

Projet Résidences Séville, Montréal

Étude patrimoniale



Christine Boucher, M. Sc. A.
Caroline Tanguay, M. Sc. A.

Montréal, janvier 2008

Projet Résidences Séville, Montréal

Étude patrimoniale

Christine Boucher, M. Sc. A.
Caroline Tanguay, M. Sc. A.

Rapport présenté à
La Division du patrimoine et de la toponymie
de la Ville de Montréal

Janvier 2008

© Christine Boucher et Caroline Tanguay, 2008

i. SOMMAIRE

Les bâtiments situés du côté nord de la rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Chomedey et Lambert-Closse dans l'arrondissement de Ville-Marie à Montréal constituent le sujet de la présente étude patrimoniale. Outre l'édifice ayant logé l'ancien théâtre Séville de 1928 à 1984 (le 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest), l'îlot à l'étude est composé d'anciens bâtiments résidentiels de trois étages transformés en bâtiments à vocation commerciale (2171, 2187-2195, 2201-2211 et 2219, rue Sainte-Catherine Ouest) qui sont, à l'heure actuelle, complètement abandonnés. Ce site fait présentement l'objet d'intérêt aux fins de développement en résidences pour les étudiants de l'Université Concordia.

Sur le plan de la valeur historique, cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest témoigne des changements sociaux et urbains qui ont eu lieu au fil des ans dans la métropole. Jusqu'en 1890, cette artère, tout comme l'ensemble du quartier Saint-Antoine, demeure essentiellement résidentielle. C'est à la suite de la Première Guerre mondiale, et particulièrement au cours des années vingt, que la rue Sainte-Catherine Ouest acquiert le caractère commercial qu'on lui connaît aujourd'hui. Plusieurs anciens logements situés au rez-de-chaussée des immeubles sont transformés en locaux commerciaux et d'autres bâtiments à vocation résidentielle construits vers la fin du XIXe siècle sont remplacés par des immeubles à vocation commerciale.

Les bâtiments situés sur le site à l'étude illustrent bien ce constat. D'autre part, la présence de l'ancien théâtre Séville témoigne de l'histoire des théâtres montréalais de quartier et du choix de la rue Sainte-Catherine comme lieu de prédilection pour l'érection de ces populaires lieux de divertissement. Érigé à l'intersection nord-ouest de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la rue Chomedey, cet édifice est situé à l'emplacement de l'ancienne église méthodiste Douglas construite en 1878 dont il reste à l'arrière les vestiges d'un mur. Le théâtre Séville est d'abord destiné aux projections cinématographiques ainsi qu'aux représentations théâtrales. Puis, vers la fin des années 1940, le cinéma devient une salle de concert de musique populaire pour ensuite concentrer ses activités sur la projection de films. Cet établissement, qui a jadis connu une grande

popularité et qui a accueilli de grands noms comme Frank Sinatra, Jerry Lewis et Peggy Lee, ferme définitivement ses portes en 1984.

Sur le plan de la valeur architecturale, l'ancien théâtre Séville, cité monument historique en 1990 par la Ville de Montréal, possède une architecture représentative des salles de cinéma de quartier montréalaises construites avant 1940. Conçu par l'architecte montréalais Cajetan Dufort et décoré par le célèbre décorateur Emmanuel Briffa, le Séville est le premier cinéma de Montréal à posséder un plafond à ciel étoilé, et l'un des trois seuls cinémas atmosphériques montréalais, avec le Monkland et le Granada. L'édifice a subi des dommages importants à la suite d'un incendie survenu en 1968. Sa façade, bien que le rez-de-chaussée ait fait l'objet d'interventions malheureuses, possède un certain intérêt patrimonial par la conservation de son homogénéité et de son ordonnance. Son état physique est toutefois déplorable : le bâtiment est laissé à l'abandon depuis plusieurs années et son intérieur est totalement démoli.

En ce qui concerne les autres bâtiments à l'étude, seul l'édifice situé au 2187-2195 (la première construction du site datant du début du XXe siècle) et, dans une moindre mesure, celui situé au 2219, méritent considération en raison de leur ancienneté et de la conservation de leurs caractéristiques architecturales d'origine. Mentionnons que les rez-de-chaussée de tous les bâtiments sont placardés, tout comme la majorité des fenêtres. De plus, l'absence de toute continuité stylistique au niveau de ce groupe de bâtiments diminue la valeur patrimoniale qui y est associée.

Finalement, du point de vue environnemental, le site à l'étude est situé, à l'échelle municipale, dans un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (rue Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater) selon le plan d'urbanisme actuellement en vigueur pour l'arrondissement de Ville-Marie. D'autre part, l'îlot s'inscrit dans un secteur urbain où coexistent plusieurs éléments bâtis et espaces d'importance au sein du quartier tels le Square Cabot, la station de métro Atwater et divers établissements d'enseignement comme le Collège Dawson et le Collège LaSalle de même que le campus de l'Université Concordia. Cependant, la fermeture du Forum de Montréal en 1996, voisin à l'ouest de l'îlot étudié, jumelée à la fermeture de plusieurs commerces et

restaurants sur cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest, a contribué à la décadence de ce secteur et à la diminution de la qualité de son environnement urbain.

L'ensemble de ces considérations d'ordre historique, architectural et environnemental nous amène à formuler les recommandations suivantes :

- Compte tenu de l'état physique inquiétant des lieux et de la faible valeur patrimoniale associée à la majorité des bâtiments qui le composent, la démolition serait une solution à envisager;
- Il serait important de conserver la mémoire de l'ancien théâtre Séville. La façade pourrait être, dans la mesure du possible, réutilisée dans le nouveau projet. Si cette solution s'avère impossible, on pourrait rappeler la volumétrie, la composition et l'ordonnance de cette dernière au sein de la nouvelle construction, voire la marquise et l'enseigne, par l'emploi d'éléments architecturaux habilement stylisés;
- Dans une optique de développement durable, il serait souhaitable de récupérer les matériaux pouvant être utilisés à d'autres fins;
- Finalement, le nouveau projet de résidence étudiante devrait pour sa part réussir à mettre en valeur cet îlot par le biais d'une architecture de qualité et d'une insertion adéquate à la trame urbaine.

ii. TABLE DES MATIÈRES

i. SOMMAIRE.....	1
ii. TABLE DES MATIÈRES.....	4
iii. LISTE DES FIGURES.....	5
1. INTRODUCTION.....	8
1.1 <i>Présentation du mandat et de son contexte</i>	8
1.2 <i>Présentation de l'équipe de recherche</i>	9
1.3 <i>Description de la méthodologie</i>	9
1.4 <i>Principales sources</i>	9
1.5 <i>Remerciements</i>	10
2. ÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE.....	11
2.1 <i>Valeur documentaire</i>	11
2.1.1 <i>Ancienneté</i>	11
2.1.2 <i>Valeurs historiques</i>	11
2.2 <i>Valeur architecturale</i>	19
2.2.1 <i>Degré d'authenticité</i>	19
2.2.2 <i>État physique</i>	23
2.2.3 <i>Concepteur</i>	23
2.2.4 <i>Œuvre du concepteur</i>	25
2.2.5 <i>Production courante</i>	26
2.3 <i>Valeur environnementale</i>	28
2.3.1 <i>Aménagement du terrain</i>	28
2.3.2 <i>Cadre environnant</i>	28
2.3.3 <i>Point d'intérêt</i>	29
3. ÉNONCÉ DE LA VALEUR PATRIMONIALE.....	30
4. CONCLUSION.....	32
5. RECOMMANDATIONS.....	32
6. BIBLIOGRAPHIE.....	34
7. DOCUMENTATION ICONOGRAPHIQUE ANCIENNE ET ACTUELLE.....	39

iii. LISTE DES FIGURES

FIG 1 : Plan de localisation du secteur	39
FIG 2: Les édifices à l'étude	39
FIG 3 : St. Catherine Street West, Shopping District, Montréal, Québec, s.d.	40
FIG 4 : Église méthodiste Douglas, érigée en 1878	40
FIG 5 : Extrait de <i>Map of the City and Suburbs of Montreal</i>, John Adams, 1825	41
FIG 6 : Extrait de <i>Fortifications Surveys, 1866-1872</i>	41
FIG 7: Extrait de <i>Plan of the City of Montreal</i>, Plunkett & Brady, 1872	42
FIG 8 : Extrait de <i>Atlas of the City and Island of Montreal</i>, H.W. Hopkins, 1879	42
FIG 9 : Le Western Park, avenue Atwater, Montréal, s.d.	43
FIG 10 : Extrait de <i>Atlas of the City of Montreal</i>, Charles E. Goad, 1890	43
FIG 11 : Extrait de <i>Atlas of the City of Montreal</i>, Charles E. Goad, 1912	44
FIG 12: Extrait de <i>The Insurance plan of the City of Montreal</i>, The Underwriter Survey Bureau, 1940	44
FIG 13: Rue Sainte-Catherine, intersection de la rue Atwater, 1952	45
FIG 14 : Extrait de <i>The Insurance plan of the City of Montreal</i>, The Underwriter Survey Bureau, 1951	45
FIG 15 : Extrait du plan d'utilisation du sol, Service de l'habitation et de l'urbanisme, Montréal, 1958	46
FIG 16 : Extrait du plan d'utilisation du sol, Service de l'habitation et de l'urbanisme, Montréal, 1990	46
FIG 17 : Le Ouimetoscope en 1907 : le premier véritable cinéma montréalais	47
FIG 18 : L'ancien mur de pierre de l'église Douglas construite en 1878 a été intégré au théâtre Séville lors de sa construction	47
FIG 19 : Entrée du théâtre Séville en 1929	48

FIG 20 : Entrée du théâtre Séville en 1953	48
FIG 21 : Façade du théâtre Séville en 1987, peu après sa fermeture	49
FIG 22 : Façade de l'ancien théâtre Séville en 2007	49
FIG 23 : Intérieur du théâtre Séville dans les années 1960	50
FIG 24 : Intérieur du théâtre Séville dans les années 1960	50
FIG 25 : Façade du 2219 de la rue Sainte-Catherine Ouest	51
FIGS 26 et 27 : Façades du 2201(à gauche) et du 2203-2211 (à droite), rue Sainte-Catherine Ouest	51
FIG 28 : Façade du 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest	52
FIG 29 : Façade du 2171, rue Sainte-Catherine Ouest	52
FIG 30: Intérieur de l'ancien théâtre Séville, 4 octobre 2007	53
FIG 31 : Intérieur de l'ancien théâtre Séville, 2007	53
FIG 32 : La façade latérale est de l'édifice est complètement écroulée	54
FIG 33 : État physique de la façade de l'ancien théâtre Séville	54
FIG 34 : Rez-de-chaussée placardé du 2201-2211, rue Sainte-Catherine Ouest	55
FIG 35 : État physique des façades du 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest	55
FIG 36 : Ancien hôtel de ville de Sainte-Cunégonde, actuellement le poste incendie no 22 de la Ville de Montréal	56
FIG 37 : La façade du théâtre Corona en 1930 (nommé à l'origine le Family Theatre)	56
FIG 38 : La façade du théâtre Corona en 1987	57
FIG 39 : Façade du théâtre Rialto en 1924	57
FIG 40 : Salon de la mezzanine du théâtre Empress en 1928	58
FIG 41 : Le théâtre Rivoli en 1930	58
FIG 42 : L'intérieur de style « atmosphérique » du théâtre Granada	59
FIG 43 : Plan de localisation du secteur à l'étude	59

FIG 44 : L'ancien théâtre Séville se distingue du cadre bâti environnant.....	60
FIG 45 : Le Square Cabot, situé à proximité du secteur à l'étude	60
FIG 46 : Les bâtiments du secteur à l'étude sont maintenant tous inoccupés.....	61
FIG 47 : Le secteur à l'étude fait partie d'un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (24.E.8 rue Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater)	61

1. INTRODUCTION

1.1 Présentation du mandat et de son contexte

Les bâtiments situés du côté nord de la rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Chomedey et Lambert-Closse dans l'arrondissement de Ville-Marie à Montréal (**FIG 1**) constituent le sujet de la présente étude patrimoniale. Outre l'édifice ayant logé l'ancien théâtre Séville de 1928 à 1984 (le 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest), l'îlot à l'étude est composé d'anciens bâtiments résidentiels de trois étages transformés en bâtiments à vocation commerciale (2171, 2187-2195, 2201-2211 et 2219, rue Sainte-Catherine Ouest) qui sont, à l'heure actuelle, complètement abandonnés (**FIG 2**). Cette étude a été réalisée pour répondre à un mandat du propriétaire du site, lequel a par ailleurs retenu les services du Groupe Cardinal Hardy afin d'élaborer un projet d'une résidence pour étudiants devant répondre principalement aux besoins de l'université Concordia. Elle veille à définir et à analyser les caractéristiques historiques, architecturales et environnementales de ces édifices qui contribuent à leur valeur patrimoniale et cela, dans le but de guider les décisions concernant leur avenir.

Depuis quelques années, la section de la rue Sainte-Catherine Ouest où est situé l'îlot à l'étude a subi une sérieuse perte de vitalité en raison, notamment, de la fermeture en 1996 du Forum de Montréal et de la fermeture de nombreux commerces et restaurants. Un nombre important d'édifices commerciaux sont maintenant abandonnés, ce qui contribue à la dégradation du cadre urbain et de la qualité de vie de ce secteur. D'autre part, l'Université Concordia est à la recherche de nouveaux espaces afin de poursuivre l'expansion de son campus Sir George-Williams au centre-ville. De nouveaux pavillons, tels le Pavillon intégré Génie, informatique et arts visuels et l'École de gestion John-Molson ont récemment été construits à proximité de la station de métro Guy-Concordia. Le site à l'étude, lequel a l'avantage de se trouver à distance de marche du campus, présente un potentiel intéressant pour l'établissement de nouvelles résidences étudiantes, dont la présence s'avère essentielle pour l'Université Concordia.

Présentation de l'équipe de recherche

Cette étude a été rédigée par Christine Boucher, consultante en patrimoine, titulaire d'un baccalauréat en architecture et d'une maîtrise en Conservation de l'environnement bâti. La recherche a été effectuée par Caroline Tanguay, consultante en patrimoine, titulaire d'un baccalauréat en histoire de l'art et d'une maîtrise en Conservation de l'environnement bâti.

Description de la méthodologie

Cette étude patrimoniale a été rédigée selon les termes de références qui nous ont été fournis par la Ville de Montréal et qui s'inscrivent dans des pratiques reconnues internationalement. Diverses sources ont été consultées pour l'élaboration de ce travail : sources bâties, sources primaires et sources secondaires.

