

PROJET RÉSIDENCES SÉVILLE MONTREAL



DONNÉES DE BASE REQUISES POUR ÉTUDE DU DOSSIER

Rapport présenté à la Ville de Montréal,
Arrondissement de Ville-Marie
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

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

Montréal, mars 2008

TABLE DES MATIÈRES

1. DONNÉES DE BASE SUR LE LIEU.....	3
1.1 Localisation du bâtiment ou du lieu	3
1.2 Plan actuel du lieu et de son contexte environnant	5
1.3 Dimensions du lieu	6
1.4 Photos récentes du lieu et du quartier environnant.....	7
1.5 Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme	12
1.6 Statut en vertu de la Loi sur les biens culturels.....	12
1.7 Désignation en tant que lieu historique fédéral.....	13
2. FICHES SUR LES BÂTIMENTS.....	14
2.1 2219, rue Sainte-Catherine Ouest.....	14
2.2 2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest	16
2.3 2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest	18
2.4 2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest	20
2.5 Ancien théâtre Séville : 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest.....	22
3. ANNEXES	24
3.1 Plans et cartes chronologiques du quartier et du site, de l'origine du bien à aujourd'hui	24
3.2 Documents illustrant l'évolution du lieu (photos, plans, coupes et élévations, etc.).....	29
3.3 Événements ou personnages historiques qui ont marqué le lieu	39
3.4 Sources documentaires	40
3.5 Bibliographie	41

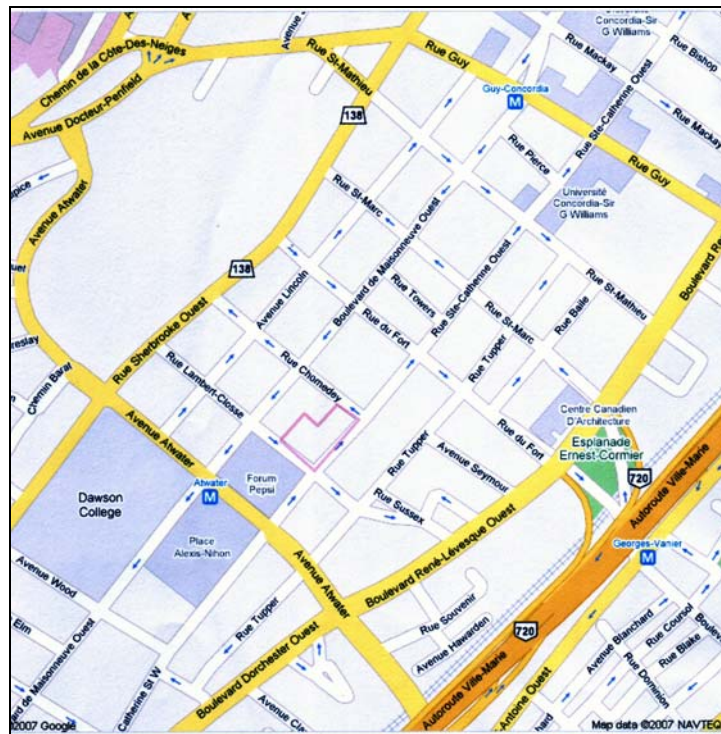
Projet Résidences Séville, Montréal

Données de base requises pour l'étude du dossier

1. DONNÉES DE BASE SUR LE LIEU

1.1 Localisation du bâtiment ou du lieu

Les bâtiments visés sont 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. 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 et résidentielle qui sont, à l'heure actuelle, complètement abandonnés.



Plan de localisation du site
(Source : Google Map, 2007)

Adresses des bâtiments à l'étude¹ :

2219, rue Sainte-Catherine Ouest, lot rénové no 1 604 472 dans le cadastre officiel de la Province de Québec (identifié comme le *Bâtiment A*);

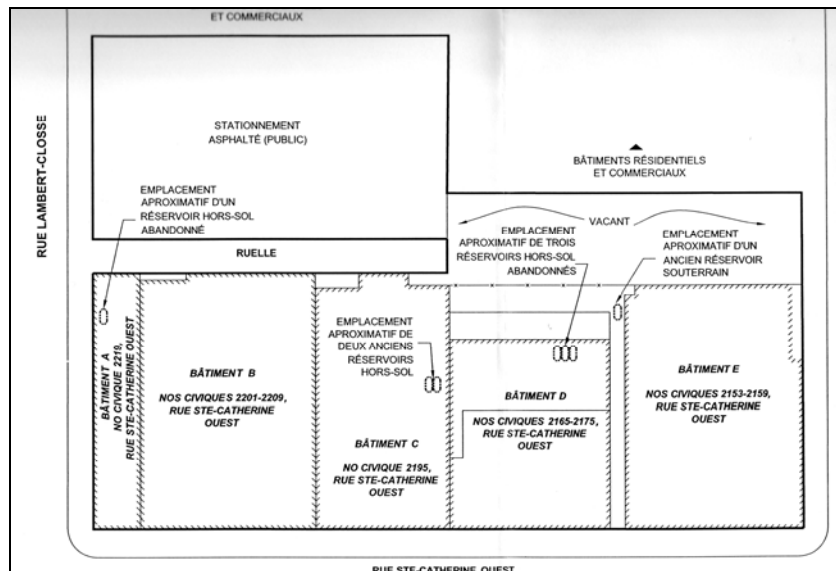
2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest, lot rénové no 1 604 473 (*Bâtiment B*);

2195, rue Sainte-Catherine Ouest, lot rénové no 1 064 474 et **2187-2193, rue Sainte-Catherine Ouest**, lot rénové no 1 064 476 (*Bâtiment C*).

2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest, lot rénové no 1 064 478 (*Bâtiment D*).

2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest, lot rénové no 1 064 479. Cet édifice correspond au Théâtre Séville (*Bâtiment E*).

Le site comprend également deux lots non construits qui correspondent légalement aux lots rénovés nos 1 064 471 (le stationnement asphalté situé à l'arrière des bâtiments A, B et C) et 1 064 477 (le lot vacant situé à l'arrière des bâtiments D et E) du cadastre officiel de la Province de Québec.



Plan de localisation des divers bâtiments sur le site

(Source : *Inspec-So I, 158115 Canada inc., Évaluation environnementale – phase I, Bâtiments commerciaux 2219 à 2153, rue Sainte-Catherine Ouest et lots nos 1 064 471 et 1 064 177. Étude réalisée pour le compte de la compagnie 158115 Canada inc., Montréal, le 12 décembre 2007, Annexe 1.*)

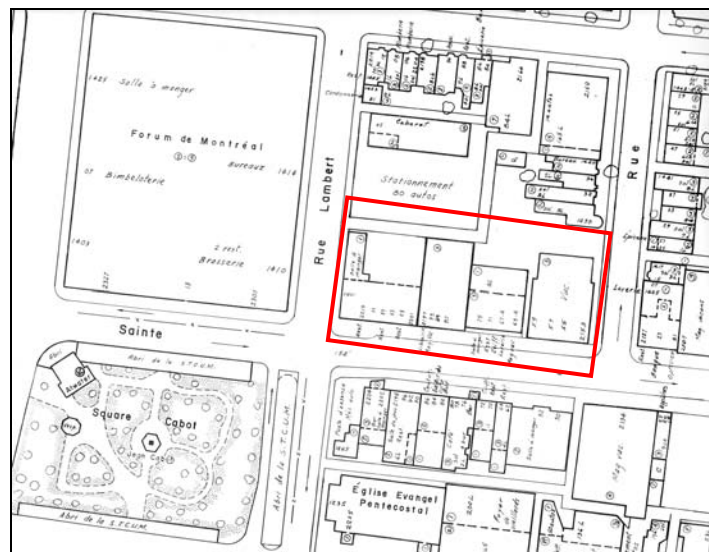
¹ Les adresses civiques mentionnées sont celles relevées sur le plan d'arpentage réalisé le 27 avril 2006 : Arsenault, arpenteurs géomètres. *Plan d'arpentage*. Plan no M24918 accompagnant un certificat de localisation préparé à la demande de 158115 Canada inc., Montréal, le 27 avril 2006. Dans d'autres documents, on retrouve, pour certains de ces bâtiments, des intervalles d'adresses civiques qui peuvent différer quelque peu : bâtiment B (2201-2111 ou 2213), et bâtiment C (2187-2197).

