

# **PROJET DES RÉSIDENCES SÉVILLE**

**Évaluation patrimoniale des édifices à démolir**

**Rapport présenté au  
Conseil du patrimoine de Montréal  
27 mars 2008**

**Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Division de l'urbanisme  
Arrondissement de Ville-Marie**

## **Historique de la citation de l'ancien théâtre Séville à titre de monument historique**

### **Préambule**

**Le présent document regroupe diverses informations recueillies en vue de répondre aux interrogations du Conseil du patrimoine de Montréal qui ont suivi la présentation à ses bureaux, le 11 février dernier, d'un projet immobilier visant la démolition de l'ancien théâtre Séville, un monument historique cité par la Ville, ainsi que plusieurs bâtiments immédiatement voisins de ce dernier, situés sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse.**

**Les sources consultées se résument aux archives conservées par la Direction du greffe du Service des affaires corporatives de la Ville, et à celles du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.**

## Historique de la citation de l'ancien théâtre Séville à titre de monument historique

### Première partie - Recherche aux archives de la Direction du greffe, Service des affaires corporatives

Une demande de recherche a été soumise par M. Claude Comtois, conseiller en aménagement de la Division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, auprès de la Direction du greffe du Service des affaires corporatives, afin d'obtenir une copie du dossier traitant de la citation de l'ancien théâtre Séville. Les documents issus de cette recherche et transmis à M. Comtois n'étaient ni reliés ni paginés. Nous les avons donc joints, à l'annexe A, en suivant l'ordre chronologique.

Le Conseil du patrimoine ayant manifesté le désir de connaître les motifs de la citation et de comprendre les raisons ayant mené à l'attribution du statut de monument historique, nous avons extrait de ce dossier les renseignements suivants :

- En mai 1990, le Service de l'habitation et du développement urbain a donné à Mme Monique Jarry, historienne de l'art, le mandat de réaliser une étude historique et une évaluation patrimoniale du théâtre Séville. L'étude n'apparaît pas dans le dossier de citation, mais a été conservée aux archives du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise.
- Ce mandat faisait suite à l'identification, au moyen d'études réalisées pour la mise en oeuvre du plan directeur de l'arrondissement Centre, de certains bâtiments à caractère patrimonial, tels que le théâtre Séville, dont la protection devrait être assurée en vertu des pouvoirs conférés aux municipalités par la Loi sur les biens culturels.
- Deux représentants du Service de l'habitation et du développement urbain avaient effectué une visite du bâtiment, le 3 mai 1990, qui les mena à conclure à la nécessité de le préserver. Ce dernier était alors vacant depuis environ trois ans.
- Le Service de l'habitation et du développement urbain a résumé l'étude réalisée par Mme Jarry ainsi que les conclusions de la visite du bâtiment dans les notes explicatives du dossier 90-0145184 menant à la préparation du règlement de citation.
- Les notes explicatives mentionnent par ailleurs l'existence d'une étude réalisée par Héritage Montréal en 1989 pour la Ville de Montréal et le ministère des Affaires culturelles, portant sur la réutilisation des anciennes salles de cinéma à des fins culturelles, et soulignant le potentiel du théâtre Séville à cet égard tout autant que les pressions foncières auxquelles l'expose sa position avantageuse dans le centre-ville.
- S'appuyant sur ces études et sur la visite des lieux effectuée, la recommandation du Service de l'habitation et du développement urbain était à l'effet de citer le théâtre Séville afin de poser un geste concret qui servirait d'élément stabilisateur et assurerait sa réhabilitation, considérant que ses caractéristiques architecturales d'origine, conçues par l'architecte Cajetan Dufort, et son décor intérieur, de type « atmosphérique », réalisé par Emmanuel Briffa, étaient en grande partie toujours présents, que le bâtiment était représentatif des salles de cinéma de quartier érigées avant 1940, et qu'il présentait, en ce sens, un intérêt historique par son utilisation et son architecture.
- Une demande d'avis sur la citation du Séville fut déposée par le Conseil municipal auprès du Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels le 17 ou le 19 septembre 1990.

## Historique de la citation de l'ancien théâtre Séville à titre de monument historique

### Première partie - (suite)

- Le texte d'un avis public est contenu au dossier, indiquant que «Conformément à l'article 74 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), avis public est donné que le Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels tiendra une séance (...) au cours de laquelle chacune des personnes intéressées à la citation (...) pourra faire ses représentations.

- La recommandation du Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels, en date du 31 octobre 1990, était à l'effet d'adopter le règlement intitulé «Règlement sur la citation comme monument historique du théâtre Séville situé du 2153 au 2159 rue Sainte-Catherine Ouest» de manière à protéger intégralement l'extérieur de ce bâtiment.

- Le procès-verbal de la séance no. 57 du 31 octobre 1990 du CCMPBC indique, au point 2 de l'ordre du jour, la tenue d'une audition concernant la citation comme monument historique du théâtre Séville, et au point 3, l'émission d'un avis concernant cette même citation.

- L'audition tenue au point 2 de la séance a permis aux membres du comité d'entendre les représentations faites par les personnes suivantes, dont les propos sont résumés au procès-verbal:

- M. Gabriel Bodson, préposé à la planification urbaine au SHDU;
- M. Daniel Chénard, avocat représentant le propriétaire (opposant);
- M. Pierre Baillargeon, architecte de l'agence Jacques Béique et associés, représentant le propriétaire (opposant);
- M. Dinu Bumbu, directeur général d'Héritage Montréal (favorable);
- Mme Janet MacKinnon, présidente de la Société des salles anciennes (favorable).

