

ÉTUDE PATRIMONIALE DU QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT

Rapport préliminaire



Février 2009

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2009-02-09	Rapport final, version préliminaire
0B	2009-02-19	

Notre dossier : P022644

1060, rue University, bureau 400
Montréal (Québec) H3B 4V3
Téléphone : (514) 527-7090
Télécopieur : (514) 527-3333
Courriel : ggbb@ggbb.ne

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	4
1.1	Présentation du mandat	4
1.2	Méthodologie	4
1.3	Principales sources consultées	5
2	DESCRIPTION DU SITE À L'ÉTUDE	6
2.1	Localisation.....	6
2.2	Reconnaissance et statut	8
3.	ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE	10
3.1	Valeur historique et symbolique.....	10
3.1.1	Évolution historique.....	10
3.1.2	Esprit du lieu	14
3.2	Valeur environnementale	16
3.2.1	Cadre environnant et positionnement	16
3.2.2	Point d'intérêt.....	21
3.3	Valeur architecturale et artistique des bâtiments.....	22
A-	1246-1250, boulevard Saint-Laurent	22
B-	1230, boulevard Saint-Laurent	24
C-	1222-1228, boulevard Saint-Laurent, 1237-1239 Clark	27
D-	1214-1220, boulevard Saint-Laurent	30
E-	1206-1212, boulevard Saint-Laurent	32
F-	1202-1204, boulevard Saint-Laurent	35
G-	1198-1200, boulevard Saint-Laurent	37
4.	SYNTHÈSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE	42
4.1	Cotation en fonction des critères d'évaluation et de valorisation	42
4.2	Cotation des bâtiments.....	45
4.3	Intérêt patrimonial.....	46
5	RECOMMANDATIONS ET ORIENTATIONS.....	48
6	ANNEXE.....	49
6.1	Cartes historiques.....	50
6.2	Photos historiques	56
6.3	Bibliographie.....	57

TABLE DES FIGURES

- Figure 1 : Plan de localisation des bâtiments à l'étude
- Figure 2 : Coupe sur le boulevard Saint-Laurent
- Figure 3 : Coupe sur la rue Clark
- Figure 4 : Secteur significatif
- Figure 5 : Bâtiments d'intérêt

1 INTRODUCTION

1.1 Présentation du mandat

Cette étude est réalisée dans le cadre du projet de revitalisation du boulevard Saint-Laurent dans sa partie comprise entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Levesque. Elle a pour but d'évaluer l'intérêt patrimonial des bâtiments situés entre la rue Sainte-Catherine et le Monument National. Ils portent les numéros civiques 1246-1250, 1230, 1222-1228, 1214-1220, 1206-1212, 1202-1204, 1198-1200 et 1186-196, boulevard Saint-Laurent et 1237-1239 Clark. Pour les fins de l'étude, cet ensemble sera appelé «quadrilatère Saint-Laurent» et les bâtiments seront désignés par les lettres A à H.

Ce rapport présente les éléments suivants :

- La méthodologie employée dans le présent mandat et les sources consultées;
- La description du site à l'étude;
- L'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments;
- Un tableau récapitulatif de l'intérêt de chaque bâtiment selon les critères d'évaluation;
- Des recommandations et des orientations de mise en valeur pour l'ensemble des bâtiments.

1.2 Méthodologie

L'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments à l'étude s'appuie principalement sur l'histoire, le contexte et l'architecture de ces édifices.

Pour les besoins d'évaluation de la valeur historique et symbolique, ont été étudiés l'évolution historique du lieu ainsi que les éléments qui l'ont marqué et lui ont donné un esprit.

La valeur environnementale de chacun des bâtiments a été déterminée à la lumière de son cadre environnant et de son positionnement ainsi que de son intérêt dans la collectivité.

La valeur architecturale de chaque bâtiment est ensuite évaluée en fonction de divers critères : la conception esthétique et fonctionnelle en relation avec la production courante de l'époque, l'intégrité des bâtiments et les concepteurs à la lumière de leurs réalisations. Des fiches descriptives ont permis de colliger l'information sur chacun des bâtiments.

La synthèse de l'évaluation des éléments analysés est présentée sous forme d'une grille basée sur les critères d'évaluation du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) comprenant l'évaluation historique, environnementale et architecturale. Chacun de ces thèmes comprend des sous-thèmes permettant d'obtenir une évaluation par cotation. Ainsi, par exemple, l'évaluation historique comprend la considération des événements ou de personnages reliés au bâtiment et de son rôle dans l'évolution de la collectivité.

Finalement, des recommandations ainsi que des orientations de mise en valeur de l'ensemble des bâtiments sont formulées, en évaluant l'adaptabilité des bâtiments dans un nouveau contexte.

1.3 Principales sources consultées

Dans le cadre de cette étude, plusieurs documents de référence ont été consultés à savoir :

- Cartes historiques et photographies d'époque
- Inventaire de la CUM
- Répertoire du patrimoine culturel du Québec
- Rôle d'évaluation foncière
- Le boulevard Saint-Laurent, cadre bâti et valeur patrimoniale (Christian Thiffault architectes & Fournier Gersovitz Moss architectes)
- Bibliothèque et archives nationales du Québec, Fonds Massicotte
- Bibliothèque et archives nationales du Québec, cartes et plans
- Archives de la Ville de Montréal

2 DESCRIPTION DU SITE À L'ÉTUDE

2.1 Localisation

Le site à l'étude se trouve dans le Faubourg Saint-Laurent. Il est encadré par les rues Sainte-Catherine et Clark, les boulevards Saint-Laurent et René-Levesque. Ce quadrilatère est composé d'établissements de type mixte (logements à l'étage et commercial au rez-de-chaussée) et culturel.

Tel qu'on peut le voir sur les figures 1, 2 et 3, les façades principales du quadrilatère Saint-Laurent donnent sur le boulevard Saint-Laurent. La rue Clark n'est utilisée qu'à titre de ruelle de service. L'aspect général du cadre bâti de ce secteur est mal entretenu et dégradé. Plusieurs bâtiments ont été abandonnés par leurs propriétaires. L'âge et l'expression architecturale des bâtiments du quadrilatère Saint-Laurent varient considérablement. Ces éléments seront précisés dans les fiches descriptives mais mentionnons que des huit bâtiments du quadrilatère, un est construit en 1870, cinq bâtiments sont construits entre 1880 et 1900 et deux entre 1920 et 1955. La hauteur est de trois étages pour la majorité avec quelques exceptions de 2 ou 4 étages. Les bâtiments sont implantés de sorte à occuper toute la largeur de l'îlot.

Le contexte immédiat de cet ensemble est complété par la présence du Monument National et la Place de la Paix. Ce parc situé à l'est du secteur à l'étude constitue une articulation entre le boulevard Saint-Laurent et le milieu habité. Le côté ouest du quadrilatère donne sur la rue Clark et s'ouvre sur un espace de stationnement. La figure 1 illustre la localisation des bâtiments à l'étude et leur environnement immédiat.

L'accès au site est assuré par des axes routiers majeurs tels que le boulevard René-Levesque, la rue Sainte-Catherine, le boulevard Saint-Laurent et l'autoroute Ville-Marie. Il est également desservi par les stations de métro Saint-Laurent, Place-des-Arts et Place d'Arme et le réseau d'autobus.



Figure 1 : Plan de localisation des bâtiments à l'étude

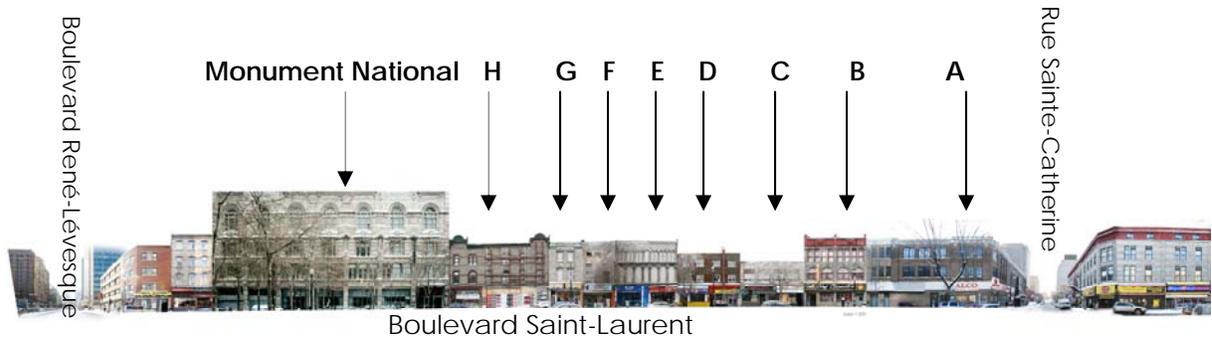


Figure 2 : Coupe sur le boulevard Saint-Laurent (Source : Aedifica)

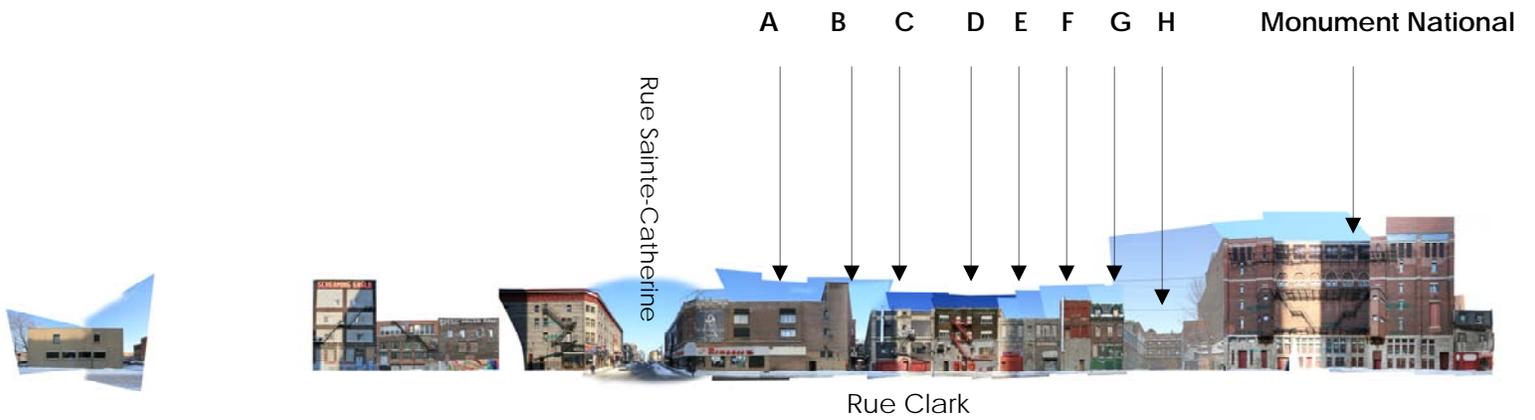


Figure 3 : Coupe sur la rue Clark (Source : Aedifica)

2.2 Reconnaissance et statut

Les édifices du quadrilatère Saint-Laurent font partie d'un secteur significatif soumis à des critères (EE) du Règlement d'urbanisme en vigueur de l'arrondissement Ville-Marie. Ces critères visent le maintien des caractéristiques toujours présentes du bâti existant ainsi que l'encadrement des ajouts et de toute nouvelle construction.

Le quadrilatère Saint-Laurent fait aussi partie de l'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent désigné en 1996, lieu historique national par le gouvernement du Canada. À la suite du sommet de Montréal, l'administration municipale a identifié la mise en valeur du boulevard Saint-Laurent, comme projet prioritaire.

Le quadrilatère Saint-Laurent est situé dans l'aire de protection (152 m) du Monument National; celui-ci a été classé monument historique par le gouvernement du Québec en 1976.

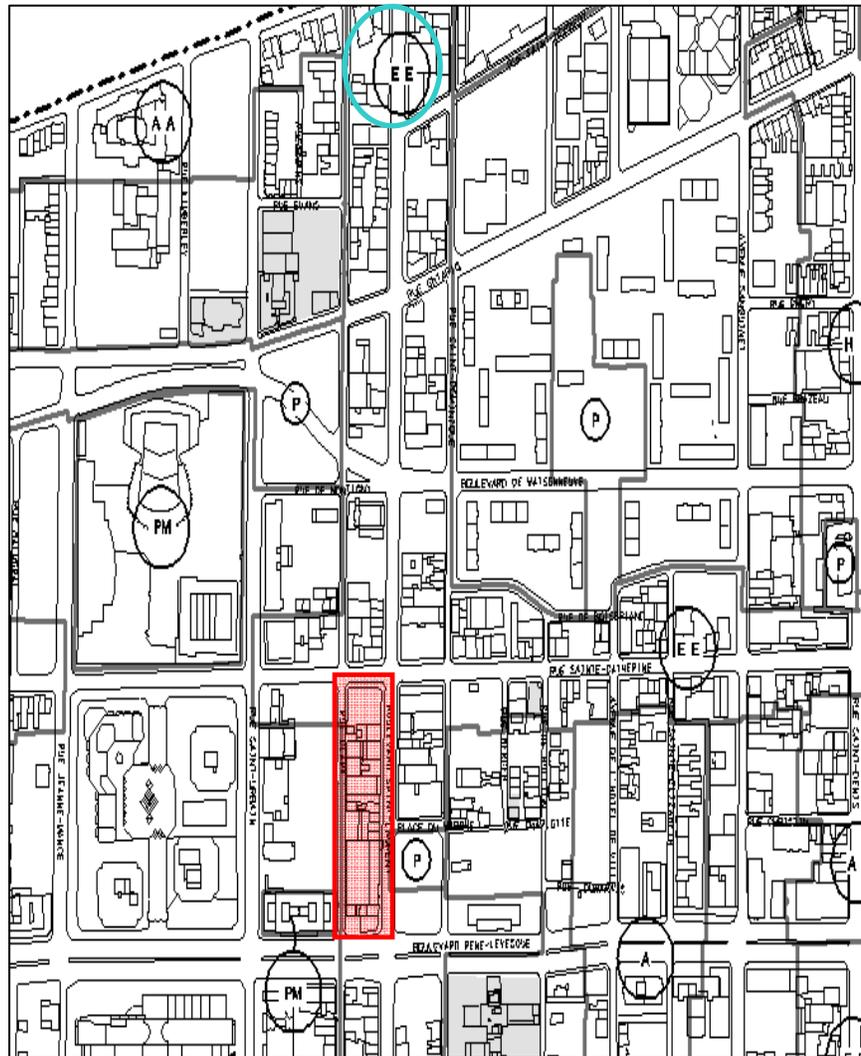


Figure 4 : Secteur significatif soumis à des critères (EE)

Il est important de signaler que le quadrilatère Saint-Laurent se trouve dans un secteur où plusieurs immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle ont été identifiés par l'arrondissement à l'évaluation du patrimoine urbain (voir figure 5). D'autres bâtiments nous semblent également présenter un intérêt tels que l'édifice Bell Canada, hôtel l'Abri du voyageur, le Métropolis, Saint-John's the Evangelist Church, édifice L-O Grothé, librairie Guérin, Théâtre du Nouveau Monde, Pavillon Président-Kennedy, la Murale et la rue Clark.

Il n'y a aucun statut juridique qui s'applique aux bâtiments concernés par cette étude.

