

# ÉVALUATION PATRIMONIALE

---

COMPLEXE BOURBON

1560-1692, SAINTE-CATHERINE EST







OSCAR WILDE PUB

RECEPTO



POUR LE COMPTE DE

L'Atelier Christian Thiffault

MANDATAIRE

L'Enclume - Atelier de développement territorial  
5605, de Gaspé. Bureau 106  
Montréal Québec. H2T 2A4

RÉALISATION

Mars 2016











## TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE .....	6
MANDAT .....	7
MÉTHODOLOGIE .....	8
IDENTIFICATION DU SITE .....	9
ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN ET DU SITE .....	17
LIGNE DE TEMPS : .....	19
ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN .....	19
HISTOIRE DU QUARTIER GAI DE MONTRÉAL .....	31
HISTOIRE DU COMPLEXE BOURBON .....	35
DESCRIPTION DU COMPLEXE BOURBON .....	43
ÉVALUATION PATRIMONIALE .....	61
VALEUR HISTORIQUE ET D'USAGE .....	62
VALEUR SYMBOLIQUE ET IDENTITAIRE .....	68
VALEUR CONTEXTUELLE .....	70
VALEUR ARCHITECTURALE ET ARTISTIQUE .....	73
BIBLIOGRAPHIE .....	79



# MISE EN CONTEXTE





## MANDAT

Le bâtiment situé aux adresses 1560, 1564, 1570, 1578, 1590 et 1592, Sainte-Catherine Est, connu sous le nom du Complexe Bourbon, fera l'objet d'un projet de redéveloppement dans les mois à venir.

La réalisation de cette étude vise à répondre à deux principaux objectifs. Il s'agit, d'une part, de présenter sur la base des sources disponibles, le contexte historique et urbain du site et l'évolution du bâtiment (date de construction, conception, modifications, usages, principaux occupants, etc.).

D'autre part, il s'agit aussi de mettre en lumière les différentes valeurs associées au bâtiment et au site où il est érigé (historique et d'usage, symbolique et identitaire, contextuelle, architecturale et artistique).



## MÉTHODOLOGIE

Il est important d'emblée de préciser que dans le cadre de cette étude, l'expression le « site », fait référence au bâtiment et au terrain qui lui est associé.

Le corpus documentaire et archivistique du site du Complexe Bourbon est relativement restreint. Ceci s'explique d'abord parce que les bâtiments qui ont occupé le site du Complexe Bourbon lors de la période pré-Bourbon (avant 1989) n'avaient pas d'envergure ou de renommée particulière méritant d'être documenté de façon importante dans différents types d'archives (institutionnelles, publiques, privées). Ainsi, à moins de faire des recherches approfondies au niveau des archives municipales, qui ne garantiraient pas pour autant des résultats probants, il a été difficile d'obtenir en quantité de l'information pertinente au sujet des activités et types d'occupations du site pré-Bourbon. Ensuite, il existe peu d'informations précises au sujet du site dans la période Bourbon (1989-2014) puisque son histoire est récente et fut relativement de courte durée. Par conséquent, il est plus difficile de trouver des synthèses exhaustives ou des résumés des types d'occupation et des activités qui ont eu lieu sur ce site. Afin d'avoir un portrait très précis des activités et des usages du site durant la période Bourbon, il faudrait mener des recherches exhaustives au niveau des coupures de presse et des entrevues semi-dirigées seraient nécessaires.

Malgré ces enjeux entourant la documentation, nous avons pu dresser un portrait général satisfaisant de l'évolution du site et du bâtiment. Nos recherches nous ont mené à consulter des sources primaires provenant des Archives de la Ville de Montréal, de la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ), du Service des permis de l'arrondissement Ville-Marie, et du Registre foncier du Québec.

