



## PROJET DU QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT

### MÉMOIRE

Déposé  
le 4 juin 2009

à

**l'Office de consultation publique de Montréal**

par

**Les Amis du boulevard Saint-Laurent**  
4398, boulevard Saint-Laurent  
Montréal, QC H2W 1Z5  
Téléphone : 514-286-0334  
[www.amisboulevardstlaurent.com](http://www.amisboulevardstlaurent.com)

Représenté par :

**Susan D. Bronson, Présidente du conseil d'administration,**  
**Les Amis du boulevard Saint-Laurent**  
[susan.bronson@sympatico.ca](mailto:susan.bronson@sympatico.ca) / 514-849-9543

## RÉSUMÉ :

La mission des *Amis du boulevard Saint-Laurent* est de soutenir la communauté dans des projets rassembleurs qui verront à la mise en valeur de la *Main* de Montréal entre le Vieux-Port et la rue Jean-Talon. Pour ce faire, nous avons pour objectifs de :

- regrouper les amoureux du boulevard afin de créer une communauté de gens intéressés à discuter et à partager leur passion pour le boulevard ;
- faire découvrir aux citoyens et visiteurs les richesses du boulevard ;
- promouvoir l'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent ; et
- voir à la préservation de l'esprit du boulevard.

Le projet du Quadrilatère Saint-Laurent nous intéresse parce qu'il propose la revitalisation d'un tronçon de la *Main* qui, malgré sa riche histoire architecturale, socioculturelle et symbolique, souffre depuis quelques années de négligence et de dégradation. Ce projet, qui prévoit la requalification et la densification de l'îlot entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine (au nord du Monument National), est à plusieurs égards progressif et intéressant. Ceci étant dit, nous avons certaines recommandations qui, à notre avis, méritent une attention particulière afin d'assurer qu'il réalise son potentiel d'être un projet exceptionnel sur les plans architectural, urbain et socioculturel :

- étudier la possibilité de réintégrer un passage public entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark ainsi que les commerces sur la rue Clark et examiner la possibilité d'intégrer des initiatives d'animation culturelle et des initiatives de sensibilisation sur la mémoire du lieu à ce passage ;
- éviter l'approche « façadisme » et réaliser des études techniques et historiques sur les édifices existants afin de documenter leur histoire et leur architecture et d'analyser la possibilité de sauvegarder, dans leur intégrité ou en partie, certains édifices patrimoniaux qui possèdent une structure saine et un potentiel d'intégration ;
- analyser la possibilité de complexifier la volumétrie de la tour, surtout en ce qui a trait à son élévation est (sur le boulevard Saint-Laurent) ;
- analyser la possibilité de faciliter la continuité des activités dans les salles de spectacles et les lieux de diffusion culturelle qui contribuent à l'esprit de la *Main* ;
- consulter la communauté, incluant les experts et les gens qui fréquentent ce secteur de la *Main* et qui y travaillent et y habitent, sur « l'esprit » de ce lieu symbolique et son évolution à travers le temps, et développer, en collaboration avec eux, une stratégie innovatrice pour assurer sa mise en valeur dans le projet.

Nos préoccupations et nos recommandations sont justifiées et élaborées dans les pages qui suivent.

## 1. Les Amis du boulevard Saint-Laurent

*Les Amis du boulevard Saint-Laurent* est une association à but non lucratif qui a été fondée en octobre 2003 sous l'initiative de la Société de développement du boulevard Saint-Laurent<sup>1</sup> afin de renforcer le volet culturel de la mission de cette dernière<sup>2</sup>. La mission des *Amis* est de soutenir la communauté dans des projets rassembleurs qui verront à la mise en valeur du boulevard Saint-Laurent et ce, du Vieux-Port de Montréal jusqu'à la rue Jean-Talon. Ce tronçon de six kilomètres correspond à « l'arrondissement historique d'importance nationale » désigné par le gouvernement fédéral en 1996-97<sup>3</sup>.

Pour ce faire, *Les Amis du boulevard Saint-Laurent* ont pour objectifs de :

- regrouper les amoureux du boulevard afin de créer une communauté de gens intéressés à discuter et à partager leur passion pour le boulevard ;
- faire découvrir aux citoyens et visiteurs les richesses du boulevard ;
- promouvoir l'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent ; et
- voir à la préservation de l'esprit du boulevard.

Le programme d'activités des *Amis* fonctionne grâce à l'investissement de beaucoup de temps de bénévolat de la part des membres de son conseil d'administration<sup>4</sup> ainsi qu'à la coordination précieuse de l'agente de développement culturel VVAP (Villes et villages d'art et de patrimoine) de la *Société de développement du boulevard Saint-Laurent*<sup>5</sup>, qui travaille à temps partiel comme coordonnatrice des activités organisées par *Les Amis*. À l'heure actuelle, environ 300 personnes sont *Amis du boulevard Saint-Laurent* et participent régulièrement aux activités de l'organisme.