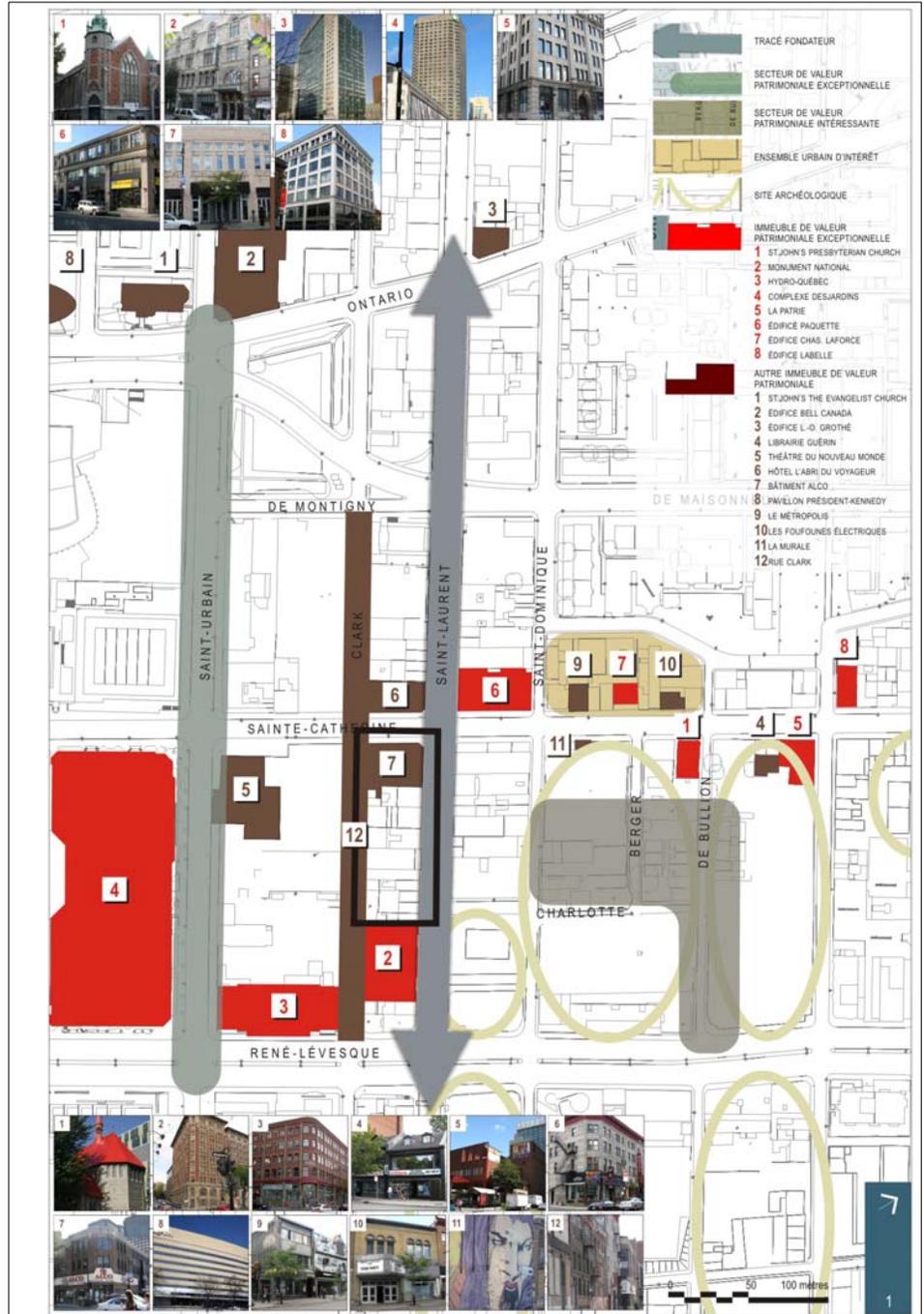


Figure 5 : Bâtiments d'intérêt

3. ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE

3.1 Valeur historique et symbolique

La valeur historique et symbolique du quadrilatère Saint-Laurent est évaluée selon deux critères : «l'évolution historique» et «l'esprit du lieu». Le critère «évolution historique» retrace l'évolution morphologique du lieu et permet d'évaluer les bâtiments à l'étude comme témoins d'une étape importante de l'évolution ou de l'histoire de la collectivité et du rôle joué dans le développement de la ville. Le critère «esprit du lieu» permet d'identifier les éléments matériels (site, paysage, bâtiments et objets) et immatériels (mémoires, récits oraux, rituels, festivals, savoirs faire, etc.) qui ont marqué le lieu de manière significative et lui ont donné un esprit. Il permet aussi d'évaluer les bâtiments en fonction de leur association à des événements qui s'y sont déroulés ou à des personnages qui les ont occupés ou possédés.

3.1.1 Évolution historique

Au milieu du 18^{ème} siècle, la ville se concentre principalement à l'intérieur des murs de fortification et trois chemins la relient aux faubourgs environnants : Saint-Laurent, des Récollets et Québec.

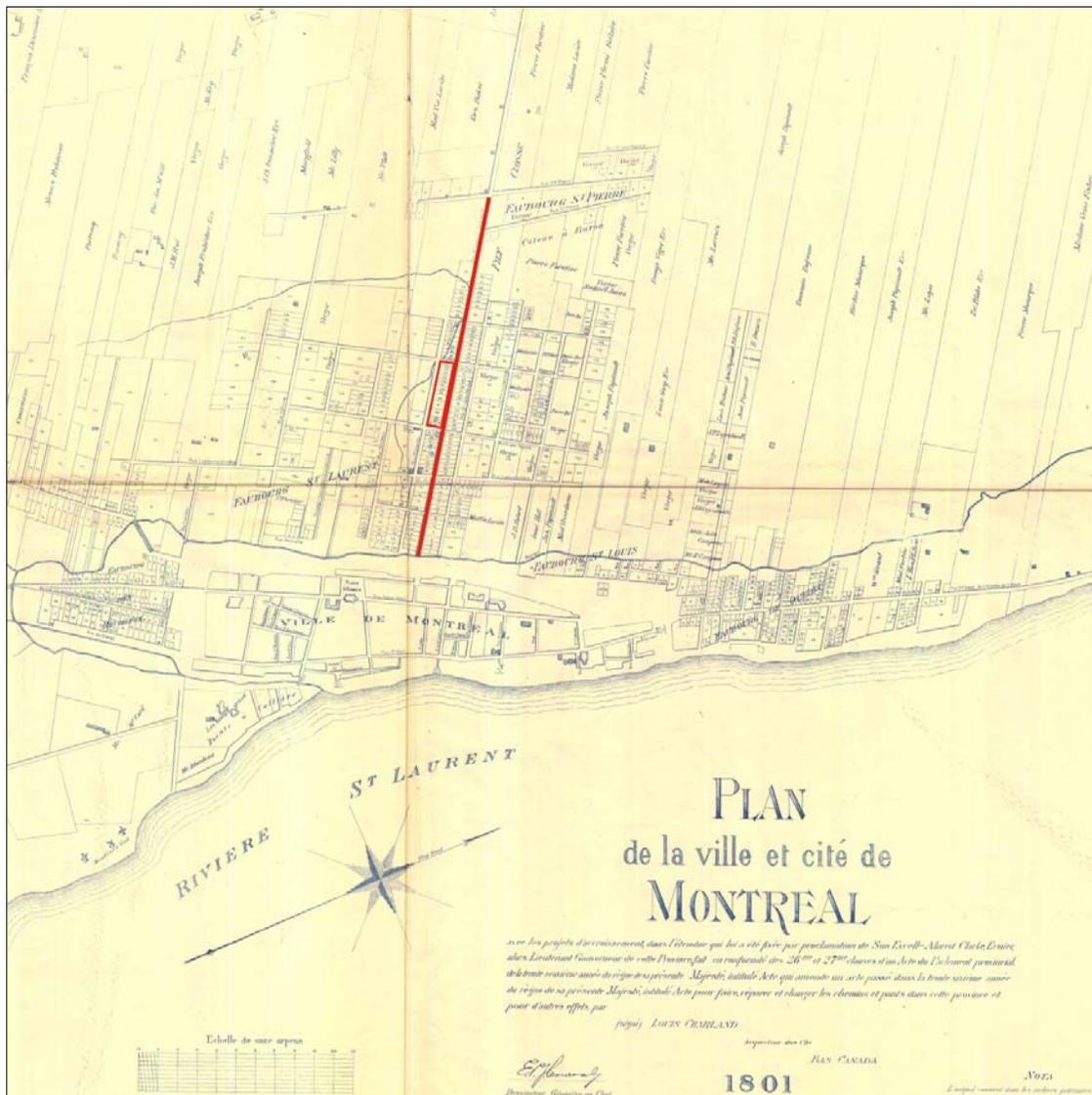
Le chemin Saint-Laurent est la plus vieille artère montréalaise à avoir été développée vers le nord à partir des anciennes fortifications. Sur les plans de la ville datant de 1758, la percée du chemin Saint-Laurent à travers la muraille, puis en direction nord, s'observe très facilement. En fait, cette voie encore peu significative à l'époque demeure longtemps la seule qui assure le lien entre les paroisses en développement du nord de l'île, dont le village Saint-Laurent. Ce qui explique que pendant des décennies, le boulevard Saint-Laurent sert de voie de communication à travers les terres non habitées qui bordent l'extérieur des fortifications.



Plan de la ville de Montréal et de ses Fortifications en 1758/ Jefferys, Thomas/ Bibliothèque et archives nationales du Québec

Au début du 19^{ème} siècle, tel qu'on peut l'observer sur le plan de 1801, le Faubourg Saint-Laurent se développe comme une agglomération distincte, axée principalement autour du chemin Saint-Laurent.

La rivière Saint-Martin et la nature marécageuse du site constituaient une limite de croissance et le dissociait ainsi du Vieux-Montréal. À cette époque, le chemin Saint-Laurent a déjà toutes les caractéristiques d'une voie urbaine bordée de maisons alignées dont plusieurs comptent deux étages. La disparition des murs de fortification accéléra grandement la croissance des faubourgs encore modestes, libérant ainsi l'axe Saint-Laurent de ses entraves anciennes et l'ouvrant à toutes les innovations sociales. Il devient ainsi un véritable quartier dans la ville où l'on voit encore la persistance des structures rurales. Cette morphologie définit encore aujourd'hui la structure du Faubourg



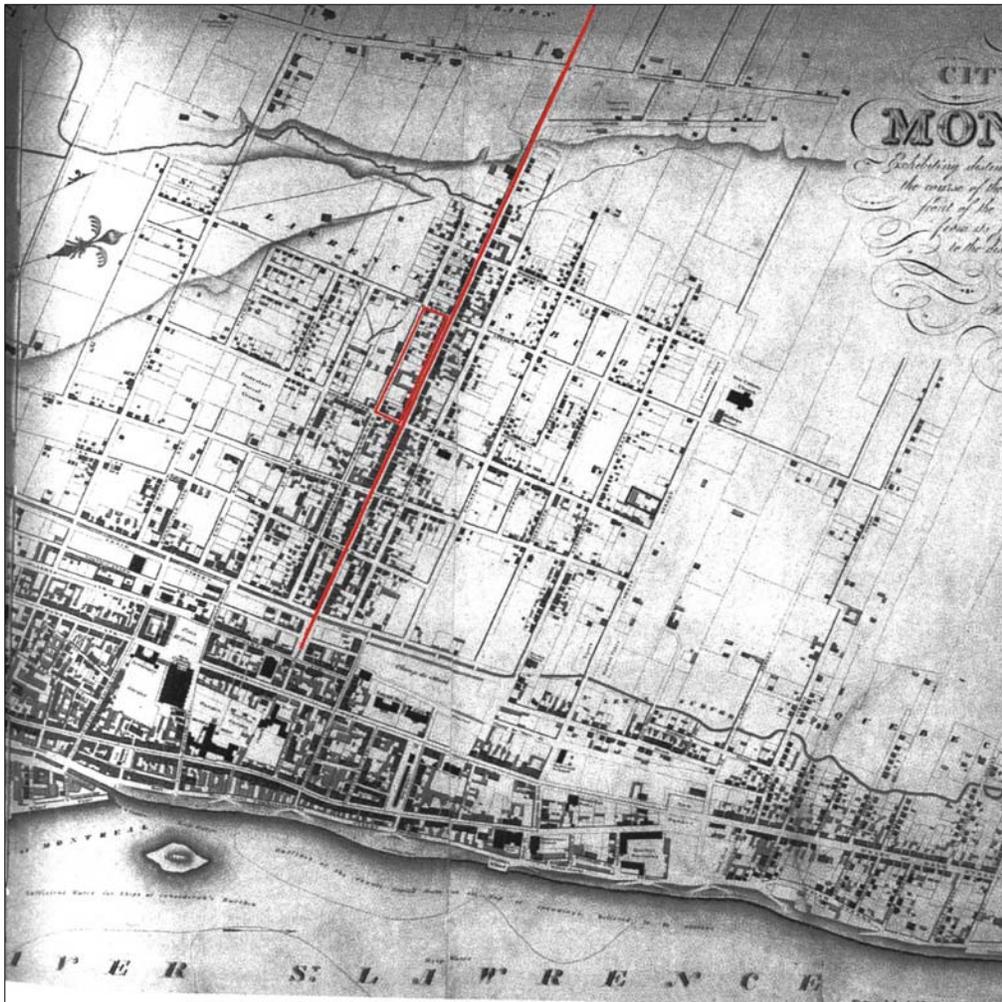
Plan de la ville de Montréal en 1801/ Louis Charland/ Bibliothèque et archives nationales du Québec

Au milieu du 19^{ème} siècle, les autorités municipales décident de réaliser le projet d'élargissement et de reconstruction de l'emprise de la rue, encouragé par l'ambition de lui donner un cadre prestigieux à la hauteur du rôle qu'elle joue dans la structure urbaine.

Le projet se traduit par la démolition du flanc ouest de la rue entre les rues Saint-Antoine et Roy. Ainsi, on assiste à l'affirmation de la rue Saint-Laurent par rapport au Faubourg comme centre géographique. Les rues Sainte-Catherine et Dorchester et la création de places publiques à la périphérie du Faubourg marque le début de l'implantation d'un ordre urbain.

Au milieu du 19^e siècle les changements suivants ont servenus :

- La constitution du Faubourg Saint-Laurent comme quartier dans la ville;
- La formation de la place du marché;
- La densification de l'îlot primitif.



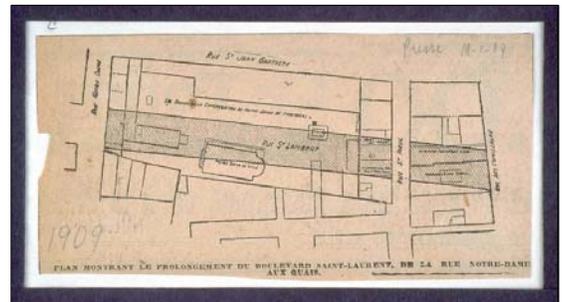
Plan de la cité de Montréal 1825/ John Adams/ département des livres rares et collection spéciales/ Université Mc Gill, Montréal

Au début du 20^{ème} siècle, la ville est clairement structurée par la trame urbaine. Le bâti encadre à la fois les rues et les îlots. La ville atteint son développement «classique»¹.

À partir des années 1950, le développement de la région métropolitaine va se répercuter sur la structure du centre-ville. Ainsi une étape de déstructuration s’amorce, celle-ci nous amène aux conditions actuelles.

En effet, certaines interventions d’urbanisme comprenant de grands projets d’aménagement et des travaux d’infrastructures de transport ont déstructuré le Faubourg Saint-Laurent. La construction de l’édifice Hydro-Québec et du poste de transformation souterrain ont provoqué la disparition des îlots situés à l’ouest du boulevard Saint-Laurent entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Levesque. L’élargissement de ce dernier a amené la disparition des têtes d’îlots du boulevard Saint-Laurent à cette hauteur. Le projet de la Place des Arts, le complexe Desjardins et le centre Guy Favreau ont provoqué la disparition de plusieurs îlots immédiatement à l’ouest du boulevard Saint-Laurent et dans le quartier chinois. Le percement du métro dans l’axe du boulevard de Maisonneuve et l’élargissement de celui-ci ont provoqué la disparition de bâtiment d’angle à cet endroit. Enfin, la construction de l’autoroute Ville-Marie a coupé le lien entre le boulevard et le Vieux-Montréal.