Nous avons aussi consulté des sources secondaires, principalement des monographies et des rapports. Nous devons souligner la pertinence spécifique de certains documents. D'une part, l'évaluation patrimoniale réalisée par Luc Noppen sur l'église Sainte-Brigide-de-Kildare, située tout près du Complexe Bourbon, nous a permis de

mieux comprendre l'histoire ancienne du quartier Sainte-Marie et de ses institutions. D'autre part, les articles de Frank Remiggi, portant sur l'histoire du quartier gai de Montréal, et de Olivier Vallerand, portant sur l'aspect architectural du bâtiment et plus globalement de l'architecture dite gaie, nous ont permis de mieux contextualiser le Bourbon dans l'histoire récente du quartier et de mieux saisir l'aspect social de son architecture.

En plus de ces recherches documentaires, nous avons également réalisé quelques entrevues informelles. Nous avons d'une part rencontré M. Simon Coquoz, l'architecte principal du Complexe Bourbon. En plus de nous fournir d'importantes précisions, ce dernier nous a permis de consulter plusieurs documents et plans utiles pour la réalisation de cette étude. Nous avons aussi rencontré M. Michel Jutras, résident du quartier et guide touristique dans le Village. Ce dernier nous a permis d'en savoir plus sur les activités qu'on retrouvait sur le site lors de la pré-Bourbon et Bourbon. Nous avons aussi rencontré M. Jacques Prince, des Archives gaies du Québec, qui nous a aidé à mieux cerner les dynamiques actuelles commerciales et identitaires du Village. Enfin, nous avons rencontré M. Bernard Plante, directeur général de la Société de développement commerciale (SDC) du Village, qui nous a fait part des tendances économiques et commerciales actuelles du Village et du rôle passé du Complexe Bourbon.

Ces recherches ne nous ont toutefois pas permis de trouver des photographies montrant clairement l'ensemble des bâtiments du site avant l'arrivée du Bourbon. Nous avons toutefois trouvé plusieurs photographies obliques, datant des années 1930 et 1959, qui, à défaut de permettre de voir de façon précise les détails architecturaux des bâtiments, permettent de saisir les volumes et l'implantation des bâtiments anciens du site.

Finalement, la visite terrain effectuée le 21 janvier dernier a contribué à mieux comprendre l'interaction entre les différentes sections intérieures du Complexe Bourbon et entre les parties extérieures et intérieures.



## IDENTIFICATION DU SITE

LOCALISATION	Nom du site	Complexe Bourbon
	Arrondissement	Ville-Marie
	Quartier	Village, Sainte-Marie
	Adresse	1560, 1564, 1570, 1578, 1590 et 1592, Sainte-Catherine Est
	Lots	1 567 762, 1 567 763, 1 567 764, 1 567 765, 1 568 022 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
PROPRIÉTAIRE ET USAGE ACTUEL	Propriétaire	MSC Investissements Canada Inc.
	Usage	Commercial (actuellement vacant)
	Zonage	Inclus dans une zone de mixité autorisant les commerces et services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine (M.9C)
INFORMATIONS	Superficie approximative du terrain	1 865,4 m <sup>2</sup>
	Date de rénovation majeure	1990-2003
	Anciens lots	394, 395, 396, 398, 399, 397 du cadastre de la Cité de Montréal (Quartier Sainte-Marie)
	Principaux occupants	Club Sandwich, L'Orient-Express, Bar La Track, Café Européen, Hotel Bourbon, Club Mississippi, Le Milsa, Boa Vista, Bar Le Cajun
	Concepteur principal	Simon Coquoz
	Statut patrimonial	Le Complexe Bourbon est identifié comme faisant partie du « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle de la rue Sainte-Catherine Est » dans l'Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Ville-Marie.
	Potentiel archéologique	Aucun identifié



## IDENTIFICATION DU SITE

Le site communément appelé le Complexe Bourbon est un complexe commercial dans le domaine du divertissement et de la restauration inoccupé depuis 2014, et situé dans la partie Est du Village. Il est associé aux différentes adresses civiques suivantes : 1560, 1564, 1570, 1578, 1590 et 1592 Sainte-Catherine Est.