Ces activités, dont la majorité sont réalisées en collaboration avec des partenaires<sup>6</sup>, sont de trois ordres :

- la sensibilisation et la promotion de l'histoire et de l'intérêt patrimonial, immatériel ainsi que matériel, de la *Main* (visites à pied, visites de lieux particuliers, conférences, etc.)<sup>7</sup> ;

---

<sup>1</sup> La *Société de développement du boulevard Saint-Laurent* a vu le jour en avril 2000, suite aux démarches entreprises par plusieurs commerçants du boulevard Saint-Laurent entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal pour transformer l'association volontaire de l'époque en société de développement commercial (SDC). Depuis, la *Société*, un organisme autonome à but non lucratif, regroupe sur son territoire, soit le tronçon du boulevard Saint-Laurent compris entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal, plus de 600 places d'affaires qui sont automatiquement membres. La moitié des membres sont des commerçants ayant pignon sur rue, et l'autre, des professionnels logés dans les bureaux et les ateliers aux étages.

<sup>2</sup> La mission de la *Société de développement du boulevard Saint-Laurent* est de promouvoir les intérêts de ses membres et de mener des actions concrètes pour assurer la vitalité économique, sociale et culturelle du secteur. C'est dans le cadre du volet culturel de cette mission que la *Société* a pris l'initiative, en 2003, de créer *Les Amis du boulevard Saint-Laurent*, dont le territoire d'action comprend l'ensemble de l'arrondissement historique de la *Main*.

<sup>3</sup> Les raisons de commémoration qui ont justifié la désignation de l'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent par le gouvernement fédéral, telles qu'identifiées par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada en 1996, sont :

- l'arrondissement du boulevard Saint-Laurent est un lieu unique au Canada de fondation et de développement des communautés culturelles représentant l'ensemble de la société canadienne ;
- le caractère cosmopolite de l'arrondissement, conjugué au perpétuel renouveau que font naître la rencontre et le brassage des cultures et des esthétiques, lui confère un pouvoir d'évocation très particulier, car la « Main », c'est aussi le couloir des immigrants ;
- grâce à ses usines de textiles et de vêtements, à ses nombreux petits commerces ainsi qu'à ses théâtres et à ses salles de spectacles, le boulevard Saint-Laurent s'est peu à peu forgé un mode de vie qui a inspiré romanciers, poètes, chanteurs et cinéastes.

<sup>4</sup> Les membres actuels du conseil d'administration des *Amis*, qui collectivement représentent plusieurs domaines d'expertise (histoire, architecture, patrimoine, arts et culture, communications, finances, gestion, diversité culturelle, entre autres) et différentes communautés culturelles, sont : Susan Bronson (présidente), Anthony Bucci, Justin Bur (secrétaire), Marie-Hélène Clavet, Gilda Elmaleh, Claude Gagnon (trésorier), Joaquina Pires, Dory Reimer et Miguel Simao Andrade (vice-président).

<sup>5</sup> Depuis septembre 2008, l'agente de développement culturel VVAP est Laure de La Moussaye.

<sup>6</sup> Les multiples partenaires des *Amis* incluent : la Société de développement du boulevard Saint-Laurent, le Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal, Action terroriste socialement acceptable (ATSA), Mémoire du Mile End, Parcs Canada, le Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, la Ville de Montréal, la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, la compagnie de théâtre participative Mise au jeu, entre autres.

<sup>7</sup> Les activités de sensibilisation suivantes méritent d'être soulignées :

- *Les Voix de la Main* : En 2005 et 2006, *Les Amis* ont organisé, en collaboration avec la *Société*, une visite à pied entre le Monument National et l'avenue des Pins, animée par une dizaine d'intervenants (membres des deux conseils d'administration et *L'Autre Montréal*) représentant différentes communautés culturelles. Chacun a présenté, dans sa langue respective (avec un résumé en français), un lieu associé à sa communauté.

- la facilitation de l'avancement des connaissances de cette histoire et de cet intérêt patrimonial par la recherche, la documentation et la promotion des ouvrages (vernissages, présentations publiques, projets de recherche, articles, films, panneaux d'interprétation, FRAGS, etc.)<sup>8</sup> ; et
- la représentation de l'intérêt patrimonial de la *Main* (participation aux consultations sur la politique du patrimoine de la Ville de Montréal et le Livre vert sur le patrimoine culturel, participation aux jurys des concours de design des vitrines, etc.).

