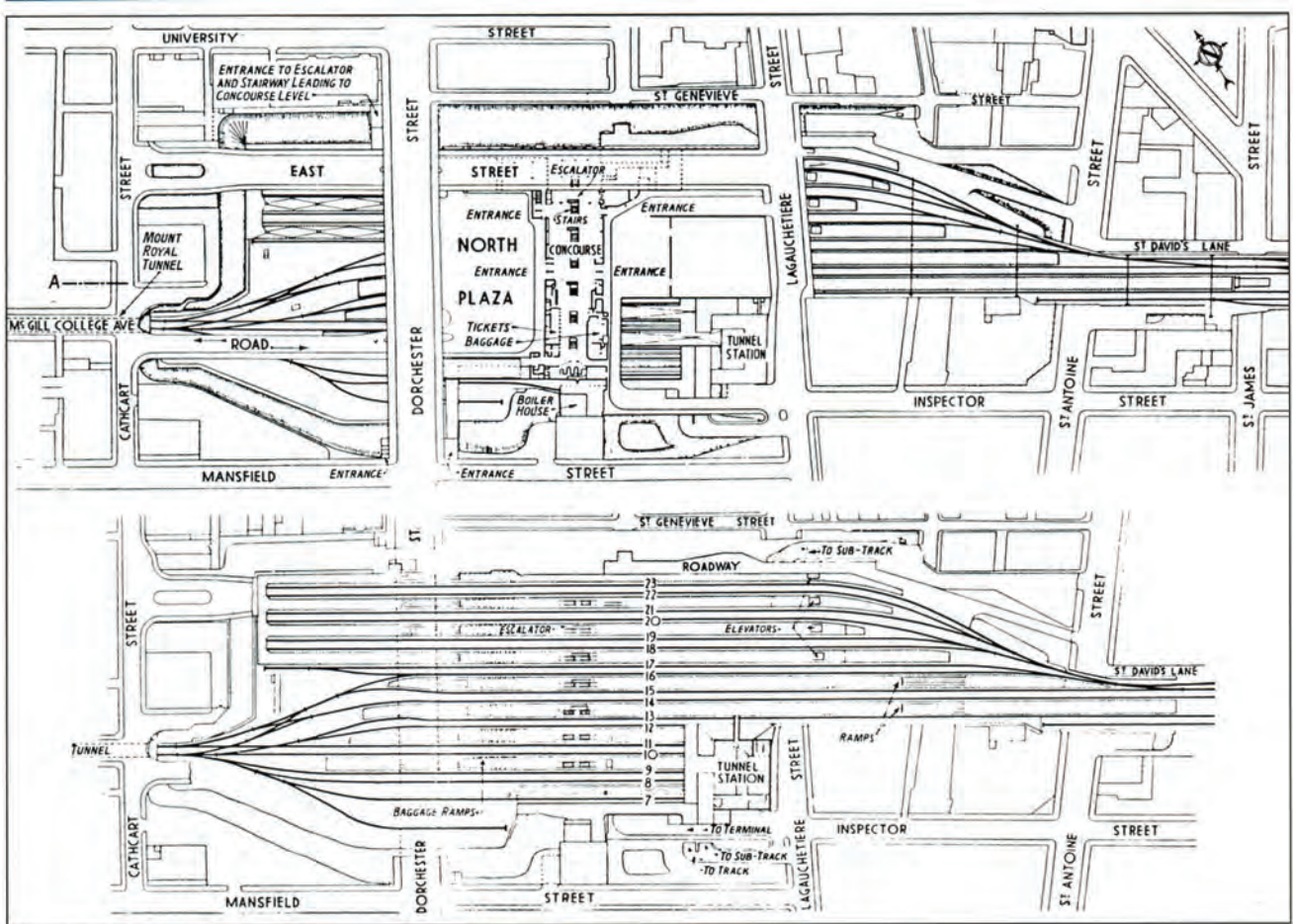
88. Ville de Montréal, *Ibid.* : 181 et 187.

89. Djar, *op.cit.* : 273.





Construction de la Gare centrale et de la disparition de la rue Sainte-Monique, c. 1942, Archives de la Ville de Montréal.



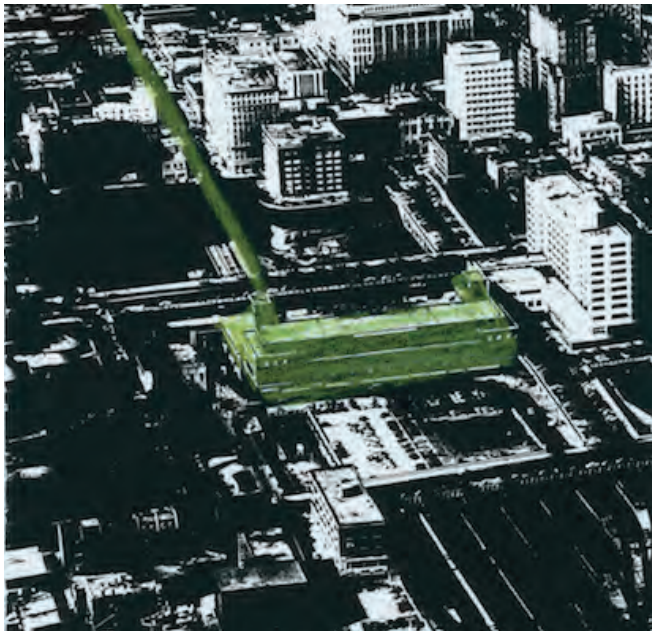
Plans de la nouvelle Gare centrale de Montréal, 1944, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.





Démolition de la première gare, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.





Gare centrale, c.1943, Archives David Covo, Université McGill.



Gare Centrale, c.1943, source N.D.



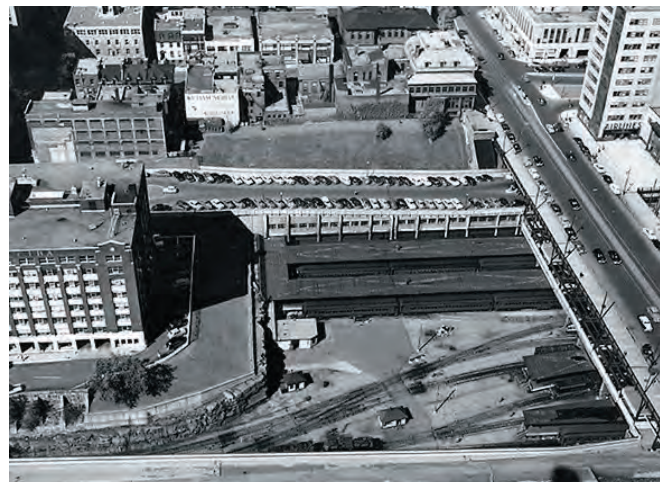
La Gare centrale vue depuis la rue Saint-Antoine, 1943, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Cérémonie d'ouverture sur la plaza nord, 14 juillet 1943, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



La gare Centrale, c. 1946, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Vue aérienne des rails du CN, c. 1952, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





La Gare centrale du Canadien National, 1943, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Décorations à l'intérieur et à l'extérieur de la Gare centrale de Montréal, 1949, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Décorations à l'intérieur et à l'extérieur de la Gare centrale de Montréal, 1949, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.

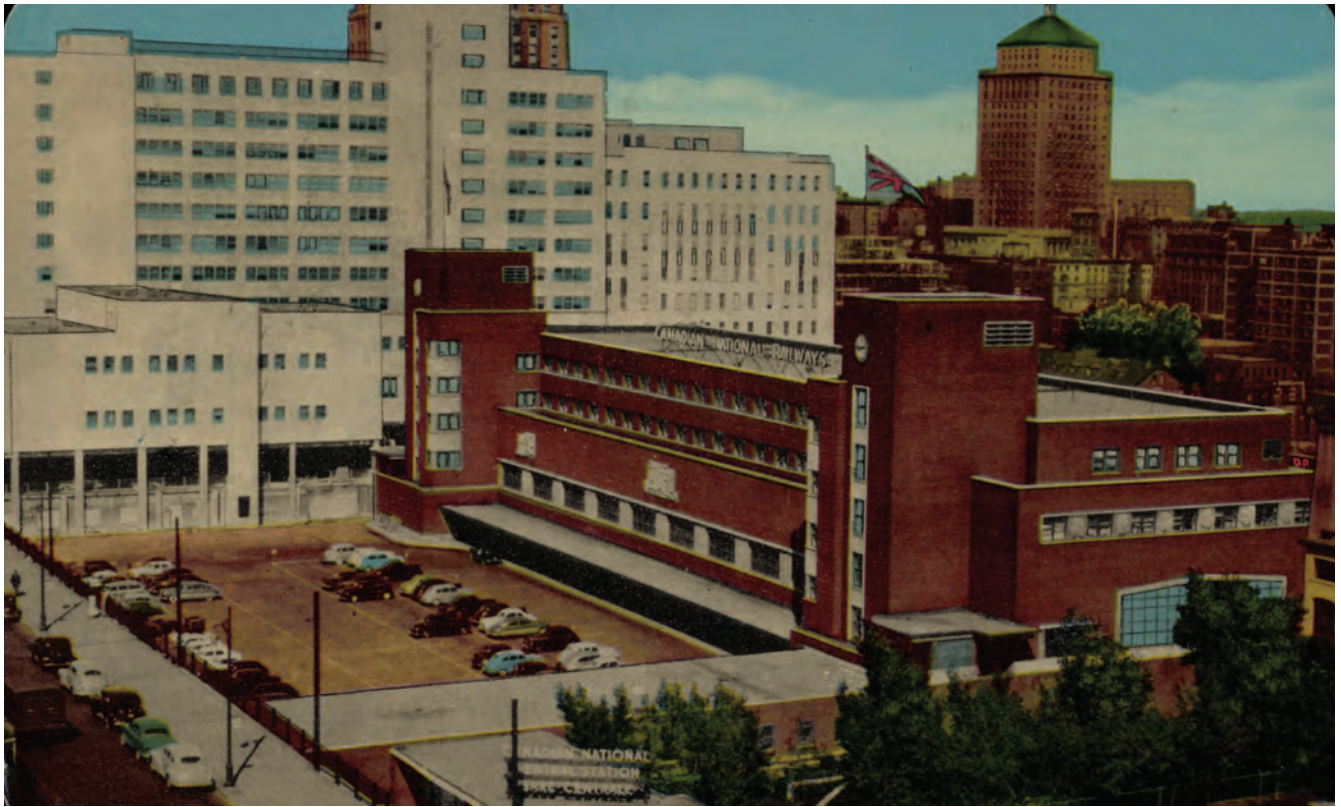


Salle des pas perdus de la Gare centrale de Montréal, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Intérieur de la gare Centrale peu après sa construction, c.1946, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





Gare centrale, Montréal, Canada, 64, BAnQ, CP 019572 CON.



Gare centrale, réseau C.N.R., Montréal, c. 1940-1950, BAnQ, CP 026848 CON.





Insurance plan of the city of Montreal, volumes I et II, 1940, Underwriter's Bureau Survey, BAnQ.







## 5. La concrétisation d'idées au lendemain de la Deuxième Guerre (1945-1958)

### La modernisation architecturale de l'avenue

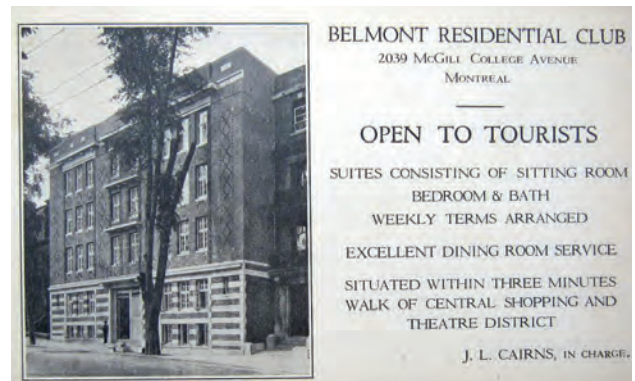
L'avenue McGill College poursuit sa modernisation dans les années 1940. Les terrasses d'habitations ne sont plus habitées par des familles individuelles, mais désormais subdivisées en location de chambres « Rooms » et d'appartements « Aparts ». Le Wetland Hotel qui occupait une partie de la Hollyrood Place est maintenant le Prince of Wales Hotel. La grande synagogue a été démolie et remplacée par la conciergerie Belmont Residential Club (2039, avenue McGill College), un édifice de brique aux lignes sobres de quatre étages. La portion au sud de la rue Sainte-Catherine est désormais commerciale et se termine toujours sur le trou du tunnel du CN au sud de la rue Cathcart. L'ancienne résidence de William Alexander Molson face à l'Université McGill est notamment occupée en 1940 par la Royal Canadian Mountain Police.

### La transformation des pratiques et idéologies urbanistiques et le projet de Drummond et Holabird & Root (1940 à 1953)

Lors de la construction de la gare Centrale, on investit massivement dans les infrastructures routières à Montréal. De 1939 à 1947, le tramway est saturé par ses utilisateurs et Montréal prend la décision de ralentir ses activités pour se tourner vers l'autobus. Le tramway est retiré définitivement en 1959<sup>90</sup>. Le boulevard Dorchester et la rue University sont élargis au début des années 1950<sup>91</sup>. L'introduction du réseau d'autobus additionné à l'élargissement de certains grands axes routiers n'a pas eu les résultats escomptés, l'adoption massive des transports motorisés a éventuellement paralysé les artères du centre-ville. Ce phénomène s'amplifie avec le phénomène des banlieues. Ces municipalités n'étant pas bien desservies par le transport en commun, les résidents utilisent la voiture afin de rejoindre le pôle d'emploi le plus important des environs, Montréal. Cela a pour effet d'augmenter l'achalandage de véhicules sur l'île.

L'arrivée d'un nouveau président à la tête du CN, un contexte économique d'après-guerre favorable et le choix de Montréal comme siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI)

contribuent à la relance du Montreal Terminal Development. La vision de Sir Henry Thornton est véhiculée par une succession de plusieurs projets conceptualisés par l'architecte du CN George L. Drummond et l'architecte Harold C. Greensides, qui somme toute se rapprochent de celui de 1929<sup>92</sup>. Un plan en particulier apporte des modifications qui contrastent avec ses prédécesseurs, il est publié en 1953 dans les journaux<sup>93</sup>. Ce projet du CN est celui sur lequel nous portons notre attention. Celui-ci poursuit les visées de transformer le centre-ville, de densifier le secteur de la gare Centrale, de rassembler ses employés et de centraliser ses services administratifs dans un bâtiment phare. Le CN mandate en plus de George L. Drummond, la firme d'architecture de Chicago spécialisée en gratte-ciel, Holabird & Root Ass. (John Augur Holabird et John Wellborn Root Jr.).



Belmont residential Club, 2039, McGill College Avenue, c.1920, ebay.com

90. *Ibid.* : 88.

91. Ville de Montréal, *op.cit.* : 89.

92. Lachapelle, *op.cit.* : 14.

93. *Ibid.* : 14.

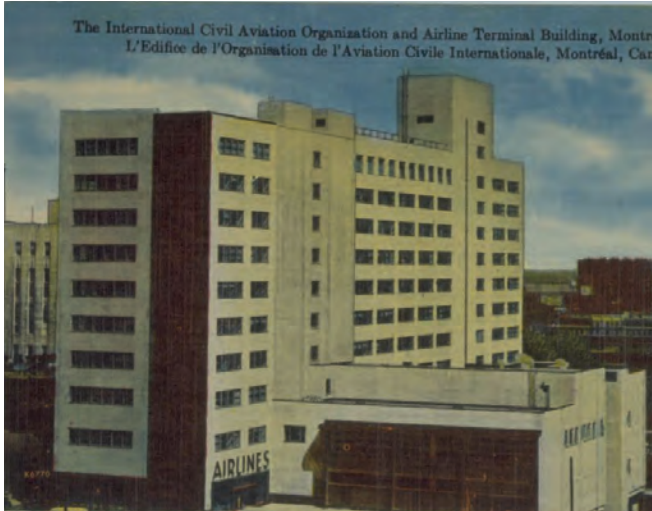




Projet de la firme Holabird & Root, c. 1947, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'immeuble de l'OACI, c.1950, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'Édifice de l'Organisation de l'Aviation Civile Internationale, Montréal, Canada, c., BAñQ, CP 2674.



Aviation Building, Montreal, PQ., Canada, 96, BAñQ, N° de notice : 0003812231.



Angle des rues Mansfield et De LaGauchetière, c. 1952, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.

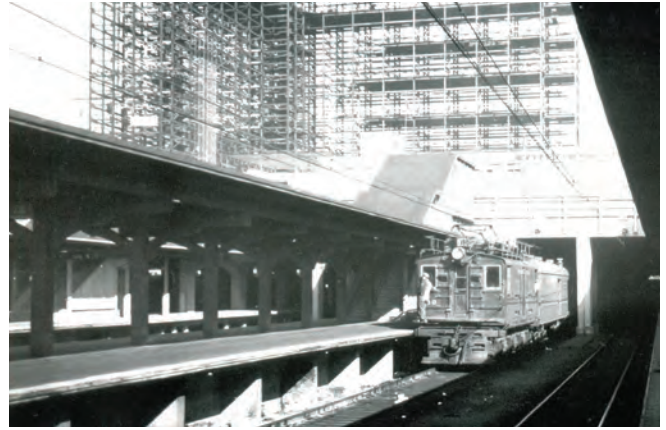


Angle des rues Mansfield et De LaGauchetière, c. 1952, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.

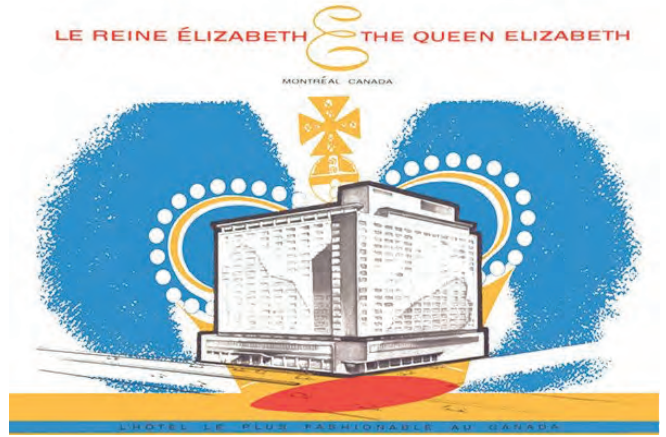




Élargissement du boulevard Dorchester, c.1955, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'hôtel Reine-Élizabeth en construction, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Brochure illustrant le modernisme de l'hôtel Le Reine Elizabeth, c.1968, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Disparition de la rue Sainte-Monique, Archives de la Ville de Montréal, R3225-30-010op.





Plans d'utilisation du sol de la ville de Montréal, num52-68, 1949, BANQ, 0003343054.



Une vision d'ensemble est présentée en 1947 où les trois édifices proposés « dominant » la gare Centrale.

Celle-ci reprend la proposition d'un grand édifice articulant trois corps de bâtiment fait un an plus tôt par le Bureau de l'architecte en chef, en la simplifiant, la dépouillant de toute ornementation et en la fragmentant en volumes séparés. Sa facture architecturale caractérisée par ses façades lisses au rythme régulier peut être associée au Style international <sup>94</sup>.

Le premier concept proposé inclut un hôtel ainsi que deux tours de bureaux (CN, OACI). Le projet prévu sur l'îlot de la gare Centrale s'étend également sur l'îlot nord afin d'attirer les promoteurs privés. L'îlot en question accueille des bâtiments de faibles hauteurs (des terrasses d'habitations, des maisons de chambre, des garages et le club Saint James). Sur l'îlot de la gare Centrale : « La tour de 27 étages du siège social du CN donne accès par des escaliers mécaniques au hall de gare, qui est par ailleurs connecté à l'immeuble de l'OACI<sup>95</sup> ». Le projet s'inspire notamment du Grand Central Terminal et du Rockefeller Center à New York <sup>96</sup>.

Le projet proposé est caractérisé par une variation des volumes des différentes constructions. Les matériaux sont pour leur part similaires, soit la pierre calcaire et le verre, affirmant ainsi un style moderne <sup>97</sup>. Le concept témoigne de l'entrée tardive de la modernité dans la métropole canadienne, alors que de nombreuses villes à l'international ont déjà adopté ce style architectural depuis quelques années.

On prévoit construire des barres encadrant la gare Centrale ainsi qu'un grand hôtel qui portera l'appellation The Queen Elizabeth. L'hôtel est planifié afin de fermer la perspective sud du haut de ses vingt étages et de sa forme en "L". Malgré les nombreuses constructions planifiées, seuls l'hôtel et deux tours de bureaux situés sur la rue University seront construits. Le premier édifice est construit entre 1947 et 1950 afin d'accueillir le siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI), est situé à l'angle de la rue Université et du boulevard Dorchester. L'OACI intègre également plusieurs compagnies dans le domaine de l'aviation, comme Trans-Canada, KLM et TCA <sup>98</sup>. Le second édifice, l'hôtel The Queen Elizabeth, construit en 1958, est très bien accueilli.

La façade rectangulaire de l'hôtel, qui contraste avec son intérieur engageant, devient un établissement populaire et rentable, propice aux réunions et aux congrès. Le personnel, qui comprend mille quatre cents employés, est bilingue et la salle des banquets peut accueillir deux mille cinq cents personnes, ou trois milles dans le cas d'une réunion <sup>99</sup>.

Le troisième édifice est le *Terminal Tower*, construit plus tard en 1967 à l'emplacement projeté de l'hôtel prévu dans le plan des années 1940. Celui-ci se situe au 800 boulevard René-Lévesque Ouest, à l'est de l'actuel hôtel Reine-Élisabeth, et au sud de la Place Ville Marie.

Les bâtiments planifiés sur l'îlot sont connectés par des tunnels souterrains à la gare Centrale. Ce projet est le premier à inclure une vision impliquant des connexions à plusieurs niveaux dans la ville, l'embryon du Montréal souterrain est alors conceptualisé <sup>100</sup>. Au niveau de l'avenue McGill College, le projet planifie de la prolonger jusqu'à la gare Centrale tout en suivant le dénivelé au sud de la rue Cathcart. L'avenue possède une emprise assez large afin d'accueillir un accès pour parvenir au stationnement couvert. Cet espace est situé un niveau plus bas, à la hauteur De la Gauchetière <sup>101</sup>. Mais à part cette prolongation de l'avenue, celle-ci n'est pas nécessairement concernée par le projet. Toutefois, sa perspective sud-est modifiée grandement par ce concept.

Des modifications au plan auront lieu en 1956 par les mêmes concepteurs à la suite du dépôt du plan directeur de Jacques Gréber. On suppose que le projet méritait d'être bonifié afin de pouvoir le réaliser.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

- Un hôtel
- Des tours de bureaux
- Le siège social du CN
- Prolongement de l'avenue McGill College jusqu'à la gare Centrale
- Liaisons souterraines entre les édifices et la gare Centrale
- Élargissement des rues Dorchester et University

### Propositions réalisées

- L'OACI (1950)
- L'hôtel Reine-Élisabeth (1958)
- L'édifice Terminal Tower (1967)
- Liaisons souterraines entre les édifices et la gare Centrale
- Élargissement des rues Dorchester et University

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- L'OACI, 1950 (690 boulevard René-Lévesque)
- L'hôtel Le Reine-Élisabeth, 1958 (900 boulevard René-Lévesque)
- L'édifice Terminal Tower, 1967 (800 boulevard René-Lévesque)
- Liaisons souterraines entre les édifices et la gare Centrale
- Les rues Dorchester et University (boulevard Robert-Bourassa) élargies

94. Vanlaethem, *op.cit.* : 67.

95. *Idem.*

96. Ville de Montréal, *op.cit.* : 136.

97. *Idem.*

98. *Idem.*

99. MacKay, *op.cit.* : 291

100. Ville de Montréal, *op.cit.* : 136.

101. Djjar, *op.cit.* : 274.





Plan directeur de l'état futur au centre-ville réalisé par le Service d'urbanisme et le consultant Jacques Gréber, c.1950, Archives de la ville de Montréal, VM94-D449-009.



Détail du *Plan de la partie centrale, de la Cité de Montréal*, par le Service d'urbanisme sous la direction d'Aimé Cousineau et de Jacques Gréber, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, p. 13.



## L'axialité, l'esplanade, l'harmonie et le plan directeur de Jacques Gréber (1952-1953)

Parallèlement aux travaux de Drummond, Hollabird & Root, la Ville de Montréal réalise un plan directeur au début des années 1950 en collaboration avec Jacques Gréber, architecte-urbaniste français diplômé de l'École des Beaux-Arts de Paris en 1909<sup>102</sup>. Ce dernier a travaillé aux États-Unis et ses méthodes sont influencées par le *City Beautiful*. Gréber a réalisé le plan d'embellissement de Philadelphie incluant l'aménagement du *Fairmount Parkway*, une avenue-promenade (c. 1917). Il a également conçu à l'occasion de l'Exposition internationale de 1937 de Paris, l'axe de verdure encadré d'une architecture « sincère » liant le nouveau palais Chaillot à la tour Eiffel par une vaste esplanade. L'année suivante, il a conçu un plan d'aménagement pour le centre-ville d'Ottawa, puis en 1950 le plan directeur pour l'ensemble de la capitale canadienne<sup>103</sup>. Il se joint au Service de l'urbanisme de Montréal (créé en 1941) et réalise un plan directeur pour la région métropolitaine en 1952.

Le plan directeur de Jacques Gréber consiste à établir des connexions entre des points focaux dans la ville. Sa pensée est orientée vers le développement de perspectives visuelles s'ouvrant sur des éléments naturels. Pour s'y faire, il procède aux réaménagements de certaines artères, notamment en les élargissant et en les transformant en boulevard-promenade. Le plan propose deux secteurs détaillés, le quartier de l'Hôtel de Ville et celui du centre-ville.

Le plan directeur prévoit d'élargir l'avenue McGill College à 120 pieds. Cette avenue arborée fera le lien entre le pavillon des Arts et la nouvelle plaza proposée au centre de l'îlot situé entre la rue Cathcart et le boulevard Dorchester. L'esplanade en question est traitée comme un aménagement paysager à la française. Sous la place, un passage souterrain mène au hall de la gare ainsi qu'au stationnement intérieur situé au sud de Dorchester<sup>104</sup>. La vision de Gréber concernant l'avenue vise également l'interaction entre le fleuve et la montagne. La proposition réaménage l'axe afin qu'il soit droit, large et bordé d'arbres. L'avenue est l'emplacement où la percée visuelle fleuve-montagne doit avoir lieu<sup>105</sup>. En ce qui a trait au chemin entre la rue Sherbrooke et le pavillon des Arts, Gréber décide de reconfigurer la place au pied du pavillon des arts et de doubler la superficie de l'allée centrale. Un jardin de forme elliptique prend place entre les deux allées. Le dédoublement du chemin menant au pavillon universitaire a pour objectif d'établir une distinction avec l'avenue.

La Ville ainsi que le CN accueillent la proposition de Jacques Gréber avec grand enthousiasme. L'ampleur du plan est telle que les planifications subséquentes qui auront lieu jusqu'à la réalisation de l'avenue en 1992 y prendront certaines caractéristiques en considération. Notamment la perspective du mont Royal, qui est actuellement profitable pour les utilisateurs de l'avenue. Suite au dépôt du plan directeur, Montréal s'engage à élargir l'artère à 120 pieds et décongestionner la circulation du secteur, à condition que le CN

implante une esplanade comme telle que planifiée dans le plan directeur<sup>106</sup>. La Ville compte adopter un usage contrôlé des activités qui se déroulent sur l'avenue. Dans son règlement de zonage en 1956, la Ville limite les fonctions, la hauteur des édifices ainsi que les stationnements. Malgré cette prescription, Montréal dérogera au règlement en 1972 dans le plan de I.M. Pei lors de la planification de la Place Ville Marie<sup>107</sup>. La Ville ne respecte pas le règlement stipulant qu'aucun stationnement intérieur n'est éligible sur l'avenue. Les hauteurs de bâtiment ne sont pas honorées également dans les projets futurs. L'unité des façades sur l'artère, également prévue par Gréber, ne sera pas respectée<sup>108</sup>.

### Résumé des propositions

#### Propositions projetées

- Élargir l'avenue McGill College à 120 pieds et en faire un boulevard-promenade
- Réaliser une esplanade sur l'îlot du CN
- Établir une perspective vers le mont Royal par l'avenue McGill College
- Harmoniser les façades sur l'avenue
- Limiter les hauteurs
- Interdire les stationnements intérieurs sur McGill College

#### Propositions réalisées

- Proposition non réalisée

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

les principes qui permettent :

- L'avenue McGill élargie à 120 pieds (ultérieurement)
- L'esplanade de la Place Ville Marie (ultérieurement)
- La perspective visuelle sur l'avenue McGill College (ultérieurement)

102. *Ibid.* : 279.

103. *Ibid.* : 281-282.

104. *Ibid.* : 284.

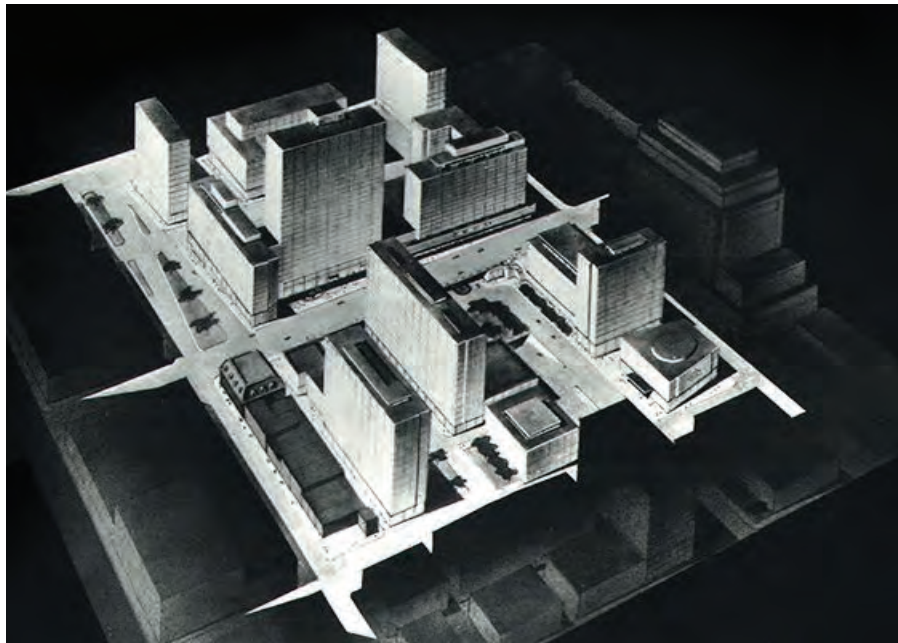
105. *Ibid.* : 278.

106. *Ibid.* : 286.

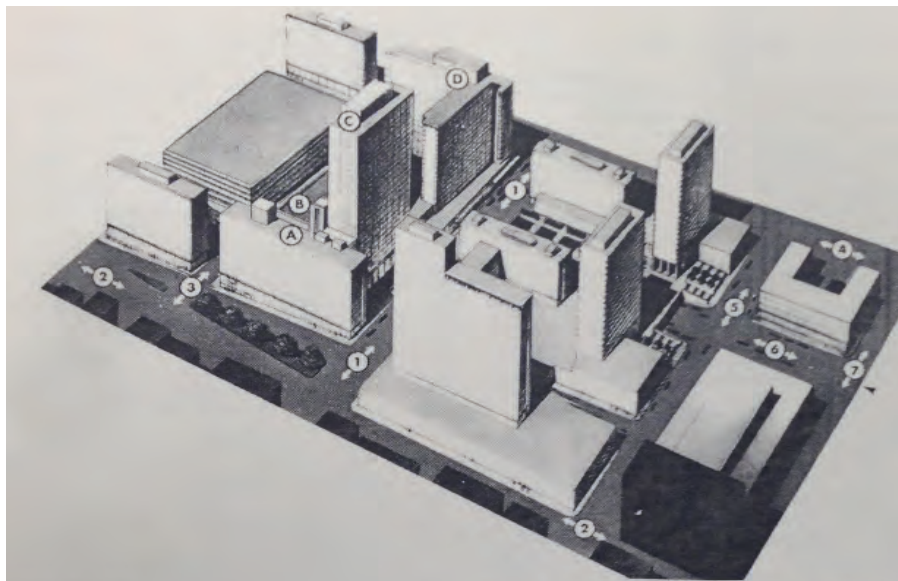
107. *Ibid.* : 287.

108. *Idem.*

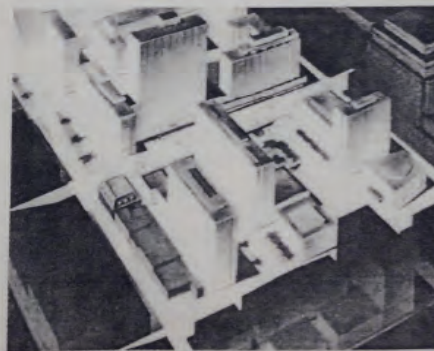




Plan d'ensemble de la firme Holabird & Root publié dans *La Presse*, 1953, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Projet de 1953.



Projet de 1956.

Concepts de 1953 et 1956 réalisés par l'architecte du CN George L. Drummond, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Héritage Montréal Héritage, 15 p.



## Un plan d'ensemble prometteur par Holabird & Root (1953)

À l'arrivée du nouveau président du CN en 1950, Donald Gordon, le contrat de l'agence Holabird & Root Ass. est prolongé de cinq ans. « Leur nouveau mandat de consultant comprend non seulement la réalisation de l'hôtel et de l'immeuble de bureaux, mais encore l'élaboration d'un nouveau plan d'ensemble<sup>109</sup> ».

La perspective montre les deux quadrilatères de part et d'autre de la rue Dorchester hérissés de barres plus ou moins hautes et ponctuées de bâtiments plus bas, dont un théâtre au coin des rues Mansfield et Cathcart, de même que les édifices planifiés en 1947. Si le capital privé se montre au rendez-vous, ce projet fera de « la gare Centrale le cœur d'un développement civique unique de 24 acres, plus grand que le fameux Rockefeller Center à New York ». Toujours la même ambition, la même référence, mais la solution proposée est plus spatiale, les volumes des bâtiments se dissociant de la trame urbaine pour laisser place à des jardins et à une place publique de 150 mètres de large entourée de magasins<sup>110</sup>.

Suite au dépôt du plan directeur de Jacques Gréber en 1952, le projet du CN réalisé par l'architecte Drummond et la firme Holabird & Root Ass. est modifié en cours de mandat. L'inclusion d'une plaza à l'intérieur de l'îlot nord se connectant à l'avenue McGill College est dorénavant au centre de leurs préoccupations. Le Canadian National apporte une attention particulière à l'implantation d'une place publique. On reconnaît alors les intérêts commerciaux du CN dans le projet qui vise la réalisation et la rentabilité du développement immobilier. L'intégration d'un espace semi-public au sein du projet est une contribution à la qualité de vie et de travail des citoyens et des employés et un outil afin permettant de valoriser le projet et le distinguer parmi ses concurrents.

L'ajustement final du concept en 1956 sera élaboré seulement par l'architecte du CN, G.F. Drummond. La Ville collabore davantage au projet, comparativement aux précédents<sup>111</sup>. Le Service de l'urbanisme est dorénavant plus présent puisqu'il désire superviser l'intégration de la place publique prévue dans leur plan directeur. La proposition d'aménagement planifiée entre 1953 et 1956 consiste essentiellement à l'ajout de l'esplanade au centre de l'îlot du CN. Un stationnement souterrain est prévu sous celle-ci, comparativement au concept de 1953 qui le prévoyait près de la rue De La Gauchetière. Le garage connecte toujours à la gare Centrale en plus de relier l'hôtel Le Reine Élisabeth<sup>112</sup>. La perspective sud-est modifiée, l'hôtel est déplacé légèrement à l'ouest et la place fait donc face au flanc est du Reine Élisabeth.

L'aménagement de la place à la française mis de l'avant par Jacques Gréber est toutefois modifié. Drummond adopte plutôt une plaza de style moderne qui s'intègre aux bâtiments environnants. Les édifices qui la bordent sont composés d'un volume à la base d'un ou deux étages, assurant ainsi une harmonie concernant la transition des échelles avec la place. La hauteur des bâtiments à l'est et à l'ouest de l'esplanade est réduite comparativement à la proposition antérieure. Cette décision est prise afin de coordonner les échelles une fois de plus et également pour augmenter l'ensoleillement. L'ac-

ès nord de la plaza est bordé par deux gratte-ciel symétriques<sup>113</sup>. Leurs façades donnent sur la rue Cathcart et disposent de volumes transitoires les annexant à celle-ci. Des pilotis les soutiennent afin de laisser entrevoir l'esplanade. Le projet exprime clairement le style moderne dans son entièreté, ses bâtiments sont composés principalement de verre, d'acier et de pierres calcaires. L'accès nord de la place se réalise par deux grands escaliers de part et d'autre de l'entrée du stationnement souterrain. La porte de garage est en retrait par rapport à la dalle de béton de la place afin de préconiser les escaliers et la plaza. Le concept prône l'intégration de l'avenue McGill College avec l'esplanade, l'objectif étant qu'il bénéficie d'une de l'autre.

Le projet incluant la plaza agit comme lieu public de premier plan au centre-ville. Cette esplanade est un lieu de rencontre pour les travailleurs du secteur unique en son genre. L'élargissement prévu de l'avenue ainsi que les formes épurées et rectilignes des bâtiments projetés témoignent de la modernité de l'après-guerre en Amérique du Nord. De plus, le stationnement sous la dalle de la plaza caractérise fréquemment les projets issus de la modernité, l'aménagement prévu par Drummond est donc d'actualité. Au niveau de la réception du projet par le public, peu d'information est divulguée, mise à part que la place publique est accueillie positivement par tous les acteurs.

Pendant ce temps, le magasin Kresge (705, rue Sainte-Catherine Ouest) ouvre un bâtiment moderne aux influences art déco en 1953 sur la rue Sainte-Catherine entre la Banque d'Épargne et le magasin Eaton et consolide le pôle commercial de part et d'autre de l'avenue McGill College. Les années 1950 et 1960 représentent l'âge d'or du divertissement sur la rue Sainte-Catherine. « Le calme du quartier résidentiel cède la place à une fébrile animation nocturne. Dans les nombreuses salles qui parsèment la grande artère, les Montréalais peuvent assister à des concerts, du théâtre, du vaudeville et, de plus en plus, du cinéma. Ils viennent pour boire et pour manger, entendre de la musique et du chant et même voir des effeuilleuses<sup>114</sup> ».

### Résumé des propositions

#### Propositions projetées

- Création d'une esplanade au centre du développement immobilier
- Stationnement sous l'esplanade

#### Propositions réalisées

- Le stationnement sous l'esplanade sera réalisé lors de la construction de la Place Ville Marie en 1962

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Proposition non réalisée
- Le principe de dégagement d'un espace central (future plaza)
- le maintien de l'axe nord-sud de la rue McGill College

109. Vanlaethem, *op.cit.* : 68.

110. *Ibid.* : 69.

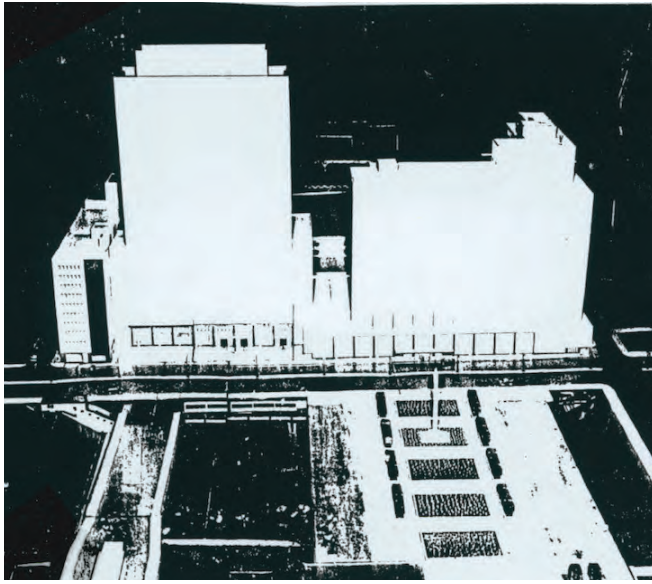
111. Dijar, *op.cit.* : 277.

112. *Ibid.* : 275.

113. *Ibid.* : 275-276.

114. Linteau, *op.cit.* : 127.





Vue vers le sud du projet de 1953 de George L. Drummond, Archives David Covo, Université McGill.



Magasin Kresge sur la rue Sainte-Catherine, c.1953, Voici Montréal.



L'hôtel Le Reine Élizabeth inauguré en 1958, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie*. *L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





La rue Sainte-Catherine à l'est de l'avenue McGill College, 1950, Archives de la Ville de Montréal, Youtube.com.



La rue Sainte-Catherine à l'est de l'avenue McGill College, 1950, Archives de la Ville de Montréal, Youtube.com.



La rue Sainte-Catherine à l'ouest de l'avenue McGill College, c. 1960, Pointe-à-Callière.



La rue Sainte-Catherine à l'ouest de l'avenue McGill College, 1950, Archives de la Ville de Montréal, Youtube.com.



La rue Sainte-Catherine à l'est de l'avenue McGill College, 1955, ebay.com





Plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal, Service de l'urbanisme, 1957, BAnQ, 0003612099.





Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P2.



Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P4.



Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P5.



Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P1.

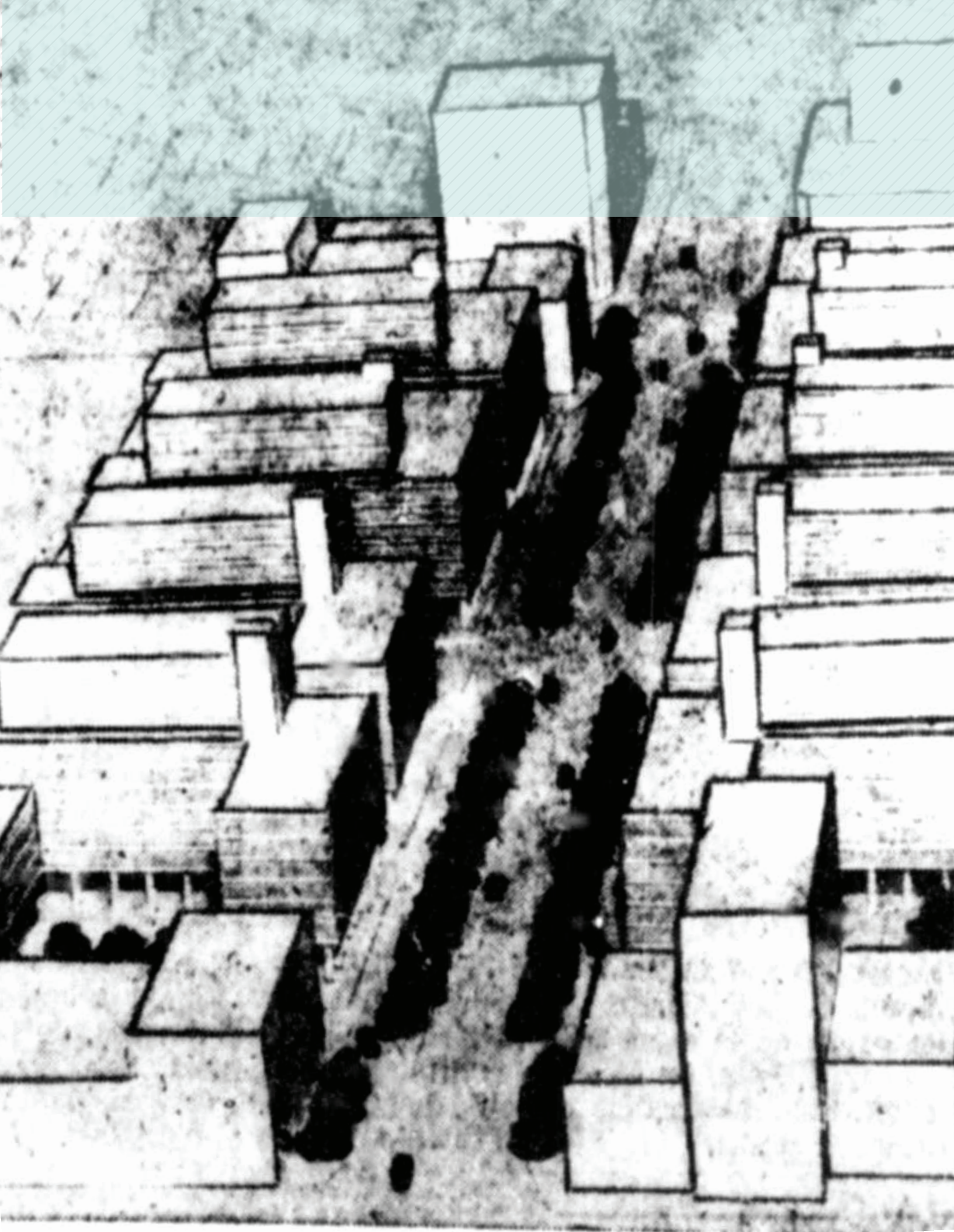


Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P6.



Commerces et immeubles d'habitation situés à proximité de la place Burnside à Montréal, vers 1950, Studio O. Allard enregistrée, BAnQ, P244,S1,D4024A, P3.







## 6. L'idée d'un boulevard urbain et l'élargissement de l'avenue McGill College (1955-1962)

Basée sur les études du consultant Jacques Gréber, oeuvrant de concert avec le Service de l'urbanisme de Montréal au début des années 1950, la Ville prend la décision d'élargir l'avenue McGill College à 120 pieds. Dès le milieu des années 1950, la Ville de Montréal propose d'élargir l'avenue McGill College à 120 pieds de largeur et lance la procédure d'homologation en ce sens en 1956. « Le service municipal d'Urbanisme a fait des études intensives en vue de l'aménagement d'un boulevard dans l'axe de l'avenue McGill College, entre l'Université McGill et la gare Centrale, offrant une magnifique perspective sur la montagne<sup>115</sup> ».

Pour le directeur du service d'urbanisme, C.-E. Campeau : « Ce serait donc une erreur impardonnable de ne pas prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour faire de l'avenue McGill College, conduisant à cette place unique, un magnifique boulevard, qui constituera un élément unique de beauté, indispensable au prestige d'une métropole comme Montréal<sup>116</sup> ».

La Ville désire un meilleur aménagement, améliorer la circulation et contribuer à la rénovation d'une partie vitale du centre-ville. « Un magnifique boulevard planté dans l'axe de l'avenue McGill College. Ce sera certainement l'un des points de repère les plus réputés à Montréal ». Cette idée se matérialisera à la fin des années 1980 lors du projet d'aménagement de l'avenue McGill College. Cette première résolution concernant l'artère est régie par un règlement de zonage (no. 2354 datant du 6 décembre 1956) prônant des usages restrictifs, comme l'interdiction d'accès à des garages sur l'avenue<sup>117</sup>.

La législation municipale est fixée sur les prérogatives de Gréber, qui consistaient essentiellement à élargir l'avenue et créer un axe visuel vers le pavillon des Arts de l'Université McGill. De plus, les façades et la composition formelle des bâtiments doivent créer un ensemble harmonieux<sup>118</sup>.

### Le quadrilatère McGill ne peut être exproprié aussi facilement

■ C'est en vertu d'un article de sa charte lui permettant « un meilleur aménagement des abords » de ses rues que la Ville de Montréal pourrait procéder à l'expropriation du quadrilatère McGill, Sainte-Catherine, Mansfield et Maisonneuve. Depuis que le maire a décidé de invoquer l'article 956 de sa charte, il prévoit que la Ville peut acquérir de gré à gré ou par expropriation tout immeuble dans un rayon maximum de 150 pieds de la ligne de la rue « en vue d'en permettre le meilleur aménagement des abords ». Elle peut ensuite échanger ou vendre les im-

pour l'élargissement de la rue Dorchester et le remembrement des terrains riverains, ou pour le redevelopment le long de l'ancienne rue Burnside.

Dans le cas du quadrilatère McGill, M. Lamarre précise bien qu'on n'envisage pas cette expropriation « contre qui que ce soit »

quérir ou vendre les terrains, ou procéder à un développement conjoint.

Selon M. Lamarre, le service d'urbanisme sera en mesure de présenter, le mois prochain, un schéma d'aménagement qui donnera un cadre de référence pour le développement de la partie du

Mariane Favreau, «Le quadrilatère McGill ne peut être exproprié aussi facilement», *La Presse*, 19 février 1985.

### City may expropriate McGill College block: Mayor

By INGRID PERITZ of *The Gazette*

Mayor Jean Drapeau says the city will expropriate a block of prime downtown real estate originally planned as the site of a new concert hall if its owners can't get together to plan a major development.

But one of the eight owners of the McGill College Ave. site vows to fight any attempt to expropriate.

The block is bounded by St. Catherine St., McGill College Ave., de Maisonneuve Blvd. and Mansfield St.

Drapeau told reporters yesterday the city wants the McGill College block developed as soon as possible. And he said it will be his administration's "duty to expropriate" if the eight landowners can't agree on an overall project.

He said the city does not have the power to expropriate them now, but a city planning department report on the site, expected in a few weeks, may include a draft bylaw to grant such powers.

Possible grounds for expropriation, he said, include widening

Sheldon Shafter, of Shafter Properties, which owns about 20 per cent of the block said.

"We will not allow ourselves to be expropriated."

"I don't feel the mayor should get involved and threaten to expropriate if someone is not willing to do something on his schedule," he said.

He added that officials of Cadillac Fairview Corp. Ltd., which owns or controls about 60 per cent of the 2-acre block, have told him the same thing.

Cadillac Fairview officials were

Shafter said his company — alone or in partnership — is ready to build stores and two office, worth \$100 million to \$150 million, on the site.

Originally, Cadillac Fairview planned a \$130-million shopping centre and a concert hall for the Montreal Symphony Orchestra.

But Drapeau made public last month a decision to shift the concert hall to a city-owned parking lot at Berri and St. Catherine Sts.

City council has approved an agreement with the Montreal firm Solari Ltd. to lease the Berri-site for a concert hall.

The agreement hinges on the project's approval by the Quebec government, which will provide a \$30-million subsidy for the hall.

Drapeau refused to comment on a statement by Cultural Affairs Minister Clement Richard on Wednesday that the government is studying a few other projects for the Berri and McGill College sites.

But sources say Cadillac Fairview has a proposal to develop a concert hall on the Berri site with the City as a depot and placement du Québec the provincial agency that must

Ingrid Peritz, « City May Expropriate McGill College Block: Mayor », *The Gazette*, 15 février 1985.

115. (1955), « Un boulevard dans l'axe de McGill College », *La Presse*, 1er décembre.

116. (1956), « Élargissement à 120 pieds de la rue McGill College projeté », *Montréal-Matin*, 7 mars.

117. Djar, *op.cit.* : 286.

118. *Ibid.* : 287.



## L'avenue McGill transformée en grand boulevard parisien

Arthur Prévost, « L'avenue McGill transformée en grand boulevard parisien », *Le Petit Journal*, 30 septembre 1954.

## Le projet d'un boulevard, rue McGill College, aux oubliettes ?

Jacques Delisle, « Le projet d'un boulevard, rue McGill College, aux oubliettes ? », *La Presse*, 9 février 1959.

## 10 MONTREAL-MATIN, MEUCREDI, 7 MARS 1956 Élargissement à 120 pieds de la rue McGill College projeté

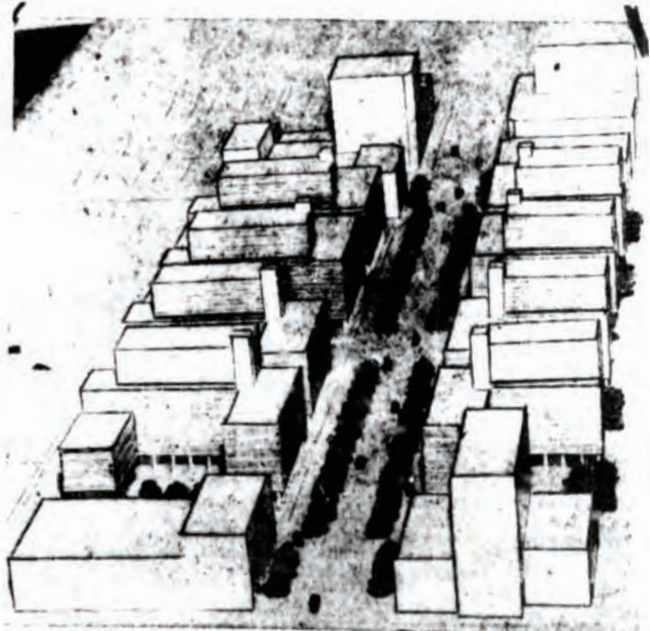
« Élargissement à 120 pieds de la rue McGill College planifié », *Montréal-Matin*, 7 mars 1959.

## Édifice de 22 étages rendu possible dans la rue McGill College

« Édifice de 22 étages rendu possible dans la rue McGill College », *La Presse*, 15 juillet 1959.

## No East Side Expropriations Homologation Lines Narrowed For McGill College Boulevard

« No East Side Expropriations : Homologation Lines Narrowed for McGill College Boulevard », *Montreal Gazette*, 16 juillet 1959.



**TRAITEMENT HARMONIEUX PROJETÉ DE LA RUE MCGILL COLLEGE** — photo LA PRESSE  
Voici l'aménagement que projette de donner à la rue McGill College, entre les rues Ste-Catherine et Sherbrooke, le service municipal d'Urbanisme. Cette section de la rue McGill College donnera au sud accès à la place Ville-Marie, et au nord sur l'entrée principale de l'université McGill. On notera le traitement harmonieux que nos urbanistes veulent donner aux immeubles le long de ce boulevard qui donnera sur la plus grande place du centre de la métropole. De l'urbanisme bien compris!

LA PRESSE

DEC 18 1958

« Traitement harmonieux projeté de la rue McGill College », *La Presse*, 18 décembre 1958.

## City Studies Reduced Street Plan

« City Studies Reduced Street Plan », *The Montreal Star*, 15 juillet 1959.

## City Plans \$4,000,000 Boulevard

« City Plans \$4,000,000 Boulevard », *The Montreal Star*, 14 septembre 1960.



## Les manœuvres règlementaires, les pressions des riverains et la concrétisation de l'élargissement de l'avenue

Le règlement municipal est toutefois modifié lors du projet de la Place Ville Marie (Webb & Knabb, 1958-1962). Le concept préconise plutôt une avenue de 115 pieds entre la rue Sainte-Catherine et Cathcart. Un garage souterrain est projeté dans l'axe sud de l'artère, camouflé par une rampe piétonne faisant le pont entre l'esplanade et la rue Sainte-Catherine. À cette période, l'élargissement s'applique seulement au tronçon sud de l'avenue. L'agrandissement au nord de Sainte-Catherine se réalise beaucoup plus tardivement, dû à l'expropriation de la Ville et l'acquisition de terrains laborieux (acquisition du Woolworth en 1979) <sup>119</sup>.

La perspective sud est aujourd'hui fermée par l'entrée d'un garage souterrain. La raison de ce manque de design est essentiellement due à l'avortement de la passerelle piétonne mis de l'avant par le projet de la Place Ville Marie (1958-1962). En premier lieu, la réglementation de la Ville est établie en fonction de l'implantation de cette rampe au-dessus de McGill College <sup>120</sup>. À l'époque, les commerçants et propriétaires possédant un rez-de-chaussée sur le tronçon s'opposent à cette construction qui leur porterait préjudice, notamment par la dévaluation foncière <sup>121</sup>. Afin de réaliser la rampe, le promoteur Zeckendorf était même prêt à assumer les coûts de la rampe et de l'élargissement du tronçon entre Cathcart et Sainte-Catherine. La forte pression des propriétaires riverains (surtout de l'édifice Confédération qui désirait vendre à ce moment) exercée envers la municipalité résulte toutefois au refus de la construction aérienne <sup>122</sup>. La Ville réenclenche une discussion entre ses membres (99 membres vers 1960) afin d'idéaliser l'élargissement du tronçon sud <sup>123</sup>. Faut de temps, de design peu concluant, de financement déjà approuvé avant le refus de la rampe (Financé par le *Metropolitan Life of New-York*) et de coûts supplémentaires onéreux, l'élargissement est planifié à 115 pieds et la perspective est fermée par la porte de stationnement <sup>124</sup>.

L'élargissement ne respecte pas l'axe centré sur le pavillon des Arts ainsi que l'harmonisation des volumes des édifices prôné sur l'artère <sup>125</sup>. Le zonage mis de l'avant par l'urbaniste est respecté en grande partie par le côté est, mais réinterprété du côté ouest de l'avenue. La composition formelle ne reflète pas la planification fixée au début des années 1950. Le tronçon entre la rue Sainte-Catherine et Cathcart sera réaménagé lors de l'élargissement complet de l'avenue (largeur de 120 pieds) vers 1990.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

- L'interdiction d'aménager un garage sur l'avenue McGill College (règlement no. 2354, 1956)
- L'élargissement de l'avenue planifié dans l'axe fixé par Gréber
- La décision municipale d'homologuer l'avenue à 120 pieds (1956)
- La porte de garage sous l'esplanade est camouflée par une rampe piétonne
- Les façades et la composition formelle des bâtiments doivent être harmonisées selon les principes de Jacques Gréber
- Le réaménagement du tronçon est financé par le *Metropolitan Life of New-York*

### Propositions réalisées

- Avenue McGill College élargie lors du dévoilement du projet de la Place Ville Marie de 1962

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- L'entrée souterraine sur l'avenue McGill College
- La porte sous l'esplanade ferme la perspective
- Largeur réalisée à 115 pieds entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine

119. *Ibid.* : 287.

120. Mélanie Balfour et Audrey Reifenstein (1983), *Whatever Happened to McGill College Avenue*, thèse de doctorat, University McGill : 54.

121. *Ibid.* : 56.

122. *Ibid.* : 56.

123. *Ibid.* : 56.

124. *Ibid.* : 56.

125. Djjar, *op.cit.* : 287.







## 7. Le projet de la firme Webb & Knapp (1958-1962)

### Les années 1960, un moment de transformation sans pareil

Les années 1960 transforment radicalement le paysage de l'avenue McGill College. Le projet d'envergure de la Place Ville Marie donne une nouvelle échelle et une nouvelle identité à la portion sud de l'avenue alors que les rues et les bâtiments anciens disparaissent. Dans la portion nord de l'avenue, le percement de la ligne verte du métro entraîne la démolition de presque tous les édifices entre et de part et d'autre de Burnside Place (boulevard de Maisonneuve) et de la nouvelle avenue du Président-Kennedy, percée au cœur des îlots tracés par Henri-Maurice Perreault au début des années 1960.



Les nouvelles tours en construction du centre-ville de Montréal, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



La Place Ville Marie construite sur les rails du Canadien National, c. 1960, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



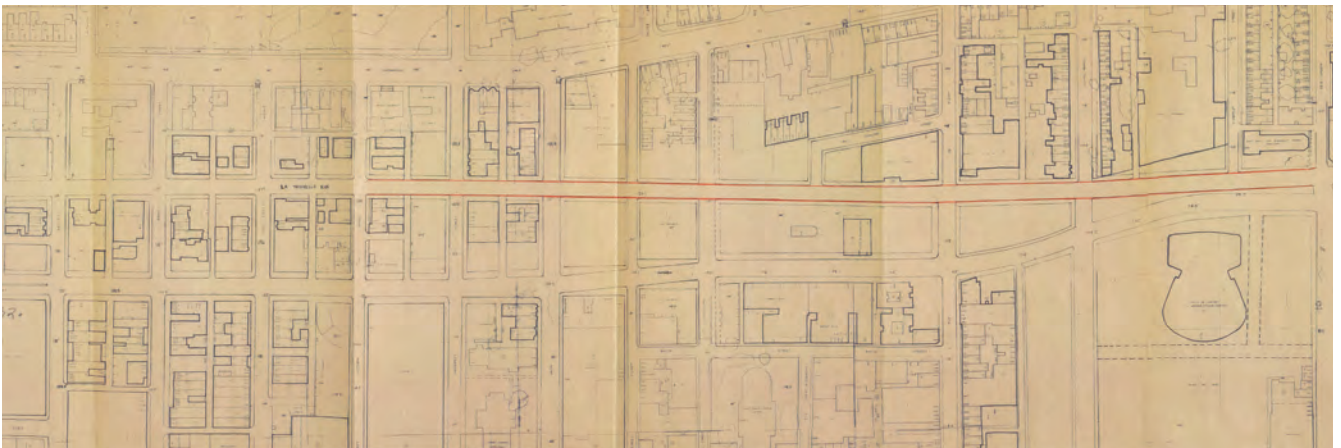


Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1962, Archives de la Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1964, Archives de la Ville de Montréal.



Tracé de la nouvelle rue, Archives de la Ville de Montréal, R4432-2-011op.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1969, Archives de la Ville de Montréal.



## William Zeckendorf et l'entrée en jeu de nouveaux acteurs

Donald Gordon, le directeur du CN nommé en octobre 1949, est approché par un promoteur new-yorkais du nom de Salvador William Zeckendorf<sup>126</sup>. Le promoteur immobilier a plusieurs grands projets à son actif en sol américain, notamment le complexe *Gateway Center* à Pittsburgh et le siège social des Nations Unies à New York<sup>127</sup>. Zeckendorf possède la firme de courtage immobilier (Webb & Knapp) la plus importante de l'histoire des États-Unis<sup>128</sup>. Il anticipe un énorme potentiel pour le terrain de 22 acres du Canadian National et désire le développer. Pour réaliser le projet, il engage des experts de la planification urbaine et de l'architecture, I.M. Pei & Associates & Planners ainsi qu'une firme locale, Affleck-Desbarats-Dimakopoulos-Lebensold-Michaud-Sise. Le chargé de projet de la firme américaine est Henry N. Cobb et l'urbaniste montréalais en charge est Vincent Ponte. La compagnie de développement urbain de Zeckendorf s'enregistre au nom de la Webb & Knapp Canada Ltd. Cette filiale est créée afin de percer le marché canadien. Muni de son équipe d'expert et voulant prouver le sérieux de sa démarche, Zeckendorf propose à Gordon de réaliser à ses frais un plan directeur concernant l'ensemble des terrains du CN<sup>129</sup>. Le directeur du CN accepte l'offre du promoteur américain, mais sous quelques conditions. Ils les révèlent comme suit :

- Any money required to build and improve this project had to be supplied by the builder and the developer;
- The concept had to be offered by the CN. Not less than \$250 000 had to be spent on research and designing of a suitable concept for this site<sup>130</sup>.

Le CN demande d'intégrer une place publique à l'îlot entre la rue Cathcart et le boulevard Dorchester, car la compagnie ferroviaire et la Ville s'étaient préalablement entendues sur cette prérogative dans la foulée du plan Gréber. En plus du plan directeur concernant les 22 acres de terrain du CN, une étude de circulation automobile à l'échelle du centre-ville ainsi que sur le territoire montréalais dans son entier est réalisée<sup>131</sup>. Cette étude est réalisée par l'urbaniste Vincent Ponte. Dans cet élan de restructuration de la circulation véhiculaire, la division de l'urbanisme prend entre autres la décision de prolonger l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à la rue Metcalfe. Une fois le territoire bien étudié, Zeckendorf renouvelle son intention de développer le site de sept acres qui comprend l'îlot de la Place Ville Marie. Le projet et le terrain reviennent au promoteur par le biais d'un bail emphytéotique<sup>132</sup>. La Ville participe à la réalisation du plan d'ensemble ainsi qu'au projet de la Place Ville Marie<sup>133</sup>.



Vincent Ponte dessinant devant Henry N. Cobb et Richards M. Mixon à bord du DC-3 de Webb & Knapp volant vers Montréal, 1956, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Le chargé de projet Henry N. Cobb à bord du DC-3 de Webb & Knapp, c.1956, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.

126. *Ibid.* : 288.

127. *Ibid.* : 289.

128. Ville de Montréal, *op.cit.* : 103.

129. Djar, *op.cit.* : 288.

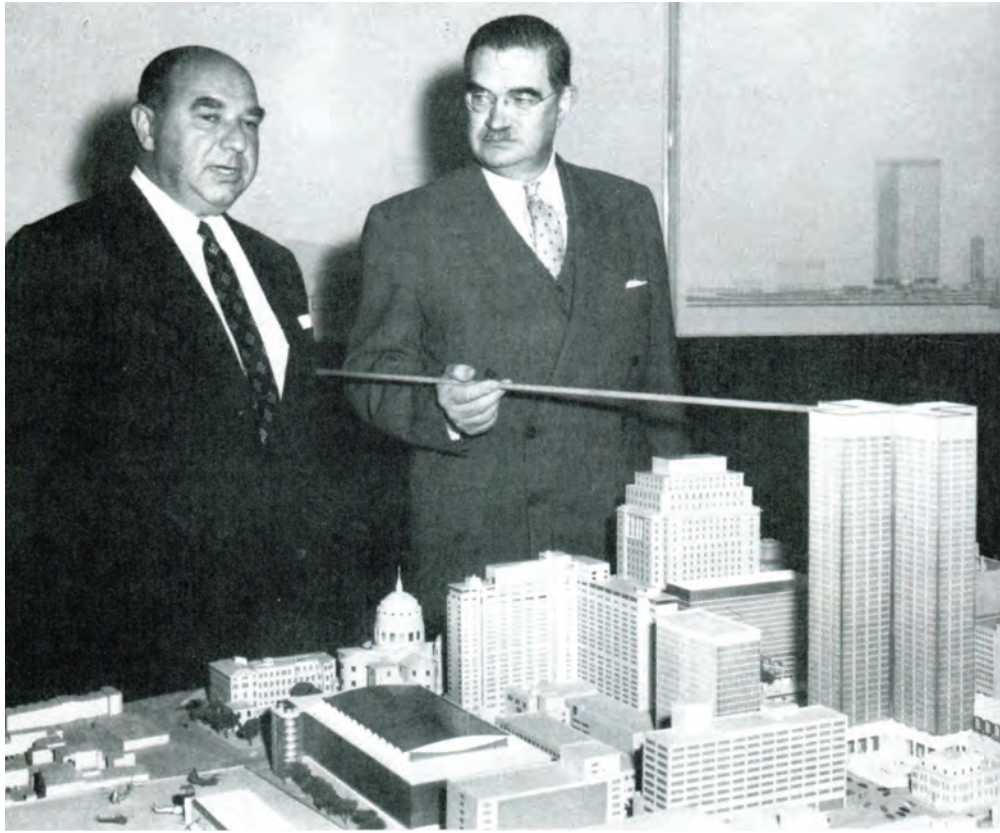
130. William Zeckendorf (1963), « *Financing of Place Ville Marie* », *Journal of the Royal Architecture Institute of Canada*, vol. 40, no-2, p. 52.

131. Djar, *op.cit.* : 289.

132. *Idem.*

133. Ville de Montréal, *op.cit.* : 106.





Donald Gordon et William Zeckendorf et la maquette du Montréal moderne, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Railfare DC Books.



Vincent Ponte, 1971, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'architecte Ieoh Ming Pei en 1974, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



## La naissance de la Ville à multiples niveaux

Le projet concerne principalement de l'îlot de la Place Ville Marie, mais également l'avenue McGill College qui se connecte à la plaza. Similaire au projet précédant au niveau de l'objectif, la Webb & Knapp propose un complexe multifonctionnel, composé d'une vaste esplanade au pied d'une grande tour de bureaux cruciforme. Le concept est développé tout en mettant de l'avant l'emphase sur les éléments exceptionnels du secteur. Henry N. Cobb décrit ce site exceptionnel ainsi que la plus-value apportée par le projet qui s'y implantera :

*For the visual drama and emotive force of this relationship are deeply stirring. The marvelous vista from boulevard to mountain casts a spell that virtually eclipses the clamorous disarray of the immediate surroundings. We feel ourselves momentarily in the presence of a larger, more coherent urban order; the distinctive form of the city becomes articulated here; and the gaping hole. Almost in spite of itself, communicates a powerful sense of place...*

*By virtue of its situation, our plaza is more than the forecourt to a monumental building and the spatial focus of a private precinct. It is a major protagonist in the dramatic confrontation of city and mountain, and its surface is the principal medium through which Place Ville Marie respond to its environment...*<sup>134</sup>

Sous la place, un étage est dédié à des galeries marchandes éclairées par une lumière naturelle. Les deux étages inférieurs à celui-ci sont construits afin d'accueillir des stationnements et réaliser les livraisons. Le 4e étage souterrain est composé des services ainsi que des dix-huit rails du CN<sup>135</sup>. Un corridor souterrain connecte la Place Ville Marie à l'hôtel, les édifices de bureaux ainsi que la gare Centrale.

Cette vision multi-étage de la Ville est élaborée par Vincent Ponte gradué en urbanisme de l'Université de Harvard vers 1947<sup>136</sup>. Il est considéré comme le fondateur du Montréal souterrain, désormais appelé Rés0. Sa réflexion se penche sur les déplacements dans la ville de manière tripartite. Les piétons et les voitures sont priorités au niveau du sol, le camionnage en sous-sol ainsi que les infrastructures de transport tels que le métro et le train. Les espaces de bureaux doivent se retrouver dans des tours. La première concrétisation de sa *multi-level city* se concrétise dans le cadre de la Place Ville Marie. Le plan des années 1950 intègre une nouvelle conception moderniste de l'espace urbain qui établit une réputation nouvelle sur la scène internationale : Montréal est surnommée la « Ville du futur<sup>137</sup> ».

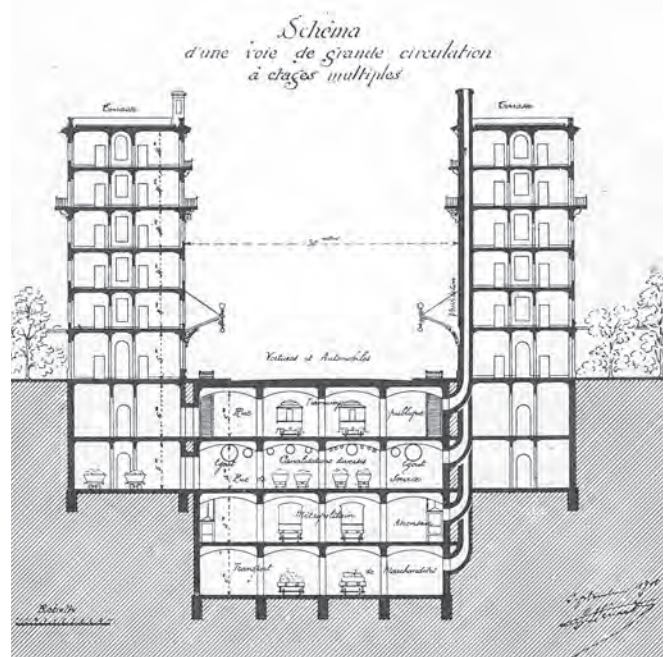
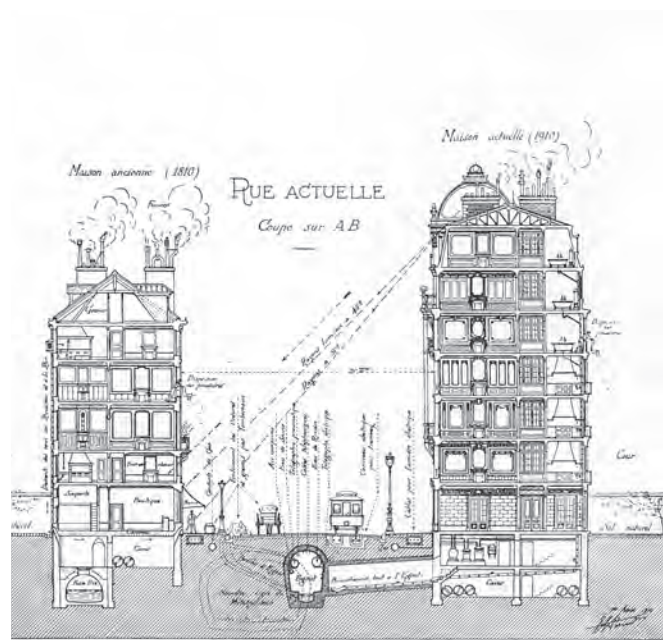


Schéma d'une voie de grande circulation à étages multiples, 1910, Eugène Hénard, publié dans *Forum*, octobre 1967.

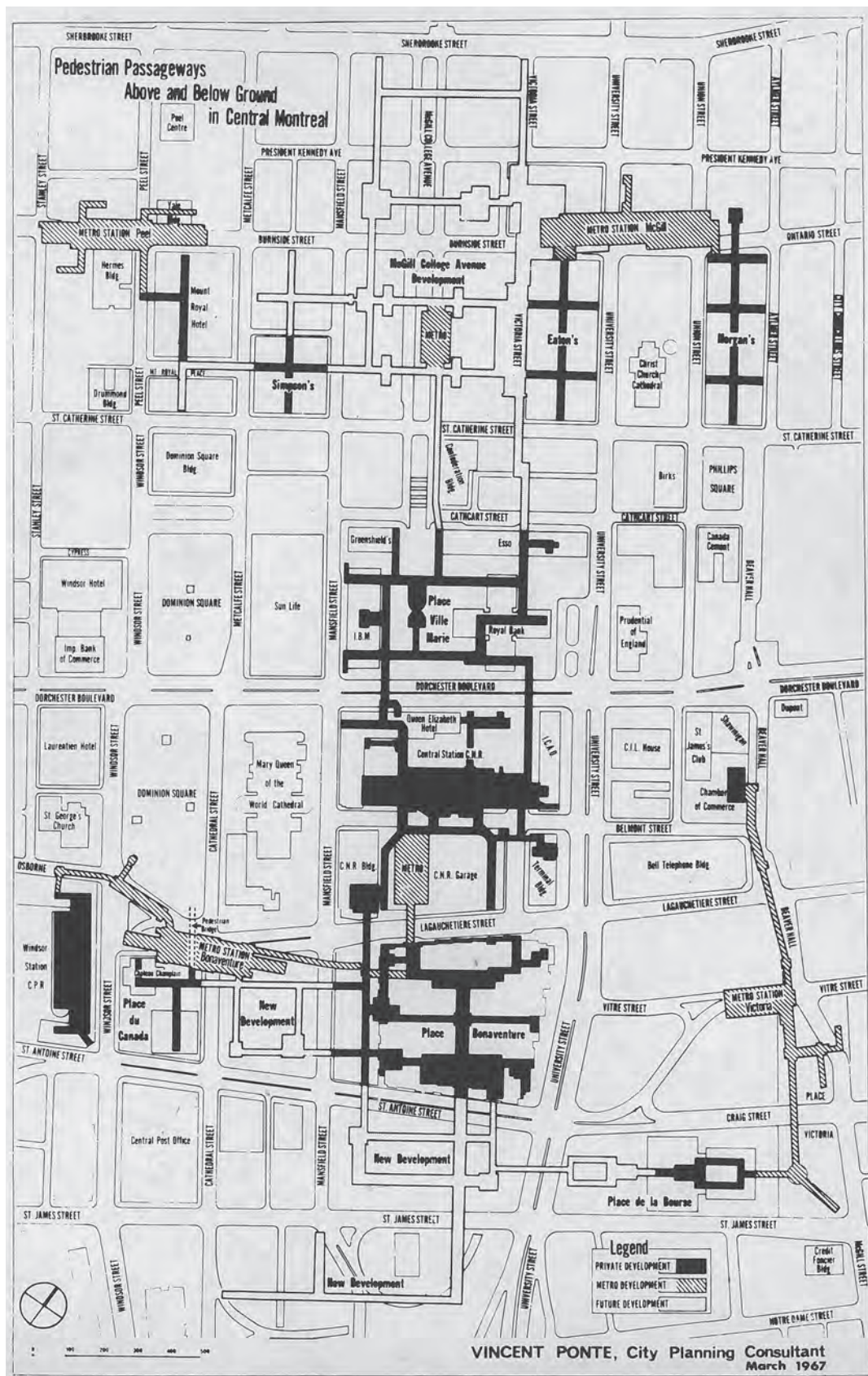
134. Henry N. Cobb (1963), « Some notes on the design of Place Ville Marie », *Journal of the Royal Architecture Institute of Canada*, vol. 40, no-2, p. 54-56.

135. Ville de Montréal, *op.cit.* : 150.

136. *Ibid.* : 148.

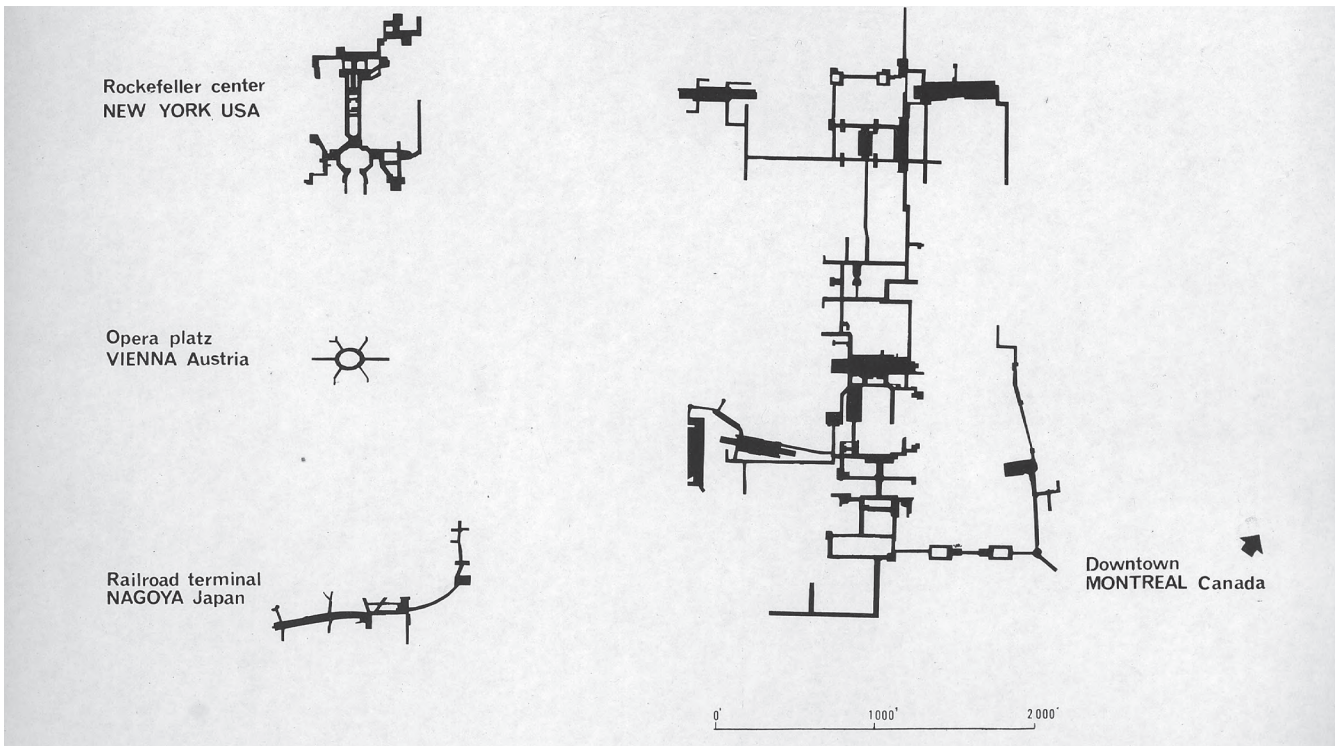
137. *Ibid.* : 117.



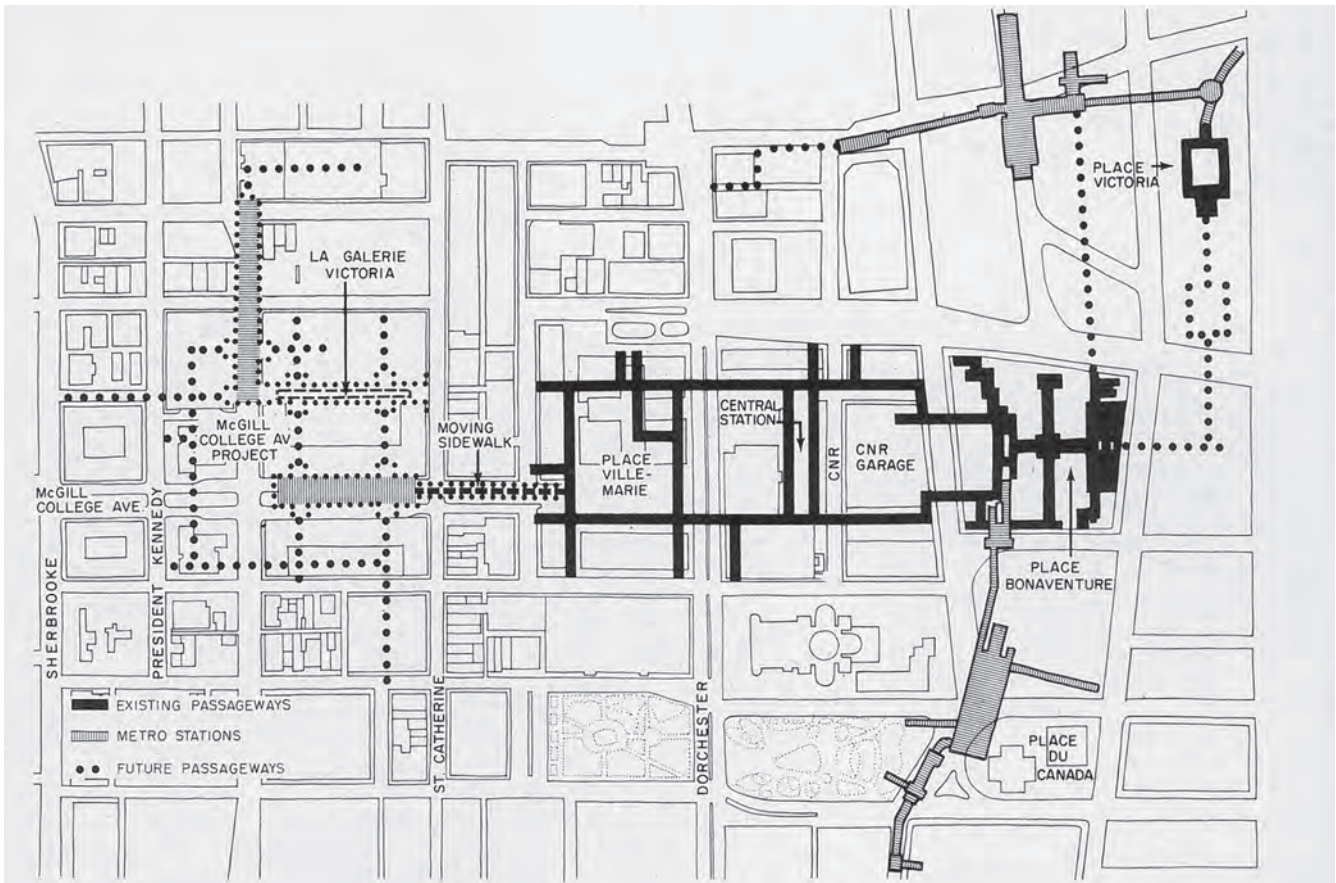


Pedestrian Passageways Above and Below Ground in Central Montreal, 1967, Vincent Ponte, Archives David Covo, Université McGill.





Pedestrian Passageways Above and Below Ground in Central Montreal, 1967, Vincent Ponte, Archives David Covo, Université McGill.



Liens piétonniers souterrains existants et projetés du centre-ville de Montréal, tiré de *Architectural Record* (1966), p. 35, janvier, Archives David Covo, Université McGill.

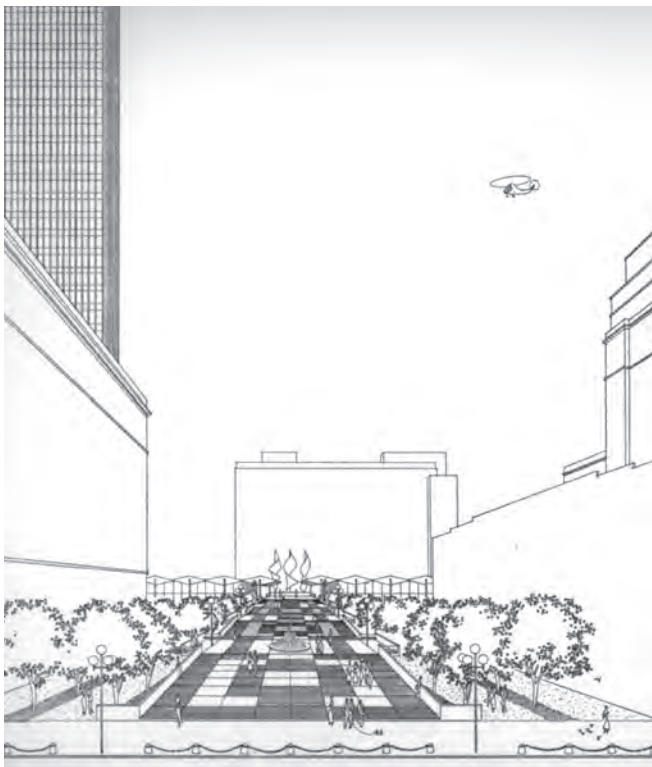




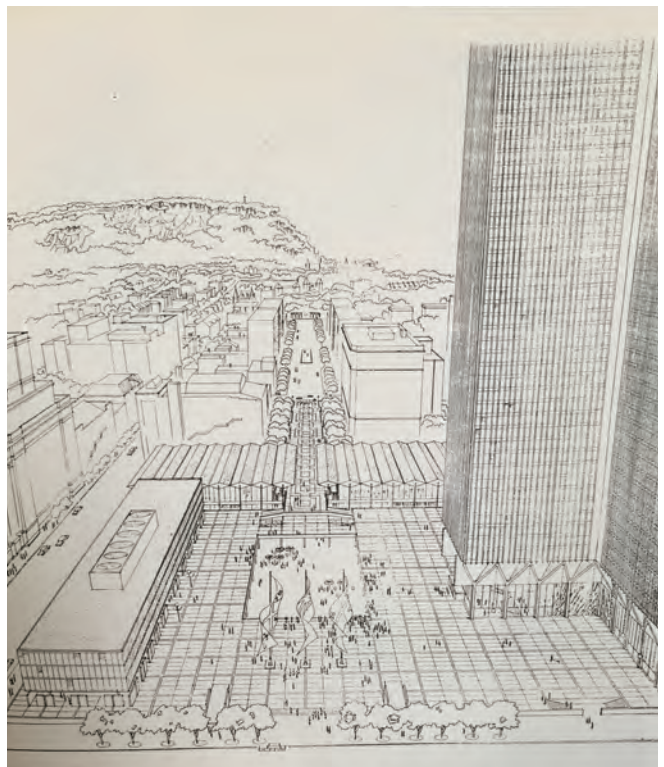
Vues de Montréal (rue Dorchester, Club Saint James, Édifice de la Sun Life), 1960, Gabor Szilasi, BAnQ, E6,S7,SS1,P227450.



Maquette de Webb & Knapp Canada issu du plan directeur de 1958 de la Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill.



Vue du mail commercial et de la rampe à partir de la rue Sainte-Catherine, c. 1958, Archives David Covo, Université McGill.



Version préliminaire du Projet d'ensemble de la Place Ville Marie vers 1958, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Héritage Montréal, 17 p.



## Place Ville Marie, l'épicentre de la modernité à Montréal

La tour cruciforme située à l'est de l'esplanade est le point focal du projet, comparable à l'hôtel Le Reine Élisabeth du projet de Drummond. L'édifice possède 48 étages composés essentiellement de bureaux. La forme en croix est privilégiée afin de pouvoir capter le plus de lumière naturelle possible. La traduction des propos de Henry N. Cobb à son égard est intéressante : « La tour a la forme inspirée par Le Corbusier et le revêtement inspiré de Mies Van der Rohe<sup>138</sup> ».

Le plan de la Place Ville Marie est dévoilé en 1958, mais subit toutefois plusieurs modifications. Les premiers niveaux de la tour devaient initialement être transparents. Ils sont toutefois modifiés par quatre grands volumes compacts intégrés à la base du gratte-ciel<sup>139</sup>. L'édifice contient également un débarcadère ainsi qu'une petite place (appelée Ville-Marie puis Monseigneur-Charbonneau) située sur la rue University<sup>140</sup>. La tour Ville Marie devient en 1963 l'expression de la modernité à Montréal.

Malgré le fort potentiel d'attraction des entreprises à l'égard de ce concept unique, de nombreuses sont réticentes à louer des espaces de bureau ou à investir dans le projet. Après de longues recherches, Zeckendorf convainc la Banque Nationale, qui était alors située sur la rue Saint-Jacques, de louer 20% des locaux<sup>141</sup>. Un guichet serait également au premier étage de la tour. La stratégie de l'homme d'affaires américain pour d'inciter l'entreprise Alcan de déménager à la Place Ville Marie est prodigieuse. Il les convainc en stipulant que la tour sera revêtue d'aluminium. La firme étant l'une des plus grandes commerçantes et fabricantes d'aluminium au monde, la location de bureaux dans cette tour leur apporterait une visibilité supplémentaire. Alcan accepte la proposition et devient l'un des plus grands locataires de la tour<sup>142</sup>.

À l'ouest de l'esplanade, un immeuble de bureaux de trois étages au bord de la rue Mansfield est également projeté. Ce bâtiment sera toutefois modifié afin d'augmenter sa hauteur à douze étages. Sur la rue Cathcart, un immeuble de deux étages accueillant des boutiques ainsi qu'un théâtre de 700 places est prévu, il serait accessible par la rue ou bien par l'esplanade<sup>143</sup>. Une modification en août 1957 supprime l'arcade commerciale pour la remplacer par un bâtiment de trois étages qui en comportera finalement onze<sup>144</sup>. Tous les édifices sur l'îlot de la Place Ville Marie devaient être munis de commerces aux rez-de-chaussée. Dû au manque d'espace pour les bureaux, les bâtiments seront plutôt monofonctionnels.

En ce qui concerne l'îlot de la gare Centrale, un édifice de 20 étages ainsi qu'un autre de cinq étages accueillant les bureaux administratifs du CN sont planifiés. Un stationnement de 900 espaces est également projeté<sup>145</sup>.

L'esplanade est aménagée afin de faire profiter les travailleurs du centre-ville. Elle peut être réalisée grâce à la grande densité des édifices environnants qui rentabilise la valeur de l'îlot. La place publique est fortement minéralisée et possède quatre accès aux galeries commerciales en son centre. L'accès au sud établit une connexion avec la rue Dorchester ainsi qu'avec l'hôtel Le Reine Élisabeth, tandis que l'entrée nord se réalise par l'avenue McGill College. Initialement, la connexion entre l'artère et la plaza est planifiée pour s'effectuer par une rampe piétonne camouflant la porte du stationnement de Cathcart. Cet aménagement inviterait les piétons de l'avenue McGill College à l'emprunter puis à observer la montagne depuis le belvédère. La Ville, due à sa réglementation contraignante et aux pressions des commerçants situés entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, bloque la réalisation de la rampe menant à l'esplanade. Seulement petits escaliers latéraux donneront accès à la plaza, laissant entrevoir la porte de garage qui ferme la vue des piétons sur l'avenue. L'artère est élargie à 115 pieds entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine et semble intégrer des arbres jusqu'au campus de l'Université McGill. La planification des édifices qui bordent l'avenue respecte son échelle et n'obstrue pas la perspective nord vers le mont Royal.

Le projet de la Place Ville Marie a rayonné à l'international et le travail de la firme I.M. Pei a été salué. En premier lieu dû à sa conception multi-étages déployée par Vincent Ponte. Cet aménagement particulier vaut le surnom de « Ville du futur » à Montréal et plusieurs spécialistes du milieu urbanistique viendront le visiter et s'en inspirer. La tour en soi est un exploit d'architecture moderne remarquable. Elle agit comme élément déclencheur de la modernité à Montréal. La Place Ville Marie intervient comme un aimant, attirant davantage d'investissement au centre-ville. Elle contribuera entre autres à l'érection des tours CIL et CIBC<sup>146</sup>. Ces trois tours sont alors les trois premiers gratte-ciel modernes de Montréal. La modernité a pris quelques années de plus à s'implanter à Montréal, comparativement aux villes américaines, mais l'arrivée de la Place Ville Marie marque véritablement l'entrée de la modernité dans la métropole canadienne.

138. *Ibid.* : 204.

139. Djar, *op.cit.* : 295.

140. Ville de Montréal, *op.cit.* : 150.

141. *Ibid.* : 104.

142. *Ibid.* : 106.

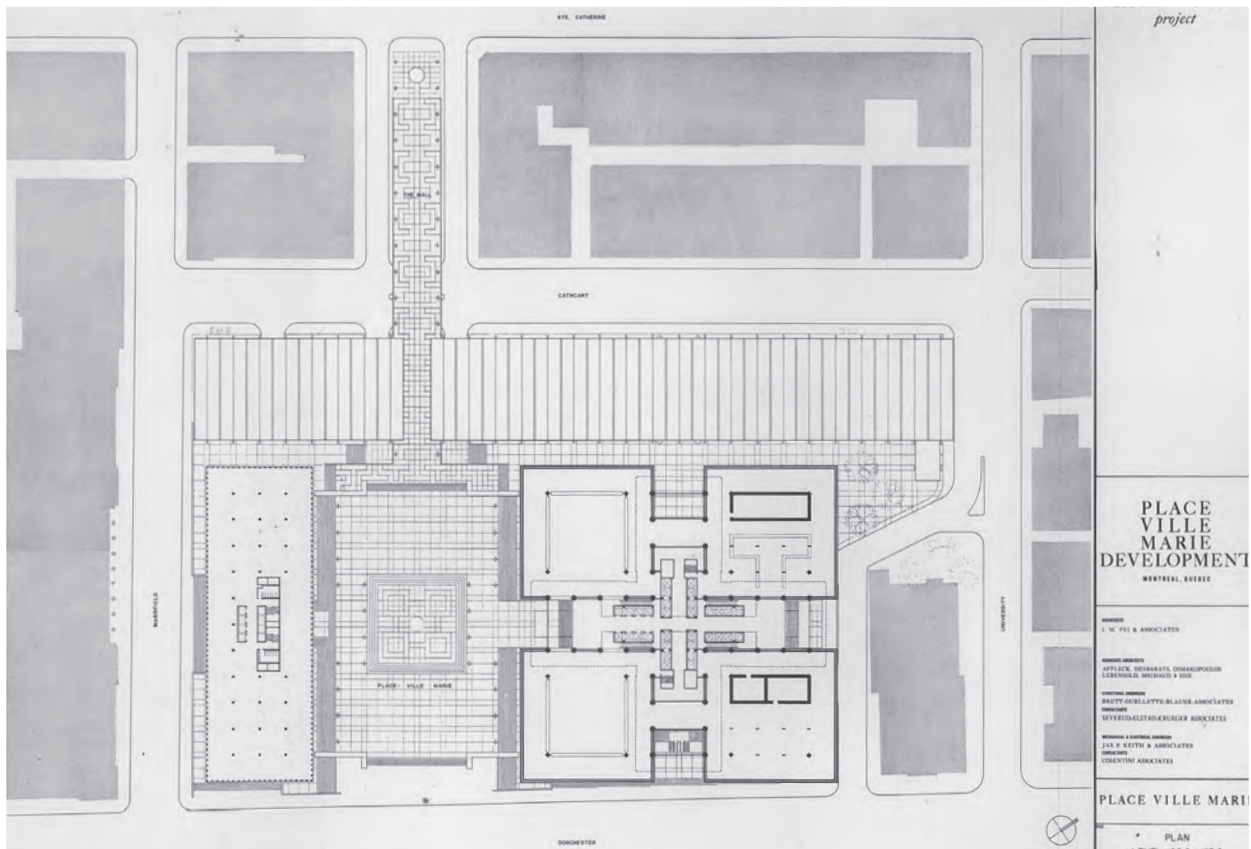
143. *Ibid.* : 146.

144. *Ibid.* : 150.

145. *Ibid.* : 146.

146. *Ibid.* : 89.





Niveau de l'esplanade, de la rampe piétonne et de la galerie marchande (élévation 119.0 à 126.0) issu du plan directeur de 1958 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.



Illustration du rez-de-chaussée de la Place Ville Marie, c.1958, Archives David Covo, Université McGill.

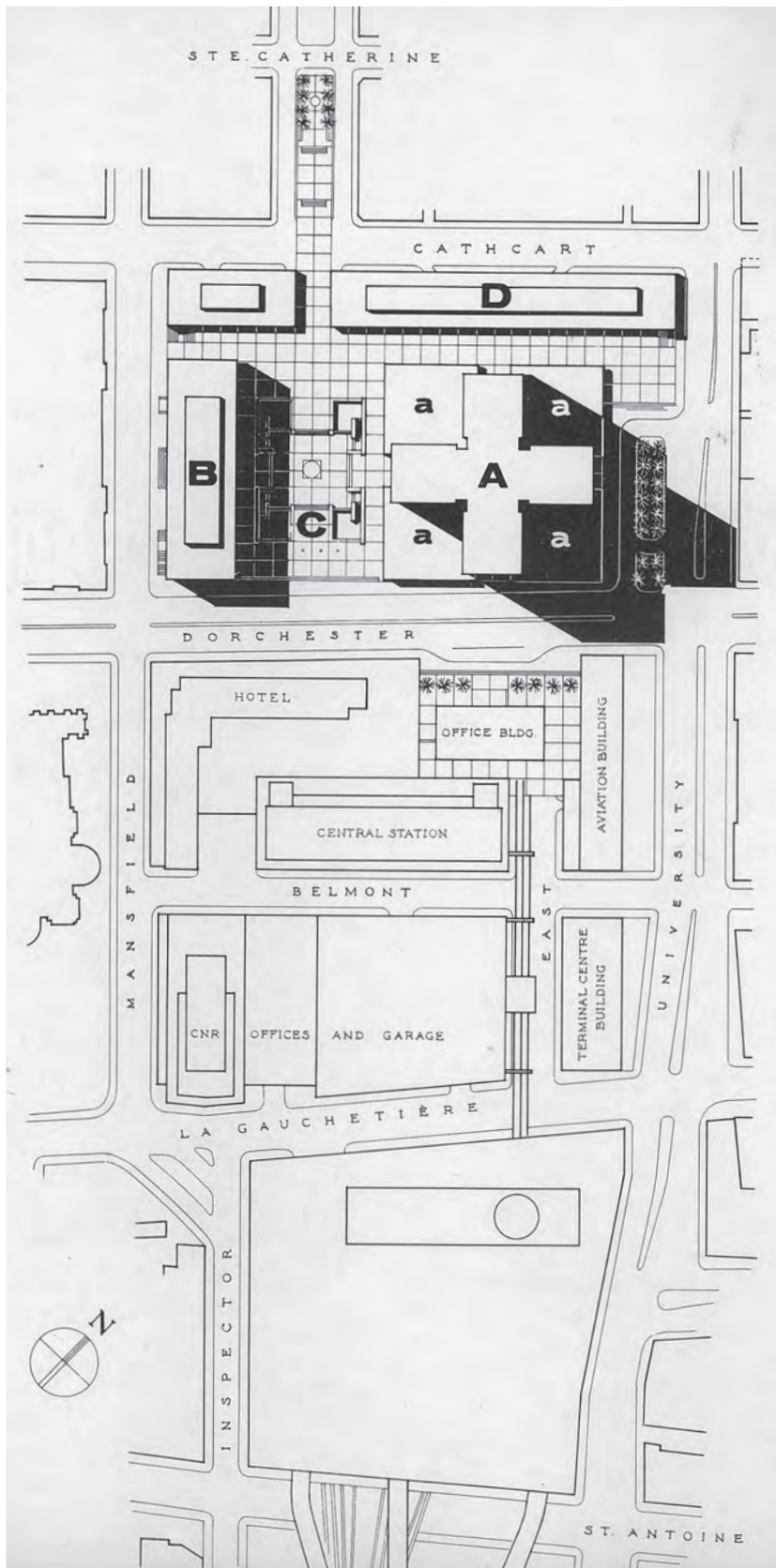


Illustration de l'esplanade de la Place Ville Marie, c.1958, Archives David Covo, Université McGill.



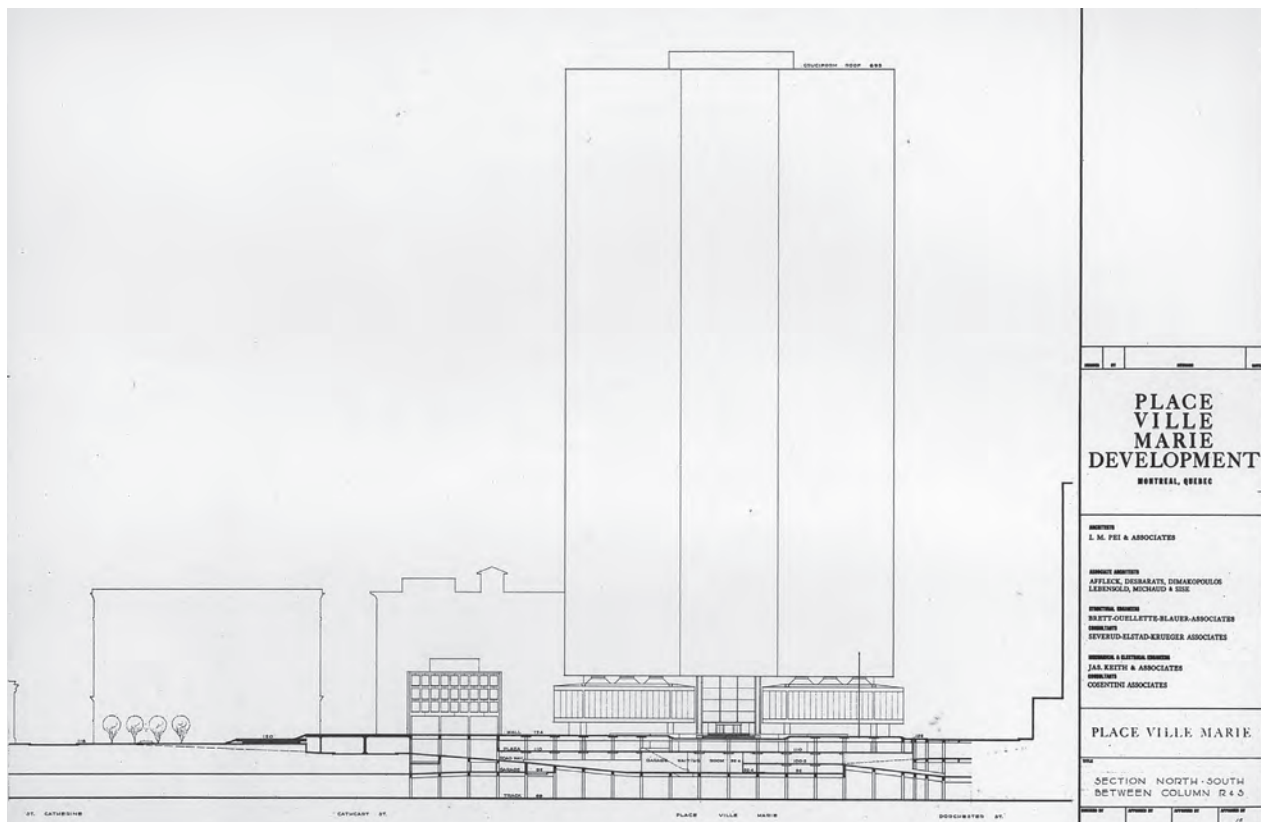




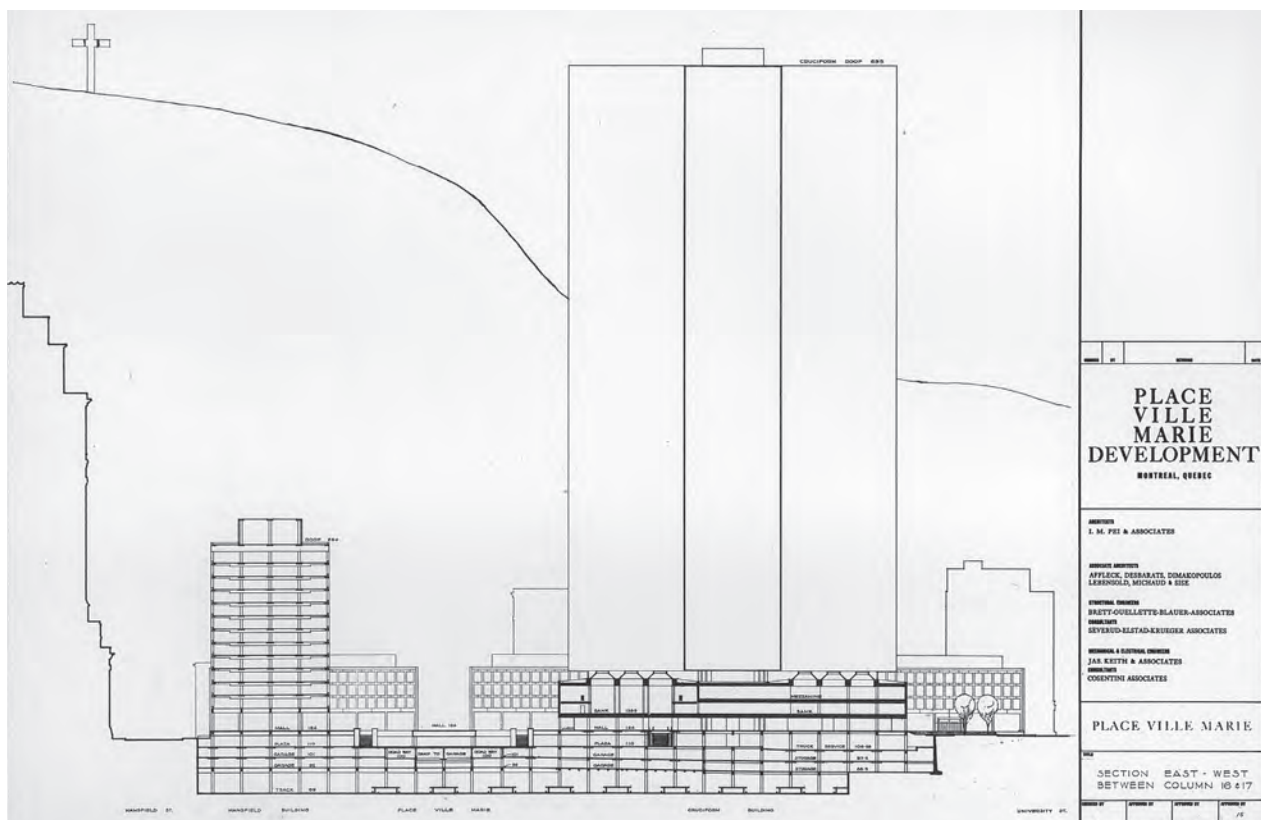


Implantation des bâtiments suite à la première modification datant du 1er juin 1959 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.



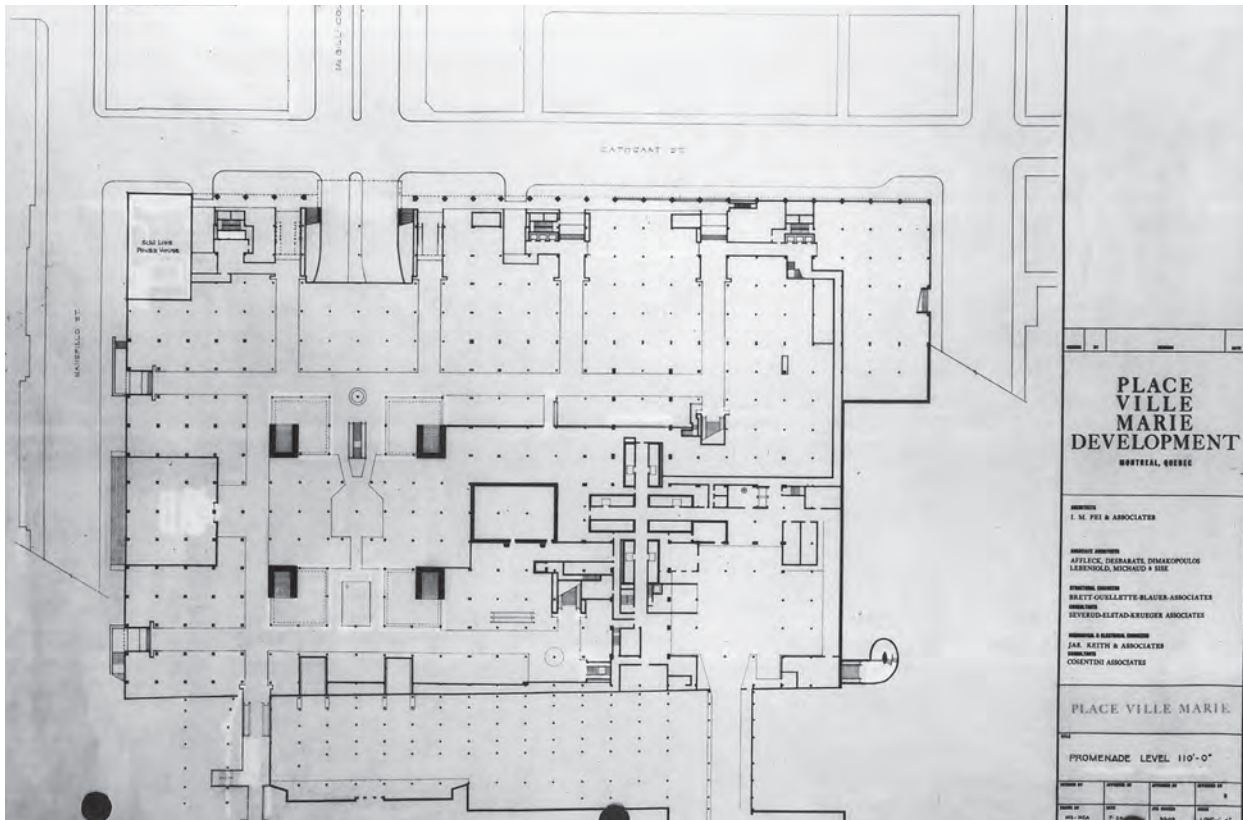


Coupe nord-sud de la tour illustrant la modification de la rampe piétonne datant du 1er juin 1959 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.