Nous traiterons dans un premier temps de la valeur historique du site et des bâtiments à l'étude, en prenant en considération l'évolution du site dans son milieu d'insertion. La valeur architecturale des divers bâtiments sera abordée dans un second temps. Enfin, la valeur environnementale fera l'objet d'une dernière analyse avant de procéder à la synthèse de la valeur patrimoniale de l'ensemble et à la formulation de la conclusion et des recommandations.

Principales sources

Les bâtiments eux-mêmes constituent les sources bâties les plus importantes. Un examen de l'extérieur nous a permis d'analyser l'emplacement de leur site dans la trame urbaine, leur architecture afin de mieux en comprendre leur conception, leur évolution dans le temps ainsi que leur rapport avec l'environnement bâti du voisinage immédiat.

Pour atteindre les objectifs de cette étude, les recherches documentaires ont été faites dans les principaux centres d'archives et bibliothèques de Montréal; la liste de ces derniers est présentée en bibliographie. L'analyse systématique des principales cartes historiques de Montréal se rapportant à ce secteur nous a permis de comprendre l'évolution morphologique du site au fil des années. Pour leur part, les rôles d'évaluation foncière de la Ville de Montréal ont été très utiles

pour la datation des bâtiments. De plus, l'examen de certains actes de notaires et de l'*Index aux immeubles* du Bureau de la publicité des droits du Ministère de la Justice du Québec¹ a fourni des informations éclairantes sur l'acquisition de propriétés avant la construction des bâtiments dont il est question dans cette étude. Mentionnons également la pertinence de divers articles parus dans les principaux quotidiens montréalais, tels *La Presse* et *The Gazette*, traitant du théâtre Séville. Finalement, une étude patrimoniale réalisée en 1990 par Monique Jarry² sur le théâtre Séville, de même que l'ouvrage de Dane Lanken intitulé *Montreal Movie Palaces*³, qui répertorie les principales salles de théâtres et de cinéma à avoir été construites à Montréal entre 1884 et 1938, nous ont permis d'analyser l'importance historique et architecturale de cet ancien théâtre.

Remerciements

Nous tenons à remercier sincèrement pour leur aide et leur précieuse collaboration tout au long de la réalisation de cette étude :

- Mme Lucie Lafortune, technicienne à la Section de la gestion de documents de la section des archives de la Ville de Montréal, pour son dévouement dans le cadre de cette recherche;
- Monsieur Paul Chénier, bibliothécaire de référence au Centre Canadien d'Architecture;
- Monsieur Daniel Durand, du Groupe Cardinal Hardy, qui a rassemblé les données préliminaires sur cet îlot;
- Monsieur Jean-Claude Marsan, architecte et urbaniste, qui a révisé cette étude à titre gracieux.

¹ Bureau de la publicité des droits de Montréal : Actes nos 5 390 333; 73 118; 87 236; 101 136; 102 016; 107 087; 212 593; 357 997; 838 285; 1 168 912; 5 057 050; 61 580.

² Monique Jarry. *Le théâtre Séville. Étude historique et évaluation patrimoniale*. Montréal, Service de l'habitation et du développement urbain, Ville de Montréal, 1990, 17 pages.

³ Dane Lanken. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era 1884-1938*. Waterloo (Ontario), Archives of Canadian Art and Penumbra Press, 1993, 190 pages.

2. ÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

2.1 Valeur documentaire

2.1.1 Ancienneté

Le théâtre Séville, construit en 1928, fait partie de la vingtaine de salles de théâtres de quartier (que l'on nomme « palaces de quartier ») à avoir été construites entre les années 1915 et 1930 à Montréal et ses environs. À l'instar de ces autres salles, comme notamment le théâtre Rivoli, le Rialto, l'Empress, l'Outremont, le Granada, le Monkland, le Château et le Snowdon, il témoigne de la croissance et du développement urbain qui s'opèrent dans les divers quartiers montréalais au cours des premières décennies du XXe siècle.

Les autres bâtiments à l'étude, situés dans la rue Sainte-Catherine Ouest, entre la rue Chomedey à l'est et Lambert-Closse à l'ouest, résultent de différentes époques de constructions. Mis à part le 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest, qui constitue la plus ancienne construction du site, les autres bâtiments ne sont pas les constructions d'origine, ou du moins ils ont été fortement altérés depuis leur construction.

2.1.2 Valeurs historiques

Sur le plan de la valeur historique, cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest témoigne des changements sociaux et urbains qui ont eu lieu au fil des ans dans la métropole. Jusqu'en 1890, cette artère, tout comme l'ensemble du quartier Saint-Antoine, demeure essentiellement résidentielle. C'est à la suite de la Première Guerre mondiale, et particulièrement au cours des années vingt, que la rue Sainte-Catherine Ouest acquiert le caractère commercial qu'on lui connaît aujourd'hui (**FIG 3**). Plusieurs anciens logements situés au rez-de-chaussée des immeubles sont transformés en locaux commerciaux et d'autres bâtiments à vocation résidentielle construits vers la fin du XIXe siècle sont remplacés par des immeubles à vocation commerciale.

Les bâtiments situés sur le site à l'étude illustrent bien ce constat. D'autre part, la présence de l'ancien théâtre Séville témoigne de l'histoire des théâtres montréalais de quartier et du choix de la rue Sainte-Catherine comme lieu de prédilection pour l'érection de ces populaires lieux de divertissement. Érigé à l'intersection nord-ouest de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la rue Chomedey, cet édifice est situé à l'emplacement de l'ancienne église méthodiste Douglas construite en 1878 dont il reste à l'arrière les vestiges d'un mur. Le théâtre Séville est d'abord destiné aux projections cinématographiques ainsi qu'aux représentations théâtrales. Puis, vers la fin des années 1940, le cinéma devient une salle de concert de musique populaire pour ensuite concentrer ses activités sur la projection de films. Cet établissement, qui a jadis connu une grande popularité et qui a accueilli de grands noms comme Frank Sinatra, Jerry Lewis et Peggy Lee, ferme définitivement ses portes en 1984.

L'histoire du quartier

Les Sulpiciens, les seigneurs de l'île de Montréal, sont les premiers occupants du secteur où est situé le site à l'étude, secteur qu'on appelle aujourd'hui le « quartier centre-ville Ouest ». Ils y possèdent une ferme, des vergers, des vignobles et une carrière de pierres⁴. Par la suite, d'immenses domaines résidentiels apparaissent sur les flancs de la montagne : les riches marchands de fourrure y font notamment construire leur maison de campagne. À partir de 1830, la ville commence à prendre de l'expansion et ces grandes propriétés de campagne sont graduellement divisées en lots à construire.

La future métropole canadienne s'avère à cette époque en pleine transformation. Alors que le cœur de la cité de la période préindustrielle, dont le territoire est connu aujourd'hui comme le Vieux-Montréal, devient de plus en plus « unifonctionnelle et tertiaire »⁵, le développement du port favorise l'essor industriel en assurant l'importation de matières premières et l'exportation de produits manufacturés provenant principalement des usines établies le long du canal Lachine. Les quartiers ouvriers s'étendent alors en périphérie de l'ancienne cité, notamment dans le voisinage du canal, et se caractérisent par un habitat populaire à logements multiples. Pour sa part, la

⁴ Michelle Benoît et Roger Gratton. *Pignon sur rue : les quartiers de Montréal*, section 3, « Le pouvoir de la montagne : Le patrimoine de Montréal, Quartiers du centre-ville Ouest ». Montréal, Éditions Guérin, 1991, p. 64.

⁵ Gournay, Isabelle (dir.) et Vanlaethem, France. *Montréal Métropole, 1880-1930*. Montréal, Centre Canadien d'Architecture, 1998, p. 85.

nouvelle bourgeoisie anglophone, qui fait fortune dans le commerce, l'industrie, les finances et le transport, quitte à partir des années 1850 la vieille ville pour aller habiter un nouveau quartier en développement sur les pentes pittoresques du mont Royal⁶.

C'est avant tout l'arrivée des Sœurs Grises en 1869 qui stimule le développement résidentiel du quartier où se situe l'îlot à l'étude. De plus, le prolongement vers l'ouest de la rue Sainte-Catherine⁷ et l'ouverture des rues qui lui sont adjacentes entre 1870 et 1880 permet à la construction domiciliaire de battre son plein dans le quartier⁸. C'est d'ailleurs à cette époque, plus précisément en 1878, que l'église méthodiste Douglas (**FIG 4**) est bâtie au coin de la rue Chomedey, à l'emplacement du futur théâtre Séville. Au début du XXe siècle, la fonction commerciale commence à prendre pied progressivement dans ce secteur. Les commerces de détail quittent les rues Saint-Paul et Notre-Dame pour s'installer rue Sainte-Catherine, jusque-là réservée à des résidences cossues. Les rez-de-chaussée de certaines habitations sont transformés en local commercial et leurs étages deviennent des bureaux, alors que les autres sont progressivement démolies. En 1910, la rue Sainte-Catherine devient la principale artère commerciale de la ville⁹. Les transformations successives qu'ont subies les bâtiments résidentiels construits à l'origine sur l'îlot à l'étude, et adjacents à l'église Douglas, témoignent de cette transformation urbaine.

Le site et son évolution

Avant de se pencher sur les bâtiments à l'étude, il est important, du point de vue historique, de comprendre de quelle façon a évolué l'îlot sur lequel ceux-ci sont insérés et, plus particulièrement, de quelle façon a évolué le site sur lequel ils sont érigés. Cette analyse sera faite

⁶ *Ibid.*

⁷ C'est l'architecte John Ostell qui propose, en 1842, le prolongement de plusieurs artères vers l'ouest, dont Sainte-Catherine et Sherbrooke, dans un paysage occupé par des vergers. Site Web du *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, fiche du secteur rue Sainte-Catherine Ouest (entre Guy et Atwater), consulté le 19 décembre 2007 : http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_zone.php?affichage=fiche&civique=&voie=0&est_ouest=&apellation=rue%20SainteCatherine%20Ouest&arrondissement=0&protection=0&batiment=oui&zone=oui&lignes=25&type_requete=simple&id=1114

⁸ Ville de Montréal. *Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Ville-Marie de Montréal*, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, 2005, p.48 : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/25_EVALUATION_PATRIMOINE_VILLE-MARIE.PDF

⁹ Benoît et Gratton, *op. cit.*, p. 76.

au moyen de la succession des cartes historiques et permettra de prendre connaissance de la dynamique particulière propre au développement du lieu en question.

Comme il est possible de l'observer sur la carte de John Adams de 1825 (**FIG 5**), le quartier Saint-Antoine sis au nord-ouest des anciens murs de fortifications de la ville de Montréal (démolis entre 1801 et 1817), est, dans le premier quart du XIX^e siècle, loti essentiellement à proximité de la rue Saint-Antoine d'est en ouest. Le secteur situé au nord de cette artère n'est pas encore loti, sauf quelques exceptions, et le tracé de la rue Sainte-Catherine Ouest s'arrête à la rue Saint-Alexandre, immédiatement à l'ouest de la rue De Bleury.

La carte des Fortifications Surveys de 1866-1872 (**FIG 6**) nous présente quant à elle le prolongement de la rue Sainte-Catherine Ouest jusqu'à la rue du Fort, juste à l'est de la rue Chomedey, rue qui borde l'îlot à l'étude dans sa limite est. Ce secteur, situé à proximité au sud du Grand Séminaire et du Collège de Montréal, tous deux sis dans la rue Sherbrooke, n'est toutefois pas encore développé. Pour sa part, la carte de Plunkett & Brady datant de 1872 (**FIG 7**) nous montre le prolongement de la rue Sainte-Catherine Ouest jusqu'à l'îlot concerné et la projection (représentée sur la carte par des pointillés) des rues qui lui sont adjacentes au nord telles les rues Chomedey et Closse¹⁰.

C'est sur la carte de Hopkins de 1879 (**FIG 8**) que l'on retrouve une première indication du développement du lieu concerné. Comme en témoigne ce document, le quartier Saint-Antoine commence à connaître un développement résidentiel important, grâce, notamment, au prolongement vers l'ouest de la rue Sainte-Catherine et de plusieurs voies qui lui sont adjacentes. On remarque la présence de l'église méthodiste Douglas, construite en 1878 à l'angle nord-ouest des rues Sainte-Catherine Ouest et Chomedey. Les huit lots de mêmes dimensions qui lui sont adjacents à l'ouest et qui correspondent actuellement au terrain sur lequel sont érigés les édifices voisins de l'ancien théâtre Séville, demeurent pour leur part encore vacants. Ces lots, tout comme

¹⁰ La rue Lambert-Closse, désignée sous ce nom en 1981 en l'honneur du notaire et marchand Raphaël-Lambert Closse (1618-1662), est connue pendant une centaine d'années comme la rue Closse. *Répertoire historique des toponymes montréalais* : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1560,11245605&_dad=portal&_schema=PORTAL, consulté le 4 janvier 2008.

ceux qui bordent la rue Closse du côté est, appartenait à un dénommé J.L. Cassidy. Sauf quelques exceptions près, les lots longeant la rue Sainte-Catherine à l'ouest de la rue du Fort ne sont pas encore occupés. On remarque également la présence d'un square (*Public Square*¹¹) (**FIG 9**) à l'intersection des rues Sainte-Catherine Ouest, Closse, Quiblier et de l'avenue Atwater, espace vert qui correspond à l'actuel Square Cabot.

La carte de Goad de 1890 (**FIG 10**) est intéressante, car elle est la première à montrer un changement significatif relativement à l'évolution du site qui nous concerne. Le secteur présente un développement urbain grandissant qui se traduit par la construction de nombreux bâtiments essentiellement concentrés à l'est de la rue Closse et au sud de la rue St-Luke. Cinq des huit lots bordant la rue Sainte-Catherine Ouest sont construits et on retrouve, adjacent à l'ouest de l'église méthodiste Douglas, une construction dont la fonction est probablement reliée à ce lieu de culte.

La carte de Goad de 1912 (**FIG 11**) nous montre pour sa part un secteur urbain dont les lots sont quasi totalement construits. Le bâtiment adjacent à l'église que l'on retrouvait sur la précédente carte est désormais démoli et un nouveau bâtiment doté d'une forme en plan particulière jouxte l'église dans sa partie arrière¹². Les trois lots situés à l'ouest du lieu de culte qui étaient vacants en 1890 sont désormais bâtis.