Pour *Les Amis*, dont les membres du conseil d'administration connaissent très bien le boulevard Saint-Laurent et ont réalisé des recherches poussées sur cette artère et ses alentours depuis plusieurs années, le caractère patrimonial des six kilomètres de l'arrondissement historique de la *Main* est extraordinairement complexe et multidimensionnel. Les observations suivantes ont été soulignées dans notre mémoire au Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine lors des consultations sur la nouvelle loi sur les biens culturels<sup>9</sup> :

- 
- Les Sons de la *Main* : Lors de la Frénésie de la *Main* de 2006, *Les Amis* ont organisé un défilé composé de groupes de musiciens et danseurs représentant six communautés culturelles sur le boulevard, suivi par un concert dans le parc du Portugal. L'objet était de souligner les aspects multiculturels du patrimoine immatériel de la *Main*. Une vidéo a été produite pour sauvegarder la mémoire de cette activité spéciale.
  - Visites des six kilomètres de la *Main* : Depuis trois ans, *Les Amis* offrent, en collaboration avec L'Autre Montréal, une visite annuelle de l'arrondissement historique de la *Main*, qui s'étend du Vieux-Port jusqu'à la rue Jean-Talon.
  - Les Voix de la *Main milendoise* : Depuis 2005, *Les Amis* offrent deux fois par année, en collaboration avec *Mémoire du Mile End*, une visite à pied de la *Main* du Mile End. Cette visite vise à mettre en valeur l'histoire de ce secteur du boulevard, et son évolution à travers le temps, ainsi que les recherches réalisées par Susan Bronson et ses anciens étudiants sur les occupants et propriétaires des propriétés en question. Une dizaine d'animateurs costumés interprètent des personnages de différentes époques et présentent l'histoire des lieux particuliers ainsi que leurs liens avec l'histoire du boulevard et celle du quartier.
  - Visites du cinéma L'Amour : En septembre 2008 (dans le cadre de l'Opération patrimoine architectural de Montréal et des Journées de la Culture) et en février 2009 (dans le cadre de la Nuit blanche), *Les Amis* ont offert des visites du cinéma L'Amour. L'architecture de cette salle presque intacte de 1914 a été discutée et l'histoire de ses usages à travers le temps a été racontée. En février 2009, 500 personnes ont assisté à la visite, qui incluait la projection d'un film documentaire sur le cinéma.
  - Visites des experts en conservation du patrimoine : En 2008, *Les Amis* ont offert des visites à pied de la *Main* aux experts nord-américains en conservation des paysages de l'Alliance for Historic Landscape Preservation et aux experts internationaux en conservation de l'environnement bâte l'ICOMOS (Conseil international des monuments et sites).
  - Visites du secteur Saint-Viateur Est du Mile End : En 2008-2009, *Les Amis* ont offert, en collaboration avec *Mémoire du Mile End* et le *Comité des citoyens du Mile End*, une série de visites à pied et de présentations sur le patrimoine du secteur Saint-Viateur Est, qui comprend le tronçon du boulevard Saint-Laurent entre les avenues Laurier et Van Horne.
  - Les FRAGS : En 2006 et 2007, *Les Amis* ont collaboré avec ATSA (Action terroriste socialement acceptable) sur son projet de panneaux artistiques et historiques sur la *Main*. En 2007, des membres du conseil d'administration des *Amis* ont rédigé des textes des nouveaux panneaux et l'agente de développement culturel VVAP de la *Société* a participé à l'élaboration du programme scolaire associé à ce projet.
  - Réseau patrimonial des lieux d'intérêt sur la *Main* : En 2008, *Les Amis* ont réalisé, en collaboration avec Parcs Canada, les premiers quatre d'un centaine de panneaux d'interprétation sur des lieux d'intérêt patrimonial sur la *Main*. Une demande de subvention a été soumise récemment pour la réalisation de 25 autres panneaux pour le tronçon de la *Main* entre la rue Sherbrooke et l'avenue Van Horne. Grâce à une subvention récente de la Ville de Montréal et du Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, une visite audio-guidée et un site internet sur ce secteur sont actuellement en préparation. Suivra en 2010 les mêmes initiatives pour le secteur Mile End, en 2011 pour le secteur de la Petite Italie et en 2012 pour le secteur du Quartier des spectacles, du Quartier chinois et du Vieux Montréal.