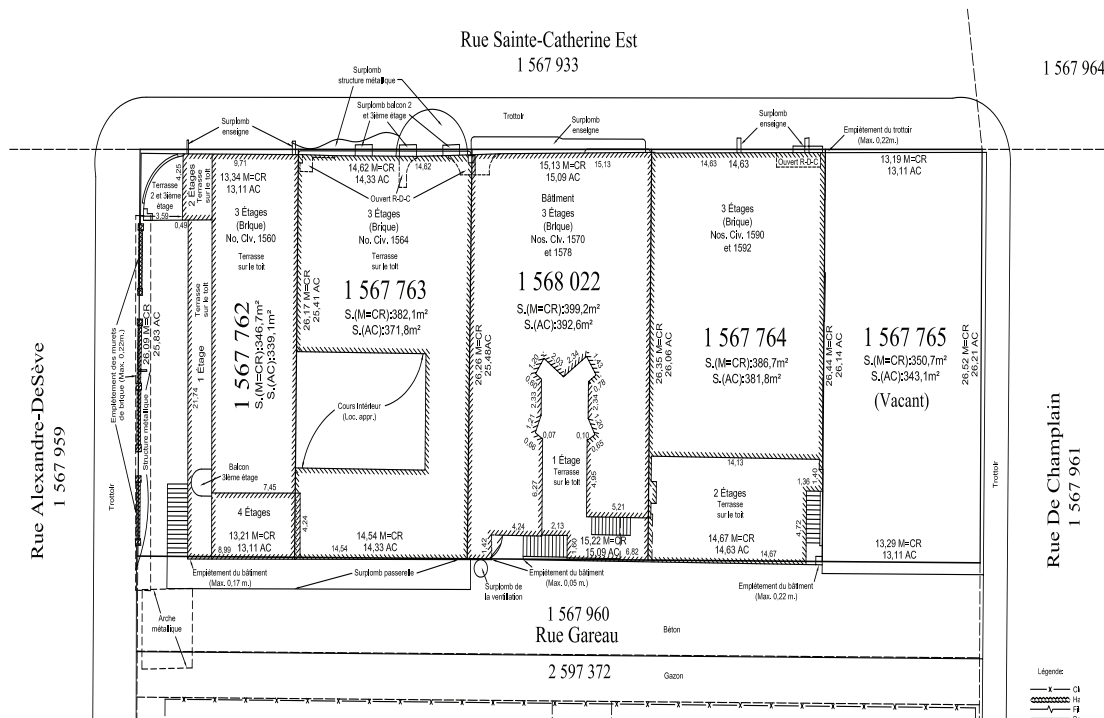
Le Complexe Bourbon occupe quatre (1 567 762, 1 567 763, 1 567 764, 1 568 022) des cinq lots qui composent le terrain de la propriété délimitée par les rues Sainte-Catherine Est (Nord), de Champlain (Est), Alexandre-DeSève (Ouest) et Gareau (Sud). Le lot numéro 1 567 765, situé au coin Nord-Est de la propriété, est la seule parcelle non construite. Elle est vacante depuis les années 1980.

Le site du Complexe Bourbon forme l'ensemble de la tête Nord d'un plus grand îlot formé par les rues Sainte-Catherine (Nord), de Champlain (Est), Alexandre-DeSève (Ouest) et du boulevard René-Lévesque (Sud). On retrouve sur ce même îlot, le parc Charles-S. Campbell et l'ancien noyau institutionnel Sainte-Brigide-de-Kildare. On note aussi la présence sur cet îlot de deux rues, Gareau et Sainte-Rose. La dernière est intégrée au parc Chales-S. Campbell. À l'Ouest du Bourbon, se trouve le Complexe

Sky, un important complexe commercial de la communauté gaie. Du côté Nord de la rue Sainte-Catherine Est, face au Bourbon, se trouve l'ancien théâtre Arcade, qui a aussi abrité le le magasin à rayons Viau, et maintenant MaTV/ TVA. À côté de ce bâtiment se trouve un stationnement appartenant à TVA, aménagé vers 1975. Enfin, à l'Est du Bourbon se trouve différents bâtiments de deux étages ou trois étages, à vocation résidentielle et commerciale.