Le Faubourg est alors divisé en plusieurs sous quartiers séparés par des grands axes métropolitains : un sous- quartier de la rue Ontario à la rue Sainte-Catherine, un sous-quartier de la rue Sainte-Catherine au boulevard René-Levesque, un sous-quartier du boulevard René-Levesque à la rue Viger et un sous-secteur de l’autoroute Ville-Marie.



Le prolongement du boulevard St-Laurent, de la rue Notre-Dame aux quais, 1909 (Fond Massicotte, Bibliothèque et archives Nationales du Québec)



Les travaux du boulevard Saint-Laurent 1912 (Fond Massicotte, Bibliothèque et archives nationales du Québec)

¹ Melvin Charney, Le Faubourg Saint-Laurent, d'un savoir urbain à une vision éclairée de développement du Faubourg. 1990

3.1.2 Esprit du lieu

Le boulevard Saint-Laurent est un axe fondateur de Montréal. C'est le support de croissance de la ville de Montréal. À l'origine chemin de campagne orienté nord-sud traversant le Faubourg pour rejoindre le Sault-aux-Récollets. Aujourd'hui, il est encore le lien entre le Vieux-Montréal, le Faubourg et la ville. Le boulevard Saint-Laurent est un lieu privilégié de la mémoire collective des Montréalais, la rue d'ancrage des immigrants, la frontière historique entre l'est et l'ouest de la ville et la rue des spectacles et du ludique.

Influencé par la construction du Monument national (1891), plusieurs bâtiments sont conçus pour abriter des établissements de spectacle (muséum, scope, théâtre). Les édifices du front est, commerces et résidences, seront également transformés à ces fins, ce qui en fait la plus forte concentration d'établissements liés au milieu du spectacle et du divertissement à Montréal. Jusqu'au tournant des années 1960, le secteur demeure le cœur du *Red Light*.

Le quadrilatère Saint-Laurent a ainsi joué un rôle important dans la dynamique de vie nocturne montréalais. La Main a été le lieu privilégié du burlesque et le Monument National a symbolisé ce genre d'activités. Des petites salles de théâtre bilingues et parfois trilingues ont vu le jour tout le long de l'axe dont le plus vieux théâtre de la «Main» est le Musée Éden, localisé au 1206-1212, Saint-Laurent.



Monument National 1890, (Fond Massicotte, Bibliothèque et archives nationales du Québec)



Le boulevard à l'époque rurale vers 1860. (Source : Saint-Laurent, la Main de Montréal. Pierre Ancill)



Le boulevard à l'ère de l'industrialisation en 1905 au coin de Sainte-Catherine (Source : Saint-Laurent, la Main de Montréal. Pierre Ancill)



Scène nocturne vers 1960 (Ville de Montréal, gestion des documents et archives, A31-4)

Le cinéma était également marquant sur le boulevard. La première projection cinématographique en Amérique du Nord a eu lieu sur le boulevard Saint-Laurent en 1896 au *Palace Theatre* situé dans l'édifice Robillard. De nombreuses salles de cinéma voient le jour dont la *Frinland* cinématograph (1910-1911) et *Funland* (1911-1914) situées au 1198-1200 boulevard Saint-Laurent (bâtiment G).

Au cours des années cinquante, c'est le strip-tease qui prend la relève. À l'exception du Monument National, la plupart des établissements de la «Main» se sont recyclés dans ce genre d'activités et la clientèle fréquentant la «Main» se transforma. Cette période fit les beaux jours du Café Canasta (aujourd'hui Café Cléopâtre). La «Main» déjà sous l'emprise de la pègre servit de champs de bataille aux différents clans qui la composaient.

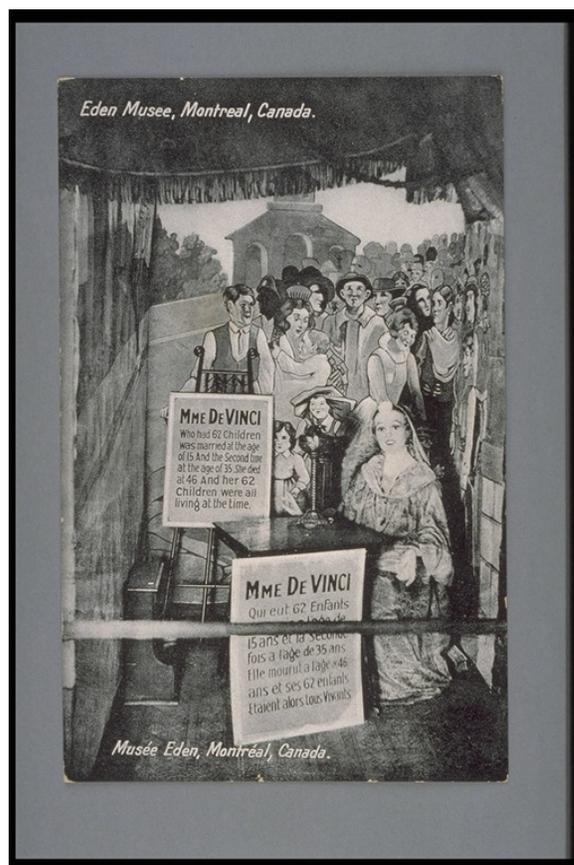
Depuis les années 1980, un redéveloppement se fait sur le boulevard Saint-Laurent. De nombreux restaurants haut de gamme et bars branchés ouvrent leurs portes entre Sherbrooke et des Pins. En 1999, le complexe cinématographique Ex-Centris vient ajouter un élément intéressant à la diversité du boulevard.

Ces dernières années, c'est le projet du Quartier des spectacles qui vient confirmer la vocation culturelle du boulevard. Toutefois, le quadrilatère Saint-Laurent ne fait l'objet d'aucune mesure spécifique dans le cadre de ces projets. Les constructions qu'on y retrouve aujourd'hui ont été largement modifiées. Façades disparues ou dissimulées, certains édifices ont perdu des étages ou ont été amalgamés. La plupart des étages des immeubles sont inoccupés.

En ce qui a trait aux personnalités ou propriétaires associés à ce tronçon du boulevard Saint-Laurent, l'absence d'information a rendu difficile leur identification. Le Musée Éden au 1206-1212 Saint-Laurent aurait été à ses débuts la propriété d'un certain William B. Blakhall qui aurait confié la direction à Frank Mc Kenna et à A.S Richardson. Dès sa première saison, le Musée Éden aurait changé de propriétaire, chose courante dans le monde du spectacle à l'époque.

Le bâtiment au 1186-1196, aurait été commandé par la Succession Charles Rodier. Celui-ci, était l'un des plus grands propriétaires fonciers individuels de la région de Montréal. Il était propriétaire du terrain sur lequel est construit l'hôtel Rasco (281-295, rue Saint-Paul).

Un personnage lié au théâtre aurait logé au 1230, boulevard Saint-Laurent. Il s'agit de Joseph Ponton, coiffeur et perruquier.



Musée Éden, Montréal (Bibliothèque et archives nationales du Québec)

3.2 Valeur environnementale

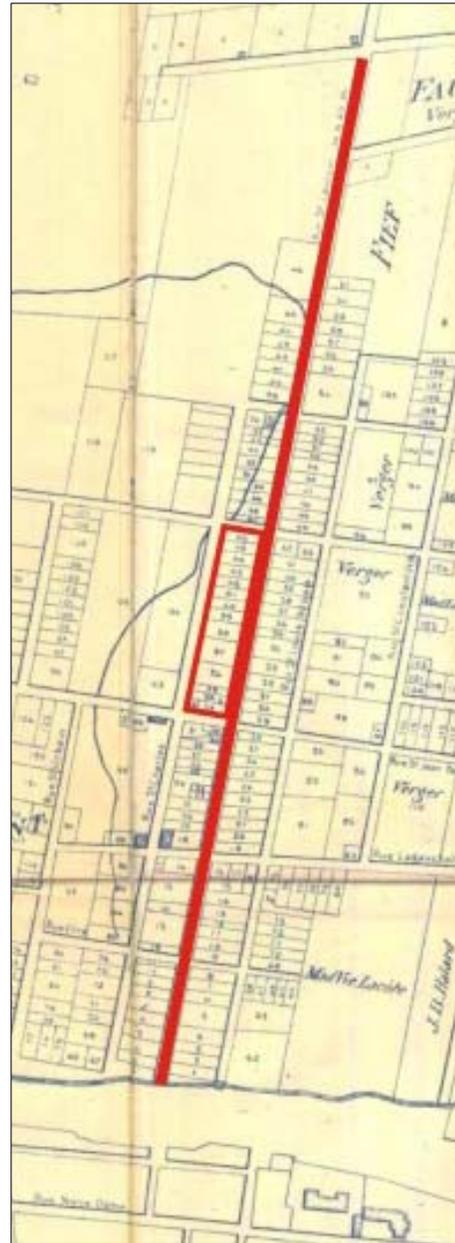
La valeur environnementale du site à l'étude est évaluée selon deux critères : «cadre environnant et positionnement» et «point d'intérêt». Le critère «cadre environnant et positionnement» sert à déterminer si les bâtiments à l'étude ont une incidence sur le paysage urbain et à définir leur contribution au caractère actuel du milieu d'insertion. Il permet aussi de déterminer dans quelle mesure l'environnement immédiat contribue à rehausser la valeur des bâtiments. Le critère «point d'intérêt» sert à déterminer l'importance de chacun des bâtiments pour la collectivité en tant que symbole ou comme repère urbain visuel dans son contexte actuel.

3.2.1 Cadre environnant et positionnement

Dans le cadre de cette étude, les plans suivants ont été consultés : les plans préparés par Charland en 1801, par *Chas. E. Goad and Co* en 1890, par *Pinsonneault* en 1907 et par la compagnie *Underwriters Survey Bureau Ltd* en 1918 (révisé en 1940). D'autres plans de 1958, 1975, 1992 et 2008 ont également été consultés.

Plan de 1801

Tel qu'on peut l'observer sur le plan de *Charland* de 1801 illustré ci-contre, la rue Saint-Laurent constitue un axe de croissance du Faubourg, le long duquel viendra se greffer le développement ultérieur. Le lotissement est sous forme de bande étroite de part et d'autre du chemin et produit des îlots primitifs en bloc de lotissement, une trame qui s'inscrit dans le découpage terrier rural.



Extrait du plan de Louis Charland de 1801 (Charland, Louis, 1772-1813), Plan de la ville et cité de Montréal 1919.

Plan de 1890

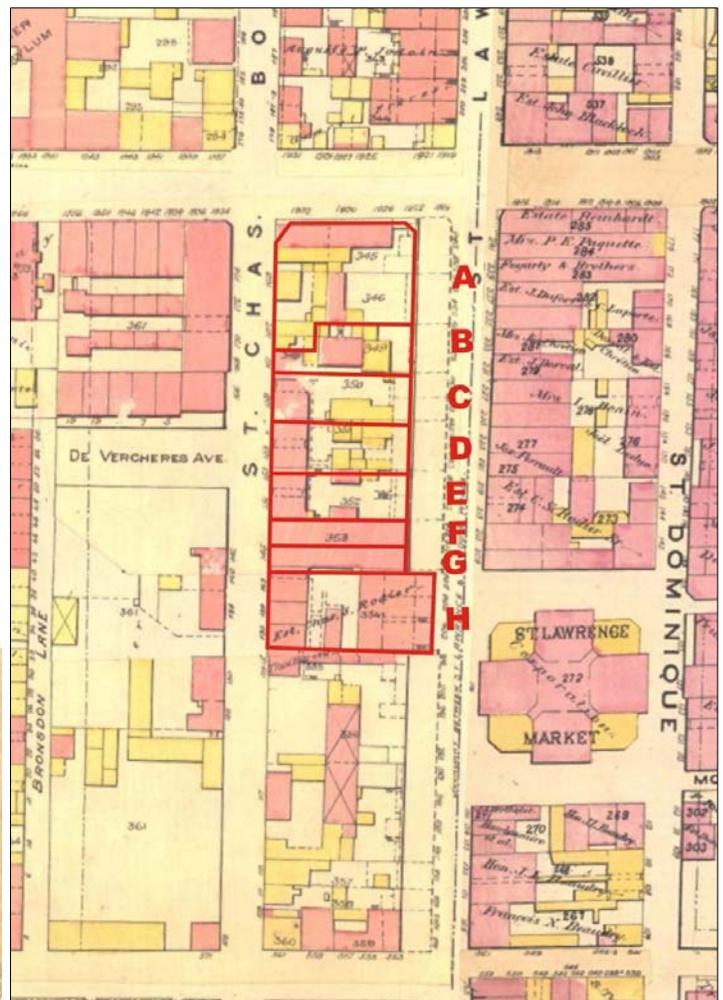
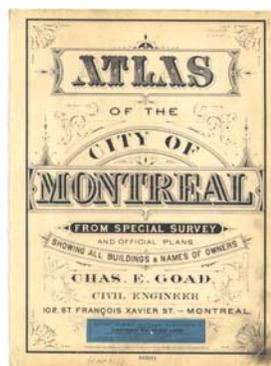
Les plans de 1890 préparés par *Goad* permettent d'observer la disposition des bâtiments alignés sur la rue Clark plutôt que sur le boulevard Saint-Laurent. On assiste à l'apparition de la place du marché, à la construction du marché et à l'apparition de la rue Charlotte. Si l'on compare la disposition de cet îlot avec celui situé en face (côté ouest), on y dénote une nette différence. Le front bâti sur le côté Est est aligné parfaitement avec le boulevard Saint-Laurent et des commerces s'y concentrent de même que sur les rues transversales. Les plans indiquent que le site du quadrilatère Saint-Laurent est occupé par des bâtiments de petites dimensions. Les bâtiments portaient les adresses civiques 204 à 230 boulevard Saint-Laurent.