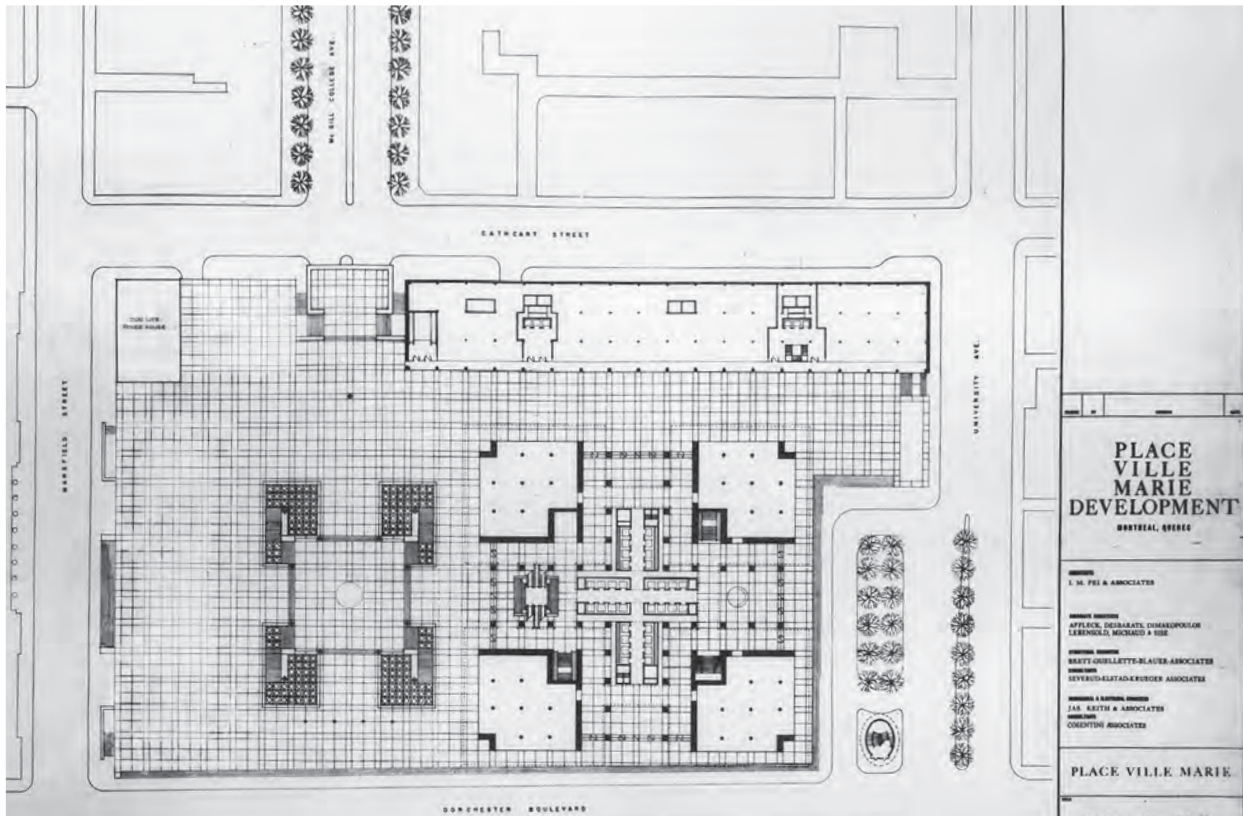


Coupe est-ouest de la tour Ville Marie illustrant ses différents niveaux datant du 1er juin 1959 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.



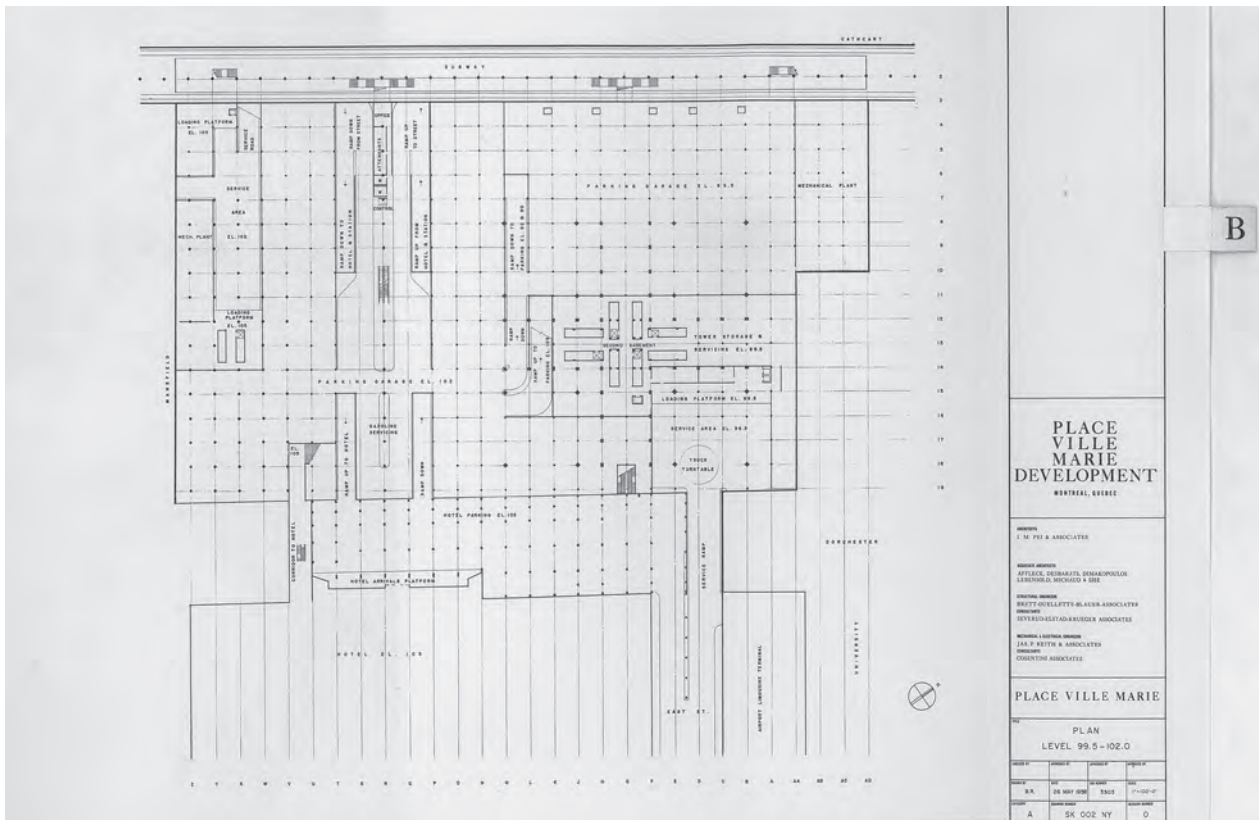


Étage inférieur de l'esplanade (élévation 110.0) issu de la deuxième modification déposée le 1er août 1960 du plan directeur de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.

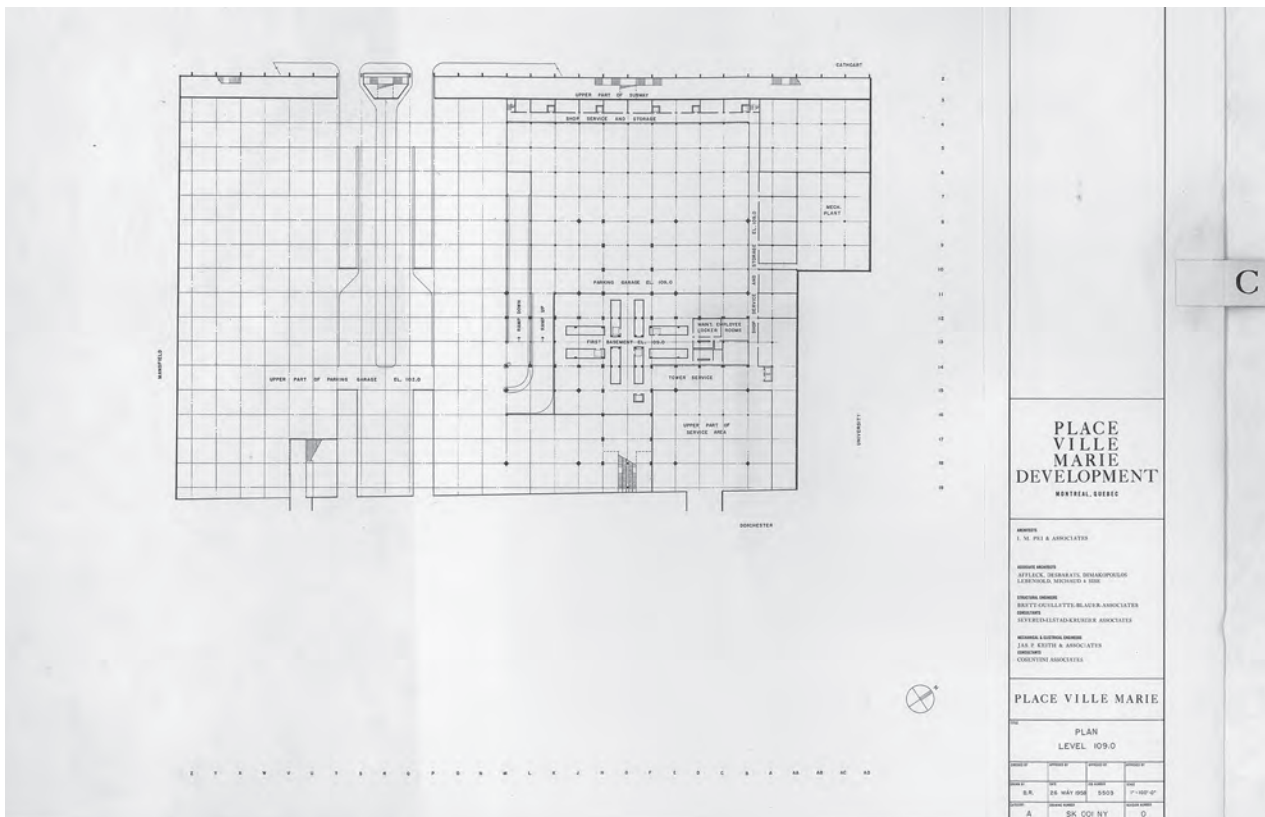


Niveau de l'esplanade sans la rampe piétonne (élévation 124.0) issu de la deuxième modification déposée le 1er août 1960 du plan directeur de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.



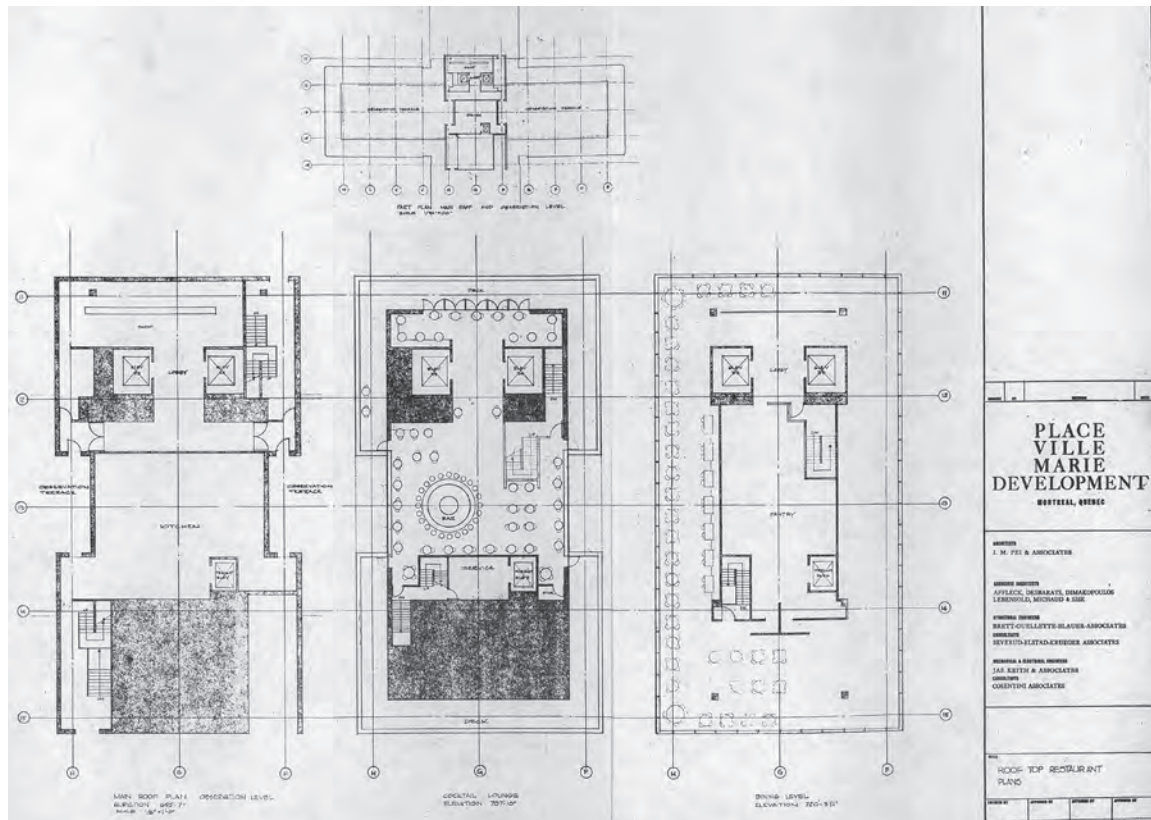


Étage des services et des stationnements au élévation 99,5-102,0 issu du plan directeur de 1958 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.

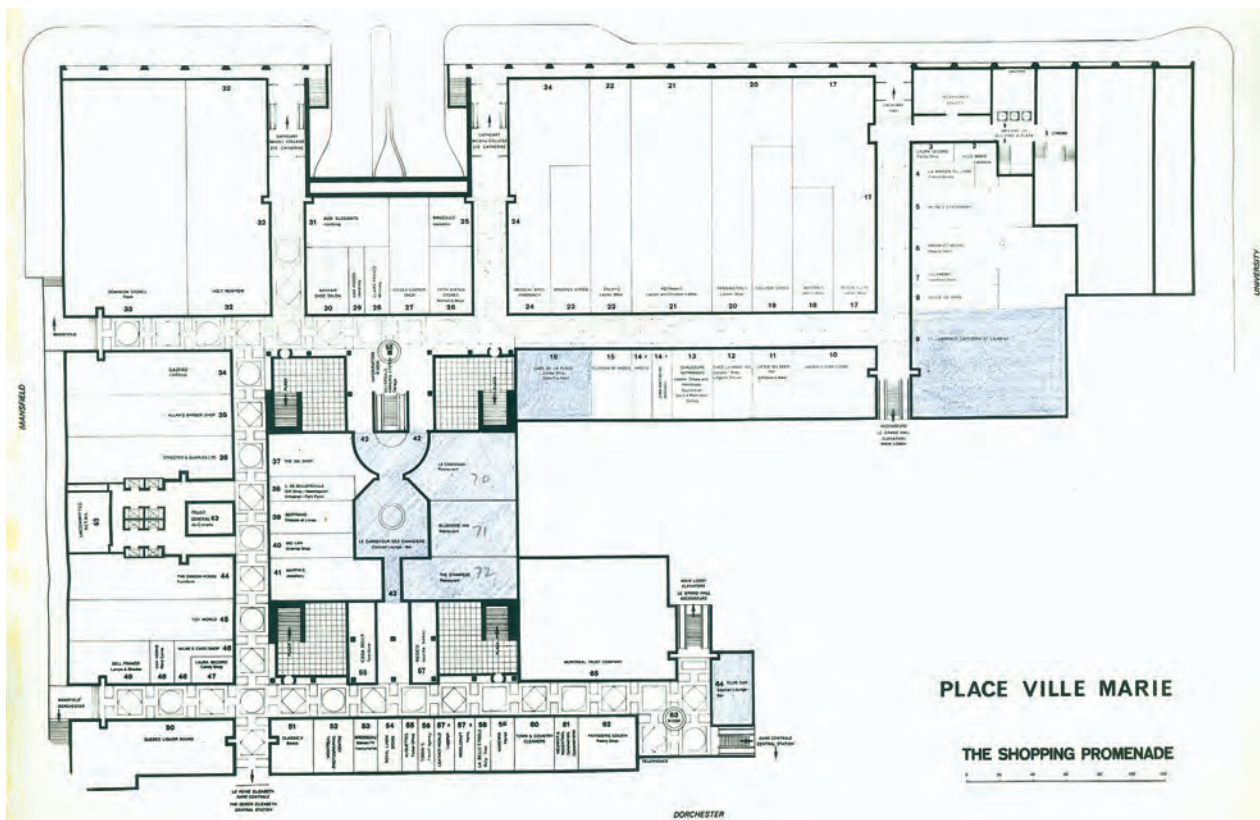


Premier niveau souterrain sous l'esplanade illustrant le stationnement et les espaces de services (élévation 109,0), issu du plan directeur de 1958 de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.





Restaurant situé sur le toit de la tour Ville Marie issu de la troisième modification déposée le 1er décembre 1962 du plan directeur de Webb & Knapp Canada, Archives David Covo, Université McGill.



Les magasins de la promenade commerciale de la Place Ville Marie, c. 1962, Archives David Covo, Université McGill.





Bureau de chantier de la Place Ville Marie, c. 1958, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



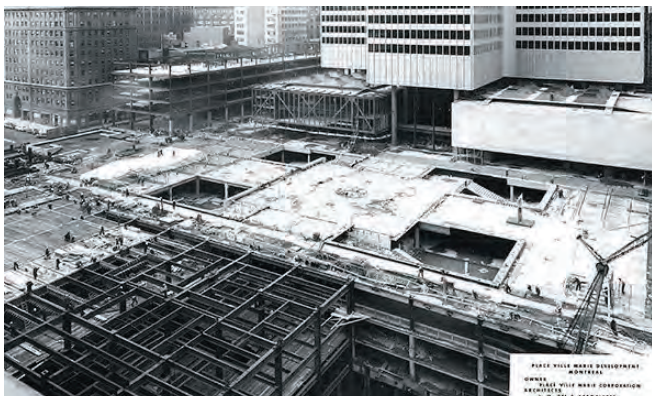
Vue de la construction de la Place Ville Marie, tiré de Anthony Clegg (2008), *The Mount Royal Tunnel. Canada's First Subway*, Pickering, Raifare DC Books.



Bureau de chantier de la Place Ville Marie, c. 1958, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Ouvriers lors de la construction de Place Ville Marie, c.1960, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



La construction de l'esplanade et du premier bâtiment secondaire aux abords de la rue Cathcart, 1961, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Le chantier à la mi-avril, 1960, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





Chantier de la Place Ville Marie au niveau des rails du CN, c.1960, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique



Ajout de 3 étages au 4 Place Ville Marie, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Vue de la construction de la Place Ville Marie provenant du toit de la Sun Life, c. 1958, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Place Ville Marie lors de sa construction, c.1961, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





Discours de Pierre Elliott Trudeau lors de la campagne électorale de 1966 sur l'esplanade, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Inauguration de la Place Ville Marie, 1962, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_3.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_5.



Brochure promotionnel d'une vue vers le mont Royal du 14 étage de la Place Ville Marie, c. 1960, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





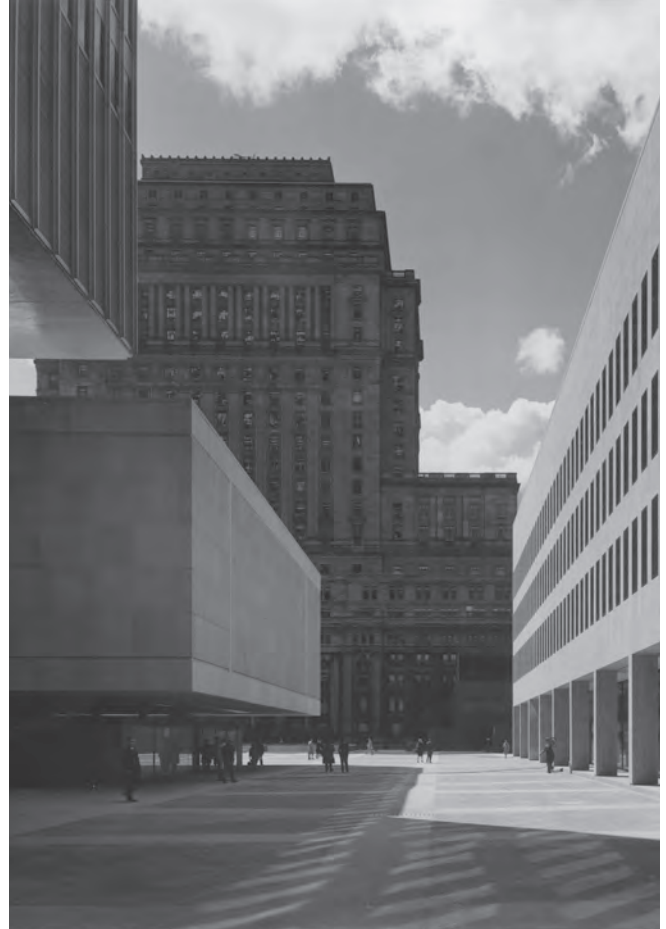
Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_7.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_8.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_6.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_14.





Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_23.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_29.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_16.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_24.





Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_13.



Aile dédié exclusivement à la mode féminine dans la galerie de boutiques de la Place Ville Marie, c.1963, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



La Place Ville Marie, tiré de Leonard L. Knott (1965), *Montréal l'âge d'or*, Montréal, McClellan and Stewart Limited.



La Place Ville Marie, tiré de Hans Van der AA (1965), *Montréal 67*, Montréal, Les Éditions Leméac.





Terrasse issue de la première configuration de l'esplanade, c. 1963, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Parvis de la Place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, 1968, VM94-Ad47-003.



Lunch au restaurant La Popina sur le parvis de la Place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, 1969, VM94-Ad131-004.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-014.



Vue provenant du toit de la Place Ville Marie, c. 1963, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



La tour CIL inaugurée en 1962, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Place Ville Marie, Archives David Covo, Université McGill College, 109\_1.





Façade de la Place Ville Marie, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



La Place Ville Marie et le centre-ville de Montréal, 1966, Archives de la Ville de Montréal, Archives de la Ville de Montréal, VM94-Ad146-011.

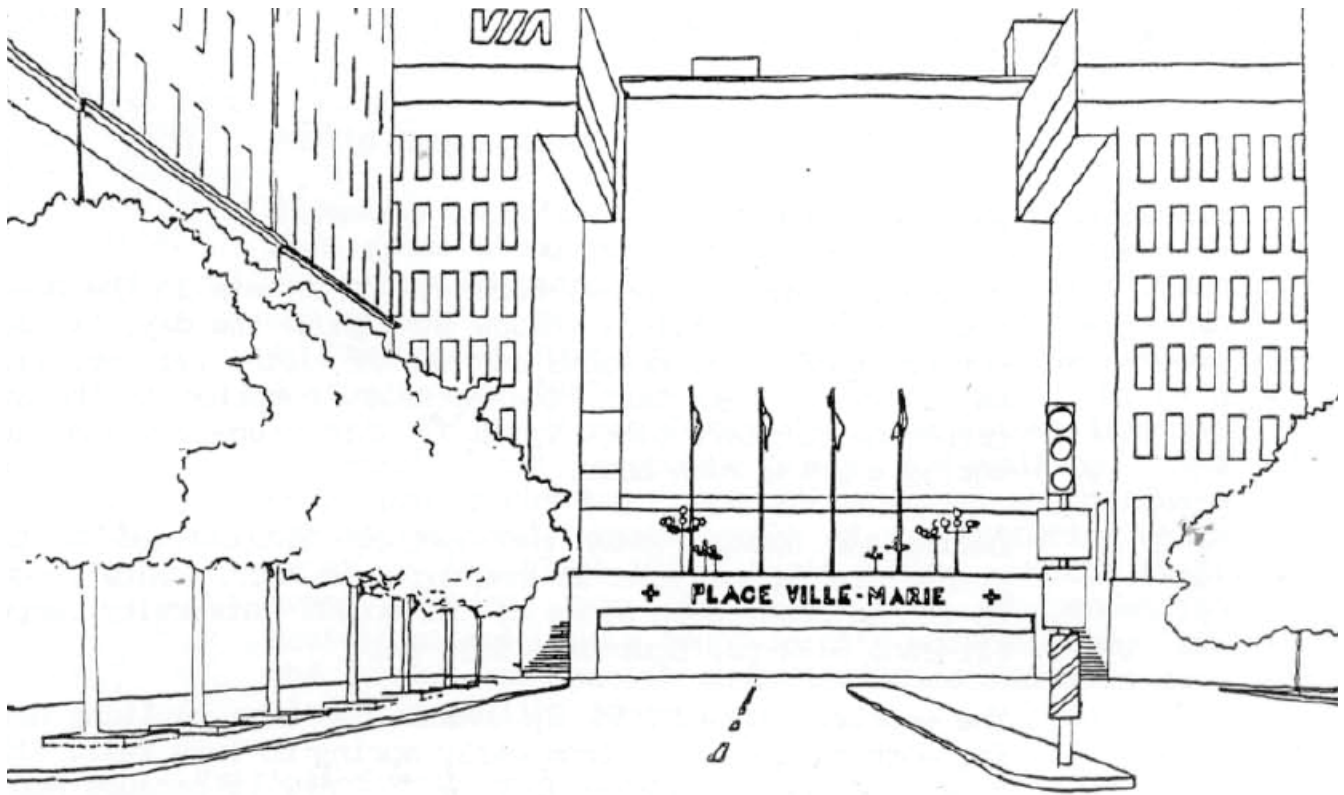


La Place Ville Marie, 1969, Archives de la Ville de Montréal, VM94-Ad131-002.



Le centre-ville de Montréal vu du mont Royal, Archives de la Ville de Montréal, 1966, VM94-Ad123-006.





Tronçon sud de l'avenue McGill élargie lors de la conception de la Place ville Marie, (1984), «A Design Solution», Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, 57 p. Archives de la Ville de Montréal.



Vue depuis l'esplanade vers 1978, Archives de la Ville de Montréal.

## Brensim in the courts contesting expropriation

Fran Halter, « Brensim in the courts contesting expropriation », *The Gazette*, 31 janvier 1986.

## Montréal condamné pour expropriation

# ILLÉGALE

En cédant frauduleusement à la société Cadillac Fairview ses pouvoirs en matière d'expropriation sur la rue McGill College, la Ville de Montréal contrevenait à la justice la plus élémentaire.

Rodolphe Morissette, « Montréal condamné pour expropriation illégale », *Le Journal de Montréal*, 20 mars 1986.



## Une « place Ville Marie » le long de la rue University (1961)

En 1961, les architectes de la Place Ville Marie et les architectes paysagistes de la Ville de Montréal s'accordent pour se partager l'aménagement des deux îlots bordant la tour cruciforme et la rue University. La *Corporation of Architects* prévoient pour la portion sud une place pavée, un piédestal et une statue ainsi que les luminaires « non-standards ». Warner S. Goshorn, architecte paysagiste en chef de la Ville de Montréal propose pour la portion nord un parterre de gazon séparé d'une allée de ceinture sécuritaire par une bordure de protection (clôture métallique de 30 cm de hauteur). Le « design coordonné » de l'ensemble, incluant des items non-standards, comprend dix-huit arbres plantés symétriquement en rangée (érables de Norvège) et quatorze globes luminaires décoratifs spéciaux.

### Résumé des projets

#### Propositions projetées

---

- Place Ville Marie
- Connexions souterraines entre les différents édifices
- Arcade commerciale et théâtre de 2 étages sur la rue Cathcart
- Édifice de trois étages sur la rue Mansfield entre les rues Cathcart et Dorchester
- Rampe piétonne connectant la plaza de Place Ville Marie à l'avenue McGill College
- Respect de l'échelle des édifices sur l'avenue McGill College
- Élargissement de l'avenue McGill College entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine à 115 pieds

#### Propositions réalisées

---

- Place Ville Marie
- Connexions souterraines entre les édifices. Un réseau qui s'étend aujourd'hui sur 32 km
- Un édifice de 11 étages sur la rue Cathcart
- Un édifice de 12 étages sur la rue Mansfield
- Une esplanade (plaza)
- Un belvédère et deux escaliers lient l'esplanade à l'avenue McGill College
- Élargissement de l'avenue McGill College à 115 pieds
- Le siège social du CN (1961)
- Une placette au pied de Place Ville Marie le long de la rue University
- Le tronçon initial du métro de Montréal (1966)

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Le prolongement vers l'ouest de l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à la rue Metcalfe
- La tour Place Ville Marie, 1962 (1, Place Ville Marie)
- La plaza
- La place Ville-Marie (place Monseigneur-Charbonneau)
- Les liaisons du Montréal souterrain
- 2 - 3, Place Ville Marie, 1962
- 4, Place Ville Marie, 1966
- 5, Place Ville Marie, 1965
- Un belvédère et deux escaliers lient l'esplanade à l'avenue McGill College
- L'argueur de l'avenue McGill College de 115 pieds
- Le siège social du CN, 1961 (935, rue De la Gauchetière Ouest)
- Le tronçon initial du métro de Montréal, 1966





Vue de la rue University et de la Place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, c. 1965, VM94-B010-006.

*Archives de la Ville de Montréal*



Vue de la rue University et de la Place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, c. 1965, VM94-B010-029.

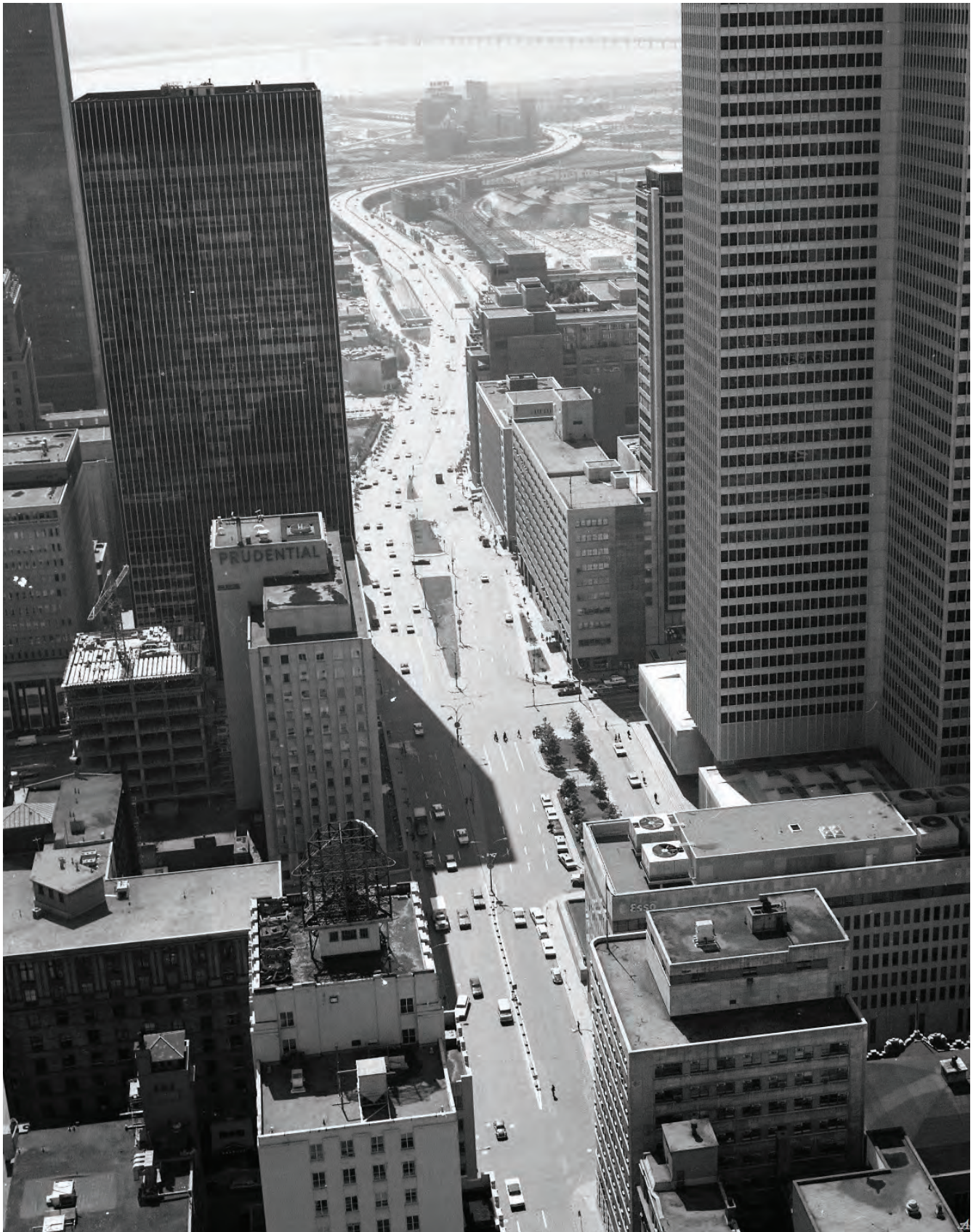




*Archives de la Ville de Montréal*

Vue de la rue University et de la place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, c. 1965, VM94-B094-010.





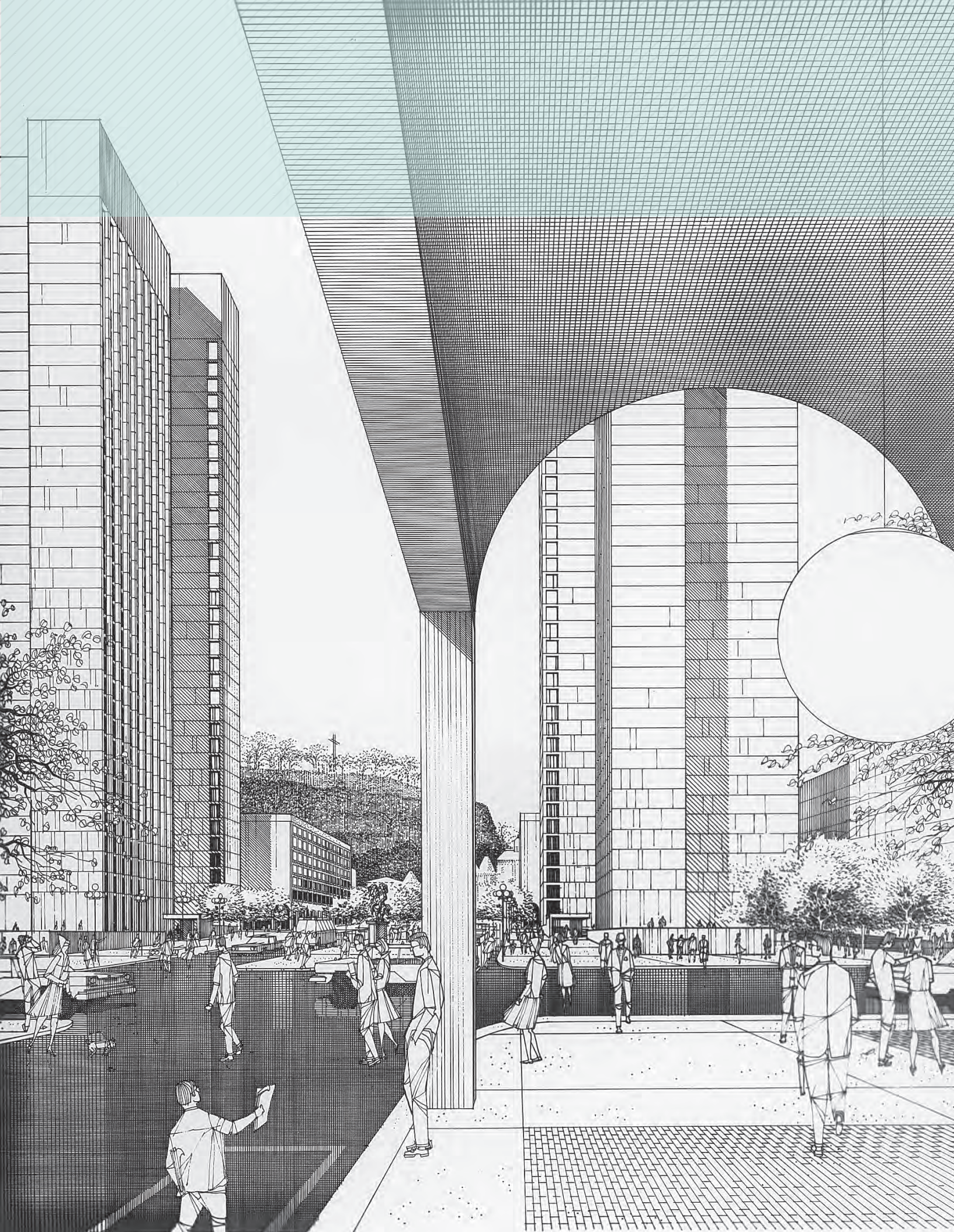
Vue de la rue University et de la Place Ville Marie, Archives de la Ville de Montréal, c. 1965, VM94-B010-029.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-044.







## 8. Le Plan Mace, un consortium pour faire de l'avenue McGill College, a « roomy boulevard » (1963-1965)

### À l'ère de l'Expo 67, sous le règne de Jean Drapeau

Le Parti civique fondé par Jean Drapeau en 1960 contribue fortement à la modernisation de Montréal. Malgré les critiques, contestations et actions de citoyens et de défenseurs du patrimoine dont Phyllis Lambert, Jean-Claude Marsan, Michael Fish, Mark London, Sauvons Montréal, Héritage Montréal, de grands projets transformant des portions significatives du tissu urbain dans la foulée de la réalisation de Place Ville Marie<sup>147</sup>. Parmi les projets phares, citons le métro, l'Expo 67, la Place Bonaventure et le pont Champlain. Le métro, mis en chantier en 1962 et inauguré en 1966, est développé principalement afin de subvenir à la demande en transport engendré par l'Expo 67. Celui-ci a cependant été planifié bien avant les années 1960.

La Place Bonaventure, un centre des congrès surmonté d'un hôtel (l'hôtel Bonaventure) est construit entre 1964 et 1967 sur l'îlot entre les rues Mansfield à l'est, Université à l'ouest, De la Gauchetière au nord et Saint-Antoine au sud. Le bâtiment construit par la Société immobilière de développement de Concordia (SIDC) est, selon le président des Domaines Concordia M. Colman, nécessaire afin de concurrencer les centres urbains étrangers<sup>148</sup>. Avec ses 3,1 millions de pieds carrés, le centre d'exposition est le plus grand au monde, surpassant l'Empire State Building<sup>149</sup> en superficie.

Le pont Champlain construit en 1962 se greffe à l'île de Montréal. L'autoroute Bonaventure (complétée en 1967) bonifie l'accès vers le centre des congrès et la Place Ville Marie<sup>150</sup>. Parallèlement aux développements routiers, la tour de la bourse de 43 étages construite en 1964 (Luigi Nervi et Luigi Moretti)<sup>151</sup>. Toutes ces grandes constructions assouvissent le besoin de modernité vœu du maire Drapeau des années 1960 à Montréal.

147. Martin Drouin, (2007), « Une ville revendiquée, Montréal aux Montréalais », dans *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Presses de l'Université du Québec, p. 137-156.

148. Anonyme (1964) « Place Bonaventure », *Architecture, bâtiment, construction*, 215, mars, p. 49.

149. Ville de Montréal, *op.cit.* : 89.

150. *Ibid.* : 90.

151. J. Folch-Ribas (1965), « Place Victoria », *Journal Raic/l'Irac*, vol. 42, no-10, (octobre), p. 65.





Discours de Jean Drapeau lors de l'inauguration de la Place Ville Marie, 1962, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



L'exposition universelle de Montréal, 1967, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Maquette du plan directeur illustrant la Place Bonaventure et son héliport, c. 1957, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Ancienne terrasses d'habitations abritant de petits hôtels sur la rue Victoria, 1962, Archives de la Ville de Montréal.



Les tour de la Palace Ville Marie et de la CIBC en construction, 1962, Archives de la Ville de Montréal, vm94-ad123-0101 (1962).



PROGRESSIVE ARCHITECTURE NEWS REPORT May 1964

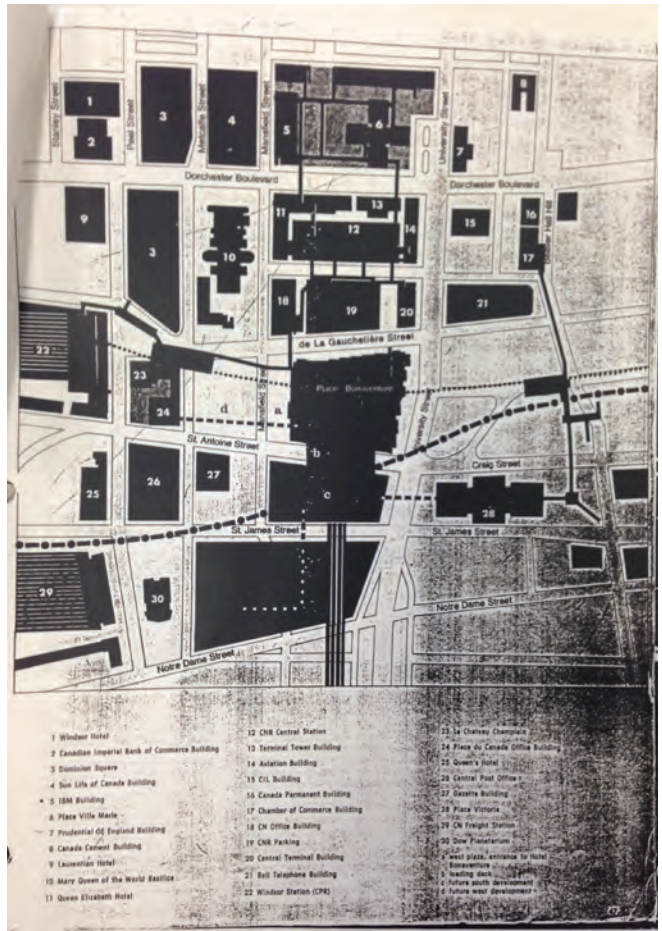
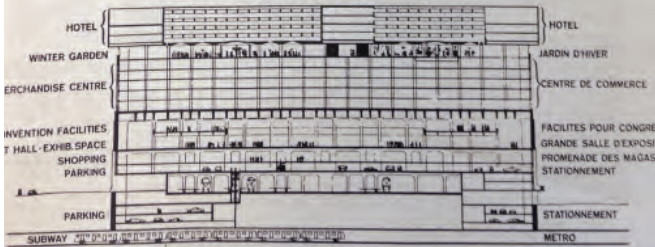
Trade Center to Advance Montreal Downtown

MONTREAL, CANADA Place Bonaventure is a trade center proposed for Montreal's burgeoning downtown business district that would provide, for the first time in Canada, a permanent facility for manufacturers and wholesalers of all kinds to maintain permanent showrooms. Designed by Affleck, Desbarats, Dinakopoulos, Lebeaud & Siss for Concordia Estates Ltd., the project will occupy six acres over the Canadian National Railway tracks. The center will be at the hub of Montreal's traffic pattern, both vehicular and pedestrian. On or near the site will be commuter railroads, the Trans-Canada Highway, and terminals of present and proposed subway lines. Place Bonaventure will be connected with the extensive complex of enclosed pedestrian walkways linking Place Ville Marie, Queen Elizabeth Hotel, CN headquarters, and Central Station. These ways will eventually extend south to Windsor Station, and, possibly, Place Victoria.

The trade center will encompass an exhibition and convention area of 315,000 sq ft, 200,000 of it on one level. The merchandising space of 1,000,000 sq ft would include a number of permanent wholesale showrooms. Related facilities would be an auditorium and associated meeting rooms. On the lower pedestrian level will be a shopping mall including retail specialty shops and a department store. The structure will be crowned by a hotel to be reached from street level via express elevators. Hotel rooms will look inward over two great wintergardens. These spaces, partially glass covered, will have a swimming pool, cabanas, restaurants, and cocktail lounges.



PLACE BONAVENTURE



Article présentant le projet de la Place Bonaventure, « Trade Center to Advance Montreal Downtown », *Progressive Architecture*, vol. 45, mai 1964, 60 p.

Implantation de la Place Bonaventure et des bâtiments environnants, c. 1964, James H. Acland.



Place Victoria, (1965), « Place Victoria », *The Canadian Architect*, vol. 10, no. 7, juillet 1965, 45 p.



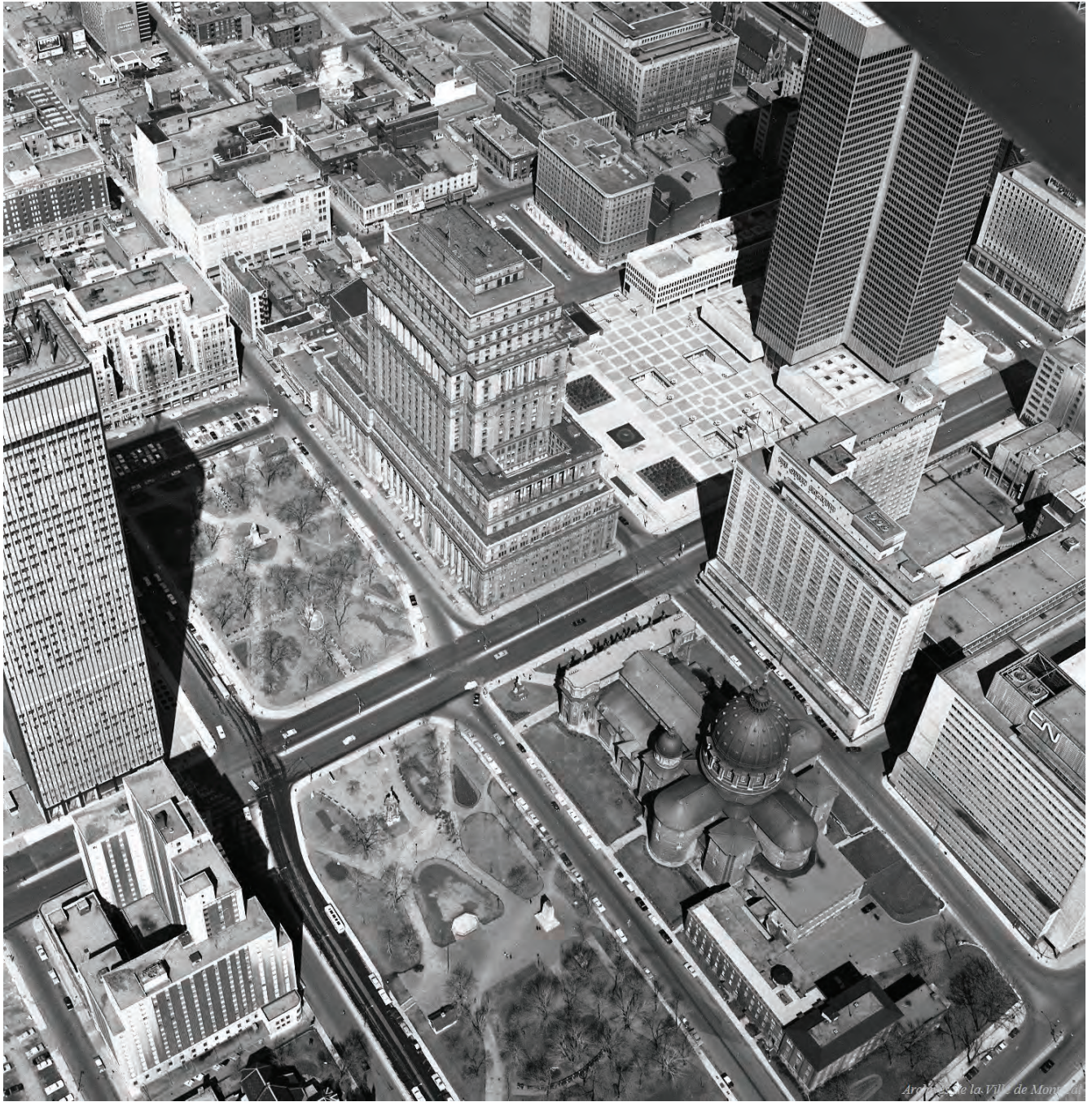
Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-001.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-001.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-004.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, c. 1965, Archives de la Ville de Montréal, VM94-B010-015.





Vue du secteur de l'avenue McGill College, Archives de la Ville de Montréal, c. 1965, VM94-B078-032.





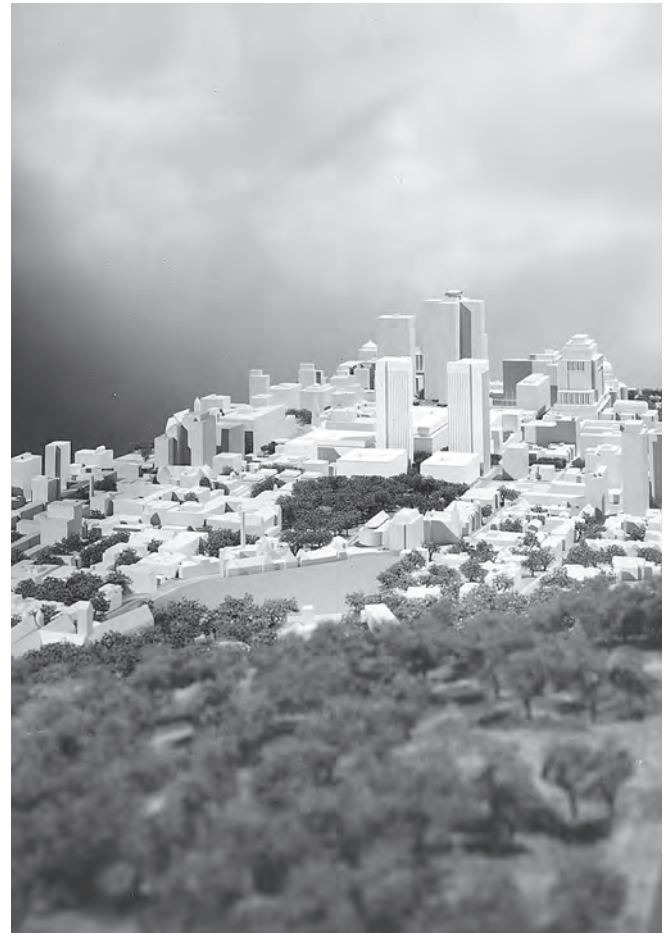
Maquette du plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



Vue provenant de la maquette du Plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



Maquette du plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



Maquette du plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



## Le Mace Development, un consortium de promoteurs promouvant une avenue « à la parisienne » (1964-1965)

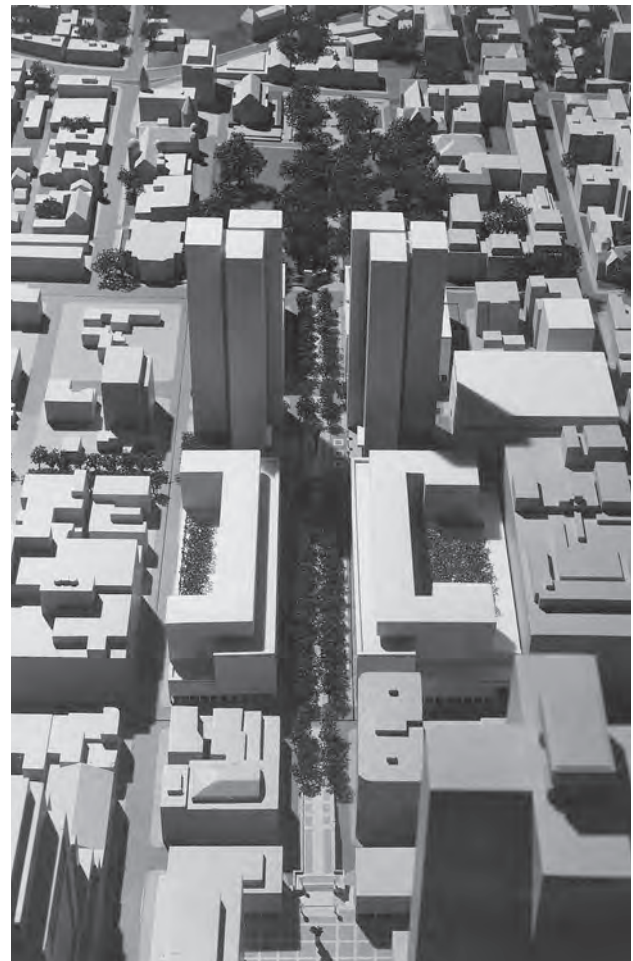
À la suite du grand succès engendré par la Place Ville Marie, les terrains aux abords de l'avenue McGill College sont convoités. La majorité des lots limitrophes à l'artère appartiennent à la maison Eaton. Les autres propriétaires terriens sont : The First National Property Corporation (établi par l'Anglo-Canadian Insurance), la Property Corporation Montreal et la Metropolitan and Provincial Properties Limited of London (compagnie britannique)<sup>152</sup>. Afin de développer les différents îlots de l'artère, une entente est cruciale entre les firmes possédant les terrains. En réponse à cette problématique, les propriétaires collaborent tous ensemble afin de réaliser un projet de développement à usages mixtes sur l'artère. Ils fondent alors le Mace Development Limited, une compagnie dédiée spécifiquement à l'exploitation des terrains de l'avenue McGill College. La rue Cathcart est exclue du développement, seulement les six îlots situés entre la rue Sherbrooke et Burnside Place font partie intégrante du plan. Le président du groupe, Emilio Gioia, affirme en 1965 que le Plan Mace adoptera un style d'avenue « à la parisienne », elle sera large et bordée d'édifices s'harmonisant à l'environnement : « *The central idea behind the Master Plan, is to transform this deteriorating area such a way that it will fulfill the role which its central location demands*<sup>154</sup> ».

Le consortium engage la firme I.M. Pei, Associates & Planners (Henry N. Cobb, Vincent Ponte, I.M. Pei) afin de réaliser leur concept. Le 5 novembre 1965, la Ville de Montréal vend à Mace Development Ltd. tout le quadrilatère au nord de Burnside Place (Boulevard de Maisonneuve) entre l'avenue McGill College et la rue University. Comme Emilio Gioia l'a stipulé, le développement proposé doit répondre à plusieurs fonctions. La planification de la firme d'architecture propose un complexe de 430 000 pieds carrés entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine (dont deux tours de bureaux de 34 étages, un édifice médical de 15 étages, une annexe au magasin Eaton de 12 étages, un garage, des arcades commerciales au rez-de-chaussée d'édifices symétriques de part et d'autre de l'avenue, des places publiques et des tunnels reliant les magasins Morgans, Eaton et Simpsons). Ces espaces locatifs à usages mixtes sont disposés au-dessus de la ligne 1 (est-ouest) et du métro McGill (situé sous Burnside Place, le métro relie les magasins Morgans et Eaton par un passage sous l'avenue McGill College).

Le complexe est accessible par l'artère ou bien par le souterrain du métro qui sera inauguré en 1966. Le réseau piétonnier en sous-sol prévoit une superficie de 100 acres pour une longueur totale d'environ neuf kilomètres et demi<sup>155</sup>. Une extension de celui-ci est également planifiée à l'est de la Place Bonaventure jusqu'à la Place Victoria, ainsi qu'à l'ouest se rendant à la Place du Canada<sup>156</sup>. Le Mace Development Limited demande à la Ville de fermer l'avenue Victoria afin que le complexe puisse être développé sur celle-ci.

Les concepteurs créent une aire couverte, protégée des intempéries qu'ils nomment Victoria Gallery. Cette section du complexe, situé en arrière lot de l'édifice (à l'ouest du centre Eaton), est planifiée afin de posséder des colonnes "lily-pad" rappelant celle du Johnson Wax Building (Wisconsin 1936-1939) de Frank Lloyd Wright<sup>157</sup>. Vincent Scully se prononce au sujet de la galerie : « *An interior hollow of perfect engulment and peace, a true Calypso's cavern of relaxation and security*<sup>158</sup> ».

Entre Burnside Place, qui sera élargie en même temps que la construction du métro, et la nouvelle avenue du Président-Kennedy prolongée jusqu'à l'avenue McGill College, deux tours de 34 étages sont projetées<sup>159</sup>. L'implantation des édifices est en recul par rapport à l'avenue McGill College afin d'aménager deux espaces publics qu'on nomme Place du Mail<sup>160</sup> : « *Enriching the processional character of the street and enhancing the visual drama of the splendid vista to Mount Royal*<sup>161</sup> ».



Maquette du plan Mace, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.

152. Melanie A. Balfour et Audrey H. Reifenstein, (1983), « Whatever Happened to McGill College Avenue ? », *Mémoire de School of Urban Planning*, McGill University, p. 63.

153. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 63.

154. *Ibid.* : 66.

155. *Ibid.* : 60.

156. *Ibid.* : 66.

157. *Ibid.* : 68.

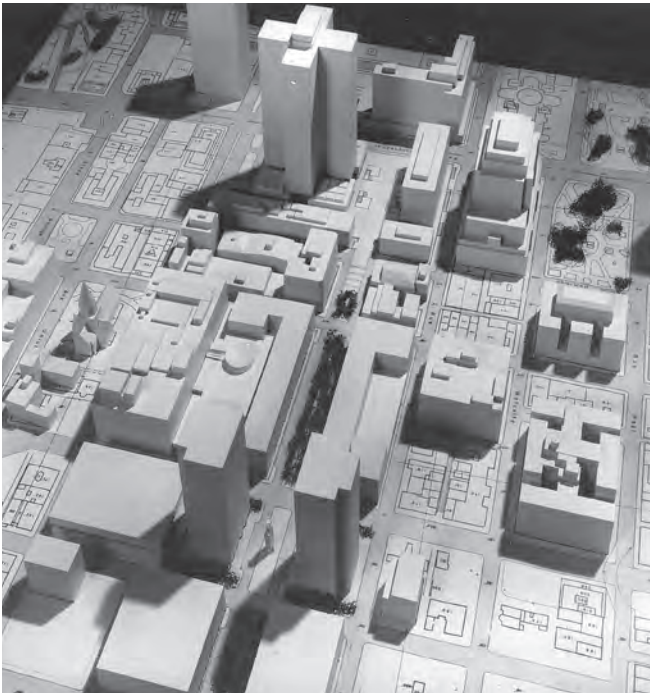
158. *Idem.*

159. Djar, *op.cit.* : 302.

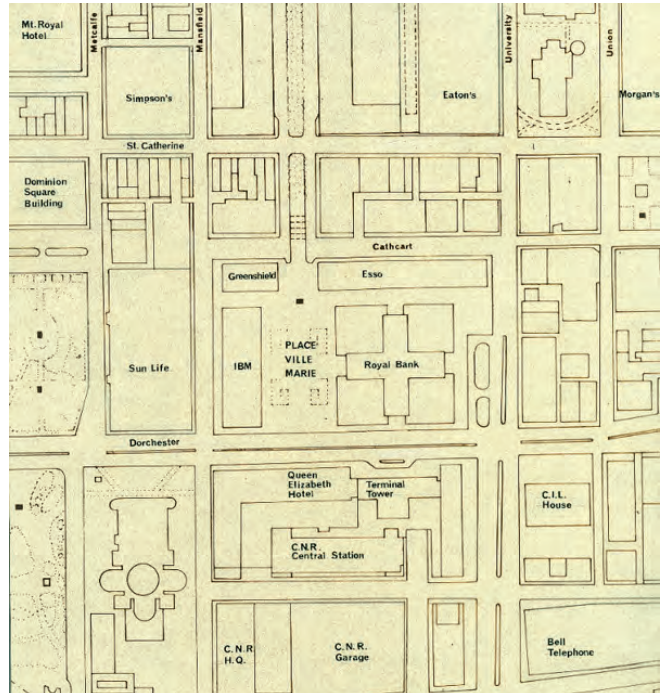
160. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 68.

161. *Ibid.* : 68.

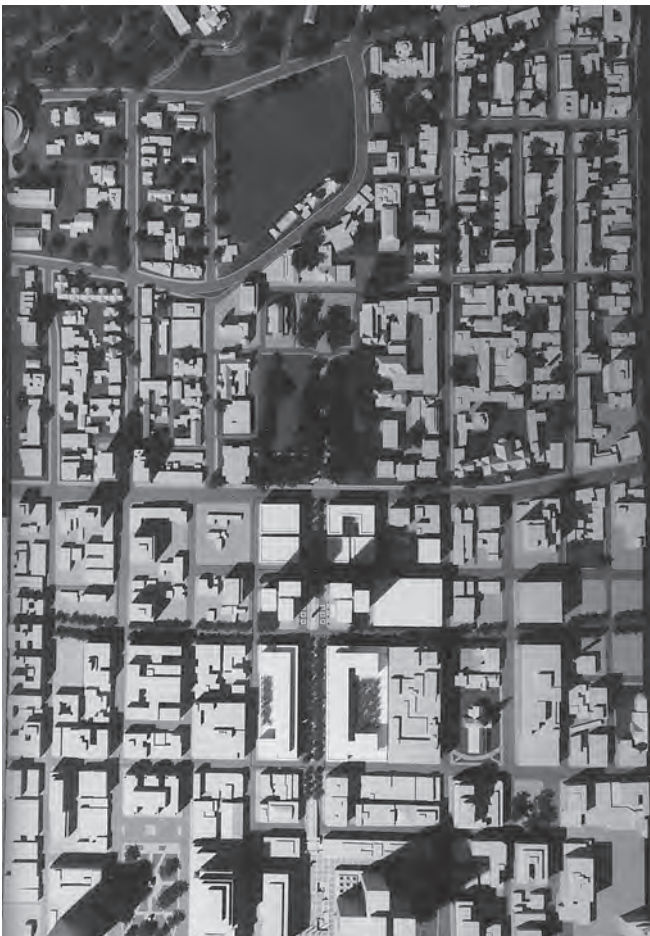




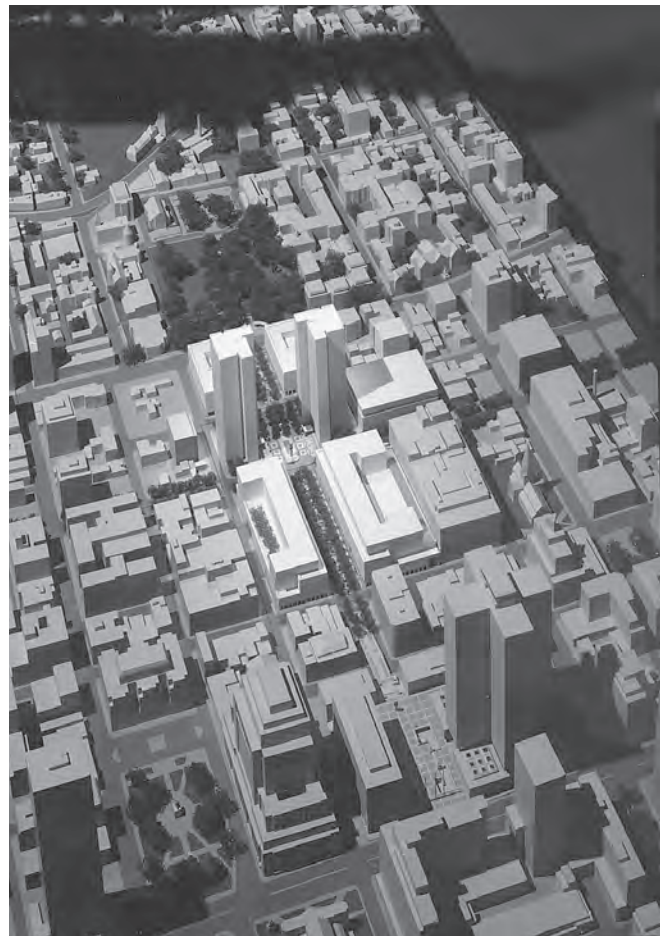
Maquette et implantation des bâtiments environnants, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.



Plan de l'avenue McGill College et de la passerelle de Vincent Ponte autour de la Place Ville Marie, 1967, Archives David Covo, Université McGill.



Maquette du plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



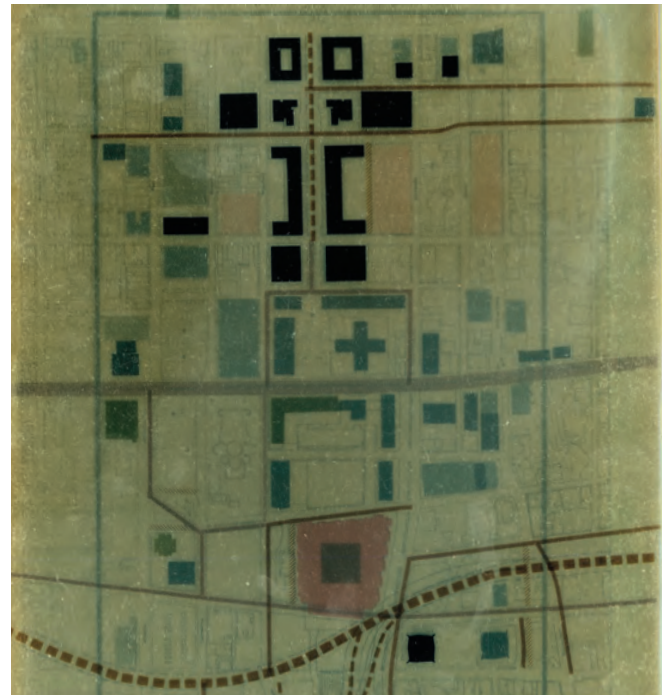
Maquette du plan Mace, c.1965, Archives David Covo, Université McGill.



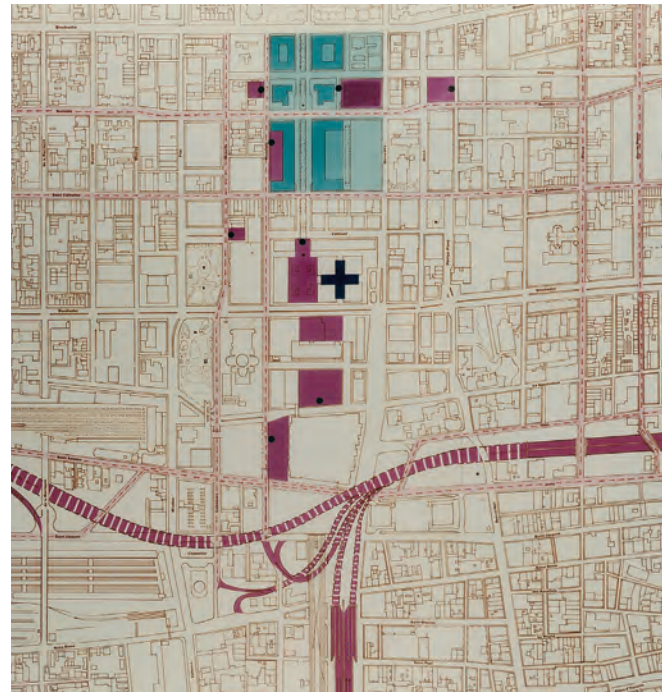
Les tours jumelles sont symétriques et sont formées par trois rectangles soudés se développant à la verticale. Elles adoptent un style international et s'harmonisent avec leur grande sœur, l'immeuble phare. Les deux derniers îlots situés entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sherbrooke sont composés de bâtiments aux plans carrés et à usage mixte (bureaux et domiciles)<sup>162</sup>. Leurs échelles respectent celle de l'Université McGill et permettent en quelque sorte une transition entre le campus et les grandes tours jumelles.

Ces édifices à l'architecture moderne empruntent une approche européenne résolument néo-classique. Ils sont flanqués d'arcades afin de permettre aux usagers de l'avenue d'être protégés des intempéries et de pouvoir profiter de l'extérieur afin de faire leurs emplettes<sup>163</sup>. Au centre de l'avenue, un mail est prévu sur toute sa longueur et l'ombre est assurée par des arbres alignés, verdissant l'artère et agréant l'expérience des clients potentiels<sup>164</sup>. Cet aménagement est possible, dû à l'élargissement de l'artère à 115 pieds dans son entièreté<sup>165</sup>. Le pavage de l'avenue est distinctif et se caractérise par des pierres emboîtées recouvrant sa surface. La rampe passant au-dessus de la rue Cathcart pour relier l'esplanade de la Place Ville Marie est présente dans la maquette du Mace Development Limited. Les architectes qui l'avaient conceptualisé lors de l'érection de la Place Ville Marie ont cru bon l'intégrer au projet de l'artère, et cela malgré l'opposition de la municipalité. Sous l'avenue, la Ville projette la ligne 3 du métro, qui desservirait les déplacements nord-sud des usagers. Elle se déploierait grâce à l'emprunt du tunnel ferroviaire appartenant au CN sous l'avenue<sup>166</sup>. La ligne ne fut jamais construite, et cela même si la construction d'une station sous l'avenue McGill (entre Sainte-Catherine et Burnside Place) a été entreprise. D'après le témoignage de Jacques Besner (ancien fonctionnaire de la Ville ayant étudié l'avenue McGill College dans le concept d'aménagement du service d'urbanisme d'avril 1985), un projet de train rapide entre Montréal et Mirabel, nommé le TRRAMM (Transport rapide régional aéroportuaire Montréal-Mirabel), planifiait ensuite d'emprunter cette station<sup>167</sup>.

Concernant la circulation à l'intérieur du site, un système de sens unique des rues périphériques à la vista est planifié. Burnside Place assure le trafic vers l'ouest, Sainte-Catherine vers l'est, Metcalfe vers le sud, Mansfield vers le nord, de Bleury vers le sud et Jeanne-Mance vers le nord. Ce système dégorge l'avenue McGill College et donne accès aux autoroutes comme la Transcanadienne<sup>168</sup>. Les entrées de garage sont localisées au pourtour du site afin qu'elles ne nuisent pas à sa beauté<sup>169</sup>.



Implantation des bâtiments et des grands artères routiers, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.



Distribution de la circulation automobile proposée par le Service d'urbanisme de Montréal, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.

162. *Idem*.

163. Ville de Montréal, *op.cit.* : 176.

164. *Ibid.* : 176.

165. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 66.

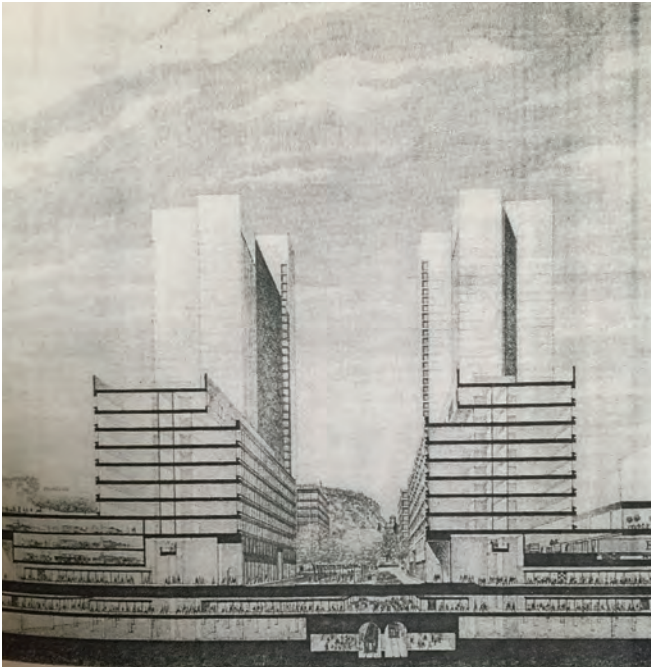
166. *Ibid.* : 70.

167. Jacques Besner, *Entrevue réalisée avec Jacques Besner*, Montréal, 2015.

168. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 70.

169. *Ibid.* : 70

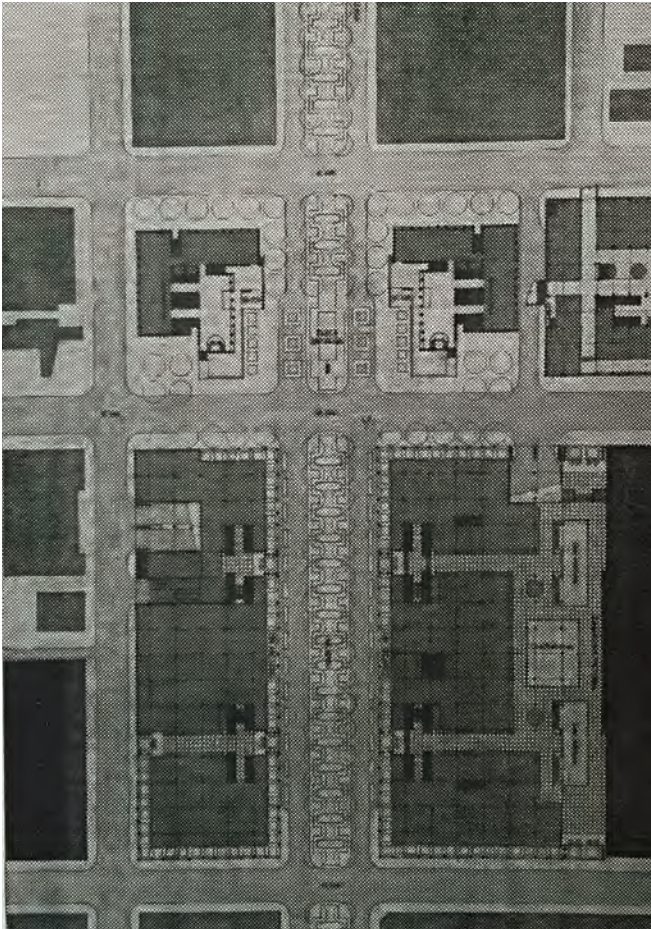




Plan Mace, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, p. 18.



Galerie Victoria, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal.



Plan du projet de I.M. Pei & Associates, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, p. 18.



Galerie Victoria proposée dans le plan MACE inspirée des principes architecturaux du Johnson Wax Building de Frank Lloyd Wright, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal.



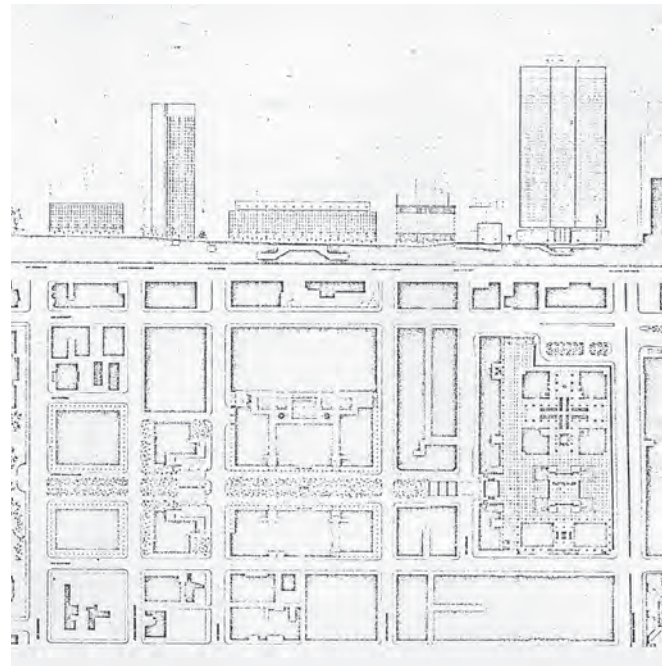
### Key To Plan

WHITE numbers indicate buildings and features which already exist. BLACK numbers mark buildings to be constructed in the development plan.

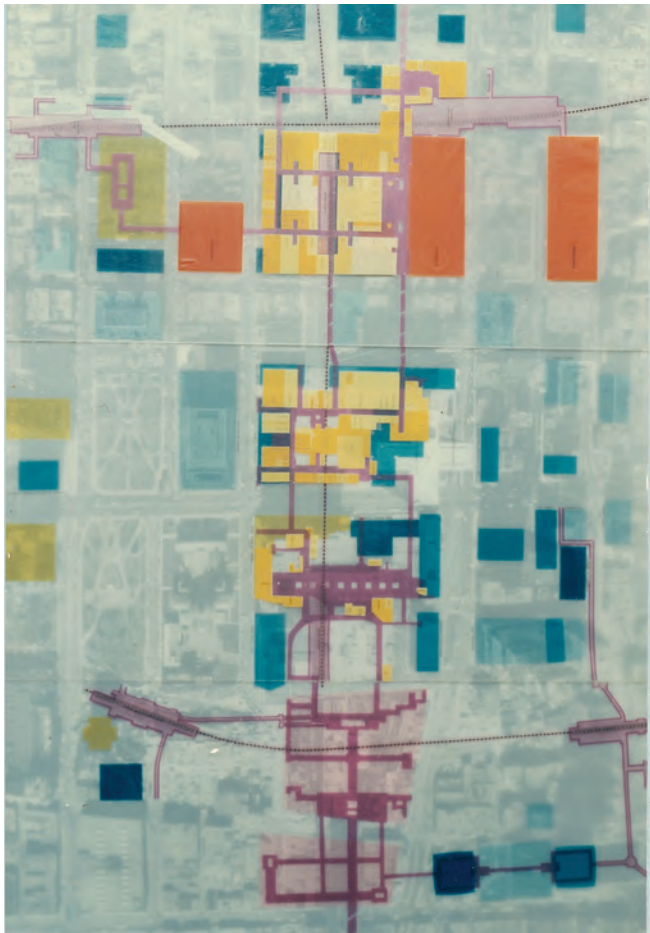
1. A 15-story Eaton's parking garage-office complex, located immediately behind the present Eaton's store. It will be one of the first buildings to be constructed under the overall plan.
2. Existing Eaton's department store.
3. The Victoria Gallery, "an airy sky-lit gallery" running between the existing Eaton's store and the Victoria Gallery Building (see 4). To be built as part of first phase.
4. The Victoria Gallery Building, housing two levels of stores facing on to the tree-lined boulevard at its left. It will house offices as well, and will be built in the first phase.
5. Building as yet unnamed to match the Victoria Gallery Building. This will be built in a later phase.
6. and 7. Twin 34-story office towers, scheduled as part of a later construction phase.
8. Existing Simpson's department store.
9. Existing Place Ville Marie building.
10. Existing piazza in front of Place Ville Marie.
11. Existing Queen Elizabeth Hotel.
12. Existing McGill University campus.



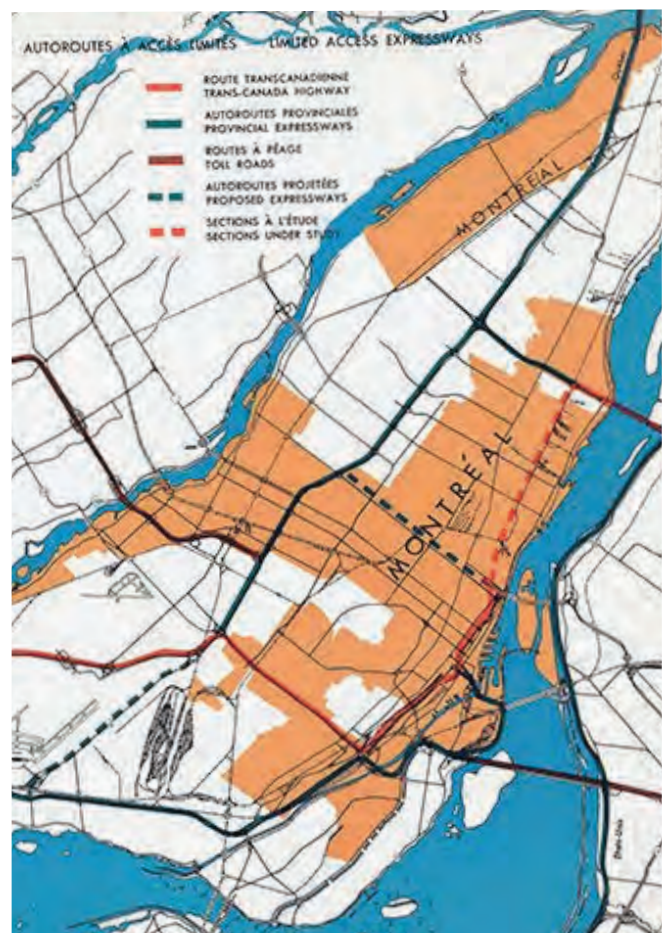
Description des différentes sections du Plan Mace, «Key to Plan», Style, 19 juillet 1965, Archives David Covo, Université McGill.



Plan Mace, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.



Réseau souterrain du Plan Mace, c. 1965, Archives David Covo, Université McGill.



Plan du réseau autoroutier actuel et projeté de Montréal, 1965, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.







## Désirs, exigences et contraintes de la Ville de Montréal face au Plan Mace

La Ville désire déployer sa ligne 1 et planifie construire sa ligne 3 du métro. Montréal veut obtenir des servitudes afin d'exploiter les sous-sols des terrains de *Mace Development Ltd*<sup>170</sup>. Elle doit également acheter des terrains au consortium de façon à prolonger l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à l'avenue McGill College. Les propriétaires sont prêts à répondre à leur demande, à condition que la Ville accepte de fermer la rue Victoria afin de permettre le développement de la *Galerie Victoria* sur celle-ci<sup>171</sup>. Mace Development Limited veut également mettre la main sur une bande de terre appartenant à la Ville entre l'avenue du Président-Kennedy et Burnside Place. La municipalité refuse initialement de fermer la rue Victoria<sup>172</sup>.

## Le démantèlement de Mace Development Ltd.

Mace Development Ltd. est un regroupement de propriétaires possédant plusieurs lots de terrains. Cette situation particulière déclenche des conflits au sein du consortium. En premier lieu, les différents acteurs du groupe ne se soucient pas de l'harmonie de leurs édifices avec la vista de l'avenue McGill College<sup>173</sup>. Ils sont en quête de rentabilité maximale de leurs propriétés. Chacun désire densifier son terrain le plus possible afin d'en tirer un maximum de profit. Cette mentalité ne plait pas au Service de l'urbanisme et contribue à l'avortement du projet. Un conflit interne éclate au sein du groupe et à l'intérieur de la Metropolitan and Provincial Properties Limited (groupe britannique)<sup>174</sup>. Cette situation affaiblit grandement le consortium. Le Mace Development est alors à la recherche de financement, mais aucun investisseur n'est intéressé. Mace Development est démantelé alors que les terrains sont acquis par des intérêts canadiens notamment Eaton<sup>175</sup>.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

---

- L'élargissement de l'avenue à 115 pieds
- L'aménagement d'une vista à l'européenne
- Le prolongement du réseau piétonnier souterrain
- Le mail ombragé au centre de l'avenue
- Les bâtiments multifonctionnels muni d'arcades et reliés en souterrain
- L'implantation du métro McGill et de la ligne 1 (est-ouest)
- L'implantation de la station de métro sous McGill College et de la ligne 3 (nord-sud)
- La fermeture de la rue Victoria afin de permettre la Victoria Gallery
- Le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à l'artère McGill College

### Propositions réalisées

---

- Le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy (1964?)
- Le prolongement de la ligne 1 en 1966
- L'inauguration de la station McGill en 1966
- La vente et fermeture de la rue Victoria (1974)

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Projet non réalisé
- La station de métro McGill
- L'avenue du Président-Kennedy

### Autres réalisations durant les années 1950-1960

---

- Les édifices du côté sud de la rue Sainte-Catherine (728-770, 852-858, 930)
- L'édifice 2050 rue Mansfield, 1967
- La Bibliothèque McLennan, 1969
- L'adresse du Campus McGill

---

170. *Ibid.* : 65.

171. *Idem.*

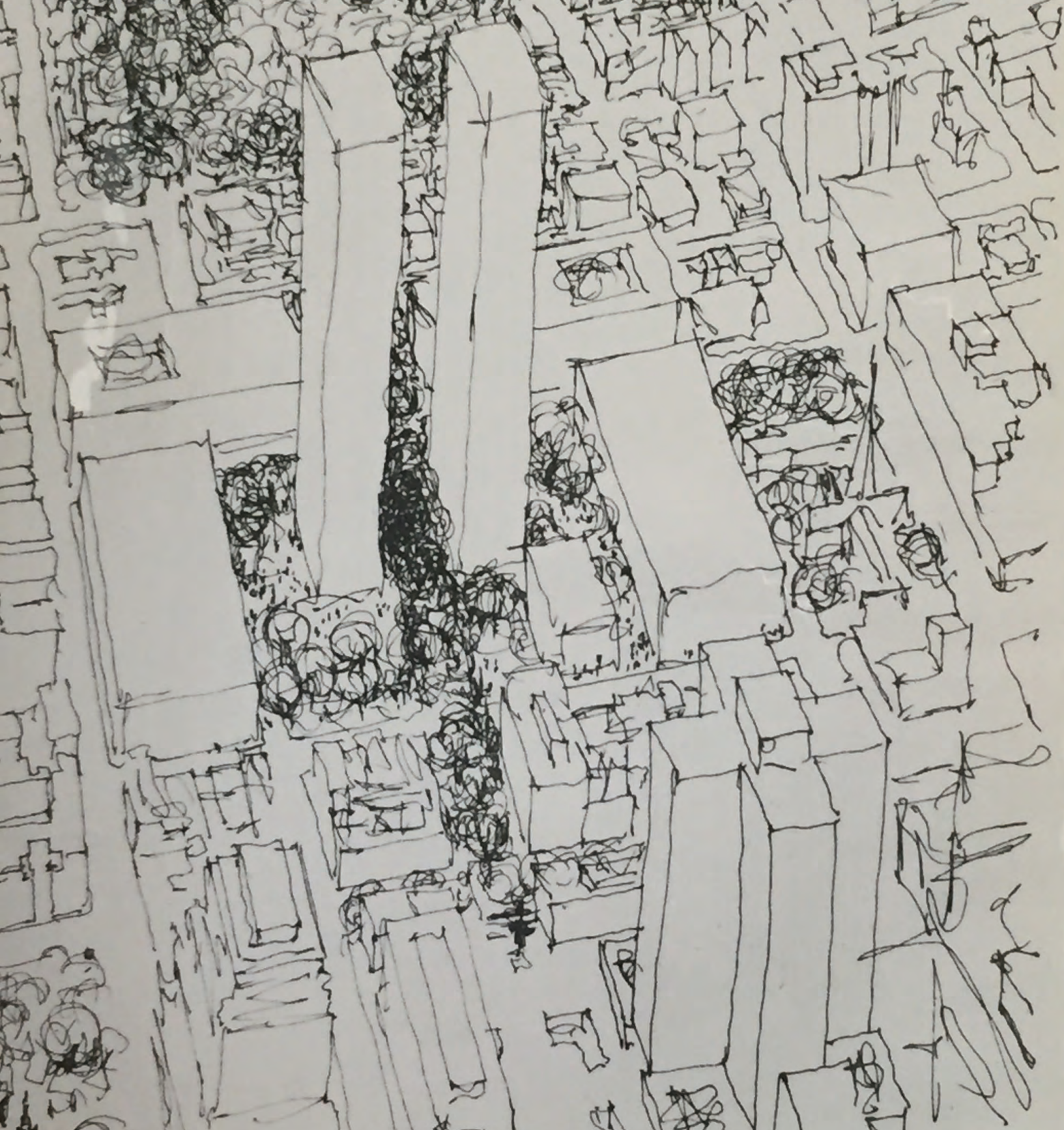
172. *Idem.*

173. *Ibid.* : 63.

174. *Idem.*

175. *Idem.*







## 9. CEMP, « Land use study for McGill College Ave. area » (c. 1966)

Au milieu des années 1960, CEMP Investments, une société de portefeuille (*holding*) appartenant à la famille Bronfman qui inclut notamment Segrain, Cadillac Fairview et Texas Pacific Oil, engage l'architecte Gene R. Summers et le consultant en marketing Perry Meyers pour réaliser une étude d'occupation du territoire de l'avenue McGill College. Considéré comme le bras droit de Mies van der Rohe, Gene R. Summers a participé à la conception du Seagram Building de New York. Il est donc bien connu de la famille Bronfman, particulièrement, et Phyllis Lambert. De 1950-1966, il a œuvré pour Mies van der Rohe avant de travailler pour C.F. Murphy de Chicago de 1967 à 1973. Entre 1973 et 1985, il travaillera comme promoteur immobilier en Californie en collaboration avec Phyllis Lambert.

Le projet, très moderniste, propose de grandes tours symétriques d'une quarantaine d'étages de part et d'autre de l'avenue entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve. L'implantation miesienne comprend des plazas minérales légèrement plus élevées que le niveau de la rue et plantées de quelques arbres. Tous les édifices de l'îlot sont démolis à l'exception du magasin Kresge. Les tours reposent sur un espace libre planté. Un terre-plein central planté d'un double alignement d'arbres contribue à la continuité végétale avec le campus de l'Université McGill. Dans les dessins, les hautes tours semblent émerger d'une aire boisée.

Deux édifices secondaires commerciaux de neuf étages, qui rappellent l'ensemble Place Ville Marie, viennent compléter la composition. Situés au nord du boulevard de Maisonneuve, ils comprennent une promenade intérieure (*covered walk*). Voici le court descriptif qui accompagne cette étude.

*This project would be developed in stages with the first stage being the large retail and parking structure located north of Eaton's along Burnside. The following building would be the east office tower also adjacent to T. Eaton and Co.*

*This scheme requires the acquisition of the pierce, dolcis, and bank properties, leaving the Kresge site alone.*

*Entrance from McGill College Avenue is by of a gentle flight of wide steps. The difference in grade at this point is about ten feet.*

*Retail and parking structure :*

*The covered walk-way at the retail level may be entered at grade from Burnside and University on the east and from McGill College Avenue on the west. Automobile entry to parking is from President Kennedy Avenue on the north side of the building. Off-street loading also will be provided off Kennedy.*

*Tower-slab composition :*

*In conclusion it should be pointed out that while a strong form is created by the use of two towers as shown in the previous sketches it is also possible to use a slab type building on the site west of McGill College Avenue. The skyline image of this important commercial center is not as apparent but the composition is good and in the future it may be found that this type building would better suit the needs that cannot be foreseen today <sup>176</sup>*

### Résumé des propositions

#### Propositions projetées

- Deux gratte-ciel symétriques de 40-50 étages de part et d'autre de l'avenue (îlots entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve)
- Deux plazas minérales
- Démolition des édifices anciens à l'exception du magasin Kresge
- Deux édifices commerciaux de neuf étages de part et d'autre de l'avenue (îlots entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy)
- Une avenue aménagée du terre-plein central planté d'un double alignement d'arbres

#### Propositions réalisées

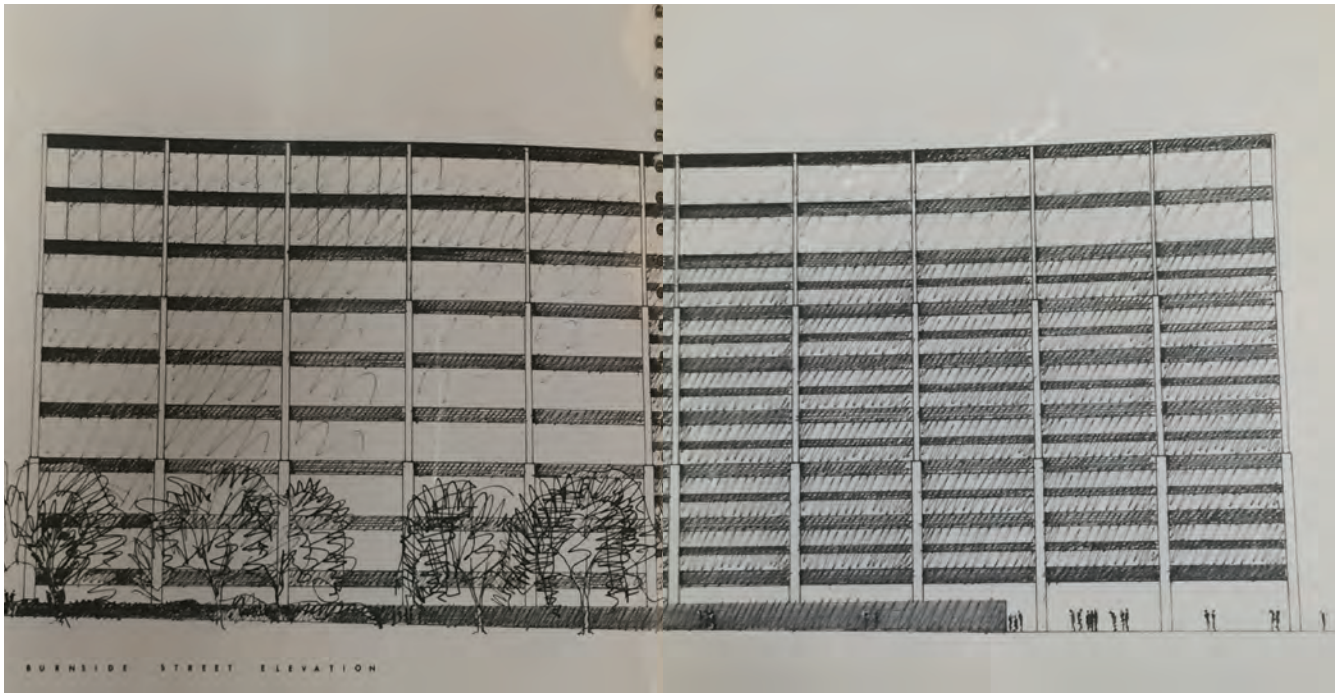
- Aucune

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

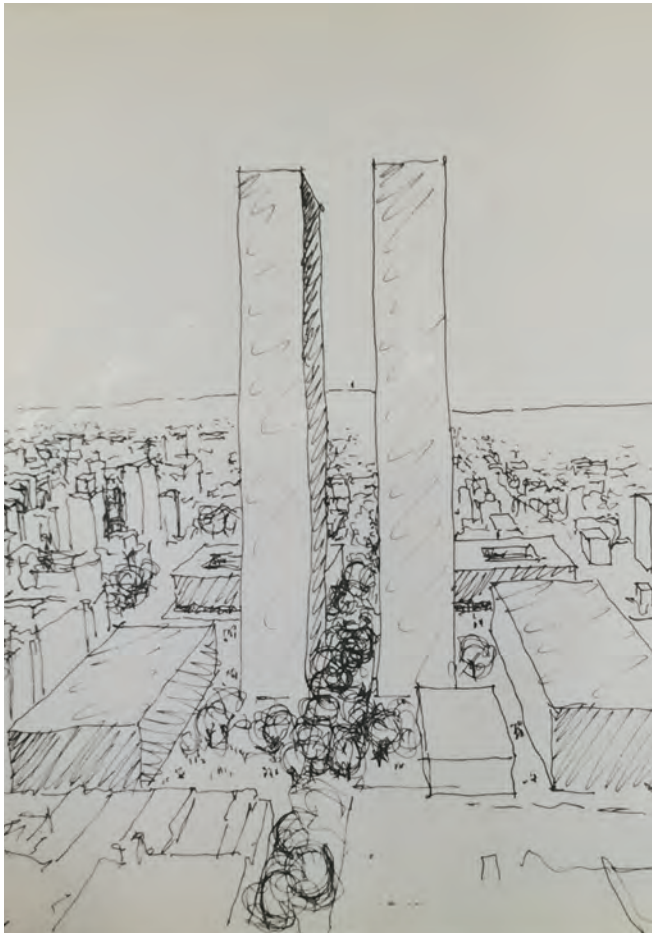
- Projet non réalisé

176. CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal*, Québec, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.

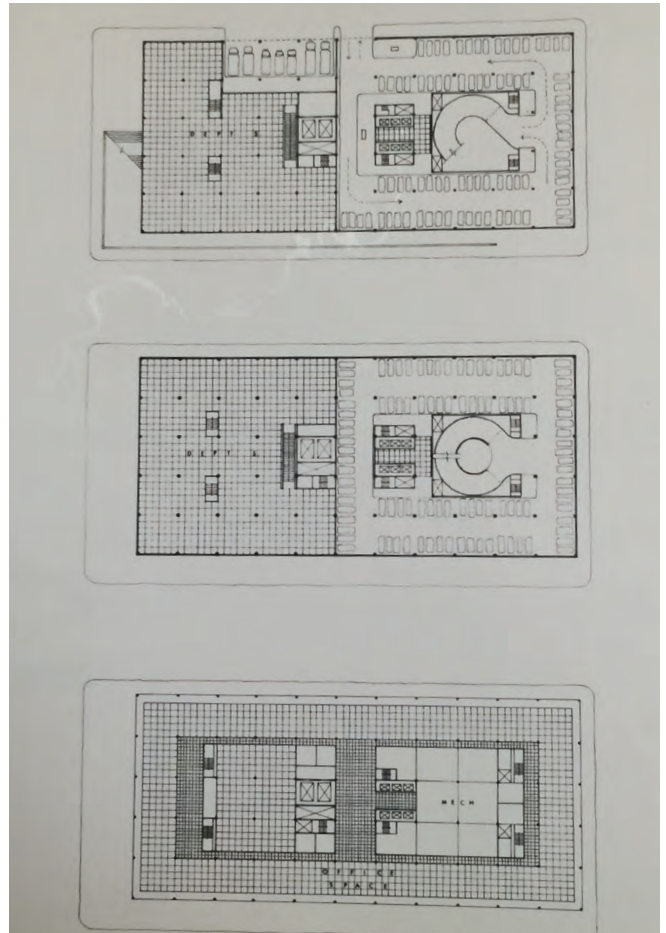




CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.



CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.



CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.

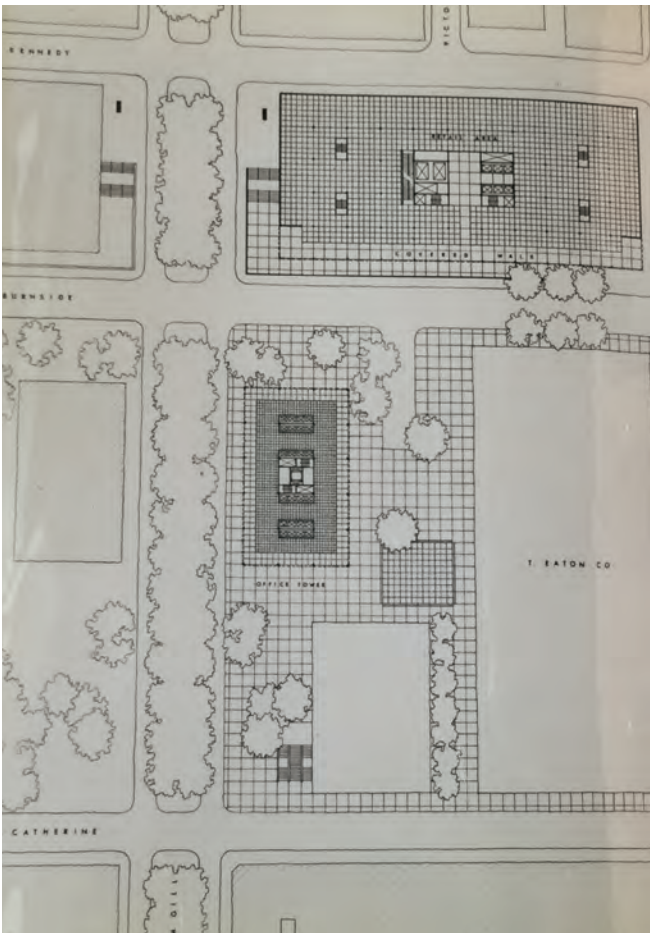




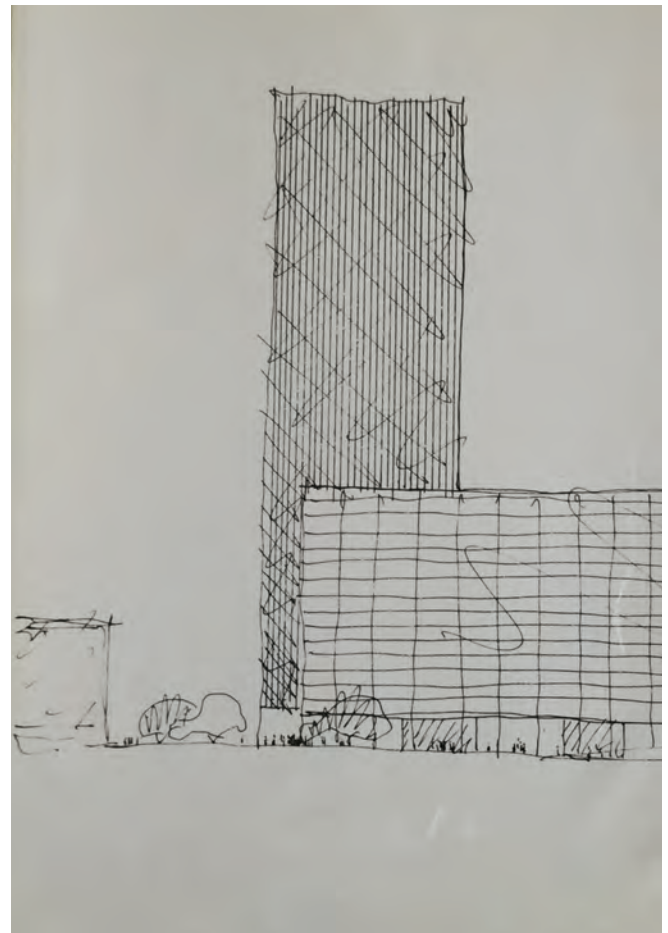
CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.



CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.



CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.



CEMP (c. 1966), *Land use study for McGill College, Montréal, Québec*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA44.S955.A35 1966.







## 10. Les projets des années 1970

Entre 1962 et 1978, sept projets, dont celui du Mace Development Limited ont été proposés<sup>177</sup>. Certains ont eu un impact significatif, certains furent moins connus ou reconnus. Les projets sont ici présentés brièvement afin de se concentrer sur les planifications les plus éloquentes. Les idées de grandeur et les ambitions pour la transformation de l'avenue McGill College en une belle promenade plantée continuent d'alimenter la presse. « À Rome c'est la Via Veneto, à Paris, les Champs Élysées et à New York, c'est Broadway. À Montréal, ce sera sans doute la perspective Place des Arts-Place d'Armes. Un peu plus tard, c'est la façade de l'Université McGill qui sera le point de départ d'une large avenue descendant jusqu'à la Place Ville Marie<sup>178</sup> ». Alliant la circulation à l'aire libre, la commodité de la population et le désir d'esthétique urbaine, « ce secteur [est] actuellement mûr pour la reconstruction et sa situation en plein centre-ville en fait un pôle d'attraction bien compréhensible pour les développeurs et les bâtisseurs. [...] Les gratte-ciel se rangeront, sans monotonie, et ménageront de vastes avenues<sup>179</sup> ». Pendant ce temps, l'environnement de l'avenue McGill College poursuit sa transformation. La terrasse Prince de Galles à l'ouest de l'avenue McGill College entre les rues McTavish et Peel est l'une des dernières à être démolies en 1971. Quelques rares maisons éparses dans le secteur témoignent de l'ancienne occupation du sol. Sur la petite rue Victoria, les petites maisons abritant le Café André et le restaurant Le Caveau ainsi que l'épicerie Victoria dans un immeuble à logements et à commerces jumelés préservent encore de manière fragile le caractère victorien de la New Town.



Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1971, Archives de la Ville de Montréal.

177. Djar, *op.cit.* : 301.

178. Jean-Paul Soulie (1973), « Montréal prépare ses grandes avenues et ses promenades de l'An 2000 », *La Presse*, 5 mai.

179. *Idem.*





Vues de Montréal (magasins D'Allaird's, Reitman's et Woolworth), 1973, Henri Rémillard, BAnQ, E6,S7,SS1,P730079.



Vues de Montréal (magasin Simpsons), 1973, Henri Rémillard, BAnQ, E6,S7,SS1,P730073.



Vue vers le sud de l'avenue McGill College et au nord du boulevard de Maisonneuve, c. 1978, Archives de la Ville de Montréal.



Le Café André et le restaurant Le Caveau sur la rue Victoria, 1973, Bruce McNeil 1973, Musée McCord, MP-1973.32.2.

Montréal prépare ses  
grandes avenues  
et ses promenades  
de l'An 2,000

Jean-Paul Soulie, « Montréal prépare ses grandes avenues et ses promenades de l'an 2,000 », *La Presse*, 5 mai 1973.





Banque de Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_884-10080-004.



Édifice Simpsons, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_884-10080-023.



Pharmacie de Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_884-10080-025.



Édifice Confédération, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_680-8830-009.



Banque d'Épague, Archives de la Ville de Montréal, R3225-31-001.



Banque d'Épague, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.





Bâtiment résidentiel et commercial à proximité de la rue Mansfield, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Édifice résidentiel et commercial à proximité de la rue Mansfield, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Bâtiment contenant le restaurant Kyoto sur la rue Mansfield au coin du boulevard de Maisonneuve, c. 1978, Archives de la Ville de Montréal.



Vue depuis la rue Mansfield vers le nord et le magasins Simpsons, c. 1978, Archives de la Ville de Montréal.



Commerces situés sur la rue Mansfield, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Côté ouest du tronçon sud de l'avenue McGill College, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.





Bâtiment commercial situé à proximité de l'avenue McGill College, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Vue vers le sud provenant de la rue Mansfield, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Édifice commercial sur la rue Mansfield, c.1978, Archives villes de Montréal.



Deux bâtiments résidentiels situés sur le côté ouest de l'avenue McGill College et au nord du boulevard de Maisonneuve, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



L'épicerie Victoria sur la rue Victoria, 1973, Philippe Du Berger, flickr.com.



Le Café André et le restaurant Le Caveau sur la rue Victoria, 1976, Philippe Du Berger, flickr.com.





La rue Sainte-Catherine à l'est de l'avenue McGill College, 1971, Archives de la Ville de Montréal, Youtube.com.



Vue de l'avenue McGill College dans les années 1970, Sandra Donaldson.

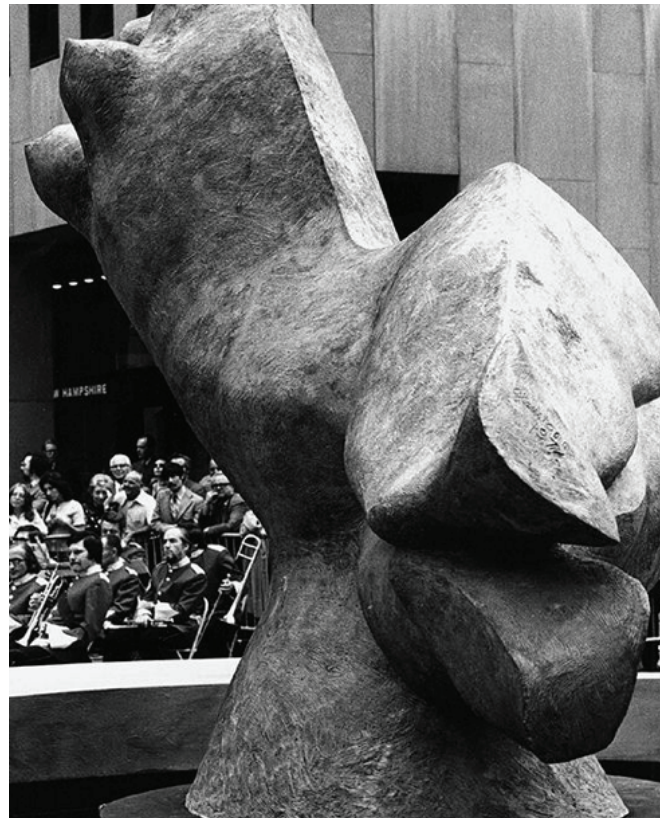


## Le Musée McCord d'histoire canadienne

Le McGill University Student's Union Hall subit une rénovation intérieure et un agrandissement pour répondre à sa nouvelle vocation du Musée McCord d'histoire canadienne. Les travaux sont réalisés en 1967 par le grand bureau d'architectes Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold & Sise. Le Musée ouvre ses portes en 1971.

## L'œuvre Paysage féminin à la Place Ville Marie

Afin de célébrer le 10e anniversaire de l'inauguration de la Place Ville Marie, le sculpteur Gerald Gladstone réalise l'œuvre *Paysage féminin*. Commandée par Trizec Corporation Ltd., alors propriétaire de la Place Ville Marie ainsi que de la Banque Royale du Canada, la sculpture-fontaine de bronze est installée sur l'esplanade de la Place Ville Marie en 1972. Gladstone réalisera quatre ans plus tard en 1976 la sculpture *Universal Man* installée sur le site de la tour du CN à Toronto.



La sculpture *Présence féminin* de Gerald Gladstone, 1972, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



**Une secrétaire rêve d'un sable plus mou.**

L'esplanade de la Place Ville Marie, tirée de Pierre Dupont (1978), *Guide de Montréal*, Montréal, Éditions Quinze.





L'esplanade de la Place Ville Marie, Julia Bolchakova, 2013, flickr.com.



L'esplanade de la Place Ville Marie, AV Dezin, 2013, flickr.com.



La sculpture Présence féminine en pleine action, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal, Montréal, Éditions Québec Amérique.



## The Beitel Shemes (1972, 1976, 1978)

Un architecte gradué de l'Université McGill, Arthur Beitel, réalise une suite de quatre schémas concernant l'avenue McGill College<sup>180</sup>. Aucun des schémas présentés n'aura un impact sur l'aménagement de l'avenue.

## La Place du centre 1 et Place du centre 2 (1972)

Place du centre 1 est composée d'une vista muni d'un terre-plein piétonnier en son centre<sup>181</sup>. Ses lignes directrices sont similaires à celles avancées par le Plan Mace. Un réseau souterrain longe l'artère et est relié à la station McGill ainsi qu'à la station projetée de la ligne 3 (nord-sud) sous l'avenue. Un tunnel de vente au détail relie les magasins Eaton et Simpsons. Une suite d'espaces publics sont aménagés et culminent sur une place commerciale en contrebas au coin nord-est du boulevard de Maisonneuve et de l'avenue McGill College. Celle-ci est entourée de tours de bureaux<sup>182</sup>.

La Place du centre 2 adopte plutôt un mail central, accessible par les piétons au centre de l'avenue<sup>183</sup>. L'artère McGill College est piétonnisée entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy<sup>184</sup>. Le centre commercial n'est pas ensoleillé, en raison des grandes tours disposées de part et d'autre de l'artère qui agissent comme écran. Une patinoire est disposée au pourtour du mail pendant l'hiver<sup>185</sup>.

## Le McGill College Avenue Mall (1973)

Ce schéma du McGill College Avenue Mall est réalisé par la firme John Shreiber Associates Architects Landscape Architects. John Shreiber ainsi que Ron Williams en sont les architectes paysagistes concepteurs<sup>186</sup>. La firme projette de réaliser des dessins et des croquis afin d'illustrer la possibilité de réaliser une promenade piétonne commerciale. Ce concept a pour objectif d'encourager la Ville à élargir l'avenue et à procéder à la création d'un boulevard prestigieux offrant de belles perspectives. Il est réalisé pour le client First Québec Corporation, le même promoteur que le plan Mace<sup>187</sup>. L'avenue serait composée de deux squares, un entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine et l'autre à la hauteur de l'avenue du Président-Kennedy. Les architectes paysagistes créent également des espaces de repos en contrebas pour les piétons<sup>188</sup>.

Le square entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine est totalement piétonnisé et planté. La circulation automobile est assurée par un passage souterrain sous celui-ci et rejoignant la rue Sainte-Catherine<sup>189</sup>. La passerelle reliant l'avenue McGill College et l'esplanade au-dessus de la rue Cathcart est toujours ramenée à l'avant-scène. Au nord du deuxième square (avenue du Président-Kennedy), que l'on nomme Place du centre, le carré est élargi vers l'est afin de mettre l'emphase sur l'axe de la porte Roddick et sur le pavillon des Arts<sup>190</sup>. L'accès à la Place du centre se réalise par des volées de marches et des paliers, suivant la topographie du site. Le projet, que l'on nomme également Proposed Development of Promenade McGill College, propose un quadruple alignement d'arbres entrecoupé d'aires libres (les squares et la passerelle-belvédère. De plus, les places sont parsemées de plantations<sup>191</sup>. Il s'agit de la vision globale et de la proposition d'aménagement paysager la plus aboutie de l'avenue McGill College.

180. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 71.

181. *Idem.*

182. *Idem.*

183. *Idem.*

184. *Idem.*

185. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 71.

186. John Bland Canadian Architecture Collection, (2003), « John Shreiber A guide to

the archive », *McGill University Libraries*, p. 50.