<sup>8</sup> Les activités de facilitation de la transmission des connaissances suivantes méritent d'être soulignées :

- Présentations des recherches sur la *Main*, 2003-2007 : Entre 2003 et 2007, les étudiants du programme de la M.Sc.A. en Aménagement (option Conservation de l'environnement bâti) de l'Université de Montréal ont utilisé la *Main* comme laboratoire de recherche pour des cours enseignés par les anciens professeurs Jacques Dalibard et Susan Bronson. Des présentations publiques des résultats de leurs travaux de recherche très poussées ont été organisées par *Les Amis*.
- Atelier sur la transmission de l'esprit de la *Main* : En 2007, dans le cadre du congrès de l'ICOMOS Canada (Conseil International des Monuments et Sites, comité canadien) à Montréal sur « l'esprit du lieu » (en préparation pour l'assemblée générale internationale de 2008 à Québec, sur ce même thème), *Les Amis* ont organisé un atelier pour 24 étudiants venant de différentes provinces du Canada. Suite à une visite à pied, chaque équipe a reçu un résumé des recherches réalisées sur un lieu particulier et le mandat de proposer des façons originales et innovatrices de transmettre « l'esprit » de ce lieu ainsi que de la *Main* en général.
- Conférence sur Hirsch Wolofsky : En 2007, Pierre Ancil, premier vice-président des *Amis* et expert de l'histoire juive de Montréal, a donné une conférence sur le fondateur du journal juif *The Canadian Eagle*, dont le siège était situé sur la *Main*.

<sup>9</sup> Les Amis du boulevard Saint-Laurent et la Société de développement du boulevard Saint-Laurent, Annexe au mémoire sur la nouvelle loi sur la protection du patrimoine culturel, déposé le 25 février 2008, préparée pour présentation par Susan D. Bronson, le 28 avril 2008. Ces observations sont fondées sur : les activités de sensibilisation poursuivies par *Les Amis*, en collaboration avec le Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal et la Société de développement du boulevard Saint-Laurent ; les recherches très poussées sur le boulevard Saint-Laurent menées par Susan Bronson et en tant que chercheuse indépendante et professeure à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal ; divers documents préparés par Parcs Canada ; et quelques études et publications.

- Le boulevard Saint-Laurent se démarque par sa diversité architecturale. Pensons à presque n'importe quel îlot sur les six kilomètres entre la rue de la Commune et la rue Jean-Talon et on y retrouve des bâtiments, majoritairement d'architecture modeste, de différentes volumétries, hauteurs et largeurs, dont les façades sont revêtues de multiples matériaux, couleurs et textures et représentent divers styles et époques.
- Cette diversité architecturale est le résultat non seulement du fait que les dates de construction des édifices qui bordent la *Main* varient du milieu du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'à nos jours, mais également d'une réalité de « perpétuel renouveau » : les façades de plusieurs édifices anciens ont été modifiées ou remplacées, au fil du temps, pour répondre aux nouvelles vocations des bâtiments, aux différentes traditions culturelles représentées par leurs propriétaires ou occupants, ou tout simplement aux tendances architecturales à la mode. Et évidemment les lots vacants et les anciens immeubles ont été remplacés par de nouvelles constructions à travers l'histoire. Le paysage urbain de l'arrondissement historique de la *Main* n'est donc pas représentatif d'une période donnée et il n'existe pas d'intégrité architecturale. Cette réalité complexifie la lecture et la compréhension de ce paysage, qui est depuis plus de deux siècles en constante évolution.
- Cette évolution continue est le résultat non seulement du fait que la *Main*, comme plusieurs autres rues principales à travers le Québec, subit des pressions de développement économique et urbain, mais également du fait qu'elle est l'objet d'une réalité socioculturelle qui la distingue de toutes les autres artères principales québécoises. Pendant les premiers trois quarts du 20<sup>e</sup> siècle, le boulevard Saint-Laurent et les quartiers résidentiels avoisinants ont attiré successivement plusieurs communautés immigrantes : après les Canadiens français et anglais, des communautés immigrantes – des Chinois, des Juifs, des Italiens, puis des Portugais, des Grecs, des Espagnols et des Européens de l'Est, entre autres – y ont établi leurs logements, lieux de travail et lieux de rassemblement. Depuis les années 1980, bien que la *Main* ne soit plus le lieu d'établissement des nouveaux arrivants à Montréal, on peut facilement y reconnaître, de nos jours, les témoins matériels et immatériels de la majorité des communautés culturelles de la population du Québec et de la société canadienne. De plus, certaines sections du boulevard sont associées à des communautés culturelles distinctes. Depuis plus d'un siècle, cette réalité démographique donne à l'ensemble du boulevard Saint-Laurent un caractère multiculturel unique et extraordinairement riche.
- La richesse de la *Main* s'applique également aux multiples usages qu'on y retrouve à travers le temps. Depuis le 19<sup>e</sup> siècle, on y retrouve une grande diversité de commerces et services de proximité au rez-de-chaussée et des logements sur les étages supérieurs, ainsi que de multiples théâtres, salles de spectacles, bars, cafés, restaurants et lieux de loisirs de tout genre. Pendant les premiers trois quarts du 20<sup>e</sup> siècle, l'industrie était également très présente, en particulier la confection de vêtements – qui se faisait dans les grandes usines tout comme dans les petits ateliers logés dans des appartements convertis – et les multiples services reliés au transport – d'abord à cheval et puis automobile –, incluant des ateliers de selliers et de carrossiers, puis des garages, des stationnements, des salles de montre et de location de voitures, des écoles de conduite et des stations-service. Depuis quelques décennies, ces fonctions industrielles, ainsi que le savoir-faire associé à leurs activités, ont été graduellement remplacées par de nouvelles industries : la haute technologie, le multimédia, le film et d'autres formes de divertissement. Ces changements de vocation, entre autres, ont eu un impact réel sur le paysage urbain de la *Main*.
- En plus des diverses fonctions qui sont logées dans les bâtiments qui bordent la *Main*, il faut reconnaître les multiples activités advenant dans la rue, sur les trottoirs et dans les espaces publics et vagues. Malgré sa réputation, au début du 20<sup>e</sup> siècle, de rue qui divise l'Est et l'Ouest de Montréal, les pauvres et les riches, ou les Français et les Anglais, en réalité le boulevard Saint-Laurent était plutôt le lieu de rencontre et de fréquentation des toutes les cultures et de toutes les classes sociales, venant de loin et de proche. Chose certaine, la *Main* est non seulement un lieu de passage mais également un lieu de fréquentation pour la vie quotidienne et un lieu où se passent une diversité d'activités ponctuelles de rassemblement, entre autres des manifestations politiques et culturelles, des défilés et célébrations de divers regroupements, des foires commerciales et des ventes de trottoirs, ainsi qu'une panoplie de spectacles planifiés ou