1.2 Plan actuel du lieu et de son contexte environnant

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 la rue Lambert-Closse à l'ouest. 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. Les bâtiments couvrent environ 58% de la superficie du site.



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



Plan d'utilisation du sol
(Source : Ville de Montréal, 1990)

Des bâtiments commerciaux et résidentiels composent le tronçon de la rue Sainte-Catherine Ouest bordant l'îlot dans sa partie sud. Les tronçons des rues Chomedey, Lambert-Closse et Maisonneuve, délimitant l'îlot dans sa partie est, ouest et nord, sont pour leur part constitués de bâtiments semi-commerciaux ou résidentiels. Mentionnons également la présence du Centre de divertissement Forum-Pepsi, à l'angle nord-ouest des rues Sainte-Catherine Ouest et Lambert-Closse. Le secteur environnant possède plusieurs éléments bâtis et espaces d'importance qui structurent la trame urbaine 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 (actuellement le Centre de divertissement Forum-Pepsi), 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.

1.3 Dimensions du lieu

Le site possède une forme irrégulière couvrant une superficie d'environ 5286 m². Voici les dimensions (superficie et largeur) de chacun des lots qui le composent* :

Numéros de lots rénovés	Superficie (m ²)	Front (m)
1 064 472	237.18	6.78
1 064 473	833.32	23.77
1 064 474	212.84	6.09
1 064 476	430.75	12.37
1 064 478	729.66	24.43
1 064 479	806.21	24.18
1 064 477	698.72	48.62
1 064 471	1337.15	48.74


* Information tirée du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal en date du 18 septembre 2007 et du plan d'arpentage réalisé par *Arsenault, arpenteurs géomètres*, le 20 avril 2006.

² *Inspec-Sol inc., op. cit.*, p. 3.

Le théâtre Séville possède pour sa part un plan rectangulaire et mesure 24,2 m de front par 33,7 m de profondeur avec un léger décroché pour les murs latéraux.

1.4 Photos récentes du lieu et du quartier environnant

Les bâtiments à l'étude

<p>2219, rue Sainte-Catherine Ouest</p>	<p>2203-2209, rue Sainte-Catherine Ouest</p>
	
<p>2201, rue Sainte-Catherine Ouest</p>	<p>2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest</p>
	

2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest



2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest
(ancien théâtre Séville)



L'îlot et son contexte urbain



L'ancien théâtre Séville et les autres bâtiments à l'étude dans la rue Sainte-Catherine Ouest, vue vers l'ouest
(C. Boucher, 2007)



Les bâtiments du secteur à l'étude dans la rue Sainte-Catherine Ouest, vue vers l'est
(C. Boucher, 2007)



La rue Sainte-Catherine Ouest à l'angle de la rue Lambert-Closse, vue vers l'est
(C. Boucher, 2007)



Tronçon de la rue Sainte-Catherine Ouest en face du site à l'étude
(C. Boucher, 2007)



Rue Lambert-Closse, angle Sainte-Catherine Ouest, vue vers le nord
(C. Boucher, 2007)



Rue Chomedey, angle Sainte-Catherine Ouest, vue vers le nord
(C. Boucher, 2007)



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

1.5 Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme

L'ancien théâtre Séville est 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) selon le plan d'urbanisme actuellement en vigueur pour l'arrondissement de Ville-Marie.

1.6 Statut en vertu de la Loi sur les biens culturels

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. Les motifs de la création de ce site du patrimoine, exprimés aux notes explicatives du 24 juillet 1990 du Service de l'habitation et du développement urbain, sont les suivantes³ :

« Le théâtre Séville a été érigé en 1928 selon les plans de l'architecte Cajetan Dufort et du décorateur Emmanuel Briffa. Le décor intérieur de la salle est associé au style dit « atmosphérique » qui visait à créer l'illusion que le spectateur se trouvait dans une architecture à ciel ouvert. Compte tenu de sa relative intégrité, le théâtre Séville est représentatif des salles de cinémas de quartier érigées avant 1940. »

Il semblerait également que ce geste ait été posé par la Ville de Montréal dans un contexte de menaces croissantes qui pesaient sur plusieurs cinémas de quartier, dont le Monkland, le Regent, le Rialto et le York. « La citation en vertu de la Loi sur les biens culturels était l'instrument qui pouvait être employé à cette fin bien que les acteurs municipaux de l'époque étaient conscients des limites quant à la protection effective des biens cités qui en résultait. »⁴

³ Ville de Montréal. « Règlement 8710 sur la citation comme monument historique du théâtre Séville situé au 2153 à 2159, rue Sainte-Catherine Ouest », Documents administratifs reliés à la citation du théâtre Séville, Ville de Montréal, 1990.

⁴ Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme. « Résidences Séville – projet de construction des résidences pour étudiants du côté nord de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse – projet en vertu de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal – modifications du plan d'urbanisme (hauteur – densité) ». Arrondissement de Ville-Marie, le 19 février 2008, p. 1.

L'état de dégradation du théâtre est très avancé. 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 et de réparations. En 1994, la façade latérale de brique donnant dans la rue Chomedey s'est effondrée sur le trottoir. L'intérieur du théâtre est totalement démoli et absolument rien ne subsiste. Les aménagements intérieurs, planchers et mezzanines ont été démolis à la fin des années 1990 laissant la façade sans aucun support latéral sur pratiquement toute sa hauteur.

1.7 Désignation en tant que lieu historique fédéral

Aucune désignation en tant que lieu historique fédéral n'est associée aux bâtiments à l'étude.

2. FICHES SUR LES BÂTIMENTS

2219, rue Sainte-Catherine Ouest

2219, rue Sainte-Catherine Ouest



Plan d'utilisation du sol, Ville de Montréal – 1990 (extrait)



Façade avant
Photo : C. Boucher, 2007



Façade latérale ouest et façade arrière
Photo : S. Morin., 2008

Date de construction

- Date de construction du premier bâtiment: **1878-79.**

- Hausse importante de la valeur du bâtiment en **1929-30** qui concorde avec un changement de propriétaire. Considérant l'allure actuelle de l'édifice dont les façades avant et arrière présentent des caractéristiques architecturales très différentes (fausse mansarde avec lucarne pour l'arrière et façade de pierre calcaire pour l'avant), il est probable qu'une annexe ait été ajoutée à l'arrière, en plus d'une nouvelle façade à l'avant*.