C'est sur la carte des Underwriters de 1940 (**FIG 12**) que l'on aperçoit pour la première fois le théâtre Séville construit en 1928 à l'emplacement de l'ancienne église méthodiste Douglas¹³. Un nouveau bâtiment, dénommé *Séville apart.*, occupe pour sa part le terrain adjacent au théâtre, lequel était devenu vacant au début du siècle. Les autres lots adjacents sont tous occupés par des immeubles à appartements dont les rez-de-chaussée sont dotés de locaux commerciaux, notamment des restaurants. Mentionnons que les cinq premiers lots à avoir été construits sur le

¹¹ Ce square portera plus tard le nom de « Western Park », puis adoptera son nom actuel en 1957, le « Square Cabot », en l'honneur du monument à Jean Cabot (Giovanni Cabot, 1455-1498, navigateur vénitien qui atteint le Labrador et Terre-Neuve en 1496 et 1497, plusieurs années avant Jacques-Cartier) offert par les Italiens du Canada à la Ville de Montréal en 1935. *Répertoire historique des toponymes montréalais*, op. cit.

¹² Selon la carte de l'*Insurance plan of the City of Montreal* de Charles Goad, 1915 (vol. 2), il s'agirait d'une école.

¹³ En 1925, la communauté méthodiste Dominion s'est jointe à la communauté méthodiste Douglas, église sise dans le secteur commercial des rues Sainte-Catherine et Chomedey. Les deux communautés, appelées Dominion-Douglas, sont devenues membres de l'Église Unie du Canada lors de sa fondation, le 10 juin 1925. Site Web de la Mountainside United Church : <http://www.uquebec.ca/musique/orgues/quebec/sandrewddc.html> Consulté le 19 décembre 2007.

site s'avancent désormais jusqu'au trottoir, ne dégagant aucune marge de recul. On peut se questionner à savoir si les bâtiments d'origine ont été complètement démolis puis reconstruits, ou s'ils ont plutôt fait l'objet d'un ajout dans leur partie avant. On remarque également la présence du Forum de Montréal¹⁴ (**FIG 13**), bâtiment inauguré en 1924 au 2313, rue Sainte-Catherine Ouest, entre l'avenue Atwater et la rue Closse, surtout connu comme le lieu où jouait et s'entraînait le club de hockey sur glace les Canadiens de Montréal.

La carte des Underwriters de 1951 (**FIG 14**) ne témoigne d'aucun changement significatif quant à la fonction de l'îlot et à sa composition sauf en ce qui concerne les agrandissements arrière réalisés sur plusieurs des bâtiments. Ces modifications ont sans contredit contribué à la perte de la cohérence intérieure d'origine de ces édifices. Divers commerces, tels des restaurants, une pâtisserie, une librairie, des tavernes et cabarets et d'autres services tels un barbier et une buanderie, occupent les rez-de-chaussée des bâtiments contigus comme en fait foi le plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal de 1958 (**FIG 15**). Le secteur ne changera guère au cours des années qui suivent si ce n'est de la fermeture du théâtre Séville en 1984 qui laissera vacant l'édifice à l'angle de la rue Sainte-Catherine Ouest et Chomedey. Puis, nombre de commerces quitteront tour à tour le quartier, laissant ainsi inutilisés plusieurs des rez-de-chaussée des édifices à l'étude, comme en témoigne le plan d'occupation du sol de la Ville de Montréal de 1990 (**FIG 16**). Cette perte de vitalité que subit ce secteur s'aggraverait suite à la fermeture, en 1996, du Forum de Montréal.

L'histoire des salles de théâtre et de cinéma à Montréal

La première véritable salle de théâtre à avoir été aménagée à Montréal remonte à 1804 : elle est située à l'étage d'un entrepôt de la rue Saint-Sulpice près de la rue Saint-Paul. Il faut attendre 1824 pour assister à la construction du premier bâtiment véritablement conçu pour des représentations théâtrales, soit le théâtre Royal, situé rue Saint-Paul¹⁵. Ce théâtre est remplacé par

¹⁴ Avant la construction du Forum en 1924, on retrouvait à cet endroit un centre couvert de patin à roulettes ainsi qu'une patinoire extérieure, construits par Joseph-Alphonse Christin. En 1924, un consortium achète le terrain de Christin et fait construire, pour la somme de 406 000 \$, un amphithéâtre de 9300 places pour le club de hockey des Maroons de Montréal. Site Web de Wikipédia : http://fr.wikipedia.org/wiki/Forum_de_Montr%C3%A9al, consulté le 4 janvier 2008.

¹⁵ Le théâtre Royal, qui se situait sur un emplacement actuellement occupé par le marché Bonsecours, est démoli en 1844. Communauté urbaine de Montréal, Service de planification du territoire. *Répertoire d'architecture*

le Royal Olympic Theatre, érigé Place Jacques-Cartier, qui sera lui-même rapidement surclassé par le Hayes, angle Notre-Dame et Square Dalhousie. En 1852 s'ouvre un nouveau théâtre Royal, qui allait devenir le centre de la vie artistique montréalaise de la seconde moitié du XIXe siècle¹⁶. C'est à partir de 1890 que l'on assiste à une prolifération des théâtres, avec, notamment, le Queen's (1891), le théâtre Français (1893), le Monument National (1894), le théâtre des Variétés (1898) et Les Nouveautés (1901). Toutes ces salles sont conçues comme des salles de théâtre et on y présente autant des pièces classiques que du boulevard, du vaudeville et du burlesque.

À l'orée du XXe siècle, ces salles vont devoir être recyclées pour permettre les représentations cinématographiques. À Montréal, la première séance de cinéma a lieu en 1896 au St.Lawrence Hall par deux agents des frères Lumière¹⁷. À la suite de la création de la compagnie de films « Ouimet Film Exchange » par Ernest Ouimet en 1902, le cinéma s'infiltré progressivement dans les salles de théâtres, comme complément de programme ou comme entracte pendant les représentations théâtrales. Le Ouimetoscope (**FIG 17**), salle comptant 1200 places inaugurée en 1907, constitue le premier « véritable cinéma » de Montréal. Puis, plusieurs salles cinématographiques font leur apparition, se concentrant majoritairement aux environs de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent. Certaines d'entre elles sont aménagées à même des bâtiments existants tandis que d'autres sont des constructions neuves expressément érigées pour répondre aux besoins de ce nouvel art.

Entre 1915 et 1930, une vingtaine de palaces de quartier sont construits à Montréal et en périphérie. Les chaînes United Amusement, Independant Amusement et Confederation Amusement, nées suite à la fusion de plusieurs petites firmes, sont responsables de la construction de la majorité des salles érigées dans l'ouest du centre-ville, dans les nouveaux quartiers montréalais et au sein des banlieues cossues¹⁸. Ces salles, dont le Séville constitue un excellent exemple, témoignent de l'expansion et du développement urbain qu'a connu la métropole dans la première moitié du XXe siècle. À l'instar des autres salles de quartier, comme le théâtre Arcade, le Family, le Regent, le Rialto, le Rivoli, l'Empress, l'Outremont, le Granada,

traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture commerciale III. Les magasins, les cinémas. Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, p. XXI.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*, p. XXII.

¹⁸ Jarry, *op. cit.*, p. 6.

le Monkland, le Château et le Snowdon, le théâtre Séville faisait partie des meilleurs spécimens qui ont marqué les belles années du cinéma, entre 1910 et la Seconde Guerre mondiale¹⁹.

Le théâtre Séville

Dès son ouverture en 1929, le théâtre Séville, qui constitue la quatorzième salle construite par la chaîne United Amusement Corporation, se spécialise dans les représentations cinématographiques ainsi que les représentations théâtrales. La présentation de spectacles sur scènes est abandonnée lorsque le cinéma parlant, qui apparaît au début des années 1930, devient un divertissement en soi²⁰. C'est dans les années 1940 que le théâtre Séville cesse de présenter des films cinématographiques pour devenir une salle de concert qui met en vedette des groupes de musique populaire, des spectacles de danse et des humoristes. Parmi les artistes connus qui y ont performé, mentionnons notamment Frank Sinatra, Jerry Lewis, Peggy Lee, The Bell Sisters, Tony Bennett, Billy Daniels, Nat King Cole, Johnnie Ray, Harry Belafonte, Frankie Lymon et Connie Francis²¹. Puis, au cours des années 1960, le Séville retrouve sa fonction de salle de cinéma, en raison, notamment, des spectacles rock que le Forum commence à présenter²². Lorsque la chaîne United Amusements s'en départit en 1973, le Séville est rouvert comme salle de cinéma de répertoire. On y présente notamment le « Rocky Horror Picture Show ». À la suite de l'ouverture de nombreux complexes cinématographiques, la fréquentation du Séville a baissé énormément et l'édifice doit fermer définitivement ses portes au public en 1984.

¹⁹ Communauté urbaine de Montréal, *op. cit.*, p. XXIV.

²⁰ Jarry, *op. cit.*, p. 8.

²¹ « Seville Theatre ». *Urban Lookout*, 26 mars 2007, <http://urbanlookout.wordpress.com>, consulté le 19 décembre 2007.

²² Plusieurs artistes et groupes de renommée internationale, tel notamment The Beatles, The Rolling Stones, Bob Dylan, Metallica et Céline Dion, s'y sont produits.

2.2 Valeur architecturale

Sur le plan de la valeur architecturale, l'ancien théâtre Séville, cité monument historique en 1990 par la Ville de Montréal, possède une architecture représentative des salles de cinéma de quartier montréalaises construites avant 1940. Conçu par l'architecte montréalais Cajetan Dufort et décoré par le célèbre décorateur Emmanuel Briffa, le Séville est le premier cinéma de Montréal à posséder un plafond à ciel étoilé, et l'un des trois seuls cinémas atmosphériques montréalais, avec le Monkland et le Granada. L'édifice a subi des dommages importants suite à un incendie survenu en 1968. Sa façade, bien que le rez-de-chaussée ait fait l'objet d'interventions malheureuses, possède un certain intérêt patrimonial par la conservation de son homogénéité et de son ordonnance. Son état physique est toutefois déplorable : le bâtiment est laissé à l'abandon depuis plusieurs années et son intérieur est totalement démoli.

En ce qui concerne les autres bâtiments à l'étude, seul l'édifice situé au 2187-2195 (la première construction du site datant du début du XXe siècle) et, dans une moindre mesure, celui situé au 2219, méritent considération en raison de leur ancienneté et de la conservation de leurs caractéristiques architecturales d'origine. Mentionnons que les rez-de-chaussée de tous les bâtiments sont placardés, tout comme la majorité des fenêtres. De plus, l'absence de toute continuité stylistique au niveau de ce groupe de bâtiments diminue la valeur patrimoniale qui y est associée.

2.2.1 Degré d'authenticité

L'ancien théâtre Séville

Cet édifice de plan rectangulaire mesure 24,2 m de front par 33,7 m de profondeur avec un léger décroché pour les murs latéraux. Son parement extérieur est composé de brique, à l'exception de la façade arrière (**FIG 18**), laquelle est constituée de l'ancien mur en moellons de l'église Douglas, érigée sur le site en 1878, qui fut conservé et intégré à la façade arrière du théâtre lors de sa construction. Les fondations du cinéma sont en béton et sa structure est en acier.

À l'origine, le rez-de-chaussée se divise en trois parties, soit l'entrée du cinéma au centre, et, de part et d'autre, les façades de deux commerces (**FIG 19**). Cette composition tripartite se traduit également en façade au niveau de l'étage où l'on retrouve trois travées séparées par des pilastres encastrés. La travée centrale est composée d'une triple baie surplombant l'entrée du cinéma. La pierre artificielle, matériau fort populaire à l'époque de la construction du théâtre, est utilisée pour encadrer chacune des ouvertures. Une corniche à modillons et un couronnement rehaussé de médaillons complètent le décor de la façade. Une grande enseigne verticale et une marquise en fer forgé ornementée dans sa partie supérieure de fleur de lys et de palmettes surplombent l'entrée de l'édifice.

Le rez-de-chaussée a subi quelques modifications au fil des ans. Une photo datant de 1953 (**FIG 20**) en témoigne. Une billetterie extérieure est intercalée entre les portes d'entrée et la marquise d'origine a été substituée par une marquise de plus grande dimension au goût du jour, illuminée par une combinaison d'ampoules et de néons. L'enseigne verticale à néons et la nouvelle marquise, qui était une des plus ornementées à Montréal²³, dateraient toutes deux des années 1940. La marquise a été retirée en 1996²⁴ et l'enseigne verticale a également subi le même sort. Le rez-de-chaussée de l'édifice est aujourd'hui placardé comme toutes les baies de la façade. Le reste de sa façade a tout de même conservé son homogénéité et son ordonnance (**FIGS 21 et 22**).

Le décor intérieur d'origine de cette salle, qui pouvait accueillir jusqu'à 1150 personnes²⁵, est réalisé en 1928 par Emmanuel Briffa et peut être qualifié de style atmosphérique²⁶. Les murs de la salle, qui simulaient un appareillage de pierre, donnaient l'illusion d'un château espagnol²⁷. Un article paru dans le quotidien *La Presse*²⁸ en 1929 nous en fournit une description détaillée :

«.. la salle, de style composite espagnol, aux fines colonnades, dont les murs de craftex de teinte or sont percés ici et là de médaillons ovales de tons bleus et rouges, le tout surmonté d'un plafonnier reproduisant un ciel d'été, constellé d'étoiles, et sur lequel d'ingénieux

²³ Société des salles anciennes, Theatres's Trust. *The Seville Theatre, 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest, Montreal*, Montréal, 1990.

²⁴ Éric Trottier, « Le Séville a perdu sa marquise », *La Presse*, 21 octobre 1996.

²⁵ Lanken, *op. cit.*, p. 131.

²⁶ Voir la section « Production courante » pour plus d'information à ce sujet.

²⁷ Société des salles anciennes, Theatres's Trust, *op. cit.*, p. 3.

²⁸ «La United Amusement inaugure brillamment le «Séville» hier soir», *La Presse*, Montréal, le 23 mars 1929.

jeux d'éclairage font évoluer des nuages. Douze cents sièges s'y étagent en pente, de façon à ce que chaque partie de la salle, le spectateur soit parfaitement à l'aise de tout suivre sur l'écran ou sur la scène».