- La recommandation fut rédigée en tenant compte :

- de la recommandation du SHDU;
- de l'étude réalisée par Mme Monique Jarry;
- du fait que le théâtre Séville était représentatif des salles de cinéma de quartier érigées avant 1940;
- du fait que le théâtre Séville avait conservé l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine et contribuait à la cohérence de l'ensemble du quartier;
- des représentations faites par les différentes personnes intéressées au dossier.

- Le Conseil municipal a adopté le projet de règlement de citation lors de son assemblée du 26 novembre 1990, et ce dernier entrerait en vigueur le 30 novembre suivant.

- Le règlement de citation du théâtre Séville porte le numéro 8710.

## Historique de la citation de l'ancien théâtre Séville à titre de monument historique

Deuxième partie - Recherche aux archives du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

La recherche effectuée par Mmes Jennifer Ouellet et Denise Caron, du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, à la demande de Mme Monique Gascon, architecte à la Division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, a permis d'identifier certaines sources de renseignements qui peuvent corroborer ou compléter les données de base contenues dans les études historiques fournies par le propriétaire actuel du théâtre Séville. En voici la liste :

- Le dossier de recommandation du Service de l'habitation et du développement urbain visant la préservation du théâtre Séville, avec, en annexe 1, l'étude réalisée par Mme Monique Jarry en mai 1990, intitulée «Le théâtre Séville - Étude historique et évaluation patrimoniale», qui inclut quelques plans et élévations d'origine;
- Des documents divers pouvant mener à la rédaction d'une liste des bâtiments conçus par l'architecte du théâtre Séville, M. Cajetan Dufort, ainsi que des notes biographiques à son sujet;
- Des extraits de l'étude réalisée par Mme Jocelyne Martineau pour le ministère des Affaires culturelles en 1987-1988, intitulée «Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal», entre autres la fiche no. 41 portant sur le cinéma Séville, et le chapitre portant sur les palaces de quartier, où l'auteure cite une thèse de maîtrise intitulée «The neighbourhood Movie House in Montreal 1925-1929 : The Harmonious Whole», rédigée par Harriet Kolomeir en mai 1987, au département d'Histoire de l'art de l'université Concordia, qui démontre la logique mathématique de la composition de la façade du théâtre Séville et de ses contemporains;
- Des extraits de «Montreal Movie Palaces - Great Theatres of the Golden Era 1884-1938», de Dane Lanken, où il est question du théâtre Séville;
- Une liste des cinémas et théâtres ayant un statut patrimonial municipal, provincial ou fédéral;
- Un extrait du Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal, Architecture Commerciale III - les magasins et les cinémas, portant sur le théâtre Séville;
- Une fiche descriptive réalisée par la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal en 1986, portant sur le théâtre Séville;
- Les fiches provenant du Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal, diffusé sur le site internet de la Ville de Montréal, portant sur le théâtre Séville ainsi que sur les théâtres Outremont, Rialto, Régent et Château;
- Un extrait du Répertoire du patrimoine culturel du Québec, diffusé sur le site internet du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, portant sur le théâtre Séville;
- Divers articles de journaux, datant de 1985 à 2008, traitant du théâtre Séville.

Ces documents sont regroupés à l'annexe B. Parmi ceux-ci, seules les études de Mmes Jocelyne Martineau et Monique Jarry sont citées à l'appui de la recommandation du SHDU, dans les notes explicatives du dossier de citation consignées aux archives.

## Historique de la citation de l'ancien théâtre Séville à titre de monument historique

### Deuxième partie - (suite)

La lecture des articles de journaux conservés par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise peut fournir certaines réponses aux interrogations du Conseil en ce qui a trait aux raisons qui ont mené à la dégradation actuelle du théâtre Séville. On y apprend notamment :

- que le cinéma Séville a fermé ses portes en 1985, suite à une hausse de loyer imposée par le nouveau propriétaire, M. David Stein (The Montreal Downtowner, 23 octobre 1985);

- que la Ville avait imposé aux propriétaires de l'édifice un délai pour le remplacement de briques tombées et pour certaines réparations (The Downtowner, 26 septembre 1990);

- que la Ville avait ordonné le démantèlement des panneaux de la marquise du Séville en 1996, considérant le danger qu'ils présentaient pour le public (The Gazette, 23 octobre 1996);

7  
- que les propriétaires du cinéma Séville, maintenant fermé, ne parvenaient pas à lui trouver un locataire, d'autant plus que le Forum voisin devait être converti en complexe de cinémas, et que le zonage n'y permettait pas un usage commercial (The Gazette, 23 octobre 1996);

- que le Comité exécutif de la Ville avait approuvé un projet autorisant la conservation de la structure et de la façade du théâtre Séville ainsi que la démolition de l'aménagement intérieur (The Gazette, 13 novembre 1997);

- que le bâtiment était dans un tel état de détérioration qu'il était irrécupérable, selon Mme Georgine Coutu, conseillère municipale du district visé et membre du Comité exécutif (The Gazette, 13 novembre 1997);

- que les propriétaires avaient demandé à la Ville, en 1994, de retirer la citation patrimoniale à la suite de la dégradation de la façade de la rue Chomedey, ce qui fut refusé (The Gazette, 13 novembre 1997);

- que le décor intérieur d'origine pouvait être retrouvé intact sous la peinture qui le recouvrait, selon une lettre ouverte rédigée par Mme Phyllis Lambert, directrice du Centre canadien d'architecture (The Gazette, 23 décembre 1997).