* Voir les plans urbains de 1912 et de 1940 à la section 3.1 du présent document. Le plan de 1940 nous montre les bâtiments des cinq premiers lots à avoir été construits sur le site s'avançant désormais jusqu'au trottoir.

Concepteur

Concepteur inconnu

Constructeur

Constructeur inconnu

Modifications depuis la construction

* Il n'existe aucun permis antérieur à 1960 à la Division des permis et des inspections de l'arrondissement de Ville-Marie, pour ce bâtiment et pour tous les autres à l'étude. Par conséquent, les modifications effectuées avant cette date sont difficiles à retracer. Cependant, des hypothèses peuvent parfois être émises suite à l'analyse des plans urbains anciens, des rôles d'évaluation et des chaînes de titres.

Observations :

- Bâtiment d'origine construit en brique et en pierre, avec marge de recul avant, balcon et toit mansardé;
- Modification et ajout d'une nouvelle façade et d'une partie en avancée probablement à la fin des années 1920 (voir rubrique *Date de construction*).

Permis :

Année	No de permis	Nature des travaux
1967	2383	Agrandissement arrière (22 x 34 pieds) 1 étage et refaire partie du mur extérieur sur côté 2 ^e et 3 ^e : logements vacants (2 logements à chaque étage) Rez-de-chaussée : restaurant
1971	1983	Refaire façade du restaurant Rez-de-chaussée : restaurant 2 ^e et 3 ^e : logements
1971	2519	Agrandissement arrière 17 x 21 pieds 1 étage
1975	741	«(...) rénover une partie de la façade, tel que plans»

Source : Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, Montréal

Propriétaire d'origine

- Robert C. Jameison (à partir de 1879)
- Le lot appartenait auparavant à J.L. Cassidy

Propriétaire actuel

158115 Canada inc.

Fonction d'origine

Fonction résidentielle

Fonction actuelle

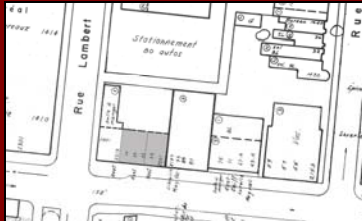
Immeuble à vocation résidentielle et commerciale actuellement abandonné

Plans, coupes et élévations de l'ouvrage aujourd'hui

Aucun document disponible

2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest

2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest



Plan d'utilisation du sol, Ville de Montréal – 1990 (extrait)

2203-2209



Photos : C. Boucher, 2007

2201



Date de construction

- Vers **1878-1879** (construction des quatre premiers bâtiments situés sur les lots 1654 68-18 à 68-21).

- **Modifications importantes** apportées à l'édifice probablement **entre 1930 et 1935**. Cette période correspond à une hausse de la valeur du bâtiment (selon les rôles d'évaluation pour cette période) qui concorde avec une fusion des cadastres et l'apparition d'appartements aux étages. Le bâtiment actuel date fort probablement de cette période. Toutefois, il est possible que seule la façade ait été changée à ce moment. Il faudrait sonder l'intérieur du bâtiment pour en avoir une idée plus claire.

Concepteur

Concepteur inconnu

Constructeur

Constructeur du bâtiment d'origine datant de 1878-1879 : Toussaint Legault dit Deslauriers, maître entrepreneur et bâtisseur.

Modifications depuis la construction

Observations :

- Ces bâtiments remplacent une série de bâtiments en brique et en pierre (avec dépendances arrière) construits à l'origine sur le site, lesquels occupaient quatre lots contigus;

- On ne sait pas si le bâtiment d'origine a été démoli ou si la partie en avancée et la nouvelle façade ont été ajoutées uniquement (voir rubrique *Date de construction*);

- De nouvelles annexes ont été ajoutées à l'arrière (Voir les plans urbains de 1912 et de 1940 à la section 3.1 du présent document);

- La façade du 2203-2209 était identique à celle du 2201 (voir la photo montrant l'îlot en 1970 à la section 3.2 du présent document). Puis, les deux façades de pierre ont été recouvertes d'un parement de tôle (voir photo en 1984), et ce, au moins jusqu'en 1993 (voir photo en 1993).

Permis :

Année	No de permis	Nature des travaux
1964	3239	Refaire la devanture
1966	846	Remodeler façade
1973	3425	Transformation d'une taverne en brasserie
1982	6158	«Agrandissement sur le côté, 1 étage 64' x 19' x 6" refaire partie de la façade, aménager deux espaces commerciaux futur rez-de-chaussée et condamner les 8 log. Au 2 ^e , 3 ^e étage». 100,000\$
1982	6558	Agrandissement sur côtés 2 étages, et au-dessus du rez-de-chaussée à l'arrière un étage; refaire partie de la façade et transformation de 8 logements en bureaux aux 2 ^e et 3 ^e étage
1984	3572	Ajouter mezzanine au rez-de-chaussée à l'arrière
1985	716	Aménagement d'un restaurant au rez-de-chaussée
1985	683	Aménagement d'un Burger King au rez-de-chaussée et sous-sol

Source : Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, Montréal

Propriétaire d'origine	Xavier Beauchamp (maître bijouterie et fabricant) et G. Martin
Propriétaire actuel	158115 Canada inc.
Fonction d'origine	Fonction résidentielle
Fonction actuelle	Immeuble à vocation résidentielle et commerciale actuellement abandonné
Plans, coupes et élévations de l'ouvrage aujourd'hui	Aucun document disponible

2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest

2187-2195, rue Sainte-Catherine Ouest



Plan d'utilisation du sol, Ville de Montréal – 1990 (extrait)



Photo : C. Tanguay, 2007

Date de construction Vers 1893-1894.

Concepteur Concepteur inconnu

Constructeur Constructeur inconnu

Modifications depuis la construction **Observations :**

- Trois maisons mitoyennes, dont la façade est de pierre de grès rouge, qui forment un ensemble indissociable;
- Transformation du 2189 en 15 appartements en 1929-30 (« Rosewing Apartments »);
- Les maisons d'origine ont été agrandies vers l'arrière (voir les plans urbains de 1912 et de 1940);
- Ces bâtiments conservent leurs principales caractéristiques architecturales en façade, à l'exception du bâtiment le plus à l'est dont la pierre de la façade a complètement été démantelée.

Permis :

Adresse	Année	No de permis	Nature des travaux
2187-93, Sainte- Catherine O	1964	2081	Refaire façade et remodeler l'intérieur. Coût des travaux : 5,000\$
	1973	442	Relocalisation du foyer et faire cheminée jusqu'au toit

	1978	5221	Aménagement d'un restaurant et d'un bar au rez-de-chaussée; 2 ^e étage occupé autrefois comme restaurant
	1983	6900	Demande de démolition adressée par le propriétaire Deux commerces au rez-de-chaussée et maison de chambre aux étages supérieurs
	1986	Incendie	«ordre de réparer (ou à défaut de démolir)»
	1987	Avis d'infraction	arrêt des travaux. Constat : reconstruction partielle d'une partie du bâtiment démolie ; charpente d'acier.
	1987	0762	Agrandissement sur côtés 111 x 20 pieds; un étage et sous-sol; rénover façade dans partie existante et réparer toit tel que plans.
2195-97 Sainte-Catherine O	1963	574	«Extension to the third floor as per plans. For storage». Occupation projetée : store, social club, offices. Coût des travaux : 5,000\$ Largeur du bâtiment : 20 pieds Profondeur : 37 + 20.5 + 47.5 + 6 : 111 pieds, Hauteur : 35 pieds (cave + 3étages à l'avant + 2 à l'arrière) Occupation : Cave : entreposage, rez-de-chaussée : épicerie, 2 ^e : 1 club + entreposage, 3 ^e : bureau vacant.
	1967	1421	Salon de coiffure et épicerie (probablement au rez-de-chaussée); 2 ^e et 3 ^e étage : commercial (un local vacant au 2 ^e)

Source : Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, Montréal

Propriétaire d'origine Henry H. Lyman

Propriétaire actuel 158115 Canada inc.