187. John Bland Canadian Architecture Collection, *op.cit.* : 50 et 52.

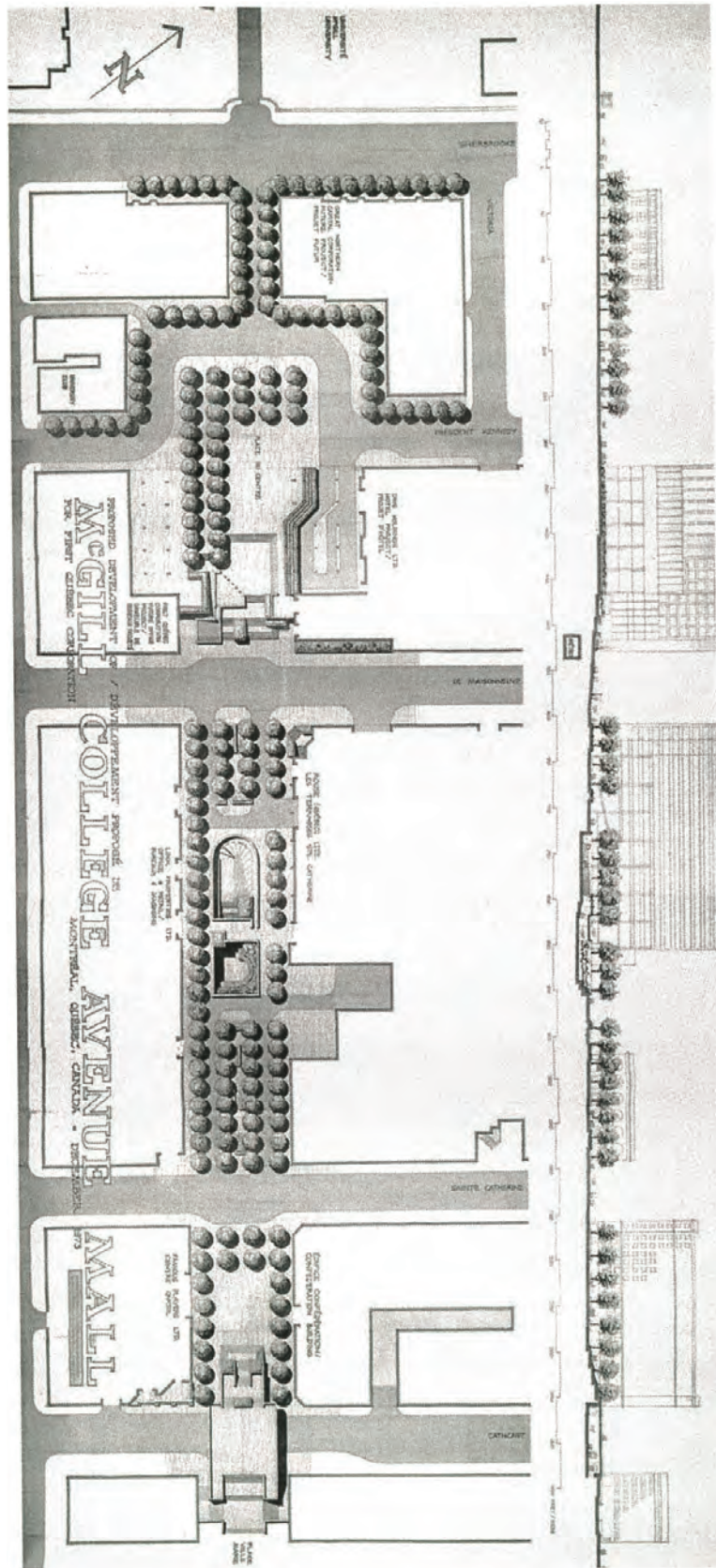
188. *Ibid.* : 51.

189. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 73.

190. *Ibid.* : 73.

191. John Bland Canadian Architecture Collection, *op.cit.* : 50.





McGill College Avenue Mall par Ron Williams de la firme John Shreiber, 1973, John Bland Architecture Collection, Université McGill.



## La Verrière de Montréal (c. 1975)

Le promoteur DWS Canada Holding Limited poursuit son partenariat avec les architectes Webb, Zerafa, Menkès et Housden afin de réaliser un ambitieux ensemble architectural sur l'îlot situé entre l'avenue McGill College, le boulevard de Maisonneuve, l'avenue du Président-Kennedy et la rue Victoria. Pour le promoteur, cet îlot occupe une position stratégique et pourra être relié au réseau souterrain de galeries marchandes et aux principaux immeubles de bureaux du centre-ville. Voici le texte de présentation du projet <sup>192</sup>

### Conception

« La Verrière » est un projet modulaire comprenant des surfaces commerciales et de bureaux dont les rapports ont été conçus de façon à optimiser l'utilisation du terrain.

### Trafic pédestre

La galerie marchande entre la station de métro et le jardin intérieur, couverte d'une verrière, constitue l'entrée sur l'avenue McGill College. Celle-ci est conçue pour encourager le flux de circulation pédestre à travers le 75,000 pieds carré de galeries commerciales sur trois niveaux.

Conçu comme jardin avec terrasses, cet espace continu créé une rue intérieure bordée de boutiques exclusives, restaurants, bars. Cet espace continu ouvert permet de s'orienter facilement et de rejoindre visuellement tous les niveaux. La lumière directe pénètre aux entrées vitrées des niveaux inférieurs où les jardins et les voies d'accès mobiles forment un ensemble et un environnement d'expression différente. À un niveau plus élevé, il y aura trois cinémas, ce qui prolongera les heures durant lesquelles le complexe sera utilisé et augmentera d'autant son usage par les piétons.

### Édifice de bureaux

L'édifice de bureaux est conçu de manière à permettre un plan de construction en deux phases. L'une a accès à l'entrée principale soit par les places extérieures de l'avenue McGill College ainsi que par l'entrée des jardins vitrés, soit par l'avenue du Président-Kennedy.

L'entrée de l'édifice de bureaux est complètement séparée des différents niveaux commerciaux tout en y permettant l'accès et donne une vue captivante sur la rue intérieure.

Un maximum de flexibilité est prévu pour les occupants de l'édifice de bureaux en offrant 20 étages d'espace variant de 15m000 pieds carrés à 30,000 pieds carrés. Une construction à charpente à longue portée permettra des espaces avec un nombre minimum de colonnes.

En plus, plusieurs étapes auront la possibilité d'avoir des terrasses privées à l'extérieur

### Projet

Comme lien majeur entre la rue Sherbrooke et le Boulevard Dorchester, le projet « La Verrière » rejette l'idée d'un développement à forte densité en faveur d'un projet à profil restreint sur le nouveau boulevard. Vues imposantes sur la Place Ville Marie et sur le Mont-Royal.

Cet aspect est mis en valeur par les terrasses en façade qui crée une illusion plus large de l'espace autour du projet tout en réduisant l'étendue des approches pour piétons.

Cette diminution horizontale et verticale de l'immeuble favorise une grande flexibilité dans la planification des bureaux, en plus de créer plusieurs possibilités quant à l'individualité identifiable des entrées de bureaux.

Les matériaux ont été soigneusement choisis afin de donner une image distinguée appropriée à un complexe de bureaux de première catégorie. Du granit gris avec un fini aiguisé combiné avec des ouvertures en verre-miroir du plancher au plafond donne une excellente vue de tous les points avantageux. Les vitres-miroirs doubles ainsi que les systèmes mécanique et électrique les plus modernes répondent complètement aux exigences actuelles pour une conservation maximum d'énergie.

Ce projet inclut une proposition d'aménagement de l'avenue. Le plan de l'avenue qui accompagne le projet propose une largeur de 120 mètres, un alignement d'arbres du côté est et une variété de placettes institutionnelles entre la rue Sainte-Catherine et l'avenue du Président-Kennedy. Les tours de bureaux projetées présentent des façades avec des retraits, des formes angulaires et des ouvertures aux coins de rue qui rythment l'avenue. Cette succession de rétrécissements et de rélargissements de l'espace semi-public est l'élément singulier de cette proposition.



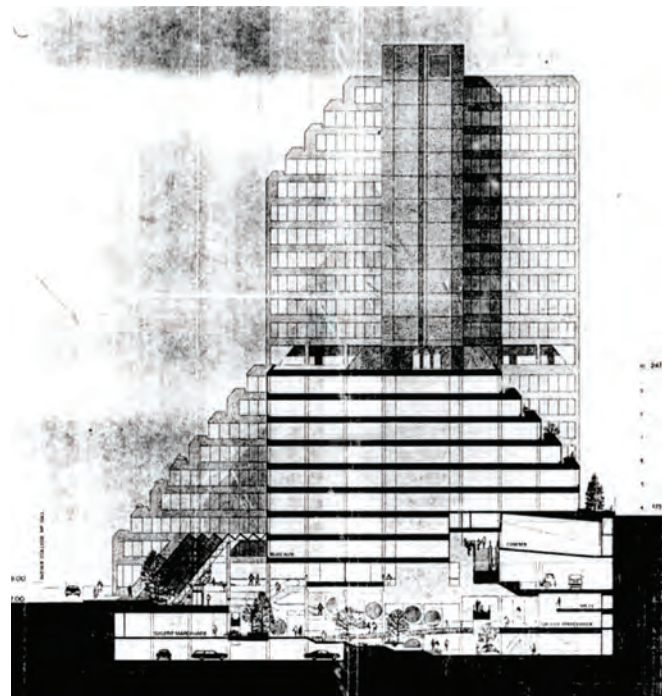
Façade sur l'avenue McGill College de projet « la Verrière », 1978, « La Verrière », DWS Canada Holdings Limited, p. 14, Archives de la Ville de Montréal.

192. DWS Holding Company (c. 1975), *La Verrière Montréal*.





Implantation du bâtiment « la Verrière » du concept proposé en 1978 par Webb Zerafa Menkès Housden, 1978, « La Verrière », DWS Canada Holdings Limited, p. 2, Archives de la Ville de Montréal.



Coupe du bâtiment « La Verrière », 1978, « La Verrière », DWS Canada Holdings Limited, p. 6, Archives de la Ville de Montréal.

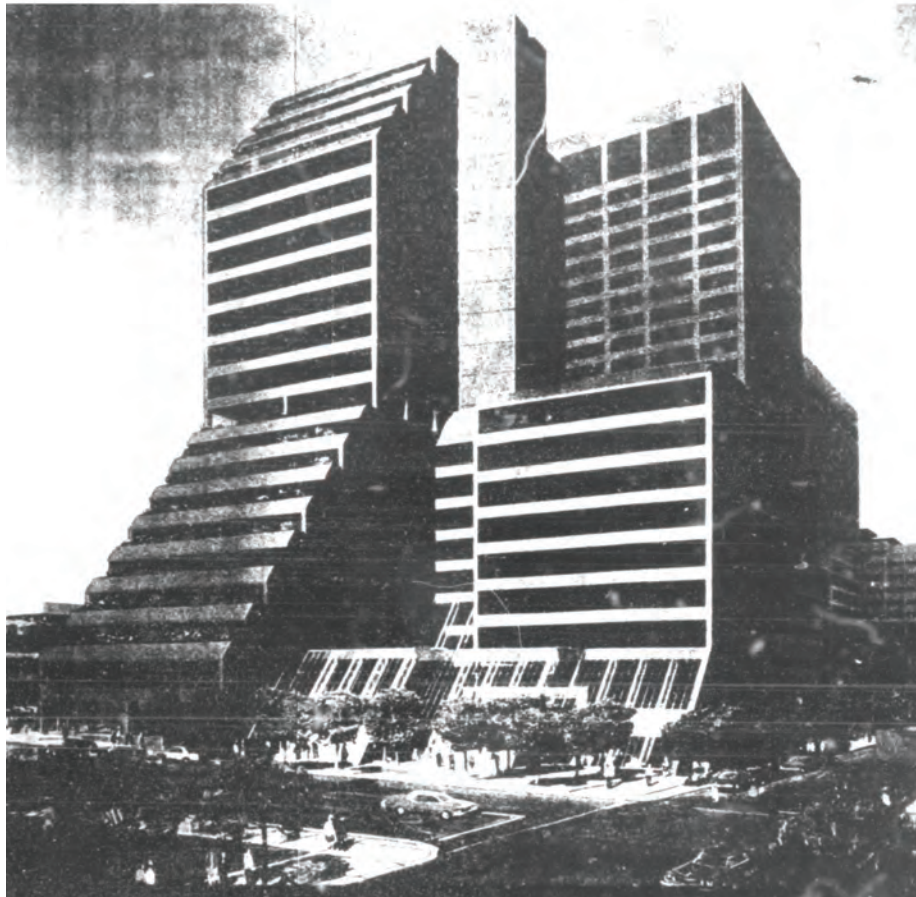


Image du bâtiment « La Verrière » vers 1978 par Webb Zerafa Menkès Housden, 1978, « La Verrière », DWS Canada Holdings Limited, p. 4, Archives de la Ville de Montréal.



## Le Centre commercial Les Terrasses de Montréal (1976)

Au début des années 1970, plusieurs bâtiments situés entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve à l'est l'avenue McGill College sont expropriés puis démolis pour faire place au centre commercial « Les Terrasses ». Accueillant 140 boutiques, il est géré par Rouses Corporation Development et Development York Hannover de Toronto. La construction de ce complexe entraîne également la disparition de la portion sud de la rue Victoria. Le centre commercial « Les Terrasses » sera en activité de 1976 à 1987. Le document publicitaire du projet fait l'éloge de l'originalité et de l'attractivité de ce centre commercial :

*Les Terrasses will bring its beauty and comfort right to the curb with trees, benches, a curtain of air! Even in winter there will be water, greenery, fresh flowers blue sky!*

*The open, split-level design enables shoppers to see stores on many levels at a glance. It's a building one can literally « see through »... as though the store displays were « floating in space ».*

*After dark, Les Terrasses will light up the night... shining luminous, warm and glowing. And because it has direct access to Metro, the malls will stay open every hour than the Metro is open* <sup>193</sup>

L'édifice Les Terrasses (1801, avenue McGill College) est un immeuble de bureaux de quatorze étages construit par DWS Holding Company (formé de Louis Dreyfus Corporation et Standard Life Assurance Company d'Édimbourg) en association avec Gerald D. Hines Interests de Houston. Conçu par l'architecte René Menkès de Webb, Zerafa, Menkes et Housden de Montréal, il s'élève au-dessus d'un complexe commercial de 245 000 pieds carrés sur quatre niveaux dû au promoteur du Rouse Company de Columbia au Maryland. Le projet emprunte d'ailleurs le nom Les Terrasses au centre commercial construit quelques années plus tôt. « Les Terrasses est directement relié à la station prévue de TRAMM et au centre commercial souterrain de la station de métro McGill.

En 1978, le projet est primé par l'Ordre des architectes du Québec et reçoit le Prix d'excellence en architecture. La revue Bâtiment décrit les qualités du projet.

Ce projet consiste en un bâtiment multi-fonctionnel totalement intégré, situé au cœur du secteur des grands magasins de Montréal

Le mail de vente au détail, réparti sur plusieurs niveaux, se superpose à un garage de stationnement de 540 places, et est à son tour coiffé d'un étage qui comprend un quai de chargement, les espaces mécaniques et un entrepôt. Au-dessus de cet étage on trouve un toit-terrasse et une tour à bureau de dix étages en forme de « L ». On peut visualiser l'ensemble comme un système de double mail à demi-niveau qui forme une spirale triangulaire continue entre les niveaux 1 et 4. À l'intérieur de la spirale, on trouve un noyau qui est relié, de niveau, au mail extérieur, et, par des escaliers, à des points supérieurs et inférieurs de la spirale.

Cette spirale ascendante apporte une solution au problème d'interconnexion entre les différents niveaux d'Eaton de Kresge's, de la mezzanine du Métro et des trois entrées de plain-pied. C'est elle aussi qui donne à l'individu la possibilité de gravir les 40 pieds de hauteur en une promenade continue et sans heurt, tout en regardant magasins et magasiniers au-dessus et au-dessous.

On a ménagé des escaliers mécaniques aux nœuds du triangle. À ces nœuds on a aussi prévu de grands espaces verticaux, véritables cours avec verdure et lumière naturelle. Le côté du triangle qui longe Eaton's a été prolongé au nord et au sud, dans l'axe de l'ancienne rue Victoria, de façon à assurer une liaison de piétons entre le boulevard de Maisonneuve, la station de Métro McGill et la rue Ste-Catherine. Cette rue de piétons reste accessible tout au cours des heures où le Métro fonctionne. Du côté de Ste-Catherine, on trouve un groupe de terrasses qui vont, en s'élevant, donner accès aux niveaux supérieurs du mail et au jardin du toit-terrasse.

L'intérieur de l'espace commercial a été dans dans un état fondamental : la charpente de béton armé est apparente, le plancher est de caoutchouc Bolli, les plafonds offrent une surface texturée peinte au fusil, les mains-courantes sont anodisées bronze léger et les murs (là où ils ne comportent pas de vitrines de marchands) sont faits de bloc de béton texturé, de tapis acoustique ou de supergraphiques montrant les directions <sup>194</sup>.



Centre commercial Les Terrasses au coin de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve, c. 1978, Archives de la Ville de Montréal.

193. Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.

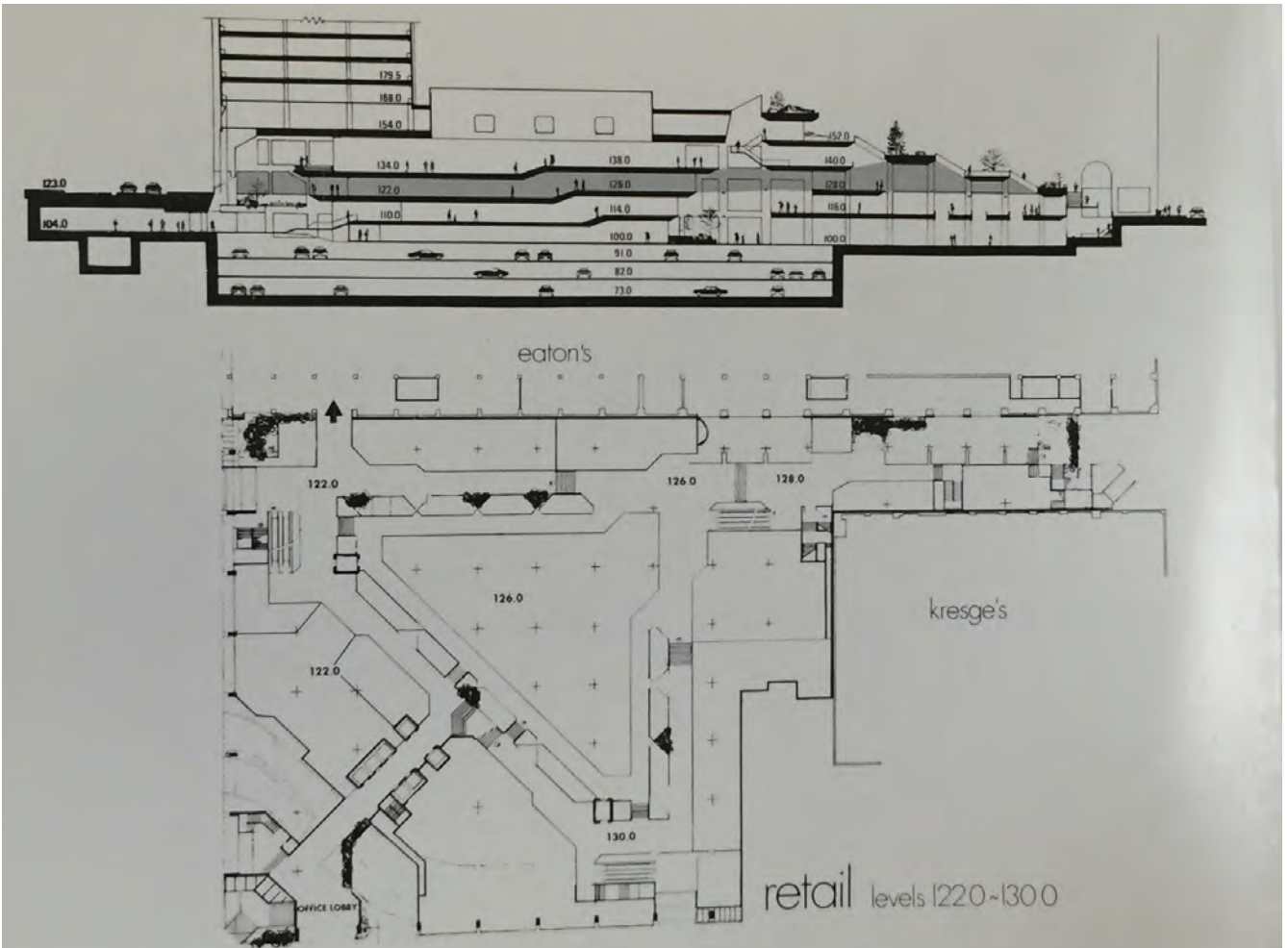
194. (1978), « Les lauréats du Prix d'excellence en architecture. Les bâtiments primés », *Bâtiment*, p. 16.





Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.

Vue intérieure du centre commercial Les Terrasses, Menkès Shoener Dagenais Letourneux Architectes.



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.





Les Terrasses stands on the southeast corner of McGill College Avenue and de Maisonneuve Boulevard. A tree-lined sidewalk would replace parking lots.

Centre commercial Les Terrasses, *The Montreal Star*, 23 juillet 1977.



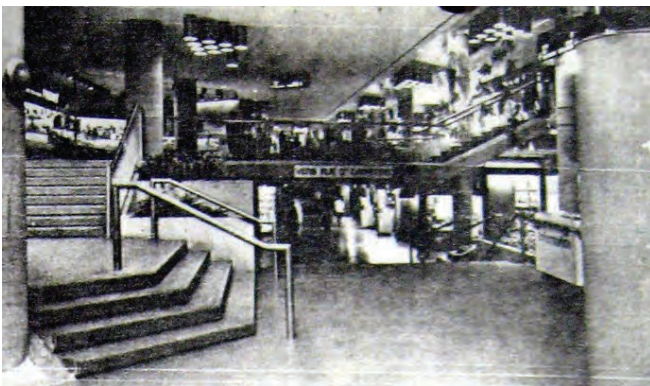
Façade nord du centre commercial Les Terrasses situé sur le boulevard de Maisonneuve, c.1978, Archives de la Ville de Montréal.



Vue intérieure du centre commercial Les Terrasses, Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Vue intérieure du centre commercial Les Terrasses, Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Centre commercial Les Terrasses, Ivanhoé Cambridge.



Centre commercial Les Terrasses, Ivanhoé Cambridge.





Premier édicule de la station McGill sur le boulevard de Maisonneuve, Archives et ressources informationnelles. Secrétariat général et direction exécutive affaires juridiques, STM, McGill S10 10.1.13,2 #26.



Premier édicule de la station McGill sur le boulevard de Maisonneuve, Archives et ressources informationnelles. Secrétariat général et direction exécutive affaires juridiques, STM, McGill S10 10.1.13,2 #25



L'entrée au centre commercial Les Terrasses sur la rue Sainte-Catherine, Archives et ressources informationnelles. Secrétariat général et direction exécutive affaires juridiques, STM, Station McGill 1979-4.

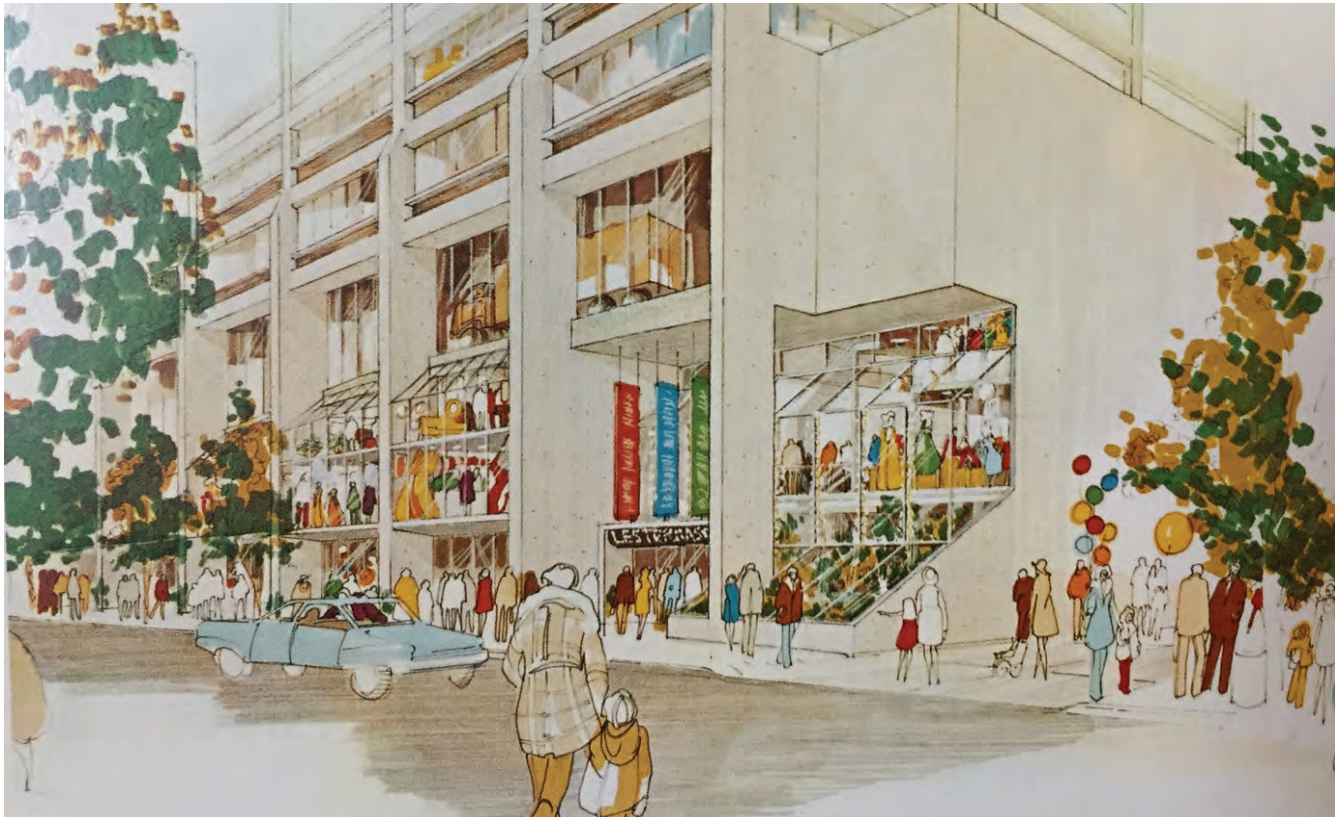


L'entrée au centre commercial Les Terrasses à l'angle de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve, Archives et ressources informationnelles. Secrétariat général et direction exécutive affaires juridiques, STM, Station McGill 1979-5.



L'entrée au centre commercial Les Terrasses sur le boulevard de Maisonneuve, Archives et ressources informationnelles. Secrétariat général et direction exécutive affaires juridiques, STM, Station McGill 1979-6.





Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.

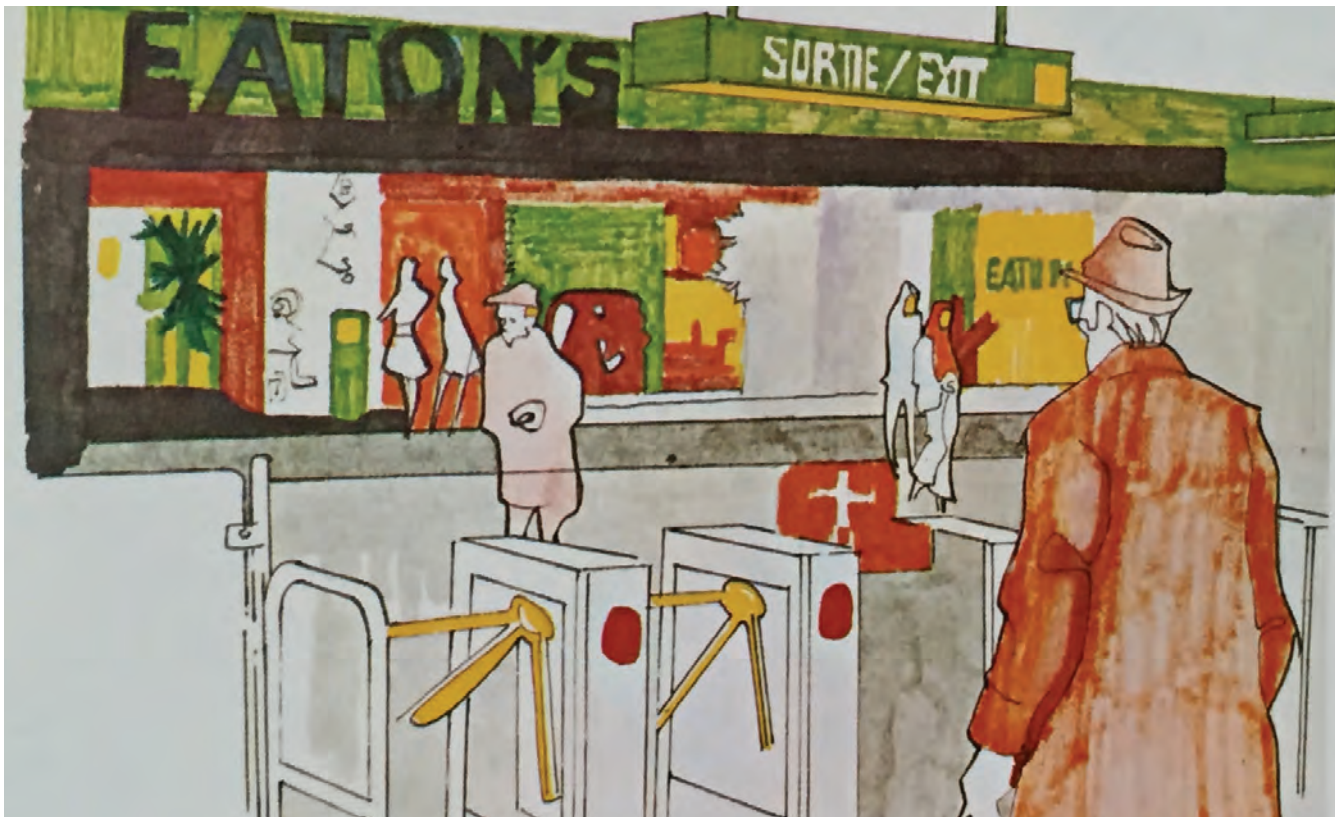


Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.





Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.





Les Terrasses, Archives de la Ville de Montréal, R3153-2\_680-8830-006.



# Plusieurs projets Urbex dorment sur les tablettes

par Bernard Descôteaux

Bernard Descôteaux, « Plusieurs projets Urbex dorment sur les tablettes », *Le Devoir*, 12 février 1976.



Walter Poronovich, « Action, camera – and a city scenes evolves ! », *The Montreal Star*, 22 mai 1976.



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.



## Le McGill College Avenue Umbrella (1976)

Ce projet contient toujours le mail piétonnier central. Par contre, avec l'obtention des droits aériens au-dessus de l'artère, le concept suivant déploierait un toit en verre permettant de protéger les clients des intempéries, de fournir une lumière naturelle tout en assurant une bonne circulation de l'air ambiante<sup>195</sup>. Le réseau automobile est alors séparé du réseau piétonnier, un tunnel pour les clients du centre passerait sous le boulevard de Maisonneuve<sup>196</sup>.

## Le projet d'Urbex (1976)

En 1976, une série d'études demandées par le ministère d'État aux Affaires urbaines pour la remise en valeur de propriétés fédérales est réalisée. L'un des projets proposés, connu sous le nom d'Urbex, en collaboration avec l'entreprise privée, ici les Cinémas Famous Players, vise la transformation complète du quadrilatère entre les rues Cathcart, Sainte-Catherine, Université et l'avenue McGill College. « Deux édifices de bureaux d'une vingtaine d'étages y auraient été construits, reposant sur un basilaire de trois étages. La rue Cathcart et la rue McGill College, entre Cathcart et Sainte-Catherine, auraient été transformées en un mail pour piétons recouvert d'une verrière. Tout un réseau souterrain de circulation aurait relié ce projet au métro et aux grands magasins à rayons du centre-ville<sup>197</sup> ».

Le projet de la Ville de Montréal de transformer l'avenue en un boulevard continu son processus, notamment par l'achat et la réserve de terrains<sup>198</sup>. Parmi les éléments à l'étude à la fin des années 1970, notons, le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy, l'élargissement de l'avenue de 60 à 120 pieds, la préservation de la vue sur le mont Royal et l'échange de propriétés pour construire un complexe de 24 étages (qui deviendra la tour L'Industrielle-Vie) pour la prestigieuse Corporation Première du Québec dirigé par Eugene Riesman. Ce dernier met beaucoup de pression pour que la Ville entame et réalise le projet afin de relancer l'économie montréalaise et valoriser un nouveau pôle d'affaires au centre-ville. « *It would be Montreal's own version of New York elegant Park Avenue*<sup>199</sup> ».

## Le Centre Capitol (1976)

En 1976, une tour de 24 étages est construite à l'angle sud-ouest de l'avenue McGill College et de la rue Cathcart. Le Centre Capitol, aujourd'hui nommé tour Rogers (1200 avenue McGill College), com-

prend deux basiliaires commerciaux de deux et quatre étages aux extrémités de l'îlot face à la rue Sainte-Catherine. La tour présente peu d'intérêt stylistique ou innovateur. Le projet sur l'îlot entier entraîne la démolition des théâtres Capitol et Strand, parmi les plus anciens de la rue Sainte-Catherine.

## La Galerie Montreal (1978)

Ce schéma, conceptualisé par Arthur Beitel, est réalisé en collaboration avec Feifer (Feifer, Herbert Architect, firme fondée en 1966)<sup>200</sup>. Le projet est similaire à sa proposition précédente, une galerie adoptant le style milanais est projetée. Celle-ci se déploie à partir des bâtiments existants jusqu'aux bâtiments éventuellement construits à l'ouest, entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine. Le mail possède deux étages de commerces aux détails ainsi que le même nombre d'étages pour le stationnement automobile<sup>201</sup>.

---

195. *Ibid.* : 72.

196. *Idem.*

197. Bernard Descôteaux (1976), « Plusieurs projets d'Urbex dorment sur les tablettes, *Le Devoir*, 12 février.

198. Charles Lazarus (1976), « McGill College widening edges three steps closer », *The Montreal Star*, 10 avril.

199. Charles Lazarus (1977), « Key to new tower. McGill College widening, under study », *The Montreal Star*, 21 juillet.

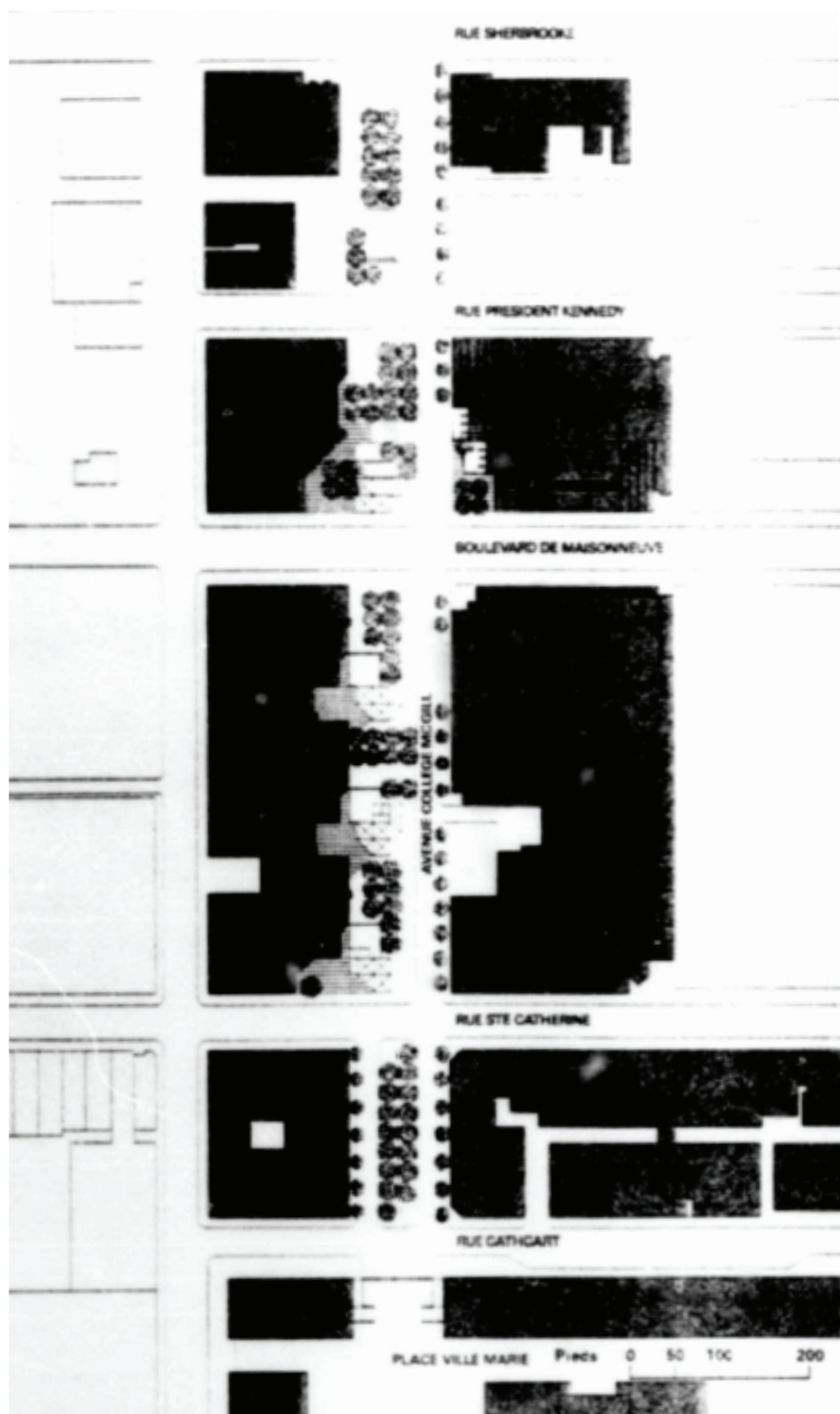
200. *Ibid.* : 72.

201. *Idem.*



## L'élargissement de la rue McGill College Une atteinte à l'intégrité de la rue Ste-Catherine

Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p.,  
Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.



McGill Mall Development Proposol, 1978, « La Verrière », *DWS Canada Holdings Limited*, 3 p, Archives de la Ville de Montréal.



## Le McGill College Mall Development Proposal (1978)

Ce schéma de Webb Zerafa Menkes Housdon propose de développer un mail commercial du côté ouest de l'avenue. Un large trottoir est alors conceptualisé afin que les déplacements des piétons puissent être fluides et propices à la consommation<sup>202</sup>. Des tours de hauteurs moyennes intégrant des commerces ainsi que des bureaux sont planifiés<sup>203</sup>. Une voie de circulation est proposée à l'est, soit dans l'axe de la porte Roddick<sup>204</sup>.

Toutes ces différentes propositions des années 1970 ont avorté pour des raisons semblables à celles du Plan Mace. La pluralité des propriétaires de l'avenue freine le développement de son ensemble<sup>205</sup>. Les intérêts individuels des acteurs encouragent davantage le développement distinct des lots.

### **Résumé des propositions**

Propositions projetées

---

- Plusieurs projets

Propositions réalisées

---

- Aucun aménagement réalisé

### **Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine**

- Projets non réalisés
- Le Musée McCord d'histoire canadienne, 1971 (690, rue Sherbrooke Ouest)
- L'œuvre *Paysage féminin* sur l'esplanade de la Place Ville Marie, 1972
- Le Centre commercial Les Terrasses, 1976 (1801, avenue McGill College)
- Le Centre Capitol, 1976 (1200, avenue McGill College)
- Le 2020, rue University, 1973 (2020, boulevard Robert-Bourassa)
- L'édifice du 680, rue Sherbrooke, 1976
- 1000, rue Sherbrooke Ouest, 1974

---

202. Balfour et Reifenstein, *op.cit.* : 74.

203. *Ibid.* : 74.

204. *Ibid.* : 74.

205. *Idem.*







## 11. Un patrimoine architectural sacrifié (1982-1985)

Les années 1980 marquent une période intense de débats et de transformation de l'avenue McGill College. La Ville poursuit ses discussions avec des promoteurs prestigieux tels Cadillac Fairview et Corporation Première, Québec. Un certain enthousiasme à l'idée d'une grande avenue prestigieuse anime la presse. « On ne veut pas faire de comparaisons, mais on parle avec le temps de « Champs-Élysées » et de « Park Avenue » pour décrire la nouvelle avenue McGill College<sup>206</sup> ». Pour certains, « l'avenue McGill College deviendra le centre-ville<sup>207</sup> ». Pour Eugene Riesman, il s'agit de « *one of the most significant urban redevelopments in the city in years*<sup>208</sup> ». C'est donc dire que la renaissance de Montréal passe par le réaménagement de l'avenue McGill College et le milieu des affaires veut certes être un acteur de premier plan dans les décisions.

Certaines voix s'élèvent contre les diverses solutions d'aménagement proposées, dont Gérard McNichols Tétraut de l'unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal. Il critique l'élargissement de l'avenue et la brèche que cela créera dans la continuité de la rue Sainte-Catherine et le désagrément pour le piéton qui traversera l'avenue. Il s'oppose à la démolition de bâtiments (dont le Woolworth situé à l'emplacement du premier magasin Holt Renfrew) et contre le fractionnement et la disparition d'îlots, la destruction de la composition classique d'origine pour une rue de « prestige », « une grande avenue sans raison d'être<sup>209</sup> ».

### Démolition de l'édifice Woolworth

Après que Woolworth ait cessé ses activités en 1982 et que des magasins de liquidation aient loué l'espace commercial (nommé alors La Promenade), l'édifice et celui situé au nord sur le même îlot sont expropriés en 1983 par la Ville de Montréal afin d'élargir l'avenue McGill College et de paver la voie à un développement immobilier. « *The Promenade, a loose collection of stores housed in the old Woolworth's Building [...] is one of the prime retail spots in the city. But the location is not permanent*<sup>210</sup> ». Malgré certaines protestations sur la valeur historique et esthétique de l'édifice art déco, l'édifice est démoli en 1985 après que le promoteur Cadillac Fairview ait pris possession de tous les édifices du quadrilatère Sainte-Catherine, McGill College, de Maisonneuve et Mansfield. La volonté est ici de faire de McGill College une avenue de prestige et de préserver et valoriser la vue sur la montagne à partir de la Place Ville Marie.



Îlot ouest au sud du boulevard de Maisonneuve, c. 1978, Archives de la Ville de Montréal.



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), *Les Terrasses*, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.

209.

210.





## On retarde l'élargissement de la rue McGill College

L'intention de la Ville de Montréal d'élargir la rue McGill College afin d'en faire une artère large bordée d'édifices modernes n'est pas revenue M. Gérard Delisle, aujourd'hui porte-parole de M. Yvon Lamarre, président du Comité exécutif, rappelle d'ailleurs qu'il était toujours journaliste à LA PRESSE à l'époque où les édifices municipaux comptaient déjà cette possibilité.

Malgré, ceux qui avaient vu dans l'expropriation du magasin Woolworth (au coin nord-ouest de l'intersection de la rue McGill College avec la rue Sainte-Catherine) un geste vers cet élargissement, on lui dit devant passer encore un peu puisque la Ville vient de sous-louer l'édifice exproprié.

Ce dossier se résumait ainsi. Au mois d'août de 1982, la Ville de Montréal possédait un grand terrain en déboulant les fonds nécessaires pour exproprier le magasin Woolworth. Puis, le 21 janvier 1983, par la résolution 82-069-11, le Comité exécutif entérinait l'acte d'expropriation et accusait de payer la somme de \$4,4 millions à la société F.W. Woolworth Cie Ltd.

Mais cette expropriation complétée ne signifiait pas pour autant qu'on pouvait entreprendre l'élargissement de la rue McGill College, la Ville n'ayant pas complété toutes les explications requises. Le Comité exécutif prenait donc la décision de sous-louer l'édifice exproprié, cette solution paraissant plus logique que de laisser l'édifice vide ou de le démolir pour ensuite en édifier un tout différent pendant des années.

Toujours selon M. Delisle, dès que l'intention de la Ville de



L'élargissement de la rue McGill College, au-delà de Sainte-Catherine devra attendre encore un peu. Montréal ayant décidé de sous-louer l'immeuble qu'elle avait acquis de F.W. Woolworth, en janvier.

### Décision aux conséquences ambivalentes

À l'instigation du Groupe d'action municipale, les conseillers montréalais ont majoritairement pris une décision qui est de nature à plaire aux contribuables, en demandant au gouvernement provincial de décrire le gel des salaires pour les conseillers.

En effet, rares sont les administrateurs publics qui ont le courage de se refuser une augmentation qu'ils auraient obtenue sans difficulté puisque la loi prévoit l'indemnité au cas de la vie de leurs emplacements. Ministres et députés, à Ottawa comme à Québec, ne pourraient pas en dire autant, au contraire.

Cela étant dit, il peut donc paraître étonnant que le Rassemblement des citoyens de Montréal ait voté en faveur de



Les Terrasses, tiré de Rouse Québec (c. 1975), Les Terrasses, Montréal, Rouse Québec, 12 p., Collection du Centre Canadien d'Architecture, MAIN Y MON ID : 97-B4047.

Guy Pinard, « On retarde l'élargissement de la rue McGill College », La Presse, 11 mars 1983.

## Le Woolworth fermera ses portes après Noël L'avenue McGill College deviendra le... centre-ville

Woolworth fermera, après la période des Fêtes, son magasin le plus connu de Montréal, à l'angle des rues Sainte-Catherine et McGill College, élevant le dernier obstacle au projet de la ville de Montréal de faire de McGill College la plus nouvelle avenue "prestigieuse" du centre-ville.

L'administration Drapeau-Lamarre a déjà voté plusieurs millions pour acheter ce magasin, qui date de la première Grande Guerre,

trois autres vieux immeubles ainsi qu'un terrain de stationnement qui occupent encore le côté ouest de McGill College entre Sainte-Catherine et Sherbrooke.

C'est donc dire que d'ici deux ans, McGill College deviendra un large boulevard, avec des trottoirs de verdure au centre, entre la Place Ville-Marie et les grandes portes de l'université McGill. On a déjà une idée de cette largeur par le tronçon déjà élargi au

sud de Sainte-Catherine.

On ne veut pas faire de comparaisons, mais on parle avec le temps de "Champs-Élysées" et de "Park Avenue" pour décrire la nouvelle avenue McGill College.

La ville de Montréal est déjà en pourparlers avec des promoteurs prestigieux tels Cadillac-Fairview et First Quebec Corporation pour transformer en une autre Place Ville-Marie l'immense quadrilatère actuellement

déserti situé entre Eaton et Simpson, (derrière le Woolworth).

Ce n'est pas pour rien que les abords des boulevards de Maisonneuve et Président Kennedy ont vu (et voient encore) grimper des immeubles prestigieux tels la Banque de Paris, le Centre Manu-Vis et plusieurs autres.

D'ailleurs, parallèlement à l'aménagement de l'avenue McGill College en boulevard, l'administration montréalaise prolongera vers l'ouest, l'avenue Président Kennedy, située entre Sherbrooke et de Maisonneuve.

Une fois élargie, McGill College permettra aux piétons passant sur Sainte-Catherine, Cathcart, de Maisonneuve et Président Kennedy d'admirer la prestigieuse entrée principale de l'université McGill au nord et la Place Ville-Marie vers le sud.

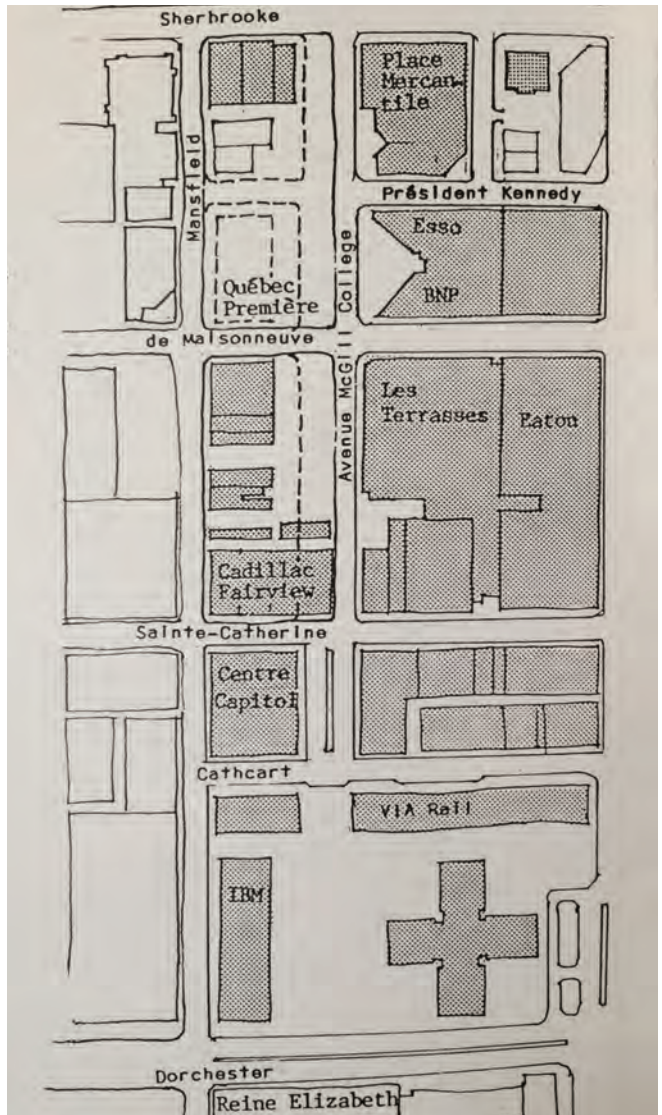


Une fois le "Woolworth" et l'immeuble derrière démolis au printemps prochain, Montréal pourra transformer l'avenue McGill College en un large boulevard (comme le tronçon déjà existant à l'avant-plan) qui débouchera sur l'entrée principale de l'université McGill que l'on aperçoit au fond.



La ville de Montréal désire que le nouveau boulevard McGill College devienne l'artère principale d'un complexe d'immeubles prestigieux, comme sur cette maquette. L'immeuble de droite, où vient d'emménager la Banque Nationale de Paris est déjà en place. À gauche, c'est présentement un terrain de stationnement.

« Le Woolworth fermera ses portes après Noël : L'avenue McGill College deviendra le... centre-ville », Le Matin, 7 novembre 1982.



Plan de l'avenue McGill College en 1984, tiré de Jacques Lachapelle (1984), La perspective de l'avenue McGill College, Montréal Héritage, p. 18.



## Promesses et réalités de la Place Mercantile (1982)

Un important projet immobilier a lieu en 1982-1983 sur la rue Sherbrooke à l'angle nord-est de l'avenue McGill College. Il s'agit de la Place Mercantile (770, rue Sherbrooke Ouest, 2001, avenue McGill College) visant à accueillir la société Louis Donolo et le siège social de la Banque Mercantile du Canada. Mené par le promoteur Phil O'Brien (Immeubles Devencore), le projet d'une tour de 24 étages prévoyait intégrer les cinq maisons du XIX<sup>e</sup> siècle et le Strathcona Hall, des édifices à l'abandon depuis quelques années. L'idée était de marier architecture moderne et ancienne. Le Strathcona Hall est d'ailleurs cédé au promoteur par l'Université McGill à la condition qu'il soit conservé et intégré au nouveau projet. Les Affaires présentent les intentions du projet :

Les maisons de pierres grises, pour leur part, seront désassemblées et rebâties, et serviront d'adresse élégante pour quatre bureaux sur la rue Sherbrooke. L'édifice Strathcona Hall, quant à lui, deviendra un immeuble d'affaires. Tous ces vieux éléments seront reliés par un atrium central, le Jardin d'hiver, haut de quatre étages, et qui aura ses propres entrées sur la rue Sherbrooke et sur l'avenue McGill College<sup>211</sup>.

Les édifices MacKedie et Strathcona furent finalement démolis et leurs façades reconstruites tout en y apportant certaines altérations. La maison Perrigo fut démolie alors que seules les façades des autres trois maisons furent préservées. « *A red stone townhouse immediately east of Strathcona Hall is to be demolished to provide the project's ground floor lobby with access to Sherbrooke*<sup>212</sup> ». Le projet entraîne la démolition de l'immeuble à logements et à commerces abritant l'épicerie Victoria.

Le projet réalisé par les architectes David, Boulva, Cleve suscite la controverse et le mécontentement dans la population. « Ce type d'intervention demeure une question hautement controversée. « Certains croient que chaque élément préservé est important. Pour d'autres, cela tient de la nécrophilie, la préservation de quelques éléments ne pouvant apporter une contribution valable à l'explication de notre passé architectural<sup>213</sup> ». L'insertion de la tour moderne argentée de la Place Mercantile derrière le Strathcona Hall et les façades d'édifices de pierre grise de la rue Sherbrooke fut décriée par certains. La Place Mercantile permettait d'avancer que les projets ne tenaient pas toujours leurs promesses : « *They tore down the greystone buildings, saved the facades and put them back in the wrong place, trimming about five or ten feet off the top so they'd fit nicely against the new office building*<sup>214</sup> ».

Martin Drouin dans *Le combat du patrimoine* titre son chapitre traitant de la Place Mercantile ainsi : « Un paysage d'apparat, une façade conservée<sup>215</sup> » et présente une nouvelle problématique urbaine et de conservation, soit le passage de la démolition à l'intégration. « La conservation et l'intégration du bâti ancien à des structures nouvelles au centre de la ville suscitent un intérêt croissant et deviennent, dans la bouche des promoteurs immobiliers, des arguments de vente efficaces<sup>216</sup> ».

La situation avait donc évolué puisqu'il n'était plus question de démolir les bâtiments, mais de les intégrer à un gratte-ciel moderne. Dans cette optique, le Strathcona Hall, l'immeuble adjacent, avait été vendu par l'Université McGill, sous condition de sa conservation, pour permettre au projet de prendre forme. Le rêve de voir protéger le paysage urbain dans le quadrilatère identifié par Sauvons Montréal, au début des années 1970, se concrétisait<sup>217</sup>.

211. (1980), « Nouvelle demeure de la Banque Mercantile. Place Mercantile érigée au coût de \$ 50 millions », *Les affaires*, 1er décembre.

212. Jay Brian (1980), « Mercantile office project billed as commitment to Montreal's future », *The Gazette*, 25 novembre.

213. Cécile Grenier et Joshua Wolfe (1990), *Explorer Montréal*, Montréal, Éditions Libre Expression, p. 134.

214. Drouin (2005), *op.cit.* : 241.

215. *Ibid.* : 240.

216. Alain Duhamel (1980), « Les vieilles pierres, un argument de vente », *Le Devoir*, 25 novembre.

217. Drouin, *op.cit.* : 227.





Strathcona Hall avant la reconstruction de sa façade lors du projet de la Place Mercantile, 1978, Archives de la Ville de Montréal.

# McGill condemns Strathcona Hall's demolition

« McGill condemns Strathcona hall's demolition », *SOS Montreal*, automne 1982.



Façade de l'Industrielle-vie lors de l'élargissement de l'avenue, c.1990, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.

137/204P

## Un édifice de \$50 millions pour la Mercantile

Le président et directeur général de la Banque Mercantile du Canada, M. Robert L. Davidson a annoncé hier au cours d'une conférence de presse tenue dans un hôtel de Montréal, le début de la construction, au coût de 50 millions, de la Place Mercantile, nouvel emplacement de son siège social.

Le nouvel immeuble, qui sera situé à l'angle de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke, en face de l'université McGill, est une entreprise en copropriété égale de la banque et de Louis Donolo Inc., cette dernière firme en étant aussi l'entrepreneur de la construction.

Le pdg de la banque a souligné lors de la conférence de presse que c'est la première fois que son institution allait être copropriétaire d'un complexe immobilier, ayant jusqu'ici toujours tous ses locaux partout au Canada.

Il a justifié cette décision en disant que le moment était op-

de bons emplacements commerciaux. Un petit-patinoir d'une firme immobilière, qui a pu comme contrat pour retrouver le lotissement à mentionner le sujet que le prix acquis avait été payé le terrain, il y a six mois, avait déjà doublé.

Il se trouve en effet que d'importants projets de construction d'immeubles ont été dévoilés ces derniers mois, dans le centre-ville.

Quant à la firme Louis Donolo Inc., qui a été chargée de la construction, tout en étant copropriétaire à 50 pour cent de l'immeuble, un porte-parole, M. E. Donolo, a déclaré à LA PRESSE en marge de la conférence de presse, qu'il s'agit d'un excellent immeuble dans lequel sa firme prend un immense plaisir.

Le projet est en effet responsable de la construction: le premier immeuble se trouve être celui de la future Place Mercantile à l'angle des rues Sherbrooke et Université, partagé avec la compagnie d'assurance Allstate.

L'édifice central sera un tour de 24 étages.

Jean Poulain, « Un édifice de \$ 50 millions pour la Mercantile », *La Presse*, 25 novembre 1980.

D.C. 1 1980  
Dossier d'Information Service

## investissements

### Nouvelle demeure de la Banque Mercantile Place Mercantile érigée au coût de \$50 millions

C'est par l'entremise de son président-directeur général, M. Robert L. Davidson, que la Banque Mercantile du Canada a annoncé récemment le début de la construction, au coût de 50 millions, de la Place Mercantile, nouvel emplacement de son siège social.

Située à l'angle de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke, en face de l'université McGill, la Place Mercantile est une entreprise en copropriété de la Banque et de la société Louis Donolo Inc.

C'est la première fois que Louis Donolo copropriétaire d'un complexe immobilier, dont l'achèvement est prévu pour l'automne 1982, aura une superficie disponible pour la location d'environ 500 000 pieds carrés. La Banque Mercantile occupera 25 pour 100 de cette superficie.

À l'instar du projet d'Akron Aluminum Ltd., dont la construction du nouveau siège social se situe au sud de la rue Sherbrooke, entre les rues Stanley et Drummond, prévoit la restauration de quatre édifices historiques, Place Mercantile marquera l'architecture moderne et moderne. Ainsi, outre une tour de 24 étages, qui sera revêtue de verre argenté, le nouveau complexe sera composé de quatre élégantes maisons de pierres grises et de l'immeuble Strathcona Hall le dernier ayant été acquis de l'université McGill par les nouveaux copropriétaires.

« Les maisons en pierres grises, pour leur part, seront classées et réhabilitées et serviront d'adresses élégantes pour quatre bureaux sur la rue Sherbrooke. L'édifice Strathcona Hall, quant à lui, deviendra un immeuble d'affaires. Tous ces lieux, situés sur les axes principaux de la ville, ont une importance, et qui aura ses propres enjeux que la rue Sherbrooke et sur l'avenue McGill College.

Afin de préserver le caractère de l'édifice qui a fait partie du charme de la rue Sherbrooke au long de son histoire, la tour principale sera dotée à l'angle sud-est de l'emplacement situé derrière les maisons en pierres grises.

La nouvelle construction, dont l'achèvement est prévu pour l'automne 1982, aura une superficie disponible pour la location d'environ 500 000 pieds carrés. La Banque Mercantile occupera 25 pour 100 de cette superficie.

À l'instar du projet d'Akron Aluminum Ltd., dont la construction du nouveau siège social se situe au sud de la rue Sherbrooke, entre les rues Stanley et Drummond, prévoit la restauration de quatre édifices historiques, Place Mercantile marquera l'architecture moderne et moderne. Ainsi, outre une tour de 24 étages, qui sera revêtue de verre argenté, le nouveau complexe sera composé de quatre élégantes maisons de pierres grises et de l'immeuble Strathcona Hall le dernier ayant été acquis de l'université McGill par les nouveaux copropriétaires.

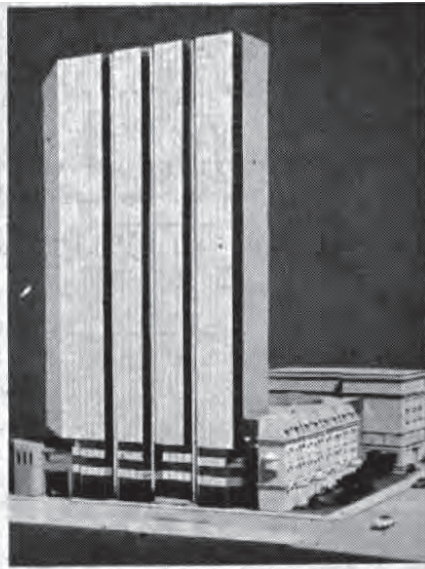
« Les maisons en pierres grises, pour leur part, seront classées et réhabilitées et serviront d'adresses élégantes pour quatre bureaux sur la rue Sherbrooke. L'édifice Strathcona Hall, quant à lui, deviendra un immeuble d'affaires. Tous ces lieux, situés sur les axes principaux de la ville, ont une importance, et qui aura ses propres enjeux que la rue Sherbrooke et sur l'avenue McGill College.

Afin de préserver le caractère de l'édifice qui a fait partie du charme de la rue Sherbrooke au long de son histoire, la tour principale sera dotée à l'angle sud-est de l'emplacement situé derrière les maisons en pierres grises.

« Place Mercantile érigée au coût de \$ 50 millions », *Les Affaires*, 1er décembre 1980.



# Place Mercantile



Les trois maisons en pierre grise du XIXe siècle, rue Sherbrooke, portaient les traces de plusieurs années de négligence et menaçaient ruine. Dans deux ans, elles formeront la façade de la Place Mercantile, un projet de construction évalué à \$50 millions. L'ensemble offrira plus de 500.000 pieds carrés d'espace disposés de telle sorte que chaque étage permettra l'aménagement d'une vingtaine de bureaux en coin. Les façades anciennes restaurées deviendront les entrées personnalisées des locataires des premiers étages.

## La banque grandit à Montréal: \$50 millions

par Michel Nadeau

québécoise. Le nouvel édifice sera érigé juste en face des arcades de l'entrée de l'université McGill.

Cette annonce dissipe la rumeur voulant que la Banque Mercantile songe à installer ailleurs au Canada son siège social. Une partie importante de l'actif de \$3,7 milliards de la Banque Mercantile se trouve au Québec où l'institution avait établi son siège social lors de sa fondation en 1953 par une grande banque de Rotterdam. Depuis 1963, la Banque Mercantile est associée au groupe américain Citibank N.A. qui détient toujours 24,2% des actions. Quatre des seize administrateurs repré-

sentent la Citibank.

Place Mercantile sera la propriété conjointe de la Banque et de Louis Donol. En vertu de la future Loi sur les banques, la Banque Mercantile sera légèrement majoritaire à 50,0001% des actions. Le financement intermédiaire sera fourni par la banque, pour ce qui est du long terme, des projets sont à l'étude.

L'architecture de cette tour vrière a été conçue par la firme montréalaise David, Bouva, Clève.

L'immeuble sera parachévé en 1982. Il est important de noter que le Strathcona Hall, situé à l'angle de McGill College fait également partie du

projet. Cet édifice a été cédé par l'université McGill au cours des dernières semaines.

Le promoteur de ce projet, M. Phil O'Brien, président des Immeubles Devonore a expliqué que cet édifice sera réaménagé pour offrir des bureaux à certaines entreprises de service.

M. O'Brien et son entreprise ont regroupé les terrains qui appartiennent à l'université et à des intérêts de Vancouver de même qu'à la ville de Montréal. «Le prix du pied carré est maintenant deux fois plus élevé qu'il y a six mois», dit M. O'Brien.

Devonore sera responsable de la location de l'immeuble dont le quart de l'espace disponible sera occupé par la Banque Mercantile. Le prix total de location sera d'environ

\$18.50 le pied carré au moment de l'entrée dans l'immeuble à l'été de 1982. Plusieurs locataires potentiels ont été approchés.

Le Strathcona Hall, les quatre maisons victoriennes et la tour de verre seront reliées entre elles par un atrium recouvert. Il n'y a pas de boutique prévu dans le projet. On va cependant aménager des places de stationnement pour 320 véhicules.

L'arrivée de la Banque Mercantile dans ce secteur montre une fois de plus le déplacement vers le nord du centre financier de Montréal qui après un passage de la rue St-Jacques au boulevard Dorchester remonte lentement vers la rue Sherbrooke.

Juste en arrière de Place Mercantile, on construit pré-

sentement le siège social de la BNP Canada, la filiale canadienne de la Banque Nationale de Paris, la plus importante banque française.

«Avec le regain d'activité à Montréal, et la rareté croissante de nos placements commerciaux, nous jugeons le moment opportun de nous établir à cet endroit», dit M. Davidson.

La banque était locataire au 625 boulevard Dorchester ouest, face au St. James Club. «C'est la première fois que nous sommes co-propriétaires d'un complexe immobilier», d'ajouter M. Davidson.

Pour sa part, M. O'Brien ne croit pas que l'arrivée de plusieurs immeubles importants sur le marché montréalais crée un excédent d'espaces à bureaux.

Plusieurs immeubles seront parachévés à la fin de 1981 et en 1982. Tour Banque Nationale-Bell Canada, Edifice des Prévosts, le 2001 de Maisonnette (IATA), le nouveau siège international de l'Aicam, le centre Manu-Vie, l'édifice BNP...

Il faudra peut-être ajouter prochainement le complexe Lavalin-Canadien Pacifique sur le site de l'ancien hôtel Laurentien. Pour sa part, la Banque d'Épargne attend des jours meilleurs pour relancer son projet immobilier qui avait été prévu à l'angle de McGill College et du boulevard de Maisonnette.

## Les vieilles pierres, un argument de vente

par Alain Duhamel

La conservation et l'intégration du bâti ancien à des structures nouvelles et modernes au centre de la ville suscitent un intérêt croissant et, de plus en plus, dans la bouche des promoteurs immobiliers, des arguments de vente efficaces.

«Parce que notre projet est différent, il suscite beaucoup d'intérêt» affirme M. Philip O'Brien, président des Immeubles Devonore, qui a réalisé le remembrement des terrains où la Banque Mercantile et la société Louis Donol construisent un vaste immeuble, rue Sherbrooke, face à la porte Roddick de l'université McGill.

La Banque Mercantile est la nouvelle société d'immobilier

historique, l'hôtel Berkeley et deux maisons adjacentes du XIXe siècle.

«Nous avons commencé il y a quatre ans avec cette idée de conservation des façades. Jusqu'à récemment, il était difficile d'intéresser des partenaires sérieux à une affaire comme celle-ci. Je pense que nous avons été les premiers à avoir cette idée mais, parce que l'Aicam l'a fait, des gens se disent que cela est bon pour eux aussi» déclare M. O'Brien.

Dans la Place Mercantile, qui occupera la totalité du quadrilatère d'une superficie d'environ 50.000 pieds carrés formé par les rues Sherbrooke, Président-Kennedy, Victoria et McGill

tifié plutôt qu'une porte d'ascenseur sur un étage identique à ceux des autres locataires de l'immeuble. Cet argument de vente a, semble-t-il, du succès.

L'immeuble du Strathcona Hall, que l'université McGill a consenti à vendre à la condition qu'il soit préservé, devient un immeuble d'affaires avec son entrée particulière rue Sherbrooke et son lien interne avec un atrium central, point de jonction de tous les services de la Place Mercantile.

Elles appartiennent jusqu'à récemment à un homme d'affaires de l'Ouest canadien, M. N.M. Skaibana, connu entre autres pour ses investissements dans le sport professionnel. En 1979, il avait demandé un permis de démolition afin de dégager le site pour un éventuel développement immobilier.

S'appuyant sur le règlement pour la conservation du patrimoine résidentiel, l'administration municipale le lui avait accordé pourvu qu'il conserve les façades et des espaces affectés à l'habitation. Le promoteur

immobilier a préféré se désister plutôt que de contester la décision du comité exécutif ou de s'y conformer en tous points.

L'état de délabrement dans lequel se trouvaient ces maisons et la menace de démolition par négligence qui planait sur elles avaient incité le mouvement Sauveons Montréal à entreprendre des démarches auprès du ministère des Affaires culturelles pour leur classement. Le comité de sélection de la Direction générale du patrimoine avait décidé de ne pas retenir cette affaire.

M. O'Brien estime à \$2,3 millions environ le coût des travaux de démantèlement des façades, de leur reconstruction et de recyclage de l'immeuble Strathcona Hall. La Place Mercantile devrait accueillir ses locataires en 1982, à l'automne.

**DM**

**Drummond McCall Inc.**

Avis de dividendes

**Actions ordinaires série A**  
**Actions ordinaires série B**

Avis est par le présente donné que les dividendes suivants ont été déclarés le 5 novembre 1980 payables le 18 décembre 1980 aux actionnaires inscrits au registre à la fermeture des bureaux le 4 décembre 1980.

Sur les actions ordinaires série A en circulation, vingt cents (20¢) par action payables en espèces.

Sur les actions ordinaires série B en circulation, vingt cents (20¢) par action payables en actions ordinaires série B ayant, pour les fins de ce dividende, une valeur présumée de \$10,925 l'action et toute fraction d'action à verser à un actionnaire au titre de ce calcul lui sera payée en espèces.

PAR ORDRE

B.H. Weppier  
Vice-président et  
secrétaire-trésorier  
Montréal, Québec  
Le 10 novembre 1980.

Michel Nadeau, « Place Mercantile. La banque grandit à Montréal : \$50 millions » et Alain Duhamel, « Les vieilles pierres, un argument de vente », *Le Devoir*, 25 novembre 1980.



# Mercantile office project billed as commitment to Montreal's future

Bowden's Information Service

428



Mercantile Bank president Robert Davidson studies mockup of project

Jay Brian, « Mercantile office project billed as commitment to Montreal's future », *The Gazette*, 25 novembre 1980.



Place Mercantile, wikipedia.org.



Place Mercantile, wikipedia.org.



Au début des années 1980, les réalisations de la maison Alcan et de la Place Mercantile, qui intégraient toutes deux des édifices anciens à des constructions modernes, témoignaient d'une nouvelle façon de faire dans la ville. La maison Alcan allait être unanimement célébrée; elle concrétisait en quelque sorte le rêve des défenseurs du patrimoine de voir la ville historique s'intégrer au futur de Montréal. La Place Mercantile, quant à elle, malgré les promesses de conservation des édifices de pierres grises, allait personifier les dérapages de la formule. Une nouvelle problématique s'affirmait dans la sauvegarde du patrimoine avec les questions d'insertion et de requalification<sup>218</sup>.

Pour Joshua Wolfe, la sauvegarde des façades n'apparaît pas être une solution adéquate :

*Surrounding buildings must create an appropriately scaled setting so as not to overwhelm or otherwise diminish the building's original streetscape role. This is the rule broken by Place Mercantile on Sherbrooke Street. The row of greystone façades seems crushed by the 27-storey office tower to which it is attached. The building's original position on Sherbrooke Street has been severely compromised. Adding further to the strangeness of this group is the fact that the windows, which were originally divided into separate panes whose proportions and arrangements echoed the rythm of the façade, have been replaced by single panes of glass creating an effect known as « little Orphan Annie eyes »<sup>219</sup>.*

Une autre publication intitulée *SOS Montreal* critique sévèrement le projet de la Place Mercantile en qualifiant l'approche patrimoniale de purement décorative.

*However, preserving colley the façades snacks of the false front sets of Hollywood. Worse still, in the case of the greystones just east of Strathcona Hall, the links to the past are minimal. One of the most important élément of the façades - the stairways up to the fit storey - has been eliminated and the entrances placed at the ground level. This is not preservation, it is merely décoration<sup>220</sup>.*



Place Mercantile, 2007, Bopuc, flickr.com.

## Résumé des propositions

### Propositions projetées

---

- Place Mercantile (1982) (770, rue Sherbrooke Ouest)

### Propositions réalisées

---

- Place Mercantile (1982) (770, rue Sherbrooke Ouest)

## Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Place Mercantile, 1982 (770, rue Sherbrooke Ouest)

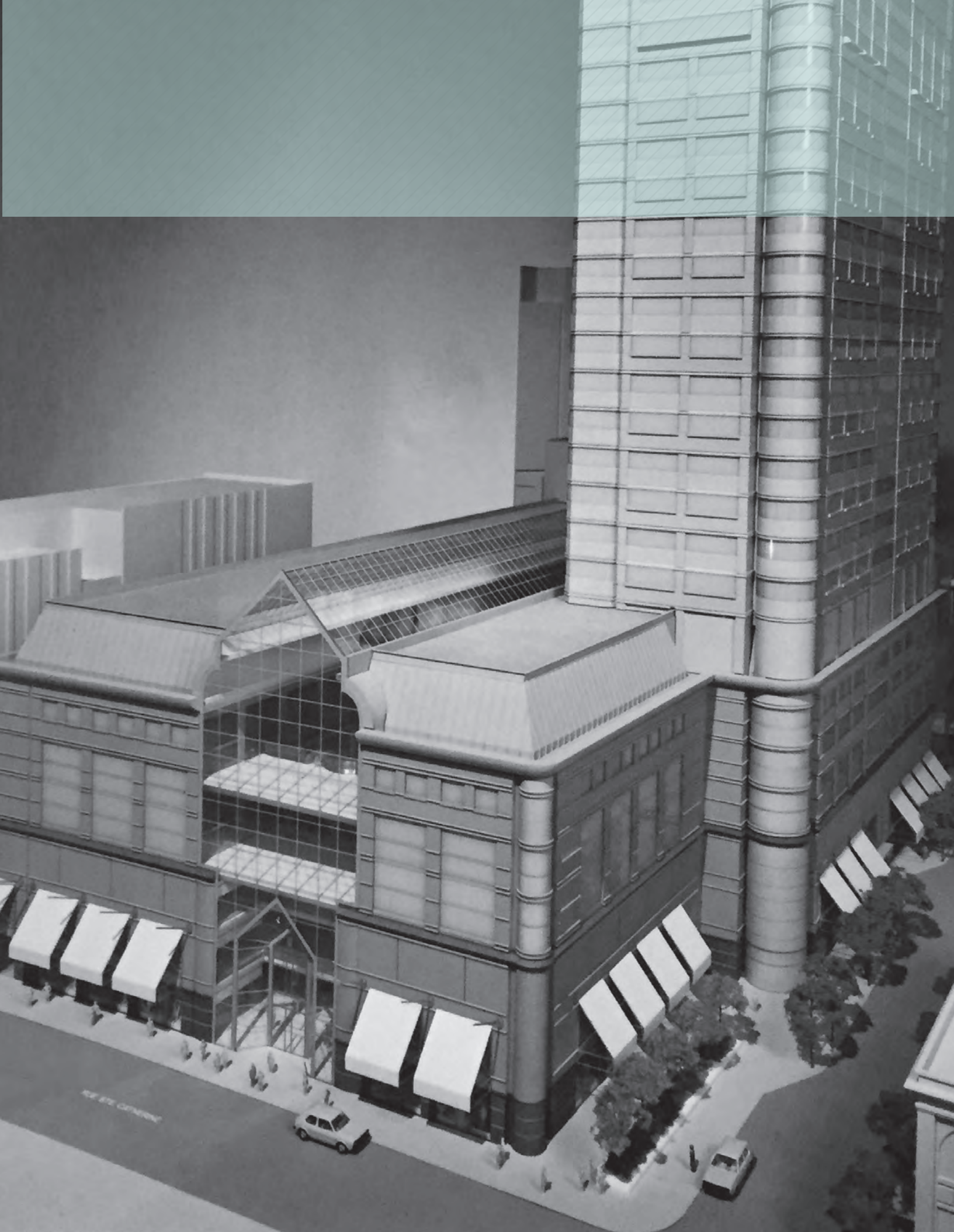
---

218. *Ibid.* : 252.

219. Joshua Wolfe « The Façade Fad : Saving Face Isn't Always Enough » in Bryan Demchinsky, *Grassroots Greystones & Glass Towers. Montreal Urban Issues and Architecture*, Montréal, Véhicule Press, p. 173.

220. (1982), « McGill condemns Strathcona Hall's demolition », *SOS Montreal*, Fall.







## 12. Le promoteur Cadillac Fairview aux commandes (1982-1984)

### La première proposition de Cadillac Fairview (décembre 1982)

En 1982, la reconstruction du côté est de l'avenue McGill College est presque achevée. On y retrouve l'édifice Confédération ainsi que la Banque d'épargne, les seuls bâtiments rescapés du début du XX<sup>e</sup> siècle. L'édifice Les Terrasses, la tour BNP et la Place Mercantile complètent l'encadrement du côté est.

En ce qui concerne le côté ouest de l'avenue, il est parsemé de stationnements et d'îlots vacants divisés entre quelques propriétaires<sup>221</sup>. La majeure partie des terrains situés entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve est toutefois détenue principalement par la corporation Cadillac Fairview, ainsi que la Corporation immobilière Première, Québec qui possède l'îlot entre l'avenue du Président-Kennedy et le boulevard de Maisonneuve. La Ville de Montréal est le troisième acteur important du côté ouest de l'avenue. La municipalité détient une bande de terrain sur l'entièreté des îlots afin de procéder à l'élargissement de l'avenue<sup>222</sup>. La démolition de l'édifice Woolworth donnera en quelque sorte l'impulsion nécessaire à la Ville pour promouvoir l'élargissement de l'avenue<sup>223</sup>.

En ce qui concerne le terrain de Corporation Première, Québec, des réflexions débutent afin d'ériger une tour à bureau afin d'accueillir la compagnie d'assurance de l'Industrielle-Vie. La version définitive de celle-ci est réalisée en 1984. L'édifice possède une vingtaine d'étages et son implantation respecte l'élargissement prescrit par la Ville<sup>224</sup>.

Parallèlement au développement de la Corporation Première, Québec, le groupe immobilier Cadillac Fairview lance sa première proposition d'aménagement en 1982<sup>225</sup>. Celle-ci est la première d'une suite de six, s'échelonnant entre décembre 1982 et juin 1984<sup>226</sup>. Les propositions qui seront élaborées ultérieurement sont celles qui auront le plus d'impact sur l'avenue, car quelques propositions de la corporation n'ont pas suffisamment été modifiées afin de les élaborer en détail.

Le concept initial présente deux tours de bureaux de 12 étages, chacune implantée respectivement au nord et au sud de l'îlot Sainte-Catherine et du boulevard de Maisonneuve<sup>227</sup>.

Au centre des édifices, un théâtre de 800 places est prévu. L'étage du métro est dédié à la fonction commerciale du centre multifonctionnel. L'avenue McGill College est entièrement piétonnisée en face de l'îlot. Le développement de la compagnie immobilière respecte l'élargissement de 120 pieds de la Ville. Les concepteurs de Toronto, la firme Barton Myers Associates, planifient une énorme galerie (12 étages) qui traverse l'avenue McGill College<sup>228</sup>. Cette immense arcade de verre fait le pont entre le centre de Cadillac Fairview ainsi que le complexe Les Terrasses et le Centre Eaton qui est projeté. Une passerelle est également planifiée à l'ouest du centre, au-dessus de Mansfield, se connectant au magasin Simpsons. « Le promoteur insiste sur la nécessité de relier le futur centre commercial à des valeurs sûres déjà existantes, à savoir le magasin Eaton et les Terrasses, d'un côté, et le magasin Simpson, de l'autre côté » et l'idée de faire une galerie comparable à celle du Centre Eaton<sup>229</sup>.

Le projet ne sera pas divulgué au public. Seule l'administration Drapeau connaît son existence; elle approuve le projet officieusement<sup>230</sup>. La maire affirme d'ailleurs que : « Quand il y a 10 ou 12 p. cent de chômage, ce n'est pas le temps de discuter d'urbanisme<sup>231</sup> ». Les voix discordantes ne tardent pas à se faire entendre, *La Presse* titre « Montréal ne respecte pas la vocation des « Champs-Élysées ». Jean-Claude Marsan ajoute : « Adieu donc Champs-Élysées, symboles, percée visuelle et cinquante ans d'art d'efforts<sup>232</sup> ».

Quand les plans ont été connus, ce fut le tollé. La masse du complexe, surmontée d'une énorme galerie vitrée qu'une journaliste a comparée à un hangar d'avions, et assortie d'encombrantes passerelles, fermait entièrement l'avenue McGill, bloquant ainsi la seule belle vue perspective de la montagne qui subsiste, dans un centre-ville que des années d'inconscience politique ont privé de ses anciennes beautés<sup>233</sup>.

En plus d'une réception difficile, la corporation Cadillac Fairview à du mal à acquérir la totalité des lots du terrain. Elle demande à la Ville de procéder à l'expropriation des divers propriétaires de l'îlot du projet afin de le développer. La municipalité tarde à réaliser les expropriations, cette procédure laborieuse résulte en la stagnation du projet<sup>234</sup>.

221. Djar, *op.cit.* : 319.

222. *Ibid.* : 320.

223. *Ibid.* : 287.

224. Djar, *op.cit.* : 321.

225. *Ibid.* : 320.

226. *Ibid.* : 332.

227. *Ibid.* : 320.

228. *Ibid.* : 320.

229. Odile Hénault (1984), « Les caprices et tribulations d'un promoteur à Montréal », *Section A*, 2:3/4, septembre, p. 13-18.

230. *Ibid.* : 320.

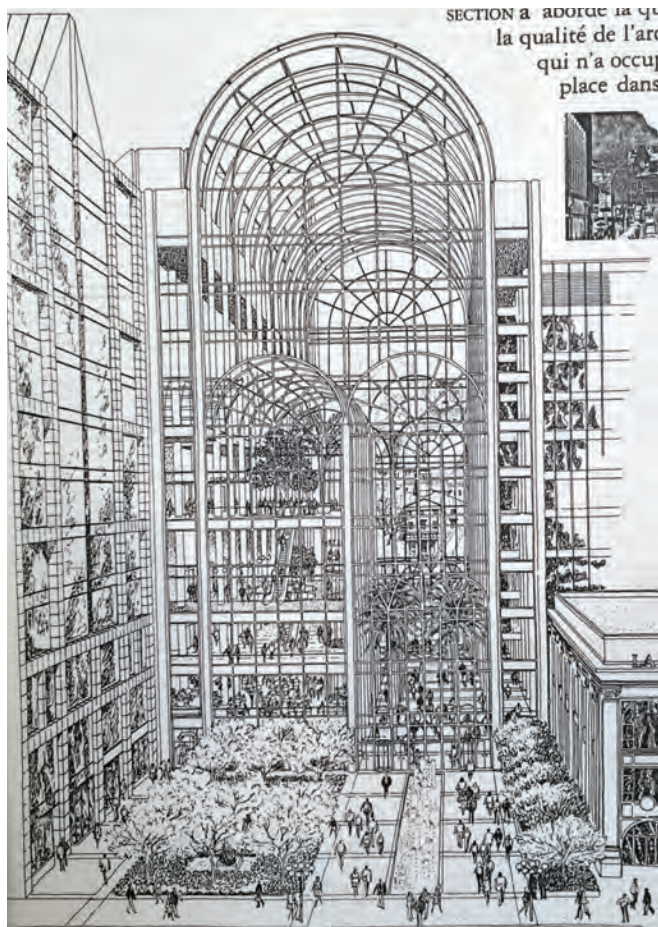
231. Yvon Laberge (1984), « La passerelle aérienne du projet Cadillac-Fairview. Quand le chômage atteint 12 %, on ne discute pas d'urbanisme (Drapeau) », *La Presse*, 7 juin.

232. Marsan (1990), *op.cit.* : 251.

233. Lysiane Ganon (1984), « La bêtise a une ville », *La Presse*, 19 mai.

234. Djar, *op.cit.* : 321.

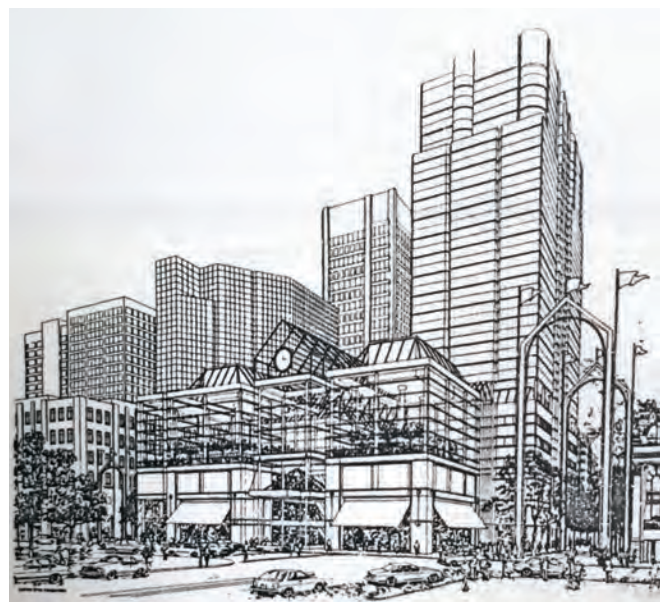




Vue du projet initial de décembre 1982 de Cadillac Fairview piétonnant l'avenue McGill College entre le Centre Eaton et son édifice multifonctionnel, 1998, « Partie III : L'événement McGill College. Un projet d'aménagement et des acteurs sociaux », *Souhila Djar*, 335p.

## Vers la construction d'un grand complexe commercial sur McGill-College

« Vers la construction d'un grand complexe commercial sur McGill College », *Le Devoir*, 21 août 1982.



Deuxième version du projet de Cadillac Fairview, tiré de Odile Hénault (1984), « Les caprices et tribulations d'un promoteur à Montréal », *Section A*, 2:3/4, septembre, p. 13-18.

Maquette de la Place Montréal Trust, tiré de Barton Myers (1985), *A portfolio of Selected Projects*, Barton Myers Associates, Architects/Planners, Toronto, 72 p. Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN CAN, NA44.B293.23 B3 1985.



## La deuxième proposition de Cadillac Fairview (mars 1983)

Le processus d'expropriation de la Ville étant d'une durée indéterminée, la corporation Cadillac Fairview prend la décision de bonifier sa première version de 1982. Le projet est somme toute très similaire. Les mêmes fonctions sont préservées : le théâtre, les magasins et les bureaux. Toutefois, la tour au sud de l'îlot (à l'angle de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College) est supprimée afin de concentrer la densité au nord du terrain. Un seul grand édifice est alors élaboré dans ce projet, il est situé au même emplacement que la tour nord de la première version<sup>235</sup>. Le projet préserve l'édifice Woolworth, mais en tronquant une section de la façade sur l'avenue afin de respecter l'élargissement de 120 pieds prévu par la Ville<sup>236</sup>. Le projet comprend une galerie sur l'avenue McGill College. Il est ardu de connaître les détails du projet, car il n'a jamais été rendu public.

## La troisième proposition de Cadillac Fairview (décembre 1983)

Le troisième projet sans galerie et avec mail central est accessible des rues Sainte-Catherine et Mansfield ainsi que de l'avenue McGill College dont la largeur a été réduite à 60 pieds. « *A glass covered galleria runs the length of this retail and office development*<sup>237</sup> ». La tour est située au centre du projet qui comprend trois étages de boutiques et un quatrième étage de restaurants directement reliés à la salle de concert de 2 600 places pour l'OSM. Une passerelle surélevée relie le projet au centre commercial Les Terrasses.

*The overall building is scaled to respond in height to the Simpson's store to the west and the prominent granite stringcourse maintains the cornice height of the historic bank guilding to the east*<sup>238</sup>.

*The colour palette is developed from traditional grey stone and aged copper roof colours of Montreal. The honed granite base of the building is stripped in polished granite. The main building material is a grey brick with projecting slate stripes. Glasse areas are tinted green, and the mansard roof and mullions are bronze green*<sup>239</sup>.

---

235. *Ibid.* : 321.

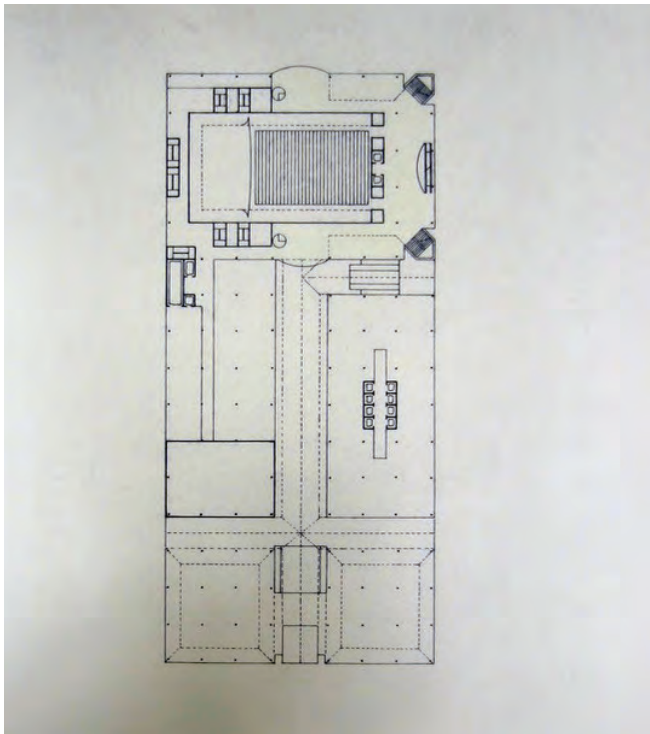
236. *Ibid.* : 321-322.

237. A portfolio of Selected Projects (1985), Barton Myers Associates, Architectes/Planners, Toronto, Barton Myers, 72 p. Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN CAN, NA44.B293.23 B3 1985.

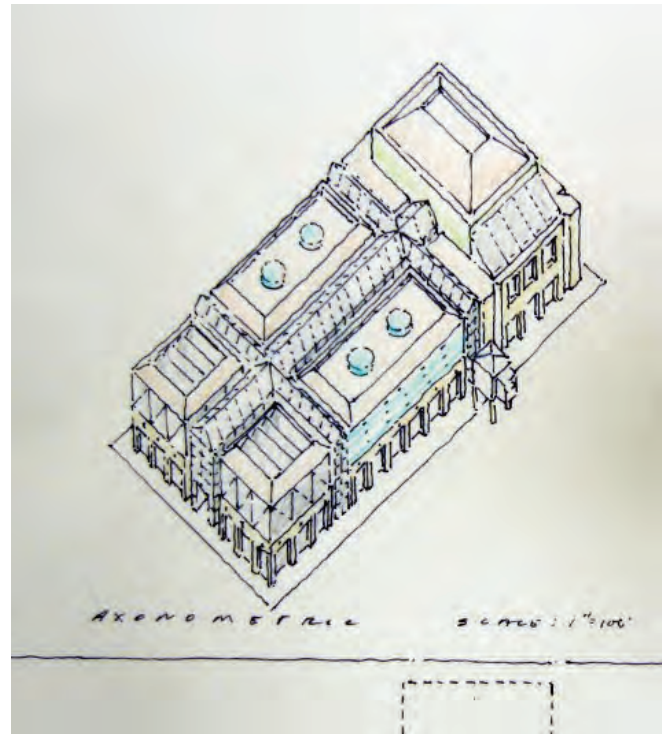
238. *Idem.*

239. *Idem.*





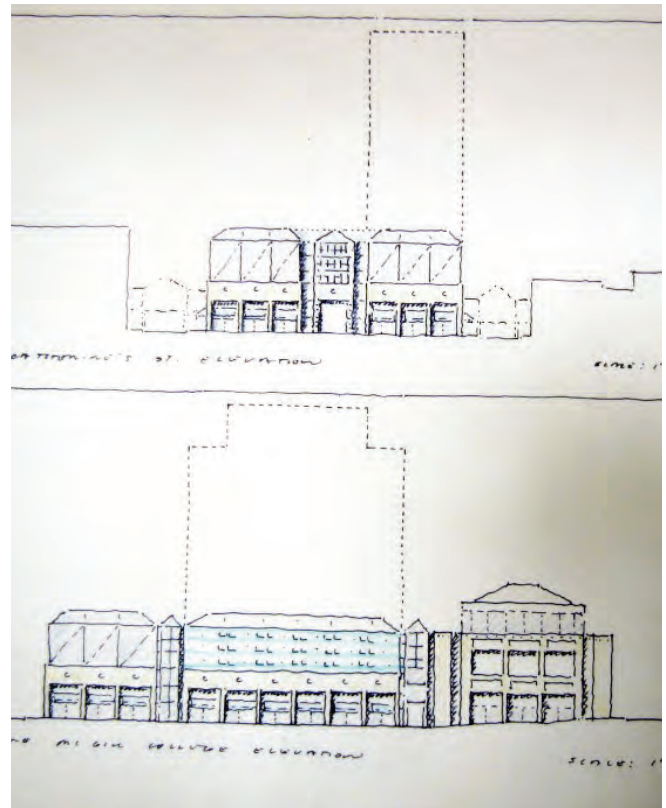
Avenue McGill College, Cadillac Fairview, Montréal - niveau 132' / niveau 177', 1983, Barton Myers Associates, Architects & Planners, Collection du Centre Canadien d'Architecture, DR1986.0713.



Avenue McGill College, Cadillac Fairview, Montréal - axonometric / Ste.Catherine's St. elevation / Avenue McGill College elevation, 1983, Barton Myers Associates, Architects & Planners, Collection du Centre Canadien d'Architecture, DR1986.0712.



Troisième version du projet de Cadillac Fairview, tiré de Odile Hénault (1984), « Les caprices et tribulations d'un promoteur à Montréal », *Section A*, 2:3/4, septembre, p. 13-18.



Avenue McGill College, Cadillac Fairview, Montréal - niveau 132' / niveau 177', 1983, Barton Myers Associates, Architects & Planners, Collection du Centre Canadien d'Architecture, DR1986.0713.



## La quatrième proposition de Cadillac Fairview (février et juin 1984)

Suite à des problèmes au niveau de l'acoustique ainsi qu'une cohabitation précaire avec les organismes partageant l'espace du bâtiment de la Place des Arts, l'Orchestre symphonique de Montréal (OSM) est à la recherche d'une nouvelle salle de spectacle<sup>240</sup>. Le directeur administratif de l'organisme, Zubin Mehta, rencontre le président de Cadillac Fairview, Leo Kolber<sup>241</sup>. Les deux hommes d'affaires s'entendent afin de développer une salle de spectacle de 2 600 places qui s'intégrera au complexe multifonctionnel de la corporation. Ils rencontrent alors le maire de Montréal, Jean Drapeau, qui est alors en faveur au projet. L'organisme a besoin d'une trentaine de millions pour sa salle, il doit donc faire appel aux deux paliers de gouvernement afin d'obtenir le financement<sup>242</sup>. Le 14 novembre 1983, le premier ministre du Québec, René Lévesque, fait l'annonce que le Gouvernement provincial subventionnera l'OSM afin de rendre possible l'ambitieux projet de Cadillac Fairview. Lévesque ne mentionne pas l'aide apportée par le fédéral lors de sa déclaration, Ottawa est vexé et retire son soutien à l'OSM<sup>243</sup>. Québec s'engage alors à payer la facture totale pour l'Orchestre symphonique de Montréal, la somme versée représente environ 20% du projet. Une prérogative doit toutefois être respectée par l'organisme, le chantier de la salle de spectacle doit débuter à l'été 1984, pour se terminer en août 1986<sup>244</sup>.

L'équipe de conception est alors modifiée. Barton Myers est remercié et son partenaire Argun et Ray Affleck (Arcop et associés) se voient chargés du projet. Le complexe, évalué à 130 millions<sup>245</sup>, est conceptualisé par l'architecte Erol Argun, mais la section de l'OSM est réalisée par Arcop et associés (architecte de la Place Bonaventure et de la Place des Arts) en collaboration avec la firme Jodoin, Lamarre, Pratte et associés<sup>246</sup>. La salle de l'Orchestre symphonique est conçue par l'architecte Raymond T. Affleck pour s'intégrer au projet imaginé par Barton Myers Associates. Parmi les réalisations dans ce domaine Erol Argun depuis 1967, mentionnons Les Galeries d'Anjou, Le Carrefour Laval, Les promenades St-Bruno, le Centre Fairview et les rénovations et l'agrandissement de la Plaza Côte-des-Neiges.

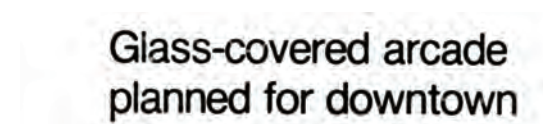
Le projet est fortement modifié comparativement aux versions de 1983. Le bâtiment dont la façade principale s'implante sur la rue Sainte-Catherine est principalement un centre commercial (majoritairement composé de verre) qui intègre à la fois la salle d'orchestre de l'OSM. D'après les plans dans *La Presse* du 13 avril 1984, une grande tour rectangulaire est érigée au centre du complexe, son entrée principale est alignée à l'artère McGill<sup>247</sup>. Elle ne respecte pas l'implantation prévue par le règlement de la Ville, en proposant la largeur éventuelle de l'avenue à 120 pieds.

La portion sud de l'avenue McGill College est élargie à 90 pieds. Une passerelle privative en verre (qualifiée de jardin d'hiver par les promoteurs) est déployée au-dessus de la rue Mansfield entre le magasin Simpsons et le nouveau centre de Cadillac Fairview. Comme le titre *La Presse*, Laurier « Montréal ne respecte pas la vocation des « Champs-Élysées »<sup>248</sup> ».

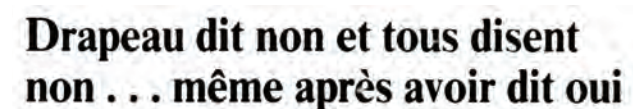
Le projet, exécuté par Affleck dans sa majeure partie, est une tentative de recréer certains détails architecturaux d'une période indéfinie vaguement assimilable à l'époque art déco. Il réfère également à des monuments tels le siège social de la Sun Life dont le caractère imitatif choque moins, peut-être par la notoriété tant de l'institution que de son architecture.



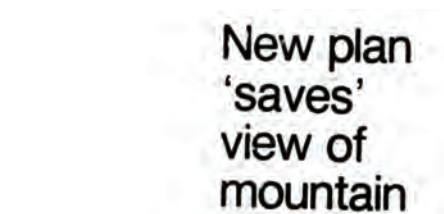
« La salle de l'OSM : Les architectes sont choisis », *La Presse*, 6 mars 1984.



Shirley Won, « Glass-covered arcade planned for downtown », *The Gazette*, 11 avril 1984.



Angèle Dagenais, « Drapeau dit non et tous disent non...même après avoir dit oui », *Le Devoir*, 18 avril 1984.



Christopher Neal, « New plan 'Saves' view of mounon », *The Gazette*, 5 mai 1984.

240. *Ibid.* : 322.

241. *Ibid.* : 323.

242. *Djar, op.cit.* : 324.

243. *Ibid.* : 325.

244. *Ibid.* : 325.

245. *Ibid.* : 325.

246. Ville de Montréal : *op. cit.* : 111.

247. *Ibid.* : 358.

248. Laurier Couture (1984), « Montréal ne respecte pas la vocation des « Champs-Élysées », *La Presse*, 19 avril.





Frédéric Wagnière, « Un cul-de-sac de prestige », *La Presse*, 11 mai 1984.



Jean-Pierre Bonhomme, « Cadillac-Fairview : l'administration Drapeau propose un « compromis ». La perspective sur le Mont-Royal est sauvée », *La Presse*, 29 mai 1984.



Yvon Laberge, « La passerelle aérienne du projet Cadillac-Fairview : quand le chômage atteint 12%, on ne discute pas d'urbanisme (Drapeau) », *La Presse*, 7 juin 1984.



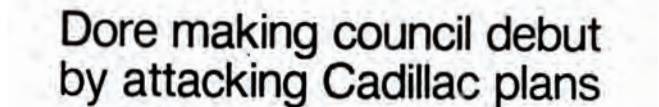
Marc Johnson, « La rue McGill College ne sera jamais élargie », *Le Journal de Montréal*, 7 juin 1984.



Marc Johnson, « La rue McGill College ne sera jamais élargie », *Le Journal de Montréal*, 7 juin 1984.



Lysiane Gagnon, « La bêtise à une ville », *La Presse*, 19 mai 1984.



Harvey Shepherd, « Dore making council debut by attacking Cadillac plans », *The Gazette*, 4 juin 1984.



Jean-Pierre Bonhomme, « Cadillac-Fairview soumis à la Ville la quatrième version de son projet », *La Presse*, 7 juin 1984.



Yvon Laberge, « Les milieux d'affaires repoussent le projet modifié de Cadillac-Fairview », *La Presse*, 7 juin 1984.

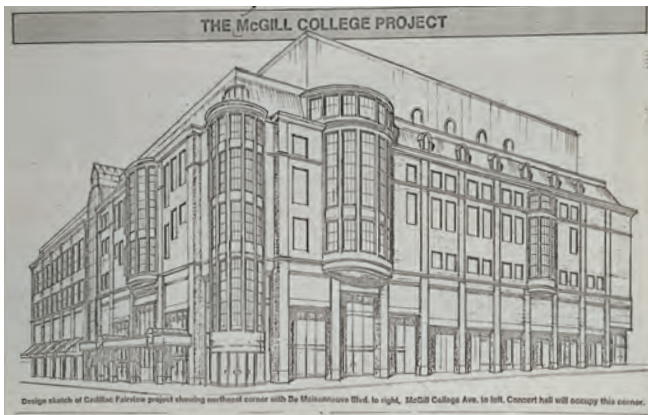


André Noël, « Avenue élargie, passerelle abandonnée, etc. », *La Presse*, 27 juillet 1984.

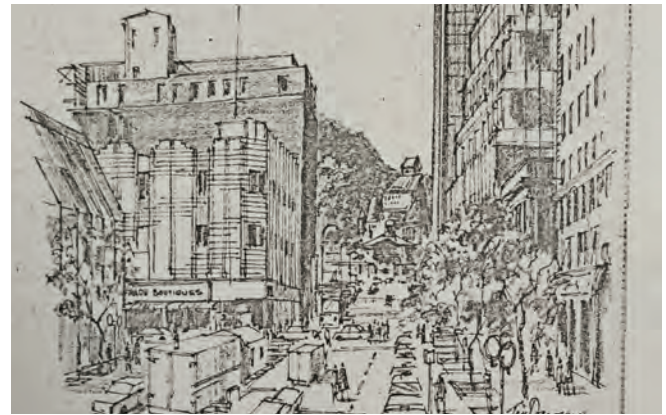


Jean-Maurice Duddin, « Drapeau propose un nouveau projet de \$75 millions », *Le Journal de Montréal*, 7 décembre 1984.

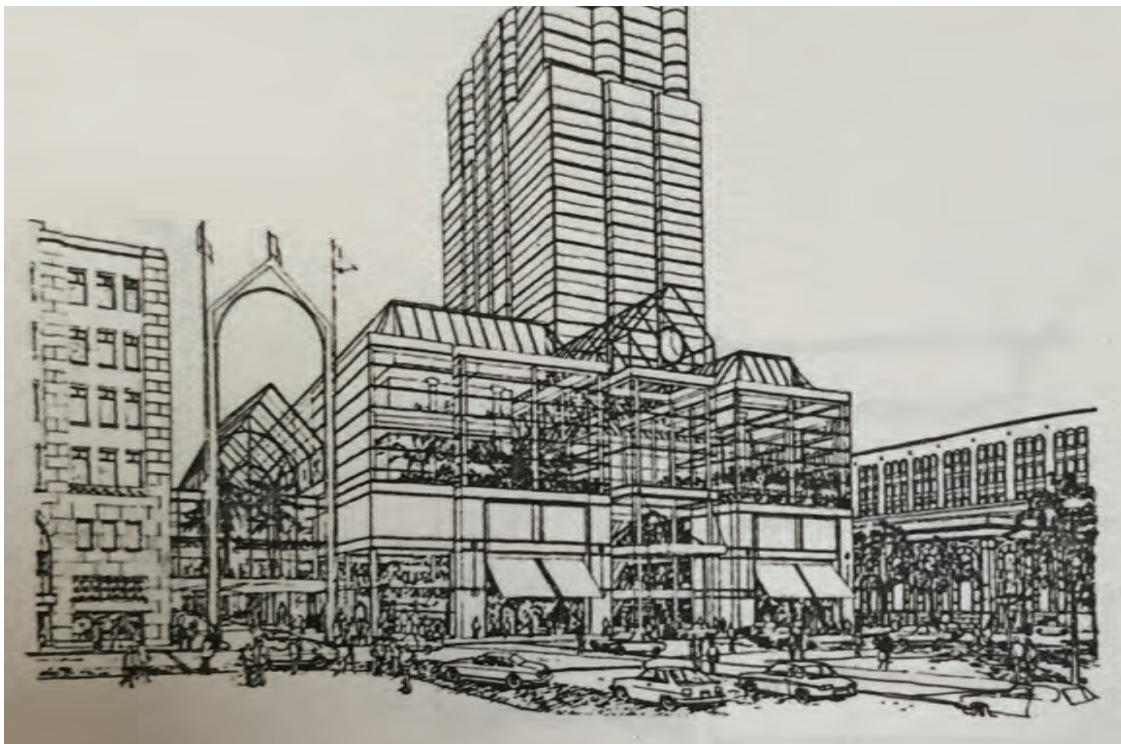




« The McGill College project », *The Gazette*, 7 juillet 1984.



Edgar Andrew Collard, « McGill College », *The Gazette*, 26 mai 1984.



Quatrième version du projet de Cadillac Fairview, tiré de Odile Hénault (1984), « Les caprices et tribulations d'un promoteur à Montréal », *Section A*, 2:3/4, septembre, p. 13-18.

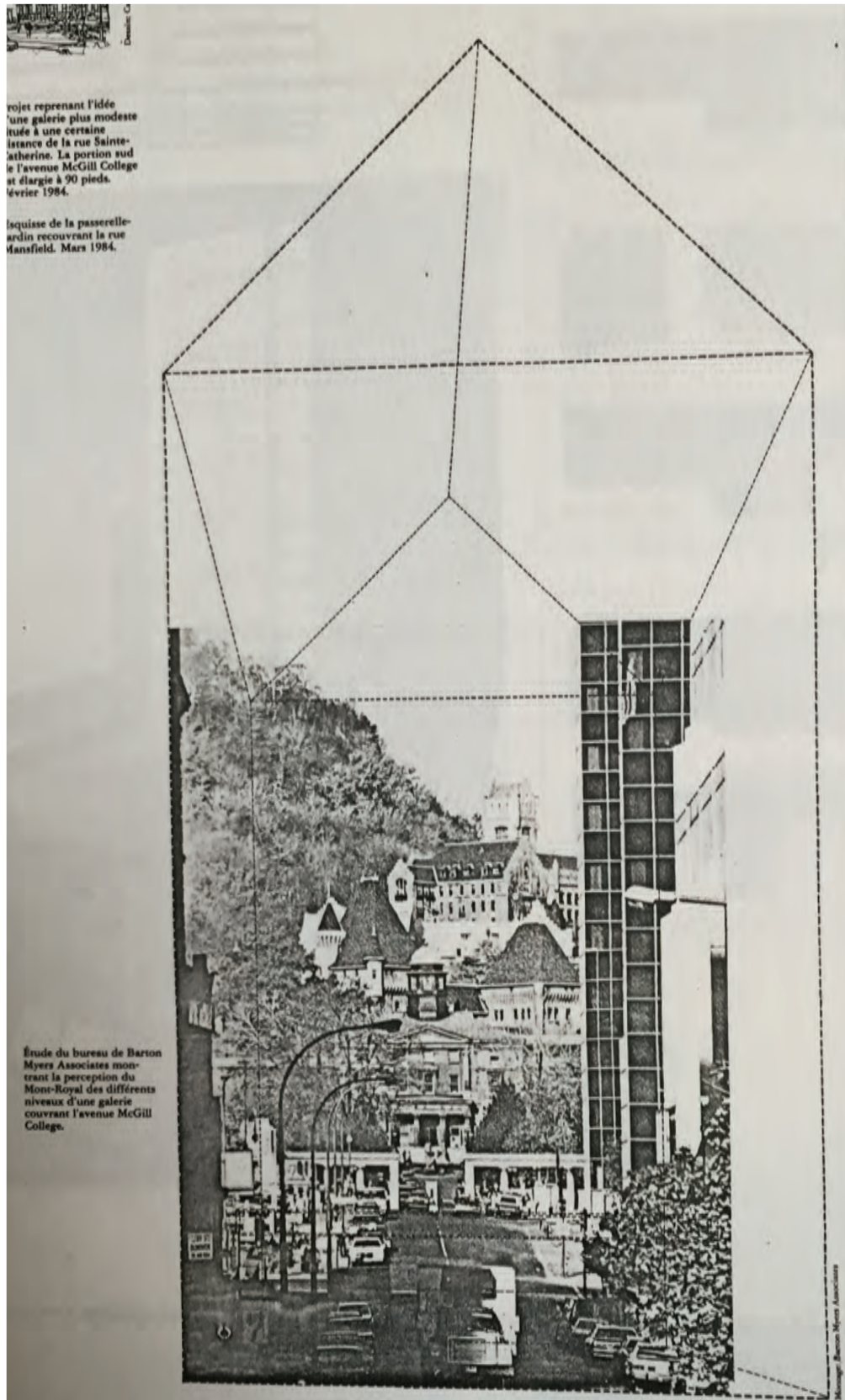


« McGill condemns Strathcona hall's demolition », *SOS Montreal*, automne 1982.



L'équipe de Arcop de gauche à droite : Hazen E. Sise, Jean Michaud, Ray T. Affleck, Guy Desbarats, Dimitri Dimakopoulos, Fred Lebensold, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.





projet reprenant l'idée  
d'une galerie plus modeste  
située à une certaine  
distance de la rue Sainte-  
Catherine. La portion sud  
de l'avenue McGill College  
est élargie à 90 pieds.  
février 1984.

Esquisse de la passerelle-  
ardin recouvrant la rue  
Hansfield. Mars 1984.

Étude du bureau de Barton  
Myers Associates mon-  
trant la perception du  
Mont-Royal des différents  
niveaux d'une galerie  
couvrant l'avenue McGill  
College.

Quatrième version du projet de Cadillac Fairview, tiré de Odile Hénault (1984), « Les caprices et tribulations d'un promoteur à Montréal », Section A, 2:3/4, septembre, p. 13-18.



## La réplique du Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984)

Les réactions suites au dépôt du projet sont vives, que ce soit par les organismes (Sauvons Montréal, Héritage Montréal), par le parti politique de l'opposition (Jean Doré), par les professionnels défenseurs du patrimoine (Jean-Claude Marsan, Phyllis Lambert), par le milieu des affaires incluant les propriétaires à l'est de l'avenue, par la population montréalaise en général que par le Service de l'urbanisme de la Ville. Le développement proposé par la corporation immobilière ignore les principes et les enjeux à respecter concernant le développement de l'avenue prestigieuse. Le concept bloque la perspective sur le mont Royal, ne respecte pas l'élargissement de 120 pieds de la rue et sa grande tour est hors échelle et contrevient aux hauteurs prescrites. Certains évoquent le paradoxe entre l'ouverture au fleuve et la fermeture à la montagne<sup>249</sup>, d'autres sont encore plus cinglants en qualifiant l'avenue McGill College de « cul-de-sac de prestige »<sup>250</sup>.

Un acteur en particulier sème la discorde dans le processus de développement et d'acceptation du projet, le maire de Montréal. Jean Drapeau accepte le projet comme il est présenté en 1984, et cela même sans l'approbation de son Service de l'urbanisme<sup>251</sup>. Il contrevient à sa propre réglementation en acceptant l'empiètement du projet sur l'emprise de l'avenue projetée. Drapeau affirme avec rigueur qu'il ne se soucie guère de l'opinion des Montréalais et refuse toute consultation publique<sup>252</sup>. Le maire Drapeau ne divulgue pas les détails du projet au public. Ce manque de transparence de l'administration Drapeau laisse présager un favoritisme envers la corporation Cadillac Fairview et un manque de considération de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet. Le projet bloquerait une part significative de la vue sur le mont Royal. Face à l'opposition que soulève le projet, le promoteur décide de tenir une consultation publique sur le design urbain de l'avenue et du complexe proposé. La préservation de la perspective sur la montagne ressort comme un élément à valoriser sans réserve. Ce qui fait dire à la presse que « de toute façon, même si le rêve se réalise, il s'engouffrera misérablement dans les garages souterrains de la Place Ville Marie et du Reine-Élizabeth »<sup>253</sup>.