Montréal, élargissement de la rue Saint-Laurent, démolition et reconstruction du côté ouest de la rue, en 1889 (Fond Massicotte, BNQ)



Le marché Saint-Laurent (Bibliothèque et archives nationales du Québec)



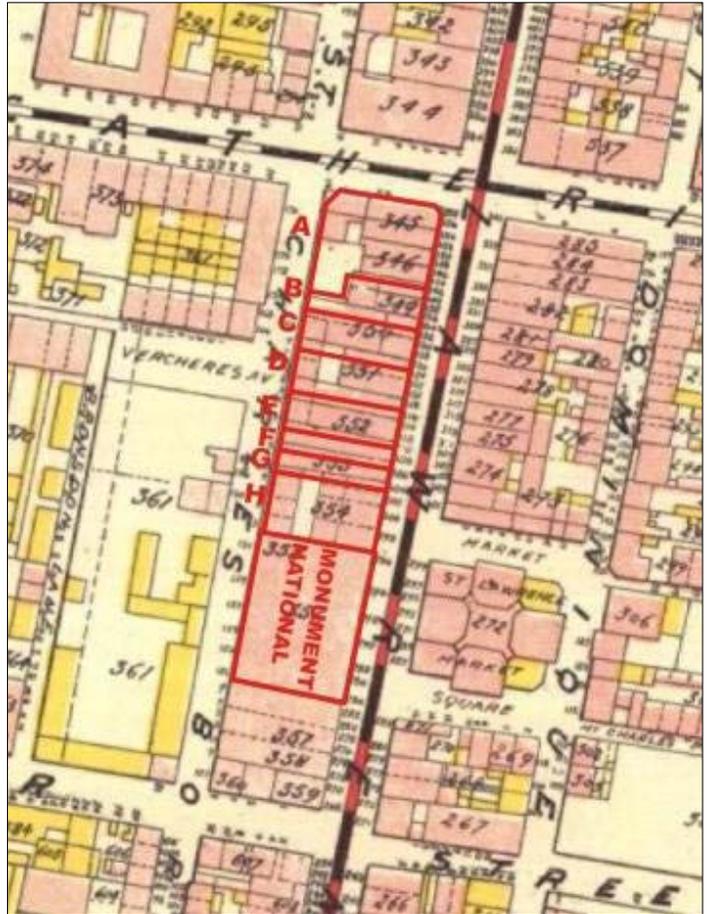
Extrait : Atlas de la cité de Montréal, 1890 / Goad, Chas.E / Bibliothèque et archives nationales du Québec

Plan de 1907

Selon les plans préparés par *Pinsonneault* en 1907, l'îlot à l'étude a connu une densification le long de Saint-Laurent et en son centre. En effet, entre 1890 et 1905, le flanc ouest du boulevard Saint-Laurent est reconstruit et devient le lieu d'une importante opération immobilière correspondant à l'ampleur de l'explosion démographique que connaît alors Montréal. Les bâtiments sont reconstruits selon un gabarit de trois à quatre étages et selon une architecture homogène tant par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement que par des façades soignées qui se déclinent dans plusieurs variantes du style néo-roman en vogue à cette époque. Les nouveaux bâtiments sont occupés par des établissements liés au spectacle et au divertissement d'où le surnom de la *Lower Main*. On y trouve notamment des clubs, un billard, des tavernes et des restaurants. La construction du Monument National, haut lieu des manifestations culturelles francophones, vient confirmer la vocation du boulevard et vient fermer la perspective de la place du marché. Les numéros civiques sont modifiés allant de 300 à 358.



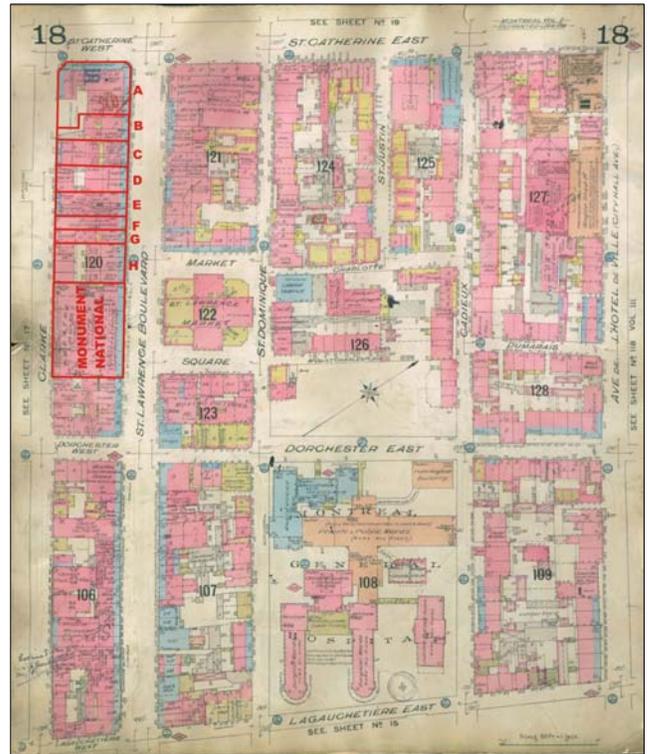
La rue Saint-Laurent (Bibliothèque et archives nationales du Québec)



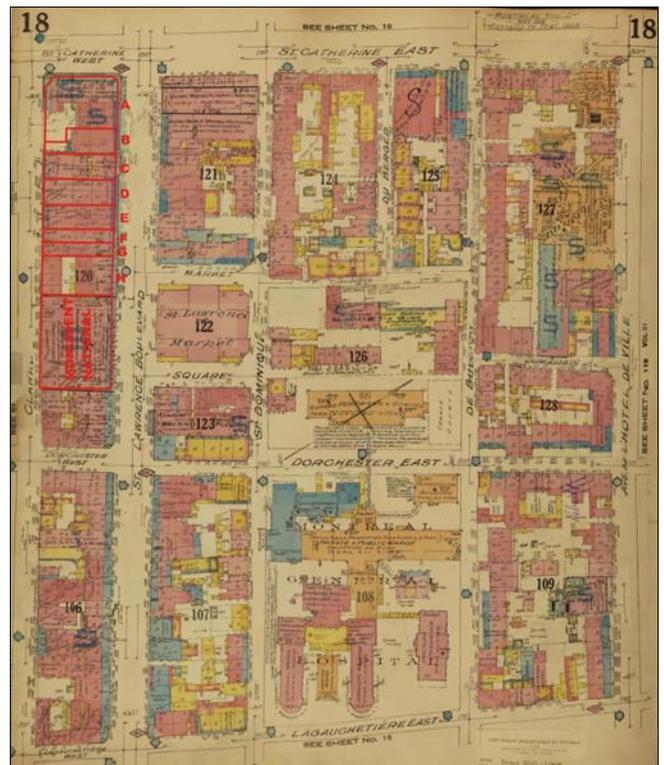
Extrait : Atlas de l'île de Montréal 1907 / Pinsonneault, A.R, (Adolphe Rodrigue) Bibliothèque et archives nationales du Québec

Plan de 1918

Selon les plans de 1918 (révisé en 1940) préparé par *Underwriters Survey Bureau Ltd*, les bâtiments C à H occupent la superficie totale de leurs lots. Le lot du bâtiment A est occupé par plusieurs bâtiments. Sur le plan de 1940, la configuration du site n'a pas connu de changements significatifs, à l'exception des adresses civiques identifiées comme étant 1186 à 1250, boulevard Saint-Laurent et 1197 à 1253, rue Clark. On remarque que le lot correspondant au bâtiment H comprenait trois bâtiments le long du boulevard Saint-Laurent et trois bâtiments résidentiels le long de la rue Clark avec une cours séparant les bâtiments. Le lot correspondant au bâtiment D était occupé par deux bâtiments occupés par une salle de billard et des restaurants au rez-de-chaussée. Les lots adjacents sont occupés par des bâtiments commerciaux et des bâtiments résidentiels.



Plan d'assurance de la ville de Montréal 1918 / Underwriters' Survey Bureau Ltd./ Bibliothèque et archives nationales du Québec



Plan d'assurance de la ville de Montréal 1940 / Underwriters' Survey Bureau Ltd./ Bibliothèque et archives nationales du Québec

Plan de 1975

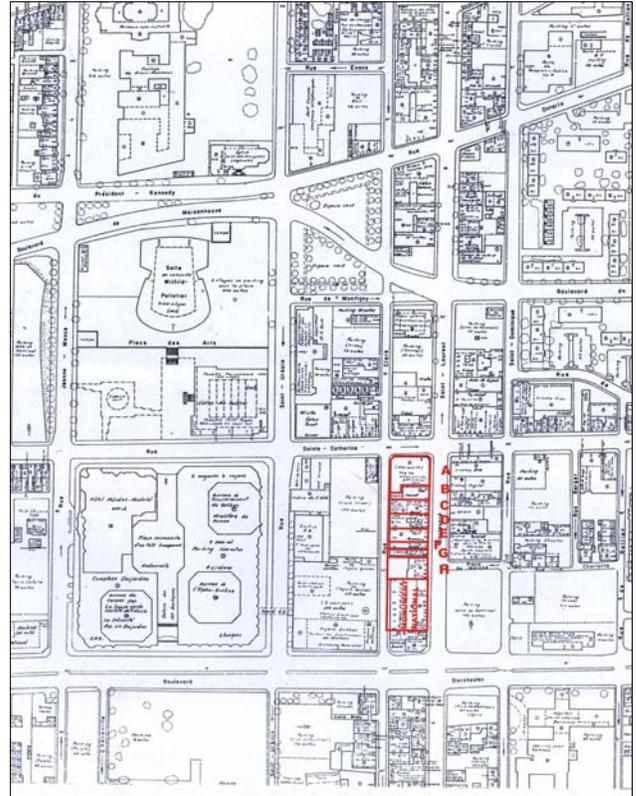
En 1958, le percement du boulevard Dorchester, vient modifier la tête de l'îlot du côté sud. Des démolitions sont occasionnées par l'élargissement du boulevard. C'est aussi le début de la fin de la place du marché. Des usages manufacturiers viennent s'installer aux étages des bâtiments.

Sur le plan de 1975, contrairement à l'ensemble du quartier où la structure de l'îlot type est abandonnée dans une série de grands projets, l'îlot concerné par cette étude a gardé sa structure première. Le Marché est démolit et un stationnement extérieur le remplace. En 1992, la place du marché (place de la Paix) est reconstruite devant le Monument National.

Encore aujourd'hui, l'îlot conserve sa structure d'origine. Toutefois, plusieurs bâtiments restent vacants et parfois, seules les façades subsistent. De plus, des nouvelles constructions ont nécessité la démolition de bâtiments dans l'environnement immédiat du site à l'étude.

L'empreinte du Quadrilatère Saint-Laurent illustre l'évolution de sa structure initiale et sa capacité de se reconstruire sur ses propres traces.

Les bâtiments B, C, E et G construits entre 1880 et 1900 sont liés à la première vague de développement de la rue Saint-Laurent et constituent à ce titre, les plus anciens exemples subsistants du quadrilatère avec le Monument National. Ils présentent une unité sur le plan architectural. Leur traitement sera présenté de façon plus détaillée à la section traitant de la valeur architecturale et artistique des bâtiments.



Plan d'utilisation du sol 1975 | Service de l'habitation et de l'urbanisme Ville de Montréal



Place de la Paix

3.2.2 Point d'intérêt

Outre le fait que les bâtiments du quadrilatère Saint-Laurent soient implantés en bordure du boulevard Saint-Laurent, ils ne constituent pas un point d'intérêt dans le secteur. Ils se trouvent amoindris par l'effet visuel du Monument National. L'intérêt de l'ensemble réside dans le maintien d'un front bâti homogène sur un îlot pratiquement déserté et partiellement démoli.

Le point d'intérêt des bâtiments à l'étude sont d'un ordre relevant plutôt de leur association au «*Red-Ligh*» et aux activités qui s'y sont déroulées.

Quelques auteurs se sont intéressés à ces bâtiments, du moins à ce tronçon du boulevard Saint-Laurent.

Dans «*Les nuits de La Main*», André -G Bourassa et Jean-Marc Larrue ont décrit les activités qui s'y sont déroulées dans quelques uns de ces bâtiments. Ils ont établi un répertoire critique des établissements liés à l'art du spectacle dont font partie les bâtiments B, C, E et G. La Ville de Montréal a réalisé une étude patrimoniale du boulevard Saint-Laurent et de son carde bâti. À part les bâtiments A, D et F, des fiches signalétiques ont été réalisées pour les autres bâtiments du quadrilatère Saint-Laurent.



Le Monument National vers 1940 (Archives du Canadien Pacifique)



Le Monument National en 2008 (GGBB)

3.2 Valeur architecturale et artistique des bâtiments

La valeur architecturale et artistique de chacun des bâtiments est évaluée selon trois critères : la conception, le concepteur et l'intégrité. On remarquera que le critère «conception» englobe la conception artistique et fonctionnelle du bâtiment. Il permet de mesurer la valeur architecturale du bâtiment en fonction des types de bâtiments et styles de l'époque c'est à dire de la production courante. Le critère «concepteur» permet d'évaluer l'importance du bâtiment dans l'ensemble de l'œuvre d'un concepteur. Le critère «intégrité» ou état actuel des bâtiments, nous révèle les modifications apportées, ainsi que la détérioration des matériaux, ce qui peut réduire la valeur architecturale du bâtiment.

A- 1246-1250, boulevard Saint-Laurent

Conception

Le bâtiment occupe l'angle sud-ouest de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent. Il possède une forme irrégulière couvrant une superficie de 1134 m. Il est entouré au nord par la rue Sainte-Catherine, au sud par l'édifice café Cléopâtre (1230, boulevard Saint-Laurent), à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Le bâtiment occupe la totalité de son lot.

Ce bâtiment commercial de trois étages avec sous-sol a été construit en 1950. Un traitement d'angle flanqué d'une large porte d'entrée et de quelques ouvertures exprime la vocation commerciale du rez-de-chaussée. Toutefois, ces ouvertures ne sont pas continues le long du boulevard Saint-Laurent. Le traitement des étages supérieurs présente une composition symétrique, tant par les proportions des ouvertures en fentes verticales que par les bas reliefs épurés qui marquent les bandes de fenêtres à l'horizontale. Le couronnement en béton présente une ligne horizontale continue. La structure du bâtiment est en béton et l'extérieur est recouvert de brique.

Le toit est plat avec une membrane d'asphalte. Un monte-charge est présent dans le coin sud-ouest du bâtiment.



Façade ouest, boulevard Saint-Laurent



Façade, rue Sainte-Catherine



Façade arrière, rue Clark

Contrastant avec son voisinage, cet édifice présente des éléments d'architecture de style Art moderne (emploi de matériaux traditionnels, traitement d'angle, emploi de la ligne horizontale).

Ce bâtiment a été construit à la période de l'Après-guerre, une période faste pour le mouvement moderne à Montréal au cours de laquelle on assiste à la construction de plusieurs centres commerciaux, pavillons, églises et écoles, et à l'utilisation du béton dans les éléments de structure.



Façade sur la rue Clark

Concepteur

Les documents que nous avons consultés n'ont pas permis d'identifier le nom du concepteur.

Intégrité

Aucun agrandissement ou démolition n'a été apporté au bâtiment. Actuellement, ce bâtiment est occupé par des commerces.

Désignation :	N/D
Adresse civique	1246-1250, boulevard Saint-Laurent
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125700
Propriétaire initial	Inconnu
Propriétaire actuel	108226 Canada INC.
Cadastre du Québec	Lot rénové 2 160 638
Superficie totale	1 134 mètres carrés
Nombre d'étages	3 étages
Année de construction	1950
Architecte/ Concepteur	Inconnu
Usage d'origine	Commerces 1964- Woolworth's
Usage actuel	Commerces et bar l'Opéra à l'étage
Statut juridique	Aire de protection du Monument National



B- 1230, boulevard Saint-Laurent

Conception

Le bâtiment B occupe un lot d'une superficie de 326,50 m². Il est limité par le boulevard Saint-Laurent à l'est et la rue Clark à l'ouest. Les limites nord et sud sont bornées par des bâtiments mitoyens (bâtiments A et C).

Ce bâtiment érigé vers 1895 pour abriter des commerces et des ateliers présente une façade clairement divisée par des ordres superposés. Au premier étage, quatre baies sous forme d'arcs cintrés jumelés rythment la façade. Le deuxième étage présente des ouvertures en fente verticales séparées par des colonnes à chapiteaux cubiques, le tout est surmonté d'un couronnement en bois travaillé et plaqué de tôle. La pierre de taille, monochrome et lisse constitue le principal matériau utilisé sur la façade de ce bâtiment d'un style s'apparentant au style Néo-Roman. Actuellement, le bâtiment est occupé par un club connu sous le nom de Café Cléopâtre.

Le bâtiment à l'étude a été construit à la même époque que l'édifice Robillard et l'édifice Brunet sur le boulevard Saint-Laurent par les architectes Daoust et Gendron. Ce sont les premiers édifices à Montréal d'inspiration École de Chicago à la manière néo-romane. L'utilisation de la pierre grise, les larges ouvertures et la structure à composantes de fonte, sont autant de caractéristiques représentatives de ces trois édifices.