Fonction d'origine	Fonction résidentielle
Fonction actuelle	Immeuble à vocation résidentielle et commerciale actuellement abandonné
Plans, coupes et élévations de l'ouvrage aujourd'hui	Aucun document disponible

2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest

2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest



Plan d'utilisation du sol, Ville de Montréal – 1990
(Extrait)



Photo : C. Boucher, 2007

Date de construction

- Vers **1930-1935**.

- Ce lot aurait été subdivisé le 8 octobre 1928 alors que Benjamin Isaacs était propriétaire. Un bâtiment y avait été construit peu après l'érection de l'église méthodiste Douglas en 1878, puis démoli avant 1912 (voir les plans urbains de 1890 et de 1912).

Concepteur

Concepteur inconnu

Constructeur

Constructeur inconnu

Modifications depuis la construction

Observations :

- Le 2171 a déjà porté le nom de « Séville Apartments » (dès sa construction, et, ce, jusqu'au début des années 1960);

- On présume que sa façade témoigne d'une réfection plutôt récente. (Le permis no 1000917496-96, émis en octobre 1996, fait état

notamment de la rénovation de la façade et du remplacement de la fenestration).

Permis :

Adresse	Année	No de permis	Nature des travaux
2165-75 Sainte- Catherine O	1970	1744	Permis pour aménager le restaurant «La Grange des Côtes». Changement de vocation : de magasin à restaurant. Rez-de-chaussée : 4 magasins dont un vacant (le 2175) 2 ^e et 3 ^e étage : logements
	1974	1320	Feu au 2167, Sainte-Catherine. Réparations au coût de 15 000\$.
	21-10- 1996	1000917496- 96	Niveau du rez-de-chaussée rénovation façade, remplacement de la fenestration et revêtement de granit à la base et blocs de grès au-dessus & aménagement buanderie

Source : Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, Montréal

Propriétaire d'origine	Benjamin Isaacs
Propriétaire actuel	158115 Canada inc.
Fonction d'origine	Fonction résidentielle et commerciale
Fonction actuelle	Immeuble à vocation résidentielle et commerciale actuellement abandonné
Plans, coupes et élévations de l'ouvrage aujourd'hui	Aucun document disponible

Ancien théâtre Séville : 2153-2159, rue Sainte-Catherine Ouest

*Ancien théâtre
Séville:
2153-2159, rue
Sainte-Catherine
Ouest*



Photo : C. Tanguay, 2007.

<i>Date de construction</i>	En 1928 : Le bâtiment est construit sur l'emplacement de l'ancienne église méthodiste Douglas, érigé en 1878 alors que tous les autres lots adjacents sur l'îlot étaient vacants.
<i>Concepteur</i>	Cajetan L. Dufort, architecte Emmanuel Briffa, décorateur
<i>Constructeur</i>	Bremner, Norris & Co, entrepreneurs
<i>Modifications depuis la construction</i>	Observations : <ul style="list-style-type: none">- Années 1940 : Installation d'une nouvelle marquise* et d'une enseigne à néons; modifications effectuées au rez-de-chaussée (billetterie, portes d'entrée);- 1950 : la décoration intérieure d'origine (le décor de style atmosphérique réalisé par Emmanuel Briffa) est refaite par Oscar Glas;- 1968 : réparations effectuées suite à un incendie (Ain et Zakuta entrepreneurs);- 1994 : la façade latérale est du bâtiment s'effondre sur le trottoir de la rue Chomedey;- 1996 : la marquise est retirée;- Fin des années 1990 : les aménagements intérieurs, planchers et mezzanines sont démolis, laissant la façade sans aucun support latéral sur pratiquement toute sa hauteur. <p>* Un plan de proposition pour la nouvelle marquise a été retrouvé. Il est signé par D.J. Crighton, architecte, et est daté du 25 novembre 1938.</p>

Permis :

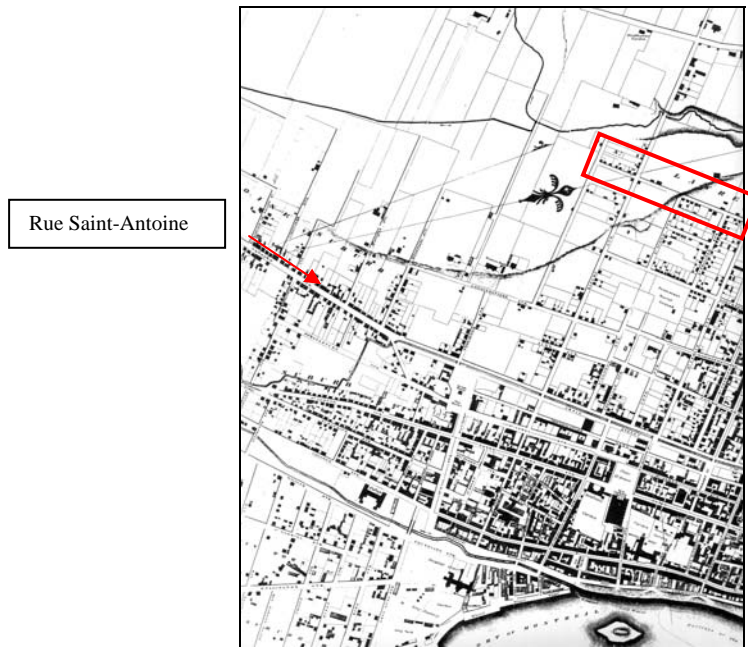
Adresse	Année	No de permis	Nature des travaux
2151-59 Sainte- Catherine O	1968	235	Permis octroyé pour réparer dommages de feu – coût de 25,000\$
	1971		Avis d'infraction au règlement 1900 art. 16-8 pour avoir érigé une marquise sans autorisation
	21-09- 1972	3358	«remplacer le revêtement vitra lite, marbre et stainless par revêtement agrégat finestone en façade». Constructeur : Perma Stone Mtl Ltée, 932 Champagneur, Mtl, #154, 274-6950