En raison de l'ampleur des travaux de rénovation et de reconstruction durant la période Bourbon (1989-2014), il nous semble plus approprié de considérer le Complexe Bourbon comme une nouvelle construction, plutôt que comme une rénovation ou transformation d'un cadre bâti existant.



À partir de l'analyse visuelle de l'immeuble, de l'analyse des dates d'acquisition des lots formant la propriété, des dates des propositions d'agrandissements du Complexe, et des travaux majeurs réalisés, nous pouvons résumer l'histoire du Complexe Bourbon en trois grandes phases : phase 1 (1989-1990) ; phase 2 (1994-1997) ; phase 3 (2003-2004). La dernière n'ayant pas été réalisée.



Les cinq lots formant la propriété. Certificat de localisation, Groupe Conseil T.T. Katz, 2014. 3.





-  Complexe Bourbon
-  Limites du Village gai selon la Chambre de commerce gaie du Québec (2007)

0 500 m







Photographie aérienne. CMM, 2013.



COMPLEXE BOURBON

PARC CHARLES-S.CAMPBELL

ÉGLISE SAINTE-BRIGIDE-DE-KILDARE



Photographie oblique montrant le quartier Sainte-Marie. On remarque bien la proximité du Complexe Bourbon avec le parc Charles-S. Campbell et le noyau institution de Saint-Brigide-de-Kildare. Pierre Lahoud, 2012.



Vue de la rue Sainte-Catherine Est vers l'Ouest. On remarque en avant-plan la parcelle non construite du terrain.





Vue du Complexe Bourbon. On remarque en avant-plan le stationnement de TVA, situé du côté Nord de la rue Saint-Catherine Est.



Vue vers l'Est à partir de la rue de Champlain. On remarque les commerces implantés du côté Sud de la rue Sainte-Catherine Est.





Vue de la rue Alexandre-DeSève vers le Sud. On remarque en arrière-plan l'église Sainte-Brigide-de-Kidare.



Vue vers l'Est à partir de la rue Alexandre-DeSève.





Vue arrière du Complexe Bourbon de la rue Alexandre-DeSève. On remarque en avant-plan le parc Charles-S. Campbell et en arrière-plan l'ancien théâtre Arcade et TVA.



Vue arrière du Complexe Bourbon de la rue de Champlain. On remarque en avant-plan le parc Charles-S. Campbell et en arrière-plan TVA.



# ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN ET DU SITE







Croquis du Complexe Bourbon, Simon Coquoz, date inconnue.



## LIGNE DE TEMPS : ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN



- 1786 Fondation de la Brasserie Molson
- 1808 Ouverture du chantier de construction navale de Hart Logan
- 1811 Agrandissement de la terre de William Logan vers le sud par l'acquisition de la terre appartenant à Charles Blake
- 1830 Ouverture de la rue Sainte-Catherine Est entre les rues Panet et Papineau.
- VERS 1840 Lotissement de la partie sud de la terre de William Logan
- 1844 Construction du marché Papineau
- 1858 Fondation de la paroisse Sainte-Brigide
- 1892 Introduction du tramway électrique sur la rue Sainte-Catherine Est
- 1930 Inauguration du pont Jacques-Cartier
- 1963-1973 Construction des installations de Radio-Canada sur le boulevard René-Lévesque
- 1975 Construction des studios de Télé-Métropole (TVA) sur le boulevard Maisonneuve
- 1981 Démolition du bâtiment situé au coin des rues Sainte-Catherine et de Champlain



## ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN

Le site du Complexe Bourbon est situé dans la partie Nord-Est de ce qu'on appelait autrefois le faubourg Québec. Ce territoire, situé à l'Est des murs d'enceinte de Ville-Marie s'articulait autour de l'axe de la rue Sainte-Marie (Notre-Dame). Il devenait à l'extérieur des murs le chemin du Roy, soit la route qui mène à Québec, d'où le nom de faubourg Québec.