spontanés. Depuis plus d'un siècle, ces activités, différentes jour et nuit et variantes d'une saison à l'autre, contribuent à l'esprit de ce lieu.

Ces observations, alimentées depuis leur formulation en 2008 par nos recherches documentaires continues et nos contacts avec des gens représentant les multiples milieux qui connaissent et qui fréquentent la *Main*, ne représentent que le début d'une réflexion sur le caractère patrimonial extraordinairement riche de ce lieu complexe et multidimensionnel.

## **2. L'intérêt porté au projet**

Nous nous intéressons au projet du Quadrilatère Saint-Laurent parce qu'il est situé sur notre territoire d'action, soit le boulevard Saint-Laurent entre le Vieux-Port et la rue Jean-Talon. De plus, nous sommes de l'avis que ce projet et le projet du 2-22 rue Sainte-Catherine Est, en raison de leur envergure importante et de leurs qualités socio-culturelles, architecturales et urbaines, ont le potentiel d'avoir un impact important très positif non seulement sur la revitalisation du tronçon de la *Main* entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine, mais sur le succès du Quartier des spectacles en tant que destination culturelle internationale et milieu de vie ainsi que sur l'image de la ville de Montréal en tant que ville internationale de design.

Malgré notre temps (de bénévolat) limité, nous avons assisté à toutes les séances d'informations et périodes de questions organisées par l'Office de consultation de Montréal (OCPM) sur ces deux projets et nous avons passé en revue la documentation qui est disponible sur le site Internet de l'OCPM. Ce mémoire nous offre l'occasion de nous exprimer sur ce que nous considérons les forces du projet du Quadrilatère Saint-Laurent, tel que proposé, et de faire des suggestions quant à l'amélioration de ce que nous considérons ses faiblesses.

## **3. Opinions sur l'ensemble du projet**

Dans l'ensemble, nous sommes favorables à plusieurs aspects du projet du Quadrilatère Saint-Laurent, tel que présenté lors des séances d'information des 22, 23 et 26 mai 2009. Nous applaudissons, en particulier, les aspects suivants :

- La transparence et l'ouverture du promoteur ;
- La qualité de l'équipe de design ;
- L'objectif d'assurer la revitalisation, sur les plans économique et architectural, d'un îlot de la *Main* qui est négligé depuis plusieurs années ;
- L'objectif d'assurer un projet qui respecte les objectifs écologiques, socioculturels et économiques de développement durable ;
- L'objectif de réaliser un projet de très haute qualité dans ses grandes lignes ainsi que dans ses détails.