Source : Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, Montréal

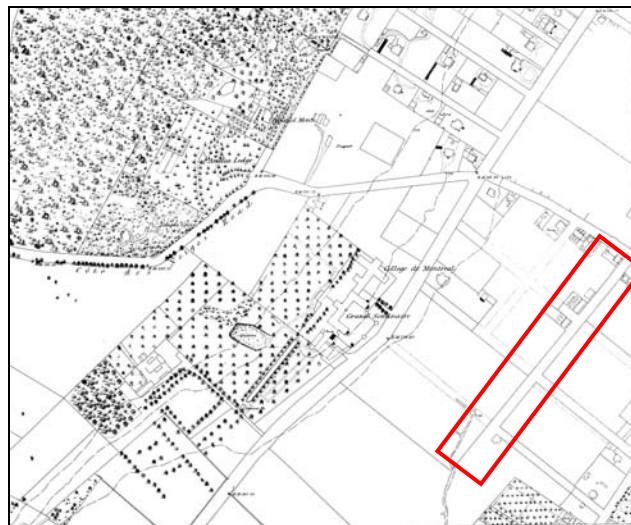
Propriétaire d'origine	Benjamin Isaacs, marchand de fourrure (propriétaire de 1928 à 1973). Il est propriétaire du théâtre, qui fait partie de la chaîne United Amusement, jusqu'à ce que sa succession le vende en 1973.
Propriétaire actuel	158115 Canada inc.
Fonction d'origine	Théâtre et cinéma
Fonction actuelle	Immeuble désaffecté
Plans, coupes et élévations de l'ouvrage aujourd'hui	Aucun document disponible

3. ANNEXES

3.1 Plans et cartes chronologiques du quartier et du site, de l'origine du bien à aujourd'hui⁵

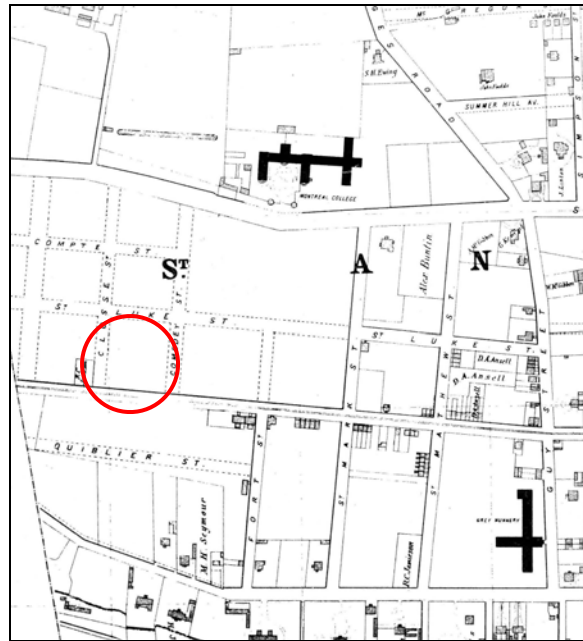


Extrait de *Map of the City and Suburbs of Montreal*, John Adams, 1825
(Bibliothèque et Archives nationales du Québec). Le tracé de la rue Sainte-Catherine Ouest (encadrée en rouge) s'arrête à la rue Saint-Alexandre, immédiatement à l'ouest de la rue De Bleury.



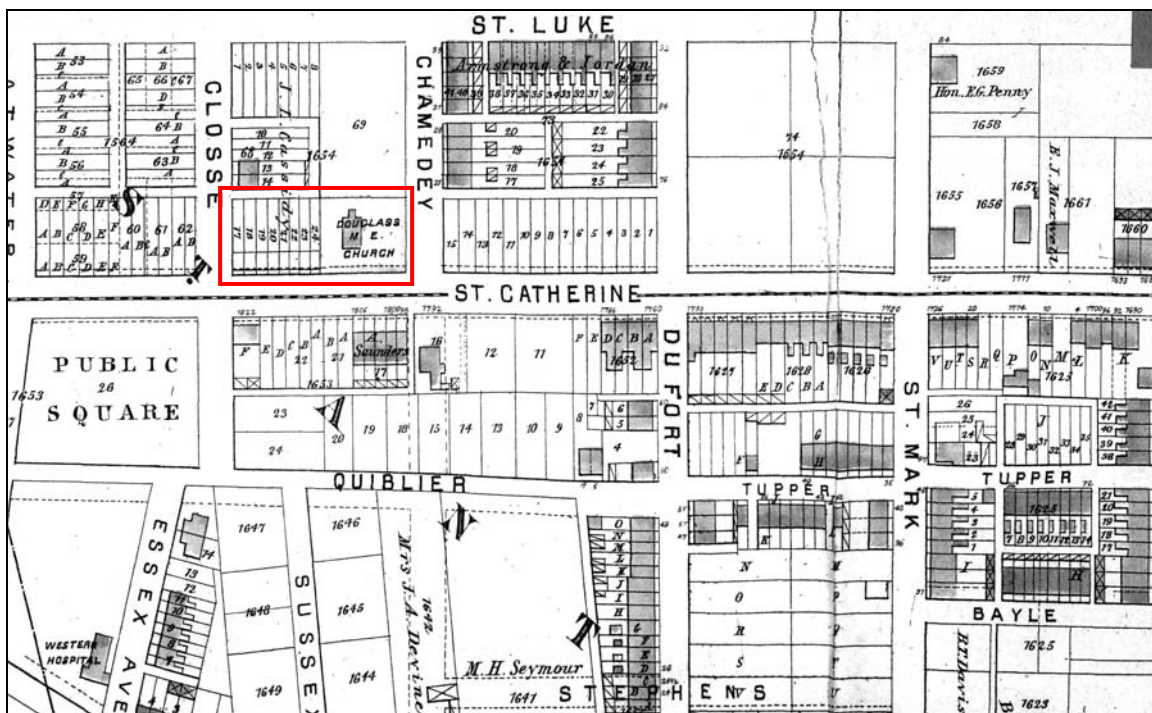
Extrait de *Fortifications Surveys, 1866-1872* (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
Le secteur à l'étude n'est pas encore développé. La rue Sainte-Catherine Ouest (encadrée en rouge) est alors tracée jusqu'à la rue du Fort.

⁵ Pour de plus amples informations concernant l'évolution du site, se référer aux pages 13 à 16 de l'étude patrimoniale présentée en janvier 2008. Christine Boucher et Caroline Tanguay. *Projet Résidences Séville, Montréal. Étude patrimoniale*. Montréal, janvier 2008, 61 pages.



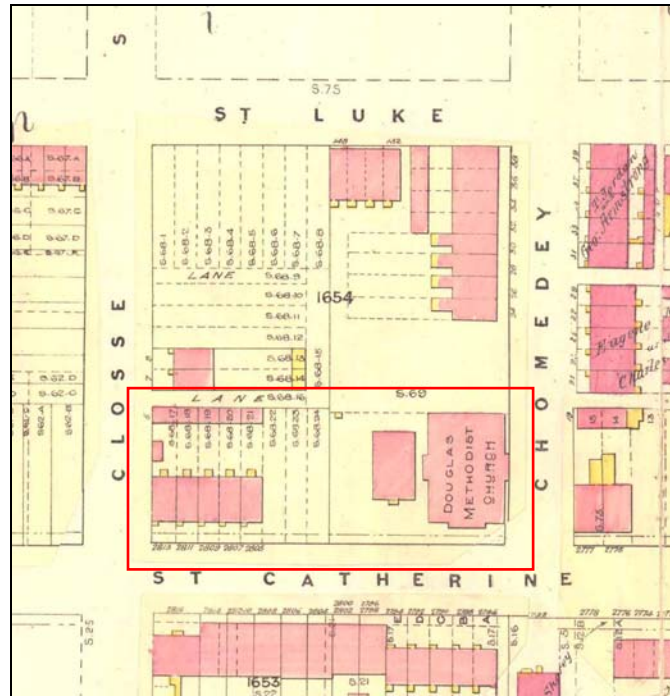
Extrait de *Plan of the City of Montreal*, Plunkett & Brady, 1872
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

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.