Pas moins de vingt ans plus tard, le décorateur d'origine belge Oscar Glas procède à la redécoration de cet espace intérieur (**FIGS 23 et 24**), probablement en raison des dommages causés à la salle par un incendie. En voulant la remettre au goût du jour, il privilégie un décor plus épuré et des couleurs pastel pour remplacer l'ancien décor atmosphérique. Les riches drapées de velours rouge et certains éléments décoratifs se sont retrouvés au monastère des Pères Prémontrés, alors à Saint-Bernard-de-Lacolle²⁹. Le décor incluait notamment des têtes de dragons rugissants, faits de plâtre, et des lampadaires de style espagnol, également en plâtre.

Il ne reste absolument rien de l'intérieur du théâtre, lequel se présente aujourd'hui comme une coquille vide. De plus, aucune photo ancienne connue ne témoigne de la qualité et de l'originalité de cet espace. Au fil des ans, plusieurs modifications y ont été apportées, dont l'ajout de cloisons à mi-hauteur des murs latéraux afin d'aménager des issues de secours et une avant-scène dissimulant une fosse d'orchestre s'avancant jusqu'aux premiers fauteuils du parterre³⁰.

Les autres bâtiments à l'étude

2219, rue Sainte-Catherine Ouest (FIG 25)

Ce bâtiment de trois étages en pierre calcaire aurait été construit vers 1926. Il remplace, totalement ou en partie, un bâtiment en brique et en pierre construit avant 1890 sur le site qui occupait l'un des cinq lots contigus. Il est fort possible que l'on ait ajouté à l'édifice d'origine, qui est chapeauté d'un toit mansardé, la partie avant coiffée d'un toit plat³¹. Le bâtiment semble avoir conservé l'essentiel de ses caractéristiques d'origine. Son rez-de-chaussée a pour sa part subi des transformations au fil des ans. Ce bâtiment traduit les tendances de l'architecture vernaculaire et commerciale de la rue Sainte-Catherine.

²⁹ Marie-Claude Girard, «Les cinémas : une espèce menacée», *La Presse*, Montréal, 7 octobre 1995, p. J-4.

³⁰ Jarry, *op. cit.*, p. 10.

³¹ L'ajout de cette nouvelle partie en avancée est visible sur la carte des Underwriters de 1940 (**FIG 12**). Les quatre lots contigus à l'est de ce dernier ont également été transformés de la sorte.

2201-2211, rue Sainte-Catherine Ouest (FIGS 26 et 27)

Ce bâtiment (le 2203-2211 et le 2201) remplace une série de bâtiments en pierre construits à l'origine sur le site, lesquels occupaient quatre lots contigus. Il est le résultat de plusieurs campagnes de rénovation malheureuses. Pour ce qui est du 2203-2211, il faudrait sonder l'arrière du revêtement métallique actuellement en place avant de se prononcer quant à la valeur architecturale du bâtiment. Le 2201, dont on estime que la construction date d'environ 1950, est pour sa part intéressant en regard de sa composition et de l'accent mis sur la verticalité dans sa partie centrale (touche Art Déco). Ce bâtiment ne comporte toutefois pas de valeur patrimoniale.

2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest (FIG 28)

Ces bâtiments de trois étages, dont les façades sont en pierre de grès rouge, font partie d'un ensemble de trois maisons mitoyennes. Nous ne connaissons pas la date exacte de leur construction, mais nous pouvons affirmer qu'il s'agit des premières constructions du site et qu'elles ont été érigées entre 1890 et 1907. Ces bâtiments ont été transformés en appartements au cours du XXe siècle et ont porté le nom de *Rosewing apts.* L'ornementation de ces façades revêtues de grès se concentre autour des ouvertures et au niveau de la corniche à modillons. Un bandeau de pierre (qui n'est probablement pas d'origine) sépare le rez-de-chaussée des étages. Malgré les changements d'usage et des travaux de réfection, ces bâtiments conservent leurs principales caractéristiques architecturales en façade, à l'exception du bâtiment situé à l'est du groupe dont la pierre en façade a complètement été démantelée. Ces façades de pierre de grès rouge possèdent un certain intérêt. Cependant, leur valeur patrimoniale est infirmée par les transformations des rez-de-chaussée et des intérieurs et par l'absence de valeur patrimoniale des bâtiments voisins sur l'îlot.

2171, rue Sainte-Catherine Ouest (FIG 29)

Cette construction de brique de trois étages abritait un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. On sait qu'une construction existait sur ce lot en 1928. Cet immeuble a déjà porté le nom de *Séville apts.* Son style évoque à la fois les plex des quartiers résidentiels et l'architecture hispanique particulièrement au niveau de la toiture. L'immeuble ne détient toutefois aucune valeur patrimoniale. On peut présumer que sa façade témoigne d'une réfection plutôt récente.

2.2.2 État physique

L'état physique de l'ancien théâtre Séville a atteint un point de non-retour. L'édifice a d'abord subi des dommages importants suite à un incendie survenu en 1968. Après avoir été abandonné pendant de nombreuses années, il s'est détérioré faute d'entretien adéquat. En 1994, la façade latérale de brique donnant dans la rue Chomedey s'est effondrée sur le trottoir.

Plusieurs organismes de défense du patrimoine montréalais, dont Héritage Montréal, ont dénoncé la démolition par négligence qu'a subie le théâtre Séville. Selon eux, un entretien adéquat, jumelé à la réalisation des réparations qui s'imposaient, aurait certainement contribué à la sauvegarde de cet immeuble cité monument historique par les instances municipales en 1990.

L'intérieur du théâtre est totalement démoli et absolument rien ne subsiste (**FIGS 30 et 31**). Un système de support permet le maintien et la consolidation de la structure (**FIG 32**). La façade, bien qu'elle ait conservé la plupart de ses caractéristiques architecturales d'origine, est en très mauvais état physique. Son rez-de-chaussée est entièrement placardé, tout comme ses ouvertures (**FIG 33**). La corniche de tôle est rouillée et perforée. Des bris et fissures multiples sont présents en façade, notamment au niveau des encadrements des trois fenêtres et des pilastres de pierre artificielle. On note également des problèmes d'efflorescence et la présence d'un ventre de bœuf prononcé au niveau de la partie supérieure est de la façade³².

L'état physique des autres bâtiments à l'étude n'est pas excellent non plus. Tous les rez-de-chaussée sont placardés ainsi que la plupart des fenêtres d'ailleurs (**FIGS 34 et 35**). L'absence d'entretien de ces constructions, due à leur inoccupation, a contribué à accentuer leur détérioration physique qui est devenue évidente.

2.2.3 Concepteur

De tous les bâtiments à l'étude sur l'îlot concerné, seuls les noms des concepteurs du théâtre Séville sont connus. Deux concepteurs importants sont ainsi associés à la réalisation de ce

³² Information provenant de notes de visite et d'observations consignées le 11 avril 2006 par Daniel Durand, architecte pour le Groupe Cardinal Hardy.

théâtre. Joseph-Cajetan Dufort, architecte, est responsable de sa conception architecturale alors qu'Emmanuel Briffa en a réalisé la décoration intérieure. Toutefois, peu de renseignements existent concernant le type d'association qui existait entre les deux concepteurs et la part respective de l'un ou de l'autre dans la conception du décor architectural, intérieur ou extérieur, du Séville. Certaines sources mentionnent également le nom de l'architecte D.J. Crighton (celui qui est notamment responsable de la conception du théâtre Monkland en 1930) comme possible concepteur du théâtre Séville³³. Bien que les plans aient été signés par Joseph-Cajetan Dufort, on peut émettre l'hypothèse que ce dernier ait pu travailler conjointement avec Crighton.

Joseph Cajetan Dufort, architecte (1868-1936)

Louis-Joseph Cajetan Dufort est né à Montréal en 1868. Après avoir étudié dans diverses institutions montréalaises, il se rend étudier au Massachusetts Institute of Technology de Boston, de 1889 à 1893. Sa pratique d'architecte débute à Montréal en 1895. Il œuvre en solo jusqu'en 1912, année où il s'associe avec Louis-Joseph-Théophile Décary (1882-1952) pour former l'agence Dufort et Décary, architectes (1912-1914). Il décède à Montréal le 6 mai 1936, quelques années après avoir pris sa retraite.

Emmanuel Briffa, décorateur (1875-1955)

Emmanuel Briffa est né en 1875 sur l'île de Malte. Après avoir étudié les arts à Naples, en Italie, il travaille comme décorateur pendant 10 ans dans sa terre d'origine avant de repartir pour l'Italie où il commence à décorer des théâtres. Il quitte l'Europe pour l'Amérique en 1912. Il entreprend là-bas une fulgurante carrière : plusieurs contrats de décorations de théâtres à New York, Chicago, San Francisco et Détroit lui sont attribués. Il séjourne à Montréal à partir de 1920 et décide de s'y installer de façon permanente en 1924. Sa carrière montréalaise est une réussite. De 1920 à 1950, il décore la quasi-totalité des théâtres construits à Montréal et en province. À Montréal, il a travaillé en collaboration avec divers architectes sans jamais s'associer avec aucun d'entre eux. Son implication lors de la conception du théâtre Séville constitue son unique collaboration avec Cajetan Dufort. Il décède à Montréal en 1955.

³³ Lanken, *op.cit.*, p. 130-131.

2.2.4 Œuvre du concepteur

Œuvre de Joseph Cajetan Dufort

L'œuvre de Joseph Cajetan Dufort est importante et se concentre essentiellement à Montréal et dans ses environs. Parmi ses œuvres les plus connues, mentionnons la conception de l'hôtel de ville de Sainte-Cunégonde 530, Vinet (1904) (**FIG 36**) et de l'hôtel de ville de la Cité de Maisonneuve, 4120, Ontario Est (1910-1911), édifice abritant la bibliothèque Maisonneuve depuis 1981. Il est également le concepteur du Vineberg Building, actuellement le Berman Building, situé au 4060, boulevard Saint-Laurent (1912), ainsi que de plusieurs résidences et immeubles d'habitation, dont l'immeuble R.-J.-F.-Lafleur sis au 1039-1047, rue Saint-Denis (1906).

Mis à part le théâtre Séville, l'architecte a réalisé un seul autre théâtre à Montréal, soit le Family Theatre, 2490, Notre-Dame Ouest (1912), aujourd'hui le théâtre Corona, en collaboration avec l'architecte Louis-Joseph-Théophile Décary. Sa façade (**FIG 37**) est typique des nombreuses salles de cinéma construites avant la Première Guerre mondiale : un grand arc roman sur deux étages de hauteur encadre une verrière qui évoque la rosace d'une nef d'église³⁴. L'édifice a été rénové en 1923 par l'architecte D.J. Crighton et redécoré par Emmanuel Briffa. Les appareillages de brique d'origine de la façade, dont la qualité et l'originalité étaient un trait fréquent dans les réalisations de Dufort, ont été supprimés à cette occasion et remplacés par un recouvrement de crépi (**FIG 38**). Le théâtre Séville demeure ainsi le seul théâtre de Dufort ayant conservé l'essentiel de l'intégrité de sa façade malgré son état de délabrement actuel.

Œuvre d'Emmanuel Briffa

Emmanuel Briffa est sans contredit le plus grand décorateur de salles de cinéma à Montréal. En plus d'avoir participé à la décoration de plus de dix-sept salles montréalaises, il aurait réalisé la décoration de deux cents salles de cinéma ailleurs au Canada et aux États-Unis³⁵. Le plus vieux théâtre qui lui est attribué est The Majestic, situé sur l'avenue Woodward à Détroit³⁶. Parmi les théâtres montréalais qu'il a décorés, mentionnons notamment le Plaza, 6505, rue Saint-Hubert

³⁴ Communauté urbaine de Montréal, *op. cit.*, p. 353-356.

³⁵ Jarry, *op. cit.*, p. 11.

³⁶ Productions Saint-Laurent. *Emmanuel Briffa, artiste, peintre et décorateur de théâtres. Productions Saint-Laurent inc. présente un projet de film en scénarisation.* Montréal, Productions Saint-Laurent inc., 1995, p. 13.

(1922), le Papineau, 4519, avenue Papineau (1921), le Palace, 698 rue Sainte-Catherine Ouest (1920, redécoré en 1928), le Rialto, 5711, avenue du Parc (1923) (**FIG 39**), dont la façade se veut une réplique de l'Opéra de Paris et l'Empress, 5550, rue Sherbrooke Ouest (1927) (**FIG 40**), dont le décor est d'inspiration égyptienne. Les fresques grandioses qui ornent les murs des grands théâtres qu'il a décorés s'inspirent de l'histoire des civilisations, de l'Antiquité à la culture contemporaine.

2.2.5 Production courante

Le théâtre Séville est représentatif des théâtres montréalais à avoir été construits avant les années 1940. Sans posséder une valeur patrimoniale exceptionnelle, son architecture extérieure est tout de même dotée de qualités indéniables en ce qui a trait à sa composition et son ordonnance. La composition de sa façade en trompe-l'œil avec ses trois fausses fenêtres, de sa marquise de même que de son enseigne lumineuse s'apparente de très près à celle du Rivoli (**FIG 41**) construit deux ans plus tôt au 6906, rue Saint-Denis³⁷.

À l'origine, l'essentiel de sa valeur patrimoniale se concentrait toutefois au niveau de son aménagement intérieur. Son style atmosphérique d'inspiration espagnole était assez inusité dans la métropole. Seuls deux autres théâtres montréalais, le Monkland (1929) et le Granada (1928-1929) (**FIG 42**), tous deux également décorés par Emmanuel Briffa, possédaient un tel décor intérieur. Il est de plus le premier cinéma montréalais à posséder un plafond à ciel étoilé. La formule des théâtres dits « atmosphériques » est développée aux États-Unis vers 1922 par l'architecte américain d'origine roumaine John Ebersson (1875-1964). Ce style visait à recréer une ambiance ou un paysage donnant l'illusion aux spectateurs de se trouver à ciel ouvert :

« Le décor comporte des éléments de l'architecture extérieure (balcons et frontons en pierre, colonnes de marbre,...) et des éléments de végétation (arbres, plantes grimpantes, grappes de raisins...), le tout de fabrication artificielle. Un appareil optique projette sur le plafond, recouvert d'un crépi lisse, des nuages en mouvement comme dans une authentique voûte céleste et les lampes y personnifient les étoiles³⁸».

³⁷ Communauté urbaine de Montréal, *op. cit.*, p. 393-394.

³⁸ Jocelyne Martineau. *Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*. Montréal, Ministère des Affaires culturelles, Direction du patrimoine de Montréal, 1987-1988, p. 26-27.