## **4. Préoccupations liées au projet**

Tel que mentionné ci-dessus, notre opinion sur l'ensemble du projet est positif. Ceci étant dit, nous avons six préoccupations qui, à notre avis, méritent d'être réglées afin d'assurer que le projet réalise son potentiel en ce qui a trait à son architecture, son intégration urbaine et sa contribution aux valeurs patrimoniales, matérielles et immatérielles, de la *Main* et du Quartier des spectacles:

### **a) Passage entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark**

Nous étions très déçus d'apprendre, lors des séances d'information sur le projet en mai 2009, que le passage public intérieur entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark, tel que présenté en avril 2009,

a été remplacé par un lobby privé pour Hydro Québec, suite à la demande des instances municipales. Bien qu'il n'y ait pas de précédent, sur la *Main*, de ce genre de passage piétonnier intérieur, nous l'avons considéré une grande force du projet précédent pour les raisons suivantes :

- Création d'un espace intérieur public mémorable (lieu idéal pour l'animation culturelle ponctuelle et des initiatives de sensibilisation qui mettront en valeur l'histoire du site) ainsi qu'un lieu surprenant à découvrir (dans l'esprit de l'atrium de la Maison Alcan) ;
- Création d'un lien entre le boulevard Saint-Laurent, avec ses commerces et ses salles de spectacles, et la rue Clark, qui aura alors la possibilité d'être une rue piétonnière (pour la section au nord de l'îlot au moins) bordée de nouveaux commerces intéressants du côté est et du nouveau parc d'Hydro Québec et de la nouvelle Maison de développement durable du côté ouest, sans mentionner le Théâtre du Nouveau Monde, le complexe Desjardins, la Place des Arts et les autres parties du Quartier des spectacles ; et
- Renforcement de l'activité commerciale et de l'animation culturelle sur le boulevard Saint-Laurent ainsi que sur la rue Clark, surtout si les types de commerces et les activités culturelles se complètent.

Nous espérons donc que ce passage intérieur soit reconsidéré comme élément intégral du projet.

### ***b) Étude patrimoniale et énoncé patrimonial***

Nous sommes déçus de l'approche du projet en ce qui a trait à l'analyse du patrimoine.

Plus précisément, dans un premier temps, nous sommes déçus de la qualité de l'étude patrimoniale qui est affichée sur le site Internet de l'OCPM. Nous comprenons que la réalisation de l'étude patrimoniale est la responsabilité du promoteur du projet, mais sommes étonnés que ni l'arrondissement Ville Marie ni la Ville de Montréal n'ait exigé une étude patrimoniale plus à jour, dans sa façon de présenter, d'analyser et d'évaluer le patrimoine, et plus complète, c'est-à-dire incorporant des analyses du paysage urbain de l'îlot, des évaluations techniques de la condition de chacun des édifices existants (dont la démolition était prévue) et une analyse de « l'esprit du lieu » du site et de son contexte.

À notre avis, une étude patrimoniale est un outil indispensable qui devra être préparée au début du projet afin de faciliter la prise de décisions responsables en ce qui a trait au respect des valeurs patrimoniales, matérielles et immatérielles, du site et de son voisinage. Ceci n'est pas le cas de l'étude préparée pour ce projet pour les raisons suivantes :

- L'étude date de février 2009, un mois avant la soumission du projet aux instances municipales ;
- La cotisation utilisée pour évaluer les bâtiments individuels, inspirée par une méthodologie développée dans les années 1980 par le Bureau d'évaluation des édifices fédéraux du patrimoine (BÉÉFP) pour évaluer les bâtiments ayant plus de 40 ans qui font partie des propriétés du gouvernement fédéral, ne tient pas compte de l'évolution de la notion du patrimoine depuis 25 ans et n'est pas appropriée pour analyser un paysage urbain composé des propriétés distinctes avec des édifices d'architecture modeste ;
- Bien qu'une analyse de l'histoire, de l'évolution et des valeurs patrimoniales de chaque propriété ait été méritée, des analyses de l'évolution et des valeurs patrimoniales du paysage architectural et urbain de l'ensemble de l'îlot ainsi que du lien entre le site et son contexte immédiat auraient dû être incluses ;
- Des analyses plus poussées des valeurs immatérielles du site ainsi que de l'« esprit du lieu » auraient dû être incluses ;
- Puisqu'il y avait une possibilité de démolition de certains bâtiments sur le site, des analyses techniques de la condition et du potentiel de rénovation / restauration de chacun des immeubles auraient dû être incluses.

À notre avis, l'énoncé d'intérêt patrimonial (préparé par les experts de la Ville de Montréal, de l'arrondissement Ville-Marie et du Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec en date du 19 mai 2009) aide à compléter l'étude patrimoniale comme point de