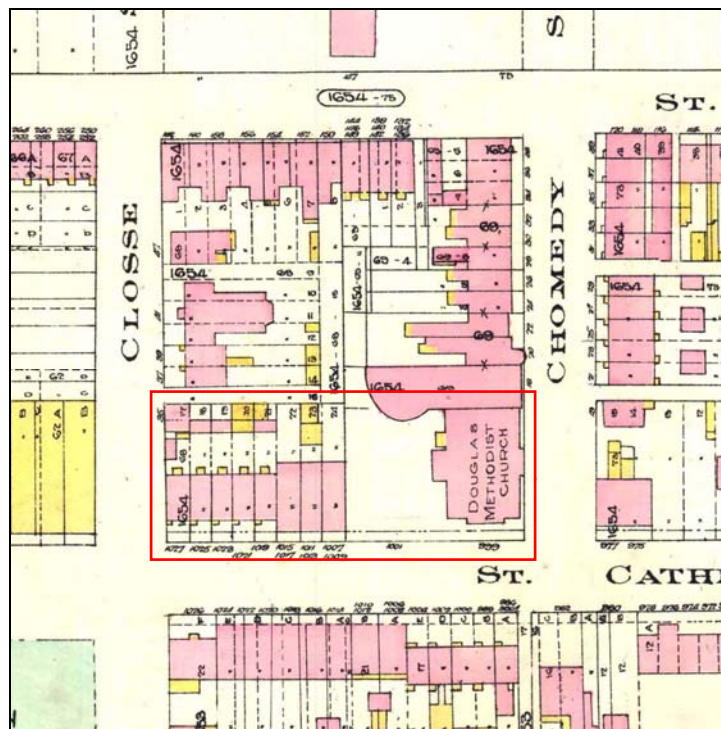


Extrait de *Atlas of the City and Island of Montreal*, H.W. Hopkins, 1879
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)

Le secteur à l'étude est encadré en rouge.



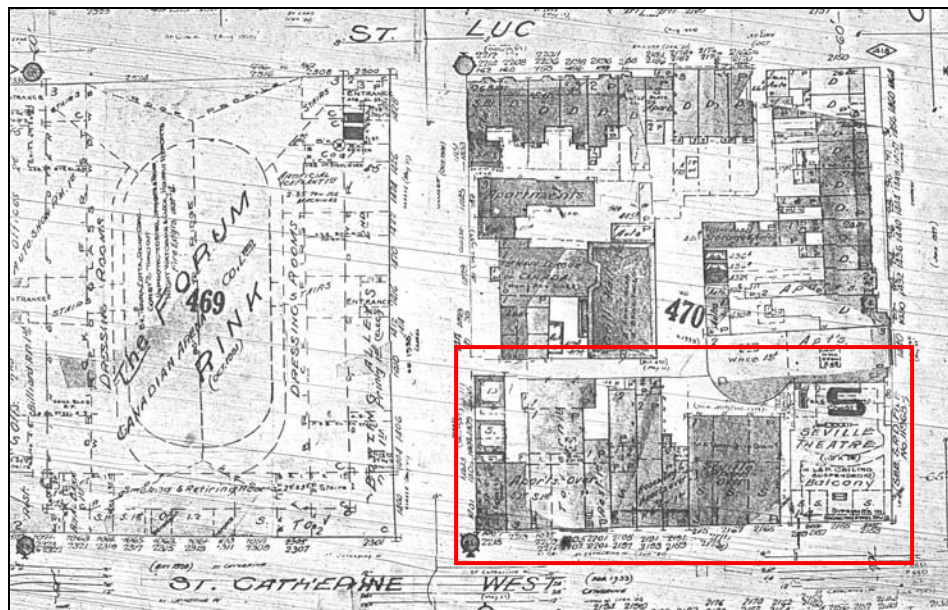
Extrait de *Atlas of the City of Montreal*, Charles E. Goad, 1890
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.



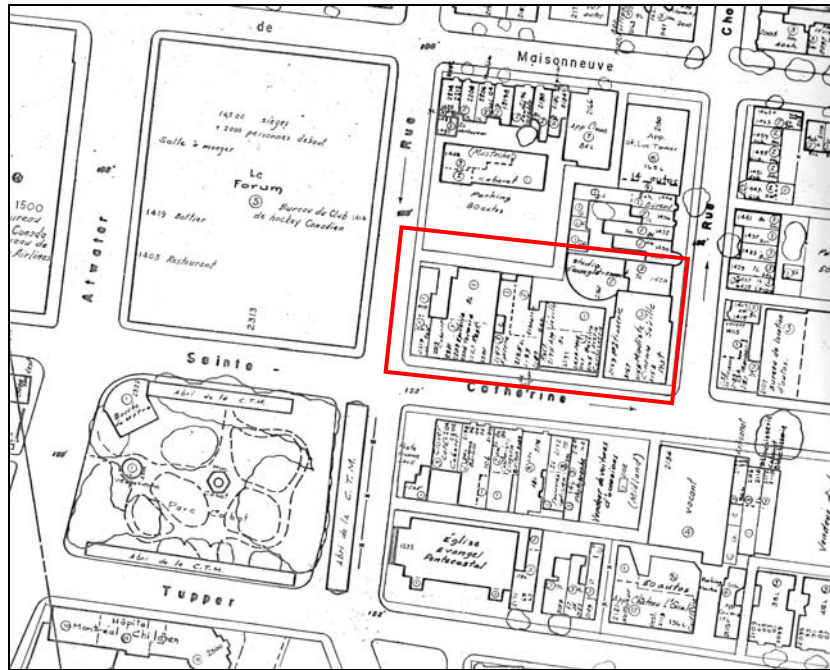
Extrait de *Atlas of the City of Montreal*, Charles E. Goad, 1912
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.



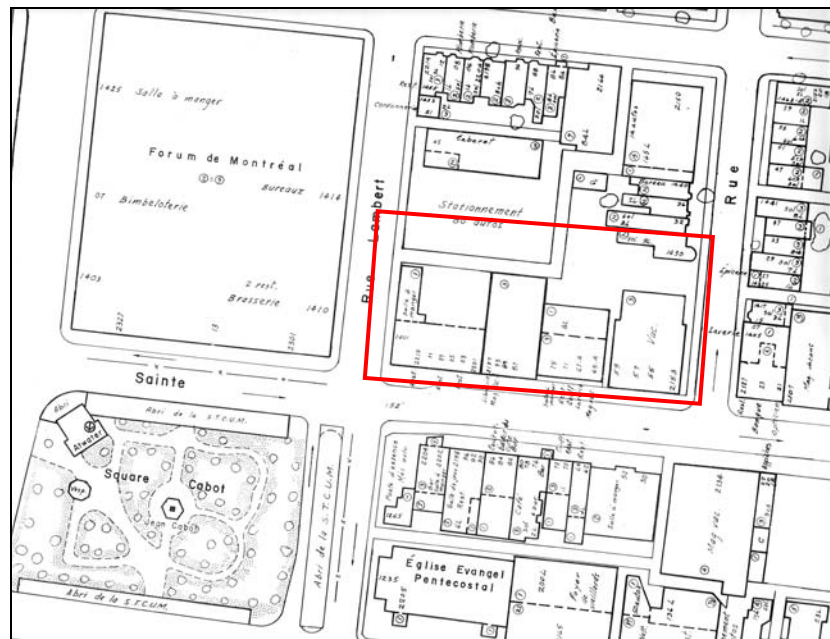
Extrait de *The Insurance plan of the City of Montreal, The Underwriter Survey Bureau, 1940*
 (Bibliothèque et Archives nationales du Québec)
 Le secteur à l'étude est encadré en rouge.