On pouvait ainsi transporter les visiteurs dans une ambiance exotique telle une nuit d'été espagnole, italienne ou égyptienne. L'œuvre la plus spectaculaire d'Eberson en matière de théâtre atmosphérique est certainement le Avalon Theatre de Chicago, aménagé en véritable temple persique³⁹.

Au Canada, treize théâtres de style atmosphérique auraient été construits, et, en 1990, seulement quatre de ces derniers auraient été conservés intacts, avec leurs peintures murales, leurs plafonds et leurs éléments décoratifs d'origine⁴⁰. Il s'agit du théâtre Granada de Sherbrooke, au Québec, des deux théâtres Capitol, l'un situé à Port Hope et l'autre à Cornwall, en Ontario, de même que des théâtres Elgin et Winter Garden de Toronto⁴¹.

En ce qui concerne les autres bâtiments à l'étude, ils sont représentatifs de leur époque de construction respective, sans toutefois se démarquer des constructions semblables à avoir été érigées au cours des mêmes années dans le quartier. Les maisons contiguës en pierre de grès rouge sises au 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest sont peut-être les seules, à part l'ancien théâtre Séville, à posséder une certaine valeur patrimoniale en raison notamment de leur ancienneté et de la conservation partielle de leurs caractéristiques architecturales d'origine.

³⁹ Communauté urbaine de Montréal, *op. cit.*, p. 362.

⁴⁰ Société des salles anciennes, Theatre's Trust, *op.cit.*

⁴¹ Conçu en 1911, cet ensemble unique de deux niveaux comprenant une salle de cinéma et un théâtre de variétés est désigné en 1982 comme lieu historique national par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada et plaqué en 1989.

2.3 Valeur environnementale

Du point de vue environnemental, le site à l'étude est situé, à l'échelle municipale, dans un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (rue Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater) selon le plan d'urbanisme actuellement en vigueur pour l'arrondissement de Ville-Marie. D'autre part, l'îlot est situé dans un secteur urbain où coexistent plusieurs éléments bâtis et espaces d'importance au sein du quartier tels le Square Cabot, la station de métro Atwater et divers établissements d'enseignement comme le Collège Dawson et le Collège LaSalle de même que le campus de l'Université Concordia. Cependant, la fermeture du Forum de Montréal en 1996, voisin à l'ouest de l'îlot étudié, jumelée à la fermeture de plusieurs commerces et restaurants sur cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest, a contribué à la décadence de ce secteur et à la diminution de la qualité de son environnement urbain.

2.3.1 Aménagement du terrain

Les bâtiments à l'étude occupent tout l'îlot situé au nord de la rue Sainte-Catherine Ouest entre la rue Chomedey à l'est et Lambert-Closse à l'ouest (**FIG 43**). Leurs façades, contiguës, sont alignées sur la ligne de lot, ce qui ne réserve aucune marge de recul entre ces dernières et le trottoir. Un espace de stationnement est aménagé à l'arrière du site, occupant la moitié de sa longueur du côté ouest. Aucun aménagement paysager n'est présent au sein de l'îlot. Le théâtre Séville occupe, pour sa part, la presque totalité du lot sur lequel il a été construit.

2.3.2 Cadre environnant

De par sa localisation à l'angle des rues Sainte-Catherine Ouest et Chomedey et en raison du caractère distinctif de sa façade et de la qualité de son architecture, l'ancien théâtre Séville se démarque du cadre bâti environnant (**FIG 44**). Le secteur urbain où se situe l'îlot en question possède plusieurs éléments bâtis et espaces d'importance qui structurent la trame urbaine tels le Square Cabot (**FIG 45**), la station de métro Atwater et divers établissements d'enseignement comme le Collège Dawson et le Collège LaSalle de même que le campus de l'Université

Concordia. Cependant, la fermeture du Forum de Montréal en 1996⁴², voisin à l'ouest de l'îlot étudié, jumelée à la fermeture de plusieurs commerces et restaurants sur cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest essentiellement commerciale, a contribué à la décadence de ce secteur et à la diminution de la qualité de son environnement urbain. Un nombre important d'édifices souffrent d'un manque d'entretien et plusieurs autres sont abandonnés. Les édifices à l'étude, maintenant tous inoccupés (**FIG 46**), contribuent à accentuer ce mouvement de décadence, amorcée depuis quelques années.

2.3.3 Point d'intérêt

Le théâtre Séville, à l'instar des autres théâtres montréalais, a longtemps joué un rôle de première importance pour la communauté. La popularité qu'il a connue pendant plusieurs années a fait de lui un point d'intérêt majeur pour la population du quartier et un lieu de rassemblement fort prisé pour divers événements culturels. Les autres bâtiments à l'étude, dotés de rez-de-chaussée commerciaux, s'inscrivaient pour leur part dans un ensemble d'édifices commerciaux très populaire sur ce tronçon de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Le théâtre Séville est un monument historique cité, par la Ville de Montréal, depuis le 26 novembre 1990, en vertu de la Loi sur les biens culturels. Il est de plus identifié aux documents d'évaluation du patrimoine urbain de la Ville de Montréal dans la catégorie « immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle ». Pour sa part, l'îlot à l'étude se situe, à l'échelle municipale, dans un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (le secteur 24.E.8 rue Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater) (**FIG 47**) selon le plan d'urbanisme actuellement en vigueur pour l'arrondissement de Ville-Marie⁴³.

⁴² Cet édifice, situé au 2313, rue Sainte-Catherine Ouest, est actuellement le Centre de divertissement Forum Pepsi et renferme plusieurs salles de cinéma et jeux interactifs.

⁴³ Ville de Montréal. Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Ville-Marie de Montréal, op. cit., p. 48.

3. ÉNONCÉ DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Les bâtiments situés du côté nord de la rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Chomedey et Lambert-Closse dans l'arrondissement de Ville-Marie à Montréal constituent le sujet de la présente étude patrimoniale. Outre l'édifice ayant logé l'ancien théâtre Séville de 1928 à 1984 (le 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest), l'îlot à l'étude est composé d'anciens bâtiments résidentiels de trois étages transformés en bâtiments à vocation commerciale (2171, 2187-2195, 2201-2211 et 2219, rue Sainte-Catherine Ouest) qui sont, à l'heure actuelle, complètement abandonnés. Ce site fait présentement l'objet d'intérêt aux fins de développement en résidences pour les étudiants de l'Université Concordia.

Sur le plan de la valeur historique, cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest témoigne des changements sociaux et urbains qui ont eu lieu au fil des ans dans la métropole. Jusqu'en 1890, cette artère, tout comme l'ensemble du quartier Saint-Antoine, demeure essentiellement résidentielle. C'est à la suite de la Première Guerre mondiale, et particulièrement au cours des années vingt, que la rue Sainte-Catherine Ouest acquiert le caractère commercial qu'on lui connaît aujourd'hui. Plusieurs anciens logements situés au rez-de-chaussée des immeubles sont transformés en locaux commerciaux et d'autres bâtiments à vocation résidentielle construits vers la fin du XIXe siècle sont remplacés par des immeubles à vocation commerciale.

Les bâtiments situés sur le site à l'étude illustrent bien ce constat. D'autre part, la présence de l'ancien théâtre Séville témoigne de l'histoire des théâtres montréalais de quartier et du choix de la rue Sainte-Catherine comme lieu de prédilection pour l'érection de ces populaires lieux de divertissement. Érigé à l'intersection nord-ouest de la rue Sainte-Catherine Ouest et de la rue Chomedey, cet édifice est situé à l'emplacement de l'ancienne église méthodiste Douglas construite en 1878 dont il reste à l'arrière les vestiges d'un mur. Le théâtre Séville est d'abord destiné aux projections cinématographiques ainsi qu'aux représentations théâtrales. Puis, vers la fin des années 1940, le cinéma devient une salle de concert de musique populaire pour ensuite concentrer ses activités sur la projection de films. Cet établissement, qui a jadis connu une grande popularité et qui a accueilli de grands noms comme Frank Sinatra, Jerry Lewis et Peggy Lee, ferme définitivement ses portes en 1984.

Sur le plan de la valeur architecturale, l'ancien théâtre Séville, cité monument historique en 1990 par la Ville de Montréal, possède une architecture représentative des salles de cinéma de quartier montréalaises construites avant 1940. Conçu par l'architecte montréalais Cajetan Dufort et décoré par le célèbre décorateur Emmanuel Briffa, le Séville est le premier cinéma de Montréal à posséder un plafond à ciel étoilé, et l'un des trois seuls cinémas atmosphériques montréalais, avec le Monkland et le Granada. L'édifice a subi des dommages importants suite à un incendie survenu en 1968. Sa façade, bien que le rez-de-chaussée ait fait l'objet d'interventions malheureuses, possède un certain intérêt patrimonial par la conservation de son homogénéité et de son ordonnance. Son état physique est toutefois déplorable : le bâtiment est laissé à l'abandon depuis plusieurs années et son intérieur est totalement démoli.

En ce qui concerne les autres bâtiments à l'étude, seul l'édifice situé au 2187-2195 (la première construction du site datant du début du XXe siècle) et, dans une moindre mesure, celui situé au 2219, méritent considération en raison de leur ancienneté et de la conservation partielle de leurs caractéristiques architecturales d'origine. Mentionnons que les rez-de-chaussée de tous les bâtiments sont placardés, tout comme la majorité des fenêtres. De plus, l'absence de toute continuité stylistique au niveau de ce groupe de bâtiments diminue la valeur patrimoniale qui y est associée.

Finalement, du point de vue environnemental, le site à l'étude est situé, à l'échelle municipale, dans un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (rue Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater) selon le plan d'urbanisme actuellement en vigueur pour l'arrondissement de Ville-Marie. D'autre part, l'îlot est situé dans un secteur urbain où coexistent plusieurs éléments bâtis et espaces d'importance au sein du quartier tels le Square Cabot, la station de métro Atwater et divers établissements d'enseignement comme le Collège Dawson et le Collège LaSalle de même que le campus de l'Université Concordia. Cependant, la fermeture du Forum de Montréal en 1996, voisin à l'ouest de l'îlot étudié, jumelée à la fermeture de plusieurs commerces et restaurants sur cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest, a contribué à la décadence de ce secteur et à la diminution de la qualité de son environnement urbain.

4. CONCLUSION

L'utilisation du site à l'étude pour l'établissement d'un projet de résidences destinées aux étudiants de l'Université Concordia représente une belle occasion de contribuer à la réhabilitation d'un secteur fort déstructuré de centre-ville ouest de Montréal. Deux bâtiments de cet îlot ont été identifiés comme possédant une valeur patrimoniale : l'ancien théâtre Séville et, dans une moindre mesure, les maisons en pierre de grès rouge contiguës situées au 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest. Toutefois, l'état physique précaire dans lequel se trouve l'ancien théâtre, jumelé à la destruction de son intérieur, rend quasi impossibles sa conservation et sa mise en valeur dans un projet de construction contemporain comme celui proposé. D'autre part, l'absence de continuité stylistique au sein de l'îlot diminue la valeur patrimoniale des maisons de pierre de grès rouge et rend également très difficile leur intégration au sein du projet de résidences étudiantes.

Les anciens théâtres montréalais possèdent sans contredit une valeur patrimoniale fort significative en regard de leur histoire et de leur architecture distinctive et variée. Toutefois, plusieurs de ces édifices ont trop longtemps été abandonnés sans que l'entretien et les réparations nécessaires ne soient effectués. Cette « destruction par négligence » a été le lot de plus d'un : ce qu'il reste aujourd'hui de l'ancien théâtre Séville en témoigne parfaitement. Dans ces circonstances, lorsque la conservation physique s'avère impossible, il devient impératif de tenter de sauvegarder la mémoire du lieu à démolir pour que demeure vivante la présence de ces édifices qui ont joué un rôle de premier plan dans la communauté, et ce, pendant plusieurs décennies.

5. RECOMMANDATIONS

Les recommandations suivantes sont proposées afin d'assurer la compréhension, et, dans la mesure du possible, la conservation et la mise en valeur des qualités historiques, architecturales et environnementales identifiées dans l'énoncé de valeurs patrimoniales.

Il est ainsi recommandé :

- Compte tenu de l'état physique inquiétant des lieux et de la faible valeur patrimoniale associée à la majorité des bâtiments qui le composent, la démolition serait une solution à envisager;
- Il serait important de conserver la mémoire de l'ancien théâtre Séville. La façade pourrait être, dans la mesure du possible, réutilisée dans le nouveau projet. Si cette solution s'avère impossible, on pourrait rappeler la volumétrie, la composition et l'ordonnance de cette dernière au sein de la nouvelle construction, voire la marquise et l'enseigne, par l'emploi d'éléments architecturaux habilement stylisés;
- Dans une optique de développement durable, il serait souhaitable de récupérer les matériaux pouvant être utilisés à d'autres fins;
- Finalement, le nouveau projet de résidence étudiante devrait pour sa part réussir à mettre en valeur cet îlot par le biais d'une architecture de qualité et d'une insertion adéquate à la trame urbaine.

6. BIBLIOGRAPHIE

Sources primaires

Actes de notaires.

Archives Ville de Montréal. Gestion des documents et archives.

Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

Centre Canadien d'Architecture. Bibliothèque. Dossiers.

L'index aux immeubles du Bureau de la publicité des droits du ministère de la Justice du Québec.

Sources cartographiques

Adams, John. *Map of the City and Suburbs of Montreal : exhibiting distinctly every property public and private, the course of the Water Works, The River Line in front of the City and the Lachine Canal from its junction with the Port to the distance of 1½ mile above, constructed from a new survey.* Montréal, 1825.

De Grandpré, A. *Topographical Map of the Mount-Royal.* Montréal, 1898.

Fortification Surveys 1866-1872. Montréal, 3.14 et 5.2.

Goad, Charles E. *Atlas of the City of Montreal from Special Surveys and Official Plans showing all buildings and name of owners.* Montréal, 1890, St.Antoine Ward, volume 1, plate 16.

Goad, Charles E. *Atlas of the City of Montreal and Vicinity in four volumes.* Montréal, 1912, St.Antoine Ward, volume 1, plate 18.

Goad Chas E. *The Insurance Plan of the City of Montreal.* Montréal, 1915, St.Antoine Ward, volume 2, plate 74-75.

Hopkins, H. W. *Atlas of the City and Island of Montreal, including the counties of Jacques Cartier and Hochelaga. From actual surveys, based upon the cadastral plans deposited in the Office of the Department of Crown Lands.* N.P. Provincial Surveying and Pub. Co. Montréal, 1879, plate L.