Façade principale, boulevard Saint-Laurent



Façade arrière, côté est



Corniche et fenestration



Édifice Robillard. 972-976, Saint-Laurent.
Daoust et Gendron



Édifice Brunet 1074, boulevard Saint-Laurent.
Daoust et Gendron

Concepteurs

Les documents consultés n'ont pas permis d'identifier les concepteurs de cet édifice, ni le commandeur de l'ouvrage.

Intégrité

Ce bâtiment a connu des modifications à la façade. En effet, la fenestration à guillottes d'origine a été remplacée en partie. La façade du rez-de-chaussée laisse percevoir les transformations apportées aux ouvertures de même que les matériaux de revêtements visiblement plus actuels. La corniche originale est conservée mais visiblement endommagée et les éléments d'affichage omniprésents sur la façade atténuent les qualités architecturales du bâtiment.



Rez-de-chaussée



Plafond à caisson



Intérieur

Désignation	Inconnu		
Autre appellation connue	Café Cléopâtre		
Adresse civique	1230, boulevard Saint-Laurent		
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125600		
Propriétaire initial	Inconnu		
Propriétaire actuel	Graphos Johanne		
Cadastre du Québec	Lot rénové 2160653		
Superficie totale	326,50 mètres carrés		
Nombre d'étages	3 étages		
Année de construction	1895		
Architecte/ Concepteur	inconnu		
Usage d'origine	<p>1876-1879 Bureau du Montréal Telegraph;</p> <p>1887 L-H Gingras, photographe;</p> <p>1887-1890 Jacques-Brûlé, photogravure</p> <p>1889 Joseph Ponton, coiffure et perruquier ;</p> <p>1907-1913 Central Union Bar</p> <p>1917 Hôtel Balmoral</p> <p>1922-1924 Café Québec</p> <p>1923-1924 Sailor's Dining Room</p> <p>1925 Club Alhambra</p> <p>1926 Café Maryland</p> <p>1930-1936 Café Colorado</p> <p>1932 Café Parthénon</p> <p>1937-1939 Café Albion</p> <p>1914-1947 Riviera Grill</p> <p>1946-1950 Café Sierra</p> <p>1954-1971 Café Canasta</p>		
Usage actuel	Depuis 1979 Café Cléopâtre		
Statut juridique	situé dans l'aire de protection du Monument National		

C- 1222-1228, boulevard Saint-Laurent, 1237-1239 Clark

Conception

Le bâtiment est limité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens (bâtiment B et D).

Ce bâtiment traversant est construit en 1891. Une salle de théâtre burlesque l'occupe dans les premières années de sa construction. L'édifice est divisé en deux parties symétriques animées par une façade de pierre rouge et grise. Toutefois, on remarque la présence de brique rouge dans sa partie supérieure, probablement ajouté ultérieurement. Les fenêtres sont de grandes dimensions couronnées de linteaux décorés de petits carreaux.

La façade sur la rue Clark présente un autre style également soigné. Elle comporte des éléments architectoniques intéressants.

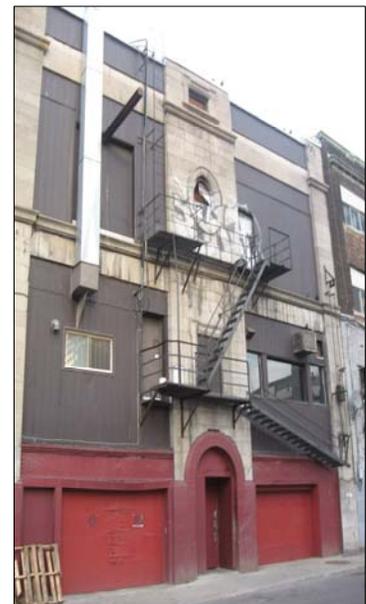
La composition d'origine de cet immeuble présente de nombreuses similitudes avec les réalisations des architectes Daoust et Gendron réalisées à la même époque (édifice Brunet).

Concepteurs

Les documents consultés n'ont pas permis d'identifier les concepteurs de cet édifice, ni le commandeur de l'ouvrage.



Façade principale, boulevard Saint-Laurent



Façade arrière, rue Clark



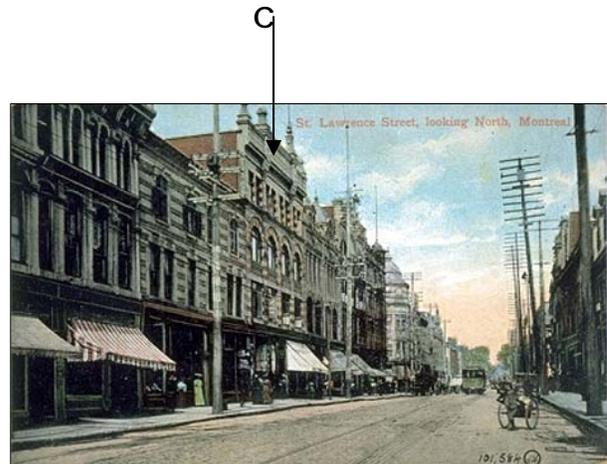
Détail de la corniche

Intégrité

Ce bâtiment occupait les anciens lots P348 et P350 et l'actuel lot 2160654. À l'origine, il comptait quatre étages avec un imposant parapet comme on peut l'observer sur l'illustration ci-contre.

Aujourd'hui, ce bâtiment est inoccupé et il ne reste que deux étages. Des modifications ont été apportées au rez-de-chaussée après un incendie en 1965 (permis 496-65) et une réfection de la façade a été faite en 1976 (permis 1393-76).

Une inspection sommaire nous a révélé la présence d'un plafond en plaque de tôle de style néo-roman, probablement d'origine.



Rue Saint-Laurent, vue vers le nord (BNQ)



Intérieur du bâtiment



Plafond

Désignation	N/D
Adresse civique	1222-1228, boulevard Saint-Laurent
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125500
Propriétaire initial	Inconnu
Propriétaire actuel	3097-5460 QUÉBEC INC.
Cadastre du Québec	Lot rénové 2160654
Superficie totale	473,5 mètres carrés
Nombre d'étages	2 étages
Année de construction	1891
Architecte/ concepteur	inconnu
Usage d'origine	(1872-1882) Hôtel, billard et «saloon» 1880 Pepin, professeur de piano 1890 Joseph Lemay, Showman 1914 Rendez-vous Dance-Hall 1949 El Patio 1950 Folies Bergères 1951-1969 Casino français (night-club)
Usage actuel	Locaux vacants
Statut juridique	Aire de protection du Monument National



D- 1214-1220, boulevard Saint-Laurent

Conception

Le bâtiment est délimité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens (bâtiment Cet E).

Construit en 1900, ce bâtiment présente un immeuble d'habitation de type maison de chambres. Il a deux étages avec une cour intérieure. Il comptant 38 chambres avec un rez-de-chaussée destiné au commerce. La façade donnant sur le boulevard Saint-Laurent est sans ornementation. Les étages se distinguent grâce à l'alignement des ouvertures et à l'alternation dans la couleur de la brique utilisée.

Actuellement, le rez-de-chaussée est occupé par des restaurants et aux étages des chambres sont encore louées.

Des exemples d'immeubles résidentiels de cette époque et de facture architecturale plus riche sont très nombreux à Montréal.

Concepteurs

Les documents consultés n'ont pas permis d'identifier les concepteurs de cet édifice, ni le commandeur de l'ouvrage

Intégrité

Aucune modification n'a été apportée à ce bâtiment.



Façade arrière, rue Clark



Façade principale, boulevard Saint-Laurent



Cour intérieure

Désignation	N/D
Adresse civile	1214-1220, boulevard Saint-Laurent
Date de construction	1900
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125400, 17125300
Propriétaire actuel	3097-5460 QUÉBEC INC.
Cadastre du Québec	Lots rénovés 2160655
Superficie totale	710 mètres carrés
Nombre d'étages	3 étages
Usage d'origine	1896 Salvation Army Hal 1933-1950 Roxy 1946-1947 Roxy Funland 1949-... Peter's Panhellenion Restaurant 1954-1963 Silver Billard Hall 2004 Restaurant (Au Coin Dorée inc)
Usage actuel	Restaurant Las Vegas, bar et locaux vacants à l'étage
Statut juridique	Aire de protection du Monument National



E- 1206-1212, boulevard Saint-Laurent

Description

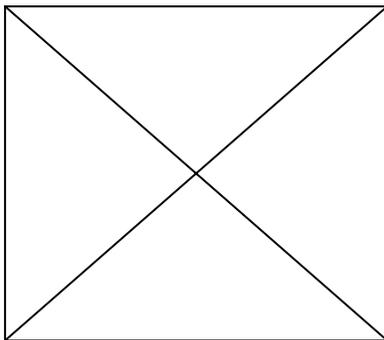
Le bâtiment est délimité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens (bâtiment D et F).

Ce bâtiment a été construit en 1891. Il reflète un style italianiste avec des arcades très articulées et des étages nettement découpés. On remarquera que les baies sont de dimensions différentes suivant les étages. La succession de pilastres et de pieds droits crée une impression de longs bandeaux où s'insère la fenestration. Le toit est plat et présente une corniche en saillie.

La façade sur la rue Clark d'un autre style est également soignée. Elle comporte de grandes ouvertures et présente une symétrie par rapport à la cage d'escalier.

Ce bâtiment a abrité le premier musée Éden ou Éden Musée & Wonderland, inauguré le 23 mars 1891. Il occupait trois étages d'un tout nouvel immeuble (*Les nuits de Main, cent ans de spectacle sur la rue Saint-Laurent (1891-1991). Bourassa et Larrue*). Il serait le plus vieux théâtre de la *Main*. L'Odéon, une sorte de galerie, occupe alors le dernier étage et compte une salle de 200 places. En 1894, le musée Éden déménage dans le sous-sol du Monument National.

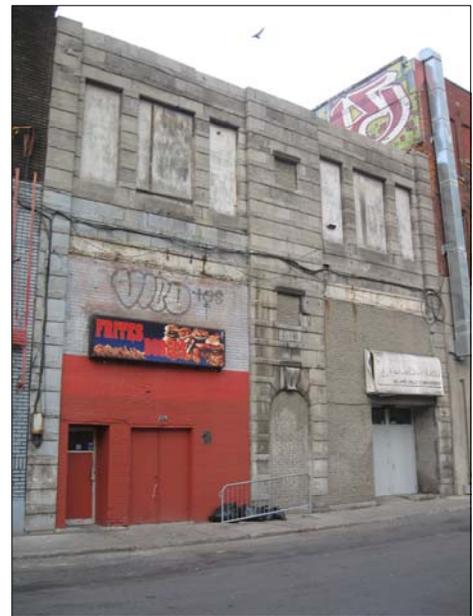
La composition originelle de cet immeuble présente des similitudes avec l'édifice Pilon au 915, rue Sainte-Catherine conçu par les architectes Poitras & Martin Gendron réalisées à la même époque.



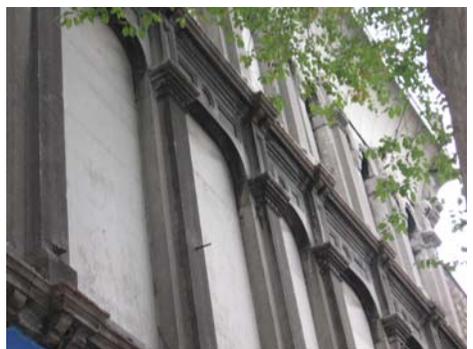
Édifice Pilon 915, rue Sainte-Catherine.
Poitras & Martin Gendron



Façade principale, boulevard Saint-Laurent



Façade arrière, rue Clark



Façade principale, détail architectural.

Concepteurs

Les documents consultés n'ont pas permis d'identifier les concepteurs de cet édifice, ni le commandeur de l'ouvrage.

Intégrité

La fenestration à guillotine d'origine a disparu et les étages sont actuellement placardés. Seul le rez-de-chaussée est occupé par des commerces.

Ce bâtiment est actuellement vacant aux étages supérieurs et occupé par deux restaurants au rez-de-chaussée.



Plafond de l'étage du premier étage



Élément architectural probablement ajouté ultérieurement

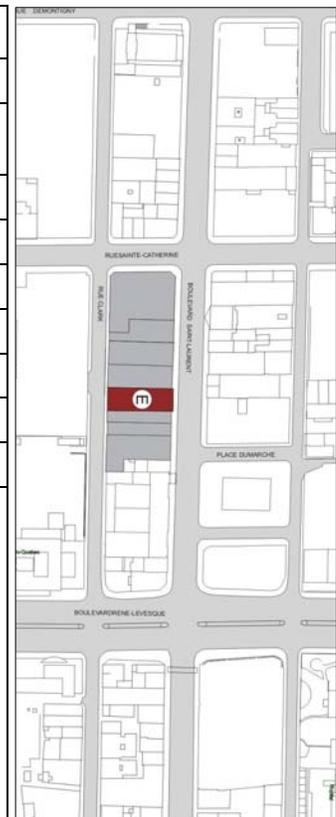


Escalier menant à l'étage



Intérieur du bâtiment

Désignation	N/D
Adresse civique	1206-1212 boulevard Saint-Laurent
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125200
Propriétaire initial	Inconnu
Propriétaire actuel	3097-5460 QUÉBEC INC.
Cadastre du Québec	Lots rénovés 2160657, 2160659
Superficie totale	463,1 mètres carrés
Nombre d'étages	2 et 3 étages avec sous-sol
Année de construction	1891
Architecte/concepteur	Inconnu
Usage d'origine	<p>1872-1879 Hôtel</p> <p>1891 Musée Eden, salle de réunion et de spectacle Teutonia Club</p> <p>1903-1906 Dreamland</p> <p>1908-1910 Gem Theatre</p> <p>1911-1912 The National Company</p> <p>1912 Funland-Penny Arcade</p> <p>1915-1934 Princess Billard Hall</p> <p>1926-1945 Club Zlaba Praha</p> <p>1931-1936 Creative Art Studio</p> <p>1939 Silver Gameland;</p> <p>1942-1976 Slovak & Social Sporting</p> <p>1948-1950 Silver Amusements</p> <p>1951-1976 Ontario social Club;</p> <p>1957-1961 Palais du Vidéo</p> <p>1988- ...</p>
Usage actuel	Restaurants au rez-de-chaussée et locaux vacants à l'étage
Statut juridique	Aire de protection du Monument National



F- 1202-1204, boulevard Saint-Laurent

Conception

Le bâtiment est délimité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens (bâtiment E et G).

Ce bâtiment conçu à l'origine pour des fins commerciales est composé de trois étages et un sous-sol. Il occupe la totalité de son lot. D'une largeur de 6,77 mètres, il présente une façade de pierre lisse et grise mariée à de la brique grise bossagée. Des fenêtres sans ornementation rythment la façade. Toutefois, un arc surbaissé embrasse l'ensemble des ouvertures formant ainsi un ensemble en relief distinguant la maçonnerie.

Ce bâtiment est construit après la vaste opération d'élargissement du boulevard Saint-Laurent. Même s'il n'est pas de la même période, cet édifice présente des similitudes avec son voisin immédiat le J.A. Denis : utilisation de la pierre grise et ouvertures de mêmes dimensions.

Concepteurs

Les documents consultés n'ont pas permis d'identifier les concepteurs de cet édifice, ni le commandeur de l'ouvrage.

Intégrité

Une inspection sommaire nous révèle des modifications apportées au rez-de-chaussée. En effet, des matériaux plus actuels ornent la façade du commerce en place. Aussi, les ouvertures aux étages sont barricadées.