Ce faubourg se développe grâce à l'initiative de deux industriels irlandais : John Molson et Hart Logan. Le premier établit une brasserie au « Pied-du-Courant » en 1786. Celle-ci sera la plus importante du Canada dès 1815. Le second ouvre vers 1808 un chantier de construction navale, à côté de la brasserie Molson. On y construit, entre autres, les navires à vapeur de la flotte des Molson qui assure le service régulier de passagers et de courrier entre Montréal et Québec.

Le chantier Logan est suivi par les chantiers Young et Farrington et, en 1834, par celui d'Auguste Cantin, de loin le plus important. Il deviendra plus tard les *Canada Dry Docks* et les *Canada Marine Works*. Tous ces chantiers s'établissent en amont et en aval de la barrière naturelle que forme le courant Sainte-Marie, qui donnera le nom au quartier montréalais de Sainte-Marie.

En 1825, la majorité du développement urbain situé sur ce territoire aux limites floues est concentré au sud du ruisseau Sainte-Marie. Un seul îlot, sis entre les rues de la Visitation et Panet, est développé au Nord du ruisseau. Cet îlot se termine au Nord à la rue Sainte-Catherine, ouverte de la rue Saint-Denis à l'avenue Papineau en trois phases : 1823, de Saint-Denis à Saint-André, 1825, de Saint-André à Panet, et 1830, de Panet à Papineau.

On remarque sur cette carte de 1834 que le terrain où se trouve maintenant le Complexe Bourbon n'est pas encore développé. On note aussi la présence au Nord du ruisseau Sainte-Marie qui a formé un temps une limite au développement. Jobin, Map of the city of Montreal, 1834, BANQ. G/3454/M65/1834/J63 CAR.







On remarque sur cette carte de 1846 que le terrain où s’implantera le Complexe Bourbon est loti. Le terrain est compris dans un îlot bien défini. On remarque aussi une diversité de types d’îlots au niveau de la trame. Cane, Topographical and pictorial map of the city of Montreal, 1846, BANQ, G/3454/M65/1846/C35 CAR gf.

En 1834, la terre appartenant à William Logan où se trouve le Complexe Bourbon, acquise en 1811, n’est pas encore lotie.

On comprend donc que le développement urbain se fait du Sud-Ouest vers le Nord-Est. C’est pourquoi il faudra attendre le début du 20<sup>e</sup> siècle pour voir les îlots consolidés dans la partie Nord-Est du quartier Sainte-Marie.

Le quartier Sainte-Marie, qu’on commence à appeler ainsi vers 1840-1845, apparaît dans le prolongement du faubourg Québec, lors de l’expansion de la ville vers le Nord-Est sur les terres profondes perpendiculaires au fleuve, dont celle de William Logan.

Ce quartier, aussi connu sous le nom de faubourg à m’lasse, est alors un quartier ouvrier en forte croissance. Suivant cette croissance, et les besoins qui l’accompagnent, on construit en 1844 le marché Papineau, sur le square du même nom, à l’angle de la rue Notre-Dame.

On remarque qu’à ce moment, la partie basse de la terre de William Logan, au sud de la rue Sainte-Catherine, est dorénavant entièrement lotie. Toutefois, en 1846, aucun bâtiment n’est encore construit sur les lots 394, 395, 396, 398, 399, 397, soit les lots anciens du site du Complexe Bourbon. Les lots sont toutefois bien définis. On note en effet la présence de la ruelle Saint-Germain (rue Gareau).