départ pour guider les décisions concernant le patrimoine du site. Ceci étant dit, nous nous demandons pourquoi cet énoncé n'était pas préparé tout au début du processus de design du projet, et surtout pourquoi tous les multiples « stakeholders » du projet n'étaient pas invités à participer à la version finale de l'énoncé. De nos jours, surtout dans le contexte d'un projet d'envergure avec une approche de développement durable où il y a plusieurs intervenants, il est souhaitable d'organiser au moins une journée de réflexion, tôt dans le processus de design, où les représentants de différents groupes qui seront affectés par le projet (promoteur, experts-conseils, groupes d'intérêt, citoyens, commerçants, utilisateurs du site, etc.) sont invités à une présentation d'introduction suivie par des ateliers où il est possible de s'exprimer et d'échanger sur l'intérêt patrimonial, matériel et immatériel, du site. Cette approche aurait non seulement assuré que les intérêts de différents groupes, en ce qui a trait du caractère patrimonial du site, soient connus et considérés dans la préparation de l'énoncé d'intérêt patrimonial ; elle aurait également facilité l'appropriation de l'énoncé d'intérêt patrimonial et le respect de ce document lors de la conception du projet architectural. Bien qu'il soit très tard dans le processus, nous offrons notre collaboration si jamais un tel échange soit considéré utile. (Depuis un an, nous participons activement à un tel processus pour le secteur Saint-Viateur Est, mené par le Comité des citoyens du Mile End, afin de définir les priorités pour l'avenir de ce secteur en voie de transformation.)

### ***c) Démolition et traitement des bâtiments existants avec façades sur le boulevard Saint-Laurent***

Nous sommes très déçus de voir une approche de « façadisme » où certaines anciennes façades restaurées sont collées aux nouvelles constructions. Le fait que ces constructions ont seulement trois étages pour une profondeur de 9,5 mètres devant une tour de 12 étages ne justifie pas, à notre avis, ce traitement contradictoire et superficiel, qui ne respecte ni les principes de conservation ni les objectifs du développement durable. Nous sommes étonnés que la Ville de Montréal continue à encourager cette approche après avoir témoigné des résultats malheureux des projets des années 1970-80 comme l'UQÀM (rue Saint-Denis), la Place Mercantile (rue Sherbrooke) et le Centre de commerce mondial (rue Saint-Jacques), et plus récemment le Palais des congrès (rue Viger), où on voit, surtout la nuit, que les anciens édifices patrimoniaux ont perdu leurs corps et leurs âmes, voire toute leur intégrité, et que leurs façades sont appliquées, comme traitement cosmétique décoratif « à l'ancienne », à une large construction contemporaine qui n'a rien avoir avec leurs raisons d'être respectives.

Cette approche trompeuse et dépassée n'est pas cohérente, à notre avis, avec la vision architecturale autrement contemporaine, franche et progressive que, si nous l'avons bien compris, le promoteur, les architectes et Hydro Québec visent pour l'architecture de leur projet. Puisqu'elle envisage la démolition de certains bâtiments dont la structure est saine, elle n'est pas, non plus, compatible avec les objectifs de développement durable du projet. Nous comprenons bien qu'il soit techniquement impossible de garder tous les bâtiments dans leur intégrité si on accepte la densification du site jusqu'à 12 étages, et nous comprenons que certains bâtiments existants sur le site ne sont pas dans un état qui justifie leur sauvegarde. Mais à notre avis ces réalités ne justifient pas la démolition de tous les édifices patrimoniaux afin de créer un site rectangulaire vacant.

Nous préférierions une approche qui est franche sur les plans architectural et urbain, solidement ancrée dans les tendances actuelles de la conservation et du développement durable et compatible avec l'approche progressive de plusieurs autres aspects du projet. C'est-à-dire, la sauvegarde de quelques édifices, sélectionnés avec soin, d'une façon qui respecte leur intégrité respective. Une étude patrimoniale plus complète aurait permis une analyse plus poussée de l'ensemble des structures existantes sur le site et l'identification de quelques édifices, possiblement seulement deux ou trois, qui peuvent être sauvegardés, dans leur intégrité ou en partie (mais pas uniquement la façade), sur la base de leurs valeurs patrimoniales, de leur santé structurale, et de leur potentiel d'intégration au projet. Il est possible qu'il soit souhaitable que certains de ces édifices soient sauvegardés sans intégration à la propriété de la Société de développement Angus. À titre d'exemple, le café Cléopâtre, qui est moins profond que les autres édifices, pourrait rester intacte – le propriétaire actuel et les occupations actuelles y compris (voir ci-dessous) – et la nouvelle construction pourrait l'entourer sur trois côtés (évidemment avec une nouvelle solution pour son issue sur Clark). Autre exemple : l'épicerie



Importations Main, qui occupe la section intacte du 1186-96 du boulevard Saint-Laurent, pourrait rester mais les deux autres sections de la façade de cet ancien ensemble de trois sections, dont les constructions derrière sont déjà démolies, pourront être appuyées avec des supports structuraux afin de servir comme arcade pour une cour extérieure qui mène à l'entrée du passage piétonnier qui se dirige diagonalement vers le petit parc sur la rue Clark. Il y a peut-être d'autres édifices qui peuvent être sauvegardés et intégrés mais malheureusement l'étude patrimoniale n'est pas assez complète, sur le plan technique, pour nous éclaircir à ce sujet.