Façade principale, boulevard Saint Laurent



Façade arrière, rue Clark

Désignation	N/D	
Adresse civique	1202-1204, boulevard Saint-Laurent	
Année de construction	1928	
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125100	
Propriétaire actuel	3097-5460 QUÉBEC INC.	
Cadastre du Québec	Lot rénové 2160660	
Superficie totale	243,00 mètres carrés	
Nombre d'étages	3 étages	
Usage d'origine	1870	Manufacture (fourrures et chapeaux)
	1880	Commerce (boursier)
	1890	Commerce (buanderie)
	1916-1923	The Penny World
	1924-1928	Main Amusements
	1930	Restaurant (Panhellion), Canadian Mutoscope
	1940	Restaurant (Berlind Phonograph Co)
	1960	Manufacture (Arania Clothing), restaurant (Main Gameland Amusement and Montreal Hot Dog)
	1990	Restaurant (Silver Pizza Plus)
	2000	Pizza 2 pour 1
Usage actuel	Locaux vacants	
Statut juridique	Aucun	



G- 1198-1200, boulevard Saint-Laurent

Description

Le bâtiment est délimité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens (bâtiment F et H).

Ce bâtiment occupe l'ensemble du lot et a été conçu à des fins commerciales et résidentielles. Il est composé de trois étages et d'un sous-sol. La façade est composée de trois travées, où seule celle du milieu légèrement en surplomb comporte des ouvertures avec une inscription au milieu du nom du propriétaire initial et commandeur de l'ouvrage «J.A.Denis 1889». Les quatre fenêtres qui rythment la façade symétrique sont couronnées de frontons. Le bâtiment est surmonté d'une corniche de bois et de cuivre avec des motifs en forme de denticules qui distinguent nettement l'ensemble formé par les fenêtres du reste de la façade.

Actuellement, l'immeuble est vacant aux étages (fenestration disparues et les ouvertures sont placardées) et occupé au rez-de-chaussée par un restaurant, le Montréal Pool Room depuis 1912. Ce restaurant est ouvert par Dako Filipov, immigrant bulgare qui aurait introduit les hot-dogs à Montréal. Au rez-de-chaussée, on adjoint deux bâtiments traversant.

La composition originelle de la façade de cet édifice présente des similitudes avec celle de l'édifice Drapeau & Savignac au 1068-1072, boulevard Saint-Laurent des architectes Daoust & Gendron.



Façade principale, boulevard Saint-Laurent



Façade du rez-de-chaussée



Façade arrière, rue Clark

Concepteurs

C'est l'architecte Charles Chaussé qui a dessiné les plans de cet immeuble à la demande de J.A.Denis. La revue le «Prix Courant» a fait mention de cette commande dans une de ses publications : « le quincaillier J.A.Denis demande les services de Charles Chaussée pour dessiner les plans de son magasin rue Saint-Laurent en face du marché du même nom. Le bâtiment à proximité du Monument National présente une étroite façade décorée de quelques éléments architectoniques néo-renaissance».

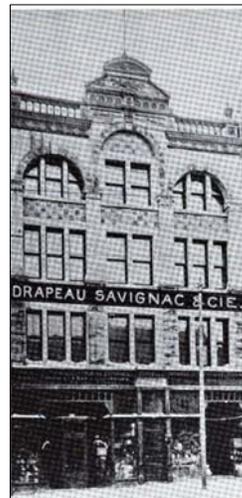
L'architecte Charles Chaussée est aussi le concepteur de la maison Armand-Albert Grothé, 98 chemin de la Côte-saint-Catherine à Outremont. Probablement, d'autres bâtiments à Montréal sont l'œuvre de Charles Chaussé, mais nous sont inconnus.

Intégrité

La construction de cet immeuble s'inscrit dans la campagne de reconstruction du front ouest du boulevard Saint-Laurent. Commandé par son propriétaire initial J.A.Denis pour établir son commerce de peinture et ferronnerie, celui-ci établi dans la cité emménagera sur le boulevard Saint-Laurent. Des réparations à la pierre ont été apportées en 1938 (P1174-38). D'autres modifications à la façade ont été apportées en 1951 (P2396-51). On remarquera sur l'illustration ci-contre, la disparition du parapet ajouré à balustrade et du fronton central et la modification à la vitrine.



Maison Armand-Albert Grothé



Édifce Drapeau & Savignac



Ouvertures de la façade principale



Nom	Édifice J.A. Denis
Autres appellation connue	Montréal Pool room
Adresse civique	1198-1200, boulevard Saint-Laurent
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17125000
Propriétaire initial	J.A. Denis
Propriétaire actuel	Dakova-Dimitrova Stoyana
Cadastre du Québec	Lot rénové 2160662
Superficie totale	234,00 mètres carrés
Nombre d'étages	3 étages
Année de construction	1889
Architecte / concepteur	Charles Chaussé
Usage d'origine	Commerces et logements
Usage actuel	Restaurant et locaux vacants à l'étage
Statut	Aire de protection du Monument National



H- 1186-1196 boulevard Saint-Laurent

Conception

Le bâtiment est délimité à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Clark. Il est délimité au nord et au sud par deux bâtiments mitoyens : le bâtiment G et le Monument national.

Ce bâtiment fut construit en 1889 pour abriter un hôtel aux étages supérieurs et des commerces au rez-de-chaussée. Aujourd'hui, seul un commerce subsiste au rez-de-chaussée puisque une grande partie de cet édifice a été démolie par son propriétaire pour des raisons de sécurité. Comme cet édifice est compris dans l'aire de protection du Monument national, la façade de pierre bossagée et polychrome a été préservée. Cette façade est asymétrique et chaque étage est rythmé de fenêtres de formes différentes. En effet, le premier étage est rythmé par des ouvertures rectangulaires et d'autres cintrées, toutefois elles sont toutes encadrées de pierre rouge. Le deuxième étage est rythmé par des fenêtres, encadrées aussi de pierre rouge, rectangulaires identiques à celle de l'étage inférieur et de fenêtres cintrées et jumelées. Le tout est surmonté d'une corniche de métal ouvragé à denticules, surmontée de deux frontons élaborés aux extrémités.

De ce bâtiment, il subsiste une partie de 3 étages, attenante au Monument National, avec sous-sol construit sur une dalle de béton. Il possède une structure en béton avec des murs extérieurs recouverts de bois et de briques, le toit est plat.

Commandé par la succession Charles Rodier, ce bâtiment était occupé par des commerces et logements. L'épicerie d'importation Main inc. (1924) qui occupe toujours une partie du rez-de-chaussée, est la première épicerie moyen-orientale de Montréal.

Concepteurs

L'architecte de ce bâtiment est inconnu et le commandeur de l'ouvrage est Succession Charles Rodier.



Façade étagée



Corps du bâtiment disparu



détail de la Façade principale

Intégrité

Malgré la perte d'intégrité du bâtiment, son intérêt repose sur son appartenance à la reconstruction du flanc ouest du boulevard.

Nom	N/D
Adresse civique	1186-1196 boulevard Saint-Laurent
Numéro de compte à la Ville de Montréal	17124950, 17124925
Propriétaire initial	Succession Charles Rodier
Propriétaire actuel	3097-5460 QUÉBEC INC, Main Importing Grocery Inc.
Cadastre du Québec	Lots rénovés 2160664, 2160650
Superficie totale	496,80 mètres carrés
Nombre d'étages	N/A, 3 étages
Année de construction	1889
Architecte/concepteur	Inconnu
Usage d'origine	1870 Hôtel, commerce (coiffeur) 1880 Cuisinier et couturier 1910 Manufacture (vêtements et chapeaux), restaurant 1920 Logements, commerce (buanderie) 1930 Logements, restaurant (Coney Island Lunch) 1940 Divertissement (Domestic Lunch) 1950 Logements, divertissement (Domestic Lunch) 1960 Hôtel (Casablanca tourism Room), divertissement (Domestic Restaurant) 1970 Restaurant (Fontaine G, Domestic Restaurant)
Usage actuel	Terrain vacant et commerces
Statut juridique	Aire de protection du Monument National



4. SYNTHÈSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE

4.1 Cotation en fonction des critères d'évaluation et de valorisation

Afin d'attribuer une valeur aux bâtiments le système de cotation suivant a été élaboré : en fonction de critères

Un tableau synthétise l'ensemble de l'évaluation pour chacun des bâtiments. Un maximum de 84 points peut être atteint.

Valeur historique

1. Évolution historique

- ++ lorsque le bâtiment constitue un des plus beaux spécimens illustrant une phase importante de l'évolution de la collectivité.
- + lorsque le bâtiment constitue un très bon spécimen illustrant une phase importante de l'évolution de la collectivité.
- 0 lorsque le bâtiment constitue un spécimen pratique ou utile.
- lorsque le bâtiment constitue un spécimen obscur.

2. Esprit du lieu

- ++ lorsque le niveau d'importance des éléments matériels et immatériels directement associés au bâtiment est national/international
- + lorsque le niveau d'importance des éléments matériels et immatériels directement associés au bâtiment est régional.
- 0 lorsque le niveau d'importance des éléments matériels et immatériels directement associés au bâtiment est local.
- lorsque le niveau d'importance des éléments matériels et immatériels associés au bâtiment est sans lien apparent.

Valeur environnementale

2. Cadre environnant et positionnement

- ++ le bâtiment est à l'origine du fondement du caractère actuel du secteur ou il se trouve.
- + le bâtiment renforce le caractère actuel de son secteur
- 0 le bâtiment est compatible avec le caractère actuel de son secteur.
- le bâtiment a une influence négative sur son secteur.

3. Point d'intérêt

- ++ le bâtiment est identifié comme symbole de la ville
- + le bâtiment est bien en vue ou familier dans la ville
- 0 le bâtiment est bien en vue ou familier dans le voisinage
- le bâtiment n'est ni bien en vue ni familier

Valeur architecturale

1. Conception

- ++ la qualité esthétique et fonctionnelle du bâtiment (proportion, échelle, détails; efficacité du choix des matériaux, agencement et méthode de construction) en fonction du type ou du style d'architecture et des techniques de l'époque est excellente
- + la qualité esthétique et fonctionnelle du bâtiment (proportion, échelle, détails; efficacité du choix des matériaux, agencement et méthode de construction) en fonction du type ou du style d'architecture et des techniques de l'époque est très bonne.
- 0 la qualité esthétique et fonctionnelle du bâtiment (proportion, échelle, détails; efficacité du choix des matériaux, agencement et méthode de construction) en fonction du type ou du style d'architecture et des techniques de l'époque est bonne.
- la qualité esthétique et fonctionnelle du bâtiment (proportion, échelle, détails; efficacité du choix des matériaux, agencement et méthode de construction) en fonction du type ou du style d'architecture et des techniques de l'époque est passable ou médiocre.

3. Concepteur

- ++ le bâtiment illustre un des meilleurs spécimens du concepteur.
- + le bâtiment illustre un très bon spécimen du concepteur.
- 0 le bâtiment illustre un spécimen connu du concepteur.
- le concepteur du bâtiment n'est pas connu/importance du concepteur non corroboré.

2. Intégrité

- ++ le bâtiment a préservé toute son intégrité;
- + le bâtiment a subi des modifications en respect de l'intégrité;
- 0 le bâtiment a subi des modifications altérant son intégrité;
- le bâtiment a perdu toute son intégrité.

Le Pointage suivant a été attribué à chacun des symboles de manière à déterminer la valeur de chaque bâtiment :

++ correspond à 10,5 points

+ correspond à 7,5 points

0 correspond à 4,5 points

- correspond à 0 point

Ainsi :

- Le bâtiment se verra attribuer une valeur mineure s'il présente un pointage inférieur à 28 points;
- Le bâtiment se verra attribuer une valeur majeure s'il présente un pointage supérieur à 28 mais inférieur à 42 points;
- Le bâtiment se verra attribuer une valeur exceptionnelle s'il présente un pointage supérieur à 42 points

4.2 Cotation des bâtiments

BÂTIMENT	VALEUR HISTORIQUE		VALEUR ENVIRONNEMENTALE		VALEUR ARCHITECTURALE ET ARTISTIQUE			INTÉRÊT GLOBAL
	Histoire	Esprit du lieu	Cadre environnant et positionnement	Point d'intérêt	Conception	Concepteur	Intégrité	
A-1246-1250, boulevard Saint-Laurent	0	-	N/A	-	0	-	0	13
B-1230, boulevard Saint-Laurent	0	0	0	0	0	-	0	27
C-1222-1228, boulevard Saint-Laurent, 1237-1239 Clark	+	0	-	-	0	-	0	21
D-1214-1220, boulevard Saint-Laurent	-	-	-	-	-	-	0	4,5
E-1206-1212, boulevard Saint-Laurent	+	0	0	-	0	-	0	25,5
F-1202-1204, boulevard Saint-Laurent	0	-	0	-	0	-	0	18
G-1198-1200, boulevard Saint-Laurent	0	0	0	-	0	0	0	27
H-1186-1196, boulevard Saint-Laurent	+	-	0	-	0	-	-	16,5

Remarque :

Il est évident que l'attribution d'un pointage à la valeur patrimoniale d'un édifice est sujette à des subjectivités et des interprétations. Les connaissances et les perceptions de l'évaluateur peuvent influencer l'évaluation. Par contre, il faut considérer cette évaluation comme un outil de travail réalisé sur une base documentée.

4.3 Intérêt patrimonial

L'analyse du quadrilatère Saint-Laurent nous permet de conclure à l'importance urbaine de son emplacement dont le contexte a été modifié par les différentes interventions d'aménagement opérées aux cours des siècles. L'intersection Saint-Laurent et Sainte-Catherine se révèle hautement symbolique et d'une importante visibilité.

Plusieurs bâtiments de l'ensemble à l'étude sont construits à la période de l'élargissement du boulevard Saint-Laurent avec l'ambition d'en faire un boulevard prestigieux. Ils témoignent du début de ce projet et de la transformation de la rue Saint-Laurent en boulevard Saint-Laurent.

Ces bâtiments ont été occupés par des commerces associés à des lieux de spectacles et de divertissement (Musée Éden, Frinland cinématograph, Canadian Mutoscope, Montréal Museum). Pendant la première guerre mondiale, le lieu devient à l'instar du boulevard Saint-Laurent, le refuge d'activités jugées immorales par les autorités en place dont le théâtre, le burlesque et le jazz. De 1919 à 1933, des vedettes américaines viennent se produire et y côtoient les spectacles francophones et ceux des communautés culturelles en place. Le boulevard Saint-Laurent attire aussi la pègre et le crime organisé, *la Lower Main* devient ainsi le cœur du *Red Light*.

Le secteur a été affecté par les grands travaux urbains opérés à partir des années 50. Les nombreuses démolitions, les travaux d'infrastructures de transport, la construction du siège d'Hydro-Québec ont occasionné la disparition de pans entiers du Faubourg Saint-Laurent et ainsi provoqué une rupture entre le secteur à l'étude et le reste du quartier ainsi que le vieux Montréal. De ce fait, la lecture de la continuité historique est difficile.

Toutefois, les bâtiments du quadrilatère Saint-Laurent ont une interaction avec le Monument National et avec le front bâti du côté est du boulevard.

Le faible pointage du **bâtiment A au 1246-1250, boulevard Saint-Laurent** reflète le fait que le bâtiment est récent (1950) et que la qualité architecturale ne représente pas un exemple majeur de son style. Le pointage dans la catégorie «Environnement» est faible du fait que nous considérons que les critères «Cadre environnant et positionnement» ne lui sont pas applicables. Les méthodes constructives étaient simples et avec des matériaux locaux.

L'intérêt que soulève ce bâtiment est très faible, car actuellement il est compatible avec le caractère du secteur sans toutefois le renforcer et il ne représente pas un bâtiment familier ou connu. C'est un bâtiment utilitaire qui n'a aucun intérêt historique, ni esthétique. C'est le terrain qui présente un intérêt majeur étant l'intersection de l'axe fondateur de Montréal (boulevard Saint-Laurent) et le plus grand axe commercial à Montréal (rue Sainte-Catherine).