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.



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.



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.

3.2 Documents illustrant l'évolution du lieu (photos, plans, coupes et élévations, etc.)

Photos



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



St. Catherine Street West, Shopping District, Montréal, Québec, s.d.

On aperçoit à gauche le théâtre Séville et sa première marquise.

(Source : Collection numérique de Bibliothèque et Archives nationales du Québec, carte no. 701, « Beaux Arts Series », CP 5183, collection Michel-Bazinet.)



Entrée du théâtre Séville en 1929

(Source : Dane Lanken. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era 1884-1938*. Waterloo (Ontario), Archives of Canadian Art and Penumbra Press, 1993, p. 130).



Entrée du théâtre Séville en 1953

(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 131)



Le théâtre Séville en 1970

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie)



Le rez-de-chaussée du théâtre Séville en 1971

(Avis d'infraction pour l'érection d'une marquise sans autorisation («Hellenic fruit store »))

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie)



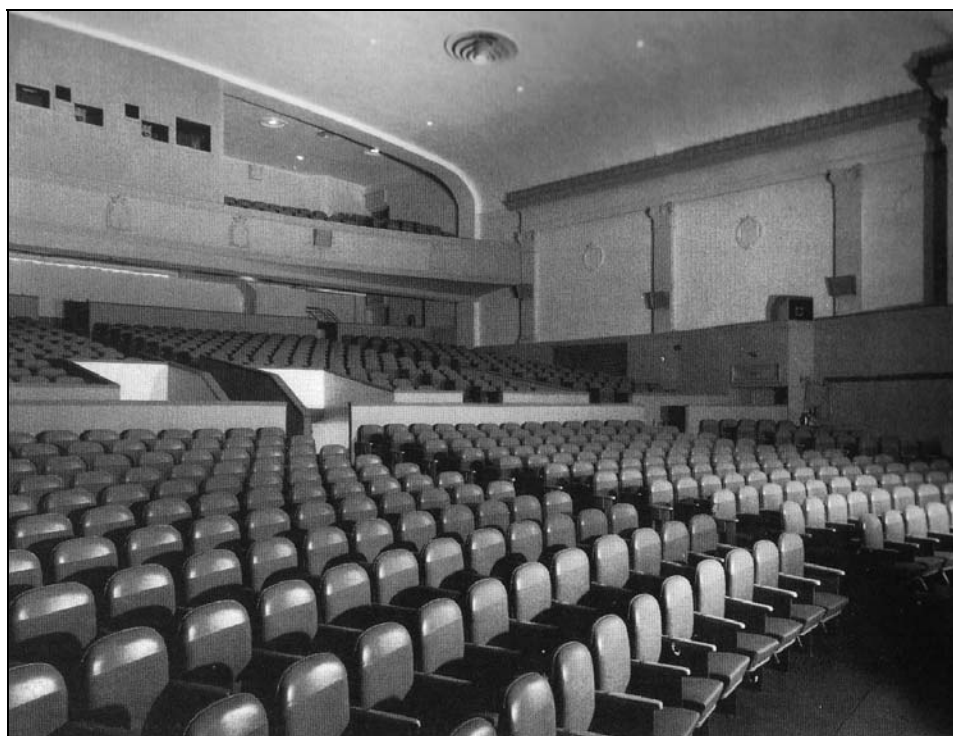
Façade du théâtre Séville en 1987, peu après sa fermeture
(Source : Lanken, *op. cit.*, p. 131)



Façade du théâtre Séville en 1990
(Source : Archives de la Ville de Montréal)



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



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



L'îlot à l'étude en 1970

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie)



Le 2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest en 1984.

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie)



Le 2201-2209, rue Sainte-Catherine Ouest en 1987

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).



Le 2219 et le 2203-2209, rue Sainte-Catherine Ouest en 1993.

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).



Le 2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest en 1982

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).



Le 2165-2175, rue Sainte-Catherine Ouest en 1986.

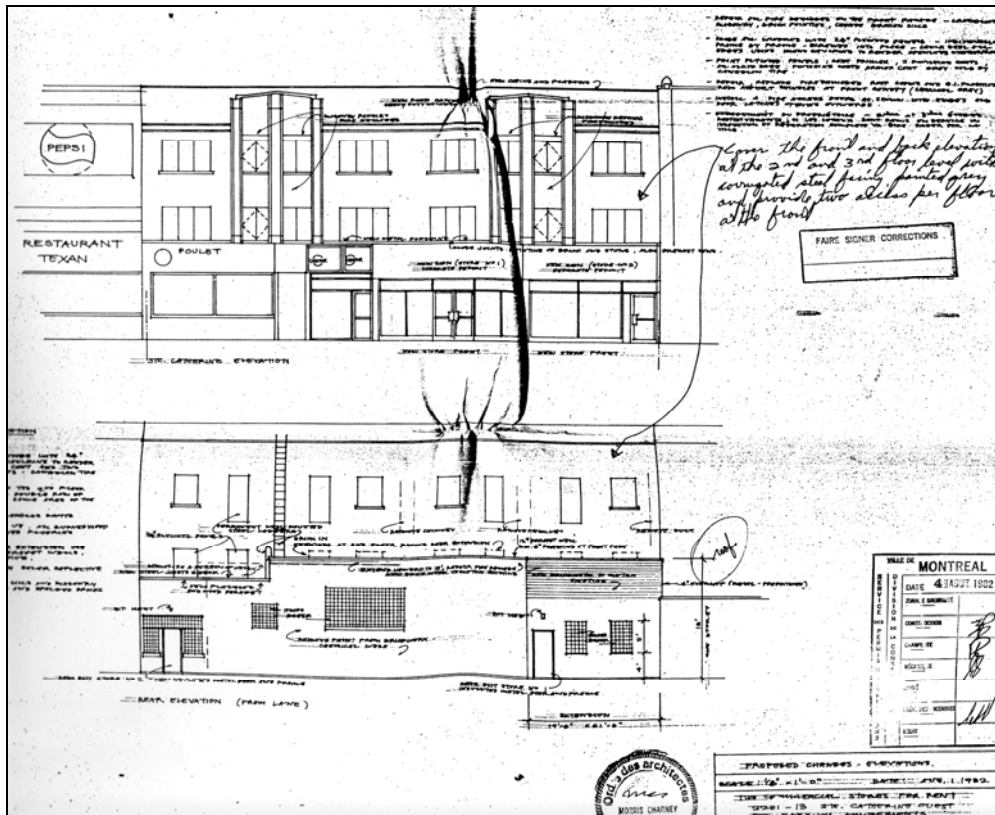
(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).