Pinsonnault, A.R. *Atlas of the Island and City of Montreal and Île Bizard. A compilation of the most recent cadastral plans from the Book of Reference.* The Atlas Publishing Col. Ltd. 1907. Plate 30.

Plunkett & Brady. *Plan of the City of Montreal.* Montréal, 1872.

The Underwriter's Survey Bureau. *The Insurance Plan of the City of Montreal.* Vol. 2, 1940, plate 74-75.

The Underwriter's Survey Bureau. *The Insurance Plan of the City of Montreal*. Vol. 2, 1951, plate 74-75.

The Underwriter's Survey Bureau. *The Insurance Plan of the City of Montreal*. Vol. 2, 1957, plate 70, 74 et 75.

Ville de Montréal, Plans d'utilisation du sol. Service des travaux publics et de l'environnement. Division de la voirie, Section du laboratoire, Montréal, 1949.

Ville de Montréal, Plans d'utilisation du sol. Service de l'habitation et de l'urbanisme. Montréal, no. 226-26, 1958, 1982, 1985, 1990.

Sources secondaires

Monographies

BENOÎT, Michelle et Roger Gratton. *Pignon sur rue : les quartiers de Montréal*, section 3, « Le pouvoir de la montagne : Le patrimoine de Montréal, Quartiers du centre-ville Ouest ». Montréal, Éditions Guérin, 1991, p. 60 à 89.

CARDINAL ET HARDY, architectes et urbanistes. *Étude du patrimoine immobilier sur des artères commerciales. Rue Sainte-Catherine, de Atwater à Saint-Urbain*. Montréal, 1980, 74 pages.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL, Service de planification du territoire. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture commerciale III. Les magasins, les cinémas*. Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, 413 pages.

GOURNAY, Isabelle (dir.) et France Vanlaethem. *Montréal Métropole, 1880-1930*. Montréal, Centre Canadien d'Architecture, 1998, 223 pages.

JARRY, Monique. *Le théâtre Séville, Étude historique et évaluation patrimoniale*. Montréal, Service de l'habitation et du développement urbain, Ville de Montréal, 1990, 17 pages.

LANKEN, Dane. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era 1884-1938*. Waterloo (Ontario), Archives of Canadian Art and Penumbra Press, 1993, 190 pages.

MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution. Historique du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*. 3^e édition. Montréal, Éditions du Méridien, 1994, 515 pages.

MARTINEAU, Jocelyne. *Les salles de cinémas construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*. Montréal, Ministère des Affaires culturelles, Direction du patrimoine de Montréal, 1987-1988, 2 vol.

PRODUCTIONS SAINT-LAURENT. *Emmanuel Briffa, artiste, peintre et décorateur de théâtres. Productions Saint-Laurent inc. présente un projet de film en scénarisation.* Montréal, Productions Saint-Laurent inc., 1995, 19 pages.

SOCIÉTÉ DES SALLES ANCIENNES, THEATRE'S TRUST. *The Seville Theatre, 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest, Montreal.* Montréal, 1990, 25 pages.

Articles de presse et périodiques

CURRAN, Peggy. « Buckling under. City doing little to protect our heritage buildings », *The Gazette*, Montréal, 28 mars 1994.

CURRAN, Peggy. « Is it worth it ? Old Seville Theatre would cost a heap of cash to save », *The Gazette*, Montréal, 12 mai 1994.

FEINBERG, Jennifer. « City in decay. Séville endangers pedestrians », *The Downtown Experience*, Montréal, 24 mars 1994.

GIRARD, Marie-Claude. « Des pistes pour préserver les vestiges du Séville », *La Presse*, Montréal, 16 décembre 1997.

GRAVENOR, Kristian. « Eco-town, shut down. Ambitious downtown green development hits the recycling bin. » *Mirror*, 9-15 juin 2005, vol. 29, no. 50.
<http://www.montrealmirror.com/2005/060905/news2.html> (consulté le 28 octobre 2007)

LALONDE, Michelle. « Seville to reopen doors. Interior to be gutted to make rooms for shops, office space », *The Gazette*, Montréal, 13 novembre 1997, p. A-3.

«La United Amusement inaugure brillamment le «Séville» hier soir», *La Presse*, Montréal, 23 mars 1929.

NOËL, André. « L'ancien cinéma Séville: bureaux et magasins », *La Presse*, Montréal, 21 avril 1998, p. A-8.

PINEAU, Yann. « Le cinéma Séville abritera magasins et bureaux d'ici un an », *La Presse*, Montréal, 17 novembre 1997.

RIGA, Andy. « The outer limits of downtown », *The Gazette*, Montréal, 6 octobre 2007.

SCOTT, Marian. « Decaying theatre angers downtown merchants », *The Gazette*, Montréal, 17 janvier 1991.

SCHL. « Processus de conception intégré au projet de redéveloppement du théâtre Séville ». Série technique 03-102 (novembre 2003) :
<http://www.cmhc-schl.gc.ca/publications/fr/rh-pr/tech/03-102-f.pdf> (consulté le 27 octobre 2007)

STEPHEN, David. « Two historic downtown landmarks cited heritage buildings by the City », *The Downtowner*, 26 septembre 1990.

THIBODEAU, Marc. « La marquise du Séville a été sauvée de justesse », *La Presse*, Montréal, 20 octobre 1996, p. A-3.

TROTTIER, Éric. « Le Séville a perdu sa marquise », *La Presse*, Montréal, 21 octobre 1996.

Ressources Internet

Site Web de *Canadian Methodist Ministers*, consulté le 19 décembre 2007 :

<http://freepages.genealogy.rootsweb.com/~methodists/a-c.htm>

Site Web de *Mountainside United Church*, consulté le 19 décembre 2007 :

<http://www.quebec.ca/musique/orgues/quebec/sandrewddc.html>

Site Web du *Navigateur urbain*, Ville de Montréal, consulté le 22 novembre 2007 :

<http://www.navurb.com/>

Site Web de *The Gazette – Photo Gallery*, consulté le 4 janvier 2008 :

<http://www.canada.com/montrealgazette/galleries/seville1006.html?g=9>

Site Web du *Théâtre Corona*, consulté le 14 décembre 2007 :

<http://www.theatrecorona.com/site.html>

Site Web de *Urban Lookout – Seville Theatre*, consulté le 19 décembre 2007 :

<http://urbanlookout.wordpress.com/2007/03/26/seville-theatre/>

Site Web de la Ville de Montréal, *Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Ville-Marie de Montréal*, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, 2005, 167 pages, consulté le 19 décembre 2007 :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/25_EVALUATION_PATRIMOINE_VILLE-MARIE.PDF

Site Web de la Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, fiche du théâtre Séville, consulté le 19 décembre 2007 :

http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_bat.php?id_bat=9838-27-7383-01&affichage=fiche&civique=&voie=0&est_ouest=&appellation=théâtre%20Séville&arrondissement=0&protection=0&batiment=oui&zone=oui&lignes=25&type_requete=simple&

Site Web de la Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, fiche du secteur rue Sainte-Catherine Ouest (entre Guy et Atwater), consulté le 19 décembre 2007 :

http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_zone.php?affichage=fiche&civique=&voie=0&est_ouest=&appellation=rue%20Sainte-

[Catherine%20Ouest&arrondissement=0&protection=0&batiment=oui&zone=oui&lignes=25&type_requete=simple&id=1114](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1560,11245605&_dad=portal&_schema=PORTAL)

Site Web de la Ville de Montréal, *Répertoire historique des toponymes montréalais*, consulté le 4 janvier 2008 :

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1560,11245605&_dad=portal&_schema=PORTAL

Site Web de *Wikipédia*, « Forum de Montréal », consulté le 4 janvier 2008 :

http://fr.wikipedia.org/wiki/Forum_de_Montr%C3%A9al

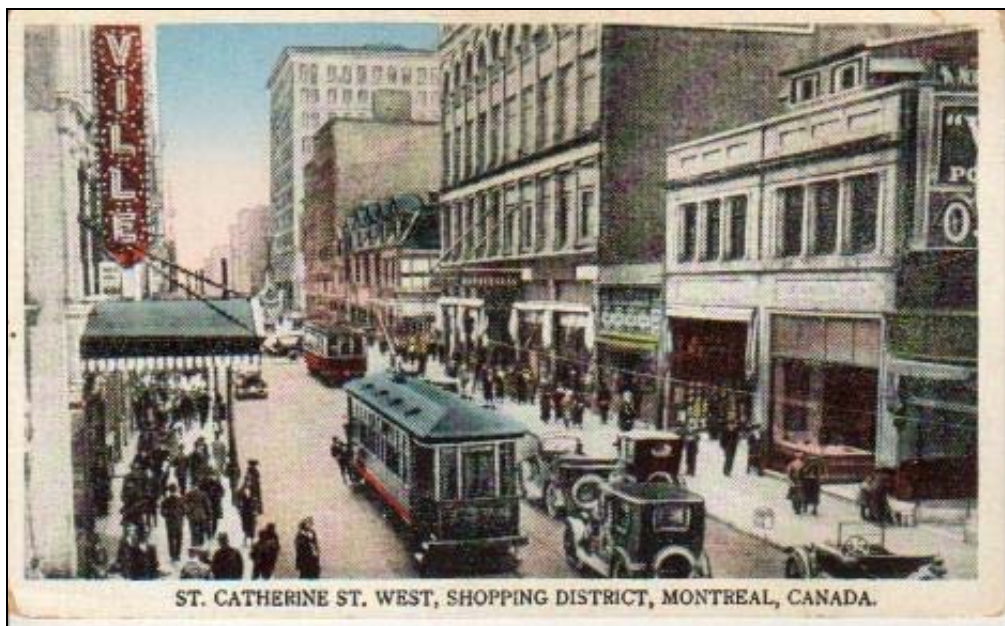


FIG 3 : St. Catherine Street West, Shopping District, Montréal, Québec, s.d.
On aperçoit à gauche le théâtre Séville et sa première marquise.
(Source : International Fine Art Co. # 821, archives de Caroline Tanguay)



FIG 4 : Église méthodiste Douglas, érigée en 1878
à l'angle des rues Sainte-Catherine Ouest et Chomedey, s.d.
(Source : BANQ, Fonds E.Z. Massicotte (5-143-a))

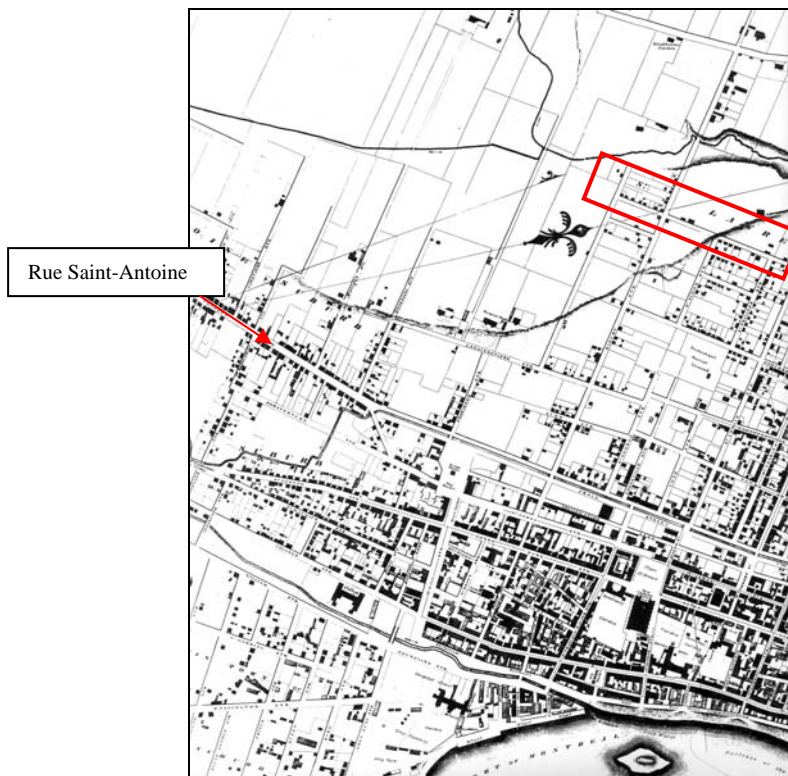


FIG 5 : Extrait de *Map of the City and Suburbs of Montreal*, John Adams, 1825

(Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

Le tracé de la rue Sainte-Catherine Ouest (encadrée en rouge) s'arrête à la rue Saint-Alexandre, immédiatement à l'ouest de la rue De Bleury.



FIG 6 : Extrait de *Fortifications Surveys*, 1866-1872 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

Le secteur à l'étude n'est pas encore développé. La rue Sainte-Catherine Ouest (encadrée en rouge) est alors tracée jusqu'à la rue du Fort.

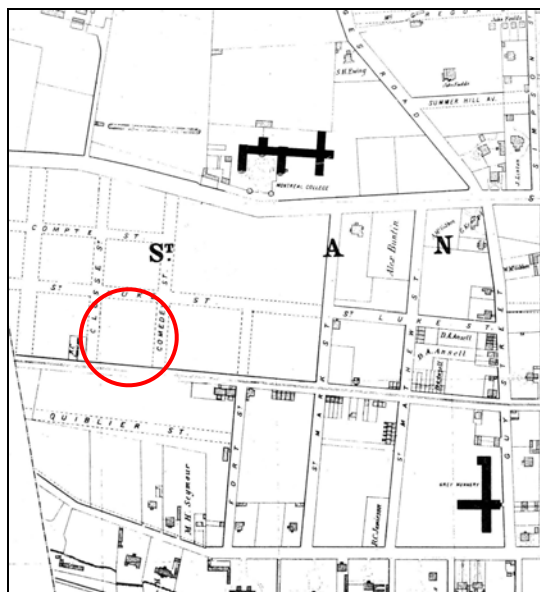


FIG 7: Extrait de *Plan of the City of Montreal*, Plunkett & Brady, 1872
(Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

Le secteur à l'étude (encerclé en rouge) n'est pas encore loti et les rues qui le délimitent (Chomedey et Closse) sont en voie d'être ouvertes.