On remarque aussi qu’au Sud des terrains du Complexe Bourbon se trouve un vaste lot, identifié comme appartenant au *Montreal Seminary*, bordé à l’Ouest par la rue Sydenham (Alexandre-DeSève), au Sud, par le boulevard Dorchester (boulevard René-Lévesque), à l’Est, par la rue Seaton (de Champlain) et au Nord par la ruelle Blake (rue Sainte-Rose).

Ce terrain, encore non construit à ce moment, constitue un legs de la famille Logan afin qu’on puisse y ériger une église catholique irlandaise. Une école et un presbytère seront aussi construits sur le site.





On remarque sur cette carte de 1869 que l'îlot où se trouve le Complexe Bourbon est déjà bien défini. On note la présence de la rue Blake (Sainte-Rose), entre les rues Sydenham (Alexandre-DeSève) et Seaton (de Champlain), et le marché Papineau. Sitwell, Fortification surveys, 1869, BAnQ, G/3452/M65/1869/C657 CAR.

Cette initiative vient du fait qu'on compte parmi les ouvriers du quartier Sainte-Marie de nombreux irlandais. En 1858, il y a 400 familles irlandaises dans le faubourg, qui forment la majorité de la population à cette période. C'est en 1858 que des Irlandais catholiques du quartier demanderont la création d'une paroisse, du nom de Sainte-Brigide, et la construction d'une église sur le terrain prévu à cette fin.

Au lendemain du grand incendie de 1852, qui rase les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent et qui touche aussi considérablement le quartier Sainte-Marie, celui-ci reçoit plusieurs implantations industrielles d'importance, tirant avantage du port qui s'étire peu à peu vers l'est. Par conséquent, l'urbanisation du faubourg à m'lasse s'accélère. C'est donc à ce moment que les premiers bâtiments sont érigés sur le site du Complexe Bourbon.

Le quartier occupe une position encore plus stratégique grâce à l'arrivée du chemin de fer provenant d'abord de l'Ouest, par les quais, puis de l'Est, par la zone des *Hochelaga Yards*.

Dès lors, le quartier Sainte-Marie s'inscrit dans l'histoire du port de Montréal. Les entreprises industrielles y sont nombreuses et tirent profit de larges parcelles, occupées par les dernières villas et maisons bourgeoises, avec accès aux quais. Ainsi, outre la brasserie Molson, les grandes implantations industrielles dans le quartier sont : la *Dominion Rubber* (1854), la *Dominion Oil Cloth* (1872), la *New City Gas Co* (1873), la compagnie Barsalou (1875), la *MacDonald Tobacco* (1875) et les Ateliers ferroviaires De Lorimier (1883), et la compagnie de biscuits Viau.





On remarque sur ce plan de 1890 que les différentes parcelles où sera érigé le Complexe Bourbon sont presque entièrement bâties. Goad, Atlas of the City of Montreal, 1890, BANQ, G/1144/M65G475/G6/1890 DCA.

Vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle, les rues du quartier Sainte-Marie sont presque toutes complètement tracées et ouvertes. On retrouve dans ce quartier une diversité de typologies architecturales. À peu près à ce moment, on cesse de construire des maisons de type faubourienne en bois d'un seul étage et coiffées d'un toit à pignon. Désormais, le type d'habitation le plus courant est la maison à logements multiples, à deux étages, revêtue de brique et coiffée d'un toit mansardé. Ce sera le cas pour les bâtiments qui seront érigés vers 1900 sur le site du Complexe Bourbon. Cela permettait de mieux répondre aux besoins grandissants en logement suivant la croissance de la population montréalaise qui passe de 107 000 personnes en 1871 à 268 000 en 1901.