En ce qui a trait aux édifices qui feront l'objet de démolition, il serait important d'assurer une excellente documentation avant leur disparition ainsi que la sauvegarde des éléments d'intérêt architectural, artistique ou historique. Nous avons confiance que les architectes, dont l'expérience démontre une habileté à la notion recyclage des fragments et des assemblages architecturaux, sont capables d'intégrer des éléments pertinents d'une manière respectueuse et innovatrice à la nouvelle construction. Idéalement, cette intégration devra être faite dans les parties publiques ou semi-publiques du projet et devra être combinée avec une initiative de sensibilisation afin d'assurer que les mémoires de ces lieux, individuellement et collectivement, ne soient pas perdues.

#### ***d) Densité, volumétrie de la tour et son intégration au paysage des rues***

Nous comprenons que la densification du site est nécessaire afin de rentabiliser le projet et nous sommes satisfaits avec la justification de la hauteur proposée pour la tour et l'intention d'articuler les murs de la tour avec une base de trois étages, un corps et un couronnement d'un étage. Ceci étant dit, nous nous demandons si la volumétrie de la tour, surtout en ce qui a trait à la largeur continue sur la façade est (le boulevard Saint-Laurent), serait plus intéressante si elle était un peu plus complexe dans sa forme. Par exemple, la sauvegarde du café Cléopâtre en tant qu'édifice distinct, tel que suggérée ci-dessus, permettrait à la nouvelle tour d'emballer le petit édifice de trois étages en forme de « U ». Du côté sud du café Cléopâtre, nous nous demandons pourquoi la façade de la tour ne se lève directement du trottoir (comme au côté nord), pour une certaine distance au moins, afin de respecter la tradition de toutes les autres constructions d'hauteur sur la *Main*, dont aucune ne possède ni basilaire ni façade principale en retrait. De plus, nous croyons qu'il serait pertinent de signaler, dans l'articulation des façades, les anciennes lignes de propriété non seulement sur le boulevard Saint-Laurent mais également sur la rue Clark.

#### ***e) Intégration urbaine, architecturale et socioculturelle et usages proposés***

Nos recherches sur l'évolution des usages de plusieurs bâtiments sur le boulevard Saint-Laurent démontrent un perpétuel renouveau depuis plus d'un siècle : des logements ont été convertis en ateliers de confection, des manufactures ont été converties en bureaux et ateliers, des garages ont été rénovés pour loger des commerces, par exemple. Ce processus de transformation, souvent provoqué par un changement de propriétaire, est presque toujours associé avec le remplacement graduel et naturel de différentes fonctions, comme l'industrie de confection des vêtements, qui à travers le temps deviennent obsolètes. Le site du projet du Quadrilatère Saint-Laurent avait toujours une vocation mixte : commerces, habitation et salles de spectacles. Nous sommes favorables à l'intention du promoteur d'introduire des bureaux, d'éliminer l'habitation (déjà disparue) et de retenir des commerces (incluant certains qui existent déjà), mais il nous semble pertinent de ne pas perdre toutes les salles de spectacles et autres lieux associés à la diffusion culturelle qui sont bien établis et qui possèdent une clientèle fidèle. Ces derniers font toujours partie intégrale du caractère patrimonial et de « l'esprit » de ce secteur de la *Main* et ne devront donc pas, à notre avis, être forcés de partir.

#### ***f) Animation culturelle et mise en valeur de l'histoire du lieu***

Nous étions contents d'apprendre qu'il existe une intention, de la part de la Ville de Montréal, de développer une stratégie d'animation culturelle pour le Quartier des spectacles qui inclura la mise en valeur de certains personnages et lieux qui font partie de la mémoire du site du projet du Quadrilatère

Saint-Laurent. Ceci étant dit, nous souhaitons souligner l'importance, lors du développement de cette stratégie, de consulter les gens du milieu, incluant les experts des différents domaines qui sont associés avec l'esprit de la *Main* à travers le temps et des utilisateurs et occupants des lieux en question, afin de présenter une vision qui est complète et multidimensionnelle. Nous offrons notre entière collaboration à cet égard.

## **5. Suggestions et commentaires pour améliorer le projet**

Nos suggestions pour améliorer le projet sont directement reliées aux préoccupations élaborées ci-dessus et ont été intégrées dans le point 4.

Nous aimerions conclure notre mémoire avec de sincères remerciements au promoteur, à la Ville de Montréal et à l'Office de consultation de Montréal pour les présentations et la documentation très complètes sur ce projet intéressant et pour cette occasion de partager nos réflexions.