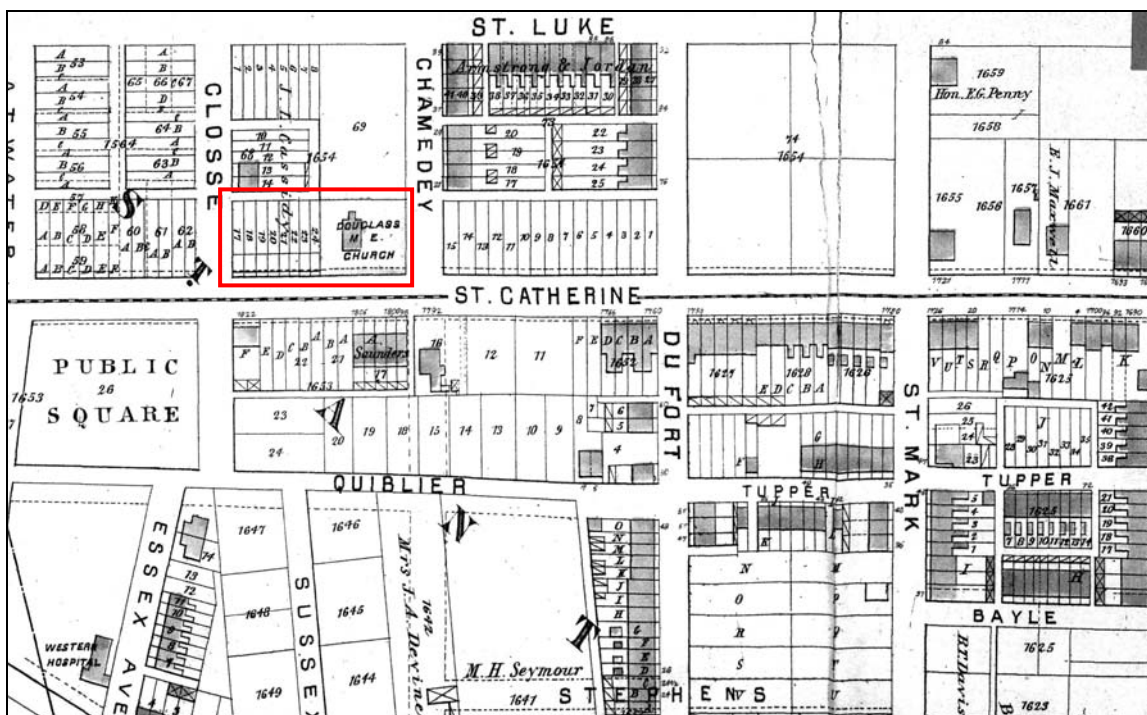


FIG 8 : Extrait de *Atlas of the City and Island of Montreal*, H.W. Hopkins, 1879
(Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

Le secteur à l'étude est encadré en rouge.



FIG 9 : Le Western Park, avenue Atwater, Montréal, s.d.

Ce parc adoptera son nom actuel en 1957, le « Square Cabot », en l'honneur du monument à Jean Cabot (Giovanni Cabot, 1455-1498) offert par les Italiens du Canada à la Ville de Montréal en 1935.
 (Source : Collection Michel-Bazinet, Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

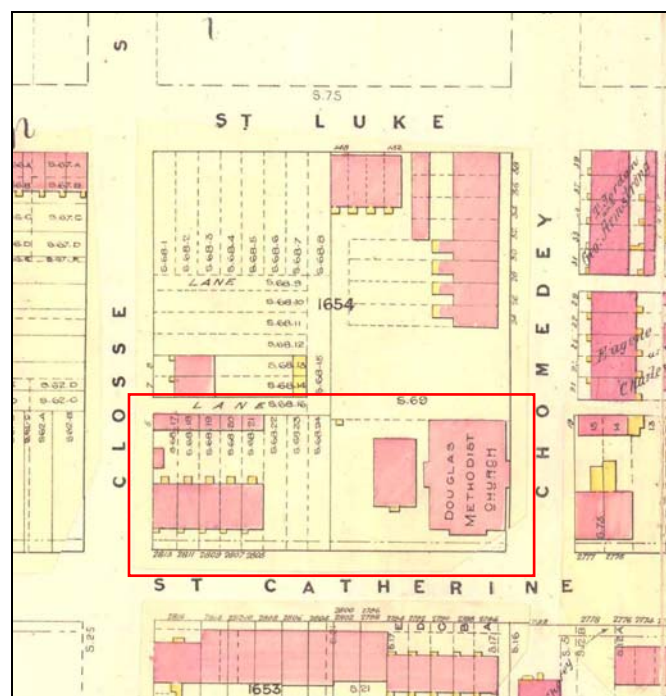


FIG 10 : Extrait de *Atlas of the City of Montreal*, Charles E. Goad, 1890
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

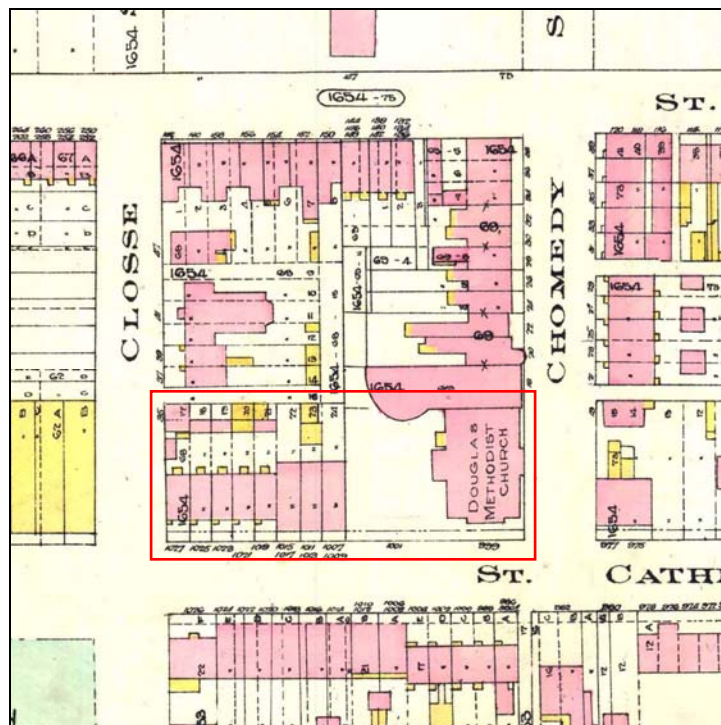


FIG 11 : Extrait de *Atlas of the City of Montreal*, Charles E. Goad, 1912
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

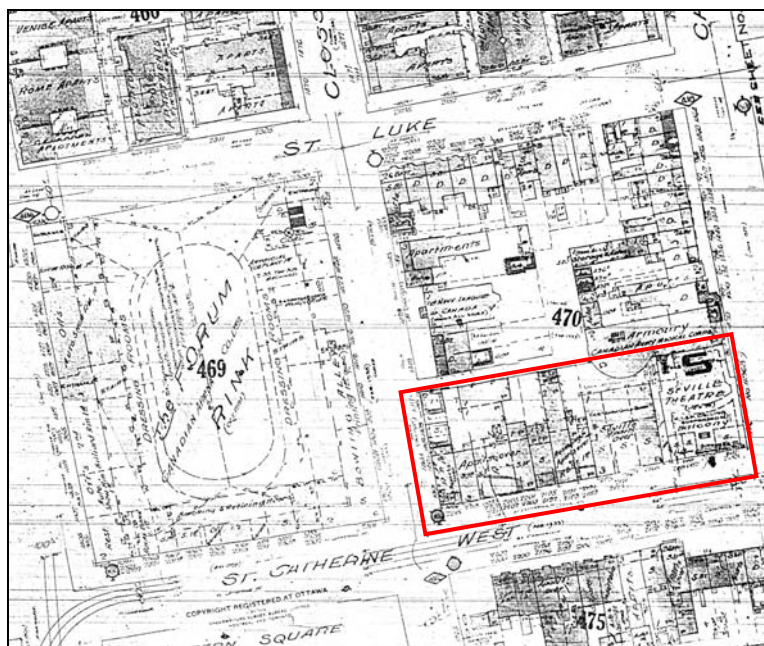


FIG 12: Extrait de *The Insurance plan of the City of Montreal*, The Underwriter Survey Bureau, 1940
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

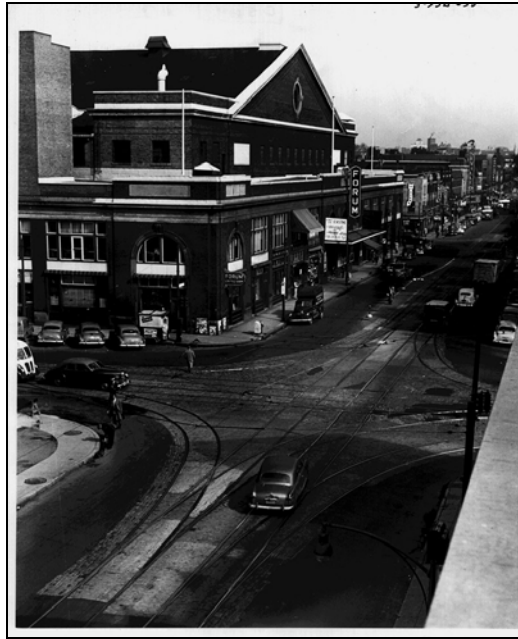


FIG 13: Rue Sainte-Catherine, intersection de la rue Atwater, 1952
 On aperçoit le Forum de Montréal à l'angle nord-est de cette intersection.
 (Source : Archives de la STM, S6/11.1.2)

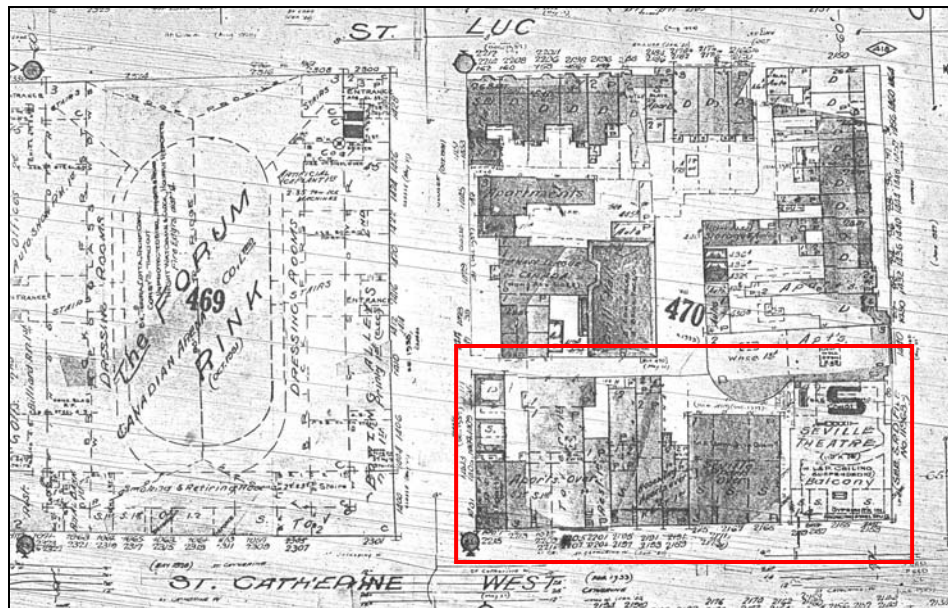


FIG 14 : Extrait de *The Insurance plan of the City of Montreal*, The Underwriter Survey Bureau, 1951
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

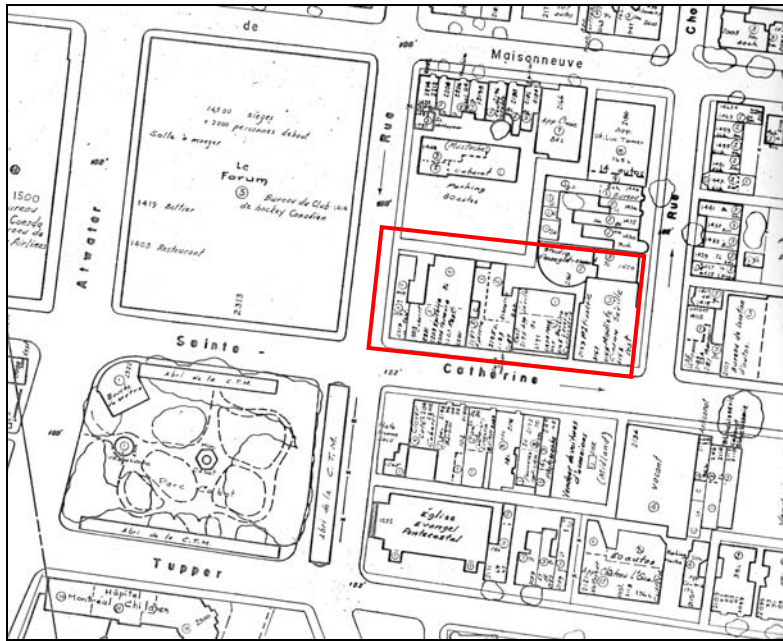


FIG 15 : Extrait du plan d'utilisation du sol, Service de l'habitation et de l'urbanisme, Montréal, 1958
Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

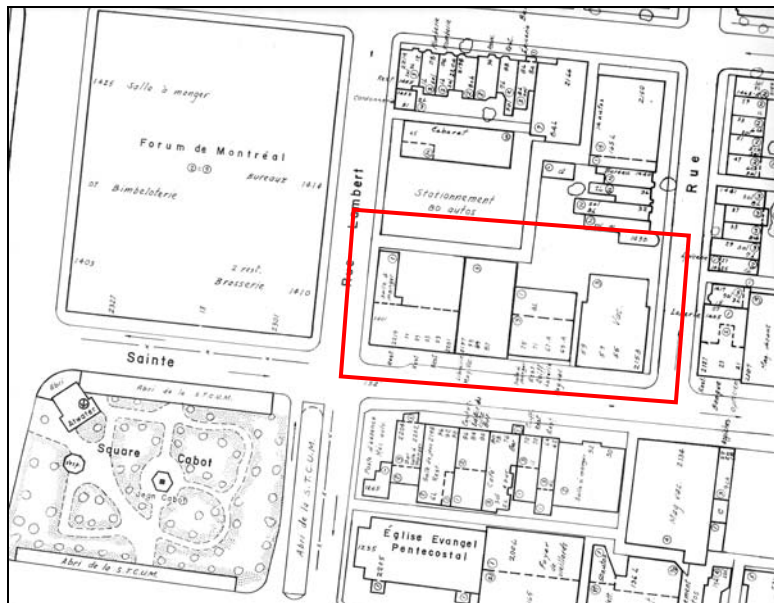


FIG 16 : Extrait du plan d'utilisation du sol, Service de l'habitation et de l'urbanisme, Montréal, 1990.
Le secteur à l'étude est encadré en rouge.