Parallèlement aux changements des typologies résidentielles, la rue Sainte-Catherine s'impose à la fin

du 19<sup>e</sup> siècle comme une importante artère commerciale. Ce sont d'abord de petits commerces qui viennent s'y implanter, suivant la croissance de la population. Dans les années 1860, ce sont les magasins dans le domaine alimentaire qui prédominent. À cela s'ajouteront des fruiteries, des magasins de thé, des tabagies, puis des chapeliers, des grossistes et des quincailleries. Ces immeubles sont souvent occupés au rez-de-chaussée par des ateliers ou des espaces commerciaux à larges vitrines. Par exemple, on retrouve en 1890, du côté Sud de la rue Sainte-Catherine Est, entre les rues Maisonneuve (Alexandre-DeSève) et de Champlain, un épicier, Jos Gareau (qui donnera son nom à la rue).

Bien que la vocation commerciale domine sur la rue Sainte-Catherine, et que les logements soient davantage établis sur les rues implantées dans l'axe Nord-Sud, telles



que Maisonneuve (Alexandre-DeSève) et de Champlain, on y retrouve aussi, mais dans une moindre mesure, des logements aux étages supérieurs. C'est le cas notamment en 1890, alors qu'au 1276, Sainte-Catherine Est (1564, Sainte-Catherine Est) habite un fabricant de chaussures qui travaille sans doute dans une des nombreuses usines du secteur.

Au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, le paysage bâti de la rue Sainte-Catherine se transforme. L'arrivée du tramway électrique en 1892 augmentera considérablement l'achalandage de la rue et permettra aux montréalais de plusieurs quartiers de venir la fréquenter. De grands magasins de plusieurs étages sont érigés, comme le célèbre magasin à rayons Dupuis Frères, situé à l'intersection de la rue Saint-André. Petit à petit, d'autres grands magasins viennent s'ajouter sur l'artère. C'est le cas notamment du magasin Eugène Viau, situé en face du site du Complexe Bourbon.

Le début du 20<sup>e</sup> siècle marque également l'arrivée des nombreux établissements de divertissement. En effet, de nombreuses salles de cinéma et de théâtre s'implantent sur la rue Sainte-Catherine Est. On peut penser notamment au célèbre Ouimetoscope, érigé en 1906 au coin des rues Sainte-Catherine et Montcalm. En plus de jouer un rôle important pour la population locale, la rue Sainte-

Catherine devient une rue commerciale importante pour toute la bourgeoisie francophone située dans l'Est de la Ville et concentrée dans le Quartier Latin et le quartier Saint-Jean-Baptiste, notamment sur les rues Saint-Denis, Berri, Saint-Hubert et De Lorimier.

En plus des théâtres et des cinémas, on assiste aussi à l'arrivée de nombreux restaurants, hôtels et bars qui se hissent très vite au rang d'institutions à l'échelle montréalaise. Cette tendance se manifestera dans la vocation des bâtiments sur le site du Complexe Bourbon. En effet, on note à cette époque l'arrivée de restaurants et d'une taverne du côté Sud de Sainte-Catherine Est entre Maisonneuve (Alexandre-DeSève) et de Champlain. Durant cette période, la rue Sainte-Catherine Est, et plus globalement le quartier Sainte-Marie, vivent une période faste.

Sur le plan urbain, certains aménagements vont toutefois peu à peu transformer le quartier Sainte-Marie à partir de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle. L'inauguration du pont Jacques-Cartier en 1930 constitue le premier grand geste. En effet, la construction de ce pont va exiger la démolition de plusieurs résidences et bâtiments industriels. Il va aussi avoir pour effet de scinder le quartier en deux d'Est en Ouest. Avec les années, cette infrastructure de transport va aussi amener une hausse importante de la circulation automobile.



Nouveaux magasins à rayons Eugène Viau Rue St. Catherine Est, coin Maisonneuve, 191?, BANQ, CP 6508.





Coin des rues Amherst et Sainte-Catherine, entre 1903 et 1912, BAnQ, CP 030130.