Suite au projet controversé de Cadillac Fairview, un comité consultatif est créé et une consultation publique est présidée par le la Chambre de commerce<sup>254</sup>. Les membres du comité (Bruce Anderson, James R. Bullock, Phyllis Lambert, Jean-Claude Marsan, Zarin Mehta) concertent les différents acteurs, soit la municipalité et les propriétaires riverains<sup>255</sup>. « L'opposition de tous les segments de la population à la fermeture de l'avenue McGill College et au sacrifice au profit de l'intérêt privé de cette perspective sur la montagne fut

telle que le promoteur dut se résoudre à créer un comité consultatif pour proposer un projet de design du secteur susceptible de satisfaire les attentes des citoyens »<sup>256</sup>.

Le Comité consultatif du secteur McGill College, financé par les propriétaires des terrains de l'avenue, élabore des recommandations afin de guider les aménagements qui devront être réalisés par la Ville<sup>257</sup>. Suite à la consultation, le comité mandate l'architecte Peter Rose afin qu'il développe un concept de design urbain qui sera soumis à la Ville en septembre 1984<sup>258</sup>. « Le comité consultatif recommanda pour cette avenue un aménagement de type classique, à savoir une artère de 25 mètres de large, bordée d'arbres pour accentuer l'encadrement de l'ensemble, et des trottoirs d'une largeur moyenne de 7,3 mètres »<sup>259</sup>. Le contrôle des hauteurs des bâtiments pour s'assurer des proportions harmonieuses du corridor visuel du mont Royal et de l'avenue dans son ensemble est un élément important des recommandations.

Le Comité propose également que la salle de l'OSM soit conçue comme une entité autonome, pleinement visible et perceptible comme une institution civique dans l'environnement. Pour ce faire, il suggère que l'immeuble avance partiellement sur le trottoir, à l'exemple du marché Bonsecours dont le porche empiète sur le trottoir de la rue Saint-Paul<sup>260</sup>.

Encore une fois, les grandes références internationales ne manquent pour qualifier l'avenue : « un boulevard parisien », « une tâche à la Haussmann », un « Rockefeller Center montréalais »<sup>261</sup>. Le projet présentera un tout homogène à l'instar du grand complexe immobilier new-yorkais et des commerces parmi les plus exclusifs et les plus sélects du pays. « Toronto, assure-t-on, n'aura rien de comparable à cela »<sup>262</sup>.

Pendant ce temps, l'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal se prononce pour l'abandon du projet d'élargir l'avenue à 120 pieds, dénonce la démolition du Woolworth, exige l'abandon des passerelles-verrières qui bloquent les rues et les vues et estime que l'OSM devrait avoir une entrée et un hall de prestige donnant sur la rue Sainte-Catherine<sup>263</sup>. L'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal soumet même une proposition qui inclut la densification de l'îlot de Cadillac Fairview avec une variété de gabarits, deux tours jumelles en retrait de la rue face à la tour BNP avec une placette comme seuil et le respect de l'alignement de l'axe menant au portail Roddick de l'Université McGill<sup>264</sup>. La Ville rejette la proposition du comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College et propose son propre concept en avril 1985. Entre-temps, le promoteur et les architectes revoient leur proposition. Parmi les modifications, l'avenue est élargie, la passerelle abandonnée et une façade distinctive pour la salle de concert l'OSM est suggérée. Malgré ces améliorations, il semble que ce projet soit voué à l'échec.

249. Maurice Nantel (1984), « Show off the river but hide mountain », *The Gazette*, 10 mai.

250. Frédéric Wagnière (1984), « Un cul-de-sac de prestige », *La Presse*, 11 mai.

251. Djar, *op.cit.* : 332.

252. *Idem.*

253. Marc Johnson (1984), « La rue McGill College ne sera jamais réalisée », *Le Journal de Montréal*, 7 juin.

254. Gérald McNichols Tétrault (1990), « Bilan d'un projet l'avenue McGill College: La lente concrétisation d'une idée », *Montréal. La ville et l'architecture*, p. 16.

255. Cf. Comité McGill College Committe. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Rapport final*, 26 septembre.

256. Jean-Claude Marsan (2002) *La renaissance de l'espace public à Montréal*, in Jean-Claude Marsan (2012), *Montréal et son aménagement. Vivre la ville*, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 286.

257. Comité Consultatif Pour Le Design Urbain Du Secteur McGill College (1984), « *McGill College Ave-nue A Design Solution* », septembre, p. 4.

258. Gérald McNichols Tétrault (1990), *op.cit.* : 16.

259. Marsan (2002), *op.cit.* : 286.

260. *Ibid.* : 262

261. Arthur Prévost (1984), « L'avenue McGill transformée en grand boulevard parisien », *Le Petit Journal*, 30 septembre.

262. *Idem.*

263. Angèle Dagenais (1984), « Le projet de Cadillac-Fairview devrait être modifié pour respecter le patrimoine architectural », *Le Devoir*, 25 avril.

264. (1984), *La Presse*, 11 juillet.

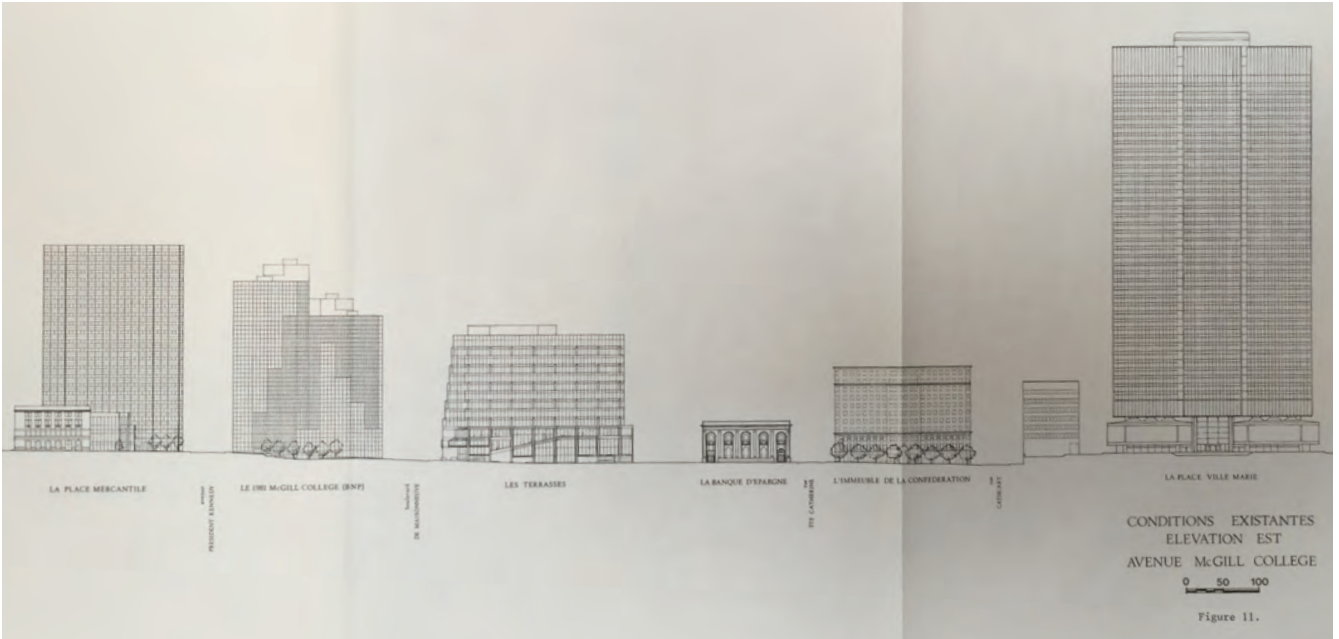




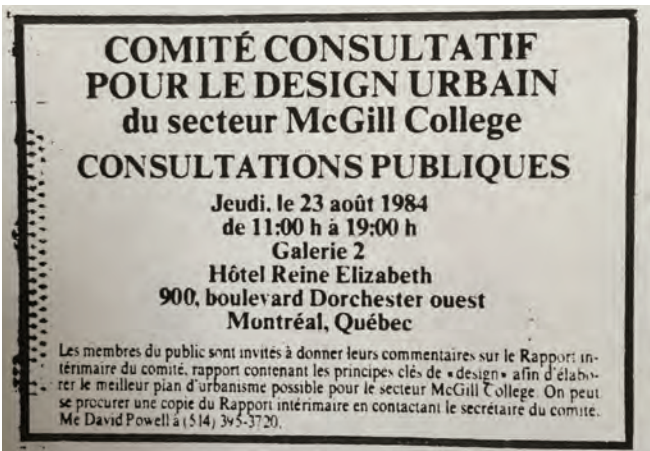
Photo illustrant la circulation piétonne abondante au sud de l'avenue McGill College, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p.83, Archives de la Ville de Montréal.



L'avenue McGill College en 1984, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), Une solution, septembre.



Conditions existantes, élévation est, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), Une solution, septembre.



55.2. photo OSM Cadillac Fairview 1984 [Source à compléter](#)



Entrée de garage de stationnement de la Place Ville Marie, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), Une solution, septembre.



## Devastation of Mansfield St. forgotten in McGill College storm

Derek Drummond, « Devastation of Mansfield St. Forgotten in McGill College storm », *The Montreal Downtowner*, 2 mai 1984.

Sauvons l'avenue Mansfield et le boulevard McGill College  
Save Mansfield Avenue and the McGill College Boulevard

Pétition pour la sauvegarde de l'avenue Mansfield et le boulevard McGill College, tiré de Comité McGill College (1984), *Deuxième consultation publique : le 23 août 1984 : document de travail*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, NA9130, Q42 M65 1984e.

La mise en valeur de l'avenue McGill College

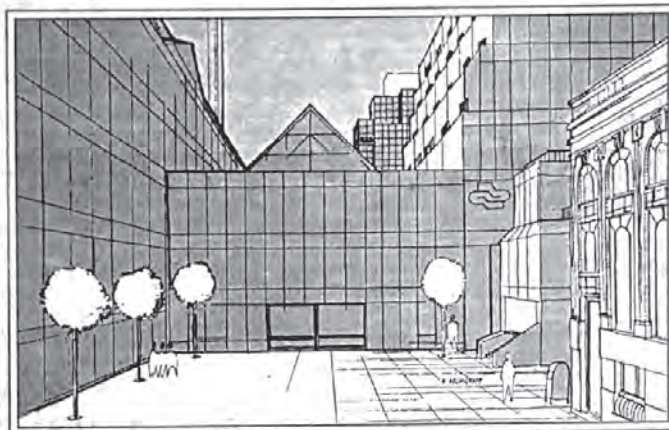
## Le COPEM presse la Ville d'agir avec diligence

Alain Duhamel, « Le COPEM presse la Ville d'agir avec diligence », *Le Devoir*, 14 décembre 1984.

## Le patrimoine bâti à Montréal (4) L'avenir est aux moyens dynamiques et incitatifs

Jean-Claude Marsan, « Le patrimoine bâti à Montréal (4) : L'avenir est aux moyens dynamiques et incitatifs », *Le Devoir*, 29 décembre 1984.

# IL FAUT EMPÊCHER LA FERMETURE DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE...



Sans consultation auprès du public, l'administration municipale se propose d'entériner un projet de construction comprenant une structure sur l'avenue McGill College qui formera un écran impénétrable devant le Mont Royal.

Ce concept est d'autant plus inacceptable que, depuis longtemps déjà, les édifices construits aux alentours respectent des normes qui devaient permettre de transformer l'avenue McGill College en une élégante artère s'étendant de la Place Ville-Marie jusqu'au campus de l'Université, avec vue imprenable sur la Montagne.

**IL FAUT AGIR IMMÉDIATEMENT. LE TEMPS PRESSE  
CAR LE CONSEIL MUNICIPAL, LORS DE SA RÉUNION**

**DU 17 MAI PROCHAIN, DOIT APPROUVER LE PLAN DE  
FERMETURE DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE.**

Si vous êtes d'accord avec nous sur l'effet désastreux qu'aurait cet aspect du projet, faites connaître votre désapprobation aux responsables en utilisant le coupon ci-dessous.

D'autres aspects dudit projet mériteraient d'ailleurs d'être étudiés de plus près avant de procéder: une large passerelle enjambant la rue Mansfield; l'emplacement de la salle de concert; l'effet sur la circulation et sur l'activité des commerces existants.

**NOUS ACCUEILLONS AVEC FIERTÉ LES PROJETS  
DE DÉVELOPPEMENT BIEN PLANIFIÉS.  
AIDEZ-NOUS À AMÉLIORER CE PROJET.**



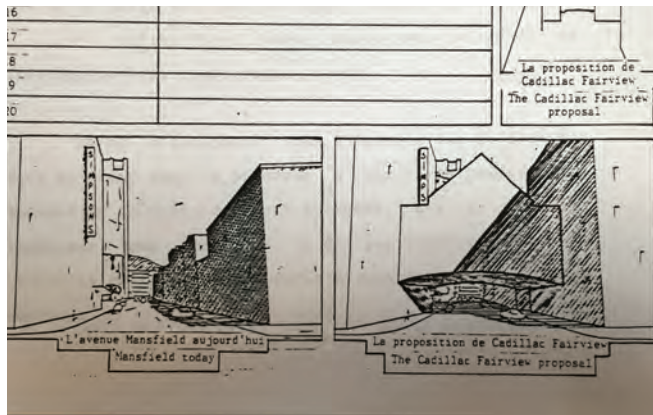
Vue actuelle sur le Mont Royal.



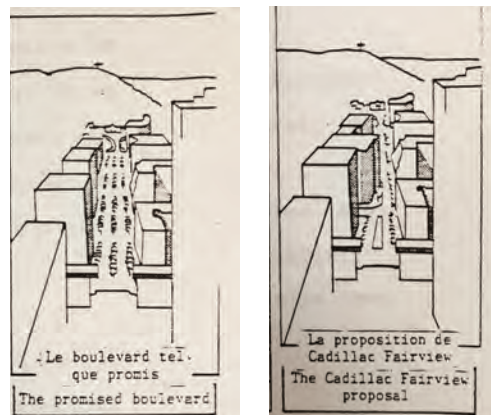
Concept de transformation en boulevard.

Encart pour empêcher la fermeture de l'avenue McGill College paru dans *Le Devoir*, 5 juin 1984.

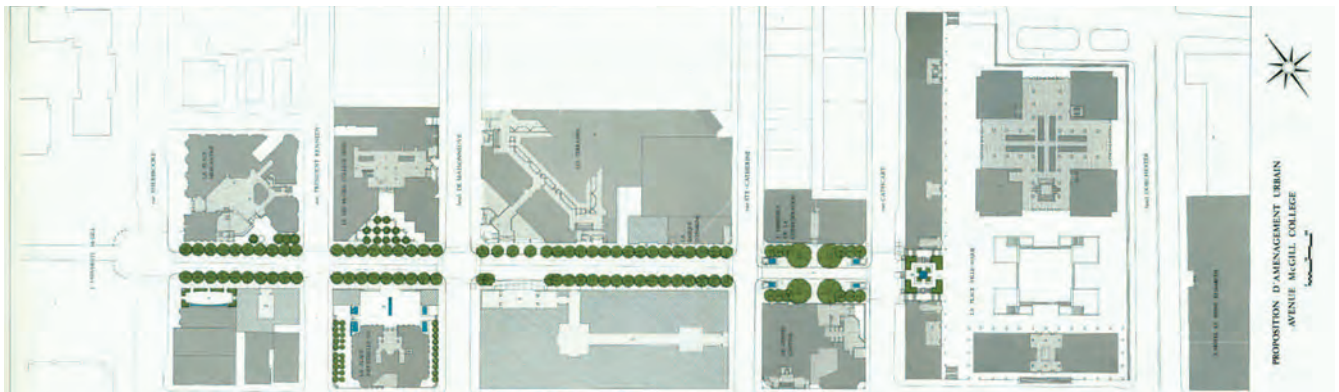




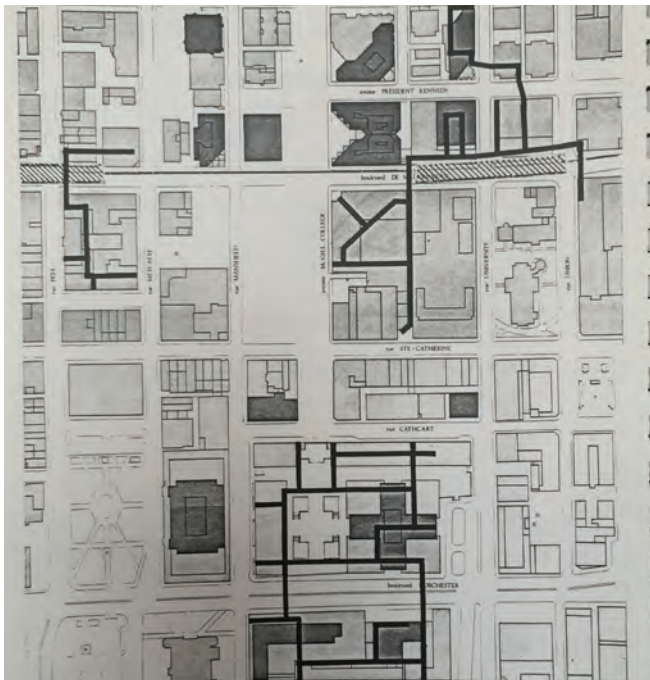
Pétition pour la sauvegarde de l'avenue Mansfield et le boulevard McGill College, tiré de Comité McGill College (1984), *Deuxième consultation publique : le 23 août 1984 : document de travail*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, NA9130.Q42 M65 1984e.



Pétition pour la sauvegarde de l'avenue Mansfield et le boulevard McGill College, tiré de Comité McGill College (1984), *Deuxième consultation publique : le 23 août 1984 : document de travail*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, NA9130.Q42 M65 1984e.



Proposition d'aménagement finale suivant les critères de design émis par le Comité consultatif, (1984), « A Design Solution », *Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College*, 26 septembre, p. 143, Archives de la Ville de Montréal.

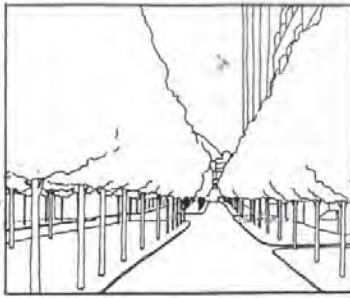


Circulation souterraine : réseau existant, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



Proposition d'aménagement urbain, avenue McGill College, vue axonométrique, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.

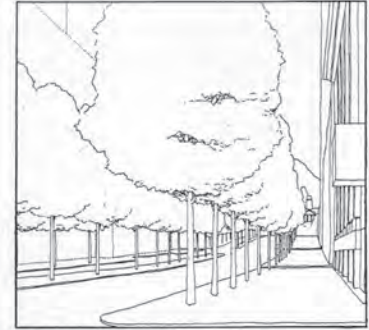




Option A



Option B



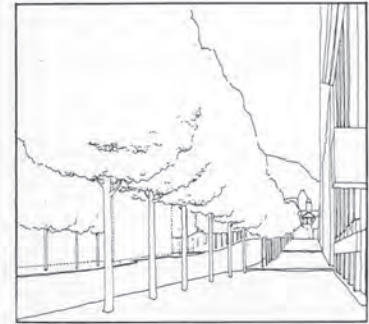
Option B



Option C



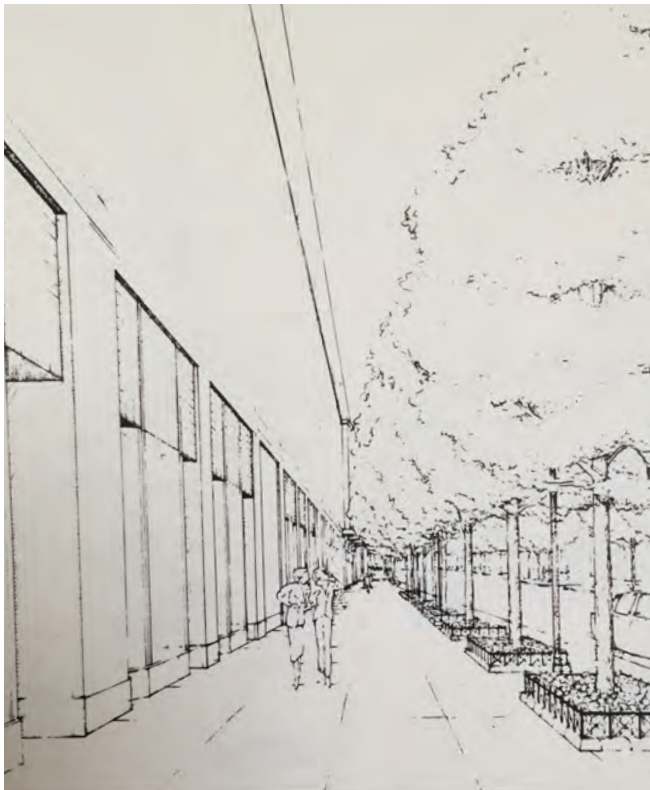
Option D



Option C

Les différentes options d'aménagements de l'avenue proposées par le comité consultatif, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 70, Archives de la Ville de Montréal.

Options d'aménagement "B" et "C" du comité consultatif, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 71, Archives de la Ville de Montréal.

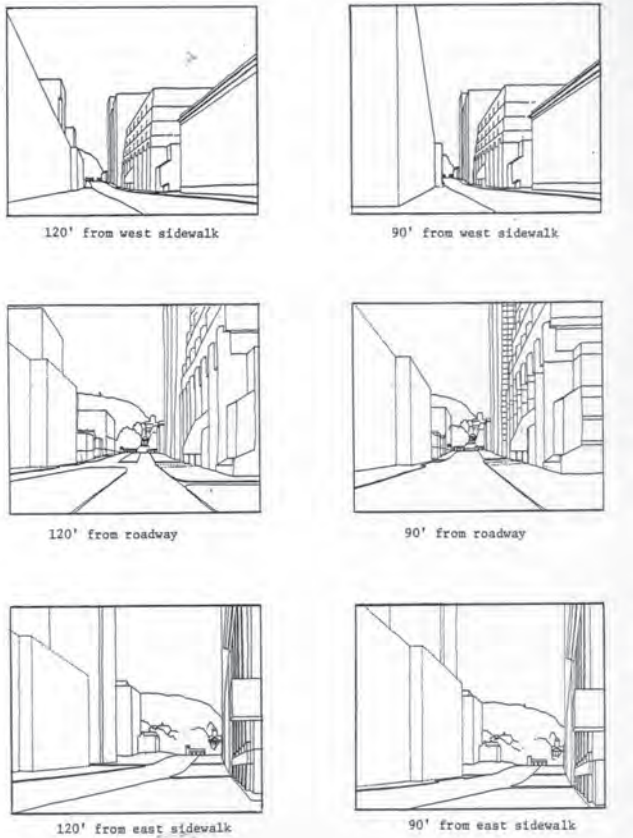


Perspective, vue du trottoir ouest de l'avenue McGill College, tiré de Comité McGill College, Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.

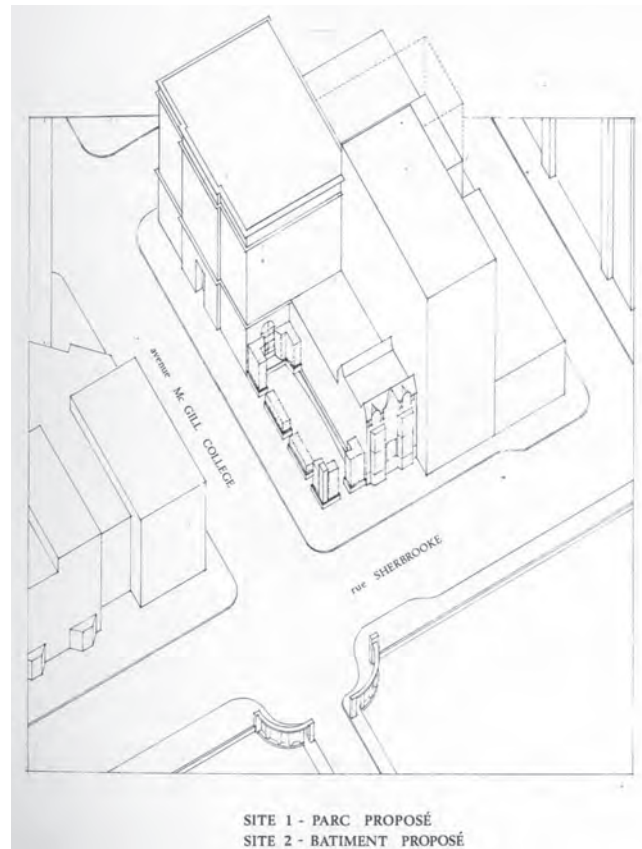


Perspective vers le nord illustrant le square sud de la proposition du Comité consultatif, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 156, Archives de la Ville de Montréal.

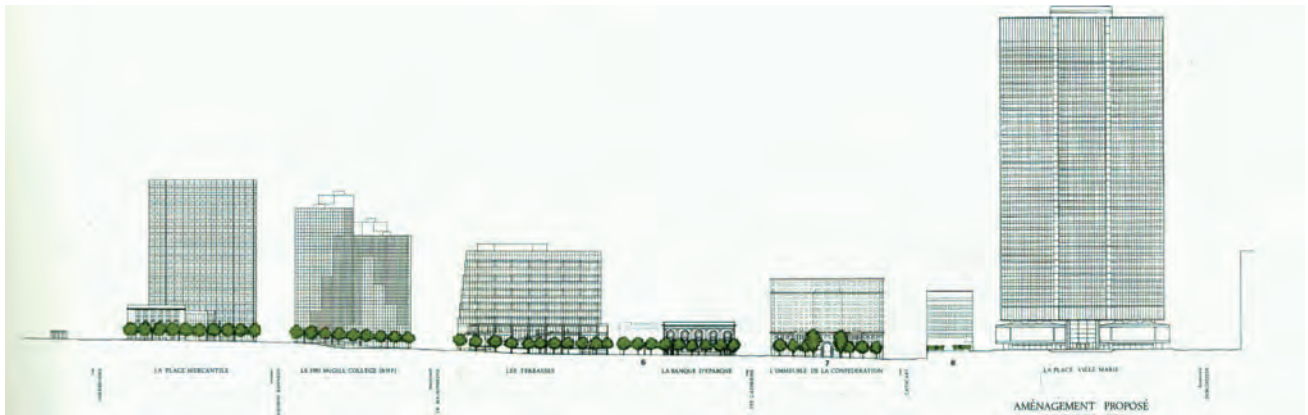




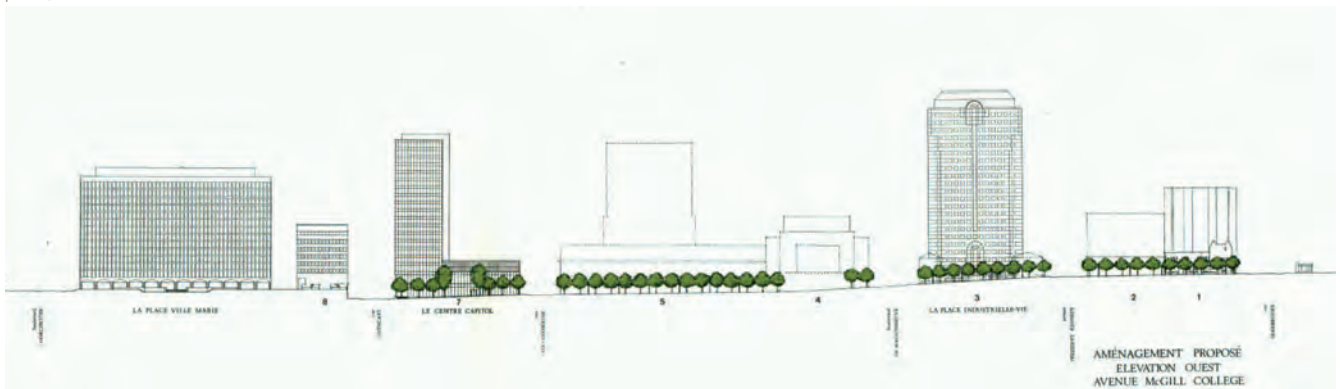
Séries de vues sans arbres de l'avenue élargie à 90 pieds comparativement à 120 pieds, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 90, Archives de la Ville de Montréal.



Axonométrie au coin de la rue Sherbrooke et l'avenue McGill College démontrant les bâtiments et parcs proposés, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 143, Archives de la Ville de Montréal.

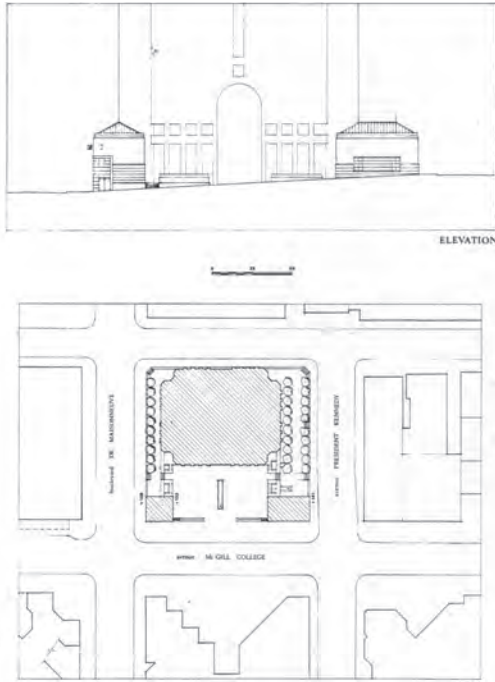


Élévation est de la proposition d'aménagement finale du Comité consultatif, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 144, Archives de la Ville de Montréal.

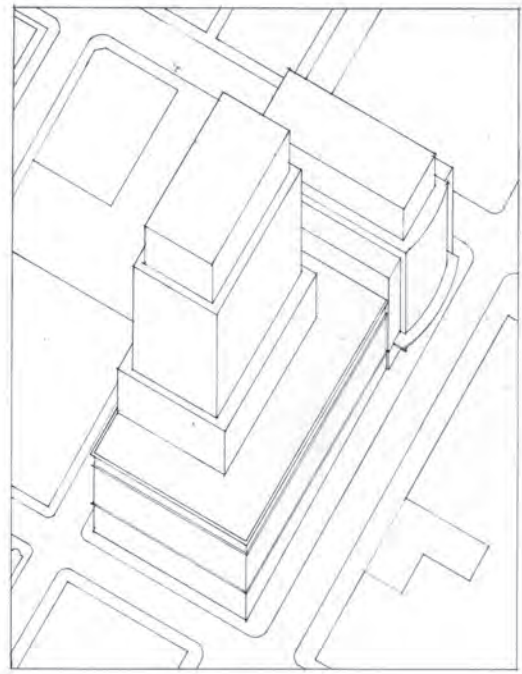


Élévation ouest de la proposition d'aménagement finale du Comité consultatif, (1984), « A Design Solution », Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, 26 septembre, p. 145, Archives de la Ville de Montréal.

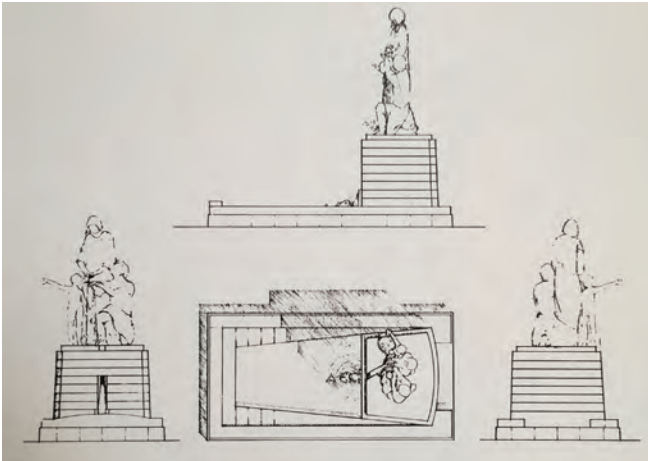




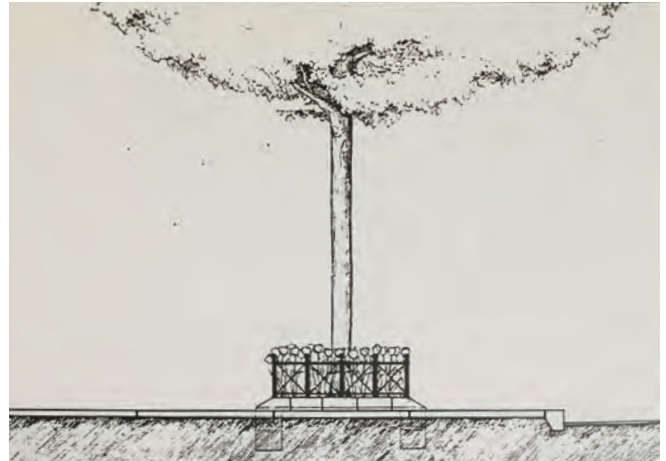
Aménagement de la place Industrielle-Vie, (1984), « A Design Solution », *Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College*, 26 septembre, p. 144, Archives de la Ville de Montréal.



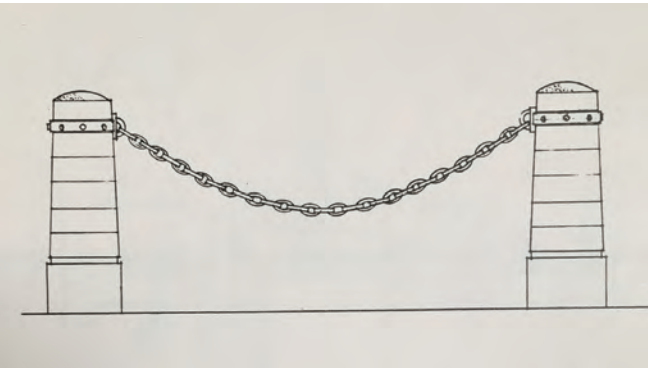
Axonométrie de la proposition du Comité consultatif concernant l'îlot de Cadillac-Fairview entre de Maisonneuve et Sainte-Catherine, (1984), « A Design Solution », *Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College*, 26 septembre, p. 146, Archives de la Ville de Montréal.



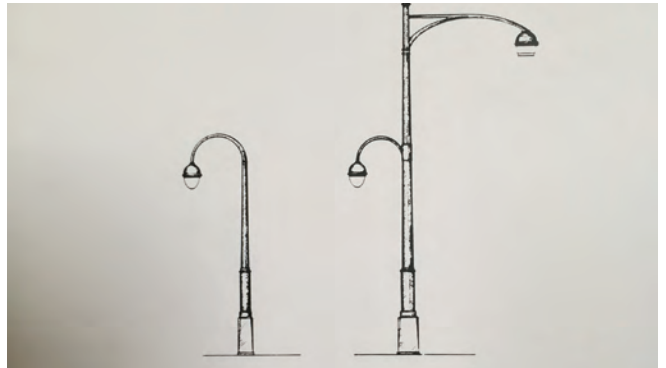
Les fontaines, détail du «square», l'un des aménagements proposés entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



Les jardinières, détail du «square», l'un des aménagements proposés entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.

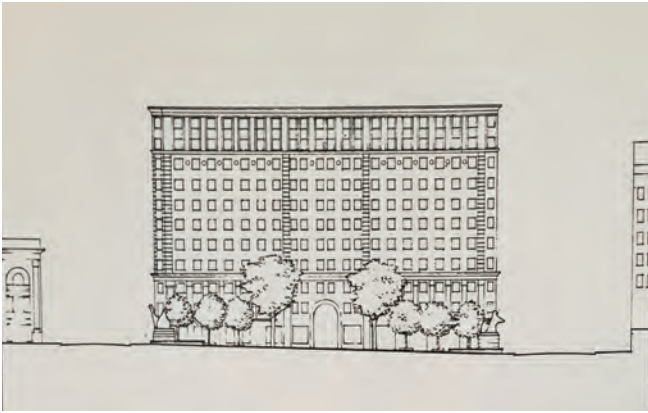


Les bollards, détail du «square», l'un des aménagements proposés entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.

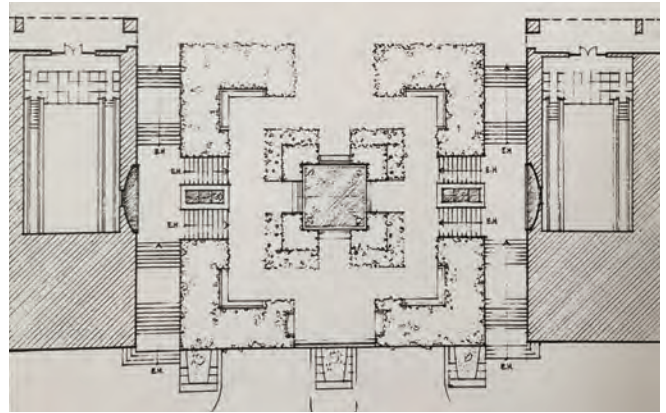


Les luminaires, détail du «square», l'un des aménagements proposés entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.

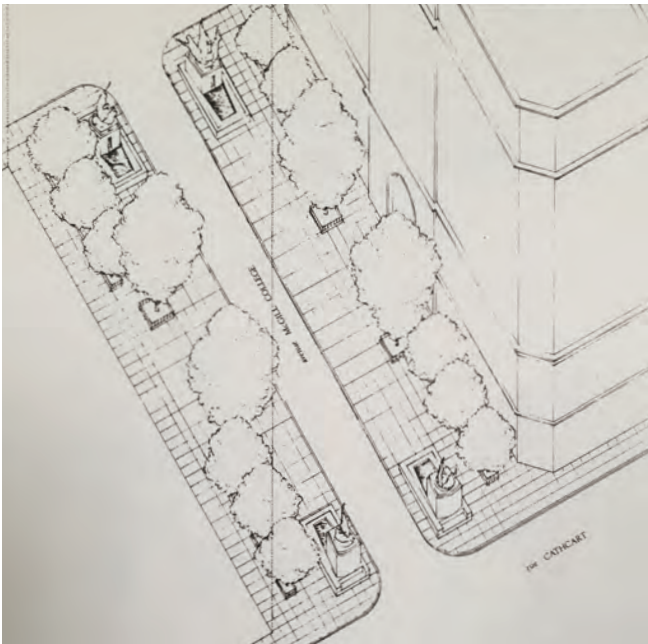




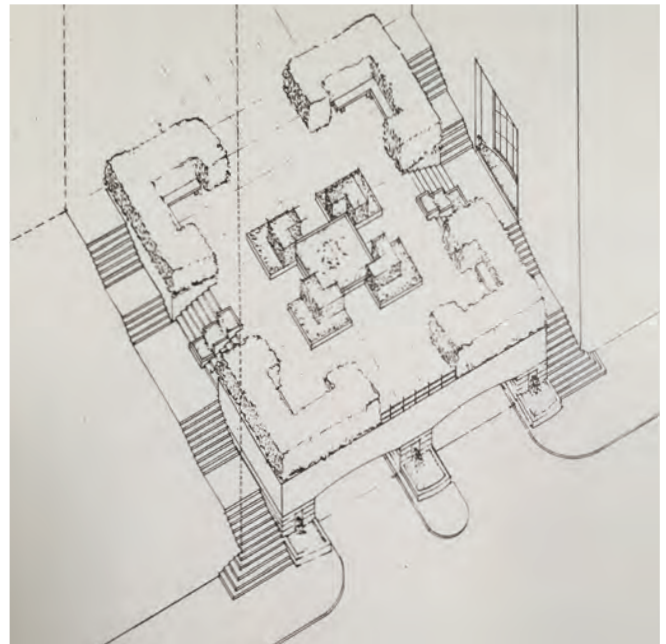
Élévation du square, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



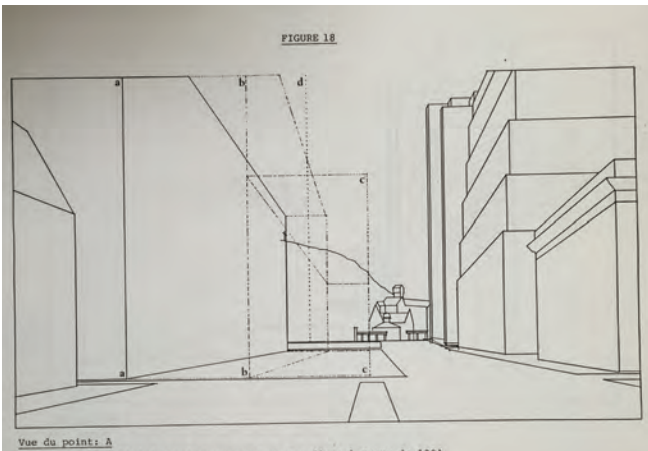
Terrasse Place Ville Marie, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



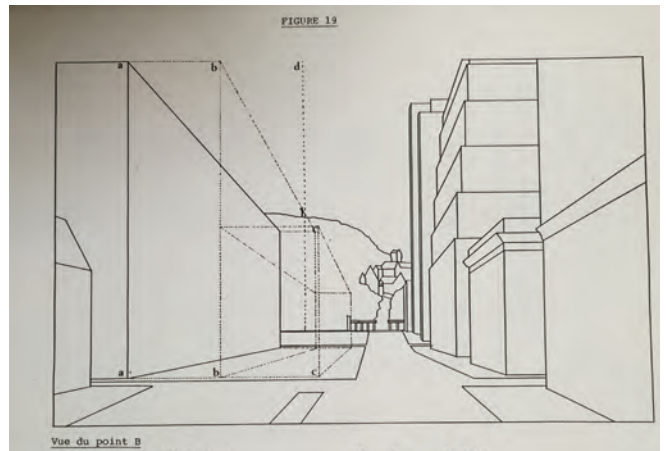
Le square, axonométrie, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



Terrasse Place Ville Marie, axonométrie, tiré de Comité McGill College. Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *Une solution*, septembre.



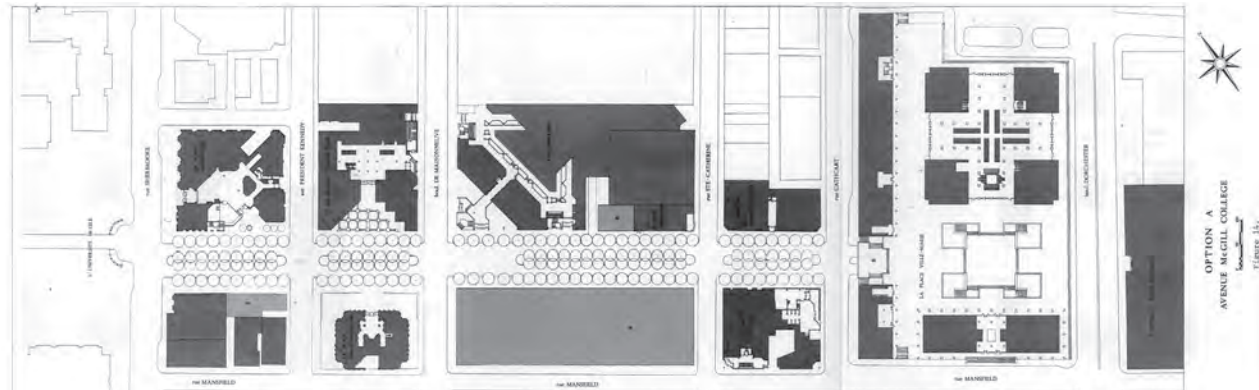
IMG\_3108 Source à compléter



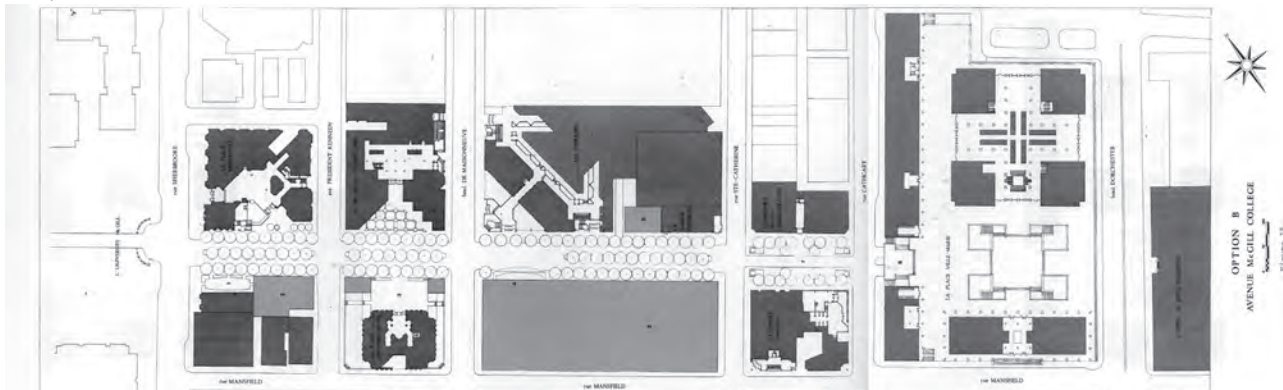
IMG\_3110 Source à compléter



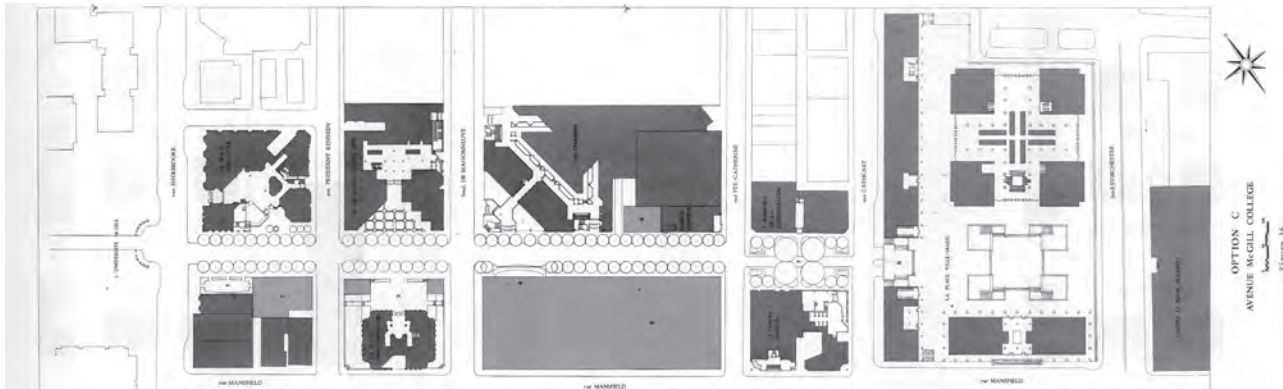
Option A



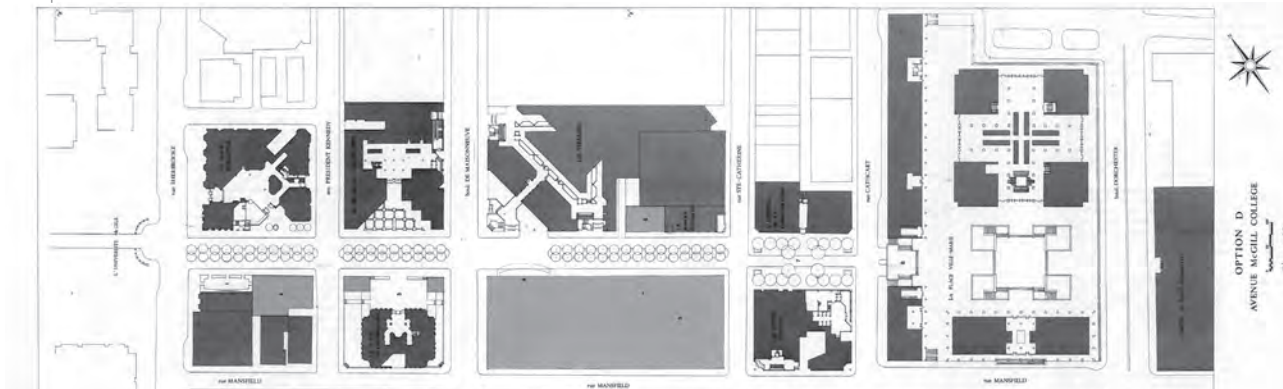
Option B



Option C

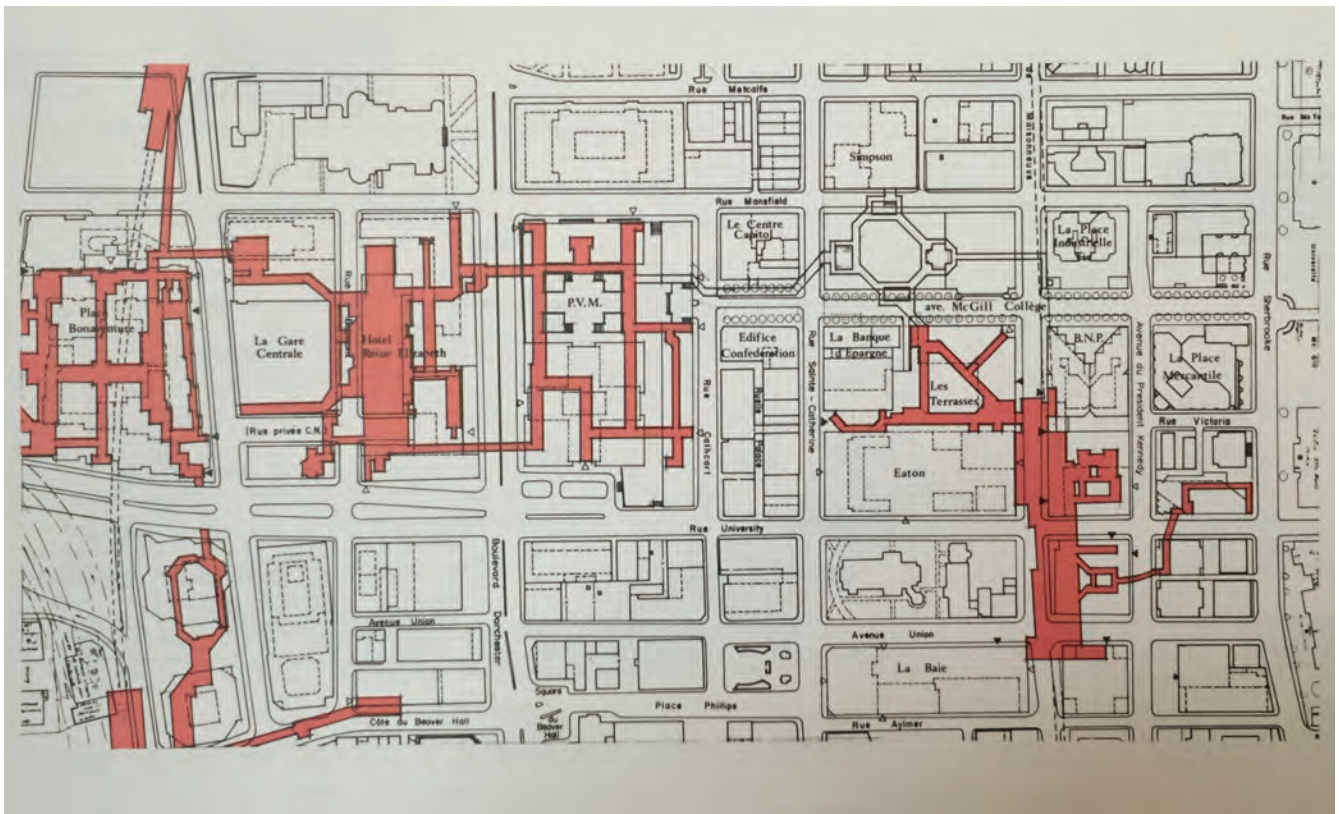


Option D

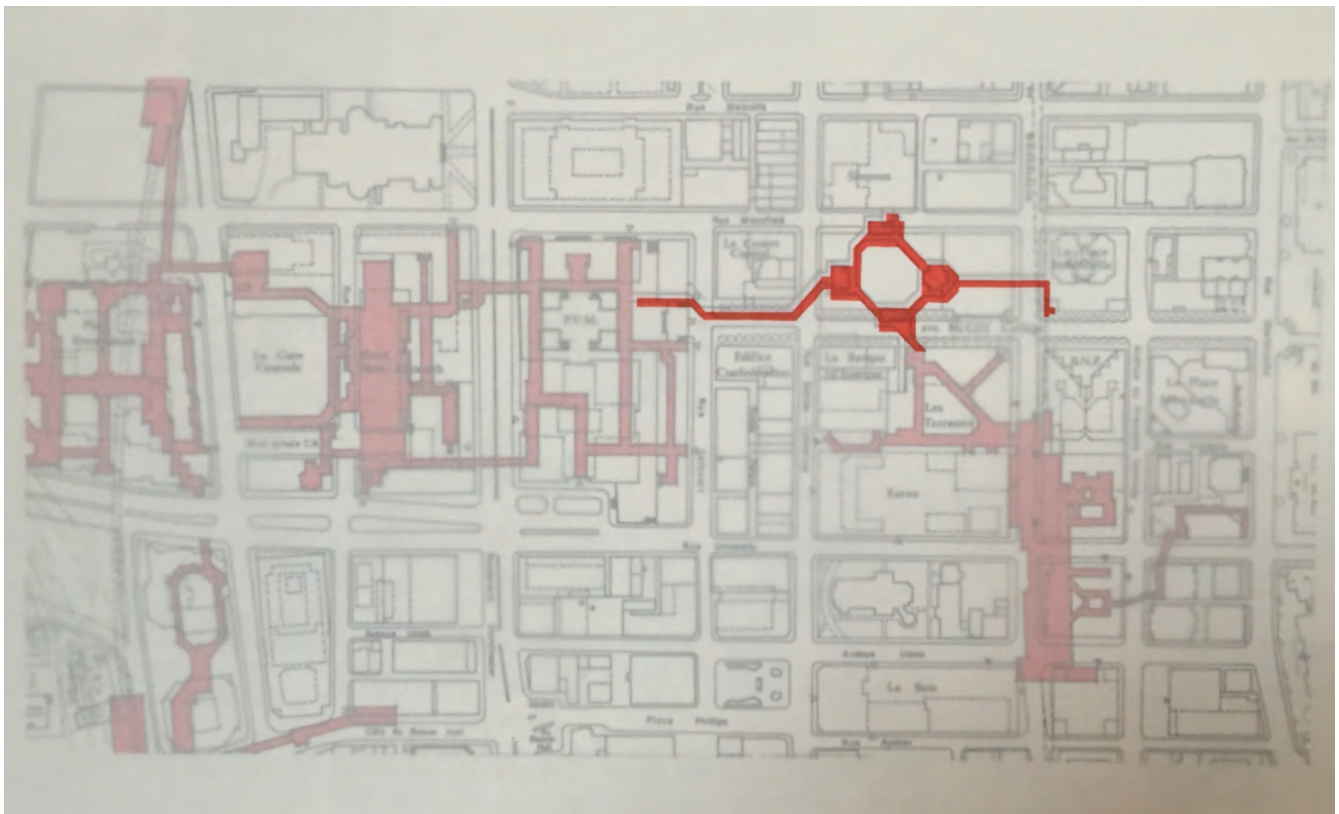


Options d'aménagement du comité consultatif, (1984), « A Design Solution », *Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College*, 26 septembre, p. 70-71, Archives de la Ville de Montréal.





Réseau souterrain existant, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.



Proposition de prolongement du réseau souterrain, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.



## La cinquième proposition de Cadillac Fairview (octobre 1984)

Une semaine à peine après que le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill-College eut remis son rapport final, le promoteur Cadillac Fairview rapplique avec un nouveau projet pour son complexe de centre commercial et de salle pour l'Orchestre symphonique de Montréal<sup>265</sup>. Le projet propose une grande galerie centrale, une « *four-storey skylit arcade* », un atrium de 100 pieds de hauteur ouvert sur la rue Sainte-Catherine. Les magasins sont accessibles tant par l'intérieur que par l'extérieur, une manière d'assurer l'animation de l'avenue. La façade est tournée vers l'avenue McGill College avec des cafés et des bistros, la salle de concert possède son entrée distincte à l'angle de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve et est précédée d'une arcade à l'euro-péenne, l'entrée des bureaux avec « *a cascading garden and waterfall within its great vaulting height*<sup>266</sup> », une échelle humaine, une corniche répondant la Banque d'Épargne. La salle sera distincte du centre commercial. Dans le lobby de salle de concert, il y a aura des vues vers les portes Roddick, le mont Royal et la plaza de la Place Ville Marie. La tour de bureaux sur podium est positionnée du côté de la rue Mansfield afin d'obtenir un degré d'ensoleillement acceptable et de préserver la vue sur la montagne. La salle de concert est l'œuvre de Erol Argun/Arcop Associates/Jodoin Lamarre Pratte & Associés alors que le projet commercial est mené par Erol Argun/Arcop Associates. La dernière version nettement améliorée et bien reçue dans les médias souhaite revitaliser le centre-ville et en faire un lieu de rendez-vous pour les Montréalais où la culture et le commerce cohabitent. Malgré une nette amélioration, le projet est abandonné en faveur des préoccupations urbaines et de l'aménagement paysager de l'avenue. Montréal n'avait jamais vécu un tel revirement d'une décision de l'administration Drapeau. Le projet de Cadillac Fairview renaîtra à la fin des années 1980 sous l'appellation Place Montréal Trust.

Le projet de Cadillac Fairview tel que proposé en cinq différentes versions sera abandonné, mais renaîtra sous le projet de Place Montréal Trust.

## Résumé des projets

### Propositions projetées

---

- Un centre multifonctionnel avec tour à bureau entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve
- L'intégration de la salle de l'OSM dans le complexe
- L'empiètement sur l'emprise de 120 pieds de l'avenue

### Propositions réalisées

---

- Aucune

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Projet non réalisé
- Une conscientisation du public au patrimoine et à l'urbanisme

265. Jean-Claude Marsan (1984), « Le complexe de l'OSM et du centre commercial Cadillac-Fairview. Un déblocage majeur », *Le Devoir*, 6 octobre.

266. Cadillac Fairview (octobre 1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal, Cadillac Fairview*, Montréal, Cadillac Fairview, 20 p., Collection du Centre Canadien d'architecture, MAIN M MON NA6840.C322 M63 1984.



NOUVEAUX OPPOSANTS AU PROJET CADILLAC-FAIRVIEW

## La Place des Arts réclame la nouvelle salle de l'OSM

Jean-Pierre Bonhomme, « Nouveaux opposants au projet Cadillac-Fairview : La Place des Arts réclame la nouvelle salle de l'OSM », *La Presse*, 20 juillet 1984.



Yvon Laparade, « OSM : Cadillac-Fairview dévoile ses nouveaux plans », *Le Journal de Montréal*, 3 octobre 1984.

## RCM : oui au nouveau Cadillac-Fairview

« RCM : oui au nouveau Cadillac-Fairview », *La Presse*, 4 octobre 1984.

## McGill College plan still flawed: Critics

By INGRID PERITZ  
of The Gazette

Montreal critics are praising recent changes to the \$130-million McGill College Ave. complex but some say its new design is as flawed as the original.

Members of the opposition Montreal Citizens' Movement (MCM) and Save Montreal, the urban conservation group, said yesterday Cadillac Fairview Corp. Ltd.'s remodeled project represents a move in the right direction.

But Save Montreal members said the complex still closes itself off from surrounding street life because it has few doors opening onto two of the four streets it faces, Mansfield St. and de Maisonneuve Blvd.

The elegant lover of the \$60-million concert hall for the Montreal



JEAN DORE  
Plans 'improved, coherent'

Ingrid Peritz, « McGill College plan still flawed: Critics », *The Gazette*, 4 octobre 1984.

Le complexe de l'OSM et du centre commercial Cadillac-Fairview

## UN DÉBLOCAGE MAJEUR

JEAN-CLAUDE MARSAN

UNE SEMAINE à peine après que le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College ait remis son rapport final, le promoteur Cadillac-Fairview rappelle avec un nouveau projet de complexe de centre commercial et de salles pour l'Orchestre symphonique de Montréal. Non seulement cette nouvelle proposition, due au sein des architectes Erui Lapin, Arco, associés et Aubin, Lamarre, Pratte et associés, respecte-t-elle fidèlement les critères d'aménagement recommandés par le Comité mais, sur le plan architectural, elle s'inscrit de manière remarquable dans le tissu urbain.

Il est difficile de croire qu'il y a trois ans, les Montréalais faisaient face à un dilemme majeur d'aménagement sur cette avenue McGill célèbre. Aujourd'hui, il semble que le projet se soit retourné à l'égard de cette avenue, qui s'ouvre vers une réalisation architecturale et urbanistique digne d'une grande métropole. Tout ce revirement est dû à une coalition de bonnes volontés et à une bonne dose d'amour d'un peu haut, le monde pour cette ville paradisiaque.



Jean-Claude Marsan, « Le complexe de l'OSM et du centre commercial Cadillac-Fairview. Un déblocage majeur », *Le Devoir*, 6 octobre 1984.

## McGill College Ave. developers accept all critics' proposals

Ingrid Peritz, « McGill College Ave. developers accept all critics' proposals », *The Gazette*, 27 septembre 1984.

## Le nouveau projet réalise le schéma du comité consultatif

Alain Duhamel, « Le nouveau projet réalise le schéma du comité consultatif », *Le Devoir*, 3 octobre 1984.

Le Devoir, mercredi 3 octobre

## L'AVENUE MCGILL COLLEGE

L'esquisse montre la nouvelle maison de l'OSM, angle de Maisonneuve et McGill, en regardant vers le sud l'avenue McGill College, aménagée telle que le comité consultatif sur le design urbain de ce secteur le proposait.

## Le nouveau projet réalise le schéma du comité consultatif

ALAIN DUHAMEL

Prenant au pied de la lettre les recommandations du comité consultatif pour le design du secteur McGill College publiées la semaine dernière, la société Cadillac Fairview a présenté hier au public montréalais un nouveau projet de complexe culturel et commercial qu'elle compte mettre en chantier au plus tard en janvier prochain.

Le nouveau complexe Orchestre symphonique de Montréal/Cadillac Fairview prend le parti du développement de la ville souterraine et renonce aux liaisons aériennes proposées les printemps dernier. Ce faisant, il réalise une liaison entre deux réseaux souterrains, celui de la Place Ville-Marie (Gare centrale, Place Bonaventure, métro Bonaventure, Gare Windsor et Place du Canada) et celui du magasin Eaton (Les Terrasses, métro McGill, magasin La Baie).

En même temps, il préserve la perspective de l'avenue McGill sur le Mont-Royal, une avenue dont la largeur n'excédera pas 90 pieds, de manière à laisser de chaque côté la priorité aux piétons.

Le traitement architectural de l'ensemble immobilier distingue nettement le centre de commerce de la Maison de l'Orchestre symphonique.

De la rue Sainte-Catherine, les promeneurs accéderont, par un vaste atrium d'une centaine de pieds de hauteur, à un ensemble commercial de 175 magasins, répartis sur quatre étages, en liaison souterraine avec le métro et les magasins Simpson's, à l'ouest, et Eaton, à l'est. De cette façon, le promoteur immobilier offre à ses éventuels locataires un achalandage considérable, gage d'une rentabilité accrue.

Par l'avenue McGill, les piétons accéderont, par des entrées distinctes, à des magasins, au hall d'entrée d'un futur immeuble à bureaux et à la salle de concert de l'OSM.

La Maison de l'OSM occupe la partie nord du quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine, la rue Mansfield, le boulevard de Maisonneuve et l'avenue McGill College. Elle se distinguera de l'ensemble commercial par son style, par ses matériaux (pierre, maçonnerie et verre) et par ses couleurs. Le pu-

Voir page 10 Cadillac Fairview

Alain Duhamel, « Le nouveau projet réalise le schéma du comité consultatif », *Le Devoir*, 3 octobre 1984.

## Le complexe de l'OSM et du centre commercial Cadillac-Fairview UN DÉBLOCAGE MAJEUR

Jean-Claude Marsan, « Le complexe de l'OSM et du centre commercial Cadillac-Fairview : Un déblocage majeur », *Le Devoir*, 6 octobre 1984.



**Drapeau delaying project to save face, critics say**

Ingrid Peritz, « Drapeau Delaying project to save face, critics say », *The Gazette*, 12 novembre 1984.

**Le premier janvier approchant**

**Le RCM demande à Drapeau de faire diligence dans le cas de Cadillac-Fairview**

Jean-Maurice Duddin, « Le RCM demande à Drapeau de faire diligence dans le cas de Cadillac-Fairview », *Le Journal de Montréal*, 13 novembre 1984.

**C'EST UNE VOLTE-FACE, RÉPLIQUE CADILLAC FAIRVIEW  
Drapeau lance son projet de construire une salle de concert et un parc dans l'est**

Mariane Favreau, « C'est un volte-face, réplique Cadillac-Fairview : Drapeau lance son projet de construire une salle de concert et un parc dans l'est », *La Presse*, 6 décembre 1984.

**Rue McGill College et quadrilatère Berri**

**JEAN DRAPEAU MÈNE 2 PROJETS DE FRONT**

M. Jean Drapeau souhaite que le développement de la rue McGill College se réalise parallèlement à celui du quadrilatère Berri pour la salle de concert. Pour le maire de Montréal, il s'agit de deux projets différents.

Jean-Maurice Duddin, « Le RCM demande à Drapeau de faire diligence dans le cas de Cadillac-Fairview », *Le Journal de Montréal*, 13 novembre 1984.

M. Drapeau a fait cette déclaration lors de son discours de bienvenue au conseil municipal de Montréal le 11 novembre dernier. Le maire a déclaré que le développement de la rue McGill College et du quadrilatère Berri sont deux projets différents. M. Drapeau a déclaré que le développement de la rue McGill College est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier d'affaires et de bureaux. Le développement du quadrilatère Berri est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier de logements et de services.

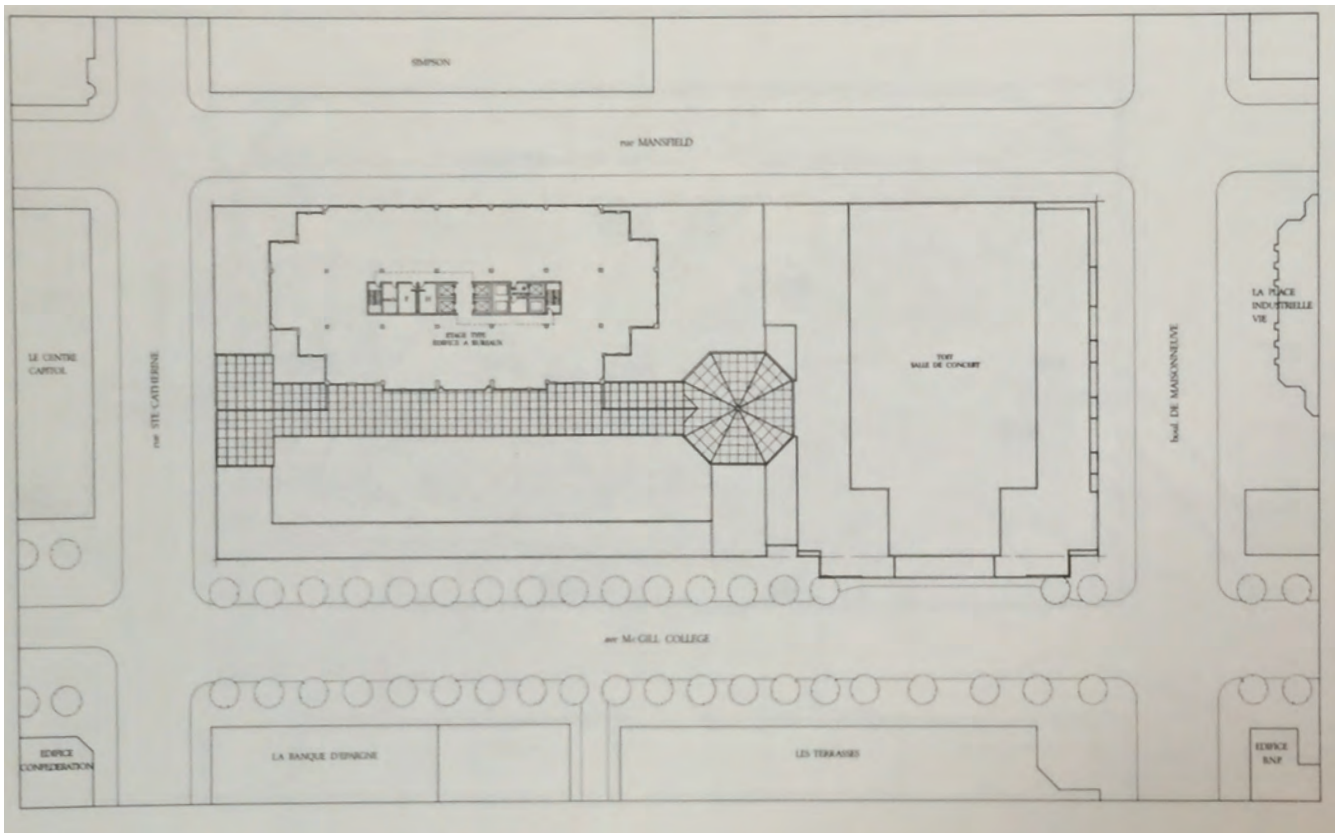
M. Drapeau a déclaré que le développement de la rue McGill College est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier d'affaires et de bureaux. Le développement du quadrilatère Berri est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier de logements et de services.

M. Drapeau a déclaré que le développement de la rue McGill College est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier d'affaires et de bureaux. Le développement du quadrilatère Berri est un projet de développement urbain qui vise à créer un nouveau quartier de logements et de services.



Le maire Jean Drapeau souhaite que le développement de la rue McGill College soit réalisé en même temps que celui du quadrilatère Berri pour la salle de concert.

Jean-Maurice Duddin, « Jean Drapeau mène 2 projets de front », *Le Journal de Montréal*, 13 décembre 1984.



Étage type de l'édifice à bureau, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.





Perspective de la nouvelle salle de concert depuis l'avenue McGill College, vue vers le sud, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.



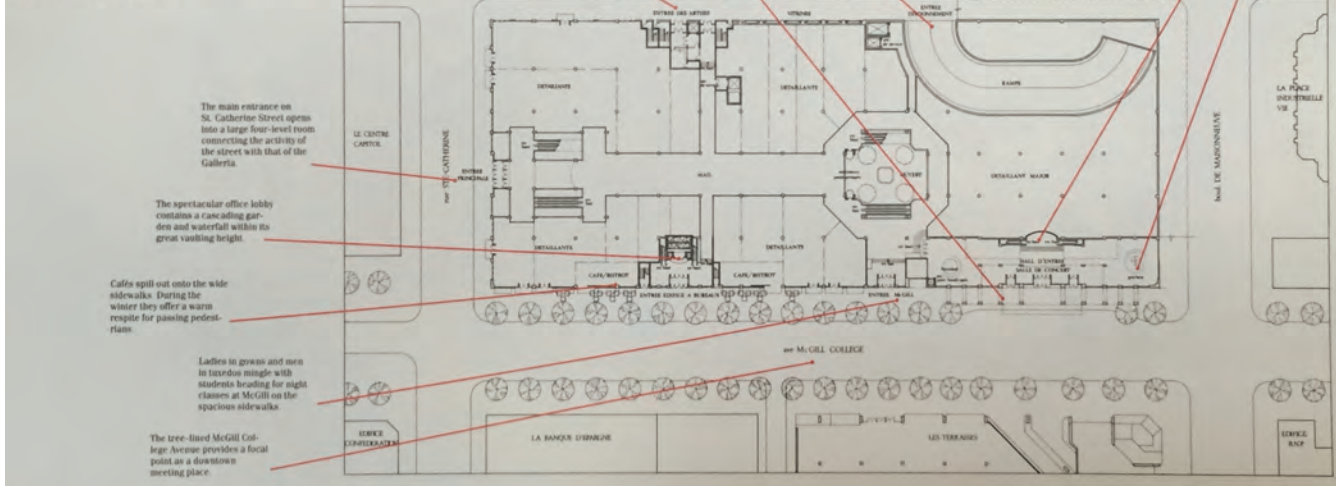
Perspective de l'avenue McGill College vers le nord, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.



# 5

## Ste-Catherine Street Level

The St. Catherine Street level contains a careful selection of shops that reinforce the surrounding streets. The lobby for the office building is featured on McGill College Avenue. The grand lobby of the Concert Hall is adjacent to the commercial project.

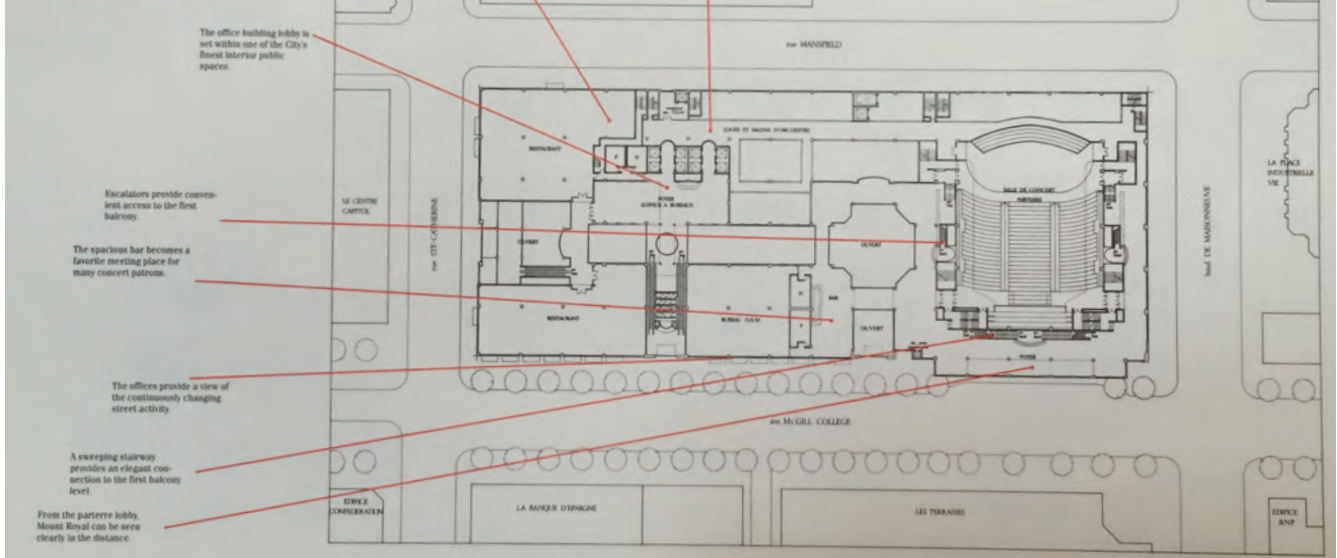


Plan au niveau de la rue Sainte-Catherine, Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.

# 7

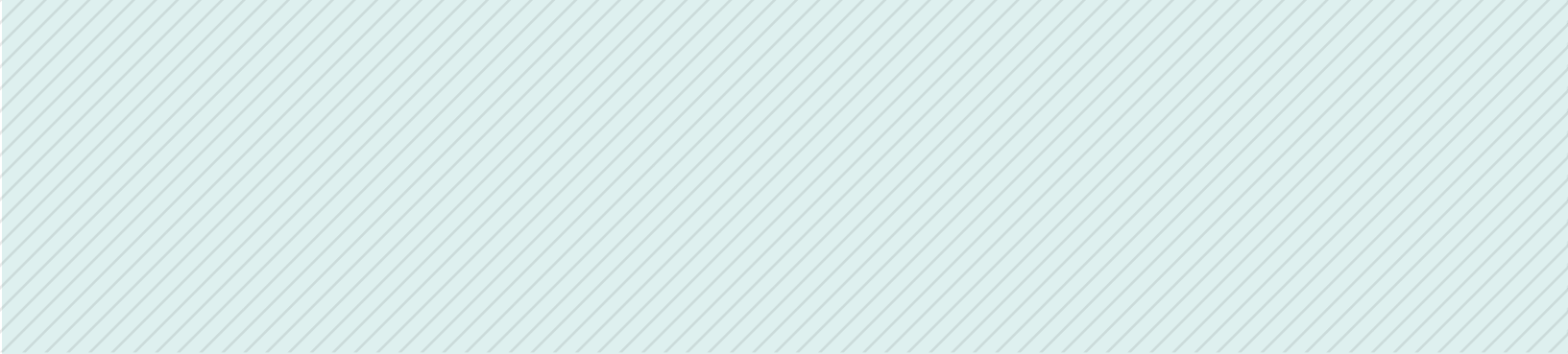
## Parterre Level

The "Parterre" level contains almost half the seating capacity of the Concert Hall.



Plan du niveau « Parterre », Cadillac Fairview (1984), *Complexe orchestre symphonique de Montréal*. Cadillac Fairview, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN M MON, NA6840.C322 M63 1984.







## 13. Le plan d'ensemble de l'Unité architecturale urbaine de l'UdeM (1984)

Un mémoire est soumis à l'Ordre des architectes ainsi qu'à la Corporation des urbanistes du Québec concernant un aménagement favorable pour l'avenue McGill College<sup>267</sup>. Ce document est réalisé par l'architecte Gérald McNichols Tétreault qui critique toujours l'élargissement de l'avenue au nord de la rue Sainte-Catherine. Le professionnel est convaincu que la largeur de l'artère n'influence en rien son prestige, car la vue vers la montagne est dors et déjà perceptible depuis son implantation actuelle<sup>268</sup>. McNichols Tétreault critique directement le projet de Cadillac Fairview qui inclut la nouvelle salle de l'OSM. Selon lui, l'entrée de la salle doit être sur la rue Sainte-Catherine et son design doit être issu d'un concours d'architecture<sup>269</sup>.

Le mémoire présente un plan d'ensemble déterminant des critères d'aménagement pour l'avenue. L'artère conserve sa largeur au nord de la rue Sainte-Catherine. Les îlots à l'ouest entre Sainte-Catherine et Sherbrooke proposent des volumes munis de basiliaires de faibles étages et surmontés d'un ensemble de tours. Le bâtiment situé en face de la Banque BNP est en recul par rapport aux édifices adjacents, permettant ainsi l'implantation d'une place publique. Les formes de sa façade sont curvilignes comparativement aux deux autres îlots qui sont principalement rectilignes.

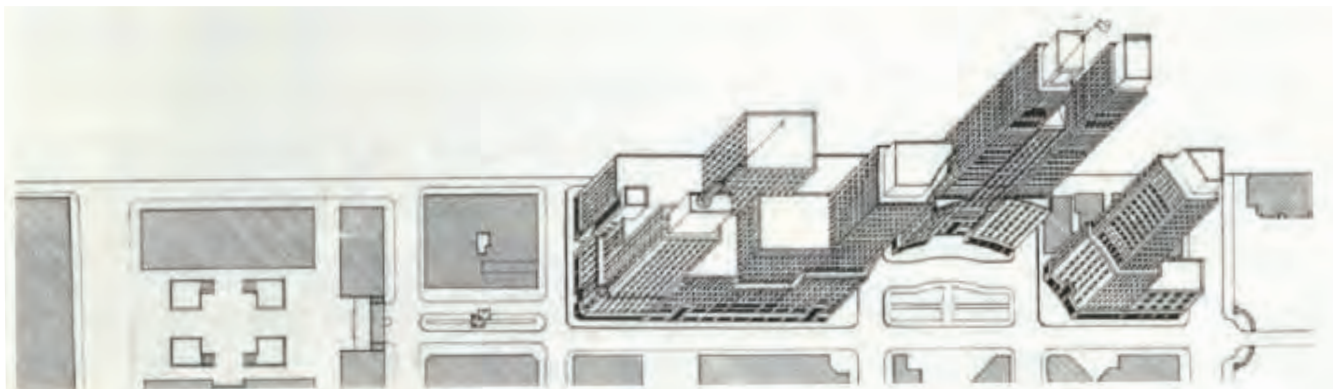
Malgré les efforts déployés par l'unité architecturale urbaine de l'Université de Montréal, l'administration Drapeau ainsi que son opposition (Jean Doré du RCM) sont favorables à l'élargissement de l'avenue<sup>270</sup>.



L'Unité d'architecture urbaine de l'U de M estime que l'édifice Woolworth, de style art-déco, au coin des rues McGill-College et Sainte-Catherine, devrait être conservé et intégré au projet Cadillac-Fairview

*Selon l'Unité d'architecture urbaine de l'U. de M.*  
**Le projet de Cadillac-Fairview  
devrait être modifié pour respecter  
le patrimoine architectural**

Angèle Dagenais, « Selon l'unité d'architecture urbaine de l'U. de M. : Le projet de Cadillac-Fairview devrait être modifié pour respecter le patrimoine architectural », *Le Devoir*, 25 avril 1984.



Projet pour l'avenue McGill College, Unité d'architecture urbaine, École d'architecture, Université de Montréal, 1983, tiré de Gérald McNichols Tétreault (1990), «Bilan d'un projet urbain, l'avenue McGill College. La lente concrétisation d'une idée », *ARQ Architecture-Québec*, no-56, p. 15.

267. Jean-Pierre Bonhomme (1984), « Montréal retire formellement le projet Cadillac-Fairview », *La Presse*, 11 juillet.

268. Bonhomme, *op.cit.*

269. *Ibid.*

270. *Ibid.*





College

Vue



## 14. L'avenue McGill College : « les Champs-Élysées montréalais », la proposition du Service d'urbanisme de Montréal (1985)

L'année 1985 marque la prise de position de la Ville de Montréal pour l'aménagement de l'avenue McGill College. « Depuis la construction de la Place Ville Marie, Montréal rêve d'une grande avenue, allant du boulevard Dorchester au pied du Mont-Royal. Ce rêve deviendra bientôt réalité grâce à la Place Montréal Trust<sup>271</sup> ». L'avenue McGill College deviendra un nouveau lieu de rendez-vous dans le centre-ville le plus animé du pays – une nouvelle attraction à visiter au cœur d'une ville active et chaleureuse. Le règlement prévoit une belle avenue « genre Champs-Élysées » de 120 pieds de large entre la rue Sherbrooke et la Place Ville Marie. Le tronçon au sud de Ste-Catherine deviendrait un square avec fontaines pour masquer l'entrée du garage de la Place Ville Marie<sup>272</sup>.

Le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal dépose un document en avril 1985 qui présente les propositions récentes et en cours concernant l'avenue McGill College. C'est en 1984 que la réflexion de l'artère par le service municipal débute sous la direction de Jacques Besner<sup>273</sup>. Le mandat consiste faire état des constats concernant l'évolution, le caractère acquis, les problématiques et les tendances observées sur l'avenue. De plus, le rapport présente les objectifs d'aménagement ainsi que l'approche globale des concepts de l'avenue. Il est toutefois principalement réalisé afin d'encadrer des propositions d'aménagements. Retraçons donc l'approche et les propositions d'aménagement mis de l'avant par le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les objectifs d'aménagement présentent des similarités aux études antérieures notamment en ce qui a trait à l'élargissement de l'avenue à 120 pieds, la construction de bâtiments à échelle humaine et la délocalisation de la circulation automobile sur certaines portions de l'artère devenue piétonne. Un des nouveaux objectifs vise à réserver un espace souterrain afin d'accueillir une gare intermodale (entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve) tel qu'élaboré dans le Plan Mace entre 1963 et 1965. Le rapport propose également que les volumes des bâtiments situés à l'ouest de l'avenue soient implantés afin de permettre un ensoleillement optimal pour les places publiques qui sont proposées<sup>274</sup>.



« Rue McGill : 120 pieds de zonage », *Le Matin*, 31 mars 1985.



Jean-Maurice Duddin, « Projet McGill College : Une conception adaptée », *Le Journal de Montréal*, 14 décembre 1985.

270. *Ibid.*

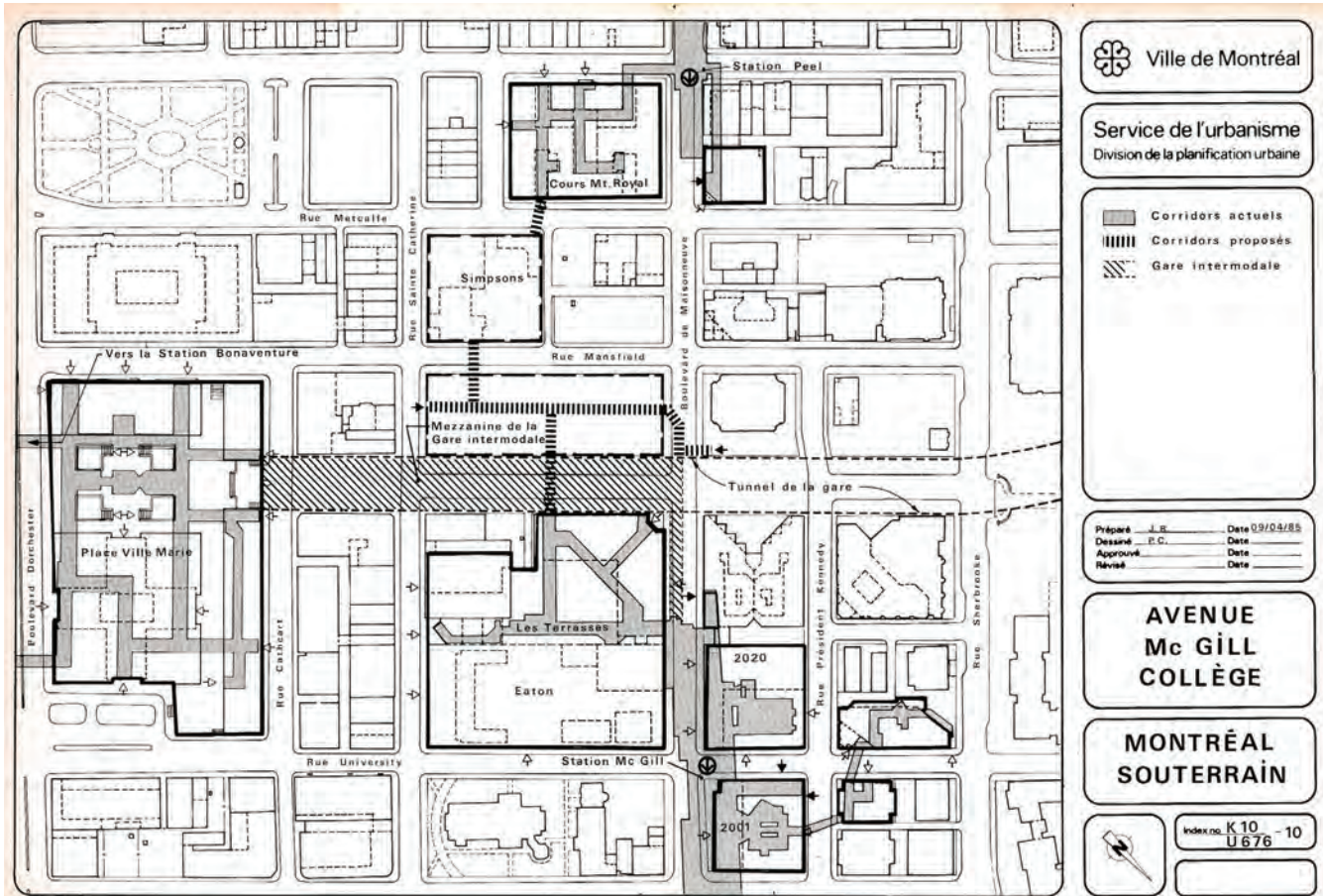
271. Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.

272. « Rue McGill. 120 pieds de zonage », *Dimanche-Matin*, 31 mars.

273. Ville de Montréal (1985), *Avenue McGill College: Concept d'aménagement*, avril, p. 39.

274. *Ibid.* : 5.





Montréal souterrain, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-10.



## Le concept : vue, hauteur, place

Le concept porte principalement sur l'élargissement de l'avenue à 120 pieds (36,5 mètres) dans son entièreté. Ce corridor urbain aboutit également à deux places publiques qui sont dédiées majoritairement aux piétons. La première place se situe entre Le Centre Capitol et l'Édifice Confédération, entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart. Un escalier et une passerelle permettent de relier la place à l'esplanade de la Place Ville Marie. La seconde place se situe entre les tours de L'Industrielle-Vie et BNP-ESSO, entre l'avenue du Président-Kennedy et le boulevard de Maisonneuve. Un réseau souterrain est aussi envisagé afin de prolonger les liens de circulation de par et d'autres de l'avenue McGill College.

Sans prendre en compte les places publiques, l'avenue possède une voie vers le nord et une vers le sud. Chaque côté possède des espaces de stationnement en parallèle. Un terre-plein planté sépare les deux voies de circulations<sup>275</sup>. Les trottoirs possèdent 37 pieds (11,25 mètres) de largeur et des plantations et du mobilier urbain y sont déployés. Selon les études de la municipalité, le trafic véhiculaire se réalisera par le réseau avoisinant l'avenue ainsi que par le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à la rue Mansfield<sup>276</sup>. L'implantation des deux places publiques n'aurait donc pas d'impact significatif sur la circulation du secteur.

Les plantations prévues pour les deux places seront alignées à celles planifiées sur l'avenue McGill College, une harmonie est ainsi assurée au niveau de la végétation de l'artère<sup>277</sup>. Les motifs de l'élaboration des deux places sont bien stipulés dans la proposition de la Ville. Elles permettent :

- de rythmer le parcours et d'agir sur la qualité, l'animation et l'agrément des cheminements piétonniers
- de combler les besoins d'un secteur mal équipé en espaces publics, compte tenu de la densité du bâti et de l'achalandage piéton qui en découle;
- de favoriser une intégration des espaces ouverts publics et privés;
- de déterminer des haltes piétonnières propices à l'appréciation des vues exceptionnelles dans les axes nord et sud de l'avenue<sup>278</sup>.

Le rapport encadre le développement futur des îlots vacants, notamment en ce qui a trait aux hauteurs maximales permises. Puisque le côté est est presque entièrement construit, il n'y a aucune prescription de hauteur. Les deux îlots vacants à l'ouest de l'avenue sont toutefois encadrés par des gabarits de constructions prescrivant les hauteurs et les formes de bâti afin d'optimiser l'ensoleillement et de protéger de la perspective vers le mont Royal (la croix) par un aménagement conséquent<sup>279</sup>.

Le concept suggère des volumes sur l'îlot ouest de l'avenue, soit entre les rues Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve. La planification prescrit un basilaire de faible gabarit (maximum quatre étages), surmonté de deux tours aux plans hexagonaux orientées vers le nord-ouest. L'édifice au nord de l'îlot peut atteindre une hauteur maximale de 24 étages<sup>280</sup>. En ce qui concerne l'édifice au sud, il doit respecter la hauteur qui correspond à la ligne d'inclinaison descendante prescrite de 40 degrés à partir du haut de la tour nord, afin d'être de taille plus modeste<sup>281</sup>. Tout dépendant où celle-ci prendra place sur l'îlot, sa taille s'ajustera à la pente de 40 degrés. La forme et la verticalité proposées des édifices assurent un meilleur apport d'ensoleillement pour les places publiques projetées.

Les mêmes restrictions de hauteur (24 étages maximum incluant un basilaire d'au plus quatre étages) s'appliquent à l'îlot nord du côté ouest de l'avenue, entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sherbrooke. L'édifice est toutefois davantage en retrait (plus en recul que le complexe de l'îlot ouest entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve) par rapport à l'avenue McGill College. Le basilaire s'harmonise toutefois avec la hauteur de la Maison Molson (au coin nord-ouest de la rue Sherbrooke et de l'avenue McGill College).

Dans le cas des deux îlots partiellement construits du côté ouest de l'artère, des prescriptions sont mises de l'avant par le Service de l'urbanisme. Le basilaire ne peut dépasser les bâtiments patrimoniaux (University Club et Maison Molson) et assure ainsi une échelle humaine à l'avenue<sup>282</sup>. Les futures constructions à l'ouest doivent témoigner d'une architecture élégante reflétant le prestige de l'avenue McGill College.

275. *Ibid.* : 11.

276. *Ibid.* : 10.

277. *Ibid.* : 7.

278. *Ibid.* : 7.

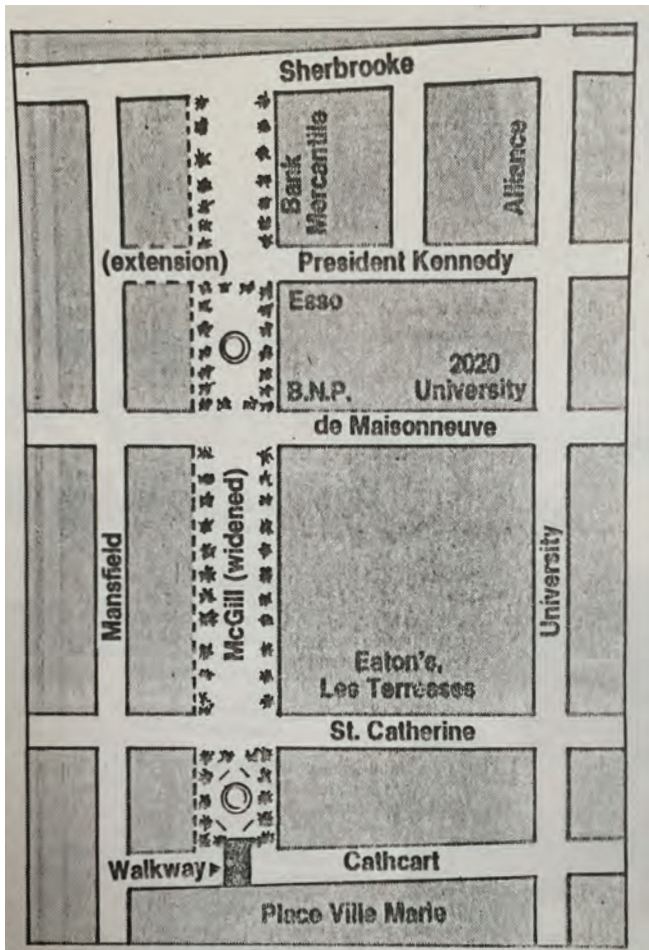
279. *Ibid.* : 8.

280. *Ibid.* : 13.

281. *Ibid.* : 13.

282. *Ibid.* : 12.





## The new look

The plan for McGill College Avenue envisages a public square linked by a walkway to Place Ville Marie and a broad, tree-lined avenue sweeping from St. Catherine St. toward Mount Royal.

«The new look», *The Gazette*, 21 mars 1985.

## Developer applauds McGill College plan

Katherine Macklem, « Developer applauds McGill College plan », *The Gazette*, 12 avril 1985.

## McGILL COLLEGE: LE RCM CRIE VICTOIRE

Jean-Maurice Duddin, « McGill College : Le RCM crie victoire », *Le Journal de Montréal*, 16 avril 1985.

## Avenue McGill College: le service d'urbanisme présente son «concept»

L'avenue McGill College aura 120 pieds de large, comportera deux places publiques et sera ouverte partiellement à la circulation des véhicules uniquement pour assurer la desserte des édifices riverains afin de donner priorité aux piétons. Des contraintes d'ensevelissement sont également arrêtées.

Jean-Maurice  
DUDDIN



Avenue McGill College

Proposition d'aménagement

Le croquis d'aménagement de l'avenue McGill College esquissé par le service d'urbanisme

Le plus le plan d'aménagement, rendu après trois mois de travail par les fonctionnaires du service d'urbanisme de la Ville de Montréal, prévoit un concept offrant une vue inédite sur le Mont Royal et sa croix. À partir de la rue Sainte-Catherine.

Le directeur du service, Michel Laville, a présenté hier midi le schéma d'urbanisme en compagnie d'un de ses adjoints, Clément Demers. Si le maire Jean Drapeau n'a pas pu assister à l'événement, il était représenté par un membre de l'administration, le conseiller Jean Drapeau. Le schéma de ce projet, présenté hier, a été accueilli avec intérêt.

Quant à l'aménagement du quadrilatère visé par la proposition de la firme Cadillac-Fairview (entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve), la proposition présentée par le maire Jean Drapeau, le service d'urbanisme a prévu une bastille de quatre étages surmontée par une tour de 20 étages. La tour sera érigée en retrait de l'empri-

se de la rue Cécile, pour permettre le dégagement de la vue sur le Mont Royal.

D'ailleurs, M. Laville a admis que plusieurs recommandations issues des consultations publiques menées par Cadillac-Fairview ont été retenues dans le schéma présenté.

### Places publiques

Quant aux places publiques qui seront aménagées sur l'avenue McGill College, la première est située entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine et la seconde, plus au nord, entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président Kennedy.

La place «stud» sera retirée à la Plaza de la Place Ville

Marie par une passerelle-observatoire servant à masquer l'accès au parking souterrain de ce complexe.

Quant à la place publique «stud», elle sera aménagée en paliers pour tenir compte de la dénivellation importante entre ses limites nord et sud.

Les deux places publiques seront composées de plus par des espaces de repos, du mobilier urbain, des arbres et des espaces de circulation automobile contrôlés.

Les gabarits de bâtiment ont été établis en fonction des objectifs de protection du cône visuel sur le Mont Royal et sa croix. Ainsi, les futurs édifices «tragés» devront respecter le contrôle visuel établi par les urbanistes de la ville.

Le schéma des travaux de l'appui de l'exécution de l'opération d'assainissement du Conseil municipal. Les documents approuvés du conseil ont été convoqués à cet effet pour le 15 avril.

## Chesley heureux

(J.M.D.) — Le président du Bureau de commerce de Montréal (Board of Trade), Staefhan Chesley, a déclaré qu'il était heureux de la proposition du service d'urbanisme.

M. Chesley, tout en admettant ne pas avoir consulté la proposition, base ses réactions sur l'information qu'il en a reçue à son sujet.

«Nous sommes heureux que la ville ait retenu le concept original pour faire de l'avenue McGill College un boulevard de prestige.

«Nous nous réjouissons aussi de voir que le service d'urbanisme a retenu la plupart des recommandations du Comité consultatif.»

M. Chesley était co-président, avec Pierre Goyette, président du Conseil d'administration de la Chambre de commerce de Montréal, des audiences publiques organisées par Cadillac-Fairview pour jeter les bases du développement urbain de l'avenue McGill.



Photo Claude RYEST

Le directeur du service d'urbanisme, Michel Laville (à droite), accompagné d'un de ses adjoints, Clément Demers, a présenté le schéma d'aménagement proposé par son service.

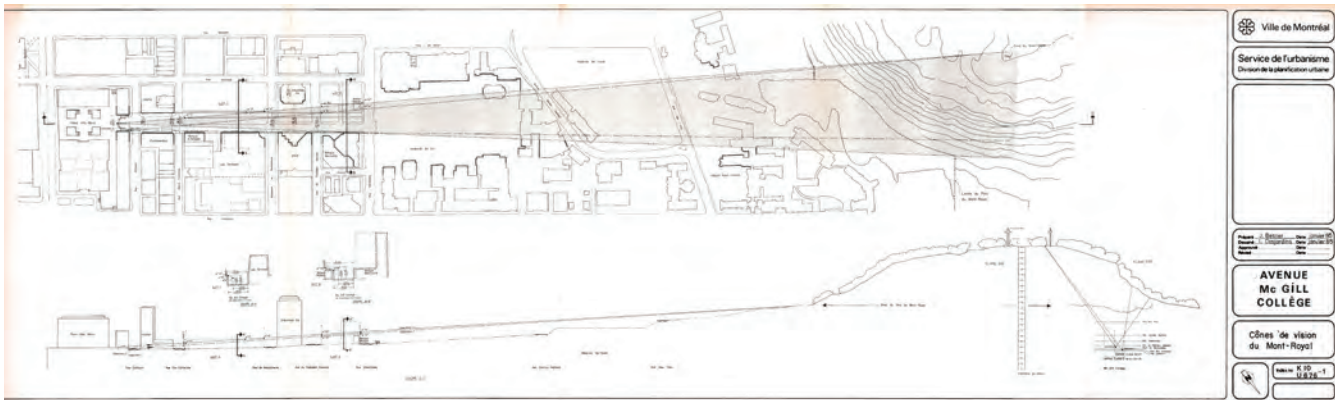
Jean-Maurice Duddin, « Avenue McGill College : Le service d'urbanisme présente son concept », *Le Journal de Montréal*, 4 avril 1985.

### REFECTION DE LA RUE MCGILL-COLLEGE

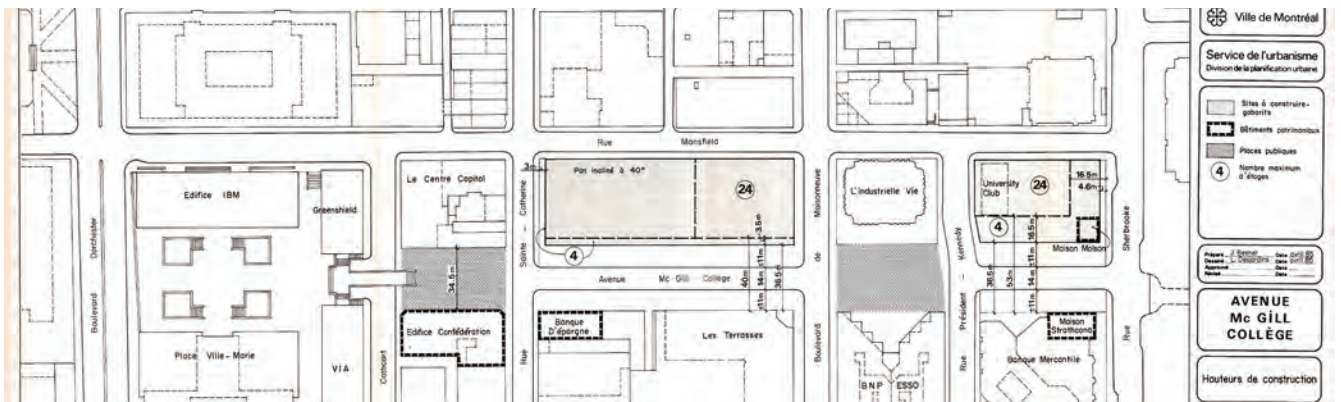
## Le projet de Montréal bloquerait la circulation

Jean-Pierre Bonhomme, « Réfection de l'avenue McGill College : Le projet de Montréal bloquerait la circulation », *La Presse*, 3 mai 1985.

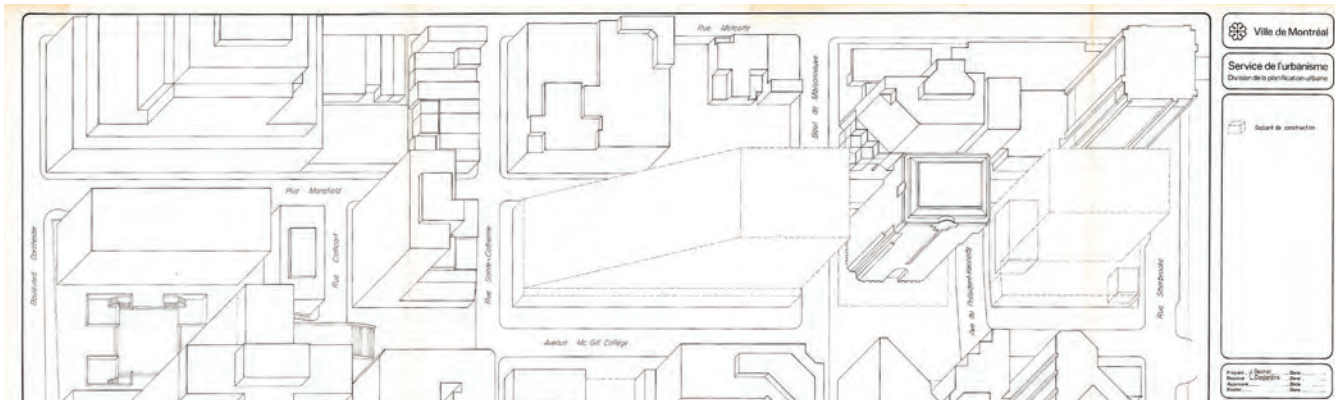




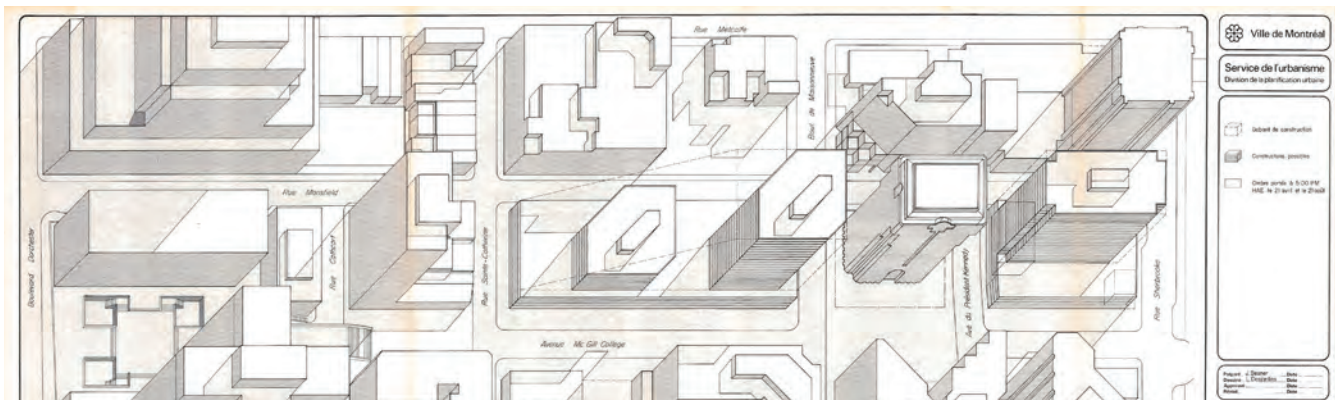
Cône de vision du Mont-Royal, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-1.



Hauteurs de construction, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-5.

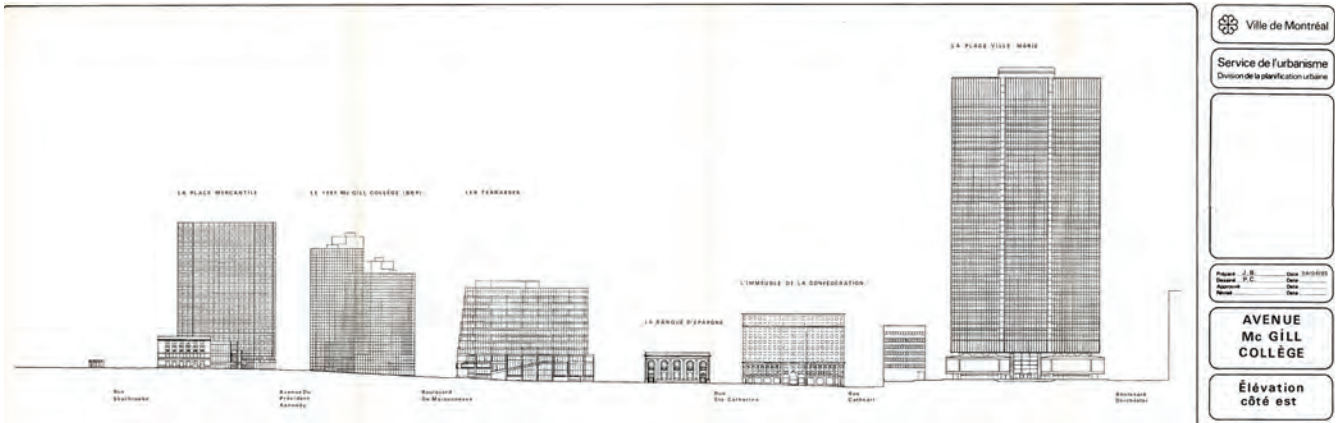


Vue axonométrique de l'avenue McGill College, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-6.

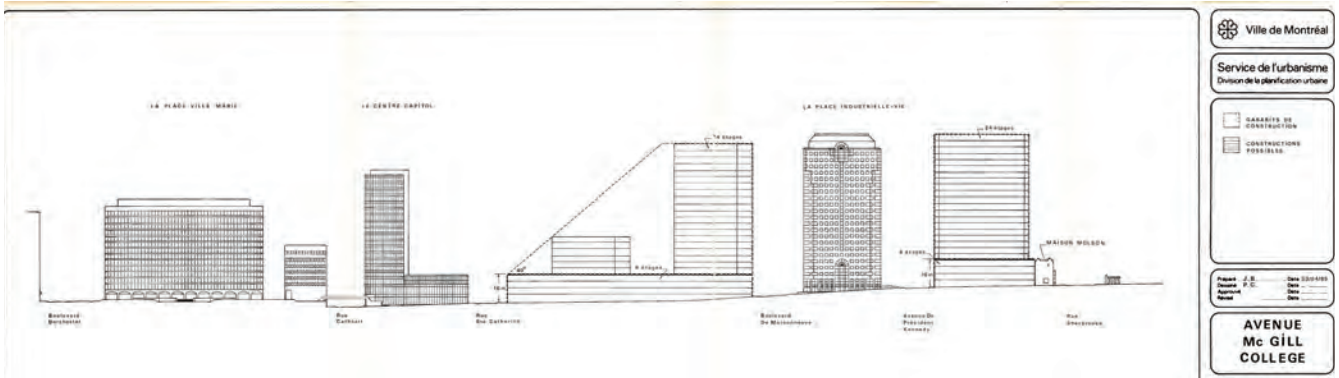


Vue axonométrique de l'avenue McGill College, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-7.

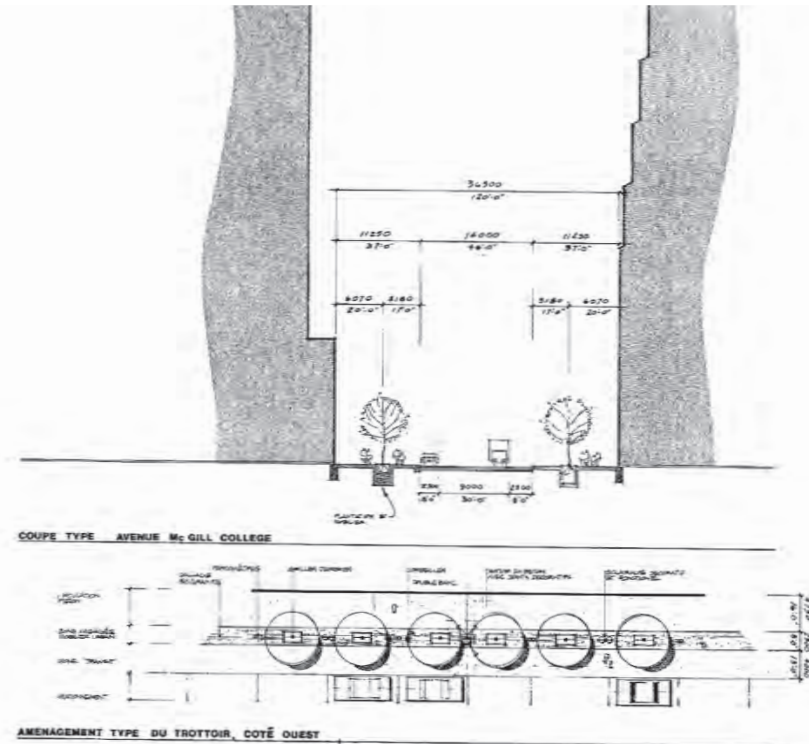




Élévation côté est, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-9.



Élévation côté ouest, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal, K10-U676-8.



Coupe type de l'avenue McGill College, avenue McGill College, Service de l'urbanisme, Division de la planification urbaine de la Ville de Montréal.