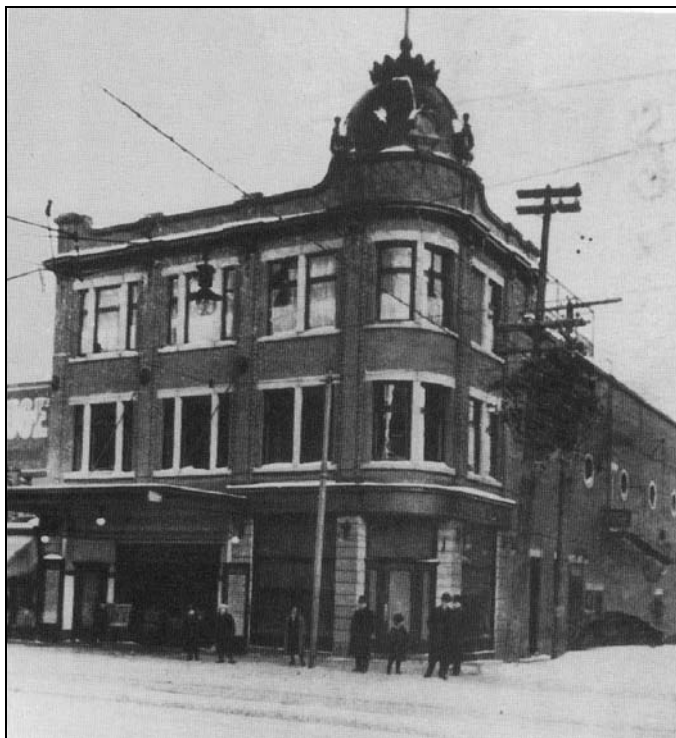


FIG 17 : Le Ouimetoscope en 1907 : le premier véritable cinéma montréalais
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 37)



FIG 18 : L'ancien mur de pierre de l'église Douglas construite en 1878 a été intégré au théâtre Séville lors de sa construction
(C. Tanguay, 2007)



FIG 19 : Entrée du théâtre Séville en 1929
 (Source : Lanken, *op. cit.*, p. 130)



FIG 20 : Entrée du théâtre Séville en 1953
 (Source : Lanken, *op. cit.*, p. 131)



FIG 21 : Façade du théâtre Séville en 1987, peu après sa fermeture
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 131)



FIG 22 : Façade de l'ancien théâtre Séville en 2007
(C. Boucher, 2007)



FIG 23 : Intérieur du théâtre Séville dans les années 1960
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 132)



FIG 24 : Intérieur du théâtre Séville dans les années 1960
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 132)

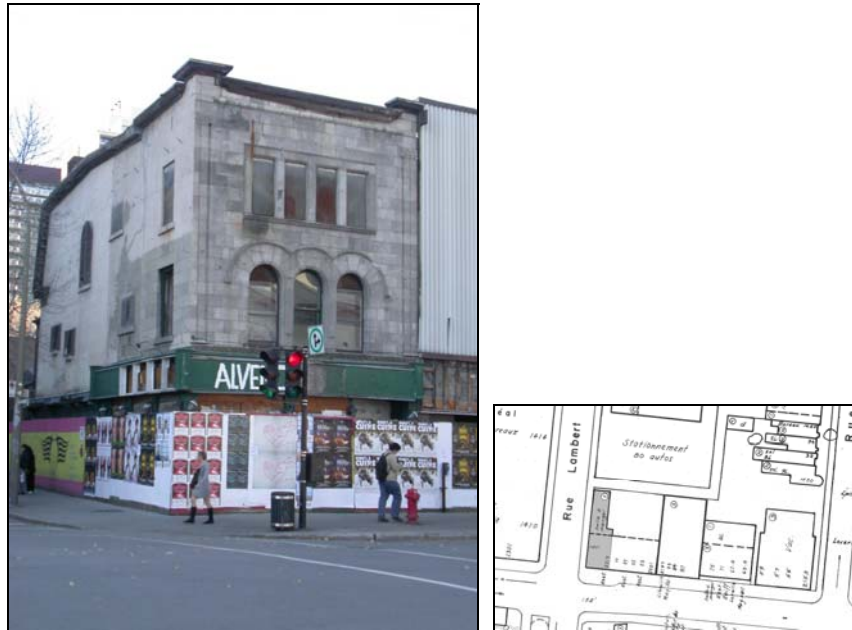
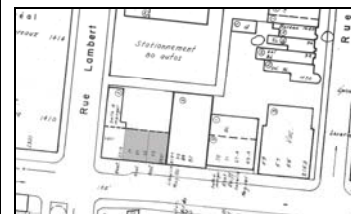


FIG 25 : Façade du 2219 de la rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Tanguay, 2007)



FIGS 26 et 27 : Façades du 2201(à gauche) et du 2203-2211 (à droite), rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Tanguay, 2007)



FIG 28 : Façade du 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Boucher, 2007)



FIG 29 : Façade du 2171, rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Boucher, 2007)

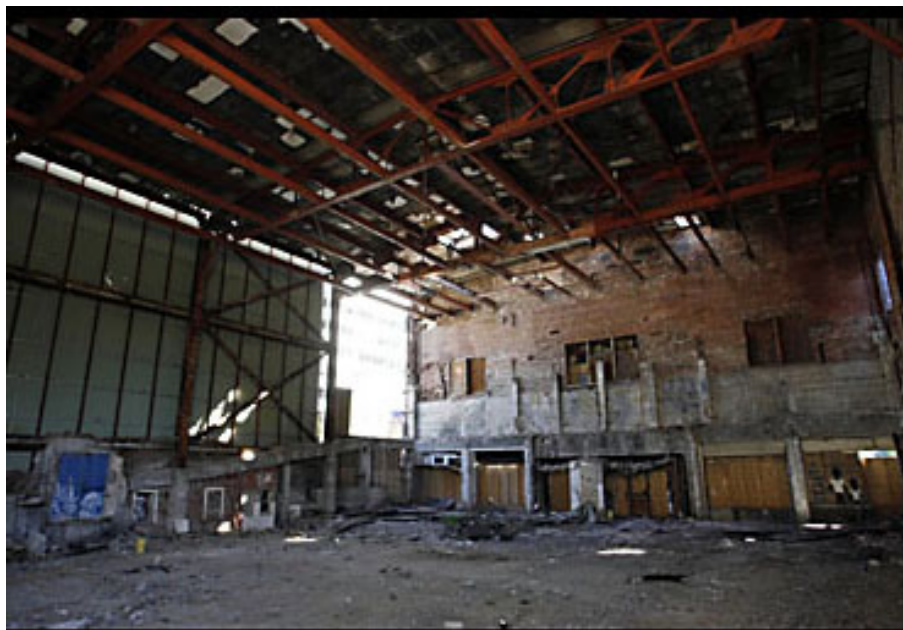


FIG 30: Intérieur de l'ancien théâtre Séville, 4 octobre 2007
(Source : <http://www.canada.com/montrealgazette/galleries/seville1006.html?g=9>)



FIG 31 : Intérieur de l'ancien théâtre Séville, 2007
(Source : <http://urbanlookout.wordpress.com/2007/03/26/seville-theatre/>)



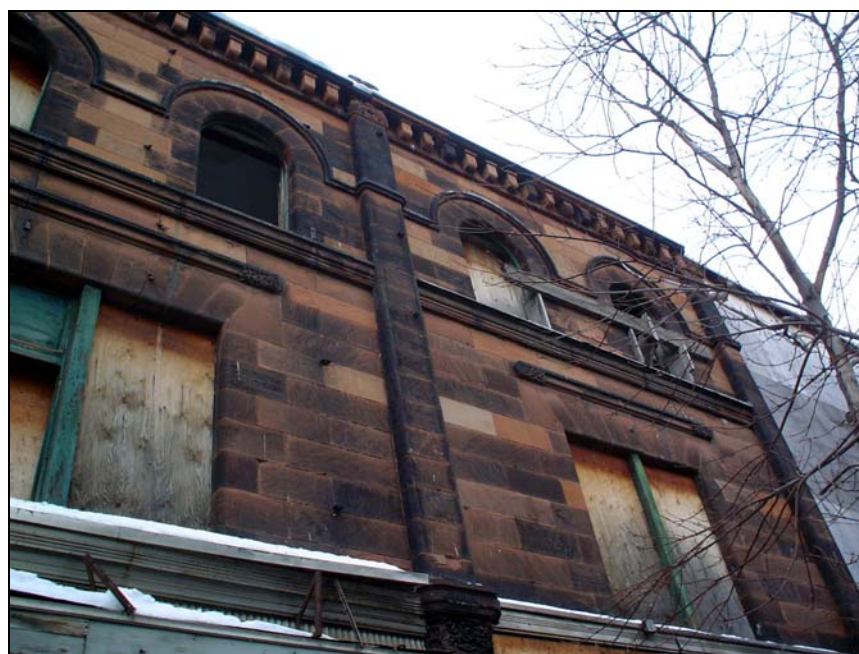
FIG 32 : La façade latérale est de l'édifice est complètement écroulée
(C. Boucher, 2007)



FIG 33 : État physique de la façade de l'ancien théâtre Séville
(C. Boucher, 2007)



**FIG 34 : Rez-de-chaussée placardé du 2201-2211, rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Boucher, 2007)**



**FIG 35 : État physique des façades du 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest
(C. Boucher, 2007)**



FIG 36 : Ancien hôtel de ville de Sainte-Cunégonde, actuellement le poste incendie no 22 de la Ville de Montréal
(Source : <http://www.imtl.org>)

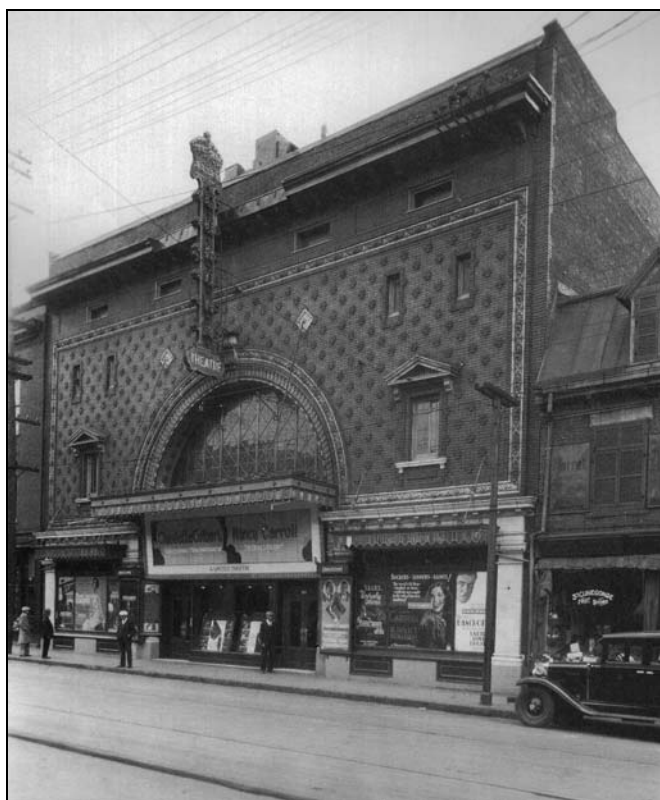


FIG 37 : La façade du théâtre Corona en 1930 (nommé à l'origine le Family Theatre)
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 50)



FIG 38 : La façade du théâtre Corona en 1987
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 50)



FIG 39 : Façade du théâtre Rialto en 1924
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 108)

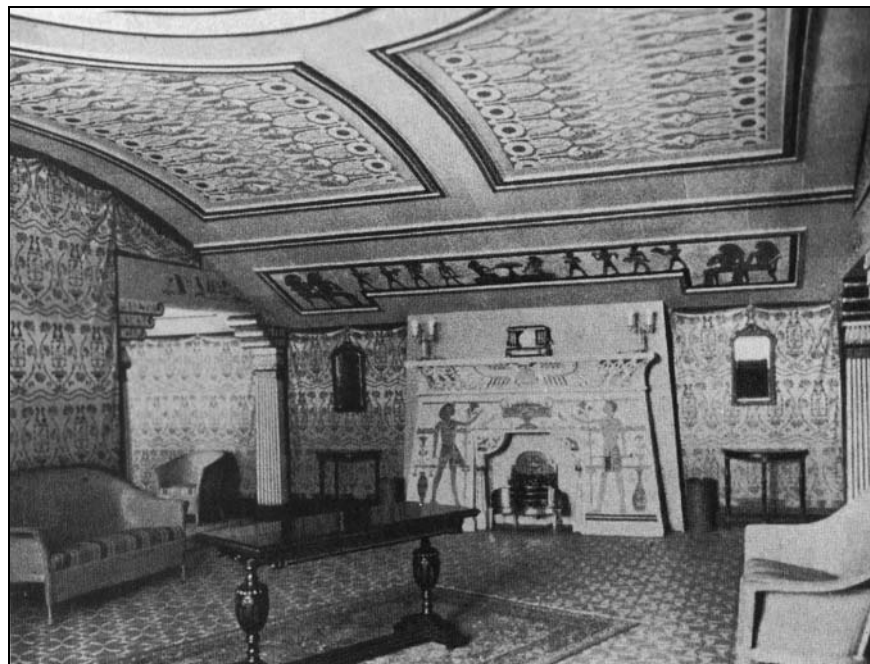


FIG 40 : Salon de la mezzanine du théâtre Empress en 1928
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 126)



FIG 41 : Le théâtre Rivoli en 1930
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 116)



FIG 42 : L'intérieur de style « atmosphérique » du théâtre Granada
(Source : CUM, *op. cit.*, p. 363)



FIG 43 : Plan de localisation du secteur à l'étude
(Source : *Navigateur urbain*, 2002)



FIG 44 : L'ancien théâtre Séville se distingue du cadre bâti environnant
(C. Boucher, 2007)



FIG 45 : Le Square Cabot, situé à proximité du secteur à l'étude
(C. Boucher, 2007)



FIG 46 : Les bâtiments du secteur à l'étude sont maintenant tous inoccupés
(C. Boucher, 2007)



**FIG 47 : Le secteur à l'étude fait partie d'un « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle » (24.E.8 rue
Sainte-Catherine Ouest, entre Guy et Atwater)**
(Source : Fiche de secteur, rue Sainte-Catherine Ouest (entre Guy et Atwater))