Plans, coupes et élévations

Quelques dessins architecturaux associés aux permis émis à partir des années soixante pour les bâtiments à l'étude ont été retracés au Service des permis et des inspections de l'arrondissement de Ville-Marie. Ces dessins nous renseignent principalement sur les divers réaménagements intérieurs et agrandissements arrière effectués au sein des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux (surtout des restaurants). On y retrouve également des modifications réalisées au niveau des entrées commerciales des rez-de-chaussée (portes, enseignes, etc.). Toutefois, peu de dessins nous présentent les façades entières et nous renseignent sur les modifications significatives qu'elles auraient pu subir au cours de la seconde moitié du XXe siècle. En voici quelques-uns :



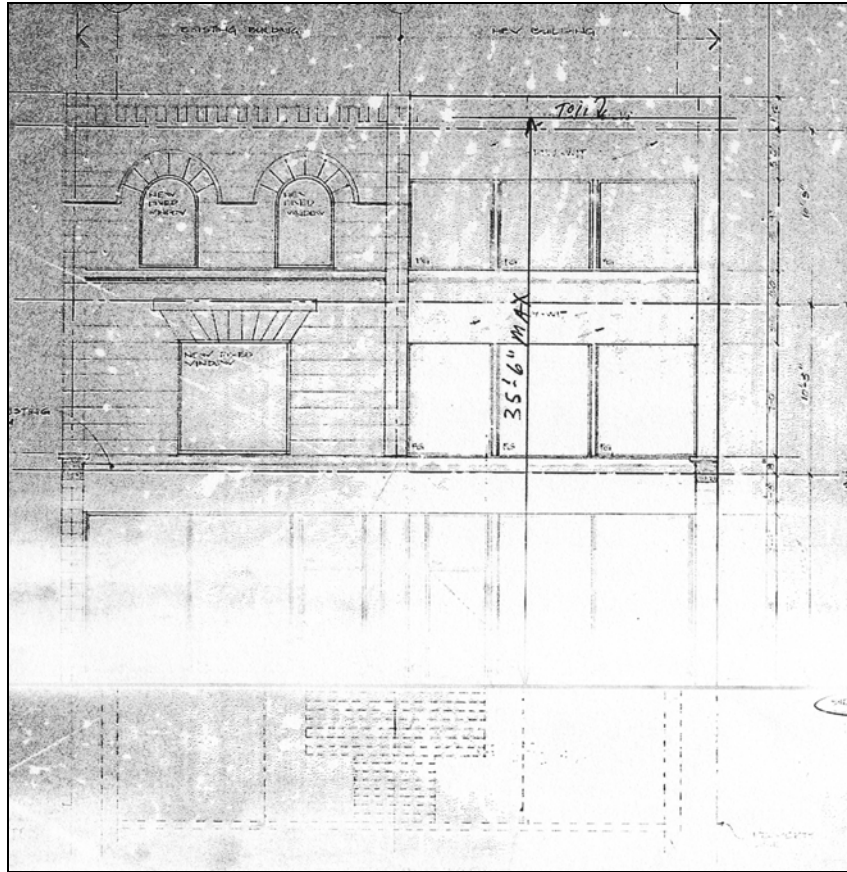
Plan des façades avant et arrière du 2201-2209 en 1982 (tel qu'existant)
Dessin associé au permis 6158-82 qui mentionnait notamment de « refaire une partie de la façade et d'aménager deux espaces commerciaux futurs au rez-de-chaussée »
(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).



**Plan des changements proposés pour les façades avant et arrière du 2201-2209 en 1982
Permis 6158-82, 3 août 1982.**

On propose notamment de couvrir les 2^e et 3^e étages de la façade avant, de même que la façade arrière, d'un recouvrement d'acier peint en gris.

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).



Élévation de la façade du 2187-2193, rue Sainte-Catherine Ouest : proposition d'une nouvelle façade pour la partie de droite.

Dessin associé au permis 762 , 4 février 1987

(« ... rénover façade dans partie existante et réparer toit tel que plans »)

(Source : Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie).

3.3 Événements ou personnages historiques qui ont marqué le lieu

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. 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 Francis.

Les autres bâtiments

En ce qui concerne les bâtiments adjacents au théâtre Séville, aucun événement ou personnage historique ne semble avoir marqué ces lieux⁶. Des recherches effectuées par adresses civiques aux archives de la Ville de Montréal de même que dans les annuaires Lovell's afin de dresser une liste des propriétaires et locataires antérieurs n'ont révélé rien de particulier. Les résultats de cette recherche sont présentés dans les tableaux synthèses des « Documents annexes » qui accompagnent le présent rapport.

3.4 Sources documentaires

- Actes de notaires;
- Archives de la Ville de Montréal. Gestion des documents et archives : rôles d'évaluation foncière de la Ville de Montréal⁷, recherche par adresses;
- Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie⁸;
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec : collection numérique de cartes et plans, collection cartographique du Centre de conservation, annuaires Lovell's⁹;
- Centre Canadien d'Architecture. Bibliothèque. Dossiers;
- *L'index aux immeubles* du Bureau de la publicité des droits du ministère de la Justice du Québec¹⁰.

⁶ Mentionnons toutefois que John Crawford Molson, troisième maire du village de Verdun de 1884 à 1892, a été propriétaire, ainsi que sa femme, des bâtiments situés sur les lots 1 654 68-18 à 68-21 entre 1905 et 1929.

(http://www.museevirtuel.ca/pm.php?id=story_line&lq=Francais&fl=0&ex=00000141&sl=2869&pos=1).

⁷ Ville de Montréal, quartier Saint-Antoine, Rôles d'évaluation, 1878, 1879, 1880, 1886, 1890, 1893, 1894, 1895, 1900; Ville de Montréal, quartier Saint-André, 1905, 1911, 1915, 1920, 1925, 1929, 1930, 1935, 1940, 1945, 1948-50, 1951-55, 1959-61. Archives de la Ville de Montréal. Gestion des documents et archives. Documents consultés par Sophie Morin le 3 mars 2008.

⁸ Dossiers papier et informatiques de la Division des permis et des inspections, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie, Montréal. Documents consultés par Sophie Morin le 28 février 2008.

⁹ Annuaires Lovell's de Montréal, En ligne, <http://bibnum2.banq.qc.ca/bna/lovell/index.html>, consulté les 4 et 5 mars 2008 par Sophie Morin : 1890-91, 1895-96, 1901-02, 1905-06, 1906-07, 1911-12, 1916-17, 1921-22, 1926-27, 1930-31, 1931-32, 1936-37, 1941, 1946, 1950, 1955, 1960, 1965-66, 1970-71, 1974-75, 1980, 1985-86, 1990-91, 1995, 1999-2000.

¹⁰ 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. Documents consultés par Caroline Tanguay à l'automne 2007.

3.5 Bibliographie

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.

Arsenault, arpenteurs géomètres. *Plan d'arpentage.* Plan no M24918 accompagnant un certificat de localisation préparé à la demande de 158115 Canada inc., Montréal, le 27 avril 2006.

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.

Monographies et études

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.

BOUCHER, Christine et TANGUAY, Caroline. *Projet Résidences Séville, Montréal. Étude patrimoniale*. Montréal, janvier 2008, 61 pages.

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.

INSPEC-SOL INC., 158115 Canada inc., *Évaluation environnementale – phase I, Bâtiments commerciaux 2219 à 2153, rue Sainte-Catherine Ouest et lots nos 1 064 471 et 1 064 177*. Étude réalisée pour le compte de la compagnie 158115 Canada inc., Montréal, le 12 décembre 2007, 23 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.

VILLE DE MONTRÉAL. Documents administratifs reliés à la citation du théâtre Séville, Ville de Montréal, 1990.

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

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