La cotation du **bâtiment B au 1230, boulevard Saint-Laurent** reflète un bâtiment d'un intérêt majeur. Il obtient le plus grand pointage dans les critères liés à son environnement. En effet, malgré les modifications de son contexte, ce bâtiment représente une période historique des plus significatives du boulevard Saint-Laurent. Il obtient aussi un bon pointage dans la catégorie «valeur historique» car à cette adresse a déjà logé *Ponton*, le plus grand magasin de costumes au Québec. Le concepteur d'origine n'étant pas connu, le pointage dans la catégorie «architecture» est relativement faible. Par contre, dans la catégorie «conception», il obtient un pointage intéressant, car l'agencement de la façade apparaît intéressant. La fenestration a été modifiée de même que le rez-de-chaussée.

Selon nous, les éléments restant de la période du *Red-light* méritent un effort de conservation.

La cotation de **bâtiment C au 1222-1228, boulevard Saint-Laurent, 1237-1239 Clark** reflète un bâtiment d'intérêt. Nous avons ici un bâtiment dont le contexte a été lourdement affecté et dont le gabarit a changé du fait qu'il a perdu deux étages. Le concepteur initial étant inconnu, le pointage dans la catégorie «architecture» est faible. Par contre la

programmation initiale apparaît intéressante. Cet agencement n'existe plus et les modifications des usages apportées ces trente dernières années font en sorte qu'une remise en valeur ou une restauration est difficilement envisageable.

La cotation du **bâtiment D au 1214-1220, boulevard Saint-Laurent** est très faible. En effet, le bâtiment présente peu d'intérêt. Le terrain par contre présente un intérêt important étant un site du *Red Light*

Le pointage obtenu par le **bâtiment E au 1206-1212, boulevard Saint-Laurent** reflète un bâtiment avec un intérêt majeur. Malgré les changements subis par son contexte, ce bâtiment représente une des premières constructions du projet de développement de la rue Saint-Laurent. Le concepteur n'étant pas connu, le pointage dans la catégorie «architecture» est relativement faible. Par contre, l'usage initial apparaît intéressant (premier Musée Éden). L'examen des éléments les plus intéressants (corniche, frontispice) démontrent des décorations ayant une valeur structurale (pilastres et pieds-droits de pierre) supportant la fenestration. Celle-ci est actuellement condamnée. Les éléments restants de la période de la construction de ce bâtiment méritent un effort de conservation particulier.

La cotation du **bâtiment F-1202-1204, boulevard Saint-Laurent** reflète un bâtiment avec un intérêt mineur. Le bâtiment est ultérieur à la période d'élargissement du boulevard Saint-Laurent. Il récolte le plus grand pointage dans la catégorie «environnement». C'est son emplacement qui présente un intérêt.

Le pointage obtenu par le **bâtiment G au 1198-1200, boulevard Saint-Laurent** reflète le fait que l'environnement a été lourdement affecté. C'est le bâtiment qui obtient le plus grand pointage dans la catégorie «architecture». En effet, l'architecte de ce bâtiment est connu, mais son importance est non corroboré. Seulement deux bâtiments lui sont associés. L'examen des éléments les plus intéressants (corniche, linteaux, frontispice) démontre des décorations avec une valeur structurale. La vitrine a été modifiée et la fenestration complètement disparue ainsi que le parapet. Toutefois les éléments restant de la période de transformation de la rue Saint-Laurent en boulevard Saint-Laurent méritent un effort de conservation.

Notre évaluation, malgré le faible pointage du **bâtiment H au 1186-1196, boulevard Saint-Laurent**, n'implique pas que celui-ci soit sans intérêt. En effet, dans la catégorie «Architecture», dans le critère «Conception» le critère conception fonctionnelle est non applicable vu que le tiers de ce bâtiment a été démoli et il ne reste qu'une façade étayée. Malgré la perte de son intégrité, son intérêt repose sur son appartenance à la reconstruction du boulevard Saint-Laurent et sur son lien historique au site. Les éléments restants de cette façade méritent un effort de conservation.

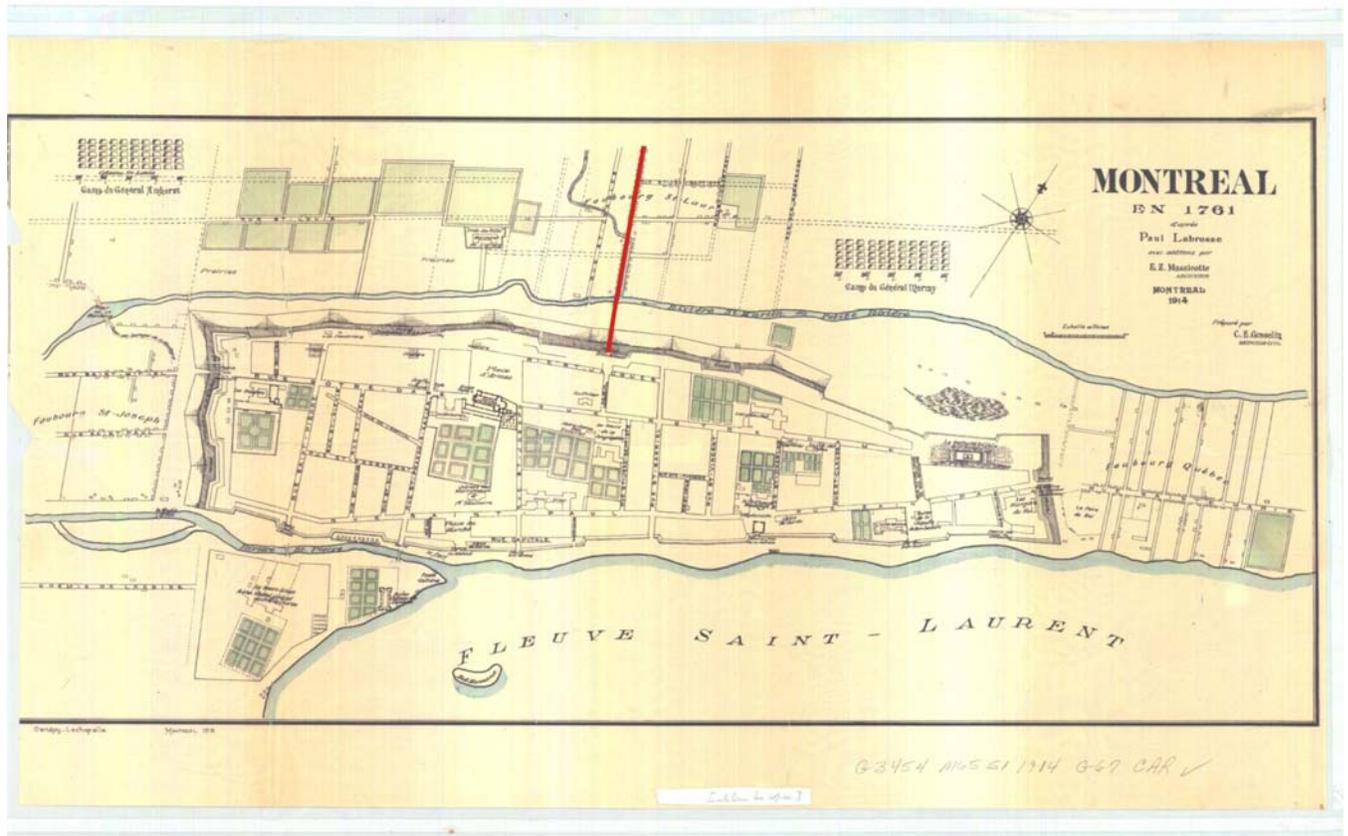
L'ensemble des bâtiments présente un intérêt mineur, c'est des bâtiments qui ont souffert des modifications de leur contexte. À l'exception du bâtiment B, les autres bâtiments sont abandonnés et présentent des signes de vétusté. C'est leur emplacement qui présente un intérêt majeur étant un site développé à une époque glorieuse du boulevard Saint-Laurent.

5 RECOMMANDATIONS ET ORIENTATIONS

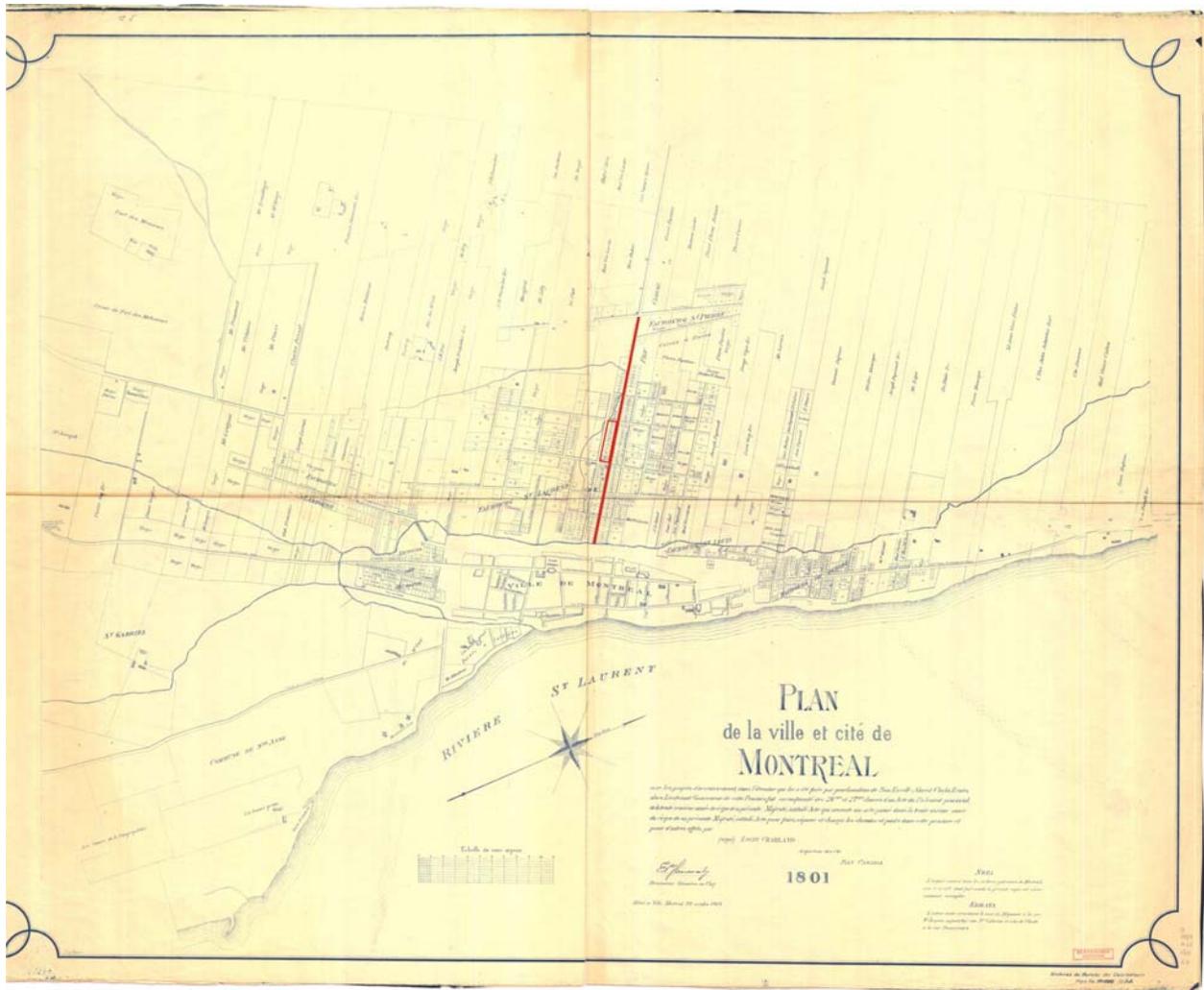
Cette partie est à compléter dans le cadre du processus d'analyse patrimoniale en collaboration avec le groupe de travail mis sur pied par l'arrondissement.