## Les places nord et sud

En ce qui concerne la place nord, situé entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy, elle recouvre la totalité de l'emprise publique de 120 pieds (36,5 mètres) « propre à élargir les perspectives sur le mont Royal<sup>283</sup> ». De plus, elle s'inscrit dans la continuité des parvis institutionnels aménagés devant les édifices BNP-ESSO et L'Industrielle-vie. La place est utilisée principalement par les piétons. Une voie véhiculaire à accès contrôlée est en effet planifiée de part et d'autre de la place<sup>284</sup>. Des débarcadères sont intégrés au nord ainsi qu'au sud de la place nord, entre les deux voies d'accès véhiculaires. Des paliers successifs sont planifiés afin de répondre à la pente de l'avenue McGill College ainsi qu'aux aménagements paysagers des propriétés riveraines<sup>285</sup>. L'aménagement de la place nord est caractérisée par :

Une bande centrale de 14m (46pi), vouée à la détente, sera animée par des cascades et des jeux d'eau, par une répartition judicieuse des bacs de fleurs, des escaliers et des espaces de circulation. Le bassin d'eau central servira à polariser l'intérêt dans l'axe des entrées et sorties des tours adjacentes et à masquer le bruit de la circulation automobile.

Étant donné que les surfaces minérales seront privilégiées, les matériaux de recouvrement du sol seront sélectionnés avec soin et agencés de façon à répondre aux critères de prestige et de noblesse auxquels doivent s'associer les aménagements<sup>286</sup>.

L'aménagement emprunte un vocabulaire classique tout en recourant à une compartimentation propre à l'approche moderne. Des arbres en alignement encadrent la place et l'avenue sur toute sa longueur. Des plans d'eau et des fontaines y seront aménagés en paliers pour tirer parti de la dénivellation. « Les trottoirs seront dotés en leur milieu d'une bande de plantations et de mobiliers urbains dégageant de part et d'autre deux corridors de circulation piétonne, l'une en bordure de la chaussée, l'autre le long des édicules<sup>287</sup> ».

La place sud possède sensiblement les mêmes éléments formels que la place nord. La présence d'eau, de bacs de plantations ainsi que de paliers successifs est proposée. Par souci d'harmonie, le parvis possède les mêmes matériaux que la place nord. Une passerelle observatoire est également prévu au-dessus de la rue Cathcart et réinterprète en quelque sorte l'idée de I.M. Pei & Associates de 1958 qui n'a jamais abouti :

Cette structure aérienne reliant le niveau de l'esplanade de la Place Ville Marie à celui de la place publique, en plus de masquer l'accès au stationnement souterrain, améliorera la perspective vers le sud et établira un point d'observation en direction du nord.

Les arbres existants de taille adulte seront conservés malgré le fait qu'ils soient légèrement désaxés par rapport aux alignements créés au nord sur le reste du parcours.

L'aire publique ainsi créée en bordure immédiate de la rue Sainte-Catherine et vouée à des activités urbaines multiples, ne peut qu'accentuer l'attrait du secteur et l'enrichir d'une ambiance nouvelle<sup>288</sup>.

La place sud ne possède pas de débarcadère pour les automobiles. Des voies d'accès limitées aux voitures sont situées aux mêmes emplacements que la place nord, soit entre le trottoir et le centre de la place. « Les deux places publiques seront composées de plus par des espaces de repos, du mobilier urbain, des arbres et des espaces de circulation automobile contrôlés<sup>289</sup> ». La proposition d'aménagement de l'avenue McGill College est une promenade plantée rythmée pas des placettes centrales où le végétal et l'eau occupent une place centrale. Elle s'inscrit dans la volonté de rendre la ville aux piétons et favoriser un milieu de vie agréable tout en servant des fonctions symboliques (mise en valeur du mont Royal) et en valorisant un secteur décrit comme de prestige. Pour Michel Laville, Directeur du service d'urbanisme, l'avenue « *will almost have a party atmosphere*<sup>290</sup> ». Le président du Bureau de commerce de Montréal (Board of Trade), Staephen Cheasley, affirme : « Nous sommes heureux que la ville ait retenu le concept original pour faire de l'avenue McGill College un boulevard de prestige<sup>291</sup> ».

L'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal dont Gérald McNichols Tétrault critique le projet et émettent des craintes liées à de potentiels problèmes de circulation automobile. Ils proposent une largeur de 90 pieds, celle suggérée par le Comité consultatif sur l'aménagement du secteur McGill College

Cette largeur permettrait selon, de composer ces deux places, de les « fermer » comme cela s'impose. Des places publiques, disent-ils, sont des places si elles sont fermées sur toutes leurs faces. Les deux espaces fermés à la circulation prévus par la municipalité, eux, à ces deux endroits privilégiés, sont indéfinissables; ce ne sont pas des places, ni des squares, ni des parcs : ce sont des obstacles ou des rappels de ce qu'on peut parfois trouver dans les environnements des centres commerciaux de banlieue<sup>292</sup>.

Certains avancent que la tension entre les deux pôles se trouve affaiblie par des pôles intermédiaires. D'autres critiquent le fait qu'il n'est pas prévu d'intégrer des commerces au rez-de-chaussée pour contribuer à animer la rue. Le document ne fait effectivement pas état des occupations du sol. Enfin certains trouvent qu'on ne porte pas suffisamment d'attention au patrimoine, à l'alignement de la rue et au confort des piétons.

283. *Ibid.* : 9.

284. *Ibid.* : 9.

285. *Ibid.* : 9.

286. *Ibid.* : 9.

287. Jean-Claude Marsan (1990), *Sauver Montréal. Chroniques d'architecture et d'urbanisme*, Montréal, Les éditions du Boréal, p. 266.

288. *Ibid.* : 10.

289. Jean-Maurice Duddin (1985), *Le Journal de Montréal*, 4 avril.

290. Ingrid Peritz (1985), « McGill College plan would widen view », *The Gazette*, 4 avril.

291. Duddin, *loc.cit.*

292. Jean-Pierre Bonhomme (1985), « Le projet de Montréal bloquerait la circulation », *La Presse*, 3 mai.



*McGill College plan*

# City wants new square, wide avenue

Ingrid Peritz, « City wants new square, wide avenue », *The Gazette*, 21 mars 1985.

LA PRESSE  
MONTREAL, QUINZE  
AVRIL 1985

PL

la presse

## La future avenue McGill College sera large et coupée de places publiques

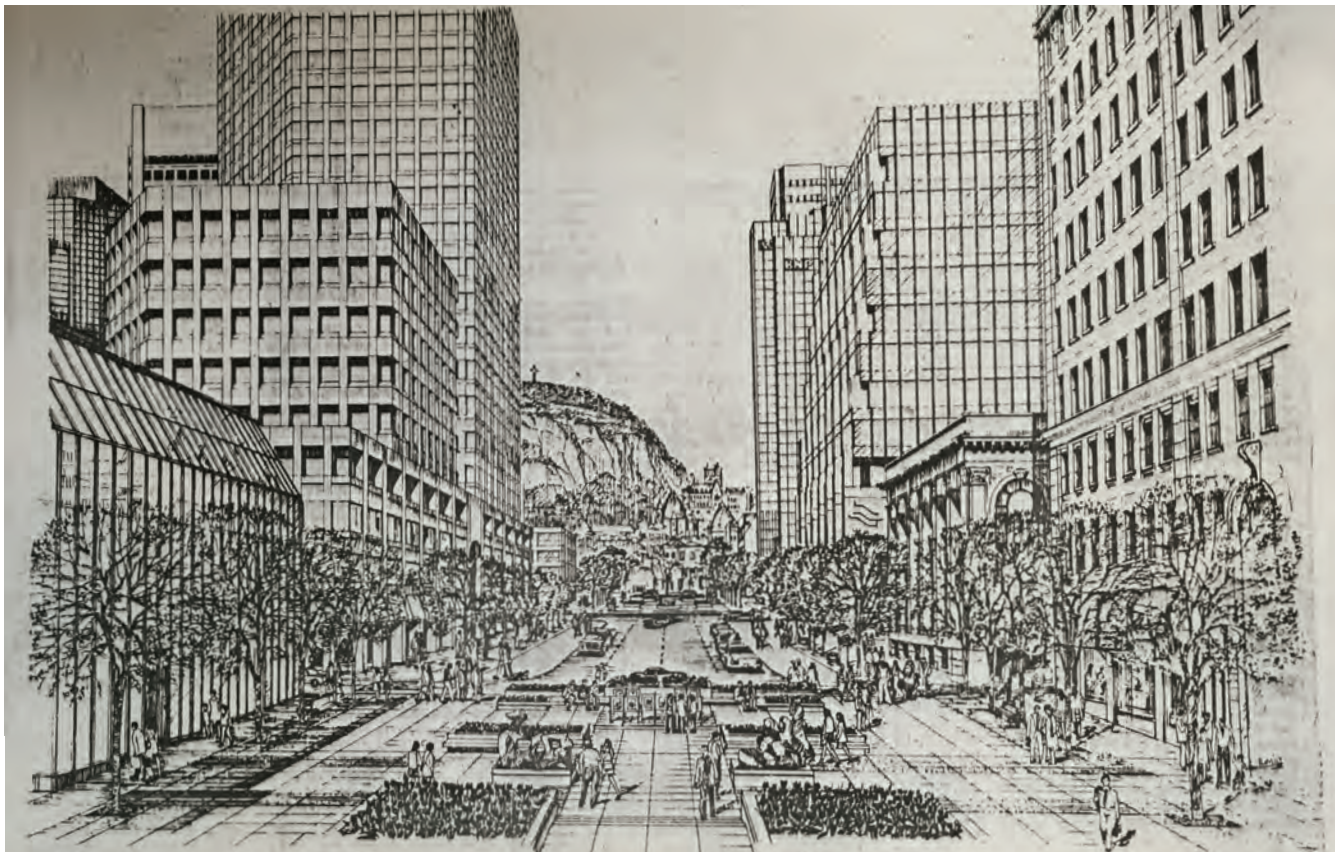
« La future avenue McGill College sera large et coupée de places publiques », *La Presse*, 4 avril 1985.

## Dire qu'on voulait fermer la rue!

Mariane Favreau, « Dire qu'on voulait fermer la rue », *La Presse*, 24 septembre 1985.



« Les places publiques risquent de congestionner la circulation », *La Presse*, 10 mai 1985.



(1985), « La future avenue McGill College sera large et coupée de places publiques », *La Presse*, 4 avril.



## **Résumé des projets d'avril 1985**

### Propositions projetées

---

- L'élargissement de l'avenue à 120 pieds (36,5 mètres) pour ouvrir une perspective vers le mont Royal
- La réservation d'un espace souterrain afin d'implanter éventuellement une gare intermodale
- La délocalisation la circulation de l'avenue vers les voies avoisinantes
- L'implantation deux places publiques « nord » et « sud » majoritairement piétonnes
- L'intégration du réseau de surface au réseau souterrain
- La limitation de la hauteur de l'îlot de l'actuelle Place Montréal Trust à 24 étages
- L'implantation de deux tours sur un basilaire de 4 étages sur l'îlot de la Place Montréal Trust
- La limitation de la hauteur de l'îlot nord-ouest à 24 étages
- L'implantation d'une passerelle piétonne au-dessus de la rue Cathcart

### Propositions réalisées

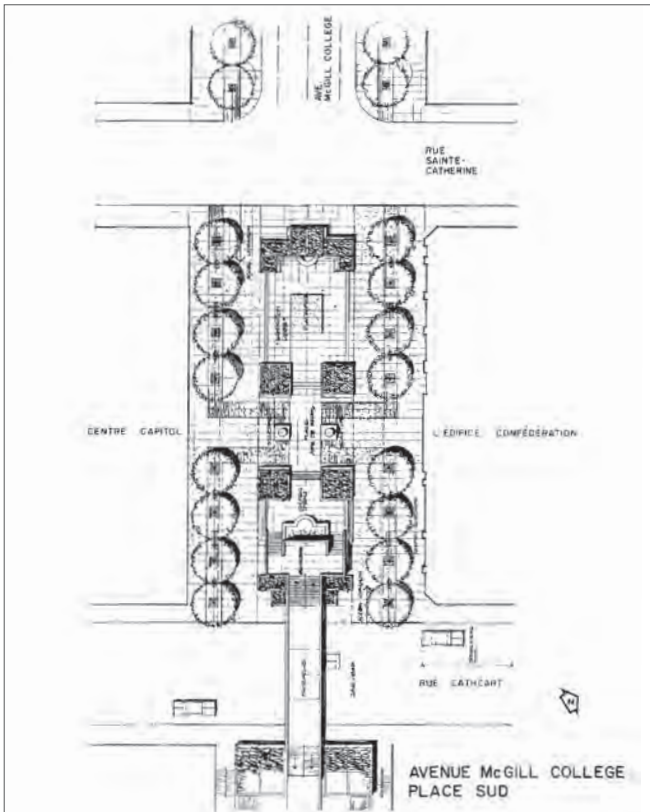
---

- Aucune (voir projet de 1992)

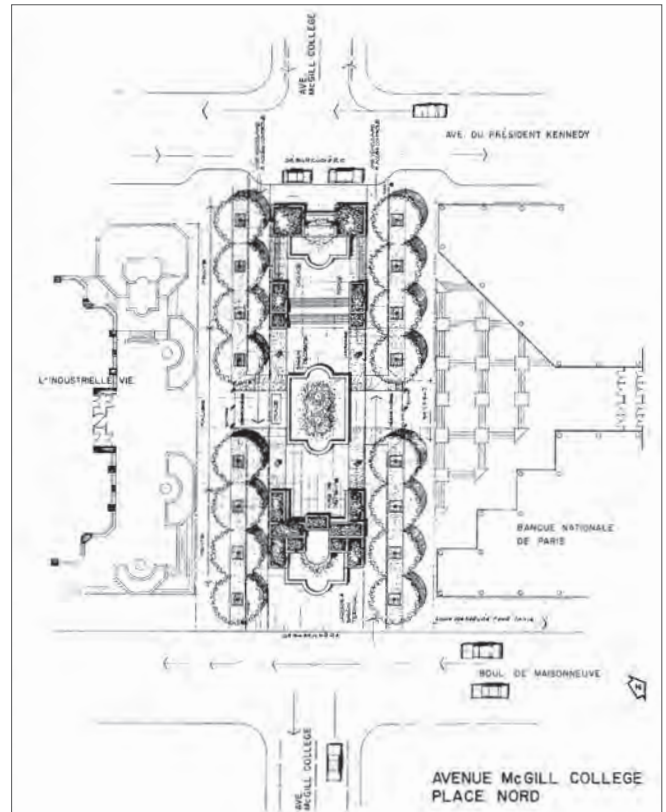
## **Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine**

- Projet non réalisé

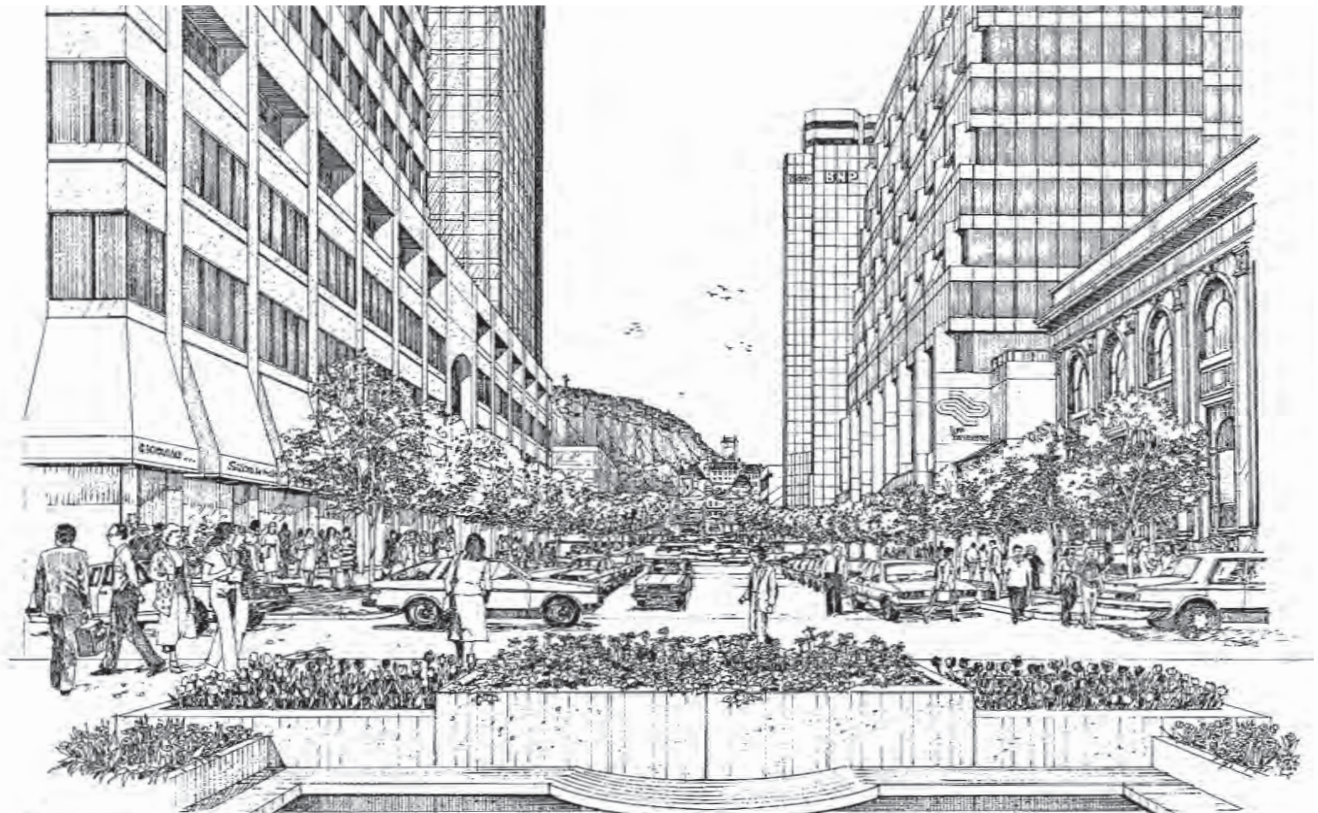




Place Nord, tiré de (1985), « Avenue McGill College concept d'aménagement », *Service de l'urbanisme*, avril, Archives de la Ville de Montréal.

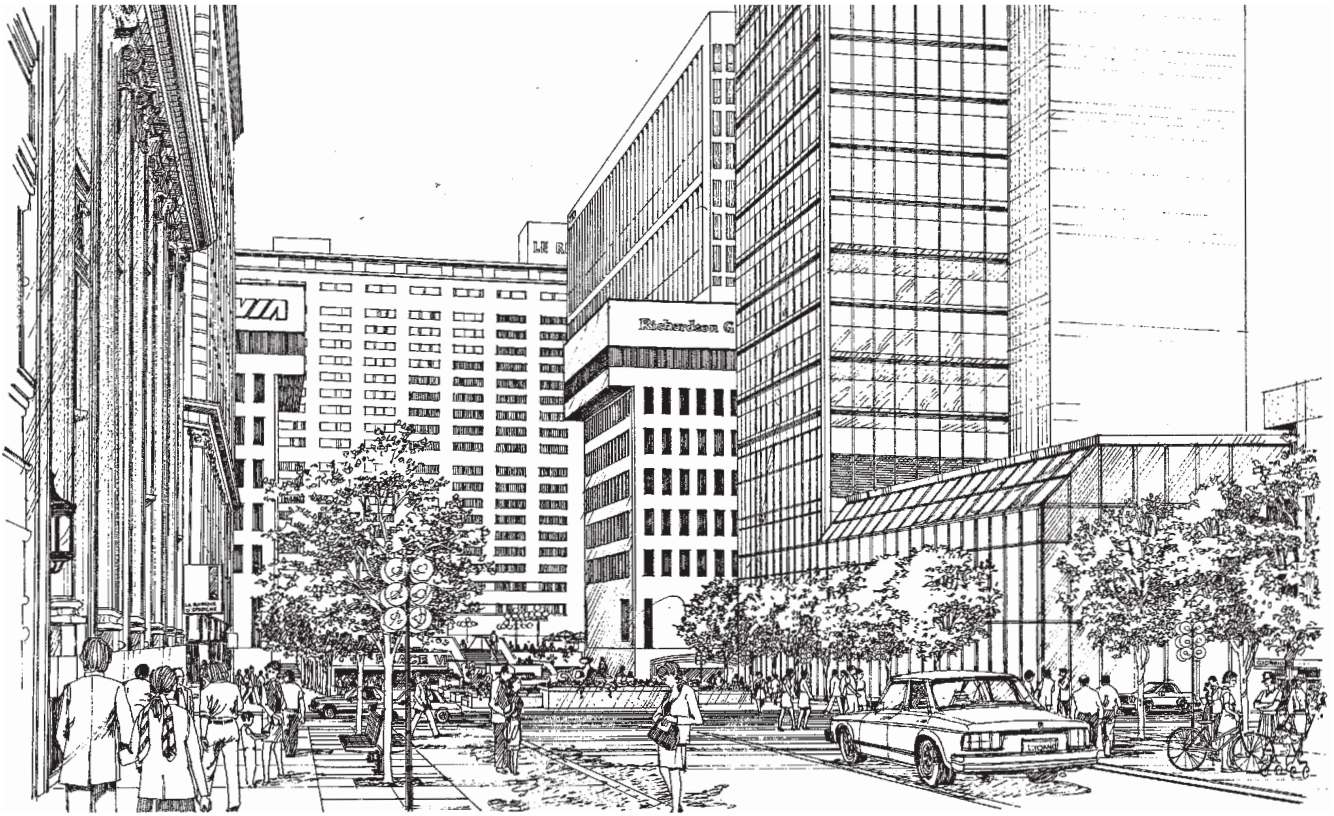


Place sud, tiré de (1985), « Avenue McGill College concept d'aménagement », *Service de l'urbanisme*, avril, Archives de la Ville de Montréal.

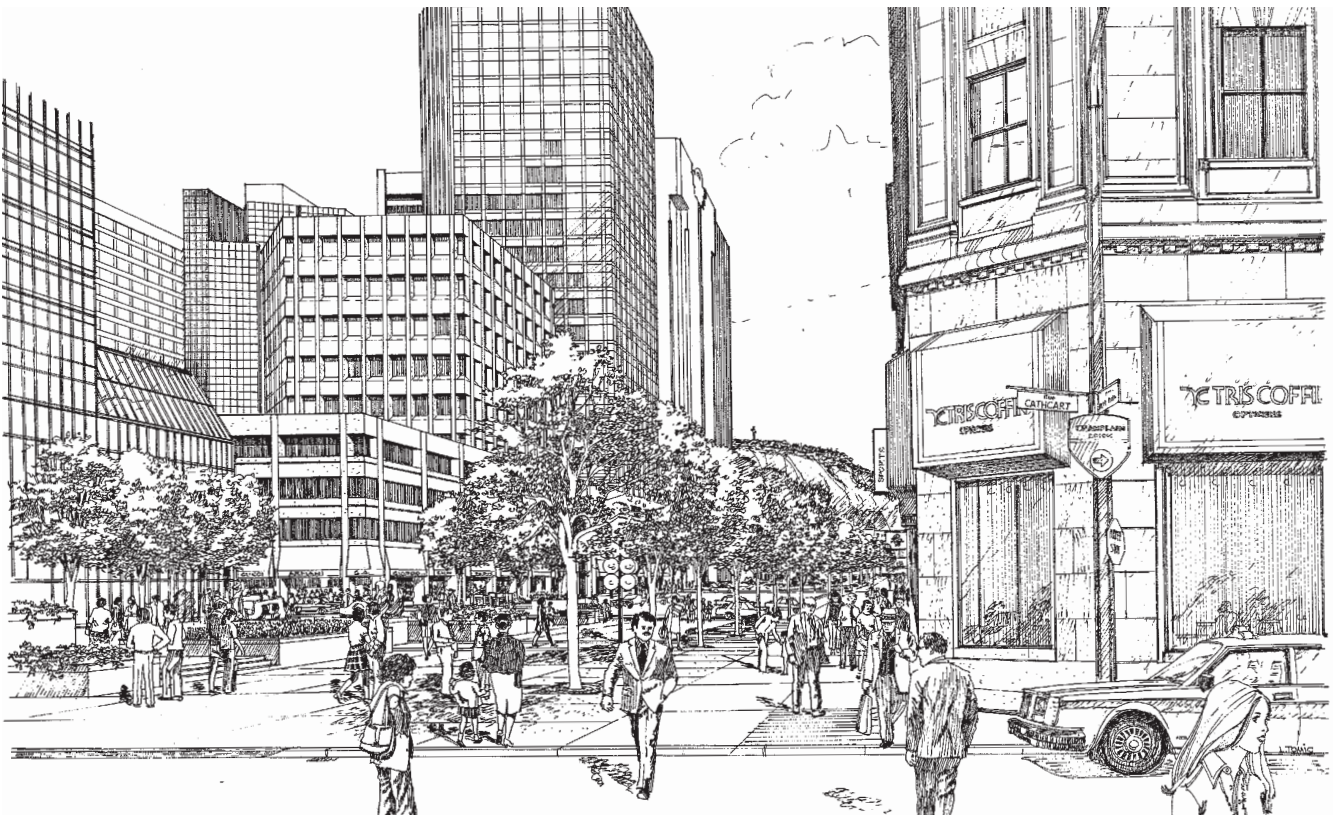


Vue de la rue Sainte-Catherine, tiré de (1985), « Avenue McGill College concept d'aménagement », *Service de l'urbanisme*, avril, Archives de la Ville de Montréal.



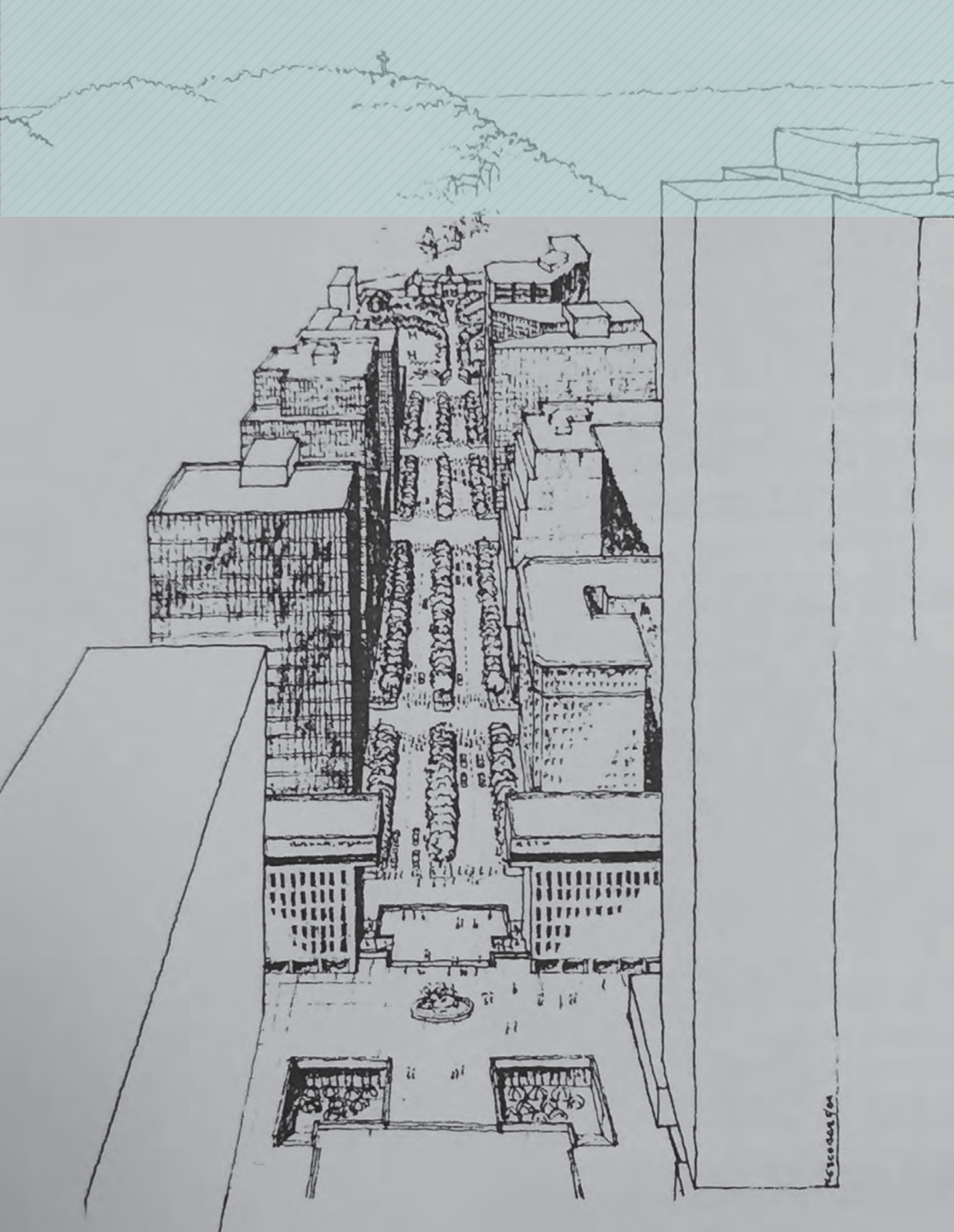


Vue vers la Place Ville Marie, tiré de (1985), « Avenue McGill College concept d'aménagement », *Service de l'urbanisme*, avril, Archives de la Ville de Montréal.



Vue du sud-est, tiré de (1985), « Avenue McGill College concept d'aménagement », *Service de l'urbanisme*, avril, Archives de la Ville de Montréal.





15/10/2008/04



## 15. La contre-proposition du Groupe d'intervention urbaine de Montréal (1985)

Le Groupe d'intervention urbaine de Montréal (GIUM) est une association professionnelle qui milite sur divers projets controversés à Montréal. Il est composé de C. Caron, M. Dionne, T. Sanchez de Moura et R. White. Il s'est engagé à défendre le patrimoine au côté d'Héritage Montréal et Sauvons Montréal, notamment lors de la lutte afin de préserver la perspective vers le mont Royal<sup>293</sup>. Le groupe dénonce également les mauvaises décisions de la Ville en leur soumettant des recommandations détaillées issues de réflexions abouties.

### Pour la préservation du patrimoine architectural de l'avenue

Le GIUM réalise une série de recommandations en réaction au concept d'aménagement présenté en avril 1985 par le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal. Il s'oppose notamment au manque d'encadrement en matière de patrimoine dans le secteur. La pression des nouveaux développements menacerait la préservation des monuments d'intérêts. Une mise en valeur de ces bâtiments doit avoir lieu et le GIUM soumet des recommandations à cet effet.

En premier lieu, le GIUM élabore une liste d'édifices à valeur patrimoniale : Maison Molson, Maison Strathcona, Musée McCord, l'Édifice Confédération, la Banque d'Épargne, l'University Club, l'immeuble à appartements Maxwellton et l'édifice Woolworth<sup>294</sup>. Tous ces bâtiments ne sont pas protégés par la Loi sur les biens culturels en 1985. Depuis les années 1950, de nombreux bâtiments du début du XX<sup>e</sup> siècle ont été démolis dans le secteur. Pour le GIUM, les édifices énumérés sont d'autant plus importants à préserver dans le contexte de transformation radicale qu'a subie le centre-ville au cours des trois dernières décennies. Le groupe défenseur de ce patrimoine s'oppose aux modifications proposées par le règlement 1651, qui discrimine les bâtiments menacés du centre-ville<sup>295</sup>. L'édifice Maxwellton situé sur la rue Sherbrooke, entre l'avenue McGill College et la rue Mansfield, s'élève à onze étages. Le règlement municipal lui impose une marge de recul de 16 mètres de profondeur ainsi qu'une hauteur maximale de quatre étages (50 pieds).

Ce règlement de zonage est discriminatoire et ne reconnaît pas l'intérêt patrimonial du Maxwellton, car celui-ci dépasse d'ores et déjà la hauteur prescrite de cinq étages. De plus, sa façade n'est pas alignée au basilaire projeté<sup>296</sup>. La partie arrière de l'édifice Maxwellton devra être détruite afin de faire place à la tour de 24 étages tel que proposé le Service d'urbanisme.

Pour pallier le manque de prescriptions claires sur les édifices patrimoniaux, le GIUM propose une série de prérogatives concernant la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux. La Maison Molson ainsi que l'University Club doivent être préservés intégralement et dégagés de toutes futures constructions<sup>297</sup>. De plus, la façade de l'édifice résidentiel Landau qui abrite le restaurant Kyoto, édifice mitoyen au nord du University Club, doit être préservée et intégrée au projet éventuel sur l'îlot<sup>298</sup>. La construction sur l'ancien lot du Landau ne doit pas dépasser cinq étages afin de s'harmoniser à l'échelle du University Club.

Le GIUM tente de faire cohabiter l'ancien avec le nouveau. Les constructions anciennes se juxtaposent avec élégance au pourtour d'une tour de onze étages afin de former un basilaire. Cette démarche permet de concilier le patrimoine bâti, l'échelle humaine ainsi que le prestige de l'avenue. Plusieurs options d'aménagement concernant l'îlot nord-ouest sont exposées dans le document du GIUM, donnant une multitude de possibilités de développements.

Christophe Caron du Groupe d'intervention urbaine de Montréal critique le nouveau zonage de 24 étages même à proximité des édifices historiques, la largeur de rue et l'absence de vocation pour les rez-de-chaussée. Il y aura peu d'animation et peu de piétons. « Il y aura plus d'arbres que de gens sur cette rue<sup>299</sup> ». Le GIUM a plus grande sensibilité à la continuité culturelle des lieux et aux genres de vie existants. « Il s'agit donc d'une approche de conservation d'ensemble [...] Il s'agit, en plus, de conserver le contexte et la continuité que crée un ensemble d'édifices de styles et d'époques différents<sup>300</sup> ».

293. Drouin, *op.cit.* : 261.

294. Groupe d'Intervention Urbaine de Montréal (1985), *Étude de design urbain Ave McGill College*, juin, p. 8.

295. *Ibid.* : 9.

296. *Ibid.* : 10.

297. *Ibid.* : 12.

298. *Idem.*

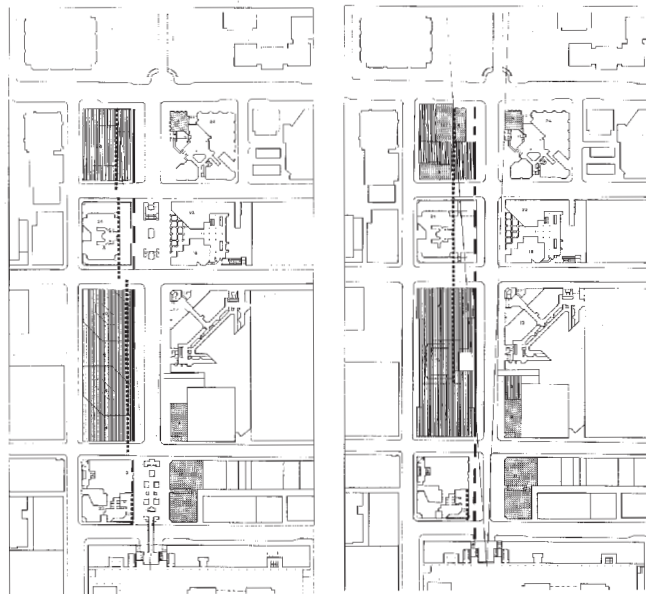
299. (1985), « Des architectes critiquent le projet de McGill College », *La Presse*, 5 juillet.

300. Jean-Claude Marsan (1985), « Le projet du GIUM pour l'avenue McGill-College. L'affrontement de deux approches », *Le Devoir*, 12 juillet.





Étude d'ensoleillement entre équinoxe et solstice réalisée par le GIUM, (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 18 p. Archives de la Ville de Montréal.



Comparaison des alignements de façades entre le projet du GIUM (haut de l'image) et la proposition de la Ville (bas de l'image), (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 38 p. Archives de la Ville de Montréal.

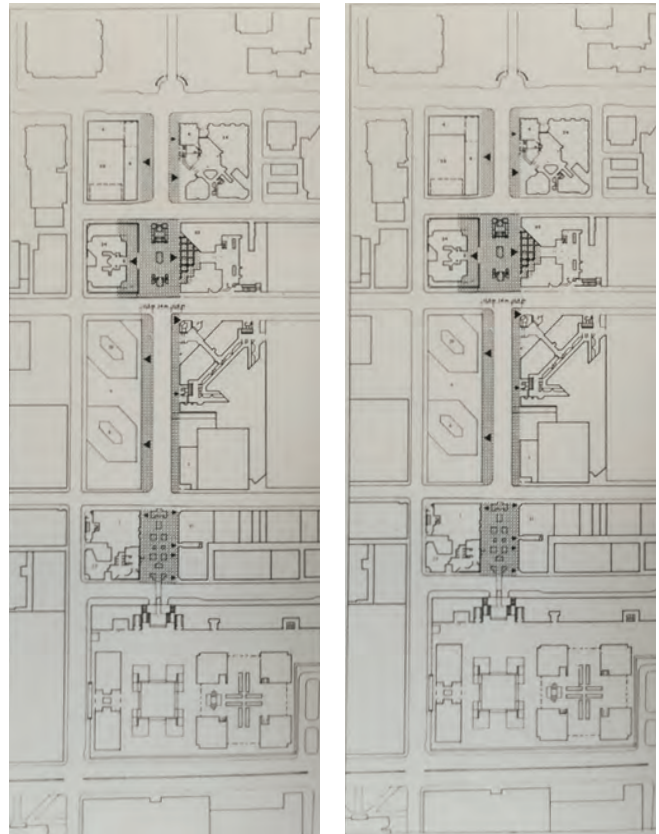
## Le commerce hors-rue risque de faire perdre à Montréal son caractère distinctif

C'est ce que révèle l'étude «Montréal Centre-ville», publiée par le Groupe d'intervention urbaine de Montréal

Jean-Pierre Bonhomme, « Le commerce hors rue risque de faire perdre à Montréal son caractère distinctif », *La Presse*, 20 mars 1987.

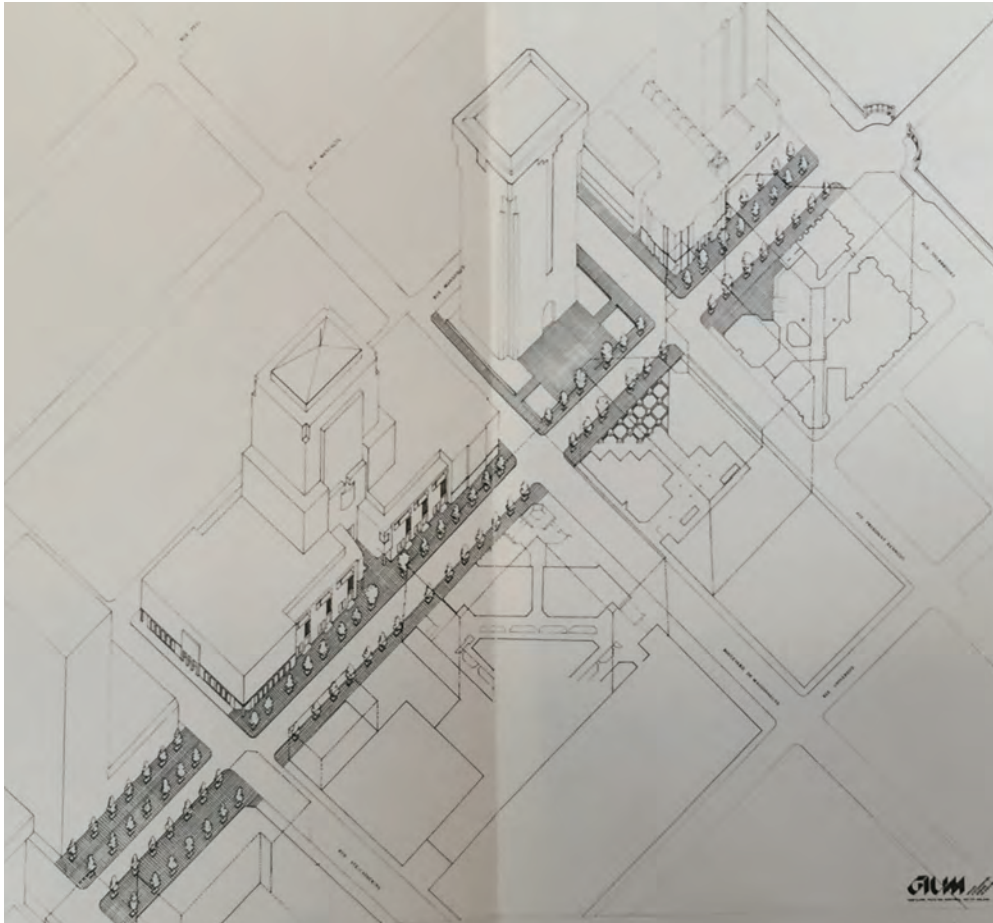
## Des architectes critiquent le projet de McGill College

« Des architectes critiquent le projet de McGill College », *La Presse*, 5 juillet 1985.



Comparaison des espaces publics entre la proposition de la Ville (bas de l'image) et la proposition du GIUM (haut de l'image), (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 28 p. Archives de la Ville de Montréal.





Hypothèse d'élargissement comprenant les édifices actuels du côté est de l'avenue McGill College en 1984, dessin de Miguel Escobar, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage Montréal, p. 18.

## L'aménagement de l'avenue McGill-College : Un tango qui semble mener nulle part

JEAN-CLAUDE MARSAN

**NDLR :** Notre collaborateur Jean-Claude Marsan vient de décrocher, pour la deuxième année consécutive, le prix Paul-Henry-Lapointe attribué pour le « journalisme en milieu bâti » par l'Ordre des architectes du Québec, dans la catégorie « architecture, bâtiment, construction ». Nous lui offrons toutes nos félicitations.

**D**EPUIS que la controverse a éclaté, il y a plus d'un an, concernant l'aménagement de l'avenue McGill-College, les propositions se sont succédé comme dans une danse de tango. Pour une proposition, telle celle du service d'urbanisme à l'effet d'élargir l'avenue à 120 pieds, qui permettait de faire un pas en avant, en décollait une autre qui nous ramenait deux pas en arrière. C'est le cas, notamment, du sonage actuellement proposé pour l'extrémité nord-ouest de cette artère.

Dans le quadrilatère délimité par la rue Sherbrooke, l'avenue McGill-College (éventuellement élargie à 120 pieds), le futur prolongement de l'avenue du Président-Kennedy et la rue Mansfield, le règlement de zonage autoriserait, en effet, un développement de l'ordre de 12 ISF. C'est à dire, hors sol, l'équivalent de 12 fois la superficie sur laquelle il est autorisé de construire.

Se trouvent, en effet, dans ce quadrilatère trois édifices patrimoniaux : la maison Molson, à l'angle de l'avenue McGill-College et de la rue Sherbrooke, le Maxwellton, rue Sherbrooke, immédiatement à l'ouest de la maison Molson, et le « University Club », avec son élégante façade néo-renaissance, à l'angle de la rue Mansfield et du futur prolongement de l'avenue du Président-Kennedy. Selon la proposition du service municipal d'urbanisme, la maison Molson serait intégrée au bastion de quatre étages, tandis que la tour à bureaux de 30 étages serait construite au-dessus du « University Club », plus ou moins à la manière du Citicorp Center à New York. Quant au Maxwellton, immeuble d'habitation de 11 étages abritant 42 condominiums, il serait démolit.

Montréal a accumulé trop d'expertise dans le domaine de la conservation, de l'insertion et du redéveloppement depuis 10 ans pour que cette approche brutale soit acceptable. Elle apparaît même inférieure à celle qui a prévalu dans le cas de la banque Mercantile (juste en face, de l'autre côté de l'avenue McGill), laquelle a intégré tant bien que mal la maison Strathcona et les façades de vieilles résidences sur la rue Sherbrooke. En comparaison avec la maison Alcan, quelques rues plus à l'est, elle s'avère carrément rétrograde.

Si, dans un contexte semblable, la maison Molson peut garder en partie son caractère en étant intégrée à un volume d'une hauteur similaire, il en va autrement du « University Club » qui risque de paraître irrémédiablement démodé sous la menace de la tour Pa-

la vieille Bourse (1994, rue Saint-François-Xavier, Vieux-Montréal).

Trois raisons principales militent en faveur de la conservation du Maxwellton. En premier lieu, il présente sur la rue Sherbrooke une noble façade de pierre grise, agrémentée de bay-windows superposés, contribuant sensiblement au caractère et à l'élégance de la rue Sherbrooke (du moins ce qui en reste !). Démolir ce bâtiment serait perdre un témoin caractéristique d'une époque qui, ici comme à New York, a donné à la ville du début du siècle un cachet bien particulier et attirant.

En second lieu, cet édifice est en excellente condition, d'autant plus qu'il vient tout juste d'être rénové pour accommoder des condominiums (il a été rebaptisé le Château Namo). Il est difficile d'admettre qu'à une époque préoccupée par la conservation des ressources, on puisse envisager froidement un tel gaspillage. Cela pourrait toujours se comprendre si Montréal était dépourvu d'espace de développement immobilier et si des sacrifices du genre constituaient la seule façon d'accueillir certains services et intérêts. C'est tout le contraire, la municipalité possédant plus d'espace qu'elle n'en a besoin.

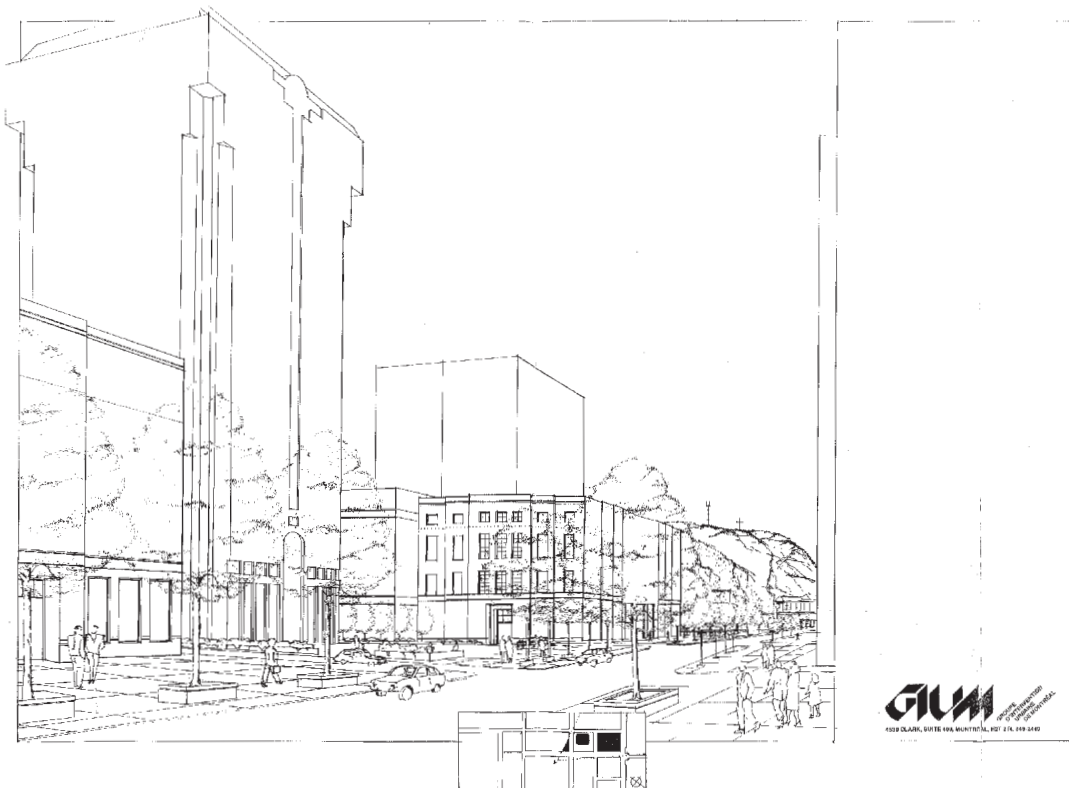
Enfin, il s'agit d'un immeuble d'habitat alors concentrant dans un endroit exceptionnel des résidents dont le centre-ville a un grand besoin. Une saine politique de développement et d'aménagement de ce secteur réclame que l'habitation y soit encouragée par tous les moyens possibles. Pourquoi alors, lorsqu'on a la chance d'avoir un immeuble



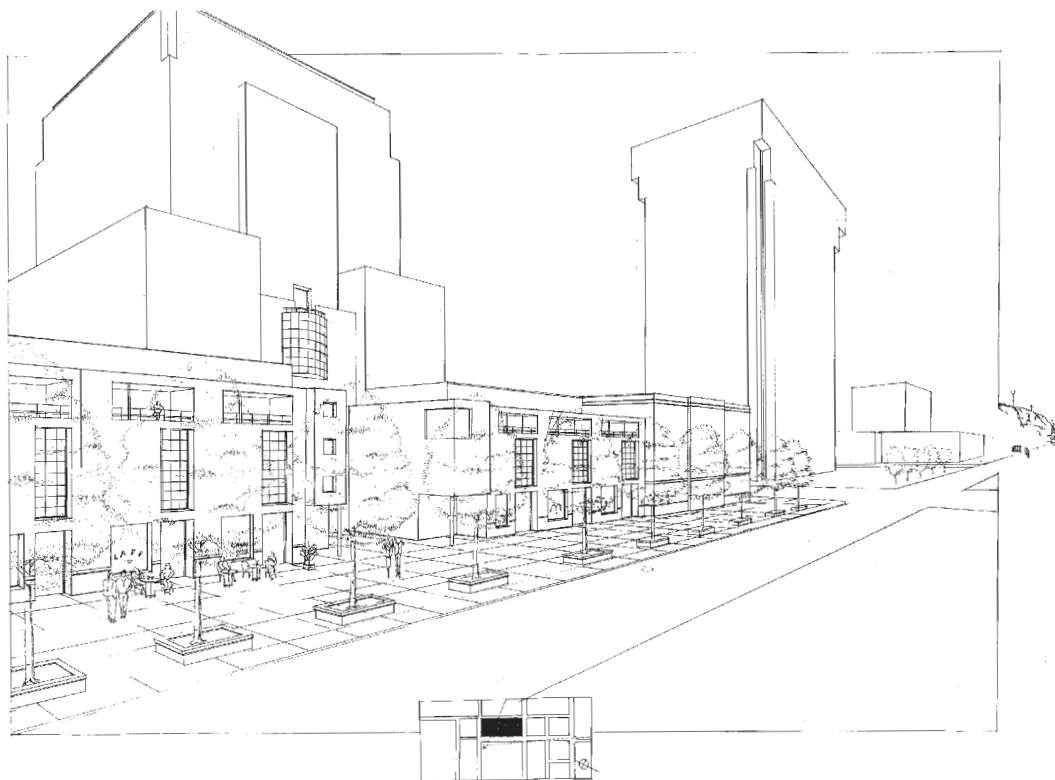
Le Maxwellton (900, rue Sherbrooke ouest). « Sa noble façade de pierre grise contribue sensiblement au caractère et à l'élégance de la rue Sherbrooke. »

Jean-Claude Marsan, « L'aménagement de l'avenue McGill College : Un tango qui semble mener nulle part », *Le Devoir*, 7 juin 1985.



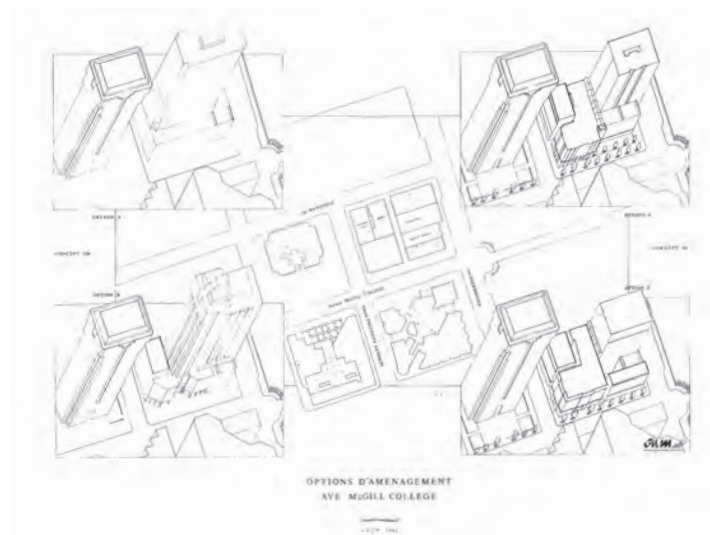


Vue vers le nord du projet du GIUM au coin de Maisonneuve et de l'avenue McGill College, (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 23 p. Archives de la Ville de Montréal.

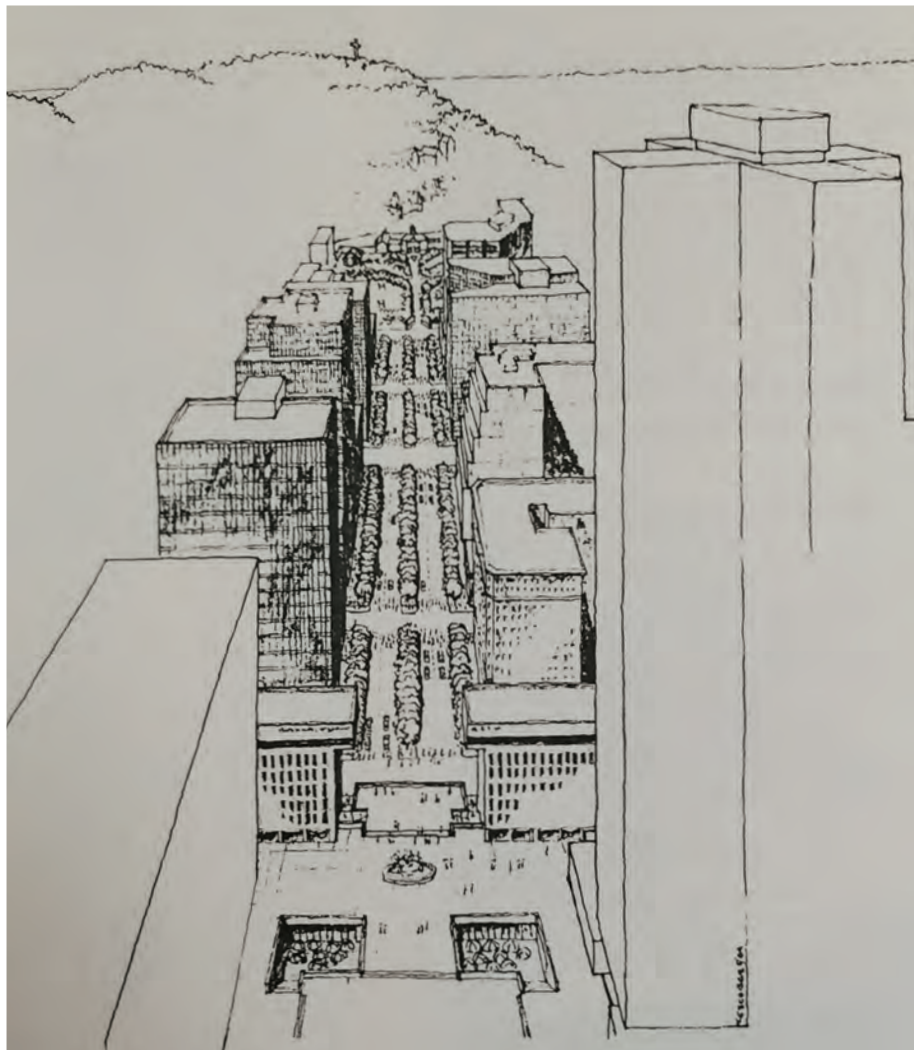


Vue vers le nord de l'îlot ouest entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve, (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 33 p. Archives de la Ville de Montréal.





Options d'aménagements avancés par le GIUM, (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », *Groupe d'intervention urbaine de Montréal*, juin, 14 p. Archives de la Ville de Montréal.



Hypothèse d'élargissement comprenant les édifices actuels du côté est de l'avenue McGill College en 1984, dessin de Miguel Escobar, tiré de Jacques Lachapelle (1984), *La perspective de l'avenue McGill College*, Montréal Héritage, p. 18.





Vue vers le sud du projet du GIUM, (1985), « Étude de design urbain Ave McGill College », Groupe d'intervention urbaine de Montréal, juin, 29 p. Archives de la Ville de Montréal.

## Le Groupe d'intervention urbaine craint la destruction de bâtiments patrimoniaux Nouveau projet d'aménagement de McGill College

LYNDA BARIL

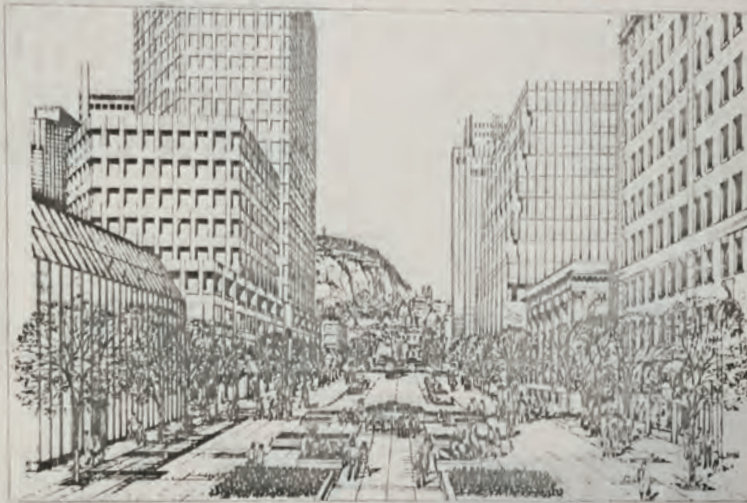
« La controverse qui règne depuis plus d'un an sur l'aménagement de l'avenue McGill College n'est pas encore terminée. Le concept d'aménagement de la Ville de Montréal et le nouveau règlement de zonage concernant cette artère risquent, notamment, de provoquer la destruction de bâtiments patrimoniaux et de créer des problèmes de circulation. »

« C'est du moins l'avis du Groupe d'intervention urbaine de Montréal (GIUM), une firme de consultants en planification et en design urbain. »

« Le GIUM a dévoilé, hier, une étude contenant des propositions et des plans d'aménagement concernant cette avenue du centre-ville. L'essentiel des recommandations porte sur la conservation du patrimoine, la largeur de la rue et le volume des édifices. »

« Ce document fait suite à la publication, en avril dernier, du concept d'aménagement du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal. De même, il vient en réaction à l'adoption, le mois passé, de modifications du règlement de zonage du secteur en question. Même si le GIUM félicite la Ville d'avoir élaboré un projet d'aménagement, il soutient néanmoins que « plusieurs aspects de ce projet méritent d'être réétudiés ». « Il nous semblait donc important de présenter une alternative », a déclaré le président du GIUM, M. Christophe Caron.

« Loin d'avoir été créée dans un esprit chicanier, a-t-il précisé, cette étude veut plutôt susciter le dialogue » entre la Ville et les divers intervenants concernés. En



L'esquisse du projet d'aménagement de l'avenue McGill College proposé en avril par le Service d'urbanisme de la ville de Montréal. Hier, le Groupe d'intervention urbaine a soumis d'importantes modifications à ce plan.

effet, le projet de l'administration municipale n'aurait fait l'objet d'aucune consultation auprès des principaux intéressés: les propriétaires riverains et la communauté des affaires.

Les concepts de design urbain que présente le GIUM à l'administration municipale s'appliquent surtout à l'îlot nord-ouest de l'avenue et à celui qui doit développer la société Cadillac Fairview.

Le GIUM recommande principalement

- que le secteur McGill College soit déclaré district à développement contrôlé;
- que la hauteur de tout nouvel établissement soit limitée à 16 étages;
- qu'au-delà des règlements de zonage, des critères de design urbain soient appliqués aux futurs projets;

■ qu'un comité de planification et de design urbain composé des représentants de la Ville et des propriétaires du secteur soit créé.

Quant à la conservation du patrimoine, le projet de la Ville ne contient aucun critère défini et spécifique. Le GIUM, lui, propose de « préserver intégralement et de dégager de toute nouvelle structure » la Maison Moison et le University Club. Selon l'organisme, le

Maxwellton devrait également être conservé et la vocation résidentielle maintenue. La façade du restaurant Kyoto devrait, quant à elle, « être intégrée à tout nouveau développement ». « On a déjà fait disparaître la majorité des édifices anciens, a soutenu M. Caron. Il est grand temps de conserver au maximum ceux existants. »

Pour ce qui est de l'élargissement de l'avenue, le GIUM propose une largeur de 90 pieds plutôt que de 120 comme le suggère le service de l'urbanisme municipal. En aménageant une rue un peu plus étroite, pense-t-on, on laisse plus d'espace au sol pour construire. On rend moins nécessaire l'élévation de hauts édifices qui empêchent l'ensoleillement et obstruent des perspectives visuelles intéressantes.

Dans cet esprit, le GIUM préconise que la hauteur de tout développement futur ne devrait pas excéder 16 étages alors que la Ville, elle, permet dans son projet, l'élévation de structures pouvant aller jusqu'à 23 planchers.

Par ailleurs, le GIUM estime que si la Ville ferme certaines parties de l'avenue McGill College, comme il est prévu dans son plan d'aménagement, cela aura pour effet de congestionner davantage ce secteur du centre-ville.

De plus, le GIUM recommande aux autorités municipales de définir des critères régissant la vocation des rez-de-chaussée. « Jusqu'à présent, on risque d'avoir une avenue morne et très large. Si la Ville veut lui donner une vie particulière, elle devra stimuler une activité commerciale intense et favoriser l'installation aux rez-de-chaussée de boutiques, cafés et restaurants. »

1985 - 2 - JUILLET 1985



## Une avenue plus étroite, des hauteurs plus basses et une plus grande intégration architecturale

Le Groupe d'intervention urbaine de Montréal propose d'élargir l'avenue à 90 pieds (27,5 mètres), comparativement à la largeur de 120 pieds avancée par la Ville. Le groupe professionnel réfute l'élargissement de l'avenue, car l'espace alloué aux propriétaires riverains en serait diminué. Une largeur établie à 90 pieds permettrait des constructions moins verticales et l'élaboration de volumes plus flexibles<sup>301</sup>. Cette modulation des constructions respecterait davantage l'échelle de l'avenue McGill College et permettrait un ensoleillement plus abondant. Cette option permettrait en outre d'éviter la démolition et de préserver l'édifice Woolworth.

Au niveau des trottoirs, le GIUM recommande que leurs largeurs soient établies à 25 pieds (7,5 mètres), ce qui représente le double de ceux de la rue Sainte-Catherine<sup>302</sup>. Le concept du GIUM 1985 juge que des trottoirs de 37 pieds proposés par la Ville (environ trois fois la largeur des trottoirs de la rue Sainte-Catherine), seraient trop vastes afin de créer une animation. Le corridor piétonnier prévu par le GIUM permet de concentrer la densité des piétons, de leur réserver un espace suffisant pour se déplacer, tout en maximisant la voie publique.

Les hauteurs des édifices sont considérablement réduites dans la proposition du GIUM. L'îlot nord-ouest de l'avenue (entre les rues Mansfield, Sherbrooke et les avenues McGill College et du Président-Kennedy) possède une limite maximum de onze étages au coin des rues Sherbrooke et Mansfield (édifice Maxwellton)<sup>303</sup>. Une bonne partie de cet îlot est planifié afin que la hauteur ne dépasse pas les quatre étages. Les nouvelles constructions sont réalisées en continuité des façades du University Club et du Maxwellton<sup>304</sup>. En ce qui concerne l'îlot appartenant au promoteur Cadillac Fairview (entre l'avenue McGill College, le boulevard de Maisonneuve et les rues Sainte-Catherine et Mansfield), les hauteurs sont également plus modestes. Une seule tour d'un maximum de seize étages est proposé en plein centre de l'îlot, un écart de huit étages par rapport à la proposition de zonage établi par la Ville. Le concept suggère que celle-ci soit alignée à L'Industrielle-Vie et au Maxwellton, comparativement aux deux édifices proposés par la Ville de Montréal<sup>305</sup>. Le basilaire est plus vaste, dû à la largeur de 90 pieds de la voie publique, et inclut également l'édifice Woolworth. Le basilaire doit toutefois ne pas dépasser cinq étages<sup>306</sup>.

Le terrain vacant au nord de la Banque d'Épargne (sur l'îlot entre les rues Sainte-Catherine, University, l'avenue McGill College et le boulevard de Maisonneuve) est étudié par le GIUM. La construction proposée ne doit pas doubler la hauteur de la succursale bancaire<sup>307</sup>. L'édifice ferait ainsi la transition entre le complexe Les Terrasses et la Banque d'Épargne. Le prolongement de la corniche de la banque vers la nouvelle construction est également recommandé afin de servir de démarcation entre sa base et ses étages supérieurs<sup>308</sup>.

301. *Ibid.* : 15.  
302. *Ibid.* : 17.  
303. *Ibid.* : 29.  
304. *Ibid.* : 21.  
305. *Ibid.* : 22.  
306. *Ibid.* : 21.  
307. *Ibid.* : 21.

308. *Ibid.* : 21.  
309. *Ibid.* : 25.  
310. *Ibid.* : 25.  
311. *Ibid.* : 32.  
312. *Ibid.* : 26.  
313. *Ibid.* : 31.  
314. *Ibid.* : 32.

## Des espaces publics vivants

Le GIUM est favorable à l'implantation de places publiques au centre-ville. Dans le cas présent, le groupe juge que la fermeture de certains tronçons de l'avenue nuirait trop significativement à la circulation automobile. Il soumet toutefois une alternative, soit l'intégration des aménagements extérieurs des propriétés riveraines aux corridors piétonniers de l'avenue<sup>309</sup>. Les parvis aménagés des gratte-ciel deviendraient en quelque sorte accessibles aux utilisateurs de l'avenue McGill College. Le GIUM recommande par ailleurs la création d'un espace public fonctionnel et décoratif à l'avant de la Maison Molson<sup>310</sup>. Le concept de GIUM 1985 favorise l'intégration de terrasses (restaurants, cafés) au rez-de-chaussée s'ouvrant sur l'espace public<sup>311</sup>. Ces petits commerces offriront une vue privilégiée sur la montagne. Une grande terrasse est proposée aux abords de l'îlot de l'actuelle Place Montréal Trust. L'entrée du futur complexe doit également posséder des aménagements semblables à la tour BNP-ESSO et à la Place Mercantile<sup>312</sup>. La dernière recommandation au niveau de l'espace public concerne l'esplanade de la Place Ville Marie. Le réaménagement des escaliers doit être réalisé afin qu'ils soient alignés avec l'avenue et du mobilier urbain adéquat doit y être intégré. Le GIUM recommande d'animer les rez-de-chaussée des bâtiments longeant l'avenue McGill College. Pour s'y faire, le quadrilatère entre la rue Mansfield, l'avenue McGill College, la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve devrait avoir un bâtiment favorisant un accès direct par le trottoir au plus grand nombre de commerces possible<sup>313</sup>. L'implantation de services tels que les cafés et restaurants sont prônés afin d'établir des terrasses et ainsi contribuer à l'animation de l'artère<sup>314</sup>.

### Résumé des projets de juin 1985

#### Propositions projetées

- La préservation des bâtiments patrimoniaux
- La limitation des hauteurs à 11 étages pour l'îlot nord-ouest (Maison Ultramar)
- La limitation des hauteurs à 16 étages sur l'îlot sud (Place Montréal Trust)
- L'alignement des tours du côté ouest de l'avenue
- Le bâtiment à hauteur transitoire entre la Banque d'Épargne et le bâtiment Les Terrasses
- L'élargissement de l'avenue à 90 pieds
- Les places publiques intégrées aux aménagements des propriétés riveraines ne bloquant pas la circulation véhiculaire
- L'intégration de commerces de service au rez-de-chaussée animant l'avenue
- L'établissement de basiliaires respectant l'échelle de l'avenue
- L'intégration d'une place publique au coin de la rue Sherbrooke et de l'avenue McGill College

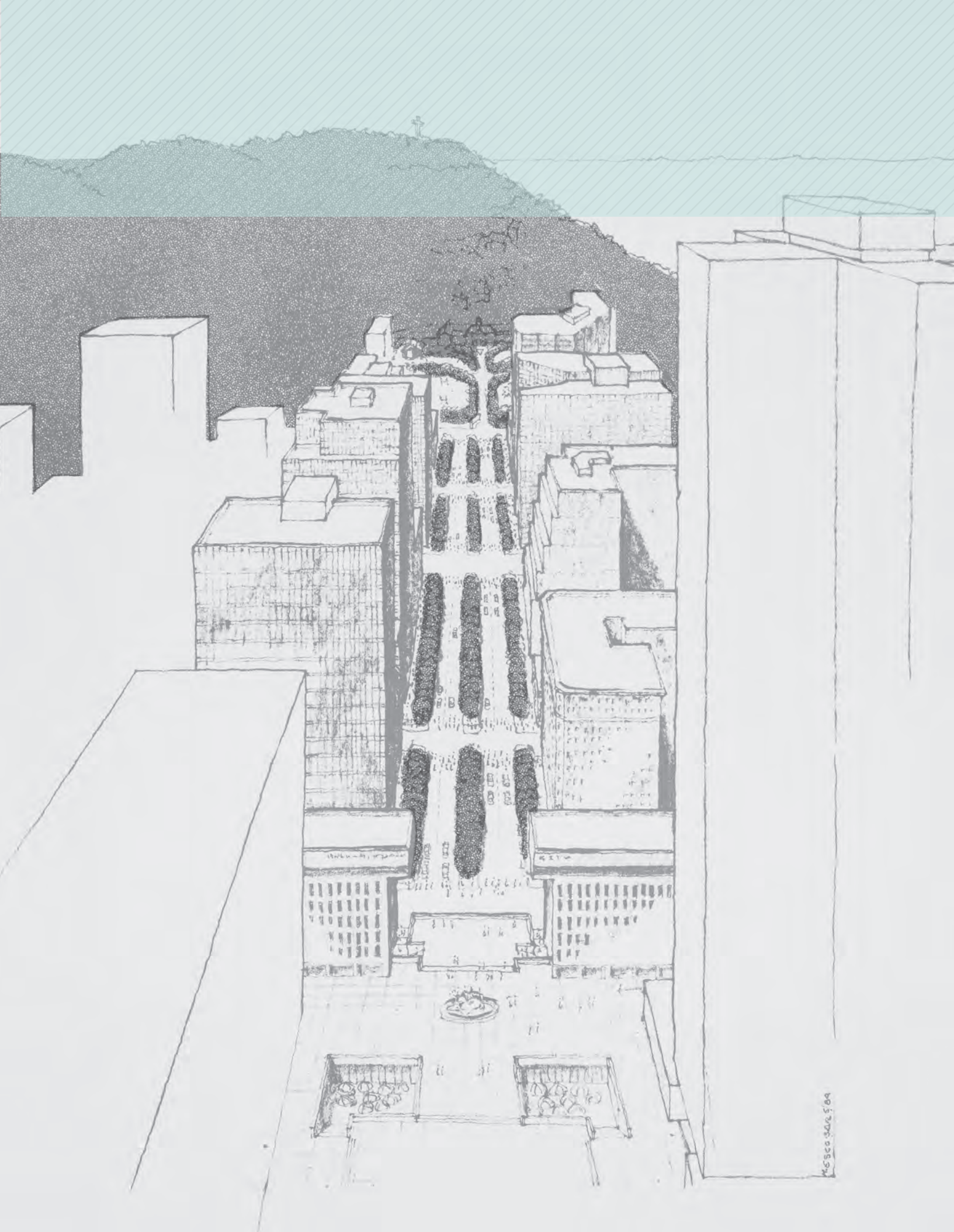
#### Propositions réalisées

- Aucune (voir projet de 1992)

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Projet non réalisé





MCS00342504



## 16. La montagne dans la ville : les perspectives visuelles (1984-1985)

Martin Drouin fait éloquemment état de l'enjeu de l'avenue McGill College dans son ouvrage *Le combat du patrimoine*. Voici son chapitre intitulé « La montagne dans la ville : les perspectives visuelles ».

La montagne entra définitivement dans les affaires de la ville en 1984, avec la polémique de l'avenue McGill College. La société Cadillac Fairview proposait de construire sur l'avenue, au nord-ouest de la rue Sainte-Catherine, un centre commercial auquel serait intégrée une salle de concert pour l'Orchestre symphonique de Montréal. Une « passerelle-verrière » ou « promenade-verrière » aérienne devait relier les deux côtés de l'avenue. La Ville de Montréal se déclara emballée par la proposition et procéda aux changements de réglementation nécessaires à la réalisation du projet. Dans une période de ralentissement économique, un investissement de 130 millions de dollars et la construction d'un équipement culturel d'importance ne pouvaient qu'être bienvenus pour Montréal. Ce ne fut toutefois pas l'avis des milieux économiques et des groupes de sauvegarde. Les premiers – Chambre de commerce et Comité de promotion économique de Montréal en tête – questionnèrent la validité du projet et les méthodes employées par les autorités municipales dans le développement de la ville. Les seconds – Héritage Montréal, Sauvons Montréal, Groupe d'intervention urbaine de Montréal (GIUM) et autres associations professionnelles – attaquèrent les qualités urbanistiques du projet et se portèrent à la défense de la perspective visuelle sur la montagne.

Les débats se concentrèrent essentiellement sur les conséquences d'une « passerelle-verrière ». Véritable rempart bloquant la vue sur la montagne, elle aurait, de plus, compromis définitivement l'élargissement de l'avenue McGill College, une avenue qui ambitionnait d'accéder, dans une version montréalaise, au rang des « Champs-Élysées ». On s'inquiéta aussi des effets d'un centre commercial fermé sur lui-même, sans entrée personnalisée pour la salle de spectacle de prestige. Il importait également de sauver d'une mort certaine la rue Sainte-Catherine, en reconnaissant son importance historique comme artère commerciale : « peut-on transplanter un modèle de banlieue en ville, le centre commercial où tout donne sur une circulation intérieure, sans détruire le caractère urbain<sup>315</sup> ». Tandis que la sauvegarde de la ville se muait en une sauvegarde de l'urbanité montréalaise, la perspective visuelle sur le mont Royal investissait symboliquement les discours.

Plusieurs solutions seraient proposées afin de transformer le projet initial. La force acquise par les groupes de sauvegarde réussit à imposer un vaste programme de consultation publique. Proposée dans un premier temps par l'Association des urbanistes du Québec et l'Ordre des architectes du Québec, elle bénéficia par la suite de la participation de l'ensemble des acteurs proches des milieux patrimoniaux. La consultation allait démontrer que les groupes de sauvegarde pouvaient s'impliquer activement dans le processus d'aménagement de la ville. Elle fut aussi l'occasion, pour les Montréalais, d'exprimer leur attachement à la montagne. Certains n'hésitaient pas à comparer la polémique de l'avenue McGill College à l'affaire de la maison qui avait défrayé les chroniques onze ans plus tôt.

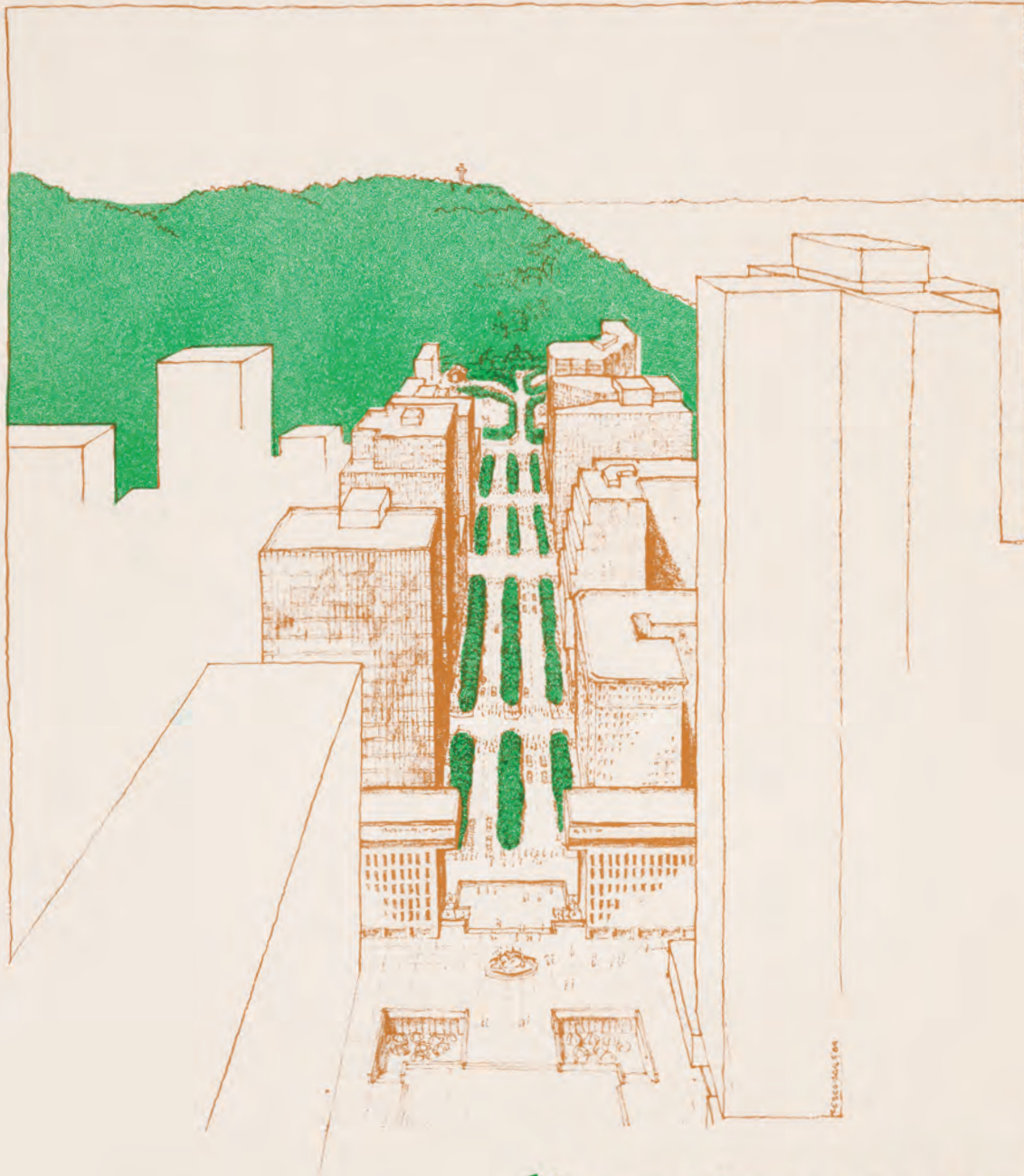
Des propositions s'instauraient dans la logique du temps et s'inspirait de la maison Alcan. Ainsi, l'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal félicita dans un premier temps la Ville de Montréal d'avoir abandonné le projet d'élargissement de l'avenue McGill College « comme une « victoire du bon sens » par ce que l'emprise actuelle [...] permet une vue sur la montagne sans qu'il soit nécessaire de démolir des édifices historiques pour l'améliorer<sup>316</sup> » il s'agissait de sauvegarder l'édifice Woolworth, « bâti en 1928 de style art déco », et de l'intégrer au futur projet « de la même façon que la société Alcan a procédé avec les édifices historiques de la rue Sherbrooke qu'elle a sauvegardés tout en érigeant un complexe d'affaires ultra-moderne ». Il était donc demandé de préserver la continuité historique du lieu tout en poursuivant le développement de la ville. Ce projet récolta des appuis importants. Pour d'autres, l'avenir de l'avenue McGill College impliquait le respect d'une longue tradition de planification. Les défenseurs de la ville avaient en quelque sorte le devoir de garantir l'aboutissement du processus démarré : « il s'agit, en fait, de l'effort de planification le plus soutenu qu'aient connu les Montréalais au cours de leur histoire : il persiste depuis un demi-siècle<sup>317</sup> ». Les considérations pour la sauvegarde de l'édifice Woolworth étaient ainsi subordonnées à la réalisation de l'élargissement de l'avenue McGill College.

315. Céline Grenier et Dinu Bumbaru (1984), « Comment perdre le Nord en perdant la vue », *La Presse*, 12 mai.

316. Angèle Dagenais (1984), « Le projet de Cadillac-Fairview devrait être modifié pour respecter le patrimoine architectural », *Le Devoir*, 25 avril.

317. Jean-Claude Marsan (1984), « La fierté a-t-elle encore sa ville ? », *Le Devoir*, 5 mai.

# L'avenue McGill College...



...l'avenir à sa vue



Malgré les divergences d'opinions sur le développement de l'avenue et la forme que devait prendre le projet, tous les acteurs reconnaissent que « la perspective vers le mont Royal lequel, vu de la rue Sainte-Catherine, offre sa silhouette la plus saisissante et la plus majestueuse », soit « une perspective unique sur le mont Royal et sa croix, rappel historique des origines de Ville Marie<sup>318</sup> ». Alain Duhamel, dans sa chronique patrimoniale, rappelait d'ailleurs la rare unanimité<sup>319</sup>. Pour bien en marquer l'importance symbolique et pour prévenir toute attaque ultérieure, Héritage Montréal proposait au ministère des Affaires culturelles « de « classer » comme arrondissement naturel la perspective qui va de la rue Sainte-Catherine à la Montagne<sup>320</sup> ». Le GIUM renchérissait en appuyant sur la nécessaire protection des « vues » et des « panoramas » en tant qu'éléments constitutifs de l'identité urbaine montréalaise.

La protection des vues et des panoramas est fondamentale dans l'aménagement du milieu urbain. En fait, ce sont des points de repères qui identifient et distinguent chaque ville que l'on cherche à protéger. Et, dans les circonstances, personne ne peut décentement contester que le mont Royal et le fleuve sont des éléments d'identification du paysage aussi déterminant pour Montréal qu'est la baie pour San Francisco et le pont de Brooklyn pour New York<sup>321</sup>.

Le processus de réappropriation du Vieux-Port et ses « fenêtres » sur le fleuve trouvaient ainsi écho dans ce débat sur la perspective visuelle. Jean-Claude Marsan affirmait alors : « le fleuve Saint-Laurent et le mont Royal sont les deux mamelles de l'identité montréalaise. Comme la Seine pour Paris et le Vésuve pour Naples<sup>322</sup> ». Le fleuve et la montagne enserraient de leur écrin la ville à sauvegarder lui offrant ainsi une nouvelle forme de protection.

La polémique de l'avenue McGill College s'estompée après plus d'une année de remous. À la suite de nombreuses discussions, un compromis était trouvé dans l'élargissement de l'avenue. Les plans des deux centres commerciaux qui bordaient l'avenue étaient confiés à Peter Rose, architecte qui avait travaillé à la réalisation du Centre Canadien d'Architecture, ce qui « en garantissait la qualité ». L'architecte confiait dans un texte publié dans *Le Devoir*, intitulé « Retrouver dans son histoire les principes d'harmonie », qu'il tirait son inspiration des caractères particuliers de Montréal<sup>323</sup>. À la logique du « monument historique », dominante depuis l'affaire de la maison Van Horne, s'adjoignait un patrimoine « vert imbriqué inextricablement au paysage construit<sup>324</sup> ».

La construction d'une passerelle marchande sur l'avenue McGill College fut débattue dans la première moitié des années 1980 en raison de son impact sur la liaison visuelle avec le mont Royal, sur la rue Sainte-Catherine et d'autres problèmes urbains. Comme le tirait Martin Drouin : « La montagne comme patrimoine, au-delà du paysage bâti, une montagne à affirmer<sup>325</sup> ».

318. Alain Duhamel (1984), « Phyllis Lambert préfère le projet de l'Udém », *Le Devoir*, 2 mai et Alain Duhamel (1984), « Le RCM exigera le retrait de la résolution », *Le Devoir*, 11 mai.  
 319. Alain Duhamel (1984), *Le Devoir*, 11 mai.  
 320. (1984), « Héritage Montréal demande à la Ville de consulter la population, *La Presse*, 16 mai.  
 321. Conrad Grenier (1984), « Le GIUM : « protéger les corridors visuels et les vues panoramiques » », *La Presse*, 5 juillet.  
 322. Jean-Claude Marsan (1984), *loc.cit.*  
 323. Peter Rose (1984), « Retrouver dans son histoire les principes d'harmonie », *Le Devoir*, 29 sep-tembre.  
 324. Drouin, *op.cit.* : 260-263.  
 325. Images Drouin p. 261, 262, 263.



Christopher Neal (1984), « New plan « saves » views of mountains. Protests may force changes in McGill College plans, *The Gazette*, 5 mai.



Shana Saper (1990), « They fought city hall, and preserved a major streetscape », *The Gazette*, 12 mai.



Conrad Poirier, « Le projet Cadillac-Fairview. Le GIUM : « protéger les corridors visuels et les vues panoramiques », *La Presse*, 5 juillet 1984.





## 17. Une avenue McGill College élargie et embellie (1986 à 1990)

### Un partenariat public-privé

Selon le rapport d'étape d'avril 1986, les services municipaux ont trouvé un terrain d'entente avec les propriétaires riverains de l'avenue<sup>326</sup>. « Pierre Bourque, in charge of parks for the city, said yesterday that McGill College will remain a « pedestrian street ». He said the city agreed to drop the squares because they « did not correspond to (the property owners') objectives »<sup>327</sup>. Plusieurs réunions ont eu lieu entre les fonctionnaires, les propriétaires, ainsi que les représentants des propriétaires, notamment l'architecte Peter Rose (qui avait été mandaté par le comité consultatif afin de réaliser le projet de septembre 1984) et l'avocat David Powell (qui était secrétaire du comité)<sup>328</sup>. Un consensus émerge de ses rencontres afin de concrétiser la réalisation de l'avenue McGill College. Les deux parties élaborent les grands gestes de développement de l'avenue :

- L'aménagement de l'avenue McGill College sera à caractère prestigieux compte tenu de sa localisation stratégique au cœur du quartier des affaires de Montréal
- L'aménagement permettra une vue remarquable sur le mont Royal;
- L'aménagement sera pensé en fonction de la circulation piétonne tout en respectant les critères minimums de circulation recommandés par les deux parties;
- L'aménagement prévoira un volume de terrain souterrain suffisant pour permettre l'implantation éventuelle d'une gare intermodale<sup>329</sup>.

La proposition initiale de la Ville concernant l'emprise de 120 pieds munis de trottoirs de 37 pieds est vivement contestée par le regroupement de propriétaires. Ceux-ci dénoncent que cet aménagement ne se distingue pas significativement des autres avenues de Montréal, alors que l'avenue McGill College doit être l'une des plus prestigieuses du centre-ville<sup>330</sup>. La municipalité étudie donc les options d'aménagement qui se présentent avec Peter Rose et David Powell. Suite aux nombreuses rencontres, une option est formellement proposée. La largeur des trottoirs (établi conjointement à 31 pieds et 6 pouces de chaque côté de l'avenue) ainsi que ses différentes sections sont revues pour le tronçon entre la rue Sainte-Catherine et Sherbrooke<sup>331</sup> :

- Une section de 5 pieds et 6 pouces en bordure de trottoir permettant un entretien mécanisé en hiver

- Une section de 7 pieds et 6 pouces réservée à l'implantation de plantations, de bacs à fleurs, de mobilier urbain et d'équipement d'éclairage et de signalisation
  - Une section de 18 pieds et 6 pouces située en fond de trottoir permettant une circulation piétonnière de même que l'implantation de quelques cafés-terrasses;
- Puis la présence de deux chaussées de 22,5 pieds pour la circulation automobile et l'aménagement au centre d'un mail fleuri de 12 pieds de largeur entrecoupé de surfaces dures en béton permettant un refuge advenant la traverse des piétons de chaque côté de l'avenue.

Concernant l'avenue McGill College entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart, le concept prévoit en faire un secteur animé. Des trottoirs plus larges (43 pieds et 6 pouces du côté est et 39 pieds et 6 pouces du côté ouest) sont plantés d'une double rangée d'arbres en alignement<sup>332</sup>. La voie de circulation automobile est également plus large que la section au nord de Sainte-Catherine. Le tronçon sud accorde une grande importance au design urbain. Les utilisateurs de cet espace particulier seront séduits par les plantations verdoyantes. De plus, l'impact visuel de l'entrée de garage sous l'esplanade de la Place Ville Marie en sera diminué<sup>333</sup>.

Dix-huit propriétaires d'édifices de bureaux bordant McGill College (Place Ville Marie, tour L'Industrielle-Vie, Édifice Polaris, Montréal Trust, Place Mercantile, Banque Laurentienne, Édifice North block, tour Dreyfus, tour Shafter et le Capitol) créé une société dans le but de partager les coûts d'embellissements de l'avenue et les frais de l'entretien horticole au cours des vingt prochaines années. Leur contribution sera calculée en fonction de la largeur de la façade et de la superficie de l'édifice. « Cela est devenu possible grâce à l'adoption par l'Assemblée nationale de l'article 1038b de la Charte de la Ville de Montréal qui prévoit que « la Ville peut répartir entre les propriétaires en bénéficiant le coût des travaux d'embellissement d'une rue »<sup>334</sup>. En retour, les propriétaires riverains ont eu le droit de contribuer, par le moyen de leurs architectes-consultants, MM. Peter Rose et Christophe Caron, au design même de l'aménagement de la voie publique, une responsabilité jusqu'ici municipale »<sup>335</sup>. Les propriétaires demandent ainsi à la Ville d'interdire tout stationnement sur l'avenue. Pour Eugene Riesman, cette entente permet aux propriétaires de se trouver sur une rue commerciale et d'affaires « de qualité internationale », de faire de l'avenue un lieu « majestic et « prestigieux »<sup>336</sup>. *La Presse* titre en 1987, « Cure de jouvence pour McGill College »<sup>337</sup>.

326. Pierre Bourque (1986), *Avenue McGill College rapport d'étape*, Montréal, avril, p. 2.

327. Ingrid Peritz (1986), « City bows to property owners, scraps 2 squares on McGill College », *The Gazette*, 21 mai.

328. Comité Consultatif pour le design urbain du secteur McGill College (1984), *op.cit.* : 6.

329. Bourque, Pierre (1986), *op.cit.* : 2.

330. *Ibid.* : 3.

331. *Ibid.* : 4.

332. *Ibid.* : 5.

333. *Ibid.* : 6.

334. N.D.

335. Jean-Pierre Bonhomme (1989), « Les propriétaires riverains vont participer à l'aménagement de l'avenue McGill College », *La Presse*, 8 novembre.

336. Jean-Pierre Bonhomme (1989), « Les propriétaires riverains vont participer à l'aménagement de l'avenue McGill College », *La Presse*, 8 novembre.

337. (1987), « Cure de jouvence pour McGill College », *La Presse*, 18 novembre.





Avenue McGill College, 1984, tirée de Gérard McNichols Tétrault (1990), « Montréal : la ville et l'Architecture », ARQ Architecture Québec, no-56, août, p. 15.

THE MONTREAL DOWNTOWNER November 25, 1987, P. 1

## Property owners invest \$500,000 to beautify McGill College

Owners of 10 large commercial buildings bordering McGill College Avenue are determined to make the street the most attractive in the city. And to do so, they have planned to spend \$500,000 in what is believed to be the first time that private industry has poured such a large sum into the improvement of public property in Montreal.

While the city was prepared to construct the street to "normal" standards, the property owners wanted to ensure that the Avenue would be of the highest quality of design.

Through a plan under negotiation for more than two years with the City of Montreal, the entire Avenue from Cathcart north to Sherbrooke will be transformed into a gracious landscaped thoroughfare complete with trees and flowers. Granite curbs and planters have been incorporated into the design, as well as attractive lighting standards.

The contribution of each property owner will be based on a formula involving frontage and size of the building.

The owners report that on festive occasions, such as Christmas, lighting displays "to rival London's famed."

Continued on page 2

PHOTO: PIERRE ROUSSEL

Beautification construction continues on McGill College.

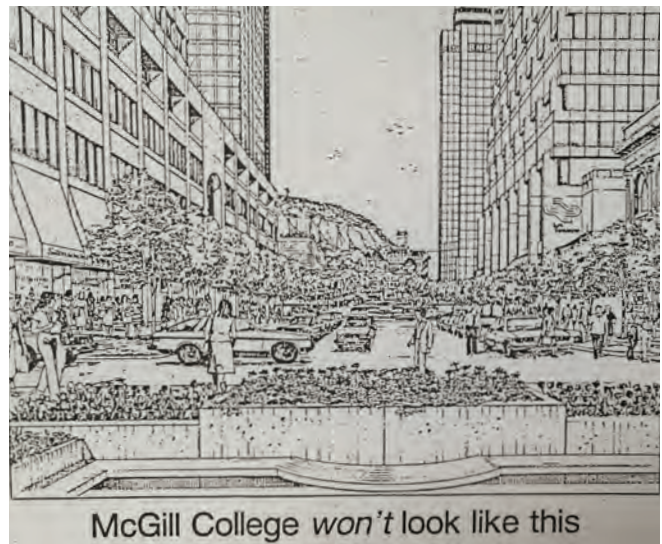
PAGE 1

« Property owners invest \$500,000 to beautify McGill College », *The Montreal Downtowner*, 25 novembre 1987.



Picture shows view north along McGill College Ave., the development of which has been among most controversial in history of city.

« Montreal Tomorrow », *The Gazette*, 14 juin 1986.



« Property owners invest \$500,000 to beautify McGill College », *The Montreal Downtowner*, 25 novembre 1987.

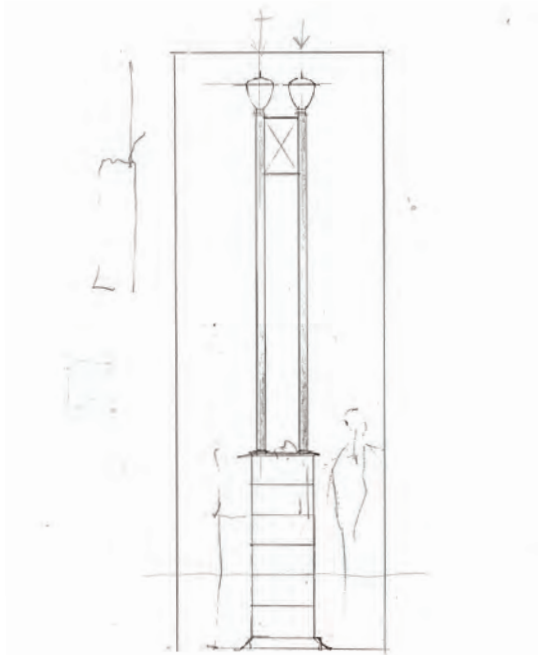
City OK's widening of McGill College

Susan Semanak, « City OK's widening of McGill College », *The Gazette*, 13 juin 1985.

Les proprios payeront les fleurs sur l'avenue McGill College

Michel C. Auger, « Les proprios payeront les fleurs sur McGill College », *Le Devoir*, 18 juin 1988.





Croquis d'un lampadaire réalisé par Peter Rose, c. 1987, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.

## Les propriétaires riverains vont participer à l'aménagement de l'avenue McGill College

Jean-Pierre Bonhomme, « Les propriétaires riverains vont participer à l'aménagement de l'avenue McGill College », *La Presse*, 8 novembre 1989.

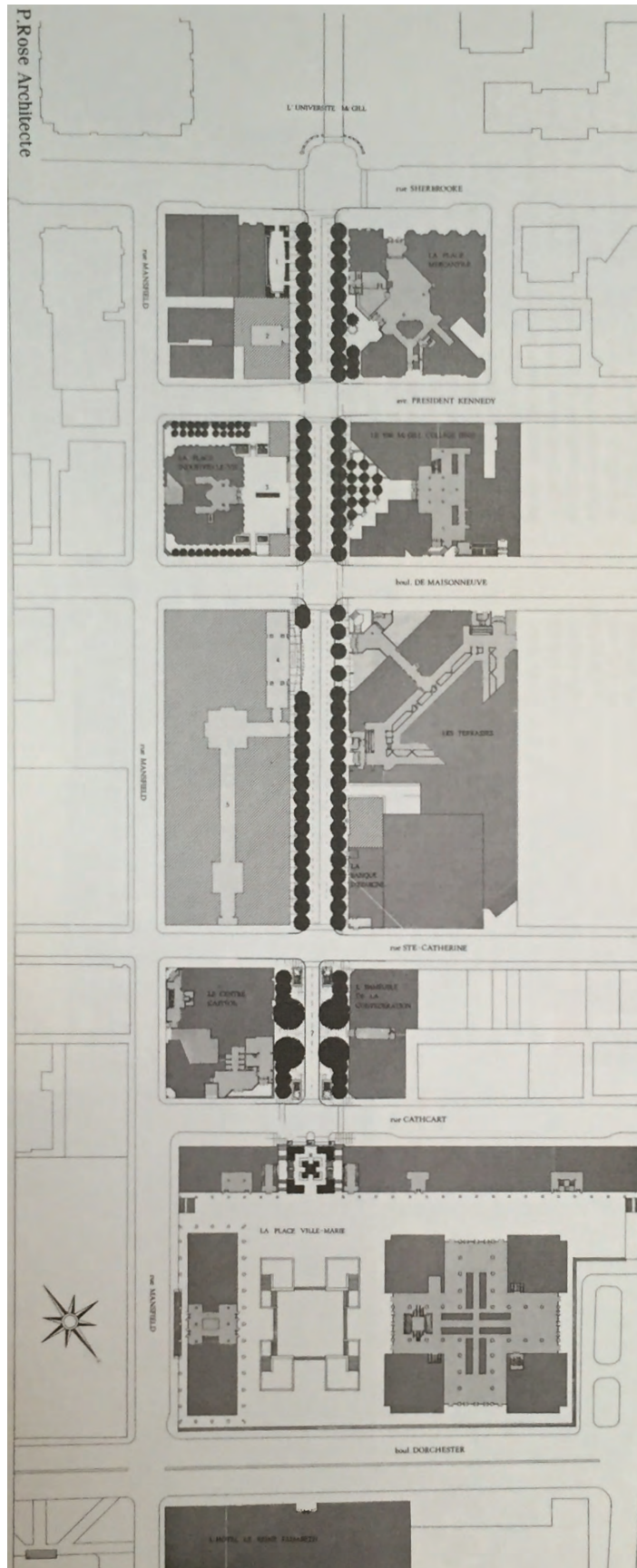
## Cafés-terrasses rue McGill College

« Cafés-terrasses rue McGill College », *Le Devoir*, 8 mai 1990.



Vue vers le mont Royal, c. 1991, Archives de la Ville de Montréal.





Avenue McGill College, 1984, tirée de Gérald McNichols Tétrault (1990), « Montréal : la ville et l'Architecture », *ARQ Architecture Québec*, no-56, août, p. 15.

## Le « jardin botanique de l'ouest »

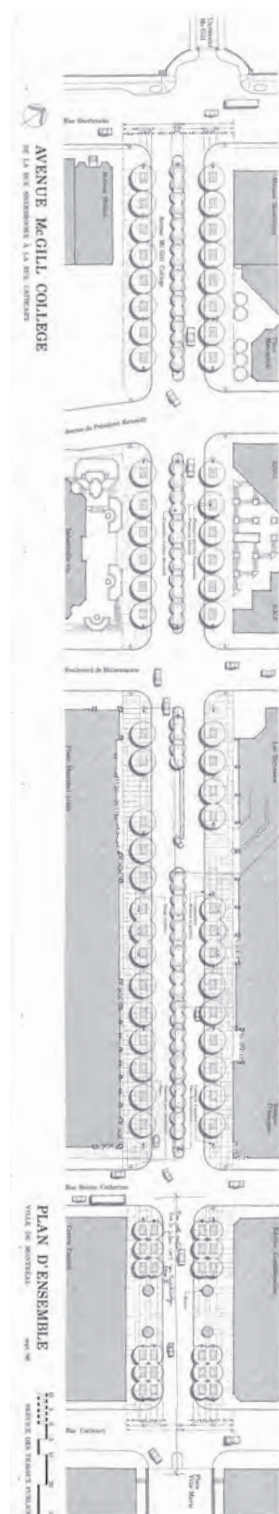
Lorsque tous les critères sont fixés entre la municipalité, les représentants des propriétaires et les propriétaires riverains, la Ville procède à la réalisation des plans de l'avenue McGill College au début de l'année 1987. C'est Wendy Graham (Module parcs-Jardin botanique) qui conceptualise les plans en conformité avec les recommandations et révisions de Peter Rose pour la phase I du projet (entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine)<sup>338</sup>. L'assistant-directeur (horticulteur en chef du Service des travaux publics) du projet est alors Pierre Bourque.

La phase II (entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine) a lieu à l'été 1989 et consiste à réaménager la section élargie de l'avenue, datant de la construction de la Place Ville Marie. Le responsable du projet est alors Gilles Roy et l'approbation des plans est réalisée par Wendy Graham. La phase II avait été prévue afin d'être plus large tout en possédant davantage de végétation ainsi qu'un design distinctif. La Ville a toutefois préservé les mêmes superficies et caractéristiques dans l'entièreté de l'avenue (trottoir de 31,6 pieds de largeur et 2 voies automobiles mesurant 22,5 pieds de large)<sup>339</sup>.

Au niveau de l'aménagement en soi, elle respecte presque qu'intégralement ce qui avait été entendu dans le rapport d'étape d'avril 1986. Une modification a été effectuée en court de conception. Les trottoirs de béton devaient être incrustés d'éléments de pavage décoratifs. La Ville a toutefois admis que ces ajouts n'étaient pas une nécessité :

Nous sommes d'avis que cette solution n'apportera pas les bénéfices escomptés d'un point de vue visuel parce que la variation de couleur et texture dans les pavages se fondront dans l'impression générale donnée par ces éléments meublants, surtout si l'on considère le contraste relativement ténu des matériaux utilisés et la patine éventuelle que conféreront aux pavages le temps et les intempéries<sup>340</sup>.

Au niveau de la végétation des bacs de plantation, la municipalité plante des érables planes (côtés de l'avenue) ainsi que des pommiers malus sur le terreplein central. Chaque bac est également fleuri, la Ville s'assure de varier les espèces chaque saison (tulipes, géraniums, plantes annuelles) en proposant trois aménagements distincts : printanier, estival et automnal. L'avenue McGill College est vouée à devenir « le Jardin botanique de l'ouest » selon un courriel écrit par David Powell à John Gardiner (membre du comité exécutif) le 10 juillet 1990. L'aménagement paysager exceptionnel de cette artère nécessite toutefois un entretien accru ainsi que des coûts onéreux. Les coûts d'entretien horticole ainsi que les décorations de Noël sont assumés par la municipalité, mais également par les 18 propriétaires terriens de l'avenue qui devront payer 100 000 dollars indexés chaque 1er mai<sup>341</sup>. Le prix annuel varie selon la propriété en question et s'échelonne sur 20 ans<sup>342</sup>.



Module parcs - Jardin botanique, Plan d'ensemble de l'avenue McGill College, septembre 1986, Service des travaux publics de la Ville de Montréal, WAA8953.

338. Bernard St-Denis (1989), *Rapport sur l'aménagement et le mobilier Avenue McGill College*, Montréal, p.1.

339. Wendy Graham (1989), *Avenue McGill College phase II, Esquisse d'aménagement*, échelle 1 : 200, 4 juillet.

340. St-Denis, *op.cit.* : 2.

341. Ville de Montréal (1986), *Accord de principe entre la Ville de Montréal et les propriétaires des im-mubles et terrains ayant pignon sur l'avenue McGill College*, Montréal, septembre, p. 2.

342. Michel C. Auger (1988), « Les proprios payeront les fleurs sur McGill College », *Le Devoir*, 19 juin.





Le mobilier choisi est exclusif à l'avenue et sélectionné selon des critères spécifiques. Les bancs sont en aluminium et les poubelles composées de fonte d'aluminium s'harmonisent avec les lampadaires. Les travaux subissent quelques retards et se terminent en 1988 (phase 1) et au début de 1989 (phase 2), tandis que le mobilier urbain ainsi que les plantations florales et arboricoles tarderont jusqu'en avril 1989<sup>343</sup>. Le montant des travaux s'élève à 2,9 millions de dollars<sup>344</sup>. Une contribution globale de 500 000 dollars est déboursée par les propriétaires pour les coûts de construction supplémentaires engendrés par l'entente entre le privé et le public<sup>345</sup>.

La réception par le public est partagée. La réalisation est critiquée, et cela semble attribuable au fait que le plan n'a pas été appliqué tel qu'il avait été présenté. La Place Montréal Trust est selon plusieurs la pire réalisation de l'avenue. Ses commerces sont recroquevillés vers l'intérieur et ne contribuent pas à l'animation du trottoir comme il se devait. D'après Gérald McNichols-Tétrault dans son article paru en 1990, « la nouvelle avenue McGill College n'est désormais pas beaucoup plus qu'une « percée visuelle » à partir de l'esplanade de la Place Ville Marie<sup>346</sup> ».

Ce projet vient clore plusieurs années de débats sur l'avenue McGill College Jean-Claude résume l'importance de ce projet dans l'éveil collectif à la singularité du paysage urbain montréalais :

Il demeure, malgré tout, que ce projet de design urbain en collaboration avec la population marqua un tournant concernant l'aménagement de lieux publics à Montréal. Il témoigna de l'éveil d'un intérêt collectif relativement à la mise en valeur des éléments qui contribuent à fonder l'identité de Montréal, le mont Royal étant sur ce point aussi incontournable que le fleuve Saint-Laurent. Il révéla un appétit tant des gens d'affaires et des groupes de pression que de la population en général pour un design urbain capable de générer des paysages structurants, porteurs au surplus de symbole et d'urbanité. Pour la première fois à cette échelle, il y a eu collaboration entre les experts et la population pour l'aménagement d'un lieu public. Ce projet livra enfin un message non équivoque aux politiciens et aux promoteurs signalant que la ville n'était pas à vendre aux plus offrants et que la volonté populaire était capable de faire reculer l'administration municipale et un promoteur comptant parmi les plus puissants du pays<sup>347</sup>.

La Ville de Montréal autorise l'occupation du domaine public par certains restaurateurs, histoire de « renforcer le caractère dynamique » de cette avenue. Une partie de l'esplanade de McGill College, située devant la Place Montréal Trust, sera donc louée au coût de 14 500 \$ à des propriétaires de restaurants du 1er mai au 31 octobre<sup>348</sup>.

En 1990, soit quelques mois après la réalisation du projet, Jean-Claude Marsan critique un certain nombre d'éléments :

Il faut donc reconnaître que ce fut une bêtise de permettre à McGill College de se développer sans la présence de commerces de détail attrayants donnant directement sur les trottoirs. Cette succession de tours à bureaux, aveugles au niveau de la rue – telle la Banque nationale de Paris –, lui donne un caractère qui se rapproche davantage de celui, morne et triste, du boulevard de Maisonneuve que de celui des Champs-Élysées de Paris, pris (à tort ou à raison) comme modèle. [...] En prenant ce parti, le concept même de l'avenue de prestige prévue s'en trouve affecté et affaibli<sup>349</sup>. [...]

Le fait d'introduire entre le pôle du campus de l'Université McGill et celui de la Place Ville Marie un pôle secondaire risque d'affaiblir la dynamique de l'avenue tout en renforçant le caractère est-ouest des artères de Maisonneuve et Président-Kennedy et de créer une impression de parti hybride qui affectera négativement le caractère de l'avenue McGill College sans pour autant ajouter beaucoup au confort du piéton<sup>350</sup>.

343. St-Denis, *op.cit.* : 1.

344. Bourque, *op.cit.* : 6.

345. Ville Montréal (1986), *op.cit.* : 2.

346. Gérald McNichols Tétrault, *op.cit.* : 3.

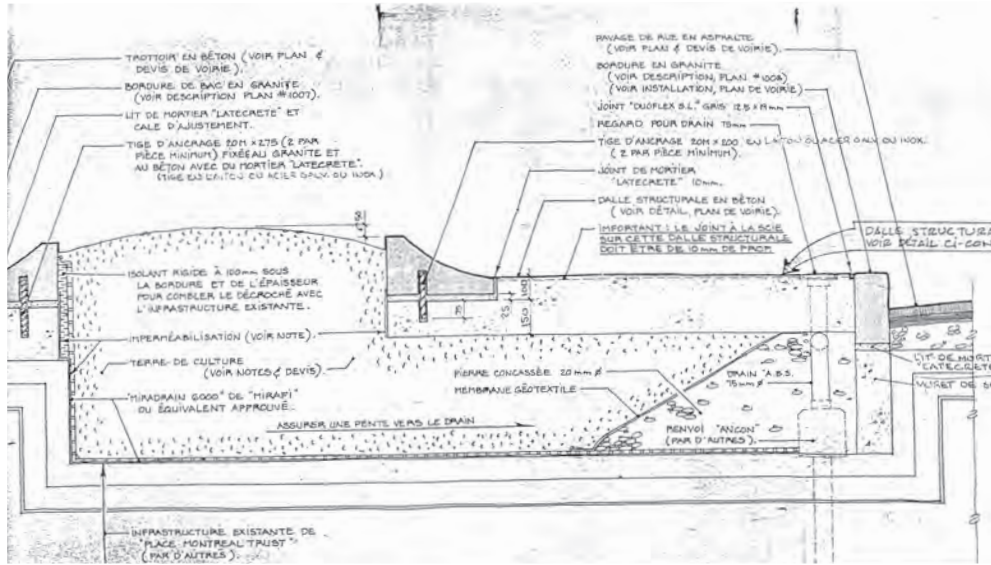
347. Marsan (2002), *op.cit.* : 287.

348. (1990), « Cafés-terrasses rue McGill College », *Le Devoir*, 8 mai.

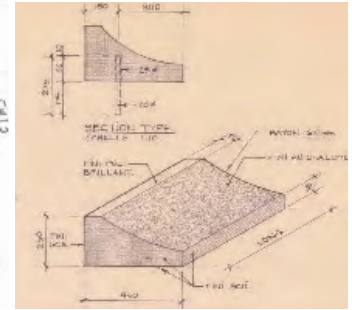
349. Marsan, *op.cit.* : 267.

350. *Ibid.* : 268.

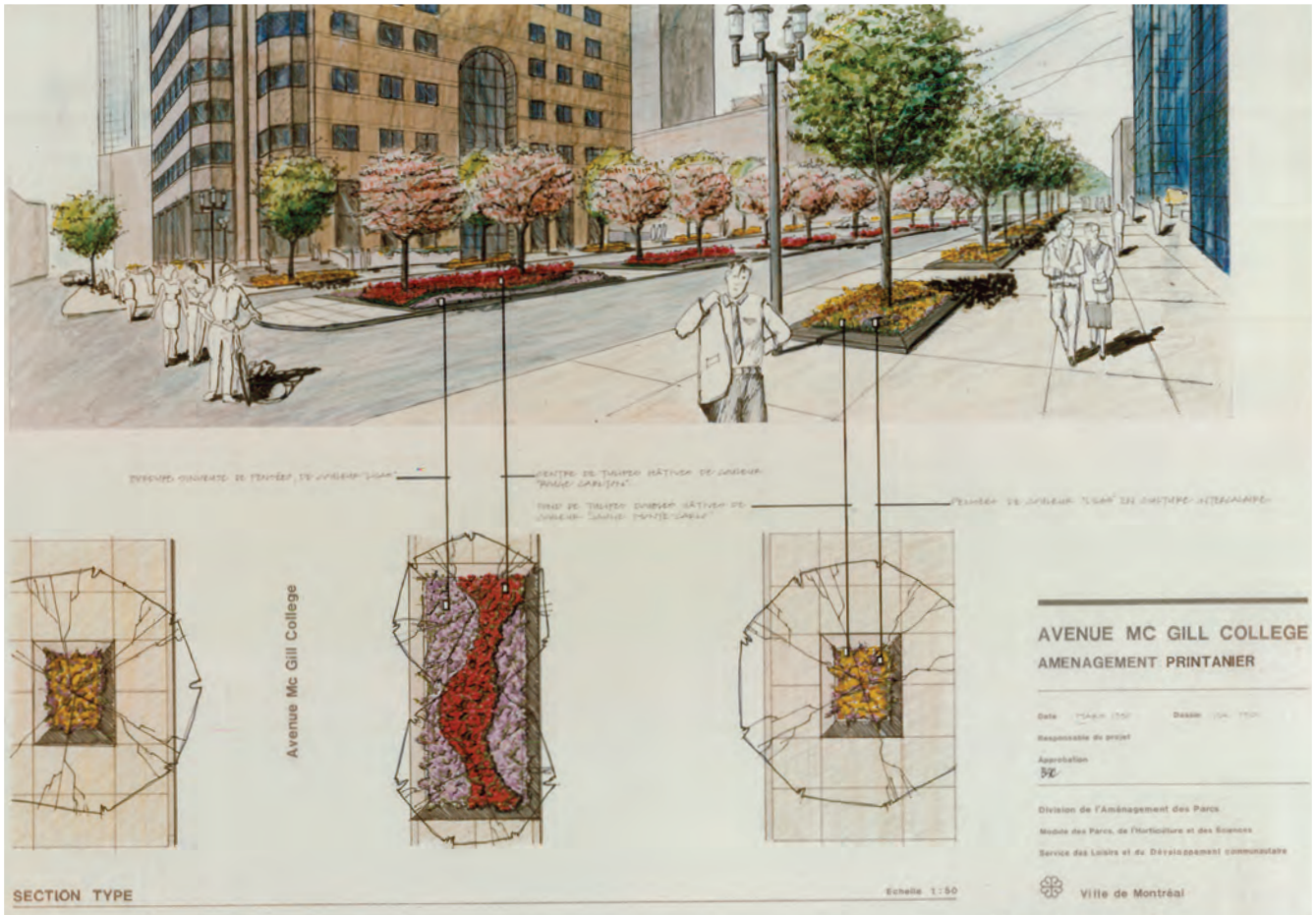




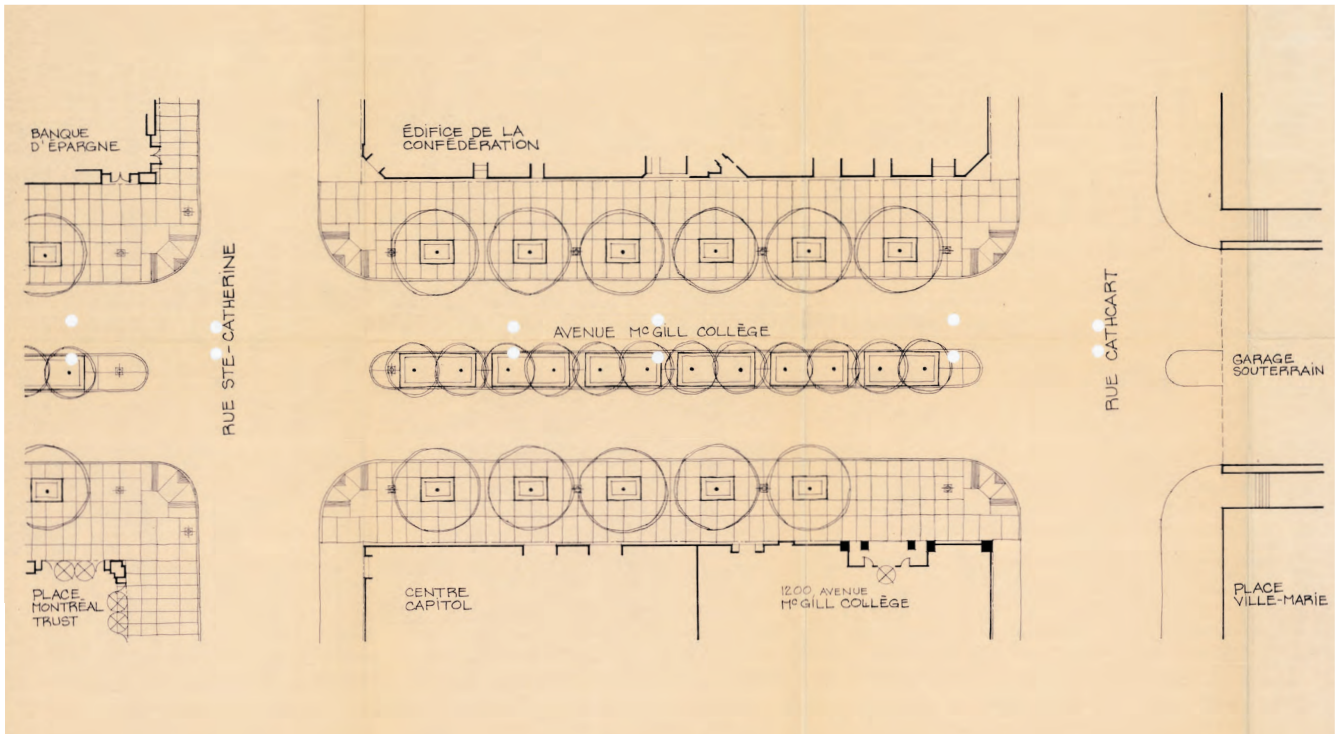
Détail d'un bac de plantation type "B" de l'avenue McGill College, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Bordures en granite des bacs de plantation, 1987, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.



Aménagement printanier de l'avenue McGill College, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Esquisse d'aménagement, Avenue McGill Collège, Phase II, de la rue Ste-Catherine à la rue Cathcart, 1989, Archives de la Ville de Montréal, GP1872.

**ARBRE 140 x 150 mm**

**ARBRE 80 x 90 mm**

**AVANTAGES:**

- Amplification de l'effet de perspective.
- Amélioration de la circulation de l'air.
- Création d'une ombrière constante.
- Qualité de croissance et développement des racines.
- Stabilité de croissance et développement des racines.
- Stabilité de croissance et développement des racines.

**DÉSAVANTAGES:**

- Modification des dimensions des bacs de type 1-2.
- Modification de la dalle structurelle des bacs de type 1-2.
- Élimination de la dalle structurelle des bacs de type 1-2.
- Élimination de la dalle structurelle des bacs de type 1-2.
- Élimination de la dalle structurelle des bacs de type 1-2.

**COÛT**

Coût des 17 arbres (140 x 150 mm)	\$27,124.00
Coût des 17 arbres (80 x 90 mm)	\$10,100.00
Coût de modification des bacs de plantation	\$300,000.00
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>\$337,224.00</b>

**REVISIONS**

**Avenue Mc Gill Collège**

Les propriétaires de l'avenue Mc Gill Collège

**Alternative 2**

ARBRES DE 140 x 150 mm

B.I. D.C. Avril 90

Tel. 341-2222

8653 AP-02

Alternative 2 pour les arbres, Ron Williams / Asselin, Ackaoui et Associés, avril 1990, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.





Bancs de l'avenue McGill College, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Poubelles installées, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Terrasse de l'édifice Montréal Trust et de son trottoir, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Vue au coin est de la rue Sherbrooke et l'avenue McGill College, c.1990, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.



Lampadaires de l'avenue McGill College, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.



Catalpa entre 25 et 30 pieds de hauteur avant sa plantation sur l'avenue, c.1989, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de la Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1990, Archives de la Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College, 1993, Archives de la Ville de Montréal.

## Des décorations de Noël

Dès 1989, les propriétaires riverains planifient et installent des décorations de Noël sur l'avenue. À la suite d'un concours, la Ville de Montréal engage en 1988 l'architecte Éric Gauthier (Blouin et Associés) pour les réaliser. Elles le seront pendant quelques années. « *It's like a giant banquet table in the street. There are candles, vases and utensils. We wanted to draw attention to Montreal as a centre for international design*<sup>351</sup> ». Installées uniquement en janvier, elles seront l'objet de critiques de la part de la population notamment pour leurs formes non conventionnelles. *The Gazette* les qualifiera même de « a cross between Star Wars and a used-car<sup>352</sup> » tout en critiquant le manque d'harmonie entre les interventions publiques et privées. L'installation traverse difficilement les années en raison notamment de problèmes de réalisation, d'électricité et d'entretien. « *According to Gauthier, the scheme was even further modified by city maintenance crews, who have used less and less of the original ensemble each year*<sup>353</sup> ».

L'avenue McGill College, maintenant complétée et ornementée, se forge tranquillement une identité propre. Pour Gérald McNichols Tétrault, « soixante-dix années de rêves et de délires architecturaux ont mis au monde un projet composé d'éléments hétéroclites sur lesquels le temps n'a pas encore déposé sa patine<sup>354</sup> ».

### Résumé des projets d'avril 1985

#### Propositions projetées

- L'élargissement de l'avenue à 120 pieds
- La double plantation d'arbres pour le tronçon des rues Cathcart et Sainte-Catherine (phase II)
- Le secteur d'animation situé sur la phase II
- Le design urbain et architectural distinctif sur la phase II
- L'incrustation d'éléments de pavage au trottoir de béton
- Le mail fleuri central
- Les terrasses-café aux abords de l'avenue
- L'implantation d'un mobilier urbain exclusif
- La liaison des bâtiments au réseau souterrain
- L'implantation d'une gare intermodale
- La diminution de l'impact visuel de la porte de garage par l'implantation d'une rangée d'arbres double sur la phase II

#### Propositions réalisées

- L'élargissement de l'avenue à 120 pieds
- La phase II identique à la phase I au niveau de son aménagement
- Le trottoir en béton non incrusté
- Le mail fleuri central
- Peu de terrasses-café aux abords de l'avenue
- L'implantation de mobilier urbain exclusif
- La liaison des bâtiments au réseau souterrain
- L'implantation d'un mobilier urbain exclusif à l'avenue
- La gare intermodale n'est jamais construite, seulement excavée
- L'impact visuel de la porte de garage non dissimulé par la rangée d'arbres double sur la phase II
- Les décorations de Noël sur l'avenue et sur les édifices

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- La percée visuelle vers le mont Royal
- La largeur de 120 pieds de l'avenue
- Les corridors souterrains sous l'avenue
- Le mail central et l'aménagement paysager des trottoirs (arbres, fleurs, bacs de plantation, lampadaires)
- La fluctuation des volumes et hauteurs des bâtiments de l'avenue
- Les décorations de Noël sur l'avenue et sur les édifices

351. Max Harrold (1989), « Designer Yule decorations a bit late », *Montreal Daily News*, 18 janvier.

352. (1991), « McGill College rates lump of coal for Christmas lightning », *The Gazette*, 21 décembre.

353. *Idem*.

354. Gérald McNichols Tétrault (1991), « Maison Ultramar University Club », *ARQ Architecture-Québec*, no-60, p. 42





Patinoire installée brièvement à partir de 1966 sur l'esplanade, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 1993, Kate McDonnell, flickr.com.

# Designer Yule decorations a bit late

by Max Harrold  
Montreal Daily News

**WHAT ARE** those things on McGill College Avenue?

That's the question a lot of passers-by have been posing about a strange-looking crop of Christmas decorations the city has been installing on the median down McGill College Avenue.

That's right. Christmas decorations in January.

"We couldn't install them in time for Christmas because building owners on the street had already made plans for this year's Christmas decorations," said James McGregor, an aide to Montreal city councillor and executive committee member John Gardiner.

The decorations will remain in place until the end of February.

The rocket-shaped and torch-shaped structures (left and below)

cost \$150,000 to build, McGregor said. The city chipped in \$50,000 toward the overall cost of the street art, he said.

The work was designed as part of the Winter Cities Showcase for three areas around the city, he said.

The other structures are located at Place Jacques-Cartier in Old Montreal and Place Victoria.

They will be installed in time for Christmas next year and for the

next three Christmases, McGregor said.

"It's like a giant banquet table in the street," said Eric Gauthier, who designed the McGill College structures.

"There are candles, vases and utensils," said Gauthier, an architect with Blouin et Associés.

"We wanted to draw attention to Montreal as a centre for international design," he added.

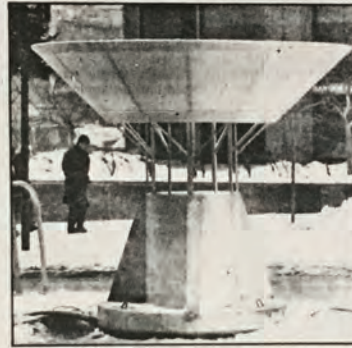
He said pedestrians should reserve

judgment on the structures until the city officially unveils them sometime later this week.

"Everyone who has seen them is enchanted," he said.

"It's really a giant game of light," he said. "There will be powerful spotlights and neon lights at nighttime."

"We hope to have a bigger budget next year and maybe we will have lasers," he said.



## We asked Montrealers . . . What do you think about the Xmas decor on McGill College?



"It doesn't fit in with anything."  
— Geoff Morrison



"They're not that attractive."  
— Lori Buckberrough



"It looks horrendous."  
— Steve Conyers



"It looks like remnants of industrial waste."  
— Jama Ali



"They don't look very attractive. They look like rockets. It looks stupid."  
— K. Kenney



"Kind of strange. As if they were from outer space."  
— Elise Whitley



## Féerie électrique

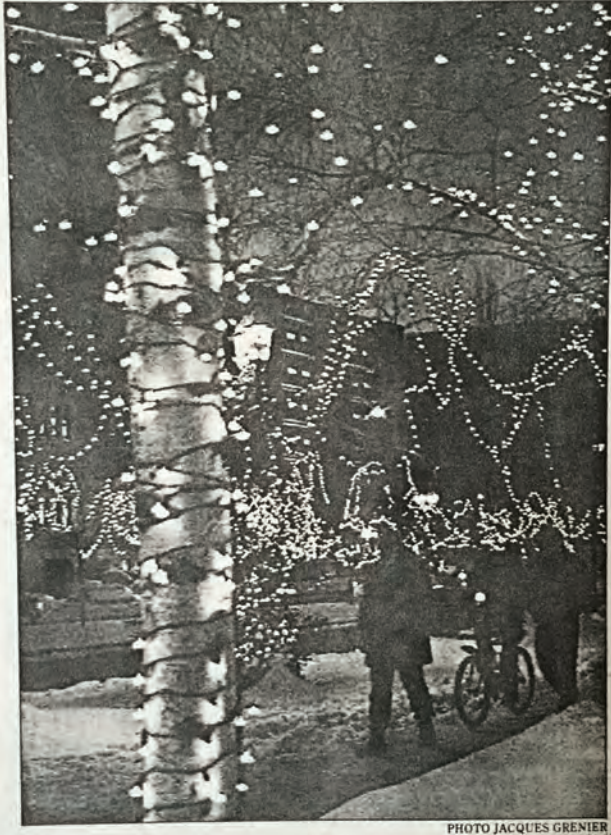


PHOTO JACQUES GRENIER

« Féerie électrique », *Le Devoir*, 30 décembre 1995.

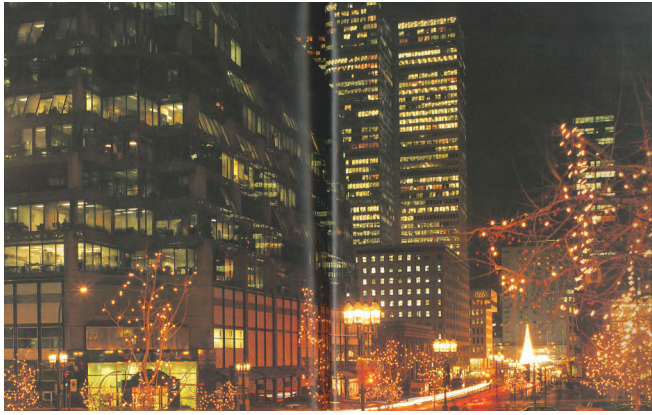


Arbre de Noël à la Place Ville Marie, source n.d.

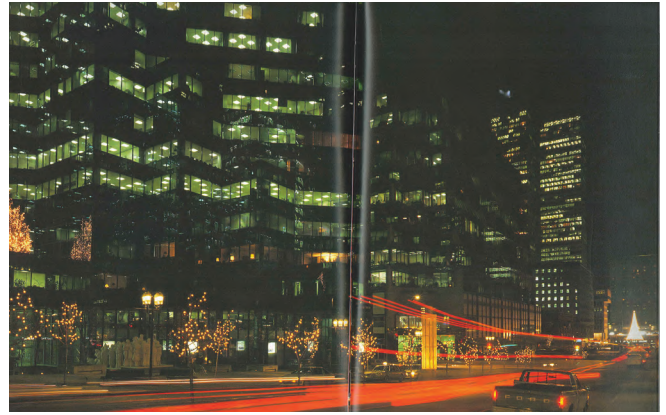


Lampadaires de l'avenue McGill College, c. 1990, Archives de la Ville de Montréal.





L'avenue McGill College illuminé et décorée pendant les fêtes de Noël, Clifford P. Hange (1991), *Montréal*, Surrey, Barmley Books.



L'avenue McGill College illuminé et décorée pendant les fêtes de Noël, Clifford P. Hange (1991), *Montréal*, Surrey, Barmley Books.



Vue après l'élargissement de l'avenue située à l'avant de l'édifice Ultramar, c.1990, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.



Vue au coin est de la rue Sherbrooke et l'avenue McGill College, c.1990, Archives Direction des grands parcs et du verdissement de Montréal.



Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 2006, Quan, flickr.com.



Traditionnel sapin de Noël de la Place Ville Marie, 2008, RainbowSpirit08, flickr.com.





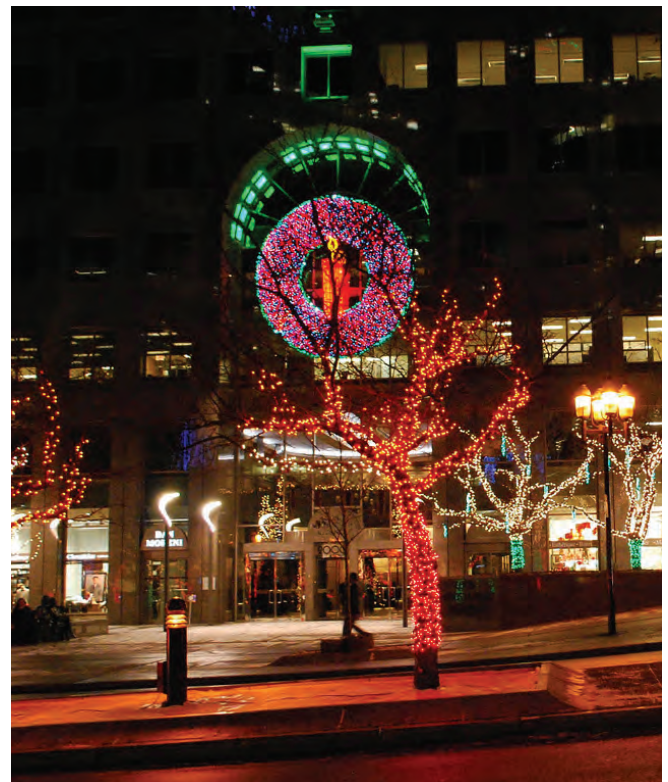
Traditionnel sapin de Noël de la Place Ville Marie, 2009, Bernard G, flickr.com.



Illuminations en fin de journée, Markus M ,2010, flickr.com.



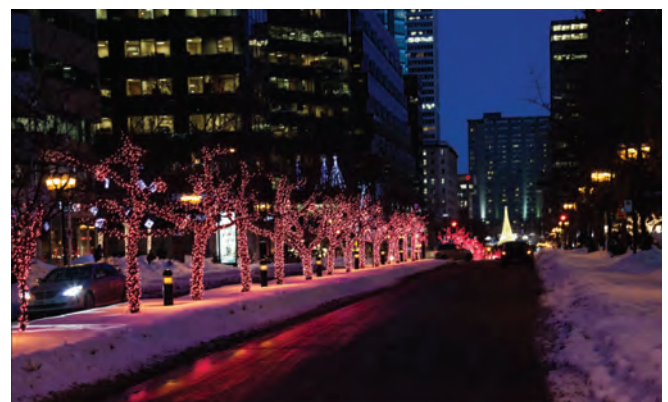
Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 2009, cleofysh, flickr.com.



Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 2011, cleofysh, flickr.com.



Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 2011, cleofysh, flickr.com.



Décorations de Noël sur l'avenue McGill College, 2013, Eric, flickr.com.





## 18. Le renouveau urbain et l'architecture postmoderne de l'avenue McGill College (1980-1992)

La fin des années 1980 marque la renaissance du centre-ville, la fin d'une récession économique et un nouvel élan pour la construction de gratte-ciels dans le secteur de l'avenue McGill College.

*The recession of the late '70s and early '80s halted the thoughtless, wanton ripping down of heritage buildings in the name of capitalism and tax revenues. Now, with the economy recovering from the slide, the cranes and hammers are back in motion. Another building boom is upon the city ; projects totalling more than \$1 billion are planned for the downtown core alone<sup>355</sup>.*

C'est une période marquée à la fois par l'éveil des considérations patrimoniales, et la volonté de redéfinir l'image de la ville par une architecture sans complexe et sans modestie<sup>356</sup>.

Les édifices anciens, dont les maisons en terrasses et la dernière station-service Texaco du centre-ville sont graduellement démolis. « Avec la disparition de cette station-service, seul l'édifice qui abrite le fameux restaurant Ben's témoigne encore, avec quelques vieilles maisons, des caractéristiques de l'ancien quartier reconnu pour ses maisons de chambres et ses petits commerces au rez-de-chaussée<sup>357</sup> ». Le renouveau architectural, entre noblesse et modernité, transforme radicalement le paysage environnant de l'avenue McGill College.

Michael J. Weigensberg, président de la Corporation Première, Québec, un acteur clef dans le développement de l'avenue McGill College exprime son enthousiasme : « C'est pour nous un défi fascinant que celui de participer ainsi au développement de Montréal et d'en modifier le visage pour lui donner un air de vitalité, un nouveau panache, exprimant à la fois l'imagination et l'entrain de ses citoyens et sa nouvelle prospérité<sup>358</sup> ».



Centre Manuvie, 1980, Webb, Zerafa, Menkès, Housden, tirée de Claude Bergeron (1989), *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 252.

355. (1986), « Saving the face of the city in an age of destruction », *Montreal Magazine*, octobre.

356. Derek Drummond (1989), « Office tower's striptease shows lack of modesty », *The Gazette*, 14 avril.

357. (1988), « Une page tournée », *La Presse*, 8 octobre.

358. (1988-1989), « Nouveau projet immobilier de prestige à Montréal : la Place Canada Trust », *Architecture Concept*, décembre-janvier, p. 12.





Édifice Aetna, 1980, Desmarais, Tornay, Pilon, Yaghjian, tirée de Claude Bergeron (1989), *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 252.

## Riesman: Montréal doit de plus en plus donner le ton à l'économie québécoise

ALAIN DUHAMEL

L'affirmation fort répétitive selon laquelle Montréal demeure la locomotive de l'économie québécoise et doit garder son propre développement a à peine paru aussitôt révisée au président de la corporation Première Québec, M. Eugène A. Riesman, que depuis le début de la décennie.

« Les institutions financières québécoises jouent un rôle déterminant à l'avenir », affirme-t-il, optimiste et confiant en l'avenir d'une ville dans laquelle il investit depuis près de six ans et demi. « Nous savons qu'elles sont ici pour rester ».

La corporation Première Québec est associée à l'Industrielle-Vie pour la construction d'un immeuble de 23 étages, avenue McGill College. Elle se prépare à mettre en chantier, avec le concours de la société d'assurances Les Copropriétaires, un gratte-ciel derrière la cathédrale, au coin de Montréal, boulevard De Maisonneuve.

Le promoteur immobilier a articulé plusieurs « joint-ventures » avec des compagnies privées telles les Jetna Canada, Cadillac Fairview, Trizec, etc. Mais, depuis quelques années, la Corporation Première Québec a quitté le club des géants de l'immobilier pour lancer une offensive auprès d'une clientèle d'ex-désireux de s'offrir à Montréal un pignon sur rue. « Nous ne sommes pas des géants, mais nous connaissons bien notre marché ».

Le chantier de la tour de l'Industrielle-Vie illustre parfaitement, aux yeux de M. Riesman, l'orientation qu'il a donnée aux activités de sa société.

L'Industrielle-Vie, société d'assurance fondée en 1985 dont le siège social se trouve à Québec, est l'une des plus importantes ins-



Les ouvriers ont presque terminé l'installation des dalles de grand québécois dont est revêtu l'immeuble de l'Industrielle-Vie, avenue McGill College à Montréal.

mais il entend se distinguer dans la trame urbaine par son architecture. Il est situé dans le quadrilatère formé du boulevard De Maisonneuve, des rues Mansfield et McGill College et de l'extension de l'avenue du Président-Kennedy. À l'est et à l'ouest, les immeubles de la Banque nationale de Paris et du Centre Manuvie, tous deux en verre, réfléchissent la silhouette de la tour de l'Industrielle-Vie, recouverte de dalles en granite.

en verre réfléchissant de manière à s'accaparer l'environnement urbain au lieu de le dominer de sa hauteur d'une trentaine d'étages.

La corporation Première Québec a à son compte plusieurs immeubles à bureaux modernes du centre-ville montréalais, la plupart dans le voisinage des stations de métro Peel et McGill. Elle en prépare d'autres, notamment dans le voisinage du square Victoria. « Il y a un net regain de con-

Alain Duhamel, « Reisman : Montréal doit de plus en plus donner le ton à l'économie québécoise », *Le Devoir*, 25 septembre 1985.

## New investors enter McGill College project picture: city official

Ingrid Peritz, « New investors enter McGill College project picture : city official », *The Gazette*, 12 janvier 1985.

## The changing face of a city: Renovated landmarks and bold new developments are adding sheen to the downtown scene.

# MONTREAL 1990

Fran Halter, « The changing face of a city : Renovated landmarks and bold new developments are adding sheen to the downtown scene », *The Gazette*, 22 mars 1986.



### Une page tournée

Une page d'histoire a été tournée hier matin dans l'ouest de la métropole, lorsque le garage Métro Texaco, situé à l'angle du boulevard de Maisonneuve et de la rue Metcalfe, a fermé ses portes. Depuis 22 ans, le propriétaire de la station-service, M. Robert Miles, servait les automobilistes tout en opérant le seul établissement du genre dans les environs. Le garage cède la place à une tour à bureaux de 26 étages alors que le terrain a été vendu pour \$16 millions. La construction du nouvel immeuble doit débuter le 1<sup>er</sup> novembre. Avec la disparition de cette station-service, seul l'édifice qui abrite le fameux restaurant Ben's témoigne encore, avec quelques vieilles maisons, des caractéristiques de l'ancien quartier reconnu pour ses maisons de chambres et ses petits commerces au rez-de-

PHOTO MICHEL ORVAL, LA PRESSE



Henry Lehmann, « Tochinsky and Goodz style reflected in glass and granite », *The Gazette*, 5 octobre 1991.

## Le nouveau ciel de Montréal : le postmodernisme comme signature architecturale

Le tournant des années 1990 correspond à la rénovation et à la relance du centre-ville de Montréal. De nombreux projets tels Les Cours Mont-Royal, la Place Montréal Trust, Le Centre Eaton et Les Promenades de la Cathédrale viennent dynamiser la rue Sainte-Catherine et confirmer sa vocation commerciale entre les squares Dorchester et Phillips. « *Downtown Montreal is reverberating to the beat of builders' hammers and the clang of high-steel riggers. Towering new office buildings and sprawling shopping arcades are rising from parking lots and vacants land. As well, several older, landmark buildings are being reborn as part of a new downtown environment in which Montreal will live, work and play*<sup>359</sup> ». La promesse de faire de l'avenue McGill College des Champs-Élysées est toujours à l'ordre des priorités et des ambitions.

L'axe McGill College et le boulevard de Maisonneuve constituent l'épicentre des grands développements immobiliers des années 1980. Le Centre ManuVie (979, boulevard de Maisonneuve) construit en 1980 par les architectes Webb, Zerafa, Menkès, Housden (WZMH), l'édifice Aetna (1001, boulevard de Maisonneuve) construit en 1980 par les architectes Desmarais, Tornay, Pilon, Yaghjian, la Maison des Coopérants (600, boulevard de Maisonneuve) construite en 1988 par WZMH, Menkès Shooner Dagenais LeTourneux et la Place Canada Trust Tower (999, boulevard de Maisonneuve) construite en 1989 par les architectes Tolchinsky & Goodz signe le nouveau architectural et l'apogée de l'architecture post-modernisme de Montréal.

Aux lignes droites et aux grands murs rideaux de la période moderne s'additionnent des murs de pierre massifs, des couleurs variées, des formes géométriques courbes et expressives et des référents architecturaux tirés de divers courants stylistiques. « Avec une architecture nouvelle. C'est le retour aux allusions historiques, à la décoration et la fantaisie des ancêtres que les « modernes » ont tellement décriées. Les tenants de la ligne nette, pure et dure, et les post-modernes à la ligne courbe, ambiguë ou extravagante, s'affrontent devant nos yeux, à 200 mètres d'altitude<sup>360</sup> ». Le secteur de l'avenue McGill College, c'est le nouveau ciel de Montréal.

L'architecture post-moderne favorise le retour des matériaux comme la brique, la pierre et le granite, des matériaux solides qui soutiennent avec force des couronnements expressifs. « *At the top, the flat roofline is no longer de rigueur. In Montreal, cornices, false mansards, peaks and pediments abound. Office towers have tops that harken back to early, pre-war skyscrapers*<sup>361</sup> ». Les fenêtres sont bien délimitées, ce qui donne un sens d'échelle plus prononcé que les édifices modernes et leurs murs-rideaux. Les édifices présentent également une plus grande variété d'ouverture. Entre complexité et contradiction, entre influence classique et moderne,

l'architecture propose pour certains une juxtaposition inconfortable de plus idées, formes et référents. Contrairement à l'architecture moderne qui naît la rue, le post-modernisme donne plus d'emphase aux premiers étages et à leur relation à la rue.

*At the bottom, much more emphasis is given to the design of the first four metres of the façade, the part most perceived by passers-by. The prime consideration in determining the position of walls is how best to enclose the street or space outside the building rather than simply housing the interior requirements. For example, in a densely built urban environment, the Postmodern building is likely to hug the sidewalk instead of being set back on an ill-defined and unused plaza. Compare, for example, the 1988 Place Montréal Trust building on McGill College Avenue with Place Ville Marie. Also on a commercial street, its ground floor probably has shops accessible from the sidewalk instead of merely a blank wall*<sup>362</sup>.

Ce qui caractérise cette période c'est « l'inspiration éclectique qu'elle puise dans les modèles anciens, soit qu'elle emprunte, soit qu'elle réinterprète des motifs appartenant aux traditions classiques et gothiques comme aux premières périodes de l'architecture moderne<sup>363</sup> ». Pour Pierre-Richard Bisson, il faut distinguer deux genres d'historicisme « post-moderne » et reconnaître que le conceptualisme n'est pas nécessairement historicisant<sup>364</sup>. Comme l'a démontré Robert Venturi, qui a analysé plusieurs exemples maniéristes du XVI<sup>e</sup> siècle, il qualifie l'oeuvre architecturale de hangar décoré (*decorated shed*)<sup>365</sup>. Un fait demeure, la façade est devenue l'élément le plus important, « l'architecture actuelle est une architecture de façade<sup>366</sup> ». La réception de l'architecture postmoderniste de l'avenue McGill College est assez critique. Derek Drummond est l'un des critiques le plus virulents de l'architecture postmoderne : « *Traditional design intentions are being subjected to ridicule ; relatively conventional building types are being treated with false grandeur. Burlesque has taken to the streets*<sup>367</sup> ».

Plusieurs critiques se font entendre :

Contrairement aux complexes [modernes qui intégraient d'autres fonctions à celle de bureau, telles que celles du commerce de détail, de l'hôtellerie, du divertissement et des aires publiques], la plupart des immeubles dans cette zone, à l'exemple de celui de la Banque Nationale de Paris, s'avèrent monofonctionnels, leur rez-de-chaussée étant souvent même réservé à des fonctions administratives. Ce qui ne présente aucun intérêt pour les piétons et transforme ces artères en lieux déserts en dehors des heures de pointe. Sans parler du peu d'attrait en général de l'architecture de ces développements, de la pauvreté de l'ensoleillement des aires publiques et des effets inconfortables de certains micro-climats qui y prévalent<sup>368</sup>.

359. Fran Halter (1986), « Montreal 1990. The changing face of a city : Renovated landmarks and bold new developments are adding sheen to the downtown scene », *The Gazette*, 22 mars.

360. Jocelyne Lepage (1987), « Le nouveau ciel de Montréal », *La Presse*, 4 juillet.

361. London, *op.cit.* : 139.

362. *Idem*.

363. Pierre-Richard Bisson (1985), « Architecture : la présence de l'histoire », *Conti-nuité*, no-29, p. 14.

364. *Idem*.

365. Bergeron, *op.cit.* : 251-252.

366. *Ibid.* : 251

367. Drummond, *op.cit.* : 129.

368. Jean-Claude Marsan (1987), « Montréal : l'avenir d'un centre-ville, problèmes et défis », in Annick Germain et Jean-Claude Marsan, dir, *Aménager l'urbain de Montréal à San Francisco. Politiques et design urbains*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 18.

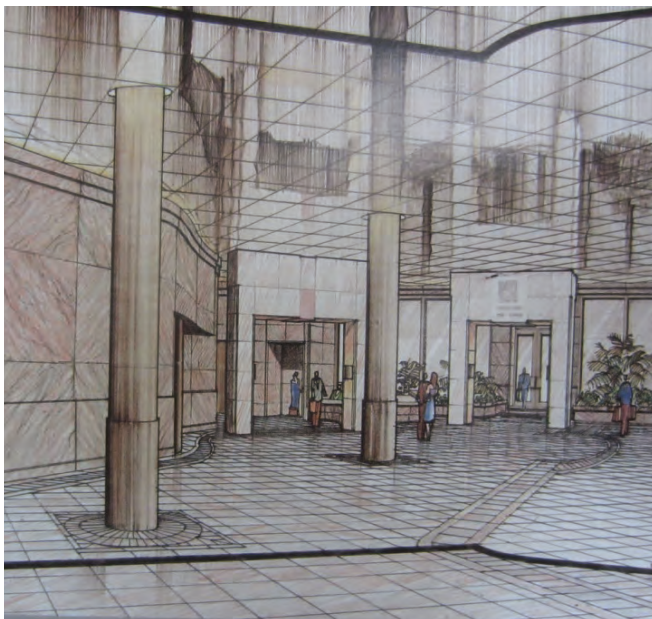




Place Canada Trust, tirée de Bryan Demchinsky, *Grassroots Greystones & Glass Towers. Montreal Urban Issues and Architecture*, Montréal, Véhicule Press, p. 125.



Centre ManuVie, 1981, document publicitaire, 1001 de Maisonneuve Ouest, Aetna Casualty/Excelsior-Vie, Corporation Première, Québec, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, ID CAN MON NA44.D463; ID 97-B3926.



Centre ManuVie, 1981, document publicitaire, 1001 de Maisonneuve Ouest, Aetna Casualty/Excelsior-Vie, Corporation Première, Québec, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, ID CAN MON NA44.D463; ID 97-B3926.

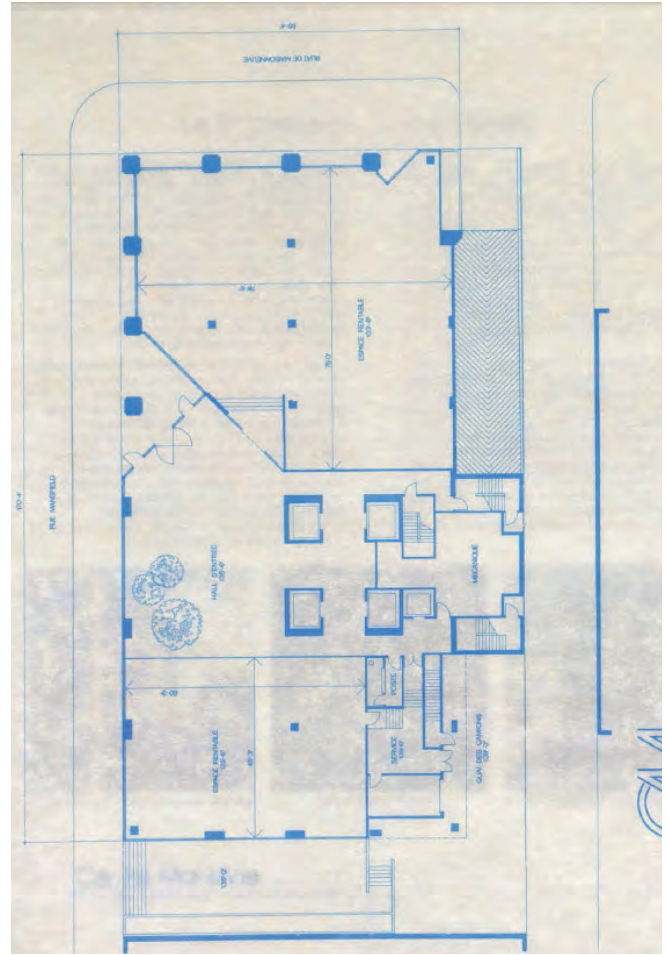


Avantages du site, Brochure publicitaire, *Centre ManuVie*, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.





Illustration, Brochure publicitaire, Centre ManuVie, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.



Plan de l'édifice, Brochure publicitaire, Centre ManuVie, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.



Illustration, Brochure publicitaire, Centre ManuVie, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.



Illustration, Brochure publicitaire, Centre ManuVie, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.

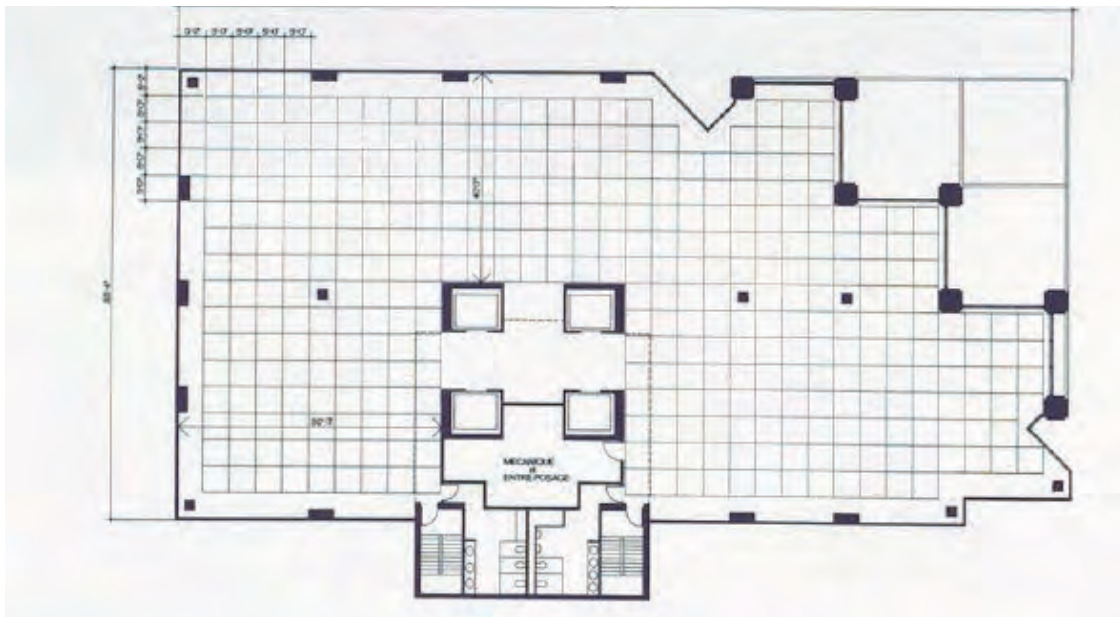




Place Canada Trust, tirée de Bryan Demchinsky, *Grassroots Greystones & Glass Towers*. *Montreal Urban Issues and Architecture*, Montréal, Véhicule Press, p. 125.



Centre ManuVie, 1981, document publicitaire, 1001 de Maisonneuve Ouest, Aetna Casualty/Excelsior-Vie, Corporation Première, Québec, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MAIN MON, ID CAN MON NA44.D463; ID 97-B3926.



Plan de l'édifice, Brochure publicitaire, Centre ManuVie, 2000 rue Mansfield, Montréal, Archives de la Ville de Montréal, R3689-2\_1240-2050op.

## La réglementation en vigueur dans les années 1980

Avant l'adoption du plan d'urbanisme en 1992, le règlement municipal concernant les hauteurs permet des constructions jusqu'à 40 étages, l'équivalent de la hauteur du mont Royal qu'il ne faut pas dépasser<sup>369</sup>. La Ville désirait même règlementer la hauteur des bâtiments à 200 mètres maximum (65 étages), mais à la suite de pressions publiques vers 1990 (Service d'urbanisme, Comité-conseil de l'arrondissement et les autorités municipales), le seuil est ramené à une hauteur maximale de 60 mètres (20 étages). La tour McGill est un exemple d'un projet s'étant soustrait au règlement de zonage<sup>370</sup>. Plusieurs promoteurs semblent ainsi avoir profité d'un flou réglementaire pour augmenter les hauteurs de leurs édifices avant l'adoption du plan d'urbanisme et ainsi dépasser le seuil prescrit pour une avenue harmonieuse et en proportion. « Ces dernières années, les planificateurs ont fait appel, bien maladroitement cependant, à la même tradition pour faire de l'artère McGill College une avenue de prestige et d'apparat<sup>371</sup> ».

Une autre tendance s'observe, celle de placer l'entrée des édifices en retrait de la rue et en contrebas du niveau du trottoir, nécessitant par le fait même une volée de marches pour y accéder. « *Developers are attracted to sunken steps because according to a zoning bylaw, any area below the mean ground level of the site does not count in the calculations determining the allowable buildable area of the project, and therefore the entry level becomes a bonus*<sup>372</sup> ». Les promoteurs qui voient une opportunité pour construire un étage supplémentaire et ainsi augmenter leurs revenus locatifs.

*This provision in the law must be altered if we wish to avoid the streetscapes such as that found on McGill College Avenue, where virtually all buildings take advantage of the provision with the result being little usable – not to mention inviting – seating along the entire length of the street. One suspects, in this case, that there also is a deliberate attempt by developers to discourage seating since they cannot control the users of these quasi-public spaces. « Undesirables sitting on plazas of « prestige » office towers sens tremors of fear into the hearts of developers, although the undesirables are no more undesirable than the office towers are prestigious<sup>373</sup> ».*

## Le Complexe Dreyfus (BNP-ESSO) et la Foule illuminée

Louis Dreyfus Properties Ltd. est le premier promoteur à s'engager dans la réalisation projet immobilier de prestige sur l'avenue McGill College. Le Groupe Dreyfus est une société new-yorkaise fondée en 1857 qui n'hésite pas à se lancer dans un vaste projet immobilier en temps de crise économique. Ce projet amorce la revalorisation du centre-ville et figure parmi les premiers projets qui concrétisent la reprise économique de Montréal<sup>374</sup>. Le Complexe Dreyfus propose deux tours de 16 et 20 étages en verre réflecteur bleu argenté enchâssé d'aluminium<sup>375</sup>. Ce type de verre qui capte 70 % de la chaleur solaire n'a encore jamais été utilisé en Amérique du Nord. Selon Louis Dreyfus, il y a une pénurie de bureaux de prestige à Montréal et c'est ce à quoi répondra ce « château de verre de \$60 millions<sup>376</sup> ».

La première tour de 16 étages inaugurant la nouvelle identité de l'avenue McGill College est construite en 1981. Elle est connue comme la Tour BNP-Paribas (1981, avenue McGill College). L'ensemble comprend une seconde tour de 20 étages qui portera le nom d'ESSO à son inauguration en 1983. Le projet est l'œuvre de l'architecte René Menkès de Webb, Zerafa, Menkes, Housden Partnership (WZMH) et se démarque par ses murs rideaux bleutés et ses géométries variées. WZMH est une « firme reconnue pour son expertise dans les gratte-ciels<sup>377</sup> ». Cet ensemble s'inscrit dans le courant nommé modernisme tardif par le recours au revêtement de verre réfléchissant. Il s'inscrit dans la même approche architecturale que la Royal Bank Plaza de Toronto (1977) et poursuit les idées de Philip Johnson par la fragmentation de la boîte classique et la singularité rythmique des façades. Le projet se démarque par un retrait « en dégradé » de la façade qui inclut une placette institutionnelle dessinée par Menkès. Pour Bob Herman de WZMH, « cet édifice marque la fin d'une ère, celle des gratte-ciel aux formes épurées, très classiques, inspirées de l'école de Bauhaus et de Mies van der Rohe<sup>378</sup> ».

En 1983, « la première brasserie toute parisienne de Montréal, le restaurant l'Île de France<sup>379</sup> » s'installe au rez-de-chaussée de la tour BNP à la demande de Louis Dreyfus. Le choix d'une brasserie et d'un décor « à la française » allait de soi afin de marquer l'identité du principal occupant de la tour. On ne lésine sur les moyens financiers pour faire de l'avenue la plus prestigieuse de Montréal.

369. Laurier Cloutier (1990), « Tour de 140 millions sur McGill College », *La Presse*, 18 septembre.

370. (1990), « Nouveau Gratte-ciel de 140 millions \$ à Montréal », *Le Devoir*, 26 septembre.

371. Marsan (1987), *op.cit.* : 21.

372. Derek Drummond (1991), « Streets Can Be A City's Living Room » in Demchinsky, *Ibid.* : 89.

373. *Idem.*

374. (2009), « Honorée 27 ans plus tard », *Le Journal de Montréal*, 7 novembre.

375. (1980), Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal », *Le Devoir*, 25 mars.

376. André Beauvais (1980), « Un château de verre de \$60 millions érigé dans le centre-ville », *Le Journal de Montréal*, 25 mars.

377. (2011), Anik Shooner. L'architecte chef d'orchestre », *Premières en affaire*, Printemps, p. 21.

378. Rudy Le Cours (1992), « Le pivot de l'avenue McGill College », *La Presse*, 5 février.

379. Richard Johnson (1983), « Un groupe français investit \$1,7 million dans un restaurant », *Le Journal de Montréal*, 31 décembre.

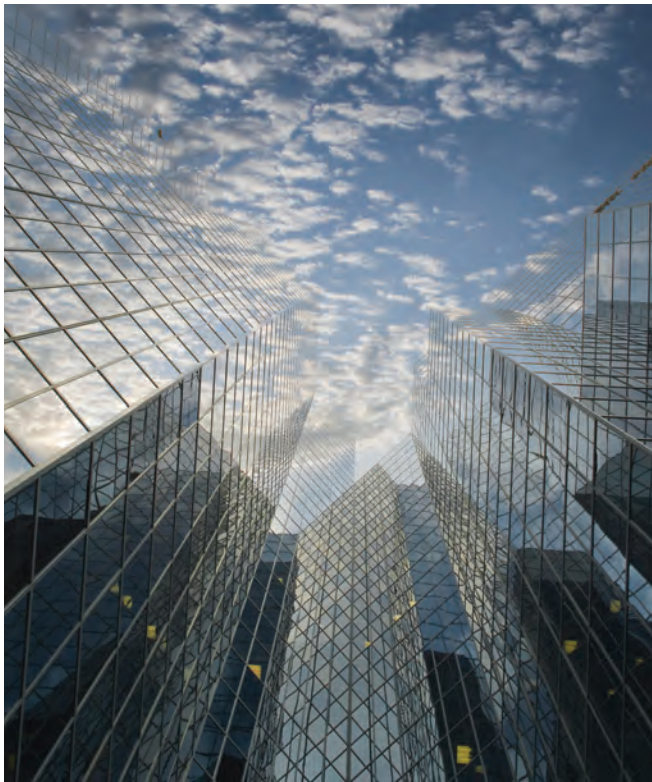




La Foule illuminée, leuntje, 2011, flickr.com.



La Foule illuminée, Martin Ujlaki, 2010, flickr.com.



Tour BNP Paris, photo Marc Cramer, source : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Tour BNP Paris, photo Marc Cramer, source : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



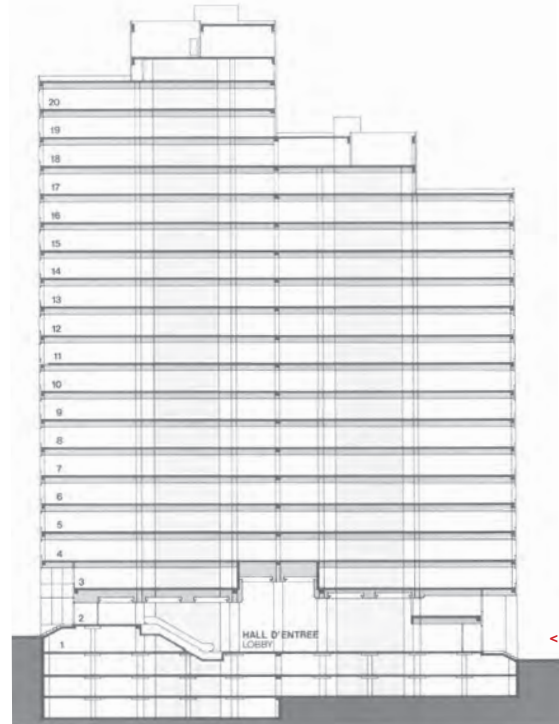
La Foule illuminée, Clara Tshiabu, 2007, flickr.com.



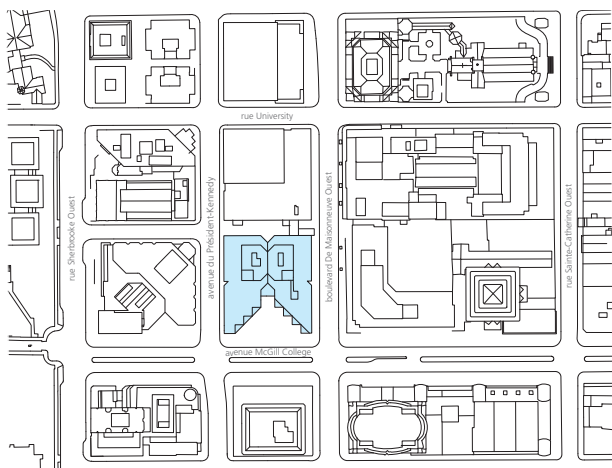
La Foule illuminée, Julien Lebreton, 2012, flickr.com.

Le propriétaire et chef français Jean-Pierre Meyre, après avoir ouvert le restaurant Julien sur l'avenue Union, ouvre un restaurant de 180 personnes, un salon particulier réservé à la haute gastronomie et une boutique-traiteur. Il est aménagé par les architectes Lemay et Michaud et le designer français Jacques Damas. Ensemble, Jacques Damas et Viateur Michaud partent pour Paris pour visiter les brasseries les plus authentiques et rencontrer les maîtres d'œuvre qui réaliseront les meubles, les luminaires, etc. Les banquettes en cuir et presque tous les décors viennent de France et ont été installés par des ouvriers français. Pour reprendre les propos de Viateur Michaud, « il n'y avait pas de limites<sup>380</sup> » pour faire de ce restaurant un haut-lieu luxueux de la gastronomie. Ouvert de 7h00 à 1h00 du matin, le restaurant l'Île de France est comparé aux meilleures tables de Paris (La Coupole, Julien, Lipp, Vaegnende, Bofinger, Closeries des Lilas). Le restaurant avait pignon sur rue sur le boulevard de Maisonneuve.

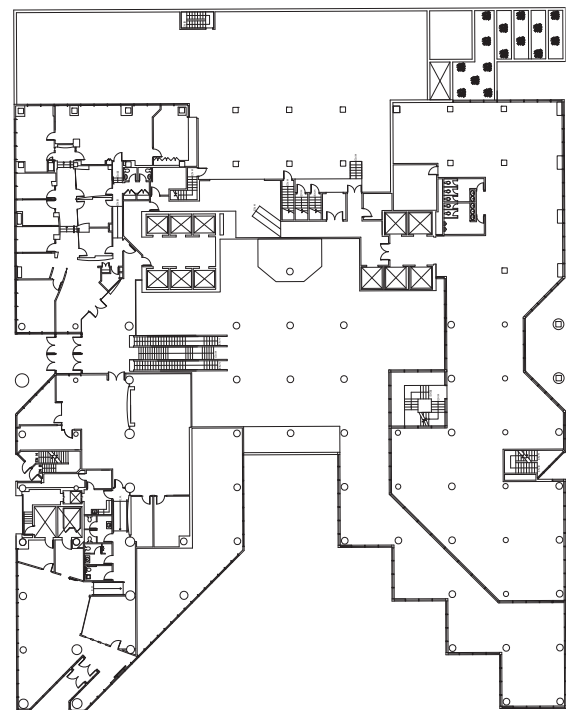
L'édifice BNP-ESSO en retrait de la rue dans sa portion centrale présente une placette formant un entonnoir vers l'entrée principale. Cette implantation singulière et en creux encadre avec élégance la sculpture La Foule illuminée de l'artiste Franco-Britannique Raymond Mason inaugurée en 1986. Cette œuvre en résine synthétique en ocre clair s'harmonise avec les murs rideaux d'un bleu soutenu de l'immeuble. Elle a été commandée par le groupe immobilier Louis Dreyfus et déposée sur l'esplanade par l'architecte René Menkès. Cette œuvre célèbre participe au caractère international de l'avenue McGill College. Elle a en effet été présentée à l'Institute of Contemporary Arts de Londres et au Centre national d'art contemporain de Paris en 1968, installée au symposium de sculpture de Lyon et à Anthropos de Vienne en 1981, au Musée national d'art moderne du Centre national d'art et de culture Georges-Pompidou en 1985 et dans les Jardins des Tuileries en 1986. Cet édifice ne laisse personne indifférent. « Certains affirment qu'il reste le plus bel édifice moderne de Montréal alors que d'autres lui reprochent la coupure psychologique que crée le verre non réfléchissant de son rideau mural<sup>381</sup> ». En 2008, la filiale de la Caisse de dépôt et de placement SITQ vend l'édifice à Industrielle Alliance et au Régime de retraite des employés d'Hydro-Québec. L'ensemble architectural s'est mérité le Prix Pérennité Les Affaires en 2009.



Coupe de la Tour BNP Paris, source : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Plan de la mezzanine la Tour BNP Paris, source : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Plan de la mezzanine la Tour BNP Paris, source : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.

380. Entrevue avec Viateur Michaud réalisée à Montréal, 13 janvier 2016.

381. Rudy Le Cours (1992), « Le pivot de l'avenue McGill College », *La Presse*, 5 février.



## Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal

« Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal », *Le Devoir*, 25 mars 1980.

## Un groupe français investit \$1,7 million dans un restaurant

Un million sept cent mille dollars, voilà ce que représente l'investissement de la dernière née des brasseries à Montréal.

**Richard Johnson**

Attendant d'ici de la première brasserie à être parvenue de Montréal le restaurant de France situé au 100 de la rue de la

Maisonnette. Il est désormais inutile d'aller à Paris pour retrouver des restaurants tels La Coupole, Julien, Lipp, Vagabonds et Rofinger car ce nouveau restaurant conçu par Jean-Pierre Meyer soutient la compagnie.



Philippe, le grand patron de la salle avec le chef Jean-Pierre Meyer.

Le groupe français Dreyfus, qui gère l'immeuble, a participé de très près au projet piloté par le jeune chef Meyer qui a et même une longue carrière dans la restauration. Le bâtiment peut recevoir 180 personnes dans la grande salle et en cuir véritable et presque tous les décors viennent de France. Les cuisines fonctionnent à partir de 7h jusqu'à la nuit. On y sert le petit déjeuner et on trouve à même le restaurant une boutique-traiter



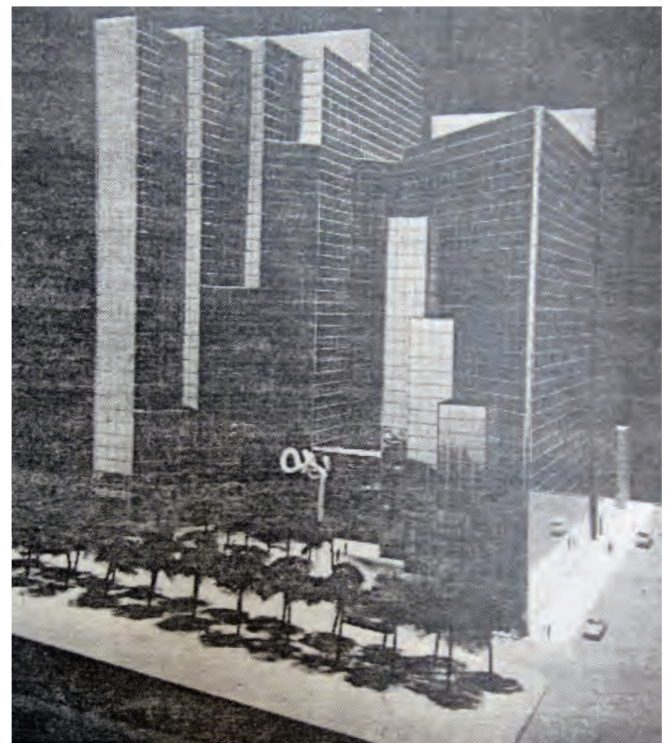
Une boutique-traiter qui offre les produits de la cuisine de restaurant.

Richard Johnson, « Un groupe français investit \$1,7 million dans un restaurant », *Le Journal de Montréal*, 31 décembre 1983.

## UN CHATEAU DE VERRE DE \$60 MILLIONS ÉRIGÉ DANS LE CENTRE-VILLE

André Beauvais, « Un château de verre de \$60 millions érigé dans le centre-ville », *Le Journal de Montréal*, 25 mars 1980.

## Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal



« Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal », *Le Devoir*, 25 mars 1980.

## LE CIEL DE MONTRÉAL Édifice BNP Le pivot de l'avenue McGill College

**RUDY LE COURS**

Certains affirment qu'il reste le plus bel édifice moderne de Montréal alors que d'autres lui reprochent la coupure psychologique que crée le verre non réfléchissant de son rideau mural.

Chose certaine, le 1981, McGill College, familièrement appelé l'Édifice de la BNP, puisque la Banque Nationale de Paris en est le locataire le plus ancien, suscite toujours les oh! et les ah! des passants, touristes ou résidents, même si d'autres gratte-ciel, d'inspiration post-moderne pour la plupart, sont venus modifier le Ciel de Montréal au cours du dernier cycle économique.

« Cet édifice marque la fin d'une ère, celle des gratte-ciel aux formes épurées, très classiques, inspirés de l'école de Bauhaus et de Mies van der Rohe, explique Bob Herman, de la firme d'architectes Webb, Zerafa, Menkes, Housden, à qui le Ciel



Le 1981, McGill College, familièrement appelé l'Édifice de la BNP,

possède en outre le terrain. Bref, la Caisse est le propriétaire immobilier le plus important dominant sur l'arrière que certains commentateurs qui n'ont pas peur du ridicule ont appelé les Champs-Élysées de Montréal.

Le 1981, McGill College est situé au centre de l'avenue, à l'angle du boulevard de Maisonneuve. Il s'agit d'un édifice de catégorie A, ce qui signifie qu'on peut en tirer un loyer dans les 220 \$ du pied carré actuellement. La Place Mercantile commande tout autant alors qu'au centre Capitol, on peut s'en tirer aux environs de 200 \$ du pied carré.

Comme bien des propriétaires



Rudy Le Cours, « Le pivot de l'avenue McGill College », *La Presse*, 5 février 1992

## Le nouveau maniérisme de la tour L'Industrielle-Vie

La Corporation Première, Québec, fondée par Eugene N. Riesman « afin de poursuivre le travail d'élargissement et de remodelage de l'avenue McGill College<sup>382</sup> », lance un grand projet immobilier en 1984 qui portera les noms provisoires de 2020 McGill et de Place du centre. Eugene Reisman s'intéresse au développement du secteur depuis 1966 lorsqu'il s'est associé à d'autres promoteurs immobiliers pour mettre en valeur, à la suite de Place Ville Marie, plusieurs quadrilatères urbains autour du magasin Eaton. Corporation Première, Québec cherche à développer l'épicentre du milieu économique montréalais et à faire de l'avenue McGill College une « large » rue de prestige, et de Montréal une place forte du monde des affaires. Pour Riesman, « Montreal could conceivably end up with the most beautiful if shortest boulevard in the world » et ce projet contribuera « to wield vast power over the mood of downtown Montreal<sup>383</sup> ».

À l'instar du promoteur Dreyfus, Eugene Riesman vise la construction d'un édifice de bureaux de distinction. Riesman affirme qu'« on avait d'abord envisagé un revêtement de verre pour la tour de l'avenue McGill College. Mais l'environnement était fait d'immeubles de verre, on a préféré varier avec du granit<sup>384</sup> ». Pour lui, « une autre tour de verre à cet endroit aurait donné un effet de cirque<sup>385</sup> ». Il propose alors d'ériger un gratte-ciel composé d'un revêtement de granit polychrome de Bagotville au Saguenay. La logique inverse sera adoptée pour la tour des Coopérants réalisée par les mêmes promoteurs. Corporation Première, Québec s'associe L'Industrielle-Vie comme partenaire à 50 %<sup>386</sup>. « La Corporation Première, Québec a déjà loué 75 % des espaces. Outre L'Industrielle-Vie, on y trouvera les bureaux des papetiers Rolland, de la Dominion Securities, Pitfield, de Clairol, de la banque Northland, du National Trust et des firmes Victoria and Grey, Ernst and Whitney<sup>387</sup> ». Le projet peut dès lors prendre forme. Pour Riesman, c'est une renaissance avec un sens des proportions.

La tour L'Industrielle-Vie, « la dixième version d'un projet de mise en valeur<sup>388</sup> » anciennement connu sous le nom de « Place du centre » (2000, avenue McGill College) est achevée en 1986 par Barry Jaslovitz, architecte du projet et par Murray Goodz comme partenaire responsable du bureau d'architectes montréalais Tolchinsky & Goodz. Ce bureau a notamment réalisé le 2000 rue Peel, le 2040, rue Peel, Tropiques Nord et le siège social de Lavalin.

Haute de 23 étages, elle « se présente avec une ouverture centrale et souligne par des masses d'une certaine importance les extrémités de la façades<sup>389</sup> ». La fenestration en arche est un élément typique du post-modernisme, alors que le revêtement de granite de couleur foncée de la façade rappelle les premiers gratte-ciel.

L'aménagement du parvis institutionnel est l'œuvre de l'architecte paysagiste Ron Williams. Les premières esquisses proposées en 1984 n'incluent pas les dimensions élargies de l'avenue McGill College. Elles présentent un seuil animé composé d'un restaurant pavillon, des terrasses, d'un « balcon à musique » et d'un accès au métro. Les toitures des structures rappellent l'arche du portail d'entrée de la tour. Cette portion sera éliminée en 1985 pour faire place à l'aménagement de l'avenue McGill College.

La cour d'honneur au pied de la tour propose une composition respectueuse entre deux masses végétales et un plan d'eau, qui peut être interprétée comme une évocation postmoderne du « bowling green » ou longue allée de la villa Gamberaia de Florence reliant le nymphée circulaire au belvédère à la statue. Les proportions de l'espace s'inspirent des dimensions des couloirs de circulation intérieure de l'édifice Dominion Square. L'axialité et l'ordre géométrique qui répondent directement à la tour s'estompent par la luxuriance du plan végétal et le jeu de niveaux topographiques. L'ensemble est riche, dense en expériences et est un paysage en soi.

Les chutes d'eau, le revêtement du sol en granite, les luminaires stylisés et la variété et les masses de végétaux (*Malus Hopa*, *Acer Ginnala*, *Cornus Alba*, *Potentilla Fruticosa*, *Rosa Rugosa*, *Sorbaria Sorbifolia*, *Juniperus Chinensis*, *Pinus Mugho Mughus*, *Parthe Quinquifoliana*, *Pachysandra Terminalis*) contribuent à l'unicité et au prestige du seuil d'entrée de la tour L'Industrielle-Vie.

La place institutionnelle comprend trois sculptures : le banc du secret de Léa Vivot, « J'accuse » de Shalom Bloom et la danseuse de Zoya Niedermann. « *In a discreet corner, water cascades past rays of polished stone into a pool of water where a woman completes a graceful pirouette. Like the barefoot children, the « Dancer », sculpted by Zoya Niedermann, is well-integrated into the landscaped exterior of the building and could easily be missed in the bustle of the lunch-time crowd*<sup>390</sup> ».

L'architecture de la tour L'Industrielle-Vie ne fait pas l'unanimité chez les critiques d'architecture. « *Tochinsky and Goodz's buildings of the last decade, with their mirror windows and polished stone veneers, are singularly unloved by Montreal architecture critics*<sup>391</sup> ». « *The Industrial Life Tower, is, when seen from a distance, oddly anthropomorphic. We are vaguely reminded of a shiny suit with large shoulder pads, the kind worn by some of the more hip businessmen working in the building*<sup>392</sup> ». Claude Bergeron aborde cette tour en parlant de « nouveau maniérisme » et de sa faible contribution à l'espace urbain.

382. <http://grandsmontrealais.cmm.qc.ca/fr/63/>, consulté le 20 novembre 2015.

383. Lawrence Sabbath (c.1985), « Riesman's dream. McGill College Ave. boulevard takes shape », *Montreal Business*, p. 7.

384. Mariane Favreau (1985), « Riesman espère voir l'avenue McGill College transformée en une « large » rue de prestige », *La Presse*, 24 septembre.

385. Alain Duhamel (1985), « Riesman : Montréal doit de plus en plus donner le ton à l'économie québécoise », *Le Devoir*, 24 septembre.

386. Favreau, *loc.cit.*

387. Alain Duhamel (1985), « Le projet d'aménagement de l'avenue McGill College ravit Eugene Riesman », *Le Devoir*, 15 avril.

388. *Idem.*

389. Bergeron, 253.

390. Johnson et Widdington, *op.cit.* : 47.

391. Henry Lehmann (1991), « Tochinsky and Goodz style reflected in glass and granite », *The Gazette*, 5 octobre.

392. *Idem.*



**A l'ombre de la controverse du projet Cadillac-Fairview  
Un autre complexe immobilier s'annonce sur McGill College**

Jean-Pierre Langlois, « À l'ombre de la controverse Cadillac-Fairview : un autre complexe immobilier s'annonce sur McGill College », *Le Devoir*, 16 mai 1984.

**La Tour L'Industrielle-Vie :  
Beaucoup d'aplomb dans une période de transition**

LES PERSONNAGES-clés de la sculpture de Masson pour le projet de la Tour L'Industrielle-Vie qui leur fait face de l'autre côté de l'avenue McGill College. Pour toute réponse, l'immeuble semble hauser les épaules.  
Si cet édifice présente de l'indépendance, c'est qu'il constitue la première expression cohérente à cette échelle à Montréal d'une architecture dite « moderniste ». La Maison



**ARCHITECTURE  
URBANISME**  
JEAN-CLAUDE MARSAN

Jean-Claude Marsan, « La tour L'Industrielle-Vie : Beaucoup d'aplomb dans une période de transition », *Le Devoir*, 22 août 1986.



« New for McGill College », *The Gazette*, 16 mai 1984.

**L'édifice de l'Industrielle-Vie sur McGill College**

Une vraie partie de Monopoly. Pendant que les architectes, les ingénieurs, les urbanistes et les Chambres de commerce luttent contre le projet de construction de Cadillac-Fairview sur la rue McGill College, voilà que la Corporation Première Québec annonce la construction d'une importante tour de bureaux de 23 étages sur cette même rue.

Et cette fois, on respecte le plan directeur qui veut transformer la rue McGill College en rue de prestige comme l'avenue des Champs-Élysées, à Paris.  
L'immeuble, revêtu de granite poli, portera le nom de « La Tour l'Industrielle-Vie ». Dotée d'une très grande entrée qui donnera sur la nouvelle avenue McGill College, la structure occupera un terrain de 30 000 pieds carrés, délimité par le boulevard de Maisonneuve, la rue Mansfield et l'avenue du Presi-

dent-Kennedy prolongée.  
Elle sera en retrait de l'avenue élargie, permettant ainsi la construction d'une grande plaza bien aménagée.  
Cet immeuble, d'une superficie de 360 000 pieds carrés, accélérera la transformation de l'avenue McGill College, au nord du boulevard de Maisonneuve, en une promenade bordée d'arbres, de dimensions impressionnantes.  
L'Industrielle à Montréal  
« Nous cherchons de-

puis nombre d'années une présence majeure à Montréal, déclare André Charron, le président du conseil de l'Industrielle-Vie. Nous es-

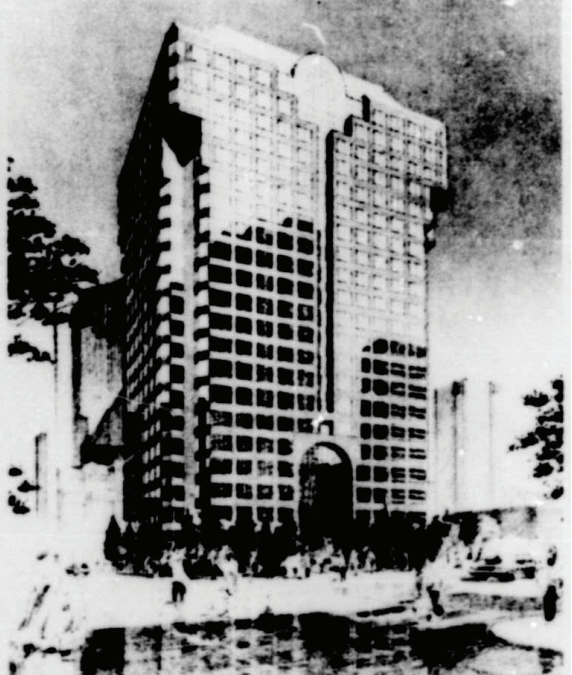


**économie**  
**RICHARD JOHNSON**

timons que l'emplacement de notre immeuble à la nouvelle avenue McGill College nous offre une occasion unique de créer une image de prestige pour notre compagnie et de faire un investissement solide en immobiliers.  
L'Industrielle-Vie,

**Une nouvelle tour à bureaux dans l'axe des «Champs-Élysées»**

qui existe depuis 1905, est l'une des principales compagnies d'assurances du Québec. Elle administre des avoirs de plus d'un milliard de dollars. Son siège social est à Québec.  
La Corporation Première Québec est l'une des compagnies de promotion immobilières les plus dynamiques de la province avec, à son actif, plus d'une douzaine d'importants projets dans la région de Montréal.  
Elle a été le catalyseur pour un grand nombre des nouveaux immeubles dans la zone centrale, dont elle s'occupe depuis le plan initial de restauration pour l'avenue McGill College, parrainé par Eaton pendant les années soixante.



Une rue qui veut devenir la plus prestigieuse de Montréal.

Richard Johnson, « Une nouvelle tour à bureau dans l'axe des Champs-Élysées », *Le Journal de Montréal*, 19 mai 1984.

Loin d'offrir au public un milieu plus confortable et agréable, beaucoup trop d'édifices ne cherchent encore qu'à tirer profit pour eux-mêmes de l'espace urbain. La nouvelle tour de l'Industrielle-Vie, malgré l'aménagement qui valut un prix à l'architecte paysagiste Ron Williams, est une construction distante, isolée, qui ouvre l'espace sur tous les côtés. Elle ne se distingue pas des tours typiques de la période précédente. En face d'elle, la BNP, œuvre de la firme Webb Zerafa, Menkès, Housden, construite entre 1980 et 1983, est sans doute le meilleur de ces édifices en miroir qui ont proliféré depuis une quinzaine d'années. L'échancrure articulée en redents qui fend sa façade crée une animation et forme une avant-cour assez bien définie qui sert surtout magnifiquement de cadre à l'étonnante sculpture de Raymond Masson, La Foule illuminée. Toutefois, aucune communication ne s'établit entre la rue et l'édifice, si ce n'est de renvoyer au piéton sa propre image. Aucun geste sympathique envers la personne dans la rue ne transparait. Impénétrable, cette cage froide va jusqu'à refuser de révéler le nombre de ses étages. Le piéton ne sait même pas si quelqu'un se cache bien à l'aise derrière ces parois pour le surveiller.<sup>393</sup> et une construction distante, isolée, qui ouvre l'espace sur tous les côtés<sup>394</sup> ».

Mark London est encore plus critique quant à sa conception architecturale et son insertion dans le milieu urbain.

*The problem of the superficiality of this new generation of buildings is even more apparent when one looks at the recently built stone towers. The fashion these days is granite ; once again the decision that will have the most important effect on the visual impact of the building is the choice of materials. That proper consideration for other features of design sacrifice is a given. Although not as disappointing as Place Canada Trust, the Industrial Life Tower illustrates how the emphasis on the façade can be little confusing<sup>395</sup>.*

*Industrial Tower « is a Modern building disguised in Postmodern clothes » [...] At Industrial Life Tower, Postmodernism is only skin deep. True, granite walls give it a greater sense of solidity than earlier office towers and the shapes along the roof line differentiate it from the standard box. However, in its basic conception, this is just another Modern high-rise office tower – a huge shaft set well back from the street behind a concrete plaza. It does not fit into a traditional urban form much better than any of the other similar towers on René-Lévesque of de Maisonneuve Boulevards<sup>396</sup>.*

Jean-Claude Marsan offre quant à lui une plus grande appréciation de ce projet. Pour lui, la tour l'Industrielle-Vie représente la première expression cohérente à cette échelle à Montréal d'une architecture post-moderne. Il souligne le recours à des matériaux locaux luxueux (granit du Saguenay) pour la façade et le toit (cuivre). Le siège social est identifiable et affiche un caractère de pérennité. Cet immeuble possède en effet beaucoup d'aplomb malgré qu'il témoigne d'une architecture de transition. L'approche post-moderne désire susciter l'émotion et elle renoue avec des formes historiques appartenant au bagage culturel de l'humanité ou avec celles d'un vocabulaire vernaculaire identifiant une culture en particulier.

Résolument moderne dans son implantation à l'instar de la tour CIL, il reprend le langage du Complexe Desjardins par les coins décomposés du corps de la tour et l'arche rappelle la Banque Royale.

« L'intégration dans une composition architecturale dense et bien proportionnée d'éléments d'architecture classique fort répandus dans le paysage montréalais : l'arc en plein cintre monumental pour souligner l'entrée principale, des fenêtres lucarnes de la même facture comme couronnement au toit, des arcs, des colonnes et frontons classique dans la décoration du hall d'entrée et de ceux des étages<sup>397</sup> ».

Si la nouvelle tour n'est pas synonyme d'innovation architecturale, elle répond néanmoins aux volontés de prestige de l'avenue McGill College comme pôle du milieu des affaires et soumet une narration renvoyant à plusieurs référents et symboles de l'architecture montréalaise. La tour SNC Lavalin de 22 étages, réalisée par les mêmes architectes en 1987, s'inscrit dans la continuité de la tour l'Industrielle-Vie.

393. Claude Bergeron (1989), *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 248-250.

394. *Ibid.* : 249.

395. Derek Drummond (1991), « The Decade of the Designer Tower », in Bryan Demchinsky, *Grassroots Greystones & Glass Towers. Montreal Urban Issues and Architecture*, Montréal, Véhicule Press, p. 124.

396. Mark London (1991), « Postmodernism Comes to Montreal » in Demchinsky, *Ibid.* : 136.

397. Jean-Claude Marsan (1986), « La Tour l'Industrielle-Vie : Beaucoup d'aplomb dans une période de transition », *Le Devoir*, 22 août.



2 000 EMPLOIS CRÉÉS POUR DEUX ANS

## Construction prochaine d'un édifice de 23 étages rue McGill



A PRESSE, MONTRÉAL, MARDI 29 MAI 1984

Jean-Claude Marsan, « La tour l'Industrielle-vie : Beaucoup d'aplomb dans une période de transition », *Le Devoir*, 22 août 1986.

## First Quebec construira un complexe immobilier sur l'avenue McGill College

Jean-Pierre Bonhomme, « First Quebec construira un complexe immobilier sur l'avenue McGill College », *La Presse*, 26 septembre 1986.

URBAN DEVELOPMENT

## RIESMAN'S DREAM

### McGill College Ave. boulevard takes shape

Jean-Pierre Bonhomme, « First Quebec construira un complexe immobilier sur l'avenue McGill College », *La Presse*, 26 septembre 1986.

## Kitsch and sadness on the road to McGill College

Henry Lenmann, « Kitsch and sadness on the road to McGill College », *The Gazette*, 2 juin 1990.

# Un terrain se vend au prix record de \$2400 le pied carré sur McGill College

LAURIER CLOUTIER

**D**eux mille quatre cents dollars le pied carré, comme à Tokyo! La Banque Laurentienne vient d'établir un record pour le prix de vente d'un terrain au centre-ville de Montréal.

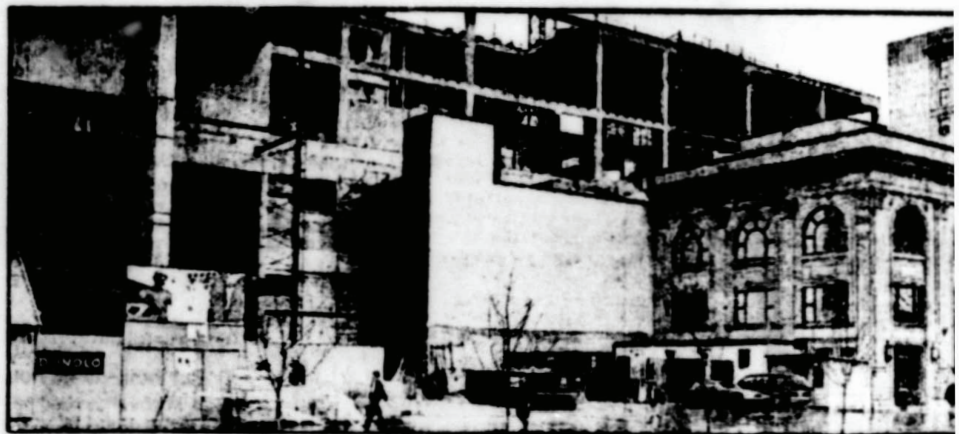
C'est grand comme un timbre-poste... ou presque: 6 000 pieds carrés, la dimension d'une propriété traditionnelle de banlieue de 60 x 100 pieds.

L'acheteur d'un bungalow de banlieue paie \$10 000 ou \$15 000 pour son terrain. N'aimerait-il pas le vendre pour... \$14,5 millions? Car tel est le prix obtenu par la Banque Laurentienne.

Situé sur McGill College, près de Sainte-Catherine, le terrain sert actuellement de stationnement, malgré son exigüité et sa forme en « L ».

Le besoin de faire de l'assemblage de terrains explique en partie le prix de vente fort élevé.

Développements York-Hannover est en effet en train de réaliser le



C'est sur ce terrain que s'élèvera une tour de 31 étages, avenue McGill College, près de Sainte-Catherine. Les promoteurs ont payé le prix fort de \$2 400 le pied carré pour un morceau de terrain de 60 x 100. Le projet de tour, il a déjà fait l'objet de nombreuses critiques. PHOTO JEAN YVES LETOURNAI

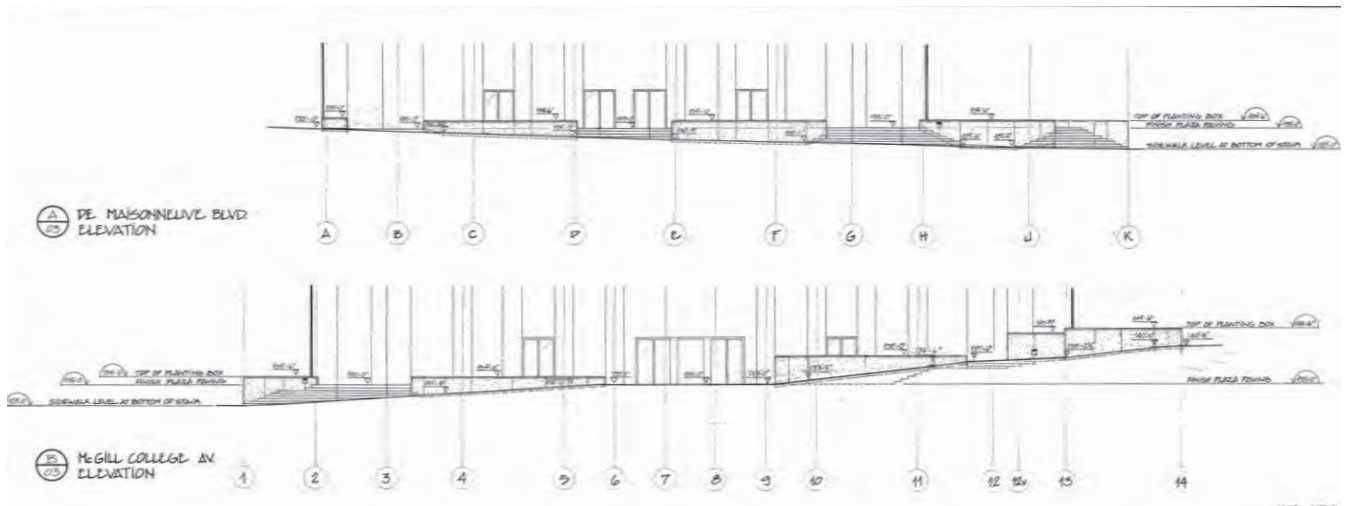
projet du Centre Eaton, ces boutiques qui prendront la place des Terrasses, immédiatement à l'est de la succursale de la Banque Laurentienne.

Avec son partenaire dans ce projet de 225 boutiques, York-Hannover veut réaliser une tour à bureaux de 31 étages sur des terrains qui feront en tout 17 000 pieds carrés.

Le partenaire, c'est 9787 Inc., avec des actionnaires qui tiennent à garder l'anonymat. Le partenaire de l'Ouest, selon ces.

Laurier Cloutier, « Un terrain se vend au prix record de \$2 400 le pied carré sur McGill College », *La Presse*, 4 avril 1989.

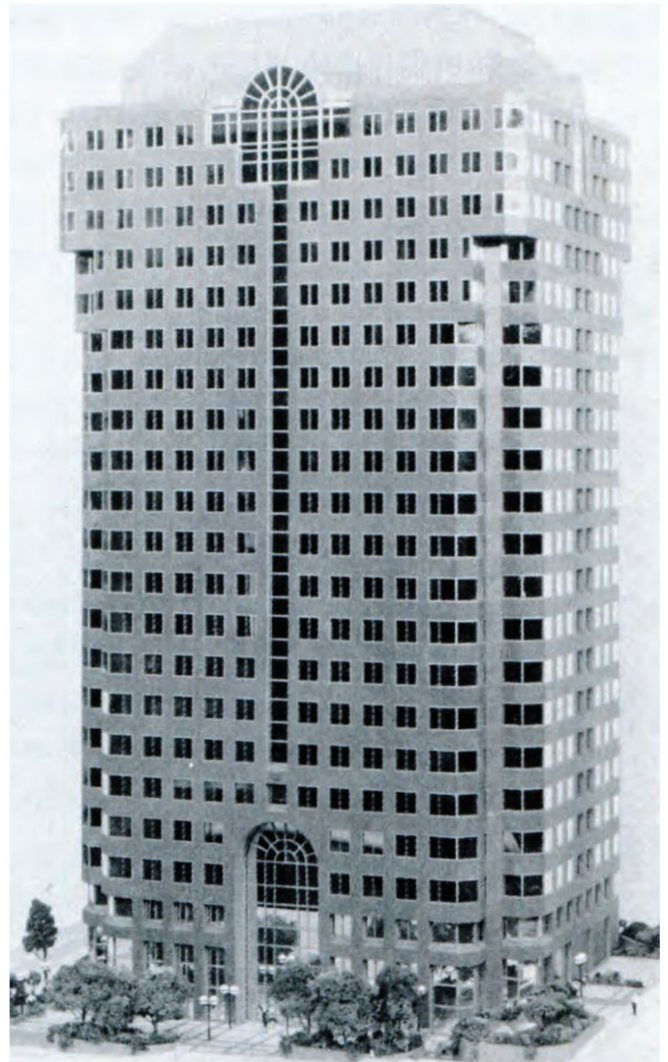




Plaza landscape : street elevations, Tour Industrielle-Vie, 18 mars 1985, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.

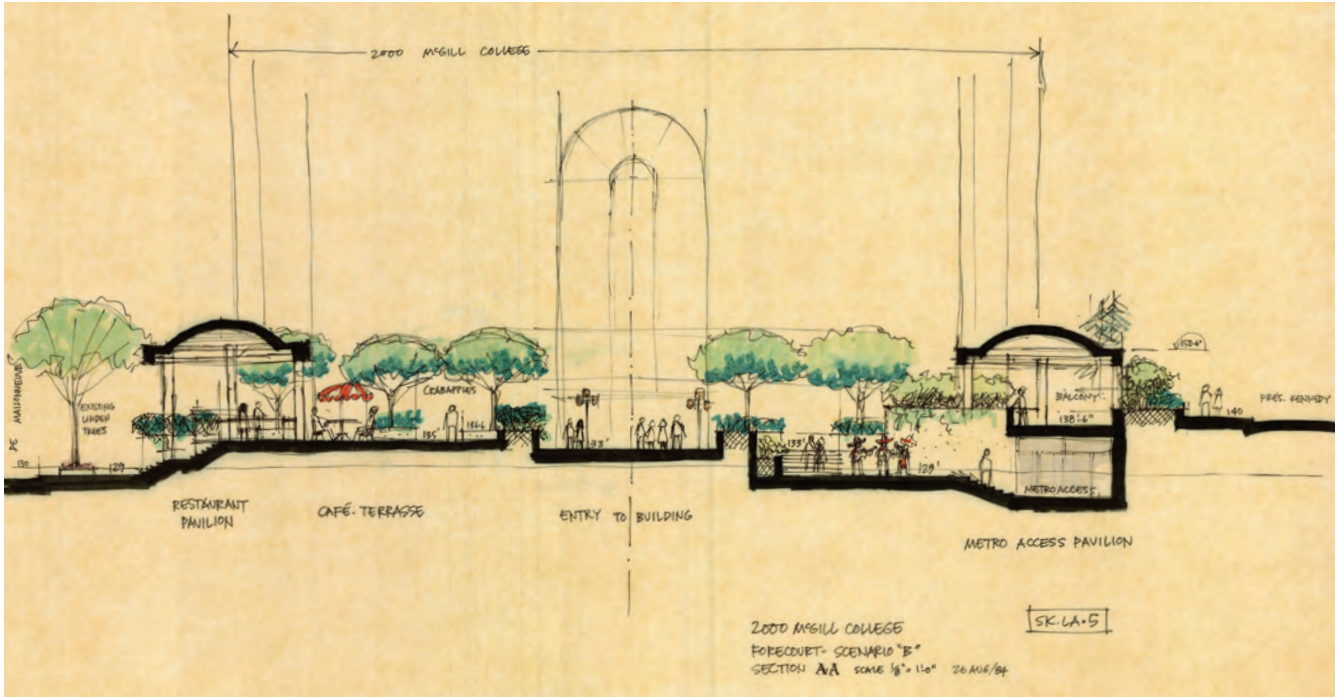


Lawrence Sabbath (c.1985), « Riesman's dream. McGill College Ave. boulevard takes shape », *Montreal Business*, p. 7.



Maquette de L'Industrielle-Vie, 1986, Tolchinsky et Goodz, tirée de Claude Bergeron (1989), *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien, p. 249.





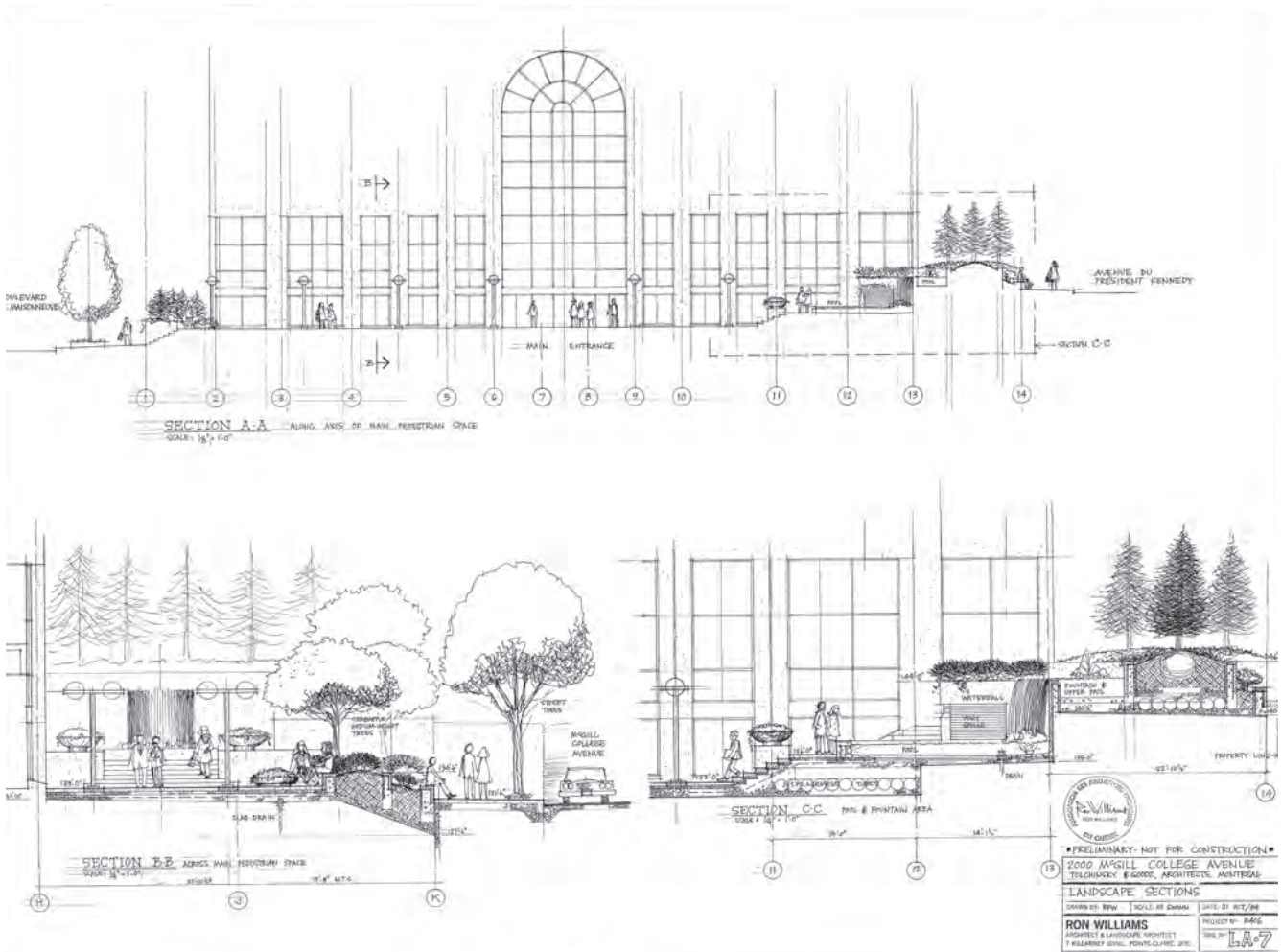
Forecourt Scenario B, 2000 McGill College, 24 août 1984, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



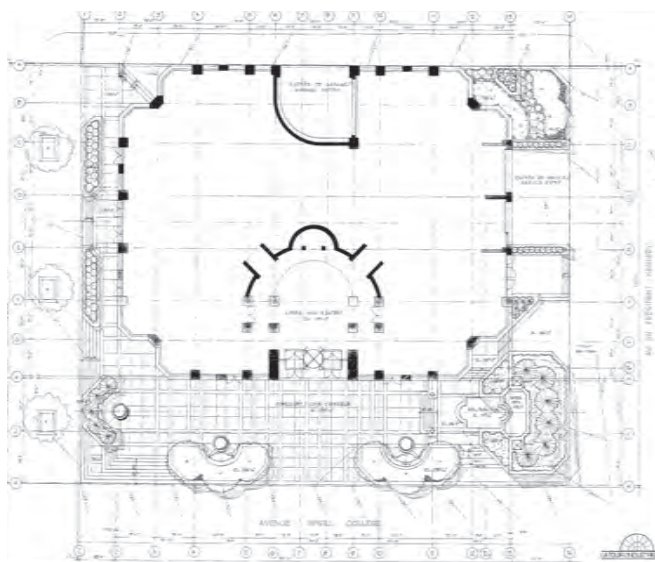
Forecourt Scenario B, 2000 McGill College, 24 août 1984, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



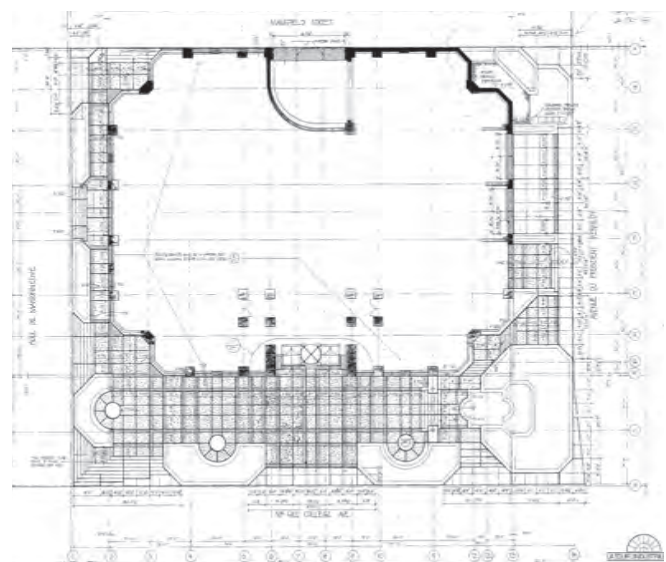




Plaza landscape : planting plan, Tour Industrielle-Vie, 7 octobre 1985, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



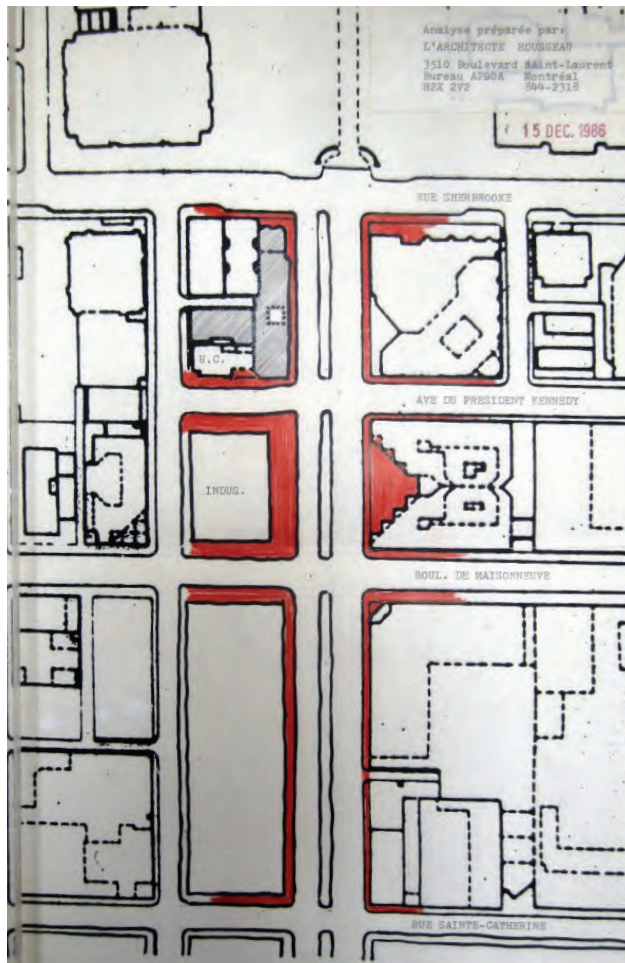
Aménagement paysager, Tour Industrielle-Vie, 5 mars 1985, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



Aménagement paysager, Tour Industrielle-Vie, 5 mars 1985, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.

## La réflexion de Jacques Rousseau (1986)

L'architecte Jacques Rousseau porte une réflexion sur les espaces libres des îlots de l'avenue McGill College en décembre 1986. À ce moment, seule la tour L'Industrielle-Vie a été réalisée du côté ouest de l'avenue. Il suggère deux esquisses. La première est une implantation proposée pour le projet de la Maison Molson et la mise en lumière des échappées visuelles dans le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy qui inclut un mur mitoyen et une cour latérale à l'édifice University Club de même qu'une entrée des garages et des sorties des rebuts de la tour de L'Industrielle. La seconde avance l'hypothèse de fermeture de l'avenue du Président-Kennedy entre l'avenue McGill College et la rue Mansfield par l'implantation du projet de la maison Molson qui inclut la continuité visuelle du côté ouest de l'avenue McGill College et l'inscription d'un terminus en axe de l'avenue du Président-Kennedy<sup>398</sup>.



Analyse de l'avenue McGill College par l'architecte Rousseau, Dossier 77, Rousseau Jacques, Avenue McGill College, 1986, Collection du Centre Canadien d'Architecture, AP066.S2.D77.

## Le réaménagement de l'esplanade de la Place Ville Marie (1987)

Le réaménagement de la Place Ville Marie est complété en 1987 par I. M. Pei Partners & ARCOP Associates en collaboration avec l'architecte paysagiste Sandra Donaldson pour la Corporation Trizec. Le rattachement à l'axe McGill College, le verdissement de la place et la diversification des usages guident sa rénovation.

Le projet directionnel propose un bosquet d'arbres formant un cadre pour la *vista* grandiose vers le mont Royal. L'édification d'un escalier monumental à deux embranchements donnant sur l'avenue McGill College constitue le lien définitif entre le campus de l'Université McGill et la Place Ville Marie. Un mur curviligne autour de la fontaine (incluant la sculpture de Gérald Gladstone) fait écho aux portes Roddick à l'entrée de l'Université.

La place est conçue sous forme de parc urbain et son élégante simplicité rend hommage au classicisme moderne des immeubles l'entourant. Une scène et une placette centrale pavées de granit ont été planifiées afin de répondre au programme d'activités prévu par la Place Ville Marie à l'intention du public. Des terrains de jeux spacieux et diversifiés se divisent en différentes zones pour les jeux passifs, actifs, créatifs et cognitifs. Une vaste zone revêtue de pelouses, entourée par un muret en granit tenant lieu de siège, optimise la présence « verte » et participe à créer un environnement convivial rompant avec la monumentalité et la froideur de la *plaza* moderne. Le nouvel aménagement diminue l'effet du vent et formule une technologie innovatrice offrant des solutions efficaces et économiques afin de réduire la charge sur la structure existante.



The Heart of the City - Spring



The Heart of the City - Winter

Esplanade réaménagée de la Place Ville Marie, Sandra Donaldson.

398. Dossier 77, Rousseau Jacques, Avenue McGill College, 1986, Collection du Centre Canadien d'Architecture, AP066.S2.D77.





Esplanade réaménagée de la Place Ville Marie, Sandra Donaldson.



Esplanade réaménagée de la Place Ville Marie, Sandra Donaldson.



Esplanade réaménagée de la Place Ville Marie, Sandra Donaldson.

## La Place Montréal Trust (1988)

L'avenue McGill College comme cœur du milieu des affaires montréalais se confirme avec le projet de la Place Montréal Trust. Le projet est mené conjointement par La Corporation Cadillac Fairview Limitée et Les Propriétés Shafter Inc. auxquelles s'ajoutera la Caisse de dépôt et placement du Québec. Robert Gratton, président du conseil et chef de la direction de Montréal Trust affirme que :

Notre présence à l'intérieur d'un complexe situé au cœur de ce qui sera le centre névralgique de la métropole dans les prochaines décennies reflète l'importance accordée par le Montréal Trust à la commercialisation des services financiers aux particuliers et c'est pourquoi nous nous sommes délibérément placés au cœur de l'activité commerciale de Montréal<sup>399</sup>.

Après les tergiversations et controverses des premières versions du projet entre 1982 et 1984, un projet est finalement accepté le 22 octobre 1985. Il propose une tour de bureaux sur podium au nord de l'îlot afin d'obtenir un degré d'ensoleillement acceptable et de préserver la vue sur la montagne. Les magasins sont accessibles tant par l'intérieur que par l'extérieur, une manière d'assurer l'animation de l'avenue. Le projet propose des liaisons souterraines avec les immeubles voisins et la salle de l'OSM ne fait plus partie du projet. Le nouveau projet de siège social de Montréal Trust doublé d'un complexe commercial, au coût de 125 millions.

La Place Montréal Trust (1800, avenue McGill College), réalisé par Erol Argun (Zeidler Roberts Partnership) est un complexe immobilier comprenant une tour de 30 étages (un cylindre de verre encadré de blocs de granit ornementé d'une cascade à l'entrée de la tour) et un centre commercial. Ce dernier se démarque par sa vastitude et sa fontaine de cuivre haute de cinq étages (30 mètres, la plus haute en Amérique du Nord) et composée d'un jet haut de neuf mètres, ce qui en fait la plus haute fontaine intérieure en Amérique du Nord. Un élément d'agrément propre aux années 1980 est celui des « espaces internes vastes et spectaculaires<sup>400</sup> ». « Une nouveauté qui distingue la nouvelle génération de ces espaces est la continuité qu'ils cherchent à établir avec l'espace externe. À ce titre, le mail de la Place Montréal Trust figure sûrement parmi les plus extravertis<sup>401</sup> ». Argun « estime avoir fait évoluer l'architecture de Montréal, avec un bâtiment très distinct et d'un grand standing<sup>402</sup> ». Pour Zeidler Roberts Partnership, « *The building has been sculpted to emphasize its verticality. An oval glass body appears to rise out of the embrace of a rectangular granite enclosure. This interplay of glass and solid masonry culminates in a cruciform tower*<sup>403</sup> ».

Le mall, dont l'ouverture officielle a lieu le 29 mars 1988, est la pièce maîtresse de l'ensemble architectural. Le centre commercial comprend un vaste puits de lumière, une fontaine à gradins, des terrasses superposées.

Ils y ont incorporé de nouveaux éléments afin de profiter pleinement des avantages du site : un côté de la galerie est vitré et s'ouvre sur la rue. La présence de la rue se manifeste dans les espaces intérieurs par la lumière qui pénètre à la fois du côté et du haut. Grâce à ce mélange, on a réussi à créer dans doute un des plus spectaculaires centres commerciaux intérieurs de la ville, un endroit vraiment fait pour la ville.

La réussite de l'aménagement spatial intérieur de la Place est cependant ombragé par l'encombrement [...] extérieur. L'usage exagéré et miné de rhétorique architecturale fait pompeux. Par exemple, prenez l'ironique juxtaposition du placage de pierre monumentale polie avec la banalité et la redondance des auvents rouges. Ces auvents, incidemment, n'ont d'autre fonction que d'identifier les boutiques à l'intérieur. Ils ont perdu leur fonction d'abri. Par ailleurs, le traitement de la façade avec ses colonnes exagérées, ses frontons brisés, l'acier et le verre réfère à un passé hybride qui se situe dans quelque Renaissance imaginaire ou architecture maniériste, qu'on retrouvait dans les expositions mondiales du XIX<sup>e</sup> siècle et très certainement à Toronto. Est-ce là de l'ironie, de la parodie ou une forme de pastiche, trois figures très populaires de nos jours<sup>404</sup>.

L'ensemble est caractérisé par architecture éclectique puisant dans le néo-classique et l'art déco par ses décrochés et dans le néo-roman par l'arcade pour les ouvertures. Le tout donne un caractère monumental à l'ensemble. Jean-Claude Marsan y voit encore des références bien montréalaises dans cette architecture.

Inscrite à l'intérieur de cette période d'éclectisme dans laquelle nous vivons, cette expression architecturale paraît parfaitement valable. Elle noue des liens visuels avec l'environnement historique, dans lequel on trouve des formes et des traces analogues. Elle témoigne ainsi d'une volonté de reprendre le fil de l'architecture montréalaise telle qu'elle apparaissait au début du mouvement moderne, à l'époque où des immeubles aussi imposants et hors d'échelle que celui de Bell Téléphone (côte du Beaver Hall) réussissaient encore à s'intégrer à l'environnement ambiant par leurs formes, leurs matériaux et le caractère expressif de leur architecture<sup>405</sup>.

399. Jean-Guy Martin (1985), « Cadillac-Fairview devient le projet Place Montréal Trust », *Le Journal de Montréal*, 22 octobre

400. Bergeron, *op.cit.* : 244.

401. *Ibid.* : 245.

402. Laurier Cloutier (1992), « Au cœur du centre des affaires », *La Presse*, 11 mars.

403. Zeidler Roberts Partnership Prospectus, *Place Montréal Trust, Montréal, Québec : vertical file*, MAIN VF, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture.

404. Ricardo Castro (c. 1990), « Rhétorique et Rhetorical Architecture », *Vie à Montréal Living*, p. 82-83.

405. Marsan (1990), *op.cit.* : 264.



## Drapeau will expropriate block unless developers agree on project

Bruce DeMara, « Drapeau will expropriate block unless developers agree on project », *The Montreal Downtowner*, 20 février 1985.

Pour un nouveau siège social doublé d'un complexe commercial avenue McGill College

## La Montréal Trust s'associe à Cadillac Fairview et à Shafter dans un projet de \$125 millions

P-C, « La Montréal Trust s'associe à Cadillac-Fairview et à Shafter dans un projet de \$25 millions », *Le Devoir*, 22 octobre 1985.

## Landowners agree to build on McGill College site

Ingrid Peritz, « Landowners agree to build on McGill College site », *The Gazette*, 13 mars 1985.

UN PROJET D'AU MOINS \$100 MILLIONS; DÉBUT DES TRAVAUX EN MAI 1986

## Feu vert à Cadillac Fairview sur McGill College

Mariane Favreau, « Feu vert à Cadillac Fairview sur McGill College », *La Presse*, 31 octobre 1985.

## CADILLAC-FAIRVIEW DEVIENT LE PROJET PLACE MONTRÉAL TRUST

Jean-Guy Martin, « Cadillac-Fairview devient le projet Place Montréal Trust », *Le Journal de Montréal*, 22 octobre 1985.



Fran Halter, « Construction on downtown project to begin in 10 days, developer says », *The Gazette*, 12 mars 1986.



Claude Picher (1985), « Sur l'avenue McGill College. Cadillac Fairview construira un complexe de \$125 millions », *La Presse*, 22 octobre.

## Cadillac-Fairview pourra réaliser son projet McGill College

Jean-Pierre Bonhomme, « Cadillac Fairview pourra réaliser son projet McGill College », *La Presse*, 21 mars 1986.

Claude Bergeron résume le projet :

Le mail est adjacent à la rue dont il n'est séparé que par une paroi de verre d'une hauteur de trois étages. Cinq niveaux de magasins et de boutiques, dont quatre galeries qui encadrent trois côtés d'une cour, se présentent aux passants comme une gigantesque vitrine. En un sens la Place Montréal Trust est toujours un édifice qui s'offre à la contemplation, mais il présente au moins un spectacle animé. De plus, cette animation contenue en deçà de la paroi de verre peut déborder dans la rue pendant la belle saison, car il est prévu que la terrasse d'un restaurant pourra être aménagée sur le trottoir.

La façade de la Place Montréal Trust encadre bien la rue sans produire un effet de surplomb. Évitant la monotonie d'une longue façade uniforme, elle se divise de plus en trois parties clairement distinctes. Alors que des formes massives en granit poli articulent puissamment les deux parties extrêmes, celle du centre, en verre et en métal, rappelle l'architecture des serres par son aspect léger et aérien. La façade paraît ainsi s'ouvrir sur toute sa hauteur pour révéler un des plus impressionnants intérieurs des dernières années.

À la Place Montréal Trust, le contraste entre les formes très massives en granit et les formes fines en verre crée une ouverture béante au beau milieu de la façade du basilaire<sup>406</sup>.

Pour Derek Drummond, le parti architectural de la Place Montréal Trust relève du burlesque :

*The compositional strategy of solid base and articulated shaft topped by a distinctive cap has been altered by allowing its Mussolini-Classical base to creep half-way up the curtain-walled shaft to the ninth floor. The resulting schizophrenic play between the pseudo-classical and the clinical-modern imagery is pure burlesque – the mockery of both approaches through association with their opposites. As satirical verse or burlesque, the comparison would be amusing or even stimulating. But as a piece of meaningful architecture, it is difficult to take seriously<sup>407</sup>.*

La fermeture du magasin Simpsons en 1989 et un contexte économique encore chancelant affecte la rentabilité de la Place Montréal Trust. Le luxe et la grandeur n'attirent pas autant de Montréalais que prévu. En juillet 1998, l'ouverture en grande pompe du restaurant Planet Hollywood à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College marque le renouveau du centre commercial<sup>408</sup>. Après une première décennie difficile, c'est une manière de relance pour Place Montréal Trust. Le projet n'aura pas une longue longévité et il faudra attendre quelques années encore pour voir un accroissement plus significatif de la clientèle. La Place Montréal Trust est toujours « l'un des complexes les plus élégants du centre-ville<sup>409</sup> », mais son appropriation et sa fréquentation par le grand public ne correspondent pas aux investissements réalisés.

---

406. Bergeron, *op.cit.* : 243.

407. Drummond, *op.cit.* : 120.

408. Martin Bilodeau (1998), « Du pur Hollywood, démesure comprise », *Le Devoir*, 29 juillet.

409. Jacques Benoit (1998), « Planet Hollywood s'amène rue Sainte-Catherine », *La Presse*, 12 février.

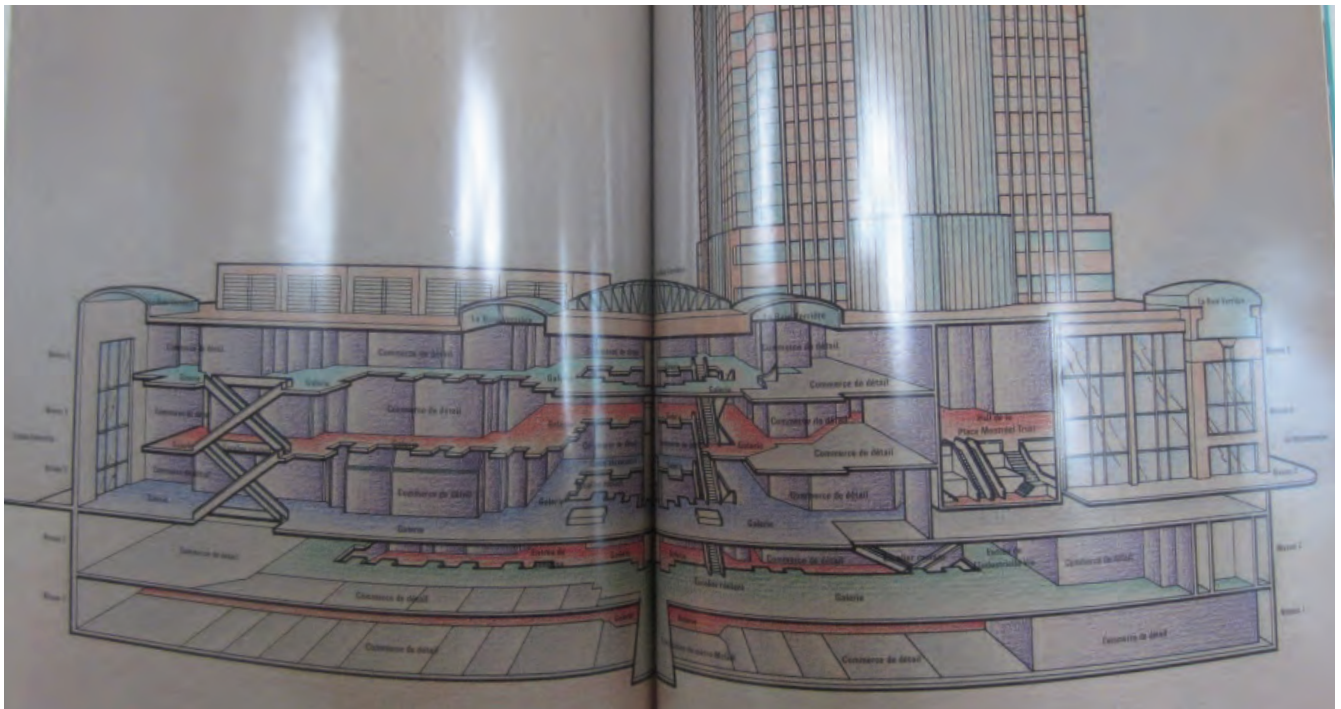




Maquette de la Place Montréal Trust, tiré de Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.