6 ANNEXE

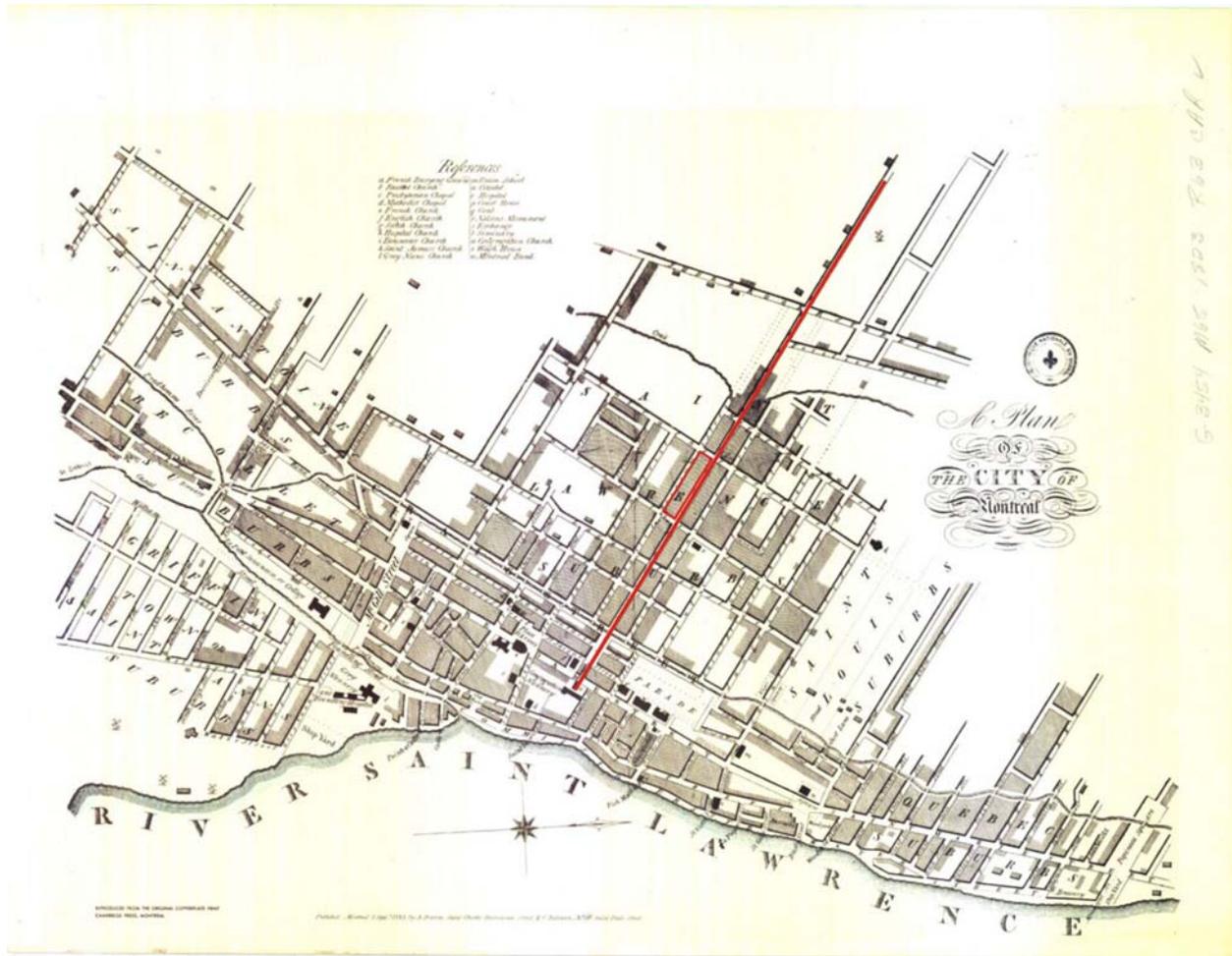
6.1 Cartes historiques



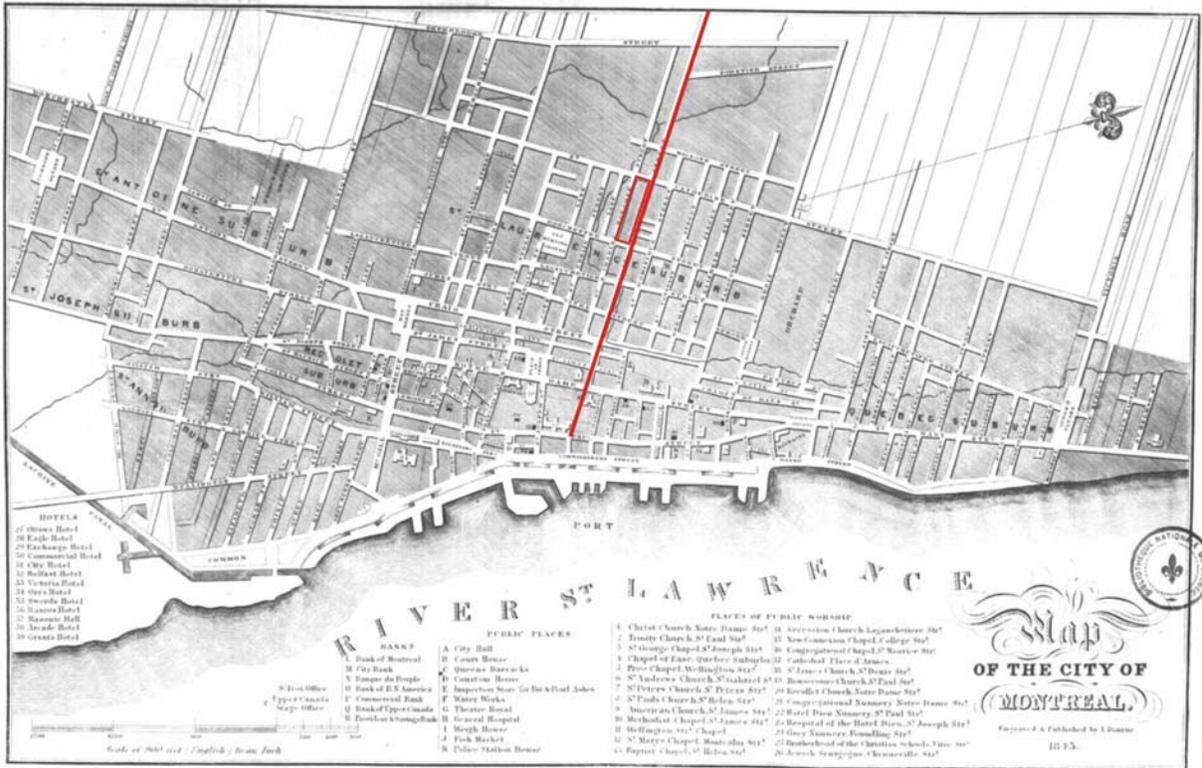
Plan de la ville de Montréal, 1761/ Paul Labrosse avec additions par E.Z. Massicotte, archiviste/ Bibliothèque et archives nationales du Québec



Plan de la ville de cité de Montréal 1801/Louis Charland | Détail du Faubourg Saint-Laurent

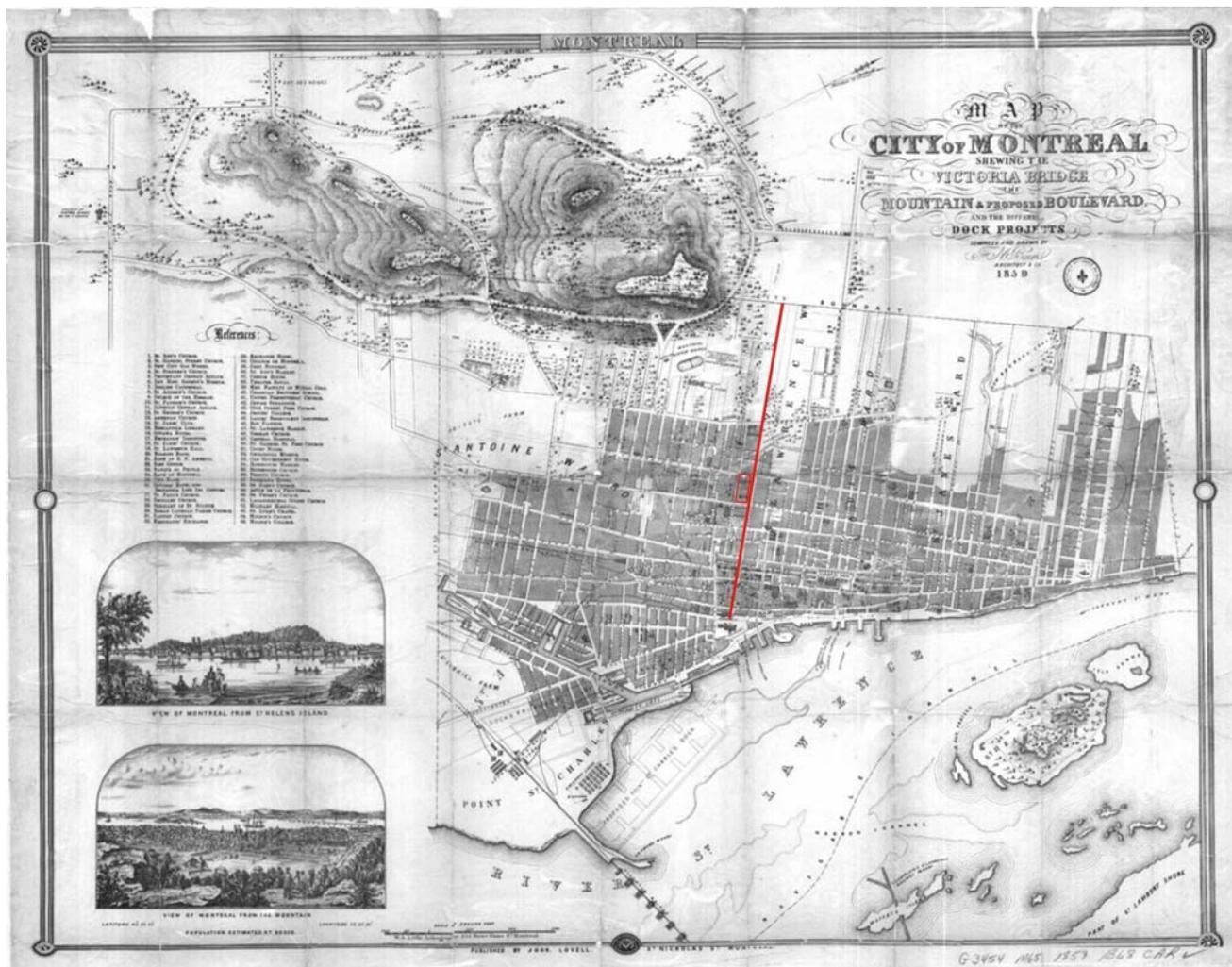


Un plan de la ville de Montréal 1823/ Robinson/Bibliothèque et archives nationales du Québec

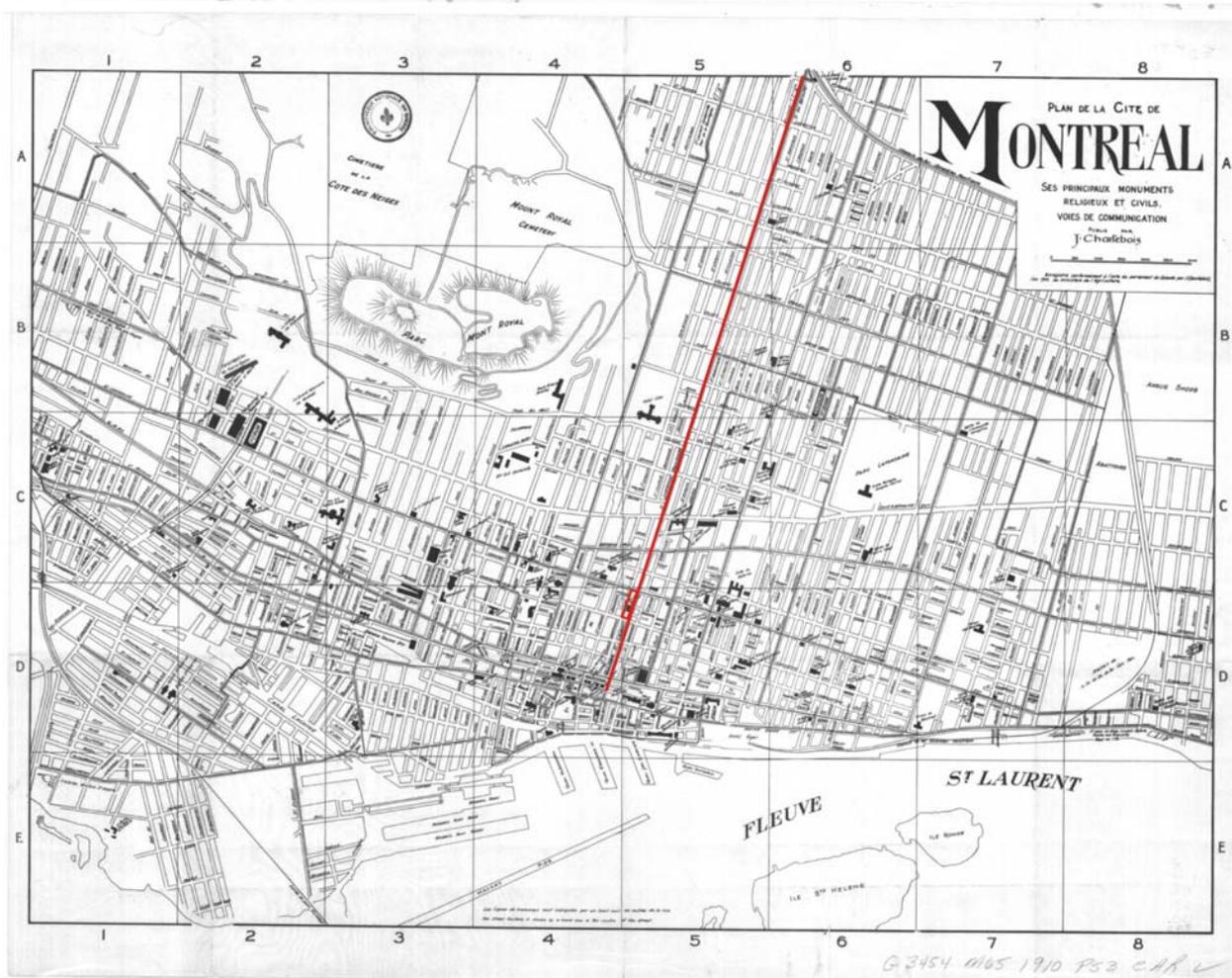


C-2454 M65 1943 M31 CAR.

Plan de la ville de Montréal 1843 | A. Bourne | Bibliothèque et archives nationales du Québec



Plan de la ville de Montréal 1859 | F.N Boxer | Bibliothèque et archives nationales du Québec

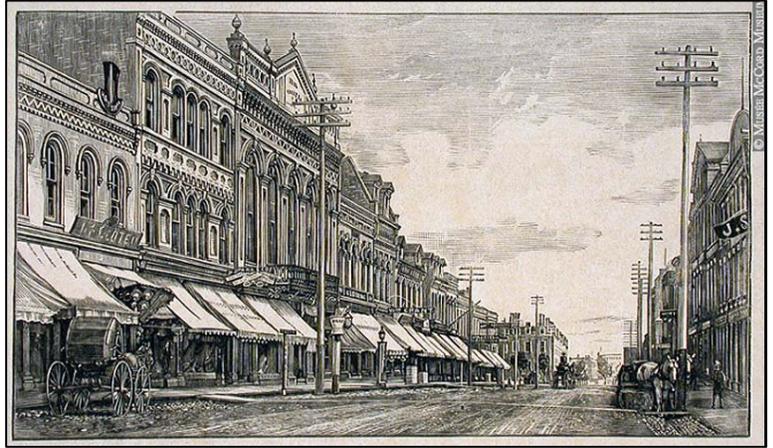


Plan de la Cité de Montréal 1910| ses principaux monuments religieux et civils. Voies de communication | J. Charlebois

6.2 Photos historiques



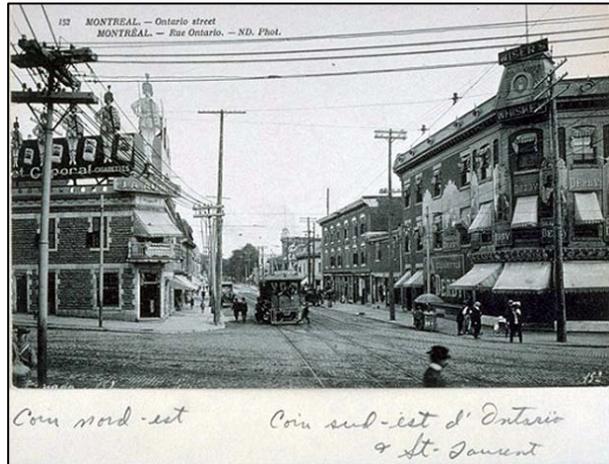
Hôtel d'Italie, angle Dorchester et St-Laurent, 1922 (McCord)



Rue Saint-Laurent, 1876 / (Musée McCord)



La rue St-Laurent près de la rue Sainte-Catherine, Montréal, Qc, vers 1910 (McGill)



Boulevard St-Laurent, sud-ouest coin Ontario (BNQ)



Marché Saint-Laurent



Saint-Laurent coin sainte-Catherine

6.3 Bibliographie

Anctil. P	Saint-Laurent, la Main de Montréal. Septentrion, 2002
André-G Bourassa, Jean-Marc Larrue	Les nuits de la «Main». Cent ans de spectacles sur le boulevard Saint-Laurent (1891-1991). Vlb éditeur 1993
Christian Thiffault & Fournier Gersovitz Moss	Étude patrimoniale du boulevard Saint-Laurent -Arrondissement Ville Marie. 2005
François Rémillard, Brian Merret	L'architecture de Montréal. Guide des styles et des bâtiments. Éditions du Méridien. 1990
Marie-Claude Rocher et André Ségal	Le traitement du patrimoine urbain. Intégration, intégralité, intégrité. Actes du colloque Mons-Québec 1996
Melvin Charney	Le Faubourg Saint-Laurent. D'un savoir faire urbain à une vision éclairée du développement du faubourg. 1990
Michel Benoît et Roger Gratton	Pignon sur rue. Guérin littérature. 1991
Arrondissement Ville-Marie	Évaluation du patrimoine urbain. 2005
Communauté urbaine de Montréal	Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. 1985
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.	Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu. 2009
Ville de Montréal	Politique du patrimoine. 2005
Ville de Montréal	Plan d'urbanisme
Inspec-Sol inc.	Évaluation environnementale (1190-1196 et 1202-1228, boulevard Saint-Laurent et 1221-1237, rue Clark).Montréal. 2008
Inspec-Sol inc.	Évaluation environnementale 26-38, rue Sainte-Catherine ouest. Montréal. 2002
Mémoire d'étude	
Imen Ben Jemia.	L'architecture dans son contexte : construire sur le boulevard Saint-Laurent

Revue

FORMES. V4 N4. 2008

Sites web

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>

http://www.pc.gc.ca/index_f.asp

http://www.chin.qc.ca/Francais/Contenu_Numerique/Preservation_Recommandations

<http://www.heritagemontreal.org/fr/>