Maquette de la Place Montréal Trust, tiré de Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.

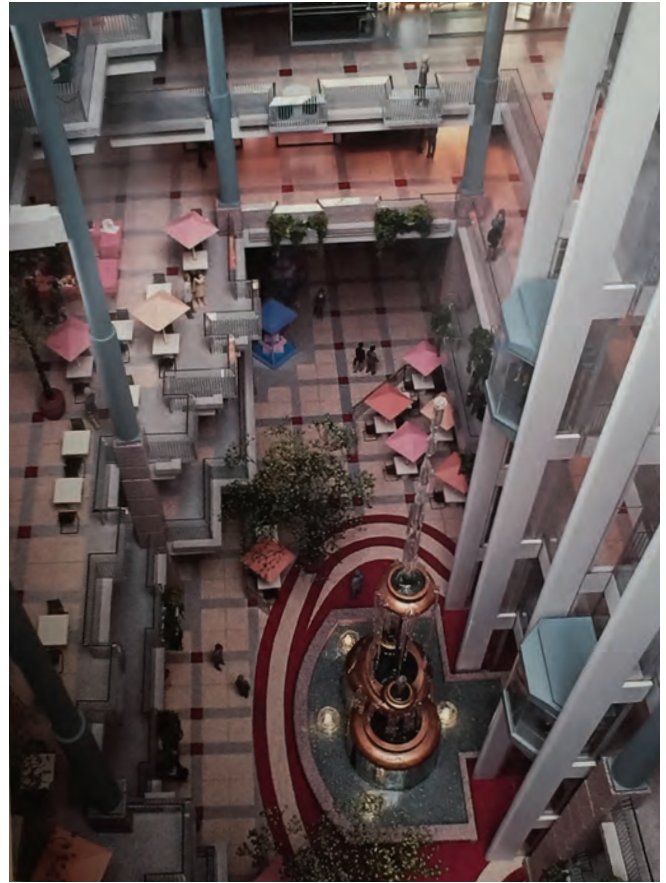


Coupe intérieure du centre commercial, tiré de Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.





Maquette de la Place Montréal Trust, tiré de Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.



Zeidler Roberts Partnership Prospectus, *Place Montréal Trust*, Montréal, Québec : vertical file, MAIN VF, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture.



Maquette de la Place Montréal Trust, tiré de Cadillac Fairview Shopping Centres (1986), *Place Montréal Trust*, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, MON NA44. A694.25 P5 1986c.









## La tour du Montréal Trust

« La tour du Montréal Trust », *La Presse*, 12 mars 1986.



Photo Jacques Grenier

La Place Montréal Trust aura nécessité deux ans de travaux et un investissement de \$ 150 millions. Elle créera 1,000 emplois.

Jean-Pierre Nicaise, « 120 boutiques de plus au centre-ville », *Le Devoir*, 25 mars 1988.

### A \$150-million downtown development opens tomorrow

At 11 a.m. Place Montréal Trust, a new shopping center, will open its doors to the public. The new shopping center will be the largest in the city and will be a landmark in the downtown core.

The towers and levels of 35,000 sq ft have been built away from the general traffic. The main feature of the shopping center is the 120,000 sq ft atrium and mezzanine levels. The atrium is a landmark in the downtown core.

All technical services and the equipment for the building are located in a series of terraces.

The atrium is a landmark in the downtown core. The main feature of the shopping center is the 120,000 sq ft atrium and mezzanine levels. The atrium is a landmark in the downtown core.

Place Montréal Trust, a new shopping center, will open its doors to the public. The new shopping center will be the largest in the city and will be a landmark in the downtown core.

Édition spéciale pour l'ouverture de la Place Montréal Trust, *The Gazette*, 29 mars 1988.

### Opening activities promise fun and entertainment

Opening activities include live entertainment, giveaways, free gifts with purchases, and more. The opening event will be a landmark in the downtown core.

Opening activities include live entertainment, giveaways, free gifts with purchases, and more. The opening event will be a landmark in the downtown core.

Final plans in place for CHOM's live nighttime broadcast on opening day. Agnes Valence, marketing director for Place Montréal Trust, chats with CHOM's director of programming, Ian MacLennan, and Blair Barkham, promotion director.

Archives de la Ville de Montréal

Édition spéciale pour l'ouverture de la Place Montréal Trust, *The Gazette*, 29 mars 1988.



Inauguration de la Place Montréal Trust

## Les jeux d'eau s'ennuyaient

Jean-V Dufresne, « Les jeux d'eau s'ennuyaient », *Le Devoir*, 31 mars 1988.



The Place Montréal Trust 100' atrium provides abundant light right down to lowest level.

Place Montréal Trust general manager, Michel Paquin, and Jacques Piché, Montréal operations director, look up as final touches are applied to panoramic walkway.

Édition spéciale pour l'ouverture de la Place Montréal Trust, *The Gazette*, 29 mars 1988.

Advertising Section

## Cadillac Fairview — A Commercial Real Estate Giant



Édition spéciale pour l'ouverture de la Place Montréal Trust, *The Gazette*, 29 mars 1988.



Place Montréal Trust — Oasis in underground network.  
Jets from 30-foot fountain shoot up to 90 feet.

Édition spéciale pour l'ouverture de la Place Montréal Trust, *The Gazette*, 29 mars 1988.





# Power cède le Montréal Trust à Bell Canada

## Une transaction de \$ 547 millions

Jean Chartier



Paul Desmarais III

La Corporation Financière Power vend son bloc d'actions dans la société Montréal Trustco à BCE, le holding de Bell Canada, pour la somme de \$ 547 millions. La transaction a été approuvée hier midi par les deux conseils d'administration après 16 jours de discussion. C'est ce que le président et chef de l'exploitation de la Corporation Financière Power, M. Paul Desmarais fils, a déclaré lors d'une conférence de presse réunissant la presse écrite francophone après la fermeture des marchés financiers. Il s'agit de la seconde transaction majeure de son groupe.

Les actionnaires auront le choix d'accepter le paiement au complet en argent ou une combinaison tout ou rien de la moitié du montant ou 40 % en actions de BCE. Pour sa part, la Corporation Financière Power a choisi de recevoir \$ 219 millions comptant et 8 millions d'actions de BCE. Les actions de l'entreprise sont converties à un prix de \$ 37,25 de CFP (un bloc de 25), des actions de BCE. Car le nombre total d'actions en circulation de BCE est d'environ 275 millions présente ment.

Le titre est facilement négociable en bourse. C'est le choix de paiement de l'acheteur et M. Desmarais en est satisfait. C'est en fait le titre le plus liquide qui soit échangé sur les bourses canadiennes. La Corporation Financière Power n'a pas encore décidé si elle fera de ces actions proches ou si elle les vendra à son profit. M. Desmarais insiste sur le fait qu'il a rationalisé dans le secteur financier présentement. Des approches ont été faites auprès de la CFP depuis le jour de l'an, mais c'est au cours des derniers jours qu'il a

Jean Chartier, « Power cède le Montréal Trust à Bell Canada », *Le Devoir*, 9 mars 1989.

## ARCHITECTURE

### Shopping monument is a stranger on St. Catherine St.

By Derek Drummond

PHOTOGRAPHS BY DEREK DRUMMOND

It's a shopping monument, but not the kind you'd expect to see in a downtown core. It's a shopping monument that's a stranger on St. Catherine St. It's a shopping monument that's a stranger on St. Catherine St. It's a shopping monument that's a stranger on St. Catherine St.



Hand played outside Place Montréal Trust (left) on Good Friday, but passersby were there to shop. At right, an interior view.

Derek Drummond, « Shopping monument is a stranger on St. Catherine St. », *The Gazette*, 7 mai 1988.

## Planet Hollywood s'amène rue Sainte-Catherine

### Place Montréal Trust accueillera aussi un magasin de la chaîne Super Monde des Athlètes

Jacques Benoit

LA PRESSE 13/02/90

« C'est un projet de développement... » dit Jacques Benoit, président de Planet Hollywood. Le projet consiste à amener la chaîne Planet Hollywood et un magasin de la chaîne Super Monde des Athlètes sur la rue Sainte-Catherine, à l'angle de la Place Montréal Trust. Le projet est en cours de planification et de construction. Les travaux de construction ont commencé il y a quelques semaines. Le projet est en cours de planification et de construction. Les travaux de construction ont commencé il y a quelques semaines.



L'un des complexes les plus récents de construction, Planet Montréal Trust, est à faire plus encore de accueillir des sites de deux nouvelles chaînes de magasins.

Jacques Benoit, « Planet Hollywood s'amène rue Sainte-Catherine », *La Presse*, 13 février 1990.

## Planet Hollywood érige son globe

Peter Sijkes

LA PRESSE 21/05/90



Planet Hollywood érige son globe

« Planet Hollywood érige son globe », *La Presse*, 21 mai 1990.

## Malls adapting to downtown

### They have to keep changing their looks and their layouts to keep drawing shoppers

Peter Sijkes

THE GAZETTE 11/04/90

ARCHITECTURE



« On déballe le tout au prix de \$ 10 », dit le bailleur de Place Montréal Trust, montrant que la large section de la five-story mall is the building being reborn and is to be unveiled soon.

« On déballe le tout au prix de \$ 10 », dit le bailleur de Place Montréal Trust, montrant que la large section de la five-story mall is the building being reborn and is to be unveiled soon. The mall is a shopping monument that's a stranger on St. Catherine St. It's a shopping monument that's a stranger on St. Catherine St.



Photograph from the P.H. 11 Gazette gives an idea of what the "new" Place Montréal Trust is to look like.

Peter Sijkes, « Malls adapting to downtown », *The Gazette*, 11 avril 1990.





La Place Montréal Trust, tiré de Clifford P. Hange (1991), *Montréal*, Surrey, Barmley Books.



La Place Montréal Trust, tiré de Clifford P. Hange (1991), *Montréal*, Surrey, Barmley Books.





La Place Montréal Trust, tiré de Clifford P. Hange (1991), *Montréal*, Surrey, Barmley Books.





Place Montréal Trust, 2010, Jacques B. Geoffroy, flickr.com.





Place Montréal Trust, 2014, Andy Nystrum, flickr.com.



Place Montréal Trust, 2006, Humanoide, flickr.com.



Place Montréal Trust, 2010, Thomas Courtonne, flickr.com.

## Le North Block Development (Maison Ultramar et Maison Molson) (1989)

L'édifice de la Maison Ultramar (2200, avenue McGill College) est la troisième réalisation des architectes Tolchinsky & Goodz menée cette fois-ci par Margo Dennick, Barry Joslovitz et Murray Goods avec la contribution de Ron Williams comme consultant en architecture de paysage. Achevé en 1989, il comporte six étages. Comme les autres projets de sièges sociaux sur l'avenue, plusieurs versions ont été soumises. Les premières propositions, plus radicales, prennent peu en considération les édifices patrimoniaux de l'îlot sur lequel le projet s'inscrit.

Selon la proposition du service municipal d'urbanisme, la Maison Molson serait intégrée au basilaire de quatre étages, tandis que la tour de bureaux de 20 étages serait construite au-dessus du « University Club », plus ou moins à la manière du Citycorp Center à New York. Quant au Maxwellton, immeuble d'habitation de 11 étages abritant 42 condominiums, il serait démoli<sup>410</sup>.

Le projet soumis en 1986 pour le développement du site par le Groupe Laurentien est ainsi refusé par la Ville. Il proposait une tour de 24 étages sur la rue Mansfield entraînant par le fait même la démolition de l'édifice Landau et l'immeuble Nasso (Maxwelton). La Ville de Montréal vend finalement aux Placements de Montréal pour remembrement des ruelles et des terrains requis par la Corporation Première du Québec pour la construction du siège social d'Ultramar. Ultramar avait quitté récemment son siège social de Don Mills près de Toronto pour s'établir au 2020 Université et était à la recherche d'une adresse de prestige<sup>411</sup>.

Après des révisions du projet, celui-ci préserve la maison Molson, l'immeuble de condominiums Maxwellton (appelé maintenant le Château Nasso, du nom du nouveau propriétaire) et le University Club, mais démolit l'immeuble à appartements Landau de quatre étages hébergeant. Le complexe comprend un édifice de six étages avec entrée d'angle à l'intersection des avenues McGill College et du Président-Kennedy et deux édifices sur la rue Mansfield de quatre et six étages (ce dernier ayant façade sur la rue Sherbrooke. Tous ces édifices sont interreliés et s'adosent aux édifices patrimoniaux. Cette approche urbaine densifie l'îlot et ramène une certaine horizontalité dans cet environnement vertical et distant. Malgré certaines qualités d'intégration, le critique d'architecture Jean-Pierre Bonhomme reste sur sa faim : « Mais il tourne un peu le dos, lui aussi, à l'avenue elle-même. On ne sait pas pourquoi les architectes n'ont pas composé l'immeuble avec plus d'unité, en l'ouvrant sur l'avenue principale, plutôt qu'en l'ouvrant en coin<sup>412</sup> ». Même s'il n'en a pas les qualités, le projet est similaire à certains égards avec celui de la Maison Alcan par l'intégration des bâtiments neufs et d'immeubles patrimoniaux au sein d'une intervention à l'échelle d'un îlot.

L'édifice composé d'un revêtement de granite s'harmonise avec la tour L'Industrielle-Vie. L'entrée monumentale sous forme d'arche est encadrée de deux colonnes. Le rez-de-chaussée tout en hauteur est rythmé par une succession de pilastres et de grandes parois vitrées. Les étages supérieurs, plutôt monotones, présentent un enchaînement de fenêtres carrées bien définies.

Le projet adopté présente un plus grand souci d'intégration à son environnement bâti et est pensé à échelle humaine, « a pedestrian-friendly head office ». « *The building looks like it's been there a long time*<sup>413</sup> ». Eugene Riesman affirme que « *The Renaissance of McGill College Ave. have been contemplated for more than 60 years. We at First Quebec are happy to have been so closely associated with it, initially through the Industrial Life Tower and now Maison Ultramar*<sup>414</sup> ».

L'aménagement extérieur de l'îlot entier est réalisé par l'architecte paysagiste Ron Williams. Bien qu'il n'y ait pas d'espace suffisant pour créer une placette ou un jardin, le projet consiste à embellir et à marquer les transitions entre les larges trottoirs et les édifices ainsi que l'allée de service en cœur d'îlot. À l'instar de la tour L'Industrielle-Vie, l'aménagement est riche, de qualité et en continuité avec celle-ci. Au sol en granite s'ajoutent les luminaires stylisés et une variété végétale (*Acer planatoides*, *Ostrya Virginiana*, *Cotoneaster Dammeri*, *Taxus x Media*, *Aegopodium*, *Parthenocissus Tricuspidata*, *Impatiens*).

En cours de projet, l'aménagement des abords de la Maison Molson s'ajoute à la commande de la Maison Ultramar. Commencé par Ron Williams, le projet sera terminé par Williams, Asselin, Ackaoui et associés. Le plan de plantation préliminaire inclut les espèces suivantes : *Cotoneaster Dammeri*, *Hydrancea arborescens*, *Taxus a Media*, *Hosta Albo*, *Parthenocissus tricustidata*, *Aegopodium Podograria*, *Paeonia Felix*. Le plan final suggère les espèces suivantes : *Gleditsia triacanthos*, *Gingko biloba*, *Juniperus virgiana*, *Taxus media*, *Spiraea arguta*, *Dicentra luxuriant*, *Hosta*, *Parthenocissus tricustidata*, *Impatiens*. Les aménagements visent à renforcer le caractère victorien et le prestige de ce manoir de la rue Sherbrooke. Des grilles sur bordure de pierre, des rampes, des luminaires et de plantations riches contribuent à valoriser le site de l'ancienne maison de William Alexander Molson localisée stratégiquement sur l'avenue McGill College et sur la rue Sherbrooke face au campus de l'Université McGill. Le projet a été réalisé à l'exception de la fontaine.

410. Jean-Claude Marsan (1985), « L'aménagement de l'avenue McGill College. Un tango qui semble mener nulle part », *Le Devoir*.

411. (1990), « McGill College Ave. gets a jewel », *The Gazette*, 1er octobre.

412. Jean-Pierre Bonhomme (1990), Rue McGill : un urbanisme qui gagne par défaut », *La Presse*, 3 juin.

413. Henry Lehmann (1991), « Tolchinsky and Goodz style reflected in glass and granite », *The Gazette*, 5 octobre.

414. (1990), « Maison Ultramar », *The Gazette*, 6 octobre.



**Low-rise office building proposed for McGill College Ave.**

Fran Halter, « Low-rise office building proposed for McGill College », *The Gazette*, 15 octobre 1986.

**Ultramar annonce la construction de son nouveau siège social de \$30 millions dans le centre-ville**

*Deux compagnies d'assurance-vie seront partenaires du projet*

Michel Van de Walle, « Ultramar annonce la construction de son nouveau siège social de \$30 millions dans le centre-ville », *The Gazette*, 30 mars 1988.



Artist's impression of downtown head-office complex planned by Ultramar

**Ultramar building head office**

Shirley Won, « Ultramar building head office », *The Gazette*, 30 mars 1988.

**Ultramar inaugure son nouveau siège social**

*La plupart des pétrolières ont haussé le prix de l'essence*

Presser Gaudreault

Le mouvement de hausse du prix de l'essence a finalement fait «raucher d'huile» hier, la plupart des pétrolières ayant finalement décidé de suivre la décision prise d'abord par Shell mais par Ultramar de hausser de 4,1 cents le litre d'ordinaire sans plomb, pour le porter à 87,8 cents.

Selon un relevé du réseau NTR, les stations Esso avaient elles aussi augmenté hier midi de 4,1 cents, leur litre d'essence tandis que chez Petro-Canada, une cinquantaine de stations l'avaient aussi fait. Chez Sergat et Irving on procédait à des hausses car par six mois on reconnaissant qu'il ne s'agissait que d'une question de jours avant que la hausse ne soit générale.

La pétrolière Ultramar avait été la seconde à embouter le pas à Shell, avant-hier. «C'est une question de stratégie», a reconnu le président d'Ultramar Canada, Guy Archambault. Il ajoutait de savoir pendant combien de jours nous étions prêts à perdre de l'argent.»

Alors qu'il procédait à l'inauguration officielle du nouveau siège social d'Ultramar, sur McGill College à Montréal, M. Archambault s'est employé à défendre la position des pétrolières.

Selon lui, Shell a «eu le courage



Le nouveau siège social d'Ultramar, sur McGill College à Montréal.

« Ultramar inaugure son nouveau siège social », *La Presse*, 18 février 1988.



Le nouveau siège social d'Ultramar Canada intégrera rénovation et construction neuve. First Québec conservera par exemple l'University Club et en particulier la Maison Molson, au centre de la photo, rue Sherbrooke à l'angle de McGill College.

PHOTO JEAN-YVES LETOURNEAU, La Presse

« Ultramar inaugure son nouveau siège social », *La Presse*, 18 février 1988.

**MAISON ULTRAMAR**

Ultramar has always believed it has a responsibility to participate in the social and cultural development of the community it serves. Maison Ultramar, the company's new head office, presents convincing evidence of that commitment.

Ultramar could have located its head office in one of Montreal's many skyscrapers. It chose instead to locate in a building of its own, Maison Ultramar, at 2200 McGill College Ave. It's a building which both complements and completes the redevelopment of that now elegant business artery.

Eugene Riesman, chairman of the board of the First Quebec Corporation which developed the building, is extremely proud of Maison Ultramar.

"The renaissance of McGill College Ave. had been contemplated for more than 60 years," he notes. "We at First Quebec are happy to have been so closely associated with it, initially through the Industrial Life Tower and now Maison Ultramar."

Since its founding in 1966, First Quebec has developed more than seven million square feet of office and commercial space, most of it in the Montreal metropolitan region. Developments with which First Quebec has been associated, and which have contributed so much to enhancing



Eugene Riesman, Chairman of the Board, First Quebec Corporation.

the downtown area, include the Aetna Building, 2020 University, Les Terrasses, Place Canada Trust and Mason des Coopérants.

"At first we worked with other developers," says Mr. Riesman. "Then, in the early '80s, we decided to work with financial institutions. We felt the combination of our development skills and their financial strength would make a winning combination. And so it has."

Maison Ultramar is a masterpiece of architectural integration, conceived by Tochinsky & Goods and realized through the association of Ultramar, Industrial-Alliance Life, the Laurentin Group, and, of course, First Quebec.

The building, gracefully proportioned with walls of rose granite and roofed in copper, brings together two picturesque landmarks — the historic greystone Molson House on Sherbrooke St. and the University Club on Mansfield St.

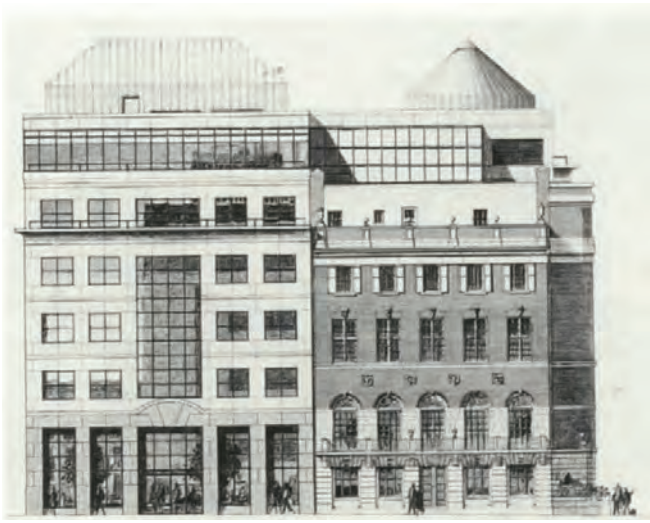
"It was a major challenge to put it all together," says Riesman. "It was a challenge which has been met in a way that ensures Ultramar a high profile presence in the heart of Montreal's business community."

Maison Ultramar, the new head office of the Company, in the heart of the Montreal business community.



« Maison Ultramar », *The Gazette*, 6 octobre 1990.

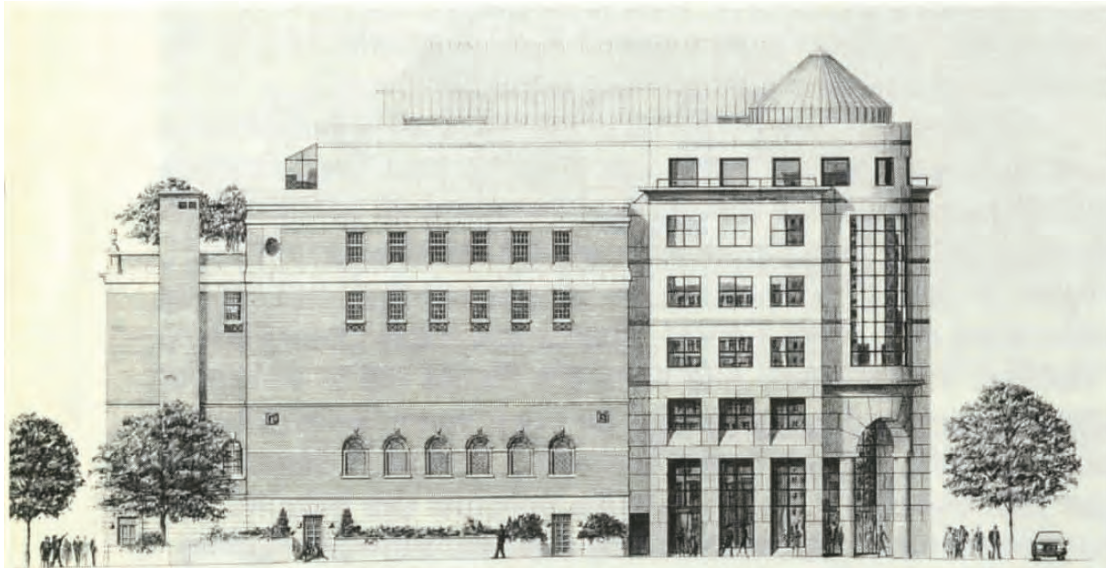




Élévation sur la rue Mansfield, Le Musée McCord tirée de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.



Maquette du siège social d'Ultramar de la revue annuelle Ultramar (1989), Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Maison Ultramar Montréal : vertical file, MAIN VF.

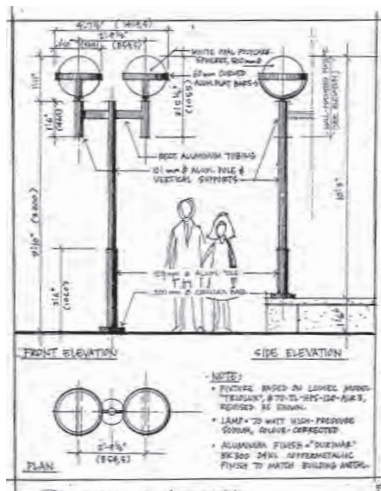


Élévation sur l'avenue du Président-Kennedy, Le Musée McCord tirée de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.

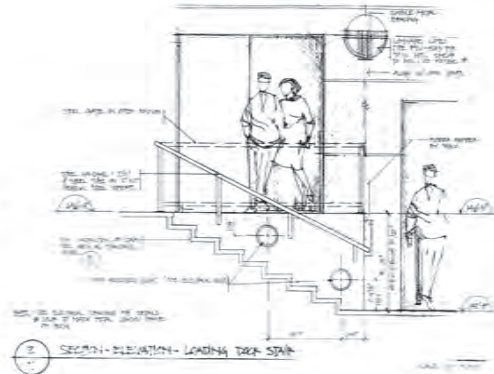


Élévation sur l'avenue McGill College, Le Musée McCord tirée de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.

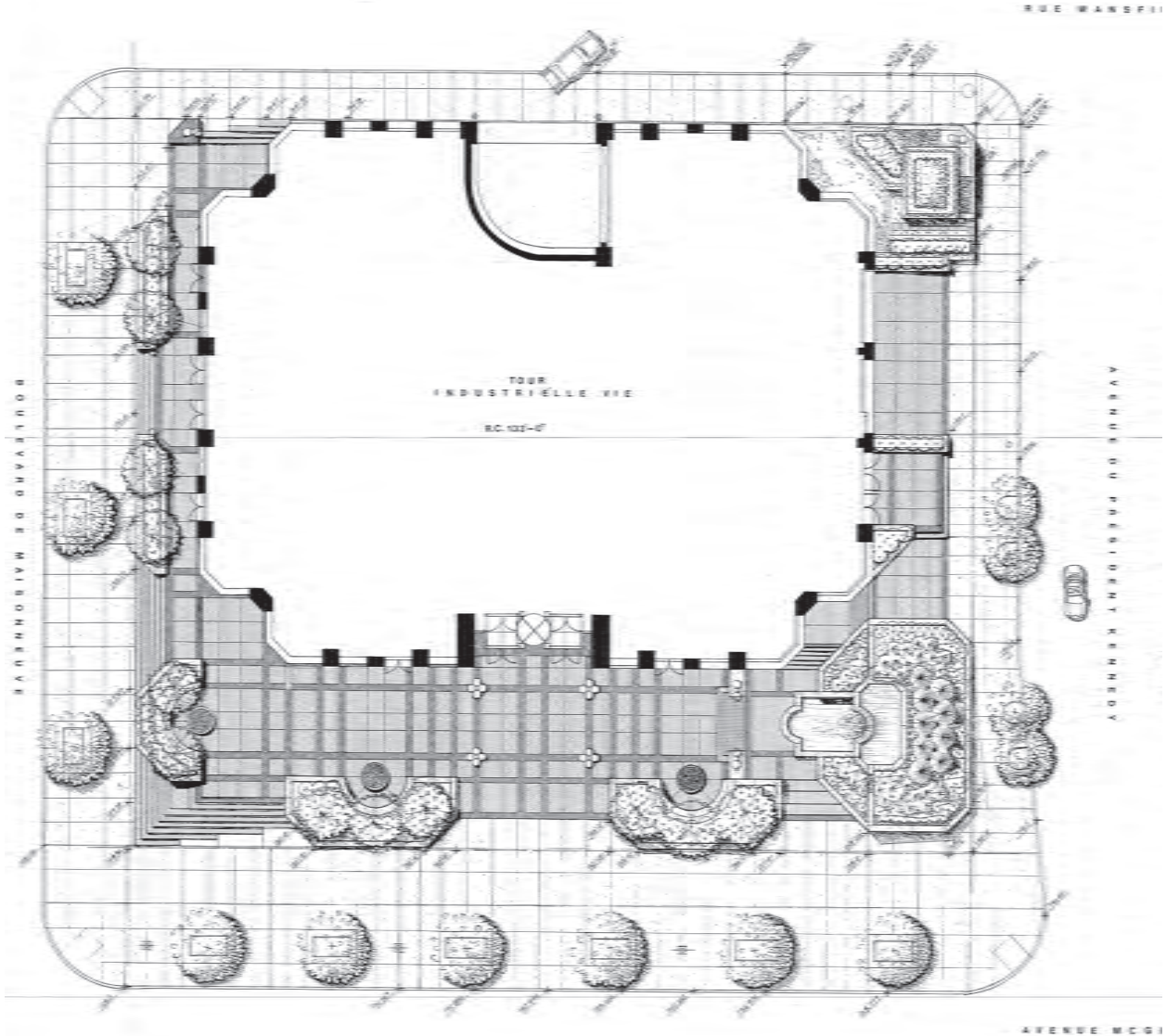




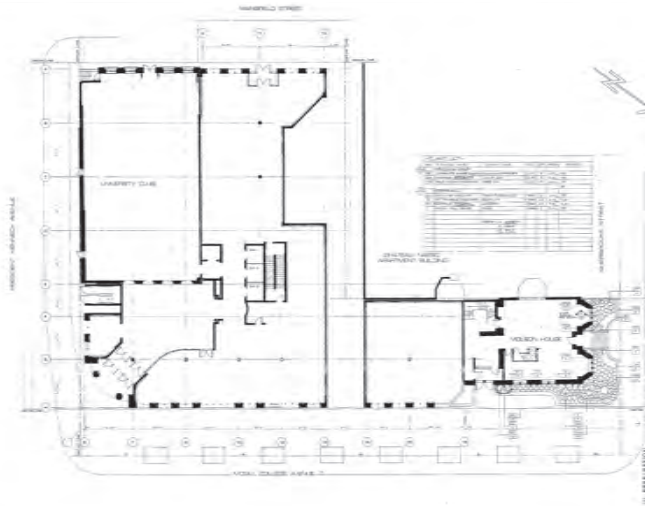
Layout, grading and planting plan detail, North Block Development, juin 1988, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



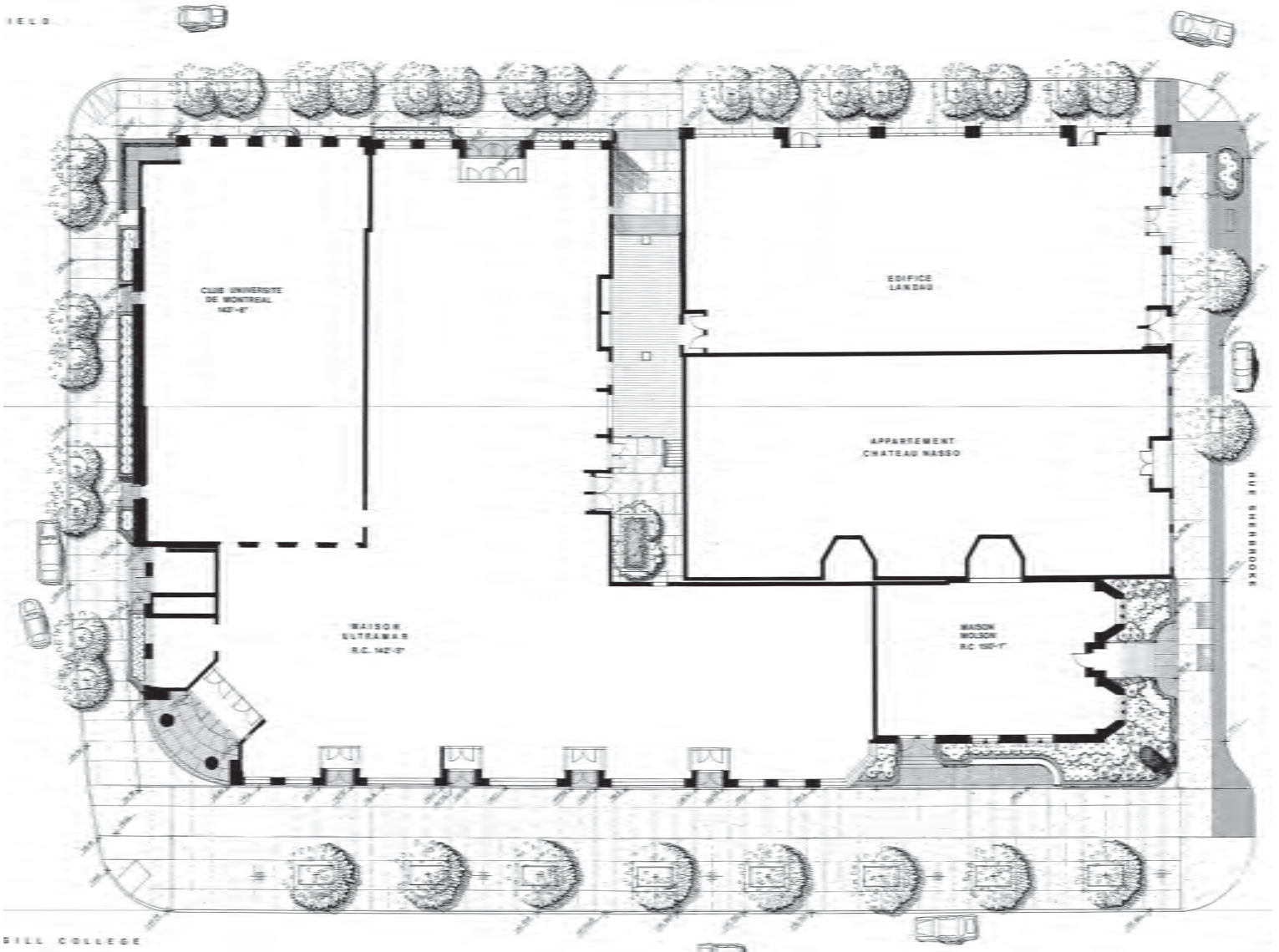
Layout & Grading Plan, North Block Development, avril 1989, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



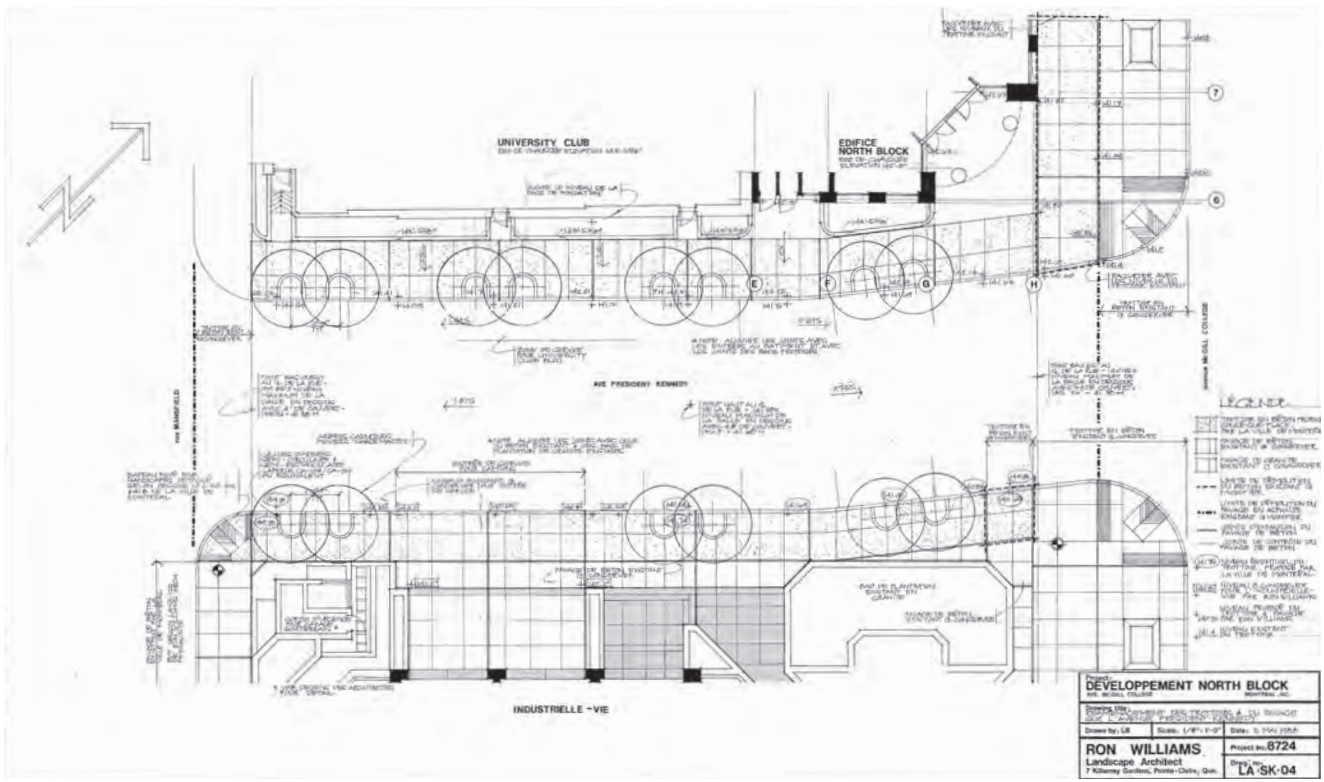
Plan d'aménagement des trottoirs, Maison Ultramar, février 1990, Ron Williams / Asselin, Ackaoui et Associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



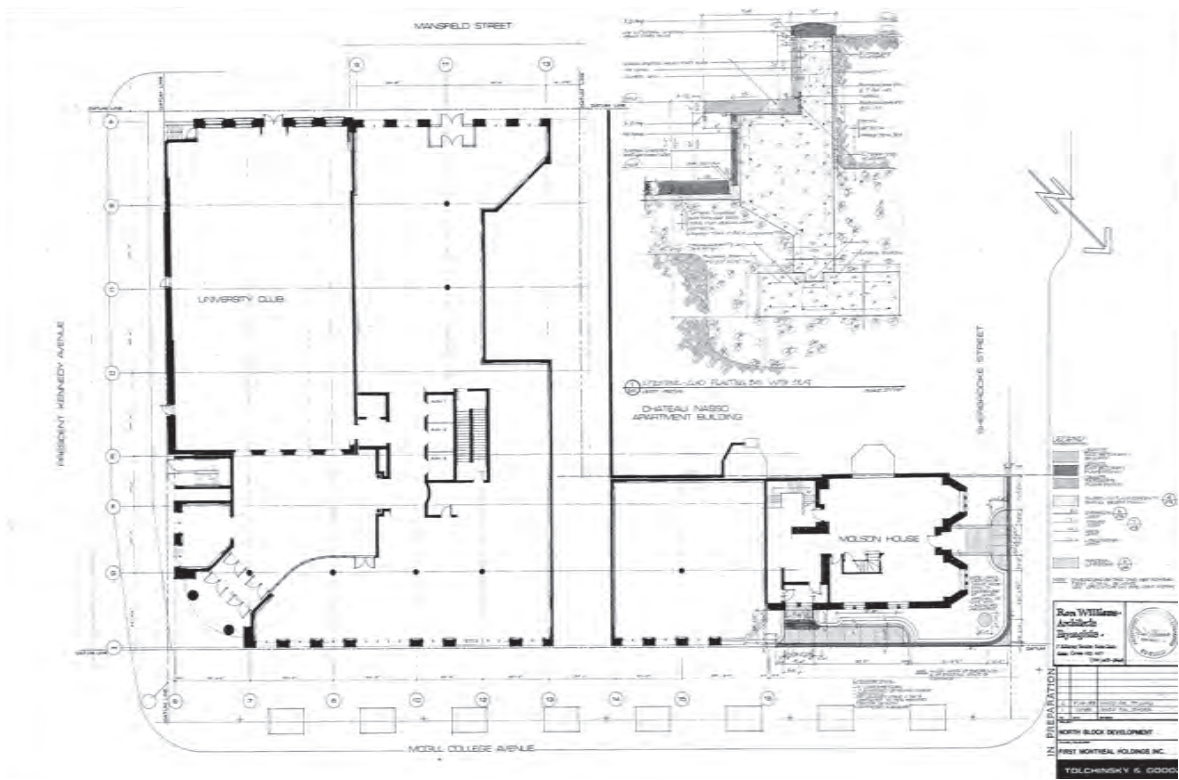
Planting plan : Exterior Landscape Molson House, North Block Development, juin 1988, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



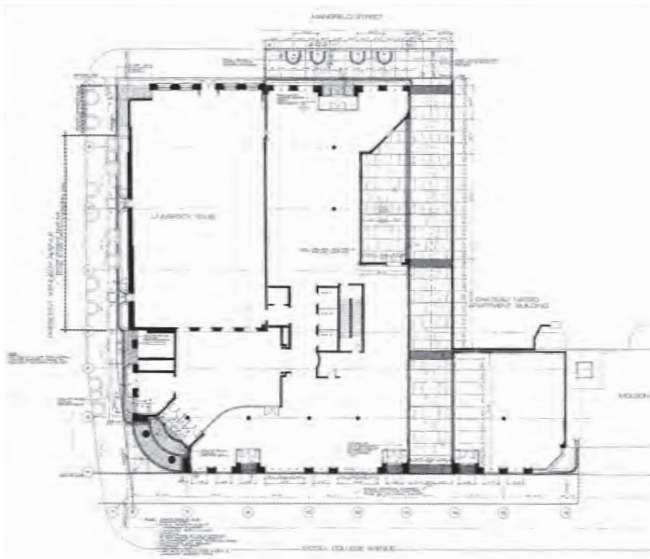




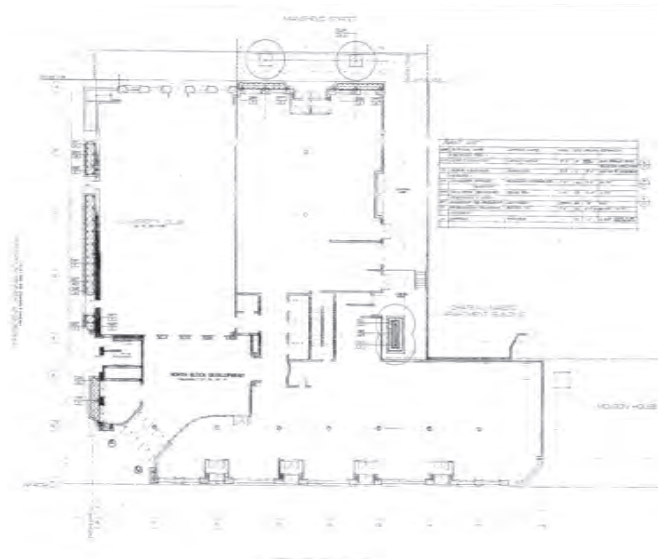
Réaménagement des trottoirs & du pavage sur l'avenue Président-Kennedy, Développement North Block, mai 1988, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



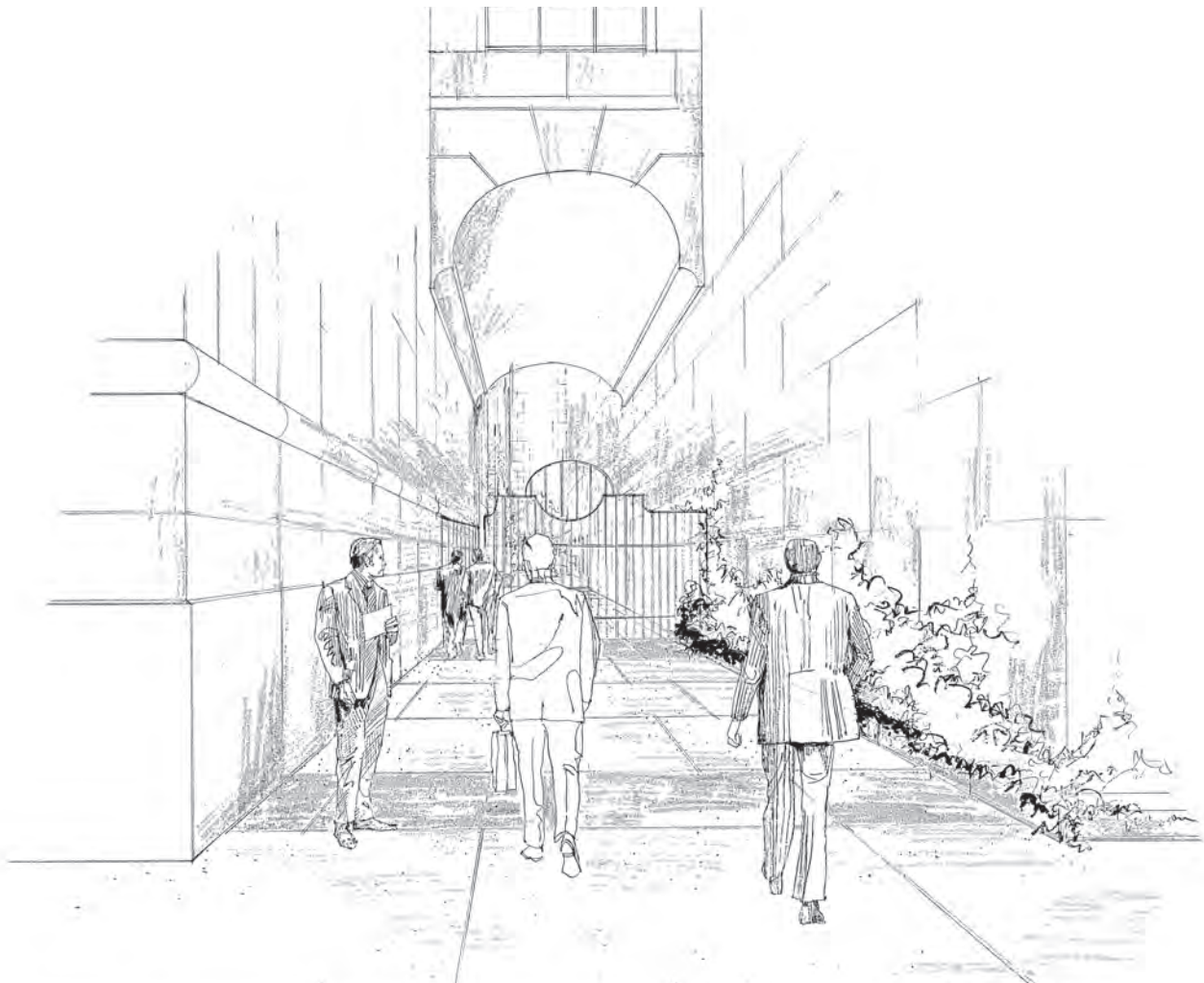
Paving plan : Exterior Landscape Molson House, North Block Development, juin 1988, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



*Paving : exterior landscape, North Block Development, juin 1988, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.*

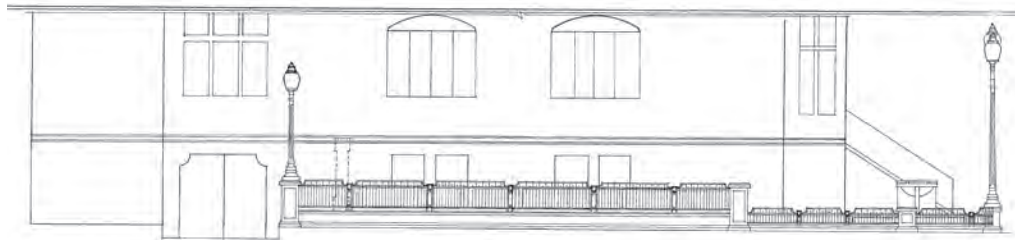


*Planting Plan, North Block Development, avril 1989, Tolchinsky & Goodz, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.*

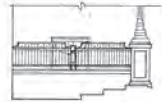


*Proposed Lane & Courtyard Treatment, North Block Development, septembre 1989, Ron Williams Architecte paysagiste, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.*





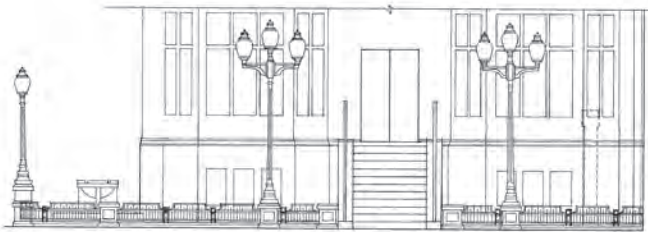
Sherbrooke street elevation



Mc Gill: Stairs



Mc Gill: Ramp



Mc Gill College avenue

Élévations de la Maison Molson, juin 1991, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.

**PLANTING LIST**

CODE	SYMBOL	NAME	QTY	TREE	PROP.	EXPENSE
000		DECAJONIA TREES				
001		COLEOPTERUS TREES				
002		COLEOPTERUS TREES				
003		COLEOPTERUS TREES				
004		COLEOPTERUS TREES				
005		COLEOPTERUS TREES				
006		COLEOPTERUS TREES				
007		COLEOPTERUS TREES				
008		COLEOPTERUS TREES				
009		COLEOPTERUS TREES				
010		COLEOPTERUS TREES				
011		COLEOPTERUS TREES				
012		COLEOPTERUS TREES				
013		COLEOPTERUS TREES				
014		COLEOPTERUS TREES				
015		COLEOPTERUS TREES				
016		COLEOPTERUS TREES				
017		COLEOPTERUS TREES				
018		COLEOPTERUS TREES				
019		COLEOPTERUS TREES				
020		COLEOPTERUS TREES				
021		COLEOPTERUS TREES				
022		COLEOPTERUS TREES				
023		COLEOPTERUS TREES				
024		COLEOPTERUS TREES				
025		COLEOPTERUS TREES				
026		COLEOPTERUS TREES				
027		COLEOPTERUS TREES				
028		COLEOPTERUS TREES				
029		COLEOPTERUS TREES				
030		COLEOPTERUS TREES				
031		COLEOPTERUS TREES				
032		COLEOPTERUS TREES				
033		COLEOPTERUS TREES				
034		COLEOPTERUS TREES				
035		COLEOPTERUS TREES				
036		COLEOPTERUS TREES				
037		COLEOPTERUS TREES				
038		COLEOPTERUS TREES				
039		COLEOPTERUS TREES				
040		COLEOPTERUS TREES				
041		COLEOPTERUS TREES				
042		COLEOPTERUS TREES				
043		COLEOPTERUS TREES				
044		COLEOPTERUS TREES				
045		COLEOPTERUS TREES				
046		COLEOPTERUS TREES				
047		COLEOPTERUS TREES				
048		COLEOPTERUS TREES				
049		COLEOPTERUS TREES				
050		COLEOPTERUS TREES				
051		COLEOPTERUS TREES				
052		COLEOPTERUS TREES				
053		COLEOPTERUS TREES				
054		COLEOPTERUS TREES				
055		COLEOPTERUS TREES				
056		COLEOPTERUS TREES				
057		COLEOPTERUS TREES				
058		COLEOPTERUS TREES				
059		COLEOPTERUS TREES				
060		COLEOPTERUS TREES				
061		COLEOPTERUS TREES				
062		COLEOPTERUS TREES				
063		COLEOPTERUS TREES				
064		COLEOPTERUS TREES				
065		COLEOPTERUS TREES				
066		COLEOPTERUS TREES				
067		COLEOPTERUS TREES				
068		COLEOPTERUS TREES				
069		COLEOPTERUS TREES				
070		COLEOPTERUS TREES				
071		COLEOPTERUS TREES				
072		COLEOPTERUS TREES				
073		COLEOPTERUS TREES				
074		COLEOPTERUS TREES				
075		COLEOPTERUS TREES				
076		COLEOPTERUS TREES				
077		COLEOPTERUS TREES				
078		COLEOPTERUS TREES				
079		COLEOPTERUS TREES				
080		COLEOPTERUS TREES				
081		COLEOPTERUS TREES				
082		COLEOPTERUS TREES				
083		COLEOPTERUS TREES				
084		COLEOPTERUS TREES				
085		COLEOPTERUS TREES				
086		COLEOPTERUS TREES				
087		COLEOPTERUS TREES				
088		COLEOPTERUS TREES				
089		COLEOPTERUS TREES				
090		COLEOPTERUS TREES				
091		COLEOPTERUS TREES				
092		COLEOPTERUS TREES				
093		COLEOPTERUS TREES				
094		COLEOPTERUS TREES				
095		COLEOPTERUS TREES				
096		COLEOPTERUS TREES				
097		COLEOPTERUS TREES				
098		COLEOPTERUS TREES				
099		COLEOPTERUS TREES				
100		COLEOPTERUS TREES				

**LEGEND**

- ASPHALT PAVING
- CONTROL JOINT
- EXPANSION JOINT
- PIPE TRENCH
- ANCHOR
- POLE-HOLE
- COLLECTOR

**REVISIONS**

NO.	DESCRIPTION	DATE
1	ISSUED FOR PERMIT	06/91
2	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
3	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
4	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
5	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
6	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
7	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
8	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
9	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91
10	ISSUED FOR CONSTRUCTION	06/91

**WILLIAMS, ASSELIN, ACKAOUI ET ASSOCIES**  
 Compagnie d'Architecture et d'Ingénierie Professionnelle, Design Inc.  
 1100 Avenue de la Concorde, 25<sup>e</sup> Etage  
 Montréal, Québec H3B 2K6

**LA MAISON MOLSON**

First Quebec

**PLANTING AND PAVING**

DATE: 06/91  
 DRAWN BY: [Name]  
 SCALE: 1/4" = 1'-0"  
 SHEET NO: B135  
 PROJECT NO: AP-02-A

Planting and paving, juin 1991, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



Mc Gill ELEVATION  
Molson House  
WAA

AP. SK. 112  
#9155  
11/06/19

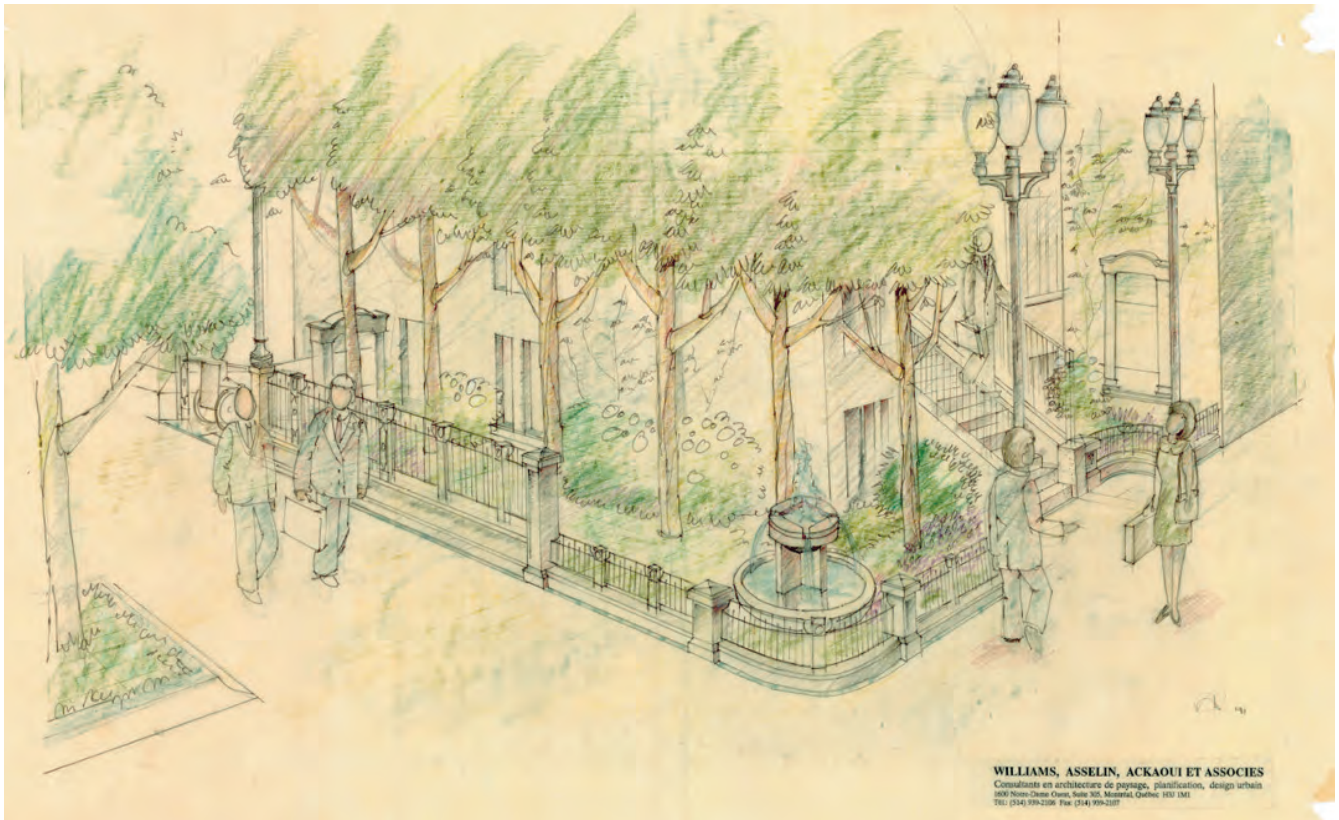


SHERBROOKE ST. ELEVATION  
Molson House  
WAA

AP. SK. 111  
#9155  
11/06/19

Élévation de la Maison Molson, 19 juin 1991, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.

Élévation de la Maison Molson, 19 juin 1991, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



**WILLIAMS, ASSELIN, ACKAOUI ET ASSOCIES**  
Consultants en architecture de paysage, planification, design urbain  
1600 Notre-Dame Ouest, Suite 305, Montréal, Québec H3U 1M1  
Tel.: (514) 939-2100 Fax: (514) 939-2107

Perspective de l'aménagement de la Maison Molson, Williams, Asselin, Ackaoui et associés, WAA – Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.





« Ultramar. Cahier spécial Publiscope », *La Presse*, 6 octobre 1990.



Page couverture de la revue annuelle Ultramar (1989), Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Maison Ultramar Montréal : vertical file, MAIN VF.



Îlot comprenant la Maison Ultramar, la maison Molson et l'immeuble Maxwellton, wikipedia.org.

## Le Centre Eaton de Montréal (1990)

Le projet initialement à l'initiative de Westcliff et de Corporation Première Québec est finalement mené par York-Hanover Developments Ltd. de Toronto en partenariat avec un investisseur européen. « *In addition, a new four-stored gallery fronting on St. Catherine St. will be construite by the fall of 1987 to house between 80 and 100 new shops. It will feature a classe entrante 80 feet high to illuminante the interior*<sup>415</sup> ». Les 225 boutiques proposées double la superficie de l'ancien complexe et inclut un cinéma de 500 places. Le projet d'une galerie commerciale de six étages entraîne ainsi la démolition de plusieurs bâtiments à l'exception de la Banque d'Épargne. « *An S.S. Kresge store, a Bally Shoe outlet and another small retail store will be demolished to way for Montreal's Centre Eaton*<sup>416</sup> ». Au même moment, le Louis Dreyfus Group achète les droits pour construire une tour de 28 à 40 étages au-dessus du futur Centre Eaton. Ce projet fait partie d'une stratégie visant à redynamiser le commerce de détail au centre-ville de Montréal. Le magasin Kresge et le centre commercial Les Terrasses accueillant 140 boutiques (50 % de taux de vacances) sont démolis en 1987 pour faire place au Centre Eaton. Lancé à un mois d'intervalle de la Place Montréal Trust, il vise à compléter le projet de l'avenue de prestige. Le projet de la tour McGill et du Centre Eaton est approuvé en mars 1988. Un document publicitaire du Centre Eaton qualifie le secteur dans lequel s'inscrit le projet de « *An exceptional business location* ». En contexte de fin de récession et de creux dans le commerce de détail au centre-ville, le Centre Eaton vient affirmer avec force la relance du centre-ville et de la rue Sainte-Catherine.

Plusieurs personnes et organismes dont Sauvons Montréal critiquent le processus d'approbation du projet et l'absence d'études concluantes quant à l'impact des vents et de la circulation dans le secteur. « L'absence quasi-complète d'exigences de la ville concernant l'impact visuel des projets qui lui sont soumis doit être qualifiée, sinon de laxisme, à tout le moins d'un manque flagrant d'initiative politique<sup>417</sup> ».

Le Centre Eaton est l'œuvre de Peter Rose, architecte attiré à la réalisation du Centre Canadien d'Architecture et de l'avenue McGill College et de Jacob Fichten de Fichten Soiferman, une firme montréalaise. Les architectes paysagistes sont Williams Asselin Ackaoui Associates. Le choix des concepteurs n'est pas anodin, Peter Rose Associates, un bureau établi à Montréal de 1974 à 1995, a réalisé d'importants projets dont l'aménagement de l'avenue McGill College, le Centre Canadien d'architecture (1989) qui s'est mérité le Prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec et l'aménagement du Vieux-Port de Montréal (1989-1990). Il apparaît comme un choix logique pour réaliser un projet d'une telle complexité par son souci de l'intégration à son environnement.

Pour Peter Rose Associates « *the whole idea of planning requires sophistication*<sup>418</sup> ». L'architecte paysagiste Ron Williams de WAA a pour sa part participé aux esquisses et aux consultations de l'avenue McGill College, a réalisé les aménagements de la tour l'Industrielle-Vie, de la Maison Ultramar et de la Maison Molson.

Le projet du Centre Eaton est considéré comme l'une des réalisations les plus complexes entreprises à Montréal depuis la construction des la Place Ville Marie à la fin des années 50.

Des travaux de reconstruction ont été effectués, en partie, sous (Les Terrasses) qu'il fallait maintenir dans son intégralité. Cette étape, probablement la plus critique en raison de l'ampleur de la chirurgie structurelle requise et de la précarité de l'emplacement, a entraîné des travaux de démolition et de reconstruction dans une zone appartenant à une tierce partie qui n'était pas impliquée dans le projet<sup>419</sup>.

Le projet comprend ainsi la rénovation de l'édifice Les Terrasses et la démolition du centre commercial existant.

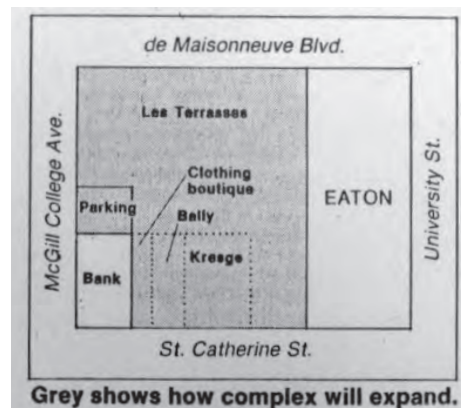
Comparativement au dédale inextricable des « Terrasses », le Centre Eaton de Montréal propose une conception linéaire cruciforme permettant au visiteur de s'orienter sans peine et ce, tant de l'intérieur grâce à des percées visuelles, que de l'extérieur où le bâtiment s'intègre parfaitement au rythme du centre-ville et au quadrilatère dans lequel il s'inscrit<sup>420</sup>.

### Au coût de \$120 millions, le Centre Eaton remplacera Les Terrasses

■ Montréal tiendra un sommet sur le développement du centre-ville

François Berger, « Au coût de \$120 millions, Le Centre Eaton remplacera Les Terrasses », *La Presse*, 13 novembre 1985.

### \$100 million will double space in Les Terrasses



Fran Halter, « \$100 million will double space in Les Terrasses », *The Gazette*, 9 novembre 1985.

415. Fran Halter (1985), « Les Terrasses to be transformed into le Centre Eaton of Montreal », *The Gazette*, 13 novembre.

416. *Idem*.

417. Mariane Favreau (1988), « Centre Eaton : Sauvons Montréal trouve inquiétant le processus d'approbation », *La Presse*, 29 mars.

418. (1986), « Saving the face of the city in an age of destruction », *Montreal Magazine*, octobre.

419. (1991), « Le Centre Eaton. Une œuvre de maître », *Bâtiment*, janvier-février.

420. (1991), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, p. 12.





Design of Les Terrasses diverts shoppers from stores on top floor, owners say.

Lewis Harris, « \$ 100-million complex slated for downtown », *The Gazette*, 27 février 1988.



Premières esquisses du Centre Eaton de Montréal, Peter Rose, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Centre Eaton Montréal : vertical file, MAIN VF.



Architecture Concept, décembre 1988-1989, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Centre Eaton Montréal : vertical file, MAIN VF.



Marianne Favreau, « Tour McGill College et Centre Eaton : la Ville approuve le projet », *La Presse*, 1er mars 1988.



Premières esquisses du Centre Eaton de Montréal, Peter Rose, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Centre Eaton Montréal : vertical file, MAIN VF.

Il est construit selon un axe nord-sud reliant la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve. Le concept visait à stratifier l'espace horizontalement, c'est-à-dire à offrir des commerces plus abordables aux étages inférieurs et des commerces plus luxueux aux étages supérieurs selon une gradation. Les circulations par escaliers mécaniques et ascenseurs sont concentrées au centre du vaste atrium surmonté d'une verrière cruciforme. « *Detailing of internal streetlamps, balustrades and other features is restricted to a uniform British racing green, hovering between tasteful discretion and poverty of imagination, all the while allowing the individuality of shop decoration to show through*<sup>421</sup> ». Le projet comprend également les liaisons névralgiques au réseau souterrain de la Place Ville Marie sous les rues Sainte-Catherine et Cathcart et de la Place Montréal Trust et des Promenades de la Cathédrale. « *The opening of the Eaton Centre-Place Ville Marie tunnel is for now the end of the expansion of the indoor domain in Montreal*<sup>422</sup> »

L'architecte paysagiste Ron Williams propose deux thèmes d'aménagements intérieurs, l'un tropical pour les étages supérieurs baignés de lumière naturelle sous la grande verrière, l'autre désertique pour l'aire de restauration au sous-sol. Les parterres, les plantations en bacs, en corbeille ou suspendues et la fontaine d'eau participent à la grandeur du projet, au caractère vivant et au souci d'un espace réfléchi et soigné dans ces moindres détails tant architecturaux que des végétaux. L'alignement de palmiers en pots sous la grande verrière crée un environnement unique valorisant la hauteur de l'atrium.

Le Centre Eaton ouvre ses portes le 14 novembre 1990. Pour Jean-Pierre Bonhomme, le Centre Eaton est une réussite architecturale qui traversera le temps.

Le Centre Eaton est un lieu qui permet aux citoyens de bien communiquer entre eux, qui donne aux personnes plus d'importance qu'aux éléments décoratifs. L'immeuble se fait un peu oublier. Il n'attire pas trop l'attention sur lui-même. Il fait plutôt porter, par de judicieux dégagements, le regard sur la merveilleuse place Ville-Marie, au sud, et sur le ciel au nord. Les aménagements intérieurs, par ailleurs, ne sont pas de la pure décoration, comme chez des voisins plus bruyants. Les parapets, les cendriers, les cabines téléphoniques, les passages font partie de l'architecture. Ils ne sont pas rajoutés pour plaire. L'ensemble, moderne, classique, qui ne cache pas sa vérité, est du meilleur goût. Il est certain qu'il vieillira bien<sup>423</sup>.

En 1991, Le Centre Eaton remporte le Prix d'excellence de l'Ordre des Architectes du Québec. En 1993, Ernst and Young prend les commandes de l'édifice « Les Terrasses ». Par la suite, en mars

1994, le Centre Eaton de Montréal (nouveau nom donné à l'établissement) est géré par Services de Gestion CEM Inc. (Services de Gestion du Centre Eaton de Montréal), et ce, jusqu'en septembre 1997. En septembre 1997, la société Cadillac Fairview prend la relève de la gestion du centre commercial. Puis, Ivanhoé Cambridge achète les lieux et devient, à partir du 1er juillet 2000, le seul propriétaire et gestionnaire du Centre Eaton de Montréal. Le Centre Eaton comprend plus de 200 boutiques et restaurants. Il est le plus important centre commercial du centre-ville et attire près de 30 millions de visiteurs annuellement.



Vue d'ensemble, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Montréal Eaton Center », *ARQ Architecture-Québec*, no-60, novembre-décembre, p. 34-35.



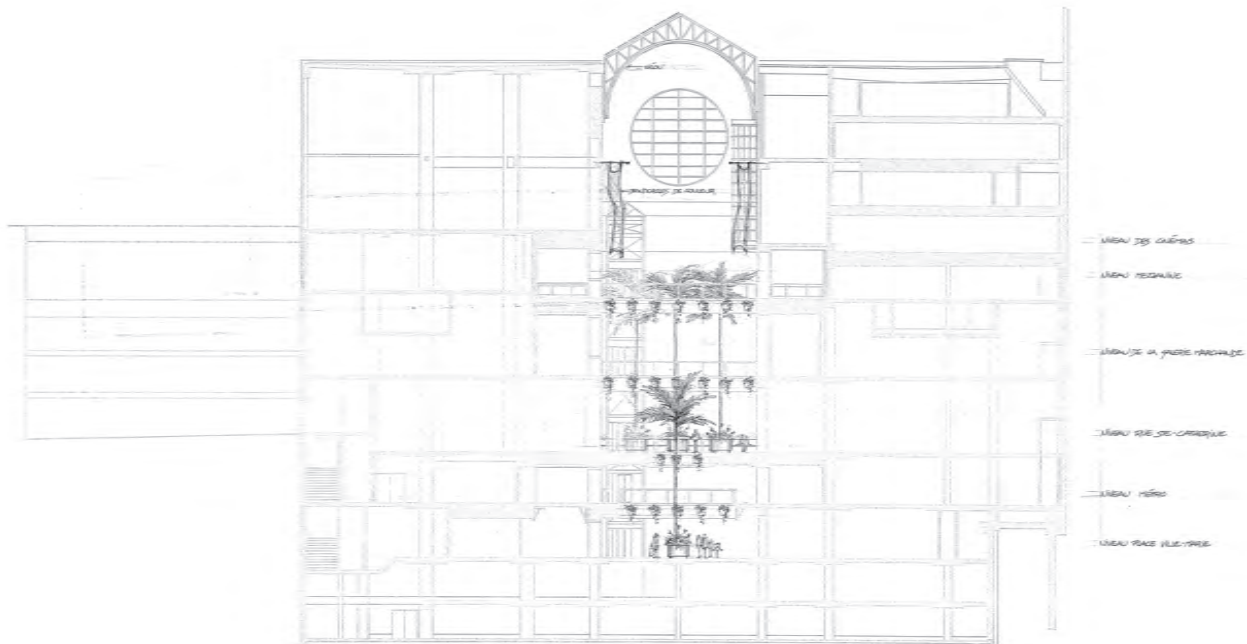
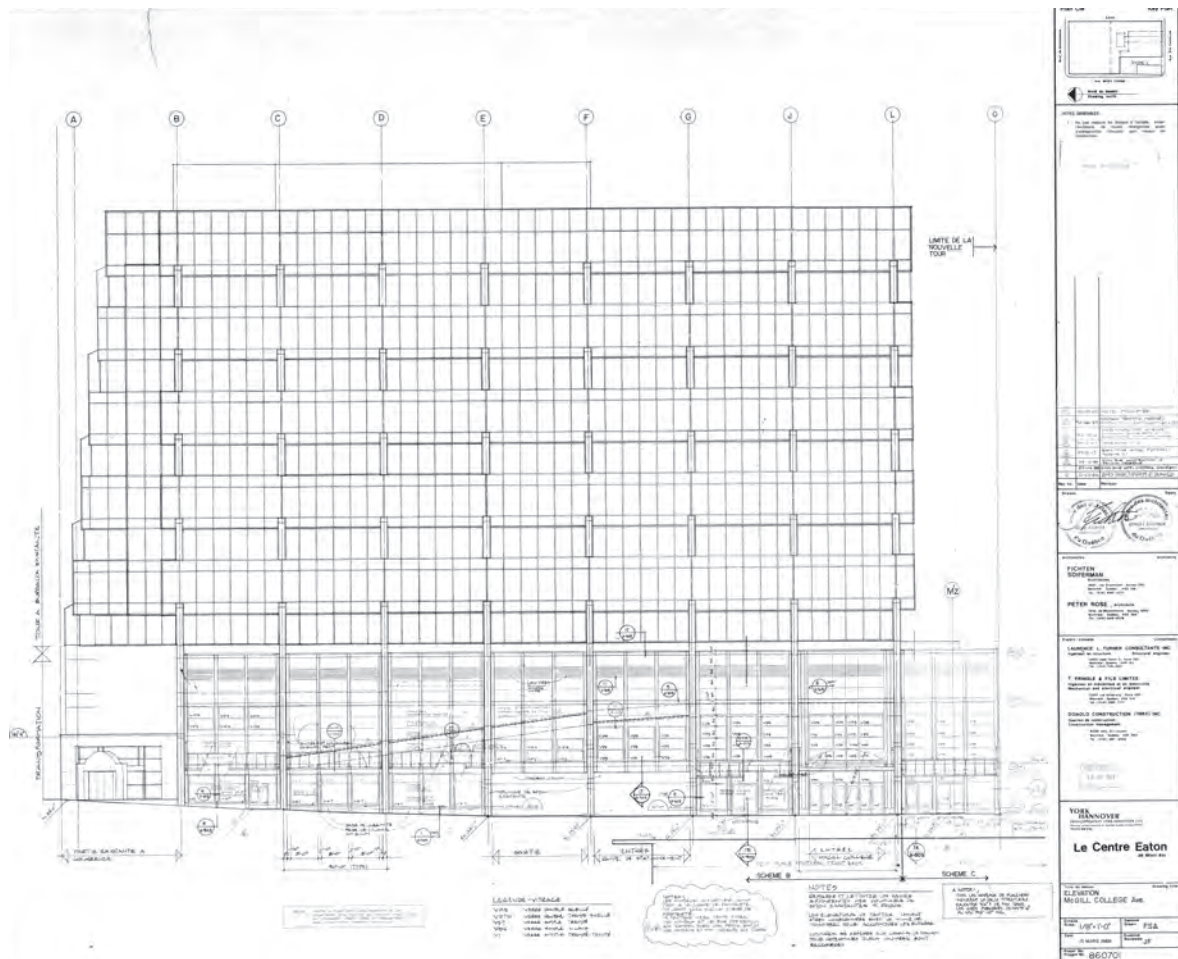
Le plan d'implantation, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, no-64, novembre-décembre, p. 12.

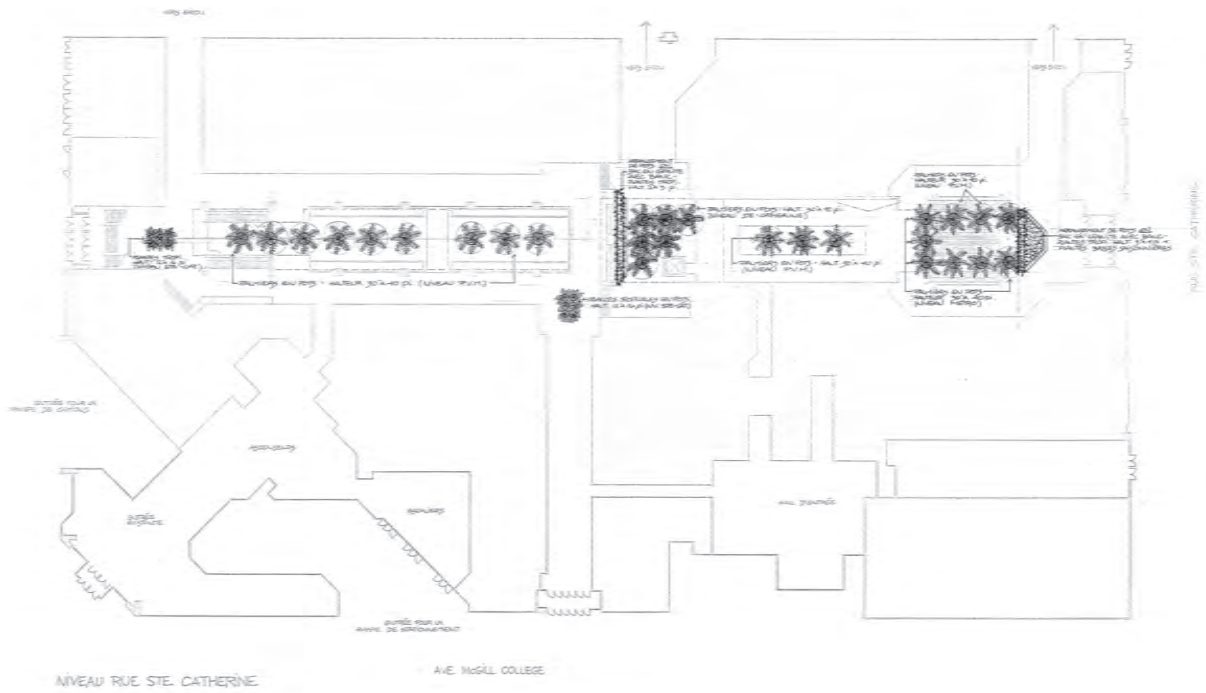
421. Steven Ware (2001), *Montréal. A guide to recent architecture*, Londres, Ellipsis London Limited, p. 76.

422. Peter Sijpkes (1993), « Ste. Catherine St. tunnel is indoor city's missing link », *The Gazette*, 27 mars, p. K5.

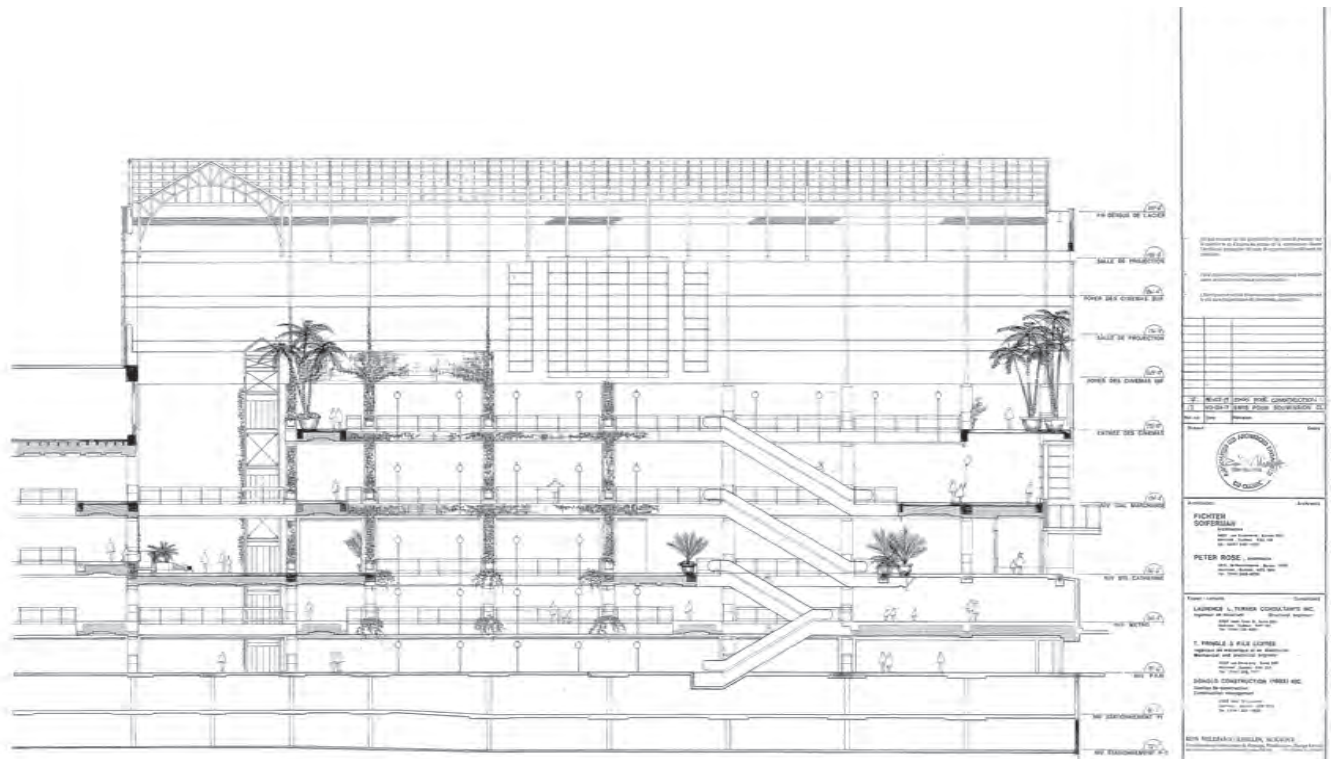
423. Jean-Pierre Bonhomme (1991), « Le Centre Eaton, un immeuble qui devrait bien vieillir », *La Presse*, 20 janvier.





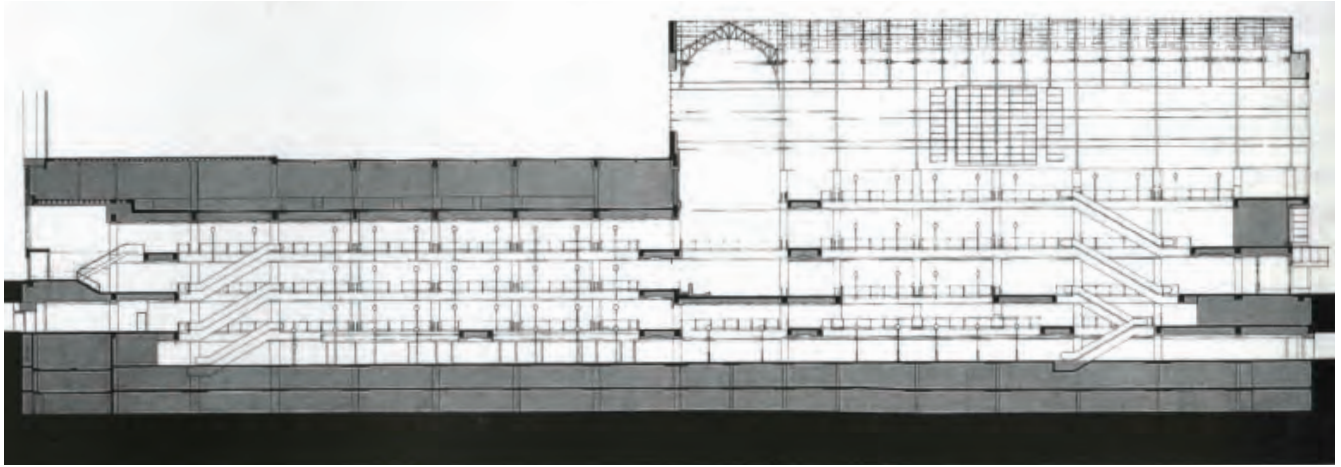


Plan du paysage intérieur, Le Centre Eaton de Montréal, 31 août 1989, Ron Williams, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.



Coupe longitudinale, Le Centre Eaton de Montréal, mars 1990, Fichten Soiferman, Peter Rose, Ron Williams, WAA - Williams, Asselin, Ackaoui et associés inc.





La coupe nord-sud, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, no-64, novembre-décembre, p. 12.



La galerie commerciale, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, no-64, novembre-décembre, p. 12.



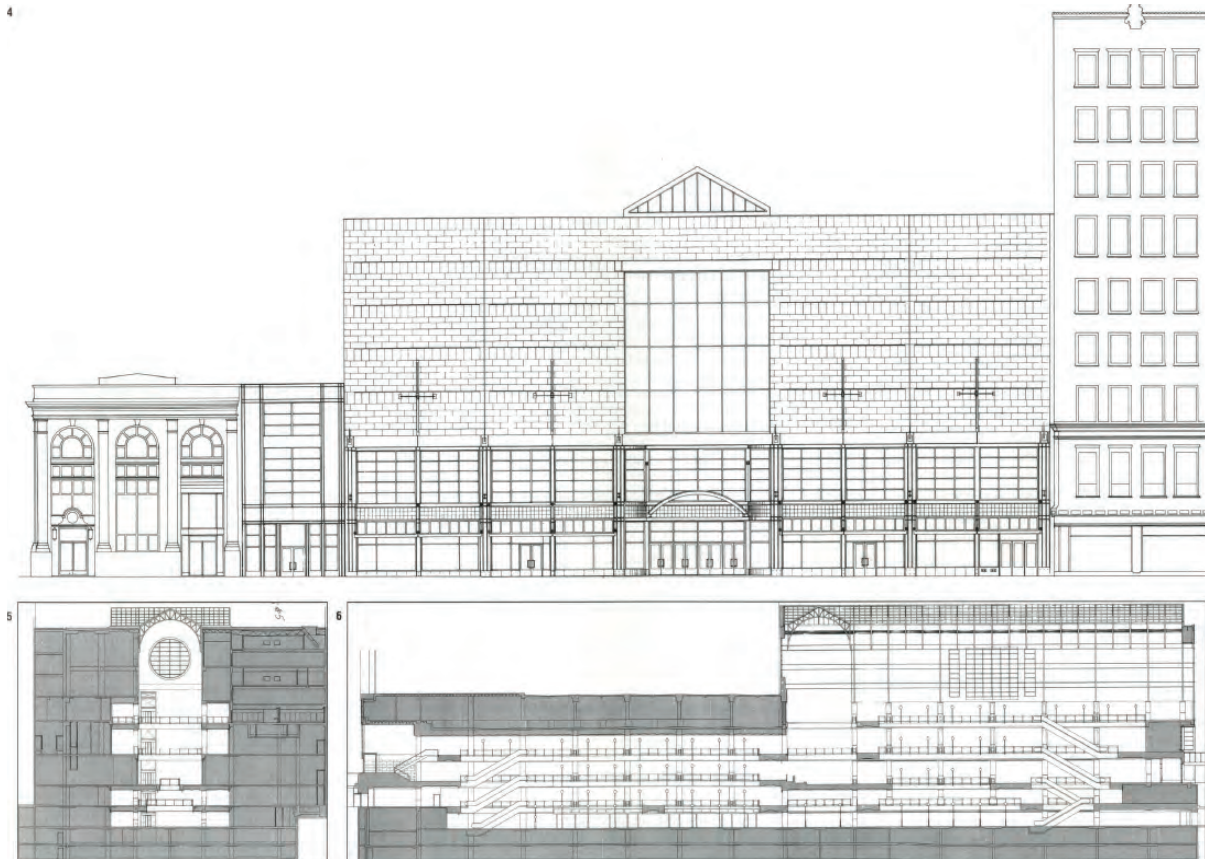
Détail de la verrière, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, no-64, novembre-décembre, p. 12.



Publicité du Centre Eaton de Montréal, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Centre Eaton Montréal : vertical file, MAIN VF.



La façade sur la rue Sainte-Catherine, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Le Centre Eaton de Montréal », *ARQ Architecture-Québec*, no-64, novembre-décembre, p. 12.



Élévation sur Sainte-Catherine, coupe transversale et longitudinale, Le Centre Eaton de Montréal (1990), « Montréal Eaton Center », *ARQ Architecture-Québec*, no-60, novembre-décembre, p. 34-35.





Restaurant Eaton, Photographie Jacques Lachapelle tiré de Jacques Lachapelle (2001), *Le fantasme métropolitain. L'architecture de Ross et Macdonald*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, p. 60.



Le Centre Eaton de Montréal, 2013, Simon Weaner, flickr.com.



Le Centre Eaton de Montréal, tiré de FSA Architecture, <http://fsa-arch.qc.ca>.

## La tour McGill College, une forme pyramidale dans le ciel de Montréal (1992)

Le 1501, avenue McGill College, aussi appelée La tour McGill College, jouxte Le Centre Eaton. Amorcé par Louis Dreyfus Properties Ltd., il est réalisé par Les Immeubles Polaris, York-Hannover et Le Centre Eaton. Le projet est approuvé par la Ville de Montréal en 1988 et en 1989, York-Hannover conclut l'achat du terrain nécessaire à sa construction avec la Banque Laurentienne au prix record de 2 400 \$ le pied carré<sup>424</sup>. Le dévoilement du projet a lieu en septembre 1990. John Gardiner, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal, affirme que « Montréal était heureuse, en cette « période d'incertitude », de constater que Polaris construit « une œuvre qui symbolise l'ère moderne » un immeuble qui « renforcera le centre des affaires »<sup>425</sup>.

De nombreuses publicités dont celles de Polaris Realty Limited, vantent cette tour, un édifice intelligent offrant une multitude de services : « En plein sur l'avenue des affaires »<sup>426</sup>, « La tour McGill dépasse tous les standards »<sup>427</sup>, « *A Tower of Business Strength* »<sup>428</sup>, « Une nouvelle venue dans le ciel des nuits de Montréal »<sup>429</sup>.

La tour McGill College surpasse largement les hauteurs prescrites pour ce secteur de la ville, elle est deux fois plus élevée que ce que prévoit le futur plan d'urbanisme (1992).

De prime abord, la ville aurait souhaité autoriser dans ce secteur la construction d'édifices d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 200 mètres. Mais à la suite de pressions publiques et de représentations du CCA, le nouveau projet d'urbanisme ramènera à 60 mètres la hauteur permise à l'avenir dans ce secteur. La Tour McGill s'élèvera quand à celle à plus de 158 mètres (519 pieds). Selon M. Dinu Bumbaru, la Tour McGill sera ainsi soustraite aux règlements de zonage qui s'appliqueront dorénavant dans le secteur. Elle sera en fait deux fois et demie plus élevée que ne le prévoit la future réglementation<sup>430</sup>.

La tour McGill College comporte en effet 36 étages et est reconnaissable par ses teintes vertes et bleutées, le rythme des angles dans ses façades et son couronnement pyramidal illuminé la nuit<sup>431</sup>. L'idée de départ était d'en faire du toit un point de repère montréalais. Le choix du granite québécois vert atlantique se veut un geste respectueux des couleurs et des matériaux dominants du quadrilatère. « *The magnificent new tower will be clad in Atlantic green granite, with slate green window frames and tinted, reflective glass. Rising from an elegant entry court, its classic silhouette narrows to a multi-level, terraced roof that will be dramatically illuminated at night* »<sup>432</sup>.

La tour classique rappelle le style des gratte-ciel des années 1930. La combinaison de granite et de vitre verte de même que le toit à gradins à la surface réfléchissante définissent la tour McGill College. Achevée en 1992, elle est l'œuvre d'Yves Dagenais, architecte chargé de projet chez WZMH Architects, anciennement connue sous de Webb Zerafa Menkes Housden Partnership. L'impact sur l'ensoleillement de l'avenue, la construction en porte à faux au-dessus de la banque et la « planification ad hoc » ont été critiqués par Héritage Montréal et de Sauvons Montréal. Le gratte-ciel est plus bas que les premières propositions (41 étages), mais plus élevé que la réglementation visant l'harmonie des hauteurs de l'avenue (24 étages).

L'architecte résume la conception architecturale :

L'allure particulière des façades se veut le reflet d'un principe de base en architecture classique : la base, le centre, le couronnement. Les 12 premiers étages se voient donc exprimés en volume et en alignement avec l'édifice du 1801 McGill College. Cette partie, exprimée par un revêtement de granit sur toute sa surface, repose sur une base solide, dégagée des voisins immédiats, ce qui crée une placette, répit intéressant pour l'alignement de l'avenue McGill College. La zone centrale des façades, plus transparente, donne image de légèreté et d'ascendance. La tour se termine par des appentis de mécanique empruntant une forme pyramidale, se voulant un élément distinctif dans le ciel de Montréal<sup>433</sup>. « *With its magnificent roof, the McGill college tower has become a special feature in Montreal's skyline* »<sup>434</sup>.

Le parti architectural est en quelque sorte de continuer le classicisme de l'allure extérieure. La présence d'une baie de la façade nord de la Banque Laurentienne a incité à terminer de façon très délicate l'arrivée du vitrage extérieur en cet endroit. En plus, l'utilisation du bronze comme matériau principal autour des ouvertures à ce niveau distingue le hall sur l'avenue McGill College et indique un respect des finis de son honorable voisin. Le choix du travertin comme matériaux de finition pour les murs exprime les modèles d'architecture intérieure classique, tel les grands halls de gare. Ce marbre de couleur très claire reflète bien la lumière, abondante dans notre cas, et à la grande qualité de bien vieillir. La neutralité des parois verticales dans un espace de cette dimension est importante et permettra au client d'exposer des œuvres d'art de sa collection<sup>435</sup>. La tour McGill College offre une marge de recul de 25 mètres sur la rue Sainte-Catherine et de 10 mètres sur l'avenue McGill College.

424. (1989), « Un terrain se vend au prix record de \$2 400 le pied carré sur McGill College », *La Presse*, 4 avril.

425. Jean-Pierre Bonhomme (1990), « Polaris érige la Tour McGill College », *La Presse*, 26 septembre.

426. (1992), « En plein sur l'avenue des affaires, Publicité », *La Presse*, 31 mars.

427. (1991), « Tour McGill College surpasse all standards », *The Gazette*, 7 janvier.

428. (1991), « McGill College tower topped off, *The Montreal Downtowner*, 4 décembre.

429. (1993), « Publicité Immeubles Polaris Limitée », *La Presse*, 4 novembre.

430. Laurent Soumis et Serge Truffault (1990), 'Nouveau gratte-ciel de 140 millions \$ à Montréal », *Le Devoir*, 26 septembre.

431. Marianne Favreau (1988), « Tour McGill College et Centre Eaton : la Ville approuve le projet », *La Presse*, 1er mars.

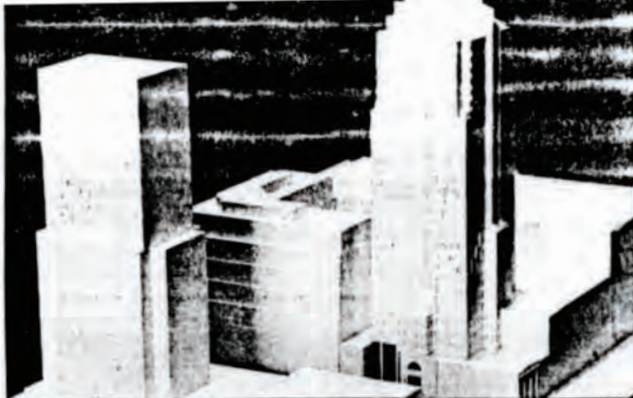
432. (1991), « McGill College tower topped off, *The Montreal Downtowner*, 4 décembre.

433. Yves Dagenais (1992), « Une forme pyramidale dans le ciel de Montréal. La tour McGill College par WZMH », *Designs, automne*, p. 8.

434. (1991), « McGill College tower topped off, *The Montreal Downtowner*, 4 décembre.

435. Dagenais, *loc.it*.





Maquette illustrant le projet de Montréal Trust (à gauche, au premier plan) ainsi que ceux la Tour McGill College et du Centre Eaton.

## Tour McGill College et Centre Eaton: la Ville approuve le projet

D'autres projets, d'une valeur de \$250 millions, doivent encore recevoir l'aval du conseil municipal

Marianne Favreau, « Tour McGill College et Centre Eaton : La Ville approuve le projet », *La Presse*, 1er Mars 1988.

## Huge downtown project needs study, city told

Ann Laughlin, « Huge downtown project need study, city told », *The Gazette*, 29 mars 1988.

## SAUVONS MONTRÉAL S'EN PREND AU CENTRE EATON

« [D] — L'organismes Sauvons Montréal a lancé hier un cri d'alarme relativement à la construction de la Tour McGill College. Il estime que ce projet contrevient à plusieurs aspects élémentaires urbains notamment le patrimoine, la perspective et l'ensoleillement.

Le projet du Centre Eaton revêtu pas la firme torontoise York Hanover a démarré au début de 1987 par la destruction du magasin Kreger. Lorsque tout sera terminé, les Terrasses Eaton auront subi un sort identique pour un plus grand réaménagement commercial.

La phase II de ce projet qui doit être approuvé sous peu en décembre, lecture au conseil municipal comprend une tour à bureaux de 31 étages qui pose beaucoup de problèmes, selon M. Joshua Wolfe, secrétaire de Sauvons Montréal. Dans un premier

M. Wolfe cite deux études d'impact visuel qui selon lui ne tiennent pas compte de la perspective pour l'avenue McGill College où de celle d'un point de vue comme l'esplanade de la Place Ville-Marie. Il remet aussi en cause

les études d'ensoleillement réalisées uniquement pour le solstice d'hiver (21 juin) période où le jeu des ombres est le plus minime. Il en va de même pour l'aspect de la circulation et le comportement des vents, des aspects qui

selon M. Wolfe, n'ont pas été étudiés à fond.

Sauvons Montréal conclut enfin que cette attitude des promoteurs et de la municipalité s'avèrent inquiétantes pour les futurs projets de construction.



« Sauvons Montréal s'en prend au Centre Eaton », *Le Journal de Montréal*, 29 mars 1988.

## Un terrain se vend au prix record de \$2400 le pied carré sur McGill College

LAURIER CLOUTIER

Deux mille quatre cents dollars le pied carré, comme à Tokyo? La Banque Laurentienne vient d'établir un record pour le prix de vente d'un terrain au centre-ville de Montréal.

C'est grand comme un timbre-poste... ou presque: 6 000 pieds carrés, la dimension d'une propriété traditionnelle de hauteur de 50 à 100 pieds.

L'acheteur d'un hangar de banque paie \$ 10 000 ou \$ 15 000 pour son terrain. N'aurait-il pas le vendre pour... \$14,5 millions? Car tel est le prix obtenu par la Banque Laurentienne.



« Un terrain se vend au prix record de \$2 400 le pied carré sur McGill College », *La Presse*, 4 avril 1989.

## Nouveau gratte-ciel de 140 millions \$ à Montréal

Laurent Soumis, Serge Truffaud, « Nouveau gratte-ciel de 140 millions \$ à Montréal », *Le devoir*, 26 septembre 1990.

## Une tour de 41 étages sera aménagée au centre-ville



Les immeubles Polaris annoncent la construction d'une tour de 41 étages sur l'avenue McGill College. Un projet de 140 millions \$.

Richard Johnson

Les travaux débuteront en octobre et plus de 80% des contrats sont déjà accordés.

Même si on n'a pas encore de locataire, les promoteurs sont confiants. « Il s'agit du plus bel emplacement de Montréal, dit Pierre Dorval, le vice-président des Immeubles Polaris, et nous arriverons à tout louer.

« Nos négociations avec de nombreux locuteurs éventuels et puis, et ce prend six mois de plus, ça prendra six mois de plus. « Lorsque nous avons décidé de construire, il y a plus d'un an, nous savions que la situation économique se serait pas rose mais nous avons la capacité financière pour soutenir le projet.

Portefeuille

Polaris possède un important portefeuille d'édifices commerciaux en Amérique du Nord, 2 millions de pieds carrés dont deux édifices majeurs à Montréal, le 800, boulevard René-Lévesque et le 1253, avenue McGill College.

La Tour McGill College constitue le premier projet montréalais du groupe en tant que maître d'œuvre.

Polaris, qui appartient à des intérêts allemands, a pour politique d'investir à long terme et uniquement dans des projets de qualité. La compagnie est propriétaire, entre autres, du Harbour Center et du 909 West Hastings, à Vancouver, ainsi que de Trios Office Park à Mississauga, en Ontario, un projet de 500 000 pieds carrés.

Style classique

Située sur le côté est de l'avenue McGill College, au nord de Sainte-Catherine, la tour de 619 pieds de hauteur aura une superficie locative de 410 000 pieds carrés.

Le design a été confié à l'architecte montréalais René Meslin, de Webb, Selig, Meslin, Housman.



Surrounding model of tower are from left: Jacques Chagnon, MK for Saint-Louis, Rainer Hackert, Polaris president, Pierre Dorval of Polaris and John Gardner, a member of the city of Montreal's executive committee responsible for development.

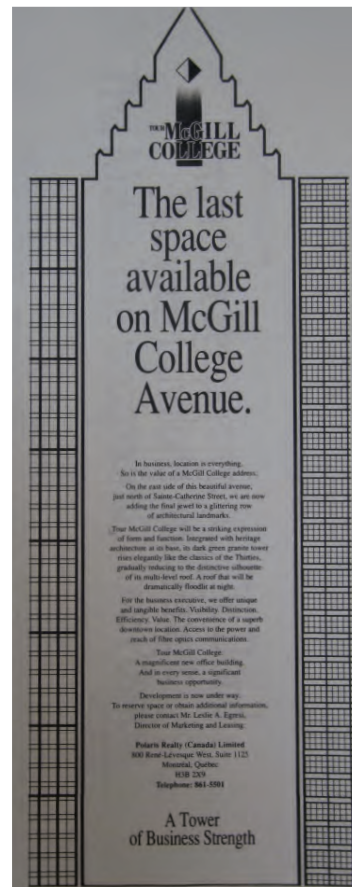
## Construction to start next month on office tower

Jan Ravensbergen, « Construction to start next month on office tower », *The Gazette*, 26 septembre 1990.

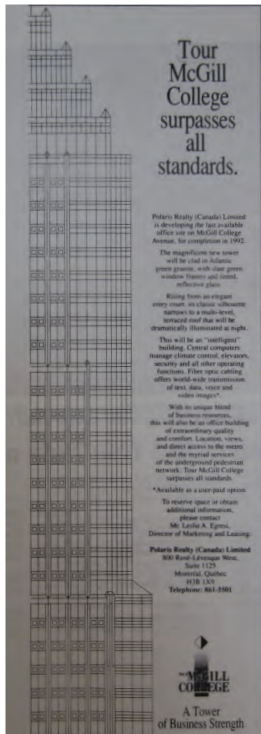




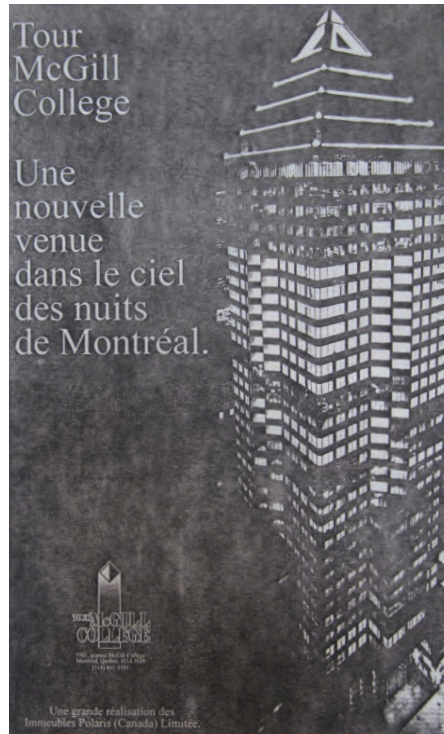
« Polaris érigera la tour McGill College », *La Presse*, 26 septembre 1990.



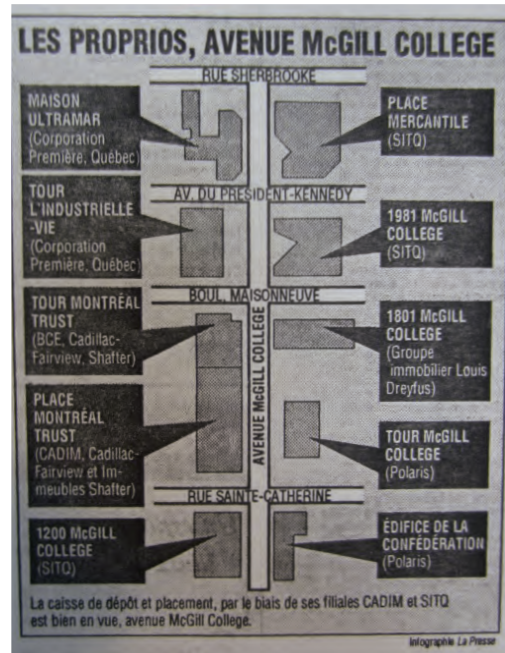
Encart publicitaire, « Tour McGill College. The last space available on McGill College Avenue », Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Tour McGill College : vertical file, MAIN VF.



« Tour McGill College surpasses all standards », *The Gazette*, 7 janvier 1991.

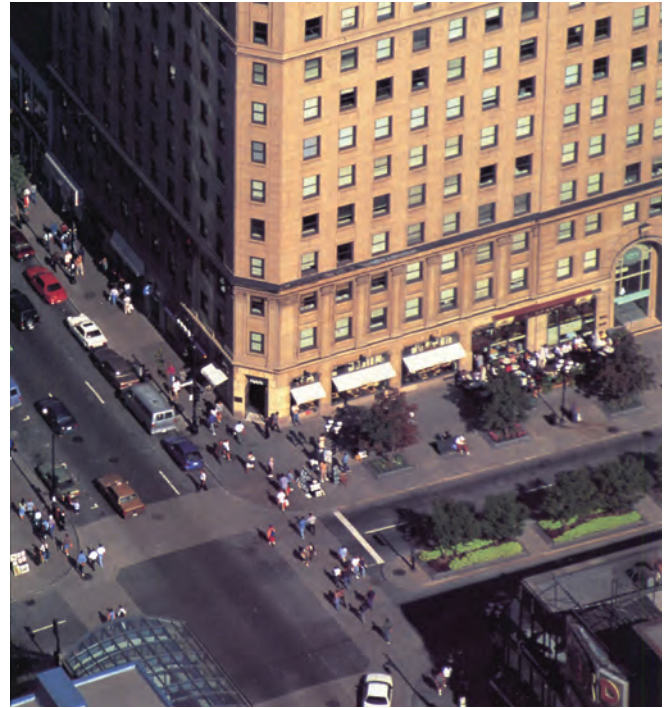


« Publicité Immeubles Polaris Limitée », *La Presse*, 4 novembre 1993.



« La Caisse de dépôt veut mettre la main sur le Centre Eaton », *La Presse*, 3 novembre 1994.





L'avenue McGill College (Édifices de la Banque d'Épargne, Confédération, Place Montréal Trust et Tour McGill), tiré de Francesco Bellomo, éd. (1996), *Montréal vu du ciel*, Longueuil, Les Éditions Stromboli.



L'avenue McGill College (Édifices de la Banque d'Épargne, Confédération, Place Montréal Trust et Tour McGill), tiré de Francesco Bellomo, éd. (1996), *Montréal vu du ciel*, Longueuil, Les Éditions Stromboli.





Livret publicitaire du Centre Eaton de Montréal, Bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, Centre Eaton Montréal : vertical file, MAIN VF.



Tour McGill, Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.



Tour McGill, Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes.





Tour McGill, Menkès Shoener Dagenais Letourneux Architectes.

## L'agrandissement du Musée McCord d'histoire canadienne

En 1988 s'amorcent les travaux d'agrandissement sous la direction de Michel Desrosiers et Claude Sauvageau de Jodoin, Lamarre, Pratte architectes en partenariat avec Lemoyne, Lapointe, Magne, architectes afin de doubler l'espace du musée, de l'équiper de laboratoires de préservation sophistiqués et de lui fournir les meilleures techniques de contrôle thermique. D'importants espaces souterrains ont été construits pour recevoir les différentes réserves des collections. Un concept de double enveloppe est ainsi élaboré afin de gérer le degré d'humidité et de favoriser l'admission de lumière naturelle tout en maintenant la pérennité de l'enveloppe d'origine.

Le site se trouvant dans un secteur densément développé du centre-ville et bordé par des bâtiments adjacents élevés, le défi à relever consista à intégrer l'agrandissement dans ce contexte, en lui accordant son importance. L'accord des proportions et de la volumétrie, de même que le revêtement de pierre calcaire, permettent la fusion et la continuité des deux bâtiments, l'existant et l'agrandissement, tout en intégrant la partie moderne dans la tradition historique et constructive du Golden Square Mile. La pierre et le cuivre effectuent également un rappel aux édifices du campus de l'Université McGill, situés au nord de la rue Sherbrooke. L'entrée vitrée latérale nouvellement créée s'ouvre telle une nef de cathédrale où un totem de 33 pieds de hauteur agit comme pilier structurant l'espace.

L'utilisation du béton, du bois et du verre signe l'œuvre contemporaine. Les espaces intérieurs tamisés se définissent au moyen d'une série de couches horizontales croisées par des espaces verticaux délicatement modulés. L'adaptation en centre de documentation de l'ancienne salle de bal au plafond voûté contribue avec splendeur au raffinement du Musée. La grandeur de l'aménagement ne rompt pas avec l'intimité des espaces du bâtiment de Nobbs. La formalité de l'espace institutionnel et la chaleur des espaces de travail, de recherche et de circulation résultent en une architecture d'une grande dignité. Complété en 1991 et inauguré officiellement en 1992, le nouveau Musée McCord marie à la perfection la contemporanéité au classicisme. Pour le respect du caractère patrimonial de l'édifice existant et à son approche architecturale sensible, le projet s'est vu décerner cinq des prix en architecture<sup>436</sup>. Grâce à son respect du caractère patrimonial de l'édifice existant et à son approche architecturale sensible, le projet a reçu une bonne presse et s'est vu décerner des prix et mentions, dont le prix d'excellence 1992 de l'Ordre des Architectes du Québec et un prix du Gouverneur Général en 1994 pour l'architecture.

Ce projet va à l'encontre des ambitions architecturales des promoteurs de l'avenue McGill College. Il s'agit d'un projet discret, de qualité et parfaitement intégré à son environnement. Éric Gauthier résume : « une planification rigoureuse et intelligente, conjuguée à un traitement externe austère et bien composé, ne suffira pas à susciter de grands remous ni d'enthousiasme délirant.

Pourtant, au milieu du kitsch ostentatoire qui prolifère au centre-ville de Montréal, c'est déjà beaucoup, sinon essentiel. Certaines formes du silence sont parfois bien éloquentes<sup>437</sup>». Le projet entraîne la démolition de la maison abritant le Café André.

### Résumé des projets

#### Propositions projetées

---

- Aucune

#### Propositions réalisées

---

- Aucune

### Composantes formelles persistantes et perceptibles dans la forme urbaine

- Le Centre Manuvie, 1980 (979, boulevard de Maisonneuve)
- L'édifice Aetna, 1980 (1001, boulevard de Maisonneuve)
- Place Canada Trust Tower, 1989 (999, boulevard de Maisonneuve)
- La tour BNP-Paribas, 1981 (1981, avenue McGill College)
- La tour ESSO, 1983 (1981, avenue McGill College)
- La tour L'Industrielle-Vie, 1986 (2000, avenue McGill College)
- La Place Montréal Trust, 1988 (1800, avenue McGill College)
- Les Terrasses, 1991 (1801, avenue McGill College)
- Le Centre Eaton, 1991 (750, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'édifice Maison Ultramar, 1989 (2200, avenue McGill College)
- L'édifice 1000, rue Sherbrooke, 1991
- L'édifice 1002, rue Sherbrooke, 1991
- La tour McGill College, 1992 (1501, avenue McGill College)
- Le Musée McCord, 1992 (690, rue Sherbrooke Ouest)
- Le 800-850, rue Sainte-Catherine Ouest, 2000
- Le 954, rue Sainte-Catherine Ouest, 2009

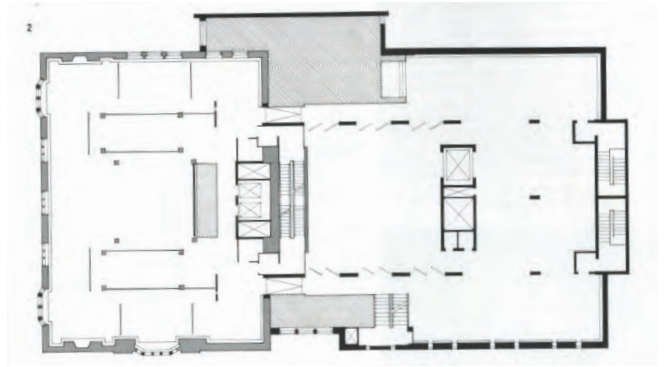
436. Fiche de projet, Jodoin, Lamarre, Pratte architectes et Jonathan Cha (2008), *Jodoin, Lamarre, Pratte architectes, 50 ans 1958-2008*, Montréal.

437. Le Musée McCord tirée de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.





Photo de la maquette, Le Musée McCord tiré de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.



Plan du niveau 3, Le Musée McCord tiré de Éric Gauthier (1990), « Rénovation et agrandissement du musée McCord », *ARQ Architecture-Québec*, no-54, avril, p. 42.



2016, <http://www.mccord-museum.qc.ca/fr/tarifs/>.



Détails de l'intérieur et de l'agrandissement du Musée McCord. Source : n.d.









## 19. Le réaménagement de la Place Monseigneur-Charbonneau (2005)

La place Monseigneur-Charbonneau (1980), qui porte le nom Place Ville Marie lors de sa conception, est un dégagement dans le quadrilatère PVM répondant à des fonctions de débarcadère et de circulation véhiculaire de service en périphérie, tout en incluant une zone d'arrêt pour les taxis. Le Jardin botanique procède annuellement à une plantation de carrés de fleurs sur les pelouses de la place. La place est dénommée place Monseigneur-Charbonneau le 21 février 1980. Une extrême négligence et un piétinement des surfaces gazonnées la caractérisent à cette époque. Des embellissements sommaires sont prodigués en 1983 par l'installation d'arbres et d'arbustes. En 1988, le Service des Parcs souhaite un nouveau concept modifié à la place plutôt que le simple remplacement des pelouses disparues et des arbres décédés. En 1990-1991, la Ville mandate Jodoin Lamarre Pratte & associés architectes pour la restructuration de la place. La proposition d'aménagement favorise l'occupation piétonnière, la conservation de zones de verdure, le côtoiement d'aires de repos et de circulation, ainsi qu'un système de bacs à fleurs, de haies et de bancs. En 1998, la Ville prévoit de nouveaux travaux d'améliorations.

Le dernier réaménagement est inauguré officiellement le 16 juin 2005. Il est l'œuvre du Groupe Cardinal-Hardy (architectes paysagistes) et Teknika (ingénieurs électriques et mécaniques). Il comprend une augmentation de 56 % de sa superficie, un nouveau mobilier urbain ainsi que vingt-trois féviers et autres plantes et arbustes assurant une végétation quatre saisons. Des blocs de granit et de pavé de béton complètent l'aménagement au sol. L'approche de la « place paysage », hybridité des surfaces minérales et végétales » s'inspirent du réaménagement du square Victoria. Le 20 septembre 2005, une oeuvre d'art du sculpteur Patrick Coutu est dévoilée sur la place. Elle se lit tel un paysage évoquant divers aspects de la vie de l'ancien évêque et archevêque de Montréal<sup>438</sup>.



Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.

438. Les dessins originaux portent les cotes suivantes : Dessin No. 1003, 9 février 1962, Dessin No. RA 465, 7 mars 1962 et PVM Corporation plan A-SK-162-N.Y.





Sculpture de la Place Mgr Charbonneau, tiré de France Vanlaethem et al. (2012), *Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal*, Montréal, Éditions Québec Amérique.



Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.



Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.



Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.



Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.



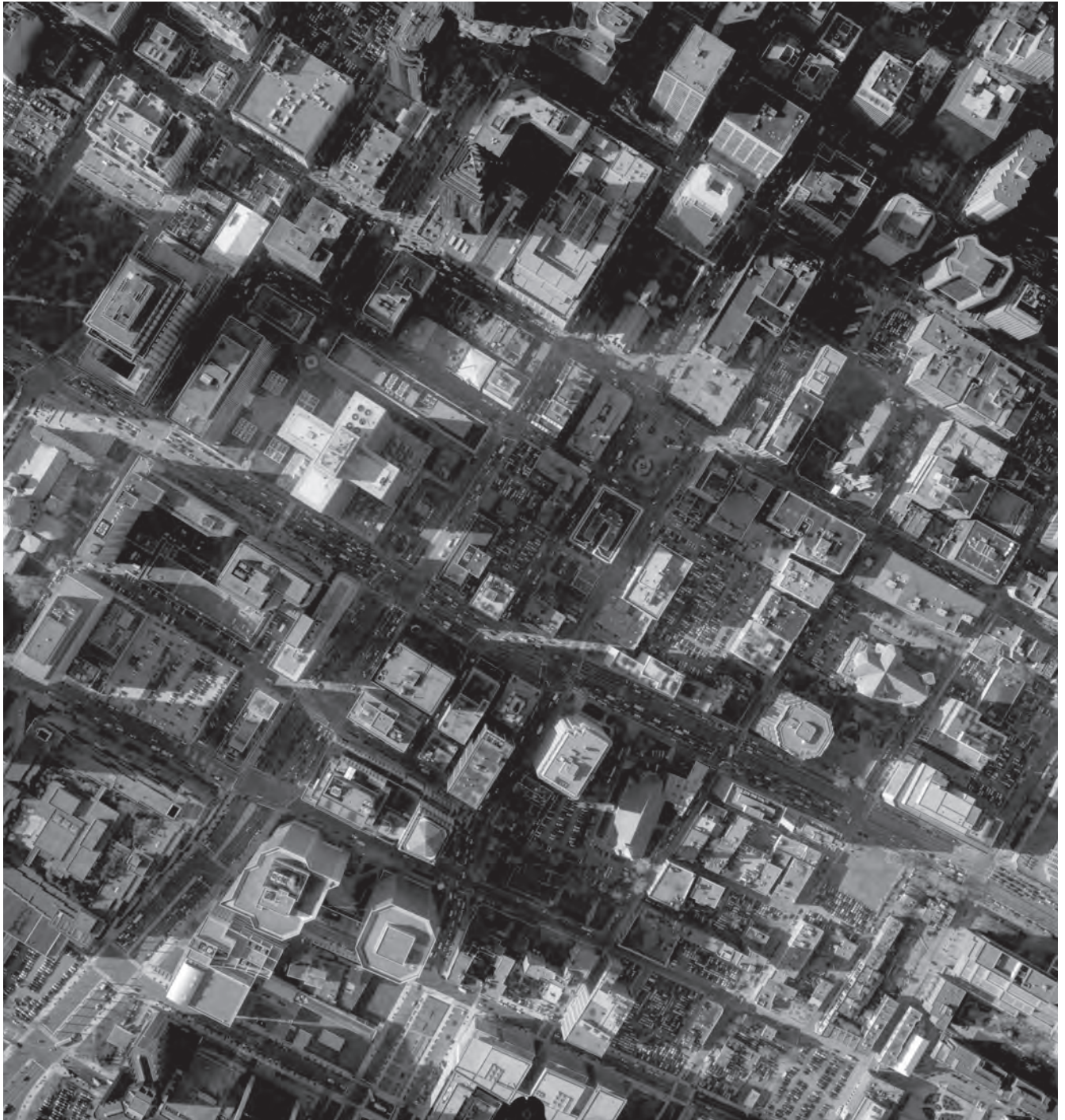
Place Monseigneur-Charbonneau, photo : Jacques Gilbert, Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College (2002), Archives de la Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College (2003), Archives de la Ville de Montréal.





Photographie aérienne du secteur de l'avenue McGill College (2003), Archives de la Ville de Montréal.





## 20. Un Times Square sur « *the avenue of dreams* » (2007)

Une idée étonnante émerge en 2007, celle de faire de l'avenue McGill College, le Times Square de Montréal. Le promoteur immobilier Busac presse en effet l'arrondissement de Ville-Marie de changer les règles d'affichage publicitaire afin d'« autoriser l'installation d'un écran électronique géant avec publicités, vidéos et messages qui défilent<sup>439</sup> ». Un article du quotidien *Le Devoir* résume bien la nature du projet proposé dans le contexte où le nouveau Dundas Square de Toronto (2002) tente de reproduire le caractère du Times Square et que Montréal sombre dans « l'immobilisme ».

Le centre-ville de Montréal pourrait bientôt prendre une allure clinquante à la façon de Times Square, à New York. [...] L'immense écran électronique trônerait sur l'immeuble situé au 1200, McGill College, une avenue de prestige bordée au sud par la Place Ville Marie et tournée au nord vers le mont Royal.

L'insistance de Busac semble donner des résultats. Selon le scénario privilégié par l'arrondissement, le conseil de Ville-Marie pourrait donner son aval à un changement réglementaire en août. L'équipe du maire de l'arrondissement, Benoit Labonté, a jusqu'au premier juillet pour inscrire le projet à l'ordre du jour de l'assemblée. Il s'agirait de permettre un projet-pilote d'une année.

«Les élus doivent prendre une décision rapidement. Si cela se fait, il y aura des revenus pour l'arrondissement. Et le type d'affichage devra être soumis à des règles», a expliqué au *Devoir* le directeur des affaires publiques de l'arrondissement, Jean-Yves Duthel.

Ce dernier estime qu'il s'agirait d'un nouveau champ de revenus fort intéressant pour Montréal. Selon le pourcentage négocié avec Busac, Ville-Marie pourrait empocher quelque 200 000 \$ par année, par écran géant.

Cela semble s'inscrire dans un contexte où Montréal est aux prises avec des difficultés financières et souhaite diversifier ses sources de revenus. Le gouvernement du Québec a d'ailleurs déposé jeudi dernier un projet de loi donnant entre autres choses de nouveaux pouvoirs de taxation (divertissement et stationnements commerciaux) à la Ville de Montréal.

Outre les règles d'urbanisme qui interdisent les écrans électroniques géants, un autre obstacle se pose. La Charte de la Ville de Montréal ne permet pas que la municipalité puisse bénéficier de redevances sur le domaine privé. Ainsi, le projet de Busac devra être soumis à l'approbation du conseil municipal qui pourrait ainsi demander une modification à sa loi constitutive. Le changement législatif qui en découlerait pourrait être adopté en décembre par l'Assemblée nationale et entrer en vigueur dès 2008, selon ce que prévoit Ville-Marie.

Au-delà des revenus anticipés, l'arrondissement Ville-Marie aimerait profiter de cet écran géant pour diffuser de l'information destinée aux citoyens, comme la tenue de certains événements. Or l'arrondissement Ville-Marie planifie déjà depuis plus d'un an la construction d'un édifice (vitrine culturelle) dans le contexte plus large du développement du Quartier des spectacles. L'immeuble s'élèverait au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent avec en façade, un écran surdimensionné destiné uniquement aux événements culturels.

Le projet de Busac est d'une autre nature. Pour André Poulin, directeur général de Destination centre-ville, une société de développement commercial représentant 8000 commerces, l'écran sur McGill College serait «un irritant inquiétant». «Si on veut une qualité de vie, il ne faut pas imiter ce que les grandes villes font. Venir au centre-ville de Montréal, ce n'est pas pour être assailli par de la pollution visuelle. Il faut protéger les gens contre l'envahissement commercial», croit M. Poulin.

Ce dernier se questionne également sur le problème de sécurité que pourrait engendrer la présence d'un écran électronique. Il croit que les automobilistes pourraient être distraits par la diffusion des publicités et des messages à lire.

Les affiches lumineuses, les écrans électroniques géants et les néons publicitaires sont chose courante dans plusieurs grandes villes du monde, notamment sur le continent asiatique. Times Square, à New York, demeure toutefois le quartier le plus célèbre pour son animation et sa démesure. En 2000, un nouvel écran, haut de plus de 36 mètres, a été construit au coût de 37 millions de dollars. NASDAQ loue l'emplacement pour plus de 2 millions par année.

À Montréal, le projet de Busac pourrait ouvrir la porte à une avalanche de demandes similaires. Busac, qui est une filiale d'une entreprise new-yorkaise installée ici depuis 1998, a de l'ambition. En moins de dix ans, Busac s'est hissée parmi les douze plus grands propriétaires immobiliers au Québec. Elle a acquis des immeubles comme le 1200, McGill College, la Place Dupuis et l'immeuble voisin (888, de Maisonneuve Est) où loge le maire Benoit Labonté et la fonction publique de l'arrondissement Ville-Marie<sup>440</sup>.

Depuis 2006, l'avenue McGill College accueille une exposition de photographies du Musée McCord sur le trottoir ouest. Bien qu'intéressante par ses contenus, elle crée une barrière dans l'espace public par la succession de hauts supports métalliques.

439. Kathleen Lévesque (2007), « Montréal – Une imitation de Times Square au centre-ville ? L'installation d'un écran électronique géant pourrait bientôt être autorisée », *Le Devoir*, 26 juin.

440. Kathleen Lévesque (2007), « Montréal – Une imitation de Times Square au centre-ville ? L'installation d'un écran électronique géant pourrait bientôt être autorisée », *Le Devoir*, 26 juin.



MONTREAL

# Une imitation de Times Square au centre-ville ?

## L'installation d'un écran électronique géant pourrait bientôt être autorisée

KATHLEEN LÉVESQUE

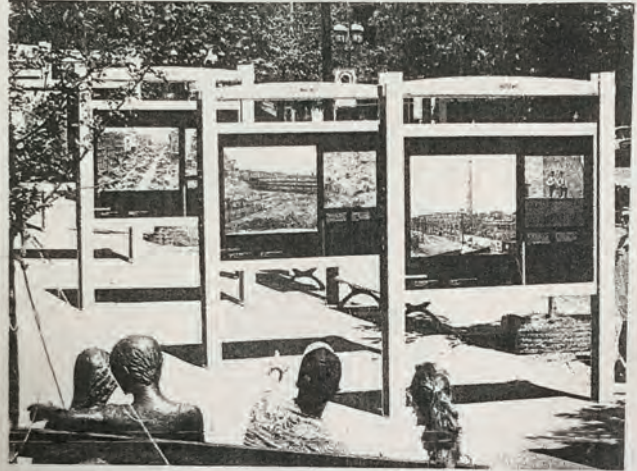
Le centre-ville de Montréal pourrait bientôt prendre une allure cinquante à la façon de Times Square, à New York. L'arrondissement Ville-Marie s'apprête à autoriser l'installation d'un écran électronique géant avec pu-

l'assemblée. Il s'agirait de permettre un projet d'une année. «Les élus doivent prendre une décision rapidement. Si cela se fait, il y aura des revenus à des règles», a expliqué au Devoir le directeur des affaires publiques de l'arrondissement, Yves Duhal.

Ce dernier estime qu'il s'agirait d'un nouveau champ de revenus fort intéressant pour Mon-

Kathleen Lévesque, « Montréal – Une imitation de Times Square au centre-ville ? L'installation d'un écran électronique géant pourrait bientôt être autorisée », *Le Devoir*, 26 juin 2007.

# MONTREAL EN PLEIN AIR



ANNIK MH DE CARUFEL LE DEVOIR

## LA TRADITIONNELLE EXPOSITION de photos

« La traditionnelle exposition », *Le Devoir*, 22 juin 2011.

THE GAZETTE • montrealgazette.com • THURSDAY, JUNE 17, 2010

A3

*"I think museums are for tourists, but this is for the curious, like me."* JOËL PICHETTE

# REMEMBERING

## History comes to life on McGill College

### NOTMAN PHOTOS ON DISPLAY DOWNTOWN FOR FOURTH YEAR – AND IT'S FREE

ANNE SUTHERLAND THE GAZETTE

The McCord Museum has done it again, bringing the wonder of historical photography to the masses by staging its annual outdoor display on McGill College Ave.

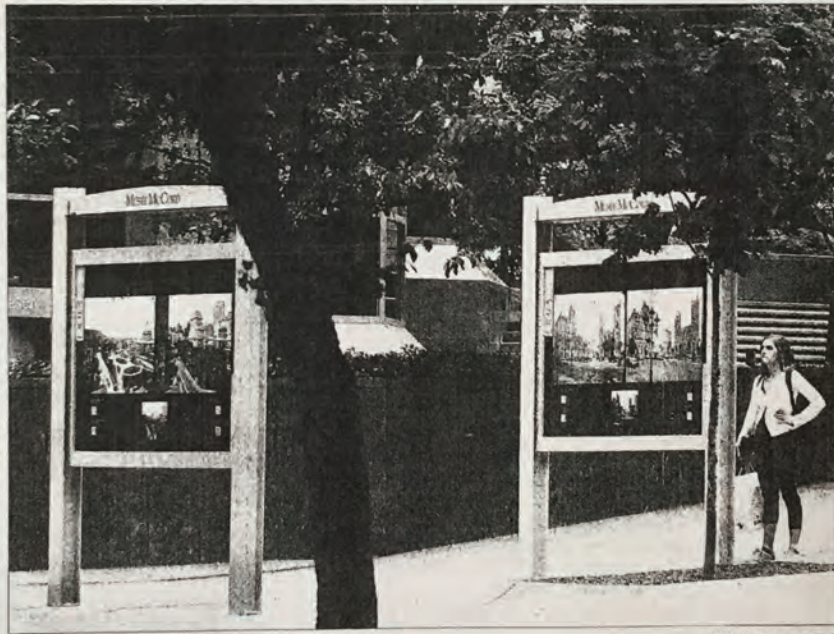
Every summer for the past four, the museum of Canadian history has opened its photographic archive of delicate glass plates and made work of famed Montreal photographer William Notman easily accessible – and free – by putting on a show on the sidewalk downtown.

Scanning the old plates and photographing the current views provide a visual history of what has changed in Montreal – and, sometimes, what has remained constant.

This year's offering, which is now on display is 23 panels with side-by-side shots of the same vistas, taken more than 100 years apart.

And, as a bonus, "lenticular" panels allow you to see the two photos superimposed, switching between eras as you move your head slightly.

Think of those novelty postcards with two magnified pictures sandwiched together that switch from one to the



ALLEN MERRIS THE GAZETTE

Mount Royal, the only recognizable landmark and constant is the Victoria Bridge; Longueuil and Brossard are nothing more than farmers' fields.

Samson said that picture was chosen in particular because Notman was the official photographer of the progress and completion of the Victoria span in 1859.

Each summer, the McCord tries a new way of presenting its photos; last year it was 3-D. Passersby are generally enchanted enough to stop and take a gander.

"Looks like the snow wasn't picked up in Montreal in those days," said Joël Pichette, part of the Destination Centre Ville cleanliness brigade, looking at one old photo showing piles of snow higher than a man.

Pichette is typical of the kind of audience the McCord is looking to reach: He's never been inside the museum in his life.

"The museum is reaching out to the citizens with this show that's downtown, accessible and free," Samson said.

Pichette added: "I think museums are for tourists, but

Anne Sutherland, « History comes to life on McGill College », *The Gazette*, 17 juin 2010.





Le mont Royal en automne, 2001, M. Markus, flickr.com.



Avenue McGill College, 2015, Googlemap Streetview.



Mobilier urbain, 2008, Alejandro, flickr.com.





## 21. Le projet d'Ivanohé Cambridge, une Rambla montréalaise (2014)

L'avenue McGill College est encore aujourd'hui la rue la plus chère pour les bureaux à Montréal. Elle se classe au 5<sup>e</sup> rang au Canada (après (Bay Street de Toronto, Albert Street d'Ottawa, Burrard Street de Vancouver et Third Avenue de Calgary) et au 15<sup>e</sup> rang en Amérique du Nord<sup>441</sup>.

Ivanohé Cambridge est l'un des plus grands promoteurs immobiliers du centre-ville de Montréal. La filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec possède notamment la Place Ville Marie (achetée en 2013), la Place Montréal Trust et le Centre Eaton<sup>442</sup>.

Le promoteur s'apprête à déboursier des dizaines de millions pour le réaménagement de l'esplanade de la Place Ville Marie. Le concept réalisé par la firme Sid Lee Architecture (Jean Pelland associé principal) prône le décroissement de la place publique<sup>443</sup>. Une perméabilité des déplacements sera assurée dans le contexte immédiat et des œuvres publiques s'intégreront au nouveau concept afin de transformer l'esplanade en « cadre de scène théâtral<sup>444</sup>».

Profitant de l'impulsion transmise par les divers projets émergents dans le secteur (2016-2017), soit la réfection de la rue Sainte-Catherine, la création d'un observatoire dans la tour cruciforme ainsi que le réaménagement de l'esplanade, Ivanohé Cambridge et Sid Lee Architecture proposent à la Ville de Montréal en 2014 un concept de requalification de l'avenue McGill College<sup>445</sup>. Le projet consiste à réaménager les zones publiques afin de favoriser l'appropriation par les piétons. L'avenue serait bordée de nombreuses terrasses et d'une végétation abondante afin d'agrémenter l'expérience des usagers, d'en procurer une similaire à la Rambla de Barcelone. Le promoteur et la firme d'architecture du projet désirent agrémenter le milieu de travail des employés des bureaux ainsi que des centres commerciaux<sup>446</sup>. L'objectif des maîtres d'œuvre est de faire de l'avenue McGill College, une destination prisée plutôt qu'un simple axe de transition<sup>447</sup>.

### L'AVENUE MCGILL COLLEGE La rue la plus chère pour les bureaux

André Dubuc, « La rue la plus chère pour les bureaux », *La Presse*, 14 septembre 2011.



(2014), *La Presse*, 18 novembre.

441. André Dubuc (2011), « L'avenue McGill College. La rue la plus chère pour les bureaux », *La Presse*, 14 septembre.

442. Maxime Bergeron (2014), « McGill College, futur « Rambla » montréalaise? », *La Presse*, 18 novembre.

443. *Idem*.

444. *Idem*.

445. *Idem*.

446. Marc-André Carignan (2014), « Un peu d'amour pour McGill College », *Journal le Métro*, 26 novembre.

447. *Idem*.





Entrée du campus de l'université McGill, 2015, Équipe.



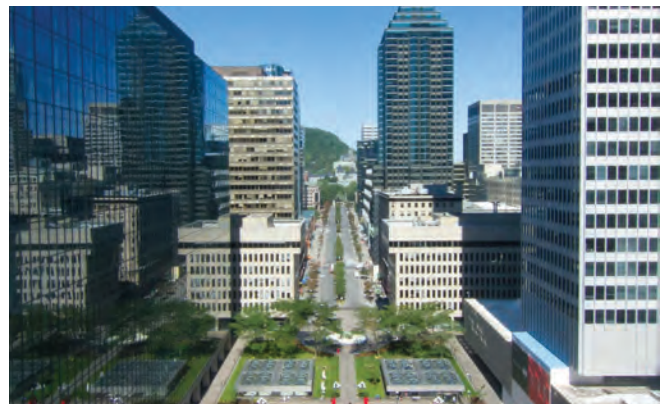
Terrasse sur l'avenue McGill College, 2015, Équipe.



Université McGill, 2015, Équipe.



Esplanade Place Ville Marie, vue vers le mont Royal, 2015, Équipe.



Vue depuis l'hôtel Reine-Élisabeth, 2013, Michael, flickr.com.

# Conclusions

La première forme d'occupation du secteur de l'avenue McGill College est celle du domaine de James McGill. Établi sur un plateau propice à l'agriculture et aux vues sur le fleuve et la vieille ville et adossé aux pentes du mont Royal, il est l'endroit de prédilection des bourgeois gentilshommes. Un chemin menant à l'enclos du domaine existe alors approximativement dans l'axe du tracé de l'avenue McGill College. La vente et le lotissement du domaine McGill dans les années 1850 s'inscrivent dans la tendance de l'époque visant à créer un quartier distingué, moderne et reflétant les aspirations des Montréalais fortunés essentiellement d'origine écossaise. La New Town suggère une trame orthogonale dont l'avenue McGill College figure au centre du plan, dans l'axe du premier pavillon de l'Université McGill dont les terrains ont été légués par James McGill. Un portail marque l'entrée du campus caractérisé par une vaste esplanade plantée d'un double alignement d'arbres encadrant la voie principale. Des terrasses d'habitations et quelques manoirs construits dans les années 1860 et 1870 créent un quartier homogène au pied du mont Royal et en continuité avec les plans McTavish et Phillips. Un Crystal Place, deux salles de concerts, quelques bazars, hôtels et commerces apparaissent à la fin du siècle et en font un quartier à part entière.

Le premier quart du XX<sup>e</sup> siècle amène les premières transformations importantes au secteur. Le tunnel du Canadien Nord sous l'avenue McGill College est construit et libère une vaste tranchée au sud de la rue Cathcart. Les théâtres, palaces (Strand, Palace, Capitol), magasins (Holt Renfrew, Woolworth, Kresge, etc.) et grands magasins à rayons (Simpsons, Eaton) font leur apparition sur la rue Sainte-Catherine et transforment particulièrement le tissu urbain du côté nord de la rue par une nouvelle échelle d'implantation. De 1920 à 1960, la rue Sainte-Catherine devient un véritable pôle du divertissement et du commerce et l'esprit tranquille du quartier résidentiel laisse place aux lumières, restaurants, cabarets et autres lieux d'animation. La rue Sainte-Catherine, d'est en ouest, est une véritable destination et l'intersection de l'avenue McGill College, le point pivot.

Au sud de la rue Cathcart, le secteur est complètement modernisé dans les années 1950 et 1960. Après la construction de la gare Centrale en 1943, la réalisation de nombreux projets sur les trois îlots du Canadien National propulse Montréal à l'avant-scène internationale. L'hôtel Reine-Élisabeth, le siège social de l'OACI, le Terminal Building, l'ensemble de la Place Ville Marie et la Place Bonaventure marquent l'épicentre de la ville moderne. L'élargissement de la rue Dorchester et de la rue University comme grands boulevards et entrées de ville, la vaste plaza surélevée, la création d'une ville étagée souterraine avec galeries marchandes, lignes de métro et réseau de circulation intérieure révolutionnent la manière de penser, construire et vivre la ville.

Une toute nouvelle échelle grandiose caractérise le nouveau cœur du quartier des affaires de la ville. Si le tissu urbain entre Burnside Place (boulevard de Maisonneuve) et la rue Sherbrooke n'avait peu changé depuis 1870, celui-ci connaît une transformation radicale dans les années 1960 et 1970. Presque toutes les terrasses d'habitations sont démolies pour faire place à la ligne verte du métro, au percement et au prolongement de l'avenue du Président-Kennedy et à la construction de gratte-ciel. Avant la réalisation de ceux-ci, de vastes terrains vacants font du secteur un lieu « en attente » complètement déstructuré.

L'avenue McGill College avec sa largeur de 60 pieds typique de la New Town, est élargie à la fin des années 1980 dans la foulée de longs débats visant à préserver, protéger et mettre en valeur la perspective visuelle vers le mont Royal. Moment clef de l'évolution des consciences patrimoniales, elle mène à l'aménagement et à l'embellissement de l'avenue McGill College au tournant des années 1990. Inspiré des Champs-Élysées, le projet vise à faire de l'avenue une adresse de prestige et à renforcer le pôle des affaires dans la continuité de l'axe de la Place Ville Marie. Une série de gratte-ciel sont érigés entre 1980 et 1992 de part et d'autre de l'avenue, comblent le vide et définissent le nouvel ciel de Montréal. L'architecture post-moderne aux nombreux référents montréalais marque le renouveau stylistique du secteur et la Renaissance du centre-ville après une décennie de récession. Les grands centres commerciaux de la Place Montréal Trust et du Centre Eaton de Montréal viennent consolider l'activité commerciale et renforcer l'importance de la rue Sainte-Catherine. Comme à toutes les époques, la volonté de grandeur et de monumentalité est manifeste par les partis architecturaux, les formes, les volumes et les matériaux empruntés.

Pendant un siècle et presque sans interruption, promoteurs, propriétaires, citoyens et concepteurs ont envisagé une multitude de projets visant à transformer la ville, à réformer les systèmes de transports, à repenser nos manières de consommer, à se démarquer à l'échelle locale et internationale, à proposer des formes architecturales nouvelles et à inscrire le paysage urbain dans l'identité montréalaise. Les grandes idées de James McGill, Henri-Maurice Perrault, du Canadien Nord, Donald Gordon, Jacques Gréber, William Zeckendorf, Ieoh Ming Pei, Vince Ponte, Eugene Riesman (Corporation Première, Québec), du Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College et Peter Rose, entre autres, ont persisté et laissé une empreinte durable dans le secteur de l'avenue McGill College. L'avenue McGill College est aujourd'hui la somme des occupations et des aspirations des bâtisseurs qui au travers des époques, y ont vu un lieu propice pour s'épanouir, innover, accomplir leurs ambitions et faire rayonner Montréal.





# VOLET 2

Appréciation critique de  
l'aspect actuel de l'avenue  
McGill College



# Principales conclusions de l'analyse de l'histoire et du développement de l'avenue McGill College

La première forme d'occupation du secteur de l'avenue McGill College est celle du domaine de James McGill. Établi sur un plateau propice à l'agriculture et aux vues sur le fleuve et la vieille ville et adossé aux pentes du mont Royal, il est l'endroit de prédilection des bourgeois gentilshommes. Un chemin menant à l'enclos du domaine existe alors approximativement dans l'axe du tracé de l'avenue McGill College. La vente et le lotissement du domaine McGill dans les années 1850 s'inscrivent dans la tendance de l'époque visant à créer un quartier distingué, moderne et reflétant les aspirations des Montréalais fortunés essentiellement d'origine écossaise. La New Town suggère une trame orthogonale dont l'avenue McGill College figure au centre du plan, dans l'axe du premier pavillon de l'Université McGill dont les terrains ont été légués par James McGill. Un portail marque l'entrée du campus caractérisé par une vaste esplanade plantée d'un double alignement d'arbres encadrant la voie principale. Des terrasses d'habitations et quelques manoirs construits dans les années 1860 et 1870 créent un quartier homogène au pied du mont Royal et en continuité avec les plans McTavish et Phillips. Un Crystal Place, deux salles de concerts, quelques bazars, hôtels et commerces apparaissent à la fin du siècle et en font un quartier à part entière.

Le premier quart du XX<sup>e</sup> siècle amène les premières transformations importantes au secteur. **Le tunnel du Canadien Nord sous l'avenue McGill College est construit et libère une vaste tranchée au sud de la rue Cathcart.** Les théâtres, palaces (Strand, Palace, Capitol), magasins (Holt Renfrew, Woolworth, Kresge, etc.) et grands magasins à rayons (Simpsons, Eaton) font leur apparition sur la rue Sainte-Catherine et transforment particulièrement le tissu urbain du côté nord de la rue par une nouvelle échelle d'implantation. De 1920 à 1960, la rue Sainte-Catherine devient un véritable pôle du divertissement et du commerce et l'esprit tranquille du quartier résidentiel laisse place aux lumières, restaurants, cabarets et autres lieux d'animation. La rue Sainte-Catherine, d'est en ouest, est une véritable destination et l'intersection de l'avenue McGill College, le point pivot.

Au sud de la rue Cathcart, le secteur est complètement modernisé dans les années 1950 et 1960. Après la construction de la gare Centrale en 1943, la réalisation de nombreux projets sur les trois îlots du Canadien National propulse Montréal à l'avant-scène internationale. L'hôtel Reine-Élisabeth, le siège social de l'OACI, le Terminal Building, l'ensemble de la Place Ville Marie et la Place Bonaventure marquent l'épicentre de la ville moderne. L'élargissement de la rue Dorchester et de la rue University comme grands boulevards et entrées de ville, la vaste plaza surélevée, la création d'une ville étagée souterraine avec galeries marchandes, lignes de métro et réseau de circulation intérieure révolutionnent la manière de penser, construire et vivre la ville.

Une toute nouvelle échelle grandiose caractérise le nouveau cœur du quartier des affaires de la ville. Si le tissu urbain entre Burnside Place (boulevard de Maisonneuve) et la rue Sherbrooke n'avait peu changé depuis 1870, celui-ci connaît une transformation radicale dans les années 1960 et 1970. Presque toutes les terrasses d'habitations sont démolies pour faire place à la ligne verte du métro, au percement et au prolongement de l'avenue du Président-Kennedy et à la construction de gratte-ciel. Avant la réalisation de ceux-ci, de vastes terrains vacants font du secteur un lieu « en attente » complètement déstructuré.

L'avenue McGill College avec sa largeur de 60 pieds typique de la New Town, est élargie à la fin des années 1980 dans la foulée de longs débats visant à préserver, protéger et mettre en valeur la perspective visuelle vers le mont Royal. Moment clef de l'évolution des consciences patrimoniales, elle mène à l'aménagement et à l'embellissement de l'avenue McGill College au tournant des années 1990. Inspiré des Champs-Élysées, le projet vise à faire de l'avenue une adresse de prestige et à renforcer le pôle des affaires dans la continuité de l'axe de la Place Ville Marie. Une série de gratte-ciel sont érigés entre 1980 et 1992 de part et d'autre de l'avenue, comblent le vide et définissent le nouvel ciel de Montréal. L'architecture post-moderne aux nombreux référents montréalais marque le renouveau stylistique du secteur et la Renaissance du centre-ville après une décennie de récession. Les grands centres commerciaux de la Place Montréal Trust et du Centre Eaton de Montréal viennent consolider l'activité commerciale et renforcer l'importance de la rue Sainte-Catherine. Comme à toutes les époques, la volonté de grandeur et de monumentalité est manifeste par les partis architecturaux, les formes, les volumes et les matériaux empruntés.

Pendant un siècle et presque sans interruption, promoteurs, propriétaires, citoyens et concepteurs ont envisagé une multitude de projets visant à transformer la ville, à réformer les systèmes de transports, à repenser nos manières de consommer, à se démarquer à l'échelle locale et internationale, à proposer des formes architecturales nouvelles et à inscrire le paysage urbain dans l'identité montréalaise. Les grandes idées de James McGill, Henri-Maurice Perrault, du Canadien Nord, Donald Gordon, Jacques Gréber, William Zeckendorf, Ieoh Ming Pei, Vince Ponte, Eugene Riesman (Corporation Première, Québec), du Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College et Peter Rose, entre autres, ont persisté et laissé une empreinte durable dans le secteur de l'avenue McGill College. L'avenue McGill College est aujourd'hui la somme des occupations et des aspirations des bâtisseurs qui au travers des époques, y ont vu un lieu propice pour s'épanouir, innover, accomplir leurs ambitions et faire rayonner Montréal.



Avenue McGill College au croisement de la rue Sainte-Catherine, 2015, Équipe.



Tour McGill College, 2015, Équipe.



Place Montréal Trust, 2015, Équipe.



# Analyse du contexte urbain

## Localisation

L'avenue McGill College est une large artère au centre-ville de Montréal, délimitée au nord par l'esplanade de l'Université McGill et au sud par l'ensemble Place Ville Marie. Elle se situe dans l'arrondissement de Ville Marie de la Ville de Montréal et à proximité de plusieurs édifices emblématiques et touristiques tels que les musées McCord, Redpath et Grévin, et les centres commerciaux que sont le Centre Eaton de Montréal, la Place Montréal Trust et le Complexe Les Ailes.

## Topographie

Le campus McGill est situé sur le flanc sud de la montagne, à la limite des coteaux abrupts du mont Royal. L'avenue McGill College se situe donc dans cette continuité topographique. Ce fort dénivelé est très perceptible notamment pour les piétons qui se déplacent en direction du campus McGill. Cette pente s'accroît entre les intersections du boulevard de Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest. Chaque rue perpendiculaire traversant l'avenue McGill College crée un léger plateau, renforçant ainsi l'impression de pente sur l'avenue entre chaque intersection. Cette pente est de 0 à 5 degrés et l'avenue se situe entre 20 et 40 mètres au-dessus du niveau de la mer<sup>448</sup>.

## Forme urbaine

Les larges îlots qui encadrent l'avenue sont relativement homogènes et accueillent des édifices de grande taille. Deux mégas îlots accueillent de plus larges structures que sont le Centre Eaton relié au Complexe Les Ailes, et celui de la Place Ville Marie. Ces deux méga-îlots possèdent de grands stationnements souterrains, plusieurs tours de bureaux ainsi que des centres commerciaux étagés. La forme de ces îlots est révélatrice de la grande restructuration que la trame urbaine du quartier a subie à travers le temps. L'îlot de l'Université McGill se démarque par sa taille et sa forme, qui rappelle son ancienneté. Cet îlot très vert contraste avec l'ensemble du secteur très minéral et urbain. La plupart des bâtiments encadrant l'avenue occupent tout leur îlot. Un grand nombre d'entre eux ont cependant laissé une grande marge de recul ou un espace en retrait par rapport à la rue, pour éviter de créer un sentiment d'écrasement de la rue. Une seule ruelle a subsisté à travers le temps, la ruelle Palace, entre les rues Sainte-Catherine Ouest et Cathcart.

## Réseau viaire

L'avenue suit l'orientation nord-sud de la trame orthogonale montréalaise, selon le nord montréalais. Les rues nord-sud parallèles à l'avenue viennent toutes se buter sur les pentes escarpées de la montagne. Quatre voies de circulation, réparties également de part et d'autre du terre-plein central, permettent à tous les véhicules motorisés de fréquenter l'avenue dans les deux directions. Aucun stationnement n'est permis le long des trottoirs de l'avenue. Deux infrastructures de transport franchissent cette avenue en souterrain, la ligne verte du métro de Montréal, au niveau du boulevard de Maisonneuve Ouest et le tunnel du CN où circulent les trains de Via Rail, dans l'axe central de l'avenue.

## Affectation du sol, mobilité et usages

L'affectation du sol du secteur entourant l'avenue McGill College est principalement mixte, c'est-à-dire regroupant des usages résidentiels, d'emplois et commerciaux. Il s'agit d'un secteur très diversifié accueillant des activités variées qui contribuent au dynamisme de l'avenue. Au nord de l'avenue, tout le campus McGill ainsi que l'îlot accueillant le Musée McCord est classé comme un grand équipement institutionnel. Les bureaux de l'avenue McGill College figurent parmi les plus prisés et les plus chers du centre-ville de Montréal.

L'avenue McGill College est un axe important et très fréquenté par les différents usagers puisqu'il permet de relier différentes artères clés comme les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine et différents lieux de destination tel que l'Université McGill ou la Place Ville Marie. En effet, ces deux points de destinations à échelle métropolitaine sont à l'origine d'un grand nombre des déplacements ayant lieu sur l'avenue McGill College. La sortie de métro de la station McGill est aussi la source de nombreux déplacements sur le boulevard de Maisonneuve.

La rue Sherbrooke Ouest est un axe très fréquenté par les automobilistes. Aux heures de pointe, celle-ci est très congestionnée, comme la rue Sainte-Catherine Ouest. Plusieurs entrées de stationnements souterrains sont accessibles depuis l'avenue McGill College incitant ainsi les automobilistes à fréquenter l'avenue. Deux stations Communauto sont accessibles dans ces stationnements souterrains. Quelques regroupements de taxi ont lieu aux intersections du boulevard de Maisonneuve et de l'avenue du Président-Kennedy. Malgré sa largeur et ses quatre voies de circulation, l'avenue McGill College reste fréquentée par les automobilistes bien en dessous de sa capacité d'accueil.

448. Ville de Montréal (2012), *Atlas du paysage du mont Royal, caractérisation du paysage à l'échelle de la montagne*, 233 p.

Les piétons sont plus nombreux à marcher sur la rue Sainte-Catherine Ouest, où les commerces abondent. Ils fréquentent aussi en plus grand nombre le trottoir est de l'avenue McGill puisqu'il accueille de nombreuses terrasses qui sont notamment plus souvent ensoleillées en après-midi.

Les cyclistes utilisent principalement le boulevard de Maisonneuve, seul axe à posséder une piste cyclable. Plusieurs stations Bixi et de nombreux supports à vélo incitent cependant les cyclistes à fréquenter les autres artères.

L'avenue McGill semble donc être utilisée à la fois comme une voie de transit et de destination. Les différents usagers se déplacent et circulent dans cette avenue pour se rendre dans les grands édifices qui l'encadrent et les commerces adjacents.

### **Architecture**

L'avenue est encadrée par de très nombreuses tours hautes et imposantes. Plusieurs époques architecturales s'entremêlent pour donner un caractère unique à cette artère. Certaines tours plus hautes ou plus brillantes (effet créé par les matériaux réfléchissants employés) se démarquent plus nettement dans le paysage, tel que la tour McGill College (1501, McGill College). À cette grande diversité de type architectural, il faut ajouter la diversité de taille et de hauteur des bâtiments. L'encadrement plus bas marqué à l'intersection de la rue Sainte-Catherine Ouest, permet une grande ouverture visuelle vers cet axe très achalandé.

### **Aménagement urbain et paysager**

L'avenue possède de très larges trottoirs qui permettent d'accueillir la forte fréquentation des piétons et permettent aux commerces d'installer des terrasses sans gêner la circulation piétonne. Les traverses piétonnes ne semblent cependant pas assez mises en avant pour accueillir et sécuriser la traversée d'un aussi grand nombre de piétons. Seule l'intersection de la rue Sainte-Catherine Ouest possède des traverses piétonnes marquées par l'utilisation d'un revêtement de sol différent.

La présence de lampadaires piétonniers décoratifs éclaire efficacement la rue, réduit le sentiment d'insécurité nocturne et crée une ambiance à échelle humaine dans une avenue encadrée par des complexes à grande échelle.

Cette avenue possède un terre-plein central assez large, planté très régulièrement et de façon presque continue sur toute sa longueur. Les fosses d'arbres accueillant des pommiers, un des symboles de la Ville de Montréal, sont fleuries. De part et d'autre de l'avenue, les trottoirs sont aussi plantés, mais de manière plus disparate.

Plusieurs édifices ont implanté de petits aménagements paysagers entre le pied des tours et le trottoir. Ces nombreux petits espaces accueillent des plantations et parfois des fontaines ou des œuvres d'art. Ces seuils semi publics-privés améliorent grandement le cadre de vie de l'avenue McGill College. Ils apportent de la verdure dans un espace très largement minéralisé, ainsi que des espaces de détente avec la présence de lieux où s'asseoir.

### **Perspectives visuelles**

L'avenue offre une perspective visuelle incomparable sur le mont Royal, sa végétation et la croix placée à son sommet. Cette perspective est représentative du paysage naturel et culturel identitaire de Montréal. Les nombreuses tours de l'avenue encadrent cette vue et dirigent le regard du passant vers les reliefs du mont Royal. Le point focal de la perspective est la croix du mont Royal, soulignée plus particulièrement la nuit quand celle-ci est éclairée.

### **Événements**

Des panneaux didactiques ont été installés sur le trottoir ouest de l'avenue, entre les intersections du boulevard de Maisonneuve et de l'avenue du Président-Kennedy. Ces panneaux dévoilent des photos ou œuvres d'art présentées par le Musée McCord.

Pendant toute la période du temps des fêtes de fin d'année, les arbres du terre-plein central de l'avenue sont décorés de tout leur long. Un immense sapin de Noël lumineux est installé sur l'esplanade de la Galerie Place Ville Marie. Les entrées décorées des tours ayant pignon sur l'avenue s'ajoutent à cet ensemble scintillant. Grâce au dénivelé, à l'encadrement architectural et aux dimensions de l'avenue, ces décorations de Noël donnent une dimension très féérique à l'avenue.

L'avenue devient aussi le lieu de nombreux rassemblements citoyens. Par sa proximité avec le centre-ville de Montréal et avec ses dimensions qui permettent d'accueillir les foules, l'avenue McGill College est souvent traversée par les manifestations. De plus, plusieurs rassemblements ont eu lieu au pied de la tour McGill College, où se situe notamment le bureau du premier ministre du Québec et le Consulat général de France. Les défilés du Festival Mode & Design s'y déroulent depuis plusieurs années.

L'avenue s'est dégradée au fil des années. Dorénavant, aucun banc n'est présent du côté ouest de l'avenue, les poubelles ne s'harmonisent plus aux quelques bancs restants du côté est. De nombreux bacs à plantation ne possèdent plus de fleurs et parfois même plus d'arbres. Malgré tout, l'avenue possède la plus belle perspective vers la montagne et est certainement l'une des rues les plus prestigieuses de Montréal.





Le mont Royal en automne, 2001, M. Markus, flickr.com.



Pieds d'arbre plantés dans le terre-plein central de l'avenue McGill College, 2011, M. Markus, flickr.com.



L'avenue McGill College, 2006, M. Michelle, flickr.com.



Illuminations nocturnes, 2001, M. Markus, flickr.com.



Mobilier urbain, 2008, Alejandro, flickr.com.





Place Monseigneur Charbonneau, 2015, Équipe.



Rue Sainte-Catherine, 2015, Équipe.



Avenue McGill College depuis l'esplanade de la Place Ville Marie, 2015, Équipe.



Pommiers en fleurs, Mark'n Markus, 2007, flickr.com.



Foule illuminée, 2015, Équipe.





Université McGill, 2015, Équipe.



Place Montréal Trust, 2015, Équipe.



Place Ville-Marie, 2015, Équipe.





Avenue McGill College depuis le terre-plein central, 2015, Équipe.



Tour McGill College, 2015, Équipe.







Tour BNP Paris, 2015, Équipe.



# Synthèse chronologique des périodes historiques et schématisation de la forme urbaine

## CADRE BÂTI

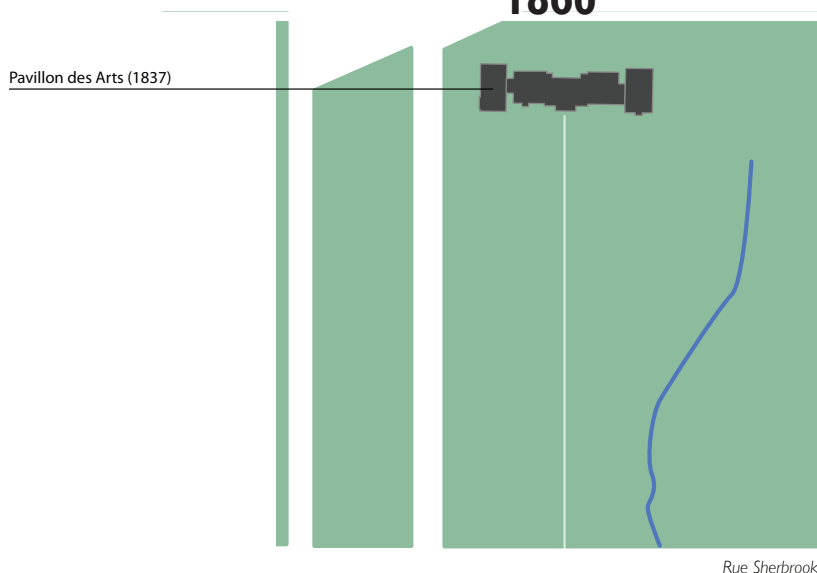
-  Bâtiment
-  Îlot urbanisé
-  Rue et ruelle
-  Bâtiment cité dans le texte

## ÉLÉMENTS RURAUX

-  Parcelle rurale
-  Ruisseau

1860

Pavillon des Arts (1837)








Rue Sherbrooke

Ouverture de l'avenue McGill College (1857)



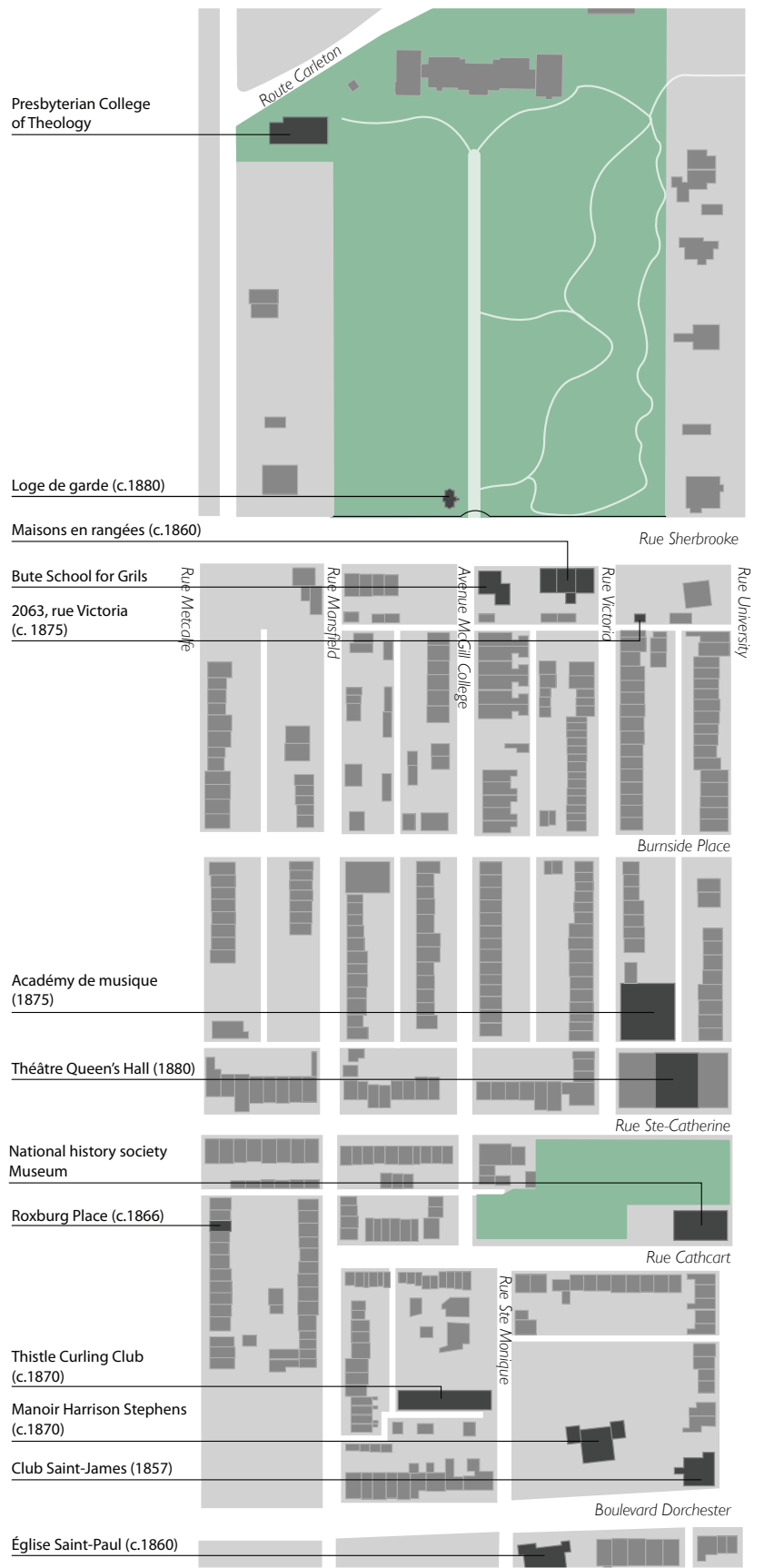
# 1880

## CADRE BÂTI

-  Bâtiment
-  Îlot
-  Rue et ruelle
-  Place publique
-  Bâtiment important construit avant cette date

## AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

-  Espace vert / Parterre gazonné





# 1915

## CADRE BÂTI

- Bâtiment
- Îlot
- Rue et ruelle
- Place publique
- Bâtiment important construit avant cette date

## AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- Parterre gazonné

## TRANSPORTS

- Ligne de tramway
- Tunnel du Mont-Royal

Wesleyan Theological College (1914)

Redpath Museum (1882)

Macdonald Engineering Building (1893-1909)

Morrice Hall (1813)

Redpath Hall (1893)

Macdonald-Harrington building (1898)

Macdonald Physics Building (1893)

Appartements Maxwellton (1912-1914)

Molson House (1905-06)

Le Strathcona Hall (1904-05)

Le McGill University Student's Union Hall (1904-05)

Le University Club (1913)

La synagogue Shaar Hashomayim (c.1880)

Le magasin Goodwin (c.1890)

L'édifice de la Banque de Montréal (1889)

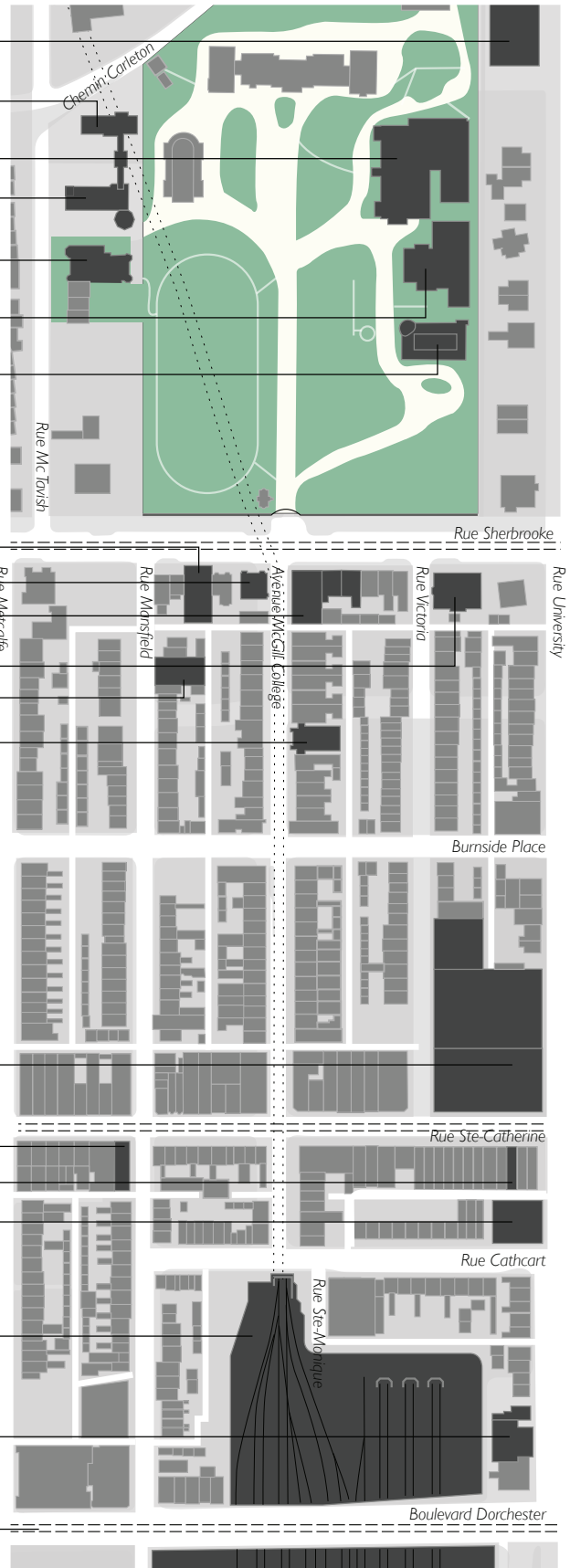
Le magasin Jaeger (1914)

Le manège militaire (fin 1880)

Voies ferrées et tunnel sous l'avenue (1912)






Agrandissement Club Saint-James

Lignes de tramway



# 1940



## CADRE BÂTI

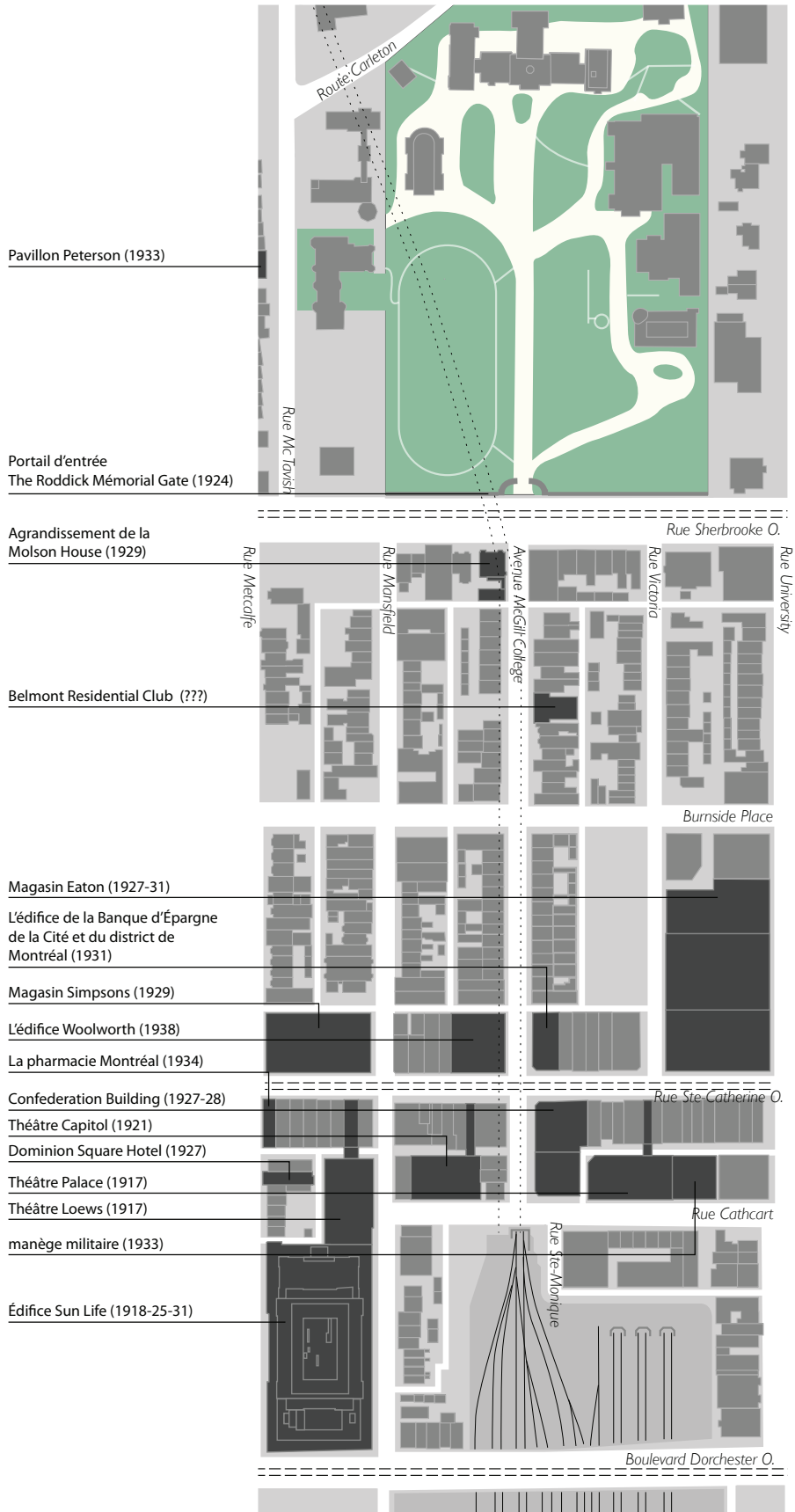
-  Bâtiment
-  Îlot
-  Rue et ruelle
-  Place publique
-  Bâtiment important construit avant cette date

## AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

-  Parterre gazonné

## TRANSPORTS

-  Ligne de tramway
-  Tunnel du Mont-Royal





1965

**CADRE BÂTI**

- Bâtiment
- Îlot
- Rue et ruelle
- Place publique
- Bâtiment important construit avant cette date

**AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

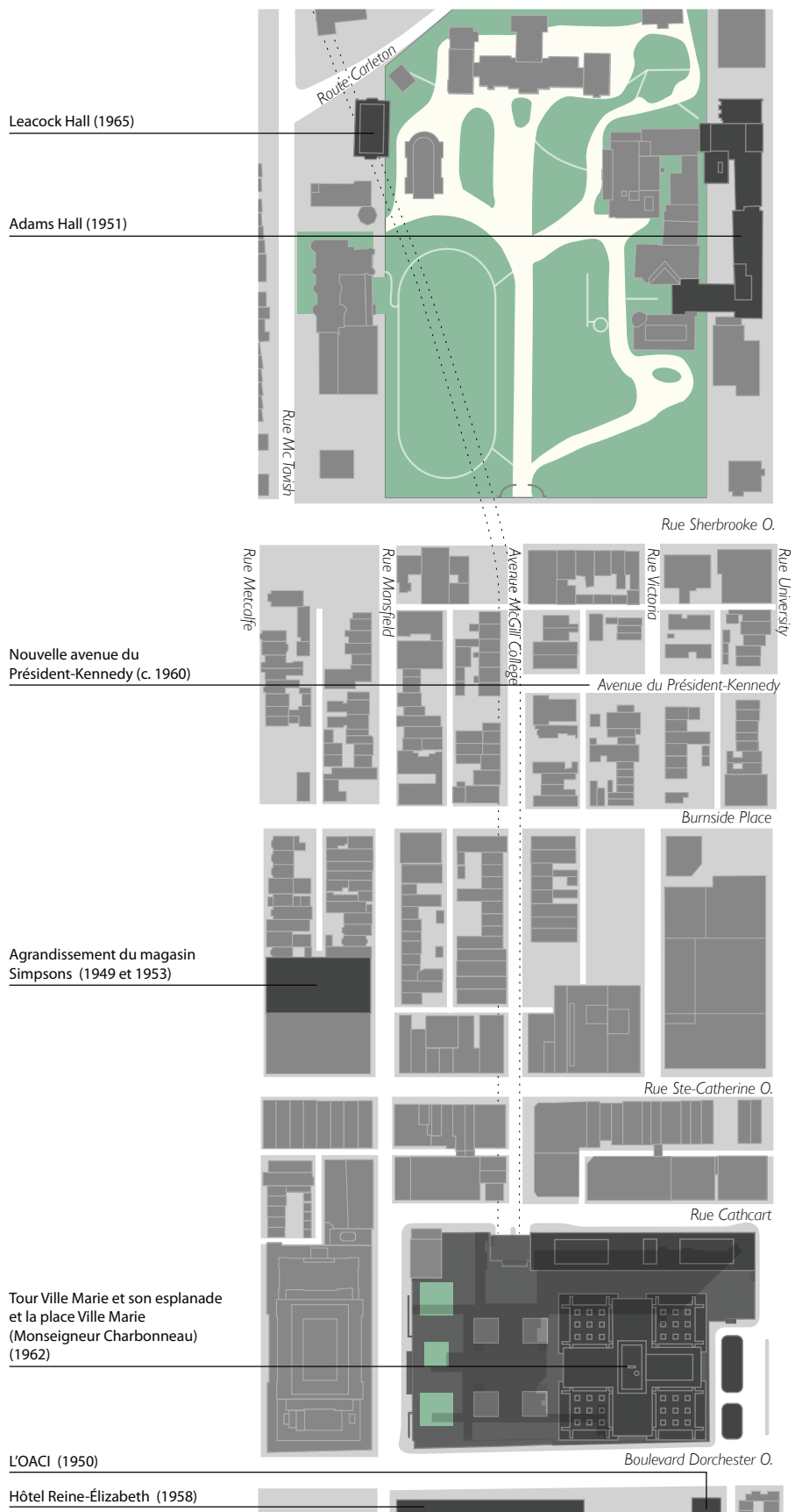
- Parterre gazonné

**TRANSPORTS**

- Tunnel du Mont-Royal

**SOUTERRAINS**

- Couloir des centres commerciaux et passage souterrain



1980

**CADRE BÂTI**

- Bâtiment
- Îlot
- Rue et ruelle
- Place publique
- Bâtiment important construit avant cette date

**AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

- Parterre gazonné
- Arbre

**TRANSPORTS**

- Ligne de métro (ligne verte)
- Tunnel du Mont-Royal

**SOUTERRAINS**






- Couloir des centres commerciaux et passage souterrain





1995



**CADRE BÂTI**

-  Bâtiment
-  Îlot
-  Rue et ruelle
-  Place publique
-  Bâtiment important construit avant cette date


**AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

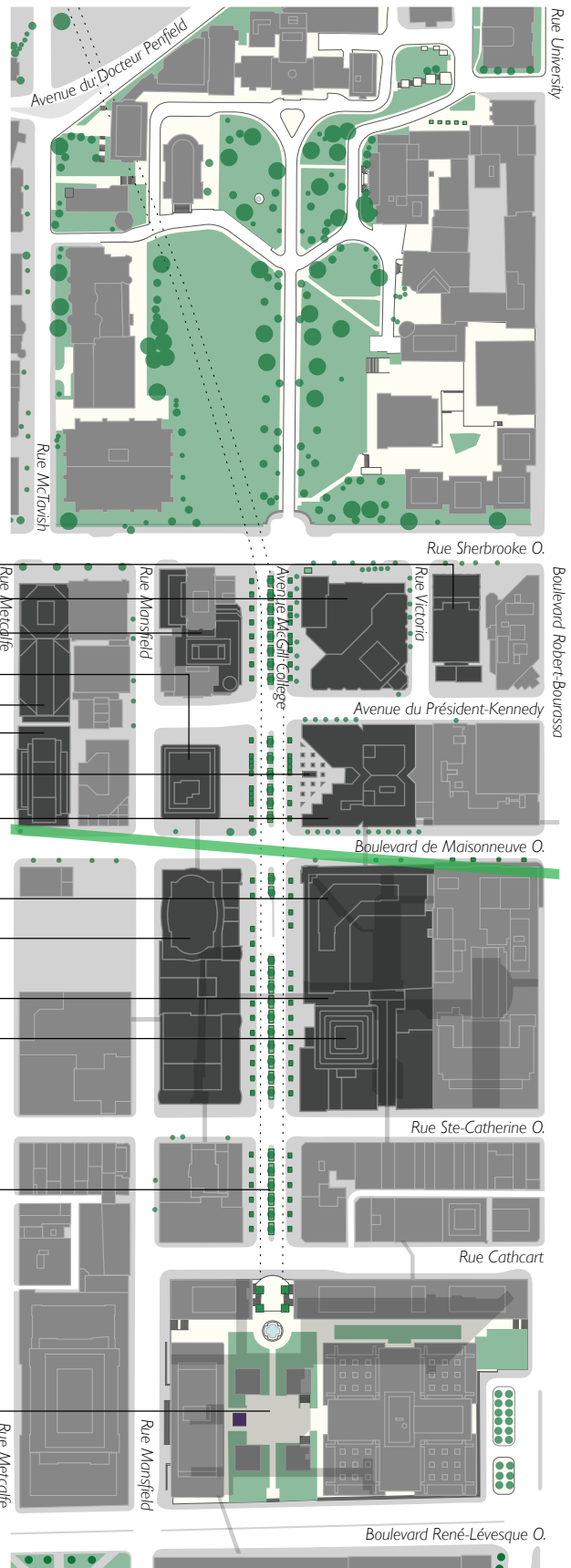
-  Parterre gazonné
-  Arbre
-  Fosse d'arbre
-  Fontaine
-  Oeuvre d'art

**TRANSPORTS**

-  Ligne de métro (ligne verte)
-  Tunnel du Mont-Royal

**SOUTERRAINS**






-  Couloir des centres commerciaux et passage souterrain



- Agrandissement du Musée McCord (1992)
- Place Mercantile (1982)
- Maison Ultramar (1989)
- L'Industrielle-Vie (1984-86)
- 1002, rue Sherbrooke (1991)
- Place Canada Trust Tower (1989)
- Sculpture « Foule illuminée » (1986)
- Tour BNP-Paribas et Tour Esso (1981)
- Les Terrasses (1991)
- Place Montréal Trust (1988)
- Le Centre Eaton de Montréal (1991)
- Tour McGill College (1992)
- Élargissement de l'avenue McGill College, mail fleuri, mobilier urbain
- Réaménagement de la Place Ville Marie (1987)

2016



**CADRE BÂTI**

-  Bâtiment
-  Îlot
-  Rue et ruelle
-  Place publique
-  Bâtiment important construit avant cette date


**AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

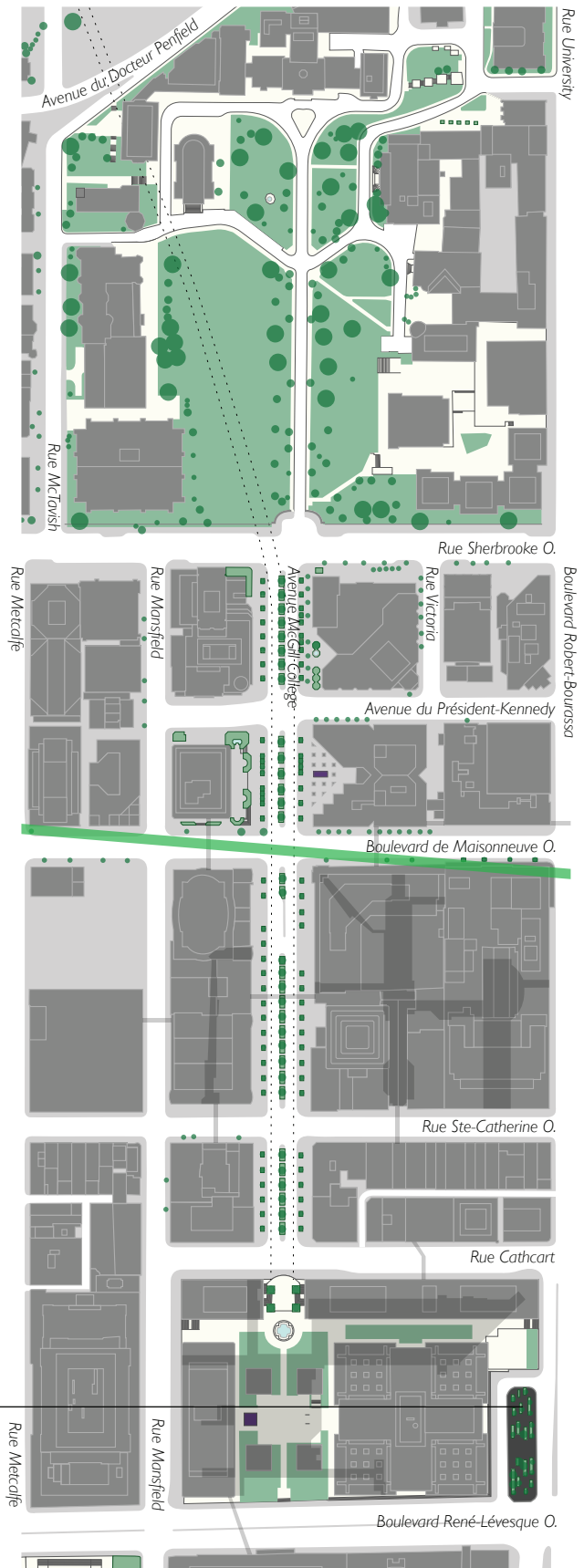
-  Parterre gazonné
-  Arbre
-  Fosse d'arbre
-  Fontaine
-  Oeuvre d'art

**TRANSPORTS**

-  Ligne de métro (ligne verte)
-  Tunnel du Mont-Royal

**SOUTERRAINS**

-  Couloir des centres commerciaux et passage souterrain



Réaménagement de la Place Monseigneur Charbonneau (2005)



# Liste des éléments matériels et immatériels qui permettent de comprendre l'évolution de l'avenue McGill College (sens, dimensions civiques et symboliques)

## **Les témoins de la New Town (1840-1890)**

- Les rues et le lotissement orthogonal d'Henri-Maurice Perrault (la rue Sherbrooke, le boulevard de Maisonneuve (Burnside Place), la rue Sainte-Catherine, la rue Cathcart, la rue Mansfield, l'avenue McGill College, la rue Victoria, la rue University (boulevard Robert-Bourassa)
- Les toponymes (les rues Sherbrooke, Sainte-Catherine, Cathcart, Mansfield, Victoria et l'avenue McGill College)
- Les rues et le parcellaire étroit de la New Town du côté sud de la rue Sainte-Catherine
- La petite ruelle (gateway) entre les rue Sainte-Catherine et Cathcart
- Les façades de l'ancienne terrasse d'habitations de la rue Sherbrooke entre l'avenue McGill College et la rue Victoria
- L'ouverture axiale devant le domaine de James McGill et devant vers le campus universitaire
- Une maison d'une terrasse d'habitations, c. 1875 (2063, rue Victoria)
- Une partie de la terrasse d'habitations Roxburg Place, c. 1866 (1237, rue Metcalfe)
- Un série d'édifices à vocation résidentielle et commerciale érigée entre 1870 et 1890 sur le côté sud de la rue Sainte-Catherine
- L'Académie de musique (1875)
- Le Queen's Hall (1880)

## **Les témoins de la métropole, du commerce et du divertissement (1890-1950)**

- L'édifice de la West Branch de la Banque de Montréal, 1889 (950, rue Sainte-Catherine)
- La cathédrale Saint-Jacques, 1894 (1085, rue de la Cathédrale)
- L'ancienne résidence de William Alexander Molson, 1906 (892, rue Sherbrooke Ouest)
- L'ancien Strathcona Hall (aujourd'hui Papier Cascades), 1905 (c. 780, rue Sherbrooke Ouest)
- L'ancien McGill University Student's Union Hall (aujourd'hui Musée d'histoire sociale de Montréal), 1905 (690, rue Sherbrooke Ouest)
- Le University Club, 1913 (2047, rue Mansfield)
- L'immeuble à appartements Maxwellton, 1914 (900, rue Sherbrooke Ouest)
- Le tunnel sous l'avenue McGill College depuis la rue Cathcart, 1912
- Un série d'édifices à vocation commerciale sur le côté sud de la rue Sainte-Catherine dont le magasin Jaeger, 1914 (682-684, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Le théâtre Loews, 1917 (954, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Le théâtre Palace, 1921 (698, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Le portail Roddick de l'Université McGill, 1924
- Édifice de la Sun Life Insurance Company 1918, 1925, 1931
- La gare Centrale, 1943

- La typologie urbaine de l'édifice-bloc
- L'ancien magasin Eaton, 1927, 1931 (aujourd'hui Les Ailes de la Mode) (677, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'édifice Confédération, 1928 (770, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'ancien magasin Simpsons, 1929, 1949, 1953 (aujourd'hui magasin Simons) (977, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'édifice de la Banque d'Épargne et de la Cité et du district de Montréal, 1931 (777, rue Sainte-Catherine Ouest)
- L'édifice de la Pharmacie de Montréal, 1934 (916, rue Sainte-Catherine Ouest) (Pharmacie Jean Coutu)
- Le manège militaire des Victoria Rifles, 1933 (691, rue Cathcart)

## **Les témoins du centre-ville moderne (1950-1980)**

- L'idée d'une avenue McGill élargie à 120 pieds
- L'idée d'une esplanade de la Place Ville Marie
- L'idée d'une perspective visuelle sur l'avenue McGill College
- Un projet d'ensemble sur trois îlots appartenant au CN
- L'édifice de l'OACI, 1950 (690 boulevard René-Lévesque)
- L'hôtel Le Reine-Élizabeth, 1958 (900 boulevard René-Lévesque)
- L'édifice Terminal Tower, 1967 (800 boulevard René-Lévesque)
- Liaisons souterraines entre les édifices modernes et la gare Centrale
- Les rues Dorchester et University (boulevard Robert-Bourassa) élargies et traitées comme grande artère et entrée de ville
- Le prolongement vers l'ouest de l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à la rue Metcalfe
- La typologie urbaine du méga-îlot
- La tour Place Ville Marie, 1962 (1, Place Ville Marie)
- La plaza de la Place Ville Marie, 1962
- La place Ville-Marie, 1961 (place Monseigneur-Charbonneau)
- Les édifices secondaires du complexe Place Ville Marie
- Le belvédère et deux escaliers liant l'esplanade à l'avenue McGill College
- Le siège social du CN, 1961 (935, rue De la Gauchetière Ouest)
- La station de métro McGill, 1966
- L'édifice 2050 rue Mansfield, 1967
- La Bibliothèque McLennan, 1969 (3459, rue McTavish)
- Les édifices du côté sud de la rue Sainte-Catherine (728-770, 852-858, 930)
- Le Musée McCord d'histoire canadienne, 1971 (690, rue Sherbrooke Ouest)
- L'œuvre Paysage féminin sur l'esplanade de la Place Ville Marie, 1972
- Le 2020, rue University, 1973 (2020, boulevard Robert-Bourassa)
- Le Centre commercial Les Terrasses, 1976 (1801, avenue McGill College)
- Le Centre Capitol, 1976 (1200, avenue McGill College)
- L'édifice du 680, rue Sherbrooke, 1976

### ***Les témoins du cœur du quartier des affaires (1980-2016)***

- La percée visuelle vers le mont Royal
- La largeur de 120 pieds de l'avenue
- Les corridors souterrains sous l'avenue
- Le mail central et l'aménagement paysager des trottoirs de l'avenue McGill College (arbres, fleurs, bacs de plantation, lampadaires)
- La fluctuation des volumes et hauteurs des bâtiments de l'avenue
- L'avenue McGill College et le croisement du boulevard comme pôle prestigieux des affaires
- 2 - 3, Place Ville Marie, 1962
- 4, Place Ville Marie, 1966
- 5, Place Ville Marie, 1965
- Le Centre ManuVie, 1980 (979, boulevard de Maisonneuve)
- L'édifice Aetna, 1980 (1001, boulevard de Maisonneuve)
- Place Mercantile, 1982 (770, rue Sherbrooke Ouest)
- Place Canada Trust Tower, 1989 (999, boulevard de Maisonneuve)
- La tour BNP-Paribas, 1981 (1981, avenue McGill College)
- La tour ESSO, 1983 (1981, avenue McGill College)
- La tour L'Industrielle-Vie, 1986 (2000, avenue McGill College)
- L'esplanade de la Place Ville Marie, 1987
- La Place Montréal Trust, 1988 (1800, avenue McGill College)
- L'édifice Maison Ultramar, 1989 (2200, avenue McGill College)
- Les Terrasses, 1991 (1801, avenue McGill College)
- Le Centre Eaton, 1991 (750, rue Sainte-Catherine Ouest)
- Les liaisons souterraines entre les édifices, la station de métro McGill et la Place Ville Marie
- L'édifice 1000, rue Sherbrooke, 1991
- L'édifice 1002, rue Sherbrooke, 1991
- La Tour McGill College, 1992 (1501, avenue McGill College)
- Le Musée McCord, 1992 (690, rue Sherbrooke Ouest)
- Le 800-850, rue Sainte-Catherine Ouest, 2000
- La place Monseigneur-Charbonneau, 2005
- Le 954, rue Sainte-Catherine Ouest, 2009



# Liste des éléments, principes de composition ou autres de l'évolution de l'avenue McGill College qui contribuent à sa mise en valeur ou qui lui portent préjudice

## **Les éléments identitaires qui définissent l'avenue**

La trame orthogonale des rues issue de la planification réfléchi de la New Town.

L'axe nord-sud de l'avenue McGill College, un élément de continuité de puis deux siècles :

- ancien chemin menant à la résidence de James McGill
- allée centrale du campus de l'Université McGill
- avenue plantée de la New Town
- avenue McGill College élargie et embellie à l'époque contemporaine

Le caractère prestigieux de l' « avenue » McGill College, élément central du plan du secteur.

La percée visuelle vers le mont Royal, tracée par Henri-Maurice Perrault en 1842-1845, valorisée par Jacques Gréber en 1953 et concrétisée par une concertation d'acteurs dans les années 1980.

L'idée d'une esplanade/belvédère depuis l'îlot de la Place Ville Marie.

L'avenue plantée d'arbres fruitiers au printemps et décorée lors des fêtes de Noël.

Les trois pôles urbains :

1. le pôle victorien de l'Université McGill et de la rue Sherbrooke;
2. le pôle moderne de la Place Ville Marie et des boulevards René-Lévesque et Robert-Bourassa;
3. le pôle contemporain de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve.

La petite maison du 2063, rue Victoria, dernier vestige d'habitation perceptible de la New Town.

Le parcellaire victorien de la New Town du côté sud de la rue Sainte-Catherine.

Les blocs massifs des grands magasins et des centres commerciaux du côté nord de la rue Sainte-Catherine.

La rue Sainte-Catherine, lieu de divertissement et de commerce.

Les trois méga-îlots de la période moderne (Place Ville Marie, gare Centrale, Place Bonaventure) et leurs liaisons idéologiques, physiques et fonctionnelles.

Le réseau souterrain élaboré depuis la Place Ville Marie qui relie les lignes verte et orange du métro aux édifices de la Place Ville Marie, de la gare Centrale, de l'hôtel Le Reine-Élizabeth, du 800 René-Lévesque, du 1253 McGill College, du Centre Eaton de Montréal, du Complexe Les Ailes, de la Promenade Montréal Trust, du Carrefour Industrielle Alliance, du 2020 University, de L'Industrielle Alliance, de la tour Scotia, de Place Canada Trust et du Centre ManuVie.

Une architecture post-moderniste dominante et symbolique.

## **Les éléments qui altèrent l'avenue**

L'entrée et l'allée centrale du campus McGill n'évoquent plus la grandeur d'autrefois (revêtement au sol, disposition des arbres, état des pelouses, signalisations)

Le désaxement de l'avenue McGill College et du portail Roddick de l'Université McGill

Le manque de commerce et d'animation sur les trottoirs de l'avenue McGill College entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke et sur le boulevard de Maisonneuve

L'avenue McGill College n'est pas agréable à la promenade, les trottoirs sont trop larges, il n'y a pas d'endroits agréables où s'asseoir, il manque de bancs et plusieurs fosses n'ont pas d'arbres.

Les structures d'expositions de photographies du Musée d'histoire de Montréal encombrant l'avenue et les champs visuels

L'entrée de garage de l'îlot Place Ville Marie comme point focal de la perspective sud

L'arrimage et la liaison piétonne entre l'avenue McGill College et la Place Ville Marie n'ont toujours pas été réglés

L'esplanade de la Place Ville Marie présente un aménagement hybride, elle n'est plus une grande plaza minérale propre à l'idéologie moderne

Les quatre escaliers liant la plaza à la ville intérieure ne remplissent plus le même rôle depuis qu'ils ont été couverts. Leurs toits diminuent la transparence visuelle

Le terre-plein du boulevard René-Lévesque altère la relation entre l'îlot de la Place Ville Marie et l'îlot comprenant l'hôtel Le Reine-Élizabeth, la gare Centrale et les édifices Terminal et de l'OACI

Le boulevard Robert-Bourassa comme entrée de ville n'est pas valorisée

À l'exception d'une toute petite portion de la ruelle Palace (ancien gateway), le système de ruelles (lane et gateway) a complètement disparu du quartier.

Les rues Mansfield et Victoria et le boulevard de Maisonneuve (Burnside Place) ont été altérés au fil des ans (fermeture de rue, murs aveugles, entrées de garages souterrains, ombre et vent, peu d'animations de rue).

Plusieurs édifices anciens de la rue Sainte-Catherine ont été largement altérés (intérieurs et/ou extérieurs)

La dernière maison d'une terrasse d'habitations de la rue Victoria, inoccupée depuis la fermeture du restaurant Le Caveau fermé il y a deux ans



# Caractérisation identitaire

## **La vue sur le mont Royal**

Le lotissement dessiné par Henri-Maurice Perreault en 1845 respecte l'axe de l'ancien chemin du domaine de James McGill et de l'allée menant au premier pavillon de l'Université McGill. L'avenue McGill College est à l'origine parfaitement alignée sur l'entrée du campus et est également plantée d'un alignement d'arbres. Encadrée par les terrasses d'habitations, elle forme un ensemble urbain cohérent, harmonieux et une digne perspective vers l'université. La conception du « central green », de l'allée plantée et des reliefs topographiques réalisée sous William Dawson consacre l'idée du campus à l'américaine et conforte le caractère naturel du campus au pied de la montagne.

Dans les années 1950, l'idée d'une plaza et d'une esplanade s'ouvrant sur l'avenue McGill College et offrant une perspective visuelle sur le mont Royal émerge. Les projets de Jacques Gréber et de Ieoh Ming Pei illustrent cette volonté de poursuivre et de bonifier le travail de leurs prédécesseurs. Après des années de débats et les pressions des promoteurs, des citoyens et de l'opposition municipale, l'aménagement et l'élargissement de l'avenue McGill College en 1989 concrétisent les intentions de protéger les vues vers le mont Royal, de mettre en valeur une perspective unique sur le campus de l'Université McGill, l'architecture de l'hôpital Victoria, le flanc escarpé du mont Royal et la croix du mont Royal.

Une coulée verte du mont Royal, une avenue plantée et une perspective visuelle ont été des constantes dans l'histoire de l'avenue.

## **Des symboles forts de l'image de Montréal**

Le secteur de l'avenue McGill College est un important lieu de représentation de la métropole. L'Université McGill, fondée en 1821, est l'une des plus connues et prestigieuses universités au monde. Son campus typiquement américain est composé d'un riche ensemble d'édifices et d'une grande variété d'arbres, dont plusieurs espèces rares à Montréal. Faisant partie du site patrimonial du mont Royal, il est le point pivot entre le centre-ville et la montagne. La tour de la Place Ville Marie est l'icône architecturale par excellence de Montréal. Représentant le cœur du centre-ville, elle est une plaque tournante des circulations et des déplacements, un lieu de convergence. Les Montréalais entretiennent plus mythes autour de la Place Ville Marie. Elle est perçue comme le plus haut gratte-ciel, sa forme en croix fait écho à l'héritage religieux de la ville, les faisceaux rotatifs du gyrophare servent de signal aux avions, etc. Cette tour fait la fierté des citoyens et est un attrait tant pour les locaux que pour les étrangers, elle figure comme un incontournable dans tous les guides touristiques. L'ouverture de l'observatoire au sommet de la tour ajoutera certes à l'appel de la Place Ville Marie, le symbole de la modernité et de la réussite architecturale.

Si la tour de la Place Ville Marie est un symbole tant de jour que de nuit, la tour McGill College est clairement l'un des symboles les plus reconnaissables du ciel montréalais. Son couronnement pyramidal illuminé qui change de couleurs selon les événements ou les périodes de l'année est hautement visible. Il représente le symbole du renouveau économique et architectural de Montréal.

Le magasin Eaton est certes un lieu ancré dans la mémoire collective, par l'importance du vaste commerce de détail, mais aussi parce qu'il représente l'endroit où les francophones n'allaient pas ou n'étaient pas servis en français au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, une sorte de barrière symbolique. L'entreprise Eaton est devenu au fil du temps un symbole des conflits linguistiques au Québec<sup>449</sup>.

L'aménagement de l'avenue McGill College depuis 1989, est planté de pommiers décoratifs. La Ville de Montréal a choisi le pommier en mai 1995 comme symbole floral de la Ville. La vue sur la croix du mont Royal ajoute encore davantage de symbolisme à l'avenue McGill College. Rappelons que la croix, installée en 1924, évoque l'ancienne croix de bois plantée par Paul Chomedey de Maisonneuve pour remercier la Sainte-Vierge d'avoir cessé une inondation qui aurait menacé la colonie.

Enfin, le réseau souterrain de Montréal est un symbole important à l'échelle internationale. De nombreux touristes, particulièrement des Asiatiques, viennent visiter le réseau de 33 km dont le cœur émane de la Place Ville Marie.

---

449. Le conte de Roch Carrier intitulé Une abominable feuille d'érable sur la glace ou Le chandail de hockey est considéré comme une allégorie des tensions culturelles entre les francophones et les Canadiens anglais. Dans le conte, issue d'une histoire vécue, la mère de Roch Carrier commande à M. Eaton un nouveau chandail des Canadiens pour son fils. Mais plutôt que de recevoir ce chandail, Roch reçoit un chandail des Maple Leafs de Toronto. Le garçon est contraint de le garder malgré ses protestations et le rejet qu'il subit. « Si tu gardes pas ce chandail qui te fait bien, il va falloir que j'écrive à M. Eaton pour lui expliquer que tu veux pas porter le chandail de Toronto. M. Eaton, c'est un Anglais, il va être insulté parce que lui, il aime les Maple Leafs de Toronto. S'il est insulté, penses-tu qu'il va nous répondre très vite ? » Cette citation résume bien le symbole qu'évoque Eaton, l'homme et le magasin.

### ***Des décorations multiples et la magie de Noël***

Depuis l'avènement des grands magasins dans les années 1920, la rue Sainte-Catherine attire les foules. À l'occasion des fêtes de Noël, les vitrines deviennent des attractions en soi. En 1925, Eaton présente la première grande parade de Noël à Montréal qui se déroule notamment sur les rues Sainte-Catherine et University. La parade haute en couleurs propose des costumes et chars allégoriques originaux initialement conçus à Toronto et envoyés par train à Montréal. À partir des années 1950, des employés s'affairent toute l'année à la préparation de la parade qui est une activité incontournable tant pour les Montréalais que pour Eaton. Évoquant la crainte d'attentats par le F.L.Q., Eaton abandonne définitivement sa célèbre parade en 1969. Il faudra le lobby des gens d'affaires pour ressusciter la parade. Relancé en 2005 sous l'appellation Défilé de Noël et sous l'égide de Destination centre-ville, il vise à contribuer à la revitalisation du centre-ville.

Dès l'inauguration de l'avenue McGill College élargie et aménagée, des décorations de Noël ont égayées et décorées l'avenue durant les fêtes de Noël. Les lumières dans les arbres, le sapin lumineux de la Place Ville Marie et les couronnes et autres décorations des propriétés riveraines contribuent à faire de ce secteur une destination pour vivre la magie de Noël. De nombreuses décorations intérieurs et extérieures ornaient de la gare Centrale dès les années 1940. La tradition s'est poursuivie sur l'esplanade de la Place Ville Marie dans les années 1960 et s'est consolidée et étendue dans les années 1990. Avec la vitrine du magasin Ogilvy, les décorations de la rue Sainte-Catherine, du square Phillips et les installations du Quartier des Spectacles, le secteur de l'avenue McGill College constitue le moment fort d'un parcours de l'esprit des fêtes.

### ***Le nouveau ciel de Montréal, l'architecture postmoderne des années 1980-1990***

L'environnement immédiat de l'avenue McGill College présente une dizaine d'édifices et de gratte-ciel postmodernes. Il s'agit de la plus grande concentration du genre à Montréal. Cette nouvelle architecture propre aux 1980 et 1990 est originale, expressive et fantaisiste. Bien qu'elle puisse recourir à des référents symboliques historiques variés, elle est profondément ancrée dans le paysage construit montréalais. Les matériaux nobles et massifs évoquent la première génération de gratte-ciel, les couronnements (tour McGill College) rappellent ceux des édifices de Bell Telephone et de la Banque Royale, les ornements évoquent les corniches, fausses mansardes et autres décorations des maisons victoriennes alors que l'usage de la brique si caractéristique de l'ère industrielle et des plex fait un retour. La tour L'Industrielle-Vie reprend l'arche de la Banque Royale, les angles biseautés du Complexe Desjardins, le recul d'implantation de la tour C.I.L. et les proportions du hall de l'édifice Dominion Square pour le seuil aménagé. Le basilaire de la Place Montréal Trust reprend l'échelle et le rythme de la banque d'Épargne, les escaliers font écho à ceux de l'ancien forum et l'empreinte architecturale s'intègre à l'environnement par des formes et des matériaux variés. La Maison Molson reprend le gabarit des édifices la bordant et l'arche de la tour L'Industrielle-Vie. Le Centre Eaton s'intègre au quadrilatère dans lequel il s'inscrit, libère des percées visuelles dans l'axe nord-sud de l'ancienne rue Victoria, incorpore une portion de la façade du magasin Eaton comme artefact et élément de

liaison entre les deux édifices et traite l'espace intérieur comme une rue avec un mobilier et en environnement riche en détails, vues et rythmes. La tour McGill College emploie un granite vert atlantique en concordance avec les couleurs et les matériaux dominants du quadrilatère. La tour classique rappelle le style des gratte-ciel des années 1930 par les redents de ses façades. La présence d'une baie de la façade nord de la Banque Laurentienne a incité à terminer de façon très délicate l'arrivée du vitrage extérieur en cet endroit alors que l'utilisation du bronze comme matériau principal autour des ouvertures du hall sur l'avenue McGill College indique un respect des finis de son honorable voisin. L'agrandissement du Musée McCord respecte les proportions et la volumétrie, de même que le revêtement de pierre calcaire de l'ancien Student's Hall.

Bien qu'elle puisse être critiquée à plusieurs égards, l'architecture postmoderne marque le renouveau de l'avenue McGill College, l'expérimentation architecturale et le souci de réinterpréter des éléments classiques, typiques ou caractéristiques du paysage construit montréalais.

### ***De la démolition à l'intégration, l'évolution des consciences patrimoniales***

L'environnement de l'avenue McGill College est un témoin important de l'évolution de la pensée et des manières de faire en terme de conservation. La réalisation du complexe Place Ville Marie (1962) entraîne la démolition du domaine Homestead (manoir et jardins), du Club Saint James, d'édifices commerciaux et résidentiels sous l'égide du progrès nécessaire à l'érection de la métropole moderne. Le Centre Capitol (1976), typique de l'époque moderniste, démolit la presque totalité d'un îlot pour construire une tour et intégrer deux basiliaires latéraux. Deux bâtiments en cœur d'îlot sont conservés, mais l'un des movie palaces les plus remarquables, le Capitol, est sacrifié. La Place Mercantile (1982) amène la promesse d'intégrer cinq maisons du XIX<sup>e</sup> siècle et le Strathcona Hall. Conçu à la même période que la Maison Alcan (1983), il semble marquer la volonté et le souci de préserver l'héritage bâti du passé tout en modernisant la ville. Le résultat final est en deçà des attentes. Une maison est démolie alors que les autres sont démontées, puis déplacées. Les intérieurs sont démolis, les implantations divergent, les escaliers sont éliminés tout autant que certains détails sur les façades. Il s'agit finalement essentiellement d'un façadisme esthétique. Quant à l'agrandissement du Musée McCord (1988), il s'inscrit discrètement dans la continuité urbaine et architecturale de la rue Victoria et de l'ancien Student's Hall. Le parti architectural poursuit l'intimité et le raffinement des espaces pensé par Percy Nobbs. Si le projet de la Place Montréal Trust (1988) entraîne la démolition de tous les édifices de l'îlot y compris le Woolworth (1985-1988), la Maison Ultramar (1989) est plus respectueuse de son environnement en proposant un petit gabarit pour s'harmoniser à la Maison Molson et à l'University Club. Le Centre Eaton est soucieux de créer des liens visuels, démolit certes le magasin Kresge, mais reconstruit de l'intérieur de l'édifice Les Terrasses qu'il intègre à la composition. La tour McGill (1992) intègre quant à elle la façade de la banque d'Épargne et est implantée en recul de l'avenue McGill College et de la rue Sainte-Catherine pour ne pas présenter une figure trop imposante à l'environnement bâti. Le secteur de l'avenue McGill College exprime bien trente ans de projets et d'évolution des consciences patrimoniales.



### **De l'épicentre à la Renaissance du centre-ville, un quartier des affaires prestigieux**

Pendant près d'un siècle (1910-1990), des projets ambitieux se sont succédés dans le secteur de l'avenue McGill College : le Tunnel and Terminal (1912), le Montreal Terminal du Canadien National (1929), le Central Terminal Development (1940-1953), la Place Ville Marie (1958-1962), le projet de Mace Development (1964-1965), le projet du CEMP (1966), la Place du centre (1972), la Verrière de Montréal (1975), le Centre Capitol (1976), les tours BNP (1981-1983), L'Industrielle-Vie (1984-1986), la Place Montréal Trust (1982-1988), le North Block Development (1986-1989) et Le Centre Eaton (1985-1990). Définir le nouveau centre-ville, densifier la ville, en faire un pôle commercial, une plaque tournante des transports, représenter la ville moderne, créer de nouvelles manières de circuler et de vivre la ville, voilà autant d'idées projetées et réalisées qui ont transformé non seulement le secteur, mais l'image tout entière de Montréal. Le gigantisme de l'entreprise de lotissement des trois îlots du CN représente la plus importante opération immobilière de l'histoire de Montréal. Il aura fallu cinquante ans pour la parachever tellement les ambitions étaient élevés et la capacité de réalisation complexe. La Place Ville Marie concrétise le Montréal moderne et le rayonnement international de la métropole. Plusieurs grands projets n'ont pas été réalisés, mais ont évolué et ont contribué au discours idéologique formel de la ville.

La crise économique des années 1980 est un prétexte à la relance du centre-ville et de Montréal. Plusieurs promoteurs montréalais et internationaux dont Corporation Première, Québec, Cadillac Fairview, Louis Dreyfus et Polaris visent à développer l'épicentre du milieu économique montréalais et à faire de l'avenue McGill College une « large » rue de prestige, et de Montréal une place forte du monde des affaires. La promesse de faire de l'avenue McGill College des Champs-Élysées devient la nouvelle ambition des acteurs immobiliers. Les nouveaux gratte-ciel revalorisent le centre-ville et concrétisent la reprise économique de Montréal. Les promoteurs contribuent à façonner le visage contemporain de Montréal et à affirmer l'avenue McGill College comme artère de prestige. Les projets visent à impressionner par leur monumentalité, leurs espaces vastes et spectaculaires, la richesse de leurs matériaux nobles (travertin, granite, bronze). Un restaurant luxueux, un haut-lieu de la gastronomie s'y installe, une oeuvre d'art de l'artiste de réputation internationale Raymond Mason est implantée, la plus haute fontaine intérieure en Amérique du Nord est réalisée à la Place Montréal Trust, du verre captant un maximum de chaleur solaire est utilisé pour la première fois en Amérique du Nord à la tour BNP, autant d'aspects démontrant la qualité, l'investissement et la volonté de distinction et de rayonnement des projets immobiliers. L'objectif est d'offrir des bureaux de prestige à Montréal, une vitrine du savoir-faire québécois et l'expression d'un milieu d'affaires stimulant. Si l'ambition de faire de l'avenue McGill College l'un des boulevards les plus prestigieux du monde relève de l'utopie, l'avenue se classe parmi les dix rues les plus chères en Amérique du Nord. Des nombreux sièges sociaux et le bureau du premier ministre s'y trouvent. L'avenue McGill College, c'est la force de la localisation, le coeur du quartier des affaires, depuis trente ans et encore aujourd'hui, le centre névralgique de la métropole. Si le pôle de la Place Ville Marie a marqué la naissance de la ville moderne, les projets de l'avenue McGill College marquent la Renaissance du centre-ville.

### **Un nœud intermodal et un réseau complexe de circulations intérieures**

Le secteur de l'avenue McGill College est depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle, une plaque tournante des transports et de la circulation à Montréal. Ces modes de déplacements innovants ont été véhiculés par des projets de grandes envergures, inhérents à la conjoncture économique du centre-ville de Montréal.

Les premiers balbutiements d'un nœud de transport intermodal se réalisent lors de la percée du tunnel sous le mont Royal pour les rails du Canadien Nord. Cet exploit technique est achevé en 1913 dans le cadre du projet « Tunnel and Terminal » qui inclut un développement immobilier au-dessus des voies du chemin de fer. Une première vision souterraine est alors initiée par les dirigeants du CNoR. L'implantation d'une gare temporaire est complétée lors du projet du Canadien National en 1929. La seconde version du projet à vocation immobilière tente également d'améliorer la circulation à l'échelle du centre-ville afin d'éviter les conflits entre les automobilistes et les piétons. Il est projeté en prévision d'une augmentation de l'utilisation des transports motorisés. Une passerelle souterraine située sous l'avenue McGill College assure la connexion entre Burnside Place et la rue Cathcart. Cette infrastructure permet à la rue Sainte-Catherine de préserver une fluidité tant véhiculaire que piétonnière. Le tramway est présent à cette période sur la rue Sainte-Catherine.

Dans les années 1940, outre l'inauguration de la gare Centrale, une transition s'opère entre les déplacements par tramway et ceux motorisés. La saturation du réseau de tramway mène à l'apparition du transport collectif par autobus et sa disparition en 1959. L'élargissement des grands axes routiers vers les années 1950 accentue l'utilisation de l'automobile. Malgré ces progrès, la congestion demeure un enjeu au centre-ville de Montréal.

Le projet d'envergure de la Place Ville Marie inclut une réflexion sur les différents réseaux de transport du secteur de l'avenue McGill College. Vincent Ponte est le maître d'œuvre de la vision multi-étages et de la ségrégation des transports mise de l'avant dans le développement immobilier. Ponte oriente les déplacements par camion vers les zones de déchargement souterrain situé sous la Place Ville Marie, les déplacements des véhicules lourds se réalisent à l'écart des piétons qui se situe au niveau de la rue. Les voitures se déplacent principalement à la surface tout en pouvant se garer sous l'esplanade et ainsi avoir accès à la gare. De nombreux corridors souterrains piétonniers sont munis de galeries marchandes se connectant à la gare Centrale, à l'hôtel Le Reine-Élizabeth et à la Place Ville Marie. La concrétisation de la vision donne naissance au Montréal souterrain. Le réseau s'épanouira au nord de part et d'autre de l'avenue McGill College ainsi qu'au sud vers le square Victoria quelques années plus tard. Aujourd'hui dénommé RÉSO, il constitue avec ses 33 kilomètres, la plus grande superficie de tunnels piétonniers intérieurs au monde.

L'avenue McGill College est très bien desservie en matière de transport et constitue un pôle intermodal de déplacement au centre-ville. L'accès à de nombreux stationnements intérieurs rend le secteur facilement accessible pour les automobilistes. Tous ces stationnements sont reliés au réseau piétonnier intérieur, aux tours de bureaux et aux centres commerciaux. La fluidité des transports par

voiture a d'ailleurs été favorisée par le prolongement de l'avenue Président-Kennedy qui a par le même permis d'atténuer la congestion du secteur. La station de métro McGill, construite en 1966, est d'ailleurs la station la plus achalandée du réseau. La gare Centrale située sous l'hôtel Le Reine Élizabeth, permet l'accès à un énorme bassin de population affluent de l'est, de l'ouest, du sud et du nord de l'île de Montréal. En ce qui concerne le transport piétonnier sur l'avenue, les grands trottoirs permettent une fluidité des déplacements. Dans les dernières années, l'implantation d'une piste cyclable sur le boulevard de Maisonneuve a permis au cycliste d'accéder facilement au secteur.

Le pôle de transport du secteur de l'avenue McGill College aurait pu être encore plus important. Au milieu des années 1960, lors de la planification du Plan Mace, la Ville prévoyait l'implantation d'une ligne de métro (ligne 3) desservant les déplacements nord-sud. Celle-ci devait emprunter le tunnel ferroviaire appartenant au CN sous l'avenue McGill College. Afin de desservir cette ligne, une gare a été réalisée sous l'artère, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve. Le projet étant abandonné, le gouvernement provincial a tenté d'utiliser la station afin de réaliser le Transport rapide régional aéroportuaire Montréal-Mirabel (TRRAMM) afin de permettre les déplacements entre l'aéroport de Mirabel et le centre-ville de Montréal. Ce projet avorta faute de financement adéquat. Malgré l'abandon des stations du TRAMM et la ligne 3, le secteur de l'avenue McGill College reste l'un des secteurs de l'île le mieux desservi en transports.

### ***La rue Sainte-Catherine : paradis du magasinage et haut lieu du divertissement***

La rue Sainte-Catherine, à l'origine paisible rue résidentielle, est l'un des principaux axes traversants des lotissements de la New Town. Dès 1860, la construction du vaste hall majestueux du Crystal Palace, inspiré de celui de Londres, amène la vocation d'exposition de produits sur la rue Sainte-Catherine. À partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle dans le secteur du square Phillips et du début du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur de l'avenue McGill College, la rue Sainte-Catherine devient une destination incontournable pour le commerce de détail. Des bazars aux grands magasins, en passant par les « 5-10-15 », la rue Sainte-Catherine attire les foules venues magasiner. Les produits et les étalages évoluent au fil des ans et de nombreux restaurants, salons de thés, salons de repos viennent se greffer à l'offre commerciale. Les vitrines alléchantes constituent une attraction en soi.

Au paradis du magasinage s'ajoute tournant des années 1920 des salles de concerts, des théâtres magnifiques, des restaurants et autant de lieux pour boire, manger, voir du théâtre, aller au cinéma, entendre de la musique, etc. Du vaudeville au burlesque puis au cinéma, les salles de concerts et palaces sont au cœur de l'attractivité de la rue Sainte-Catherine. Après un certain déclin entre 1960 et 1990 tant dans l'offre en magasinage qu'en divertissement, la rue Sainte-Catherine redevient un pôle commercial majeur avec l'ouverture du Carrefour Industrielle-Alliance, de la Place Montréal Trust, du Centre Eaton de Montréal et des Promenades de la Cathédrale. Bien que la majorité théâtres ait disparue, le cinéma Banque Scotia perpétue encore cette tradition. La rue Sainte-Catherine dans le secteur de l'avenue McGill College demeure l'une des portions de rues les plus animées au pays, une rue grouillante à toute heure de la journée.

La rue Sainte-Catherine, est l'artère commerciale la plus connue et la plus fréquentée des Montréalais. Les centres commerciaux ont remplacé les grands magasins, mais l'affluence, l'animation et la diversité de l'offre en font un lieu fort du dynamisme de Montréal. La « Sainte-Cath » est le lieu où se déroulent les parades de la Saint-Patrick (la plus ancienne en Amérique du Nord) et du Père Noël et les défilés des champions (Canadiens, Alouettes).



## Carte synthèse des éléments persistants

Plusieurs éléments physiques, visuels et symboliques nous permettent de lire et de comprendre l'évolution de l'avenue McGill College à travers le temps. Certains éléments de persistance dans le paysage urbain de l'avenue sont des traces inestimables qui rappellent l'ancienneté de l'avenue et soulignent son unicité.

La carte synthèse des éléments caractéristiques du secteur d'étude cible tout d'abord les traces historiques qui ont perduré dans le cadre bâti actuel. Alors que l'ancien ruisseau est davantage un rappel du caractère agricole et bucolique des lieux avant son développement, les différentes emprises de rue et trames parcellaires d'origine, illustrées sur la carte, sont de véritables artefacts témoignant de la longue histoire urbaine de l'avenue McGill.

Les éléments de la trame viaire et du réseau de transport soulignent les grands axes de transit qui ont marqué l'accès à l'avenue et sa relation au centre-ville de Montréal. Au cœur de la ville, le secteur de l'avenue McGill College est un lieu de passage inconditionnel marqué par la présence du tunnel du Mont-Royal, de la ligne verte du métro et de deux axes principaux et historiques menant au centre-ville, la rue University et le boulevard René-Lévesque.

La variété des styles architecturaux et des gabarits de bâtiment atteste des différentes époques de construction et démolition. Des éléments du cadre bâti le plus ancien, datant des années 1880, sont encore visibles aujourd'hui, notamment aux abords de la rue Sainte-Catherine Ouest. →

Enfin, l'élément paysager le plus distinctif est l'axe visuel menant au pavillon des Arts de l'Université McGill et donnant vue sur le mont Royal, créant ainsi une perspective visuelle unique sur la montagne et rappelant le lien intangible entre celle-ci et l'avenue McGill College.

Cette carte synthétise ainsi les éléments forts se démarquant de l'analyse urbaine et paysagère évolutive de l'avenue, illustre leur emplacement et la manière dont ils sont liés les uns aux autres dans le cadre urbain actuel, souligne toute la complexité de l'avenue McGill College.

## TRACES HISTORIQUES

— — — Ancien ruisseau

Trame viaire d'origine du plan de lotissement d'Henri-Maurice Perrault :

— Rue

— Ruelle

— Parcellaire conservé de la New Town

— Emprise d'ancienne ruelle

## TRAME VIAIRE ET TRANSPORT

⋯ Tunnel du Mont-Royal

— Ligne verte du métro et quai de la station McGill

||| Rue University : entrée de ville moderne du centre-ville

||| Boulevard René-Lévesque : axe principal du centre-ville moderne

## CADRE BÂTI

— Édifice ancien des années 1880-1930

— Projet architectural des années 1950-1960 et îlot du CN

— Projet architectural des années 1970

— Projet architectural contemporain des années 1980-1990

— Bâtiment intégré

## ÉLÉMENTS PAYSAGERS

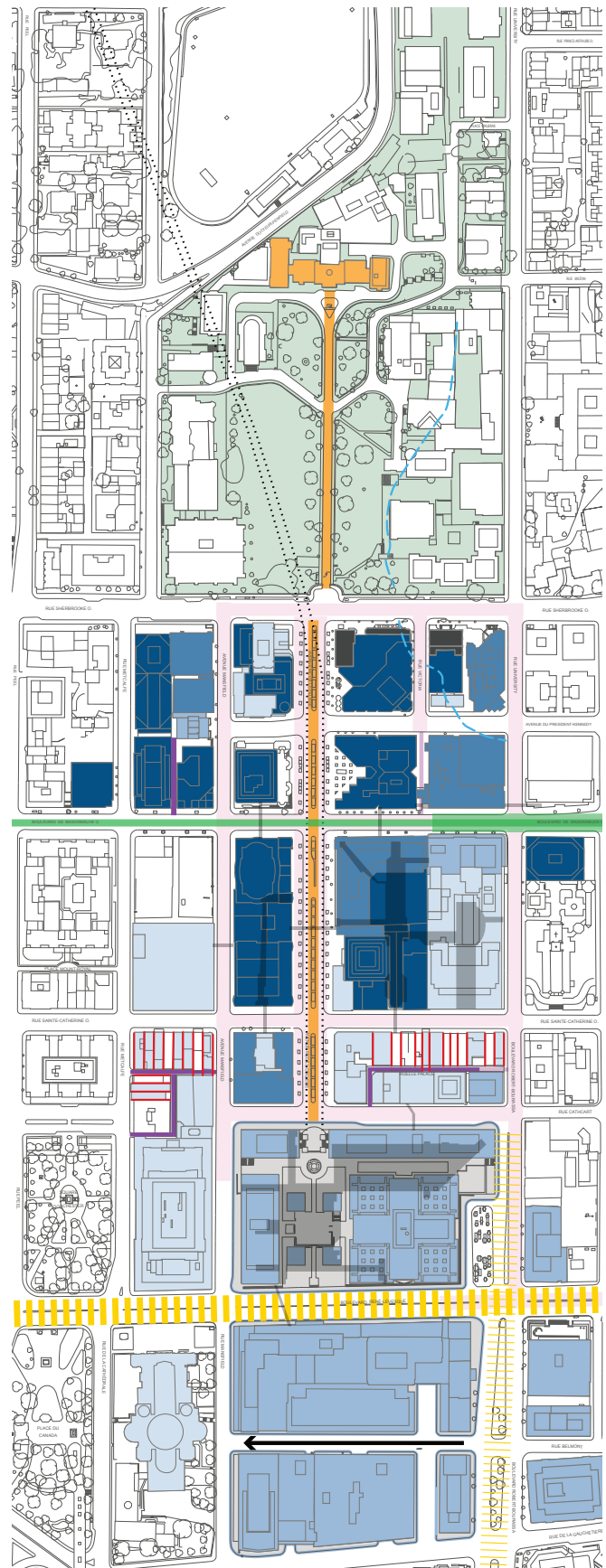
— Axe visuel et planté vers le pavillon des Arts et le mont Royal

← Vue ancienne vers la cathédrale depuis la rue Belmont, conservée à travers l'ensemble moderne de la gare Centrale

— Campus de l'Université McGill

## SOUTERRAINS

— Couloir des centres commerciaux et des édifices à bureaux, et passage souterrain







Version finale  
juin 2017

**jonathan  
cha** urbanologue | architecte paysagiste

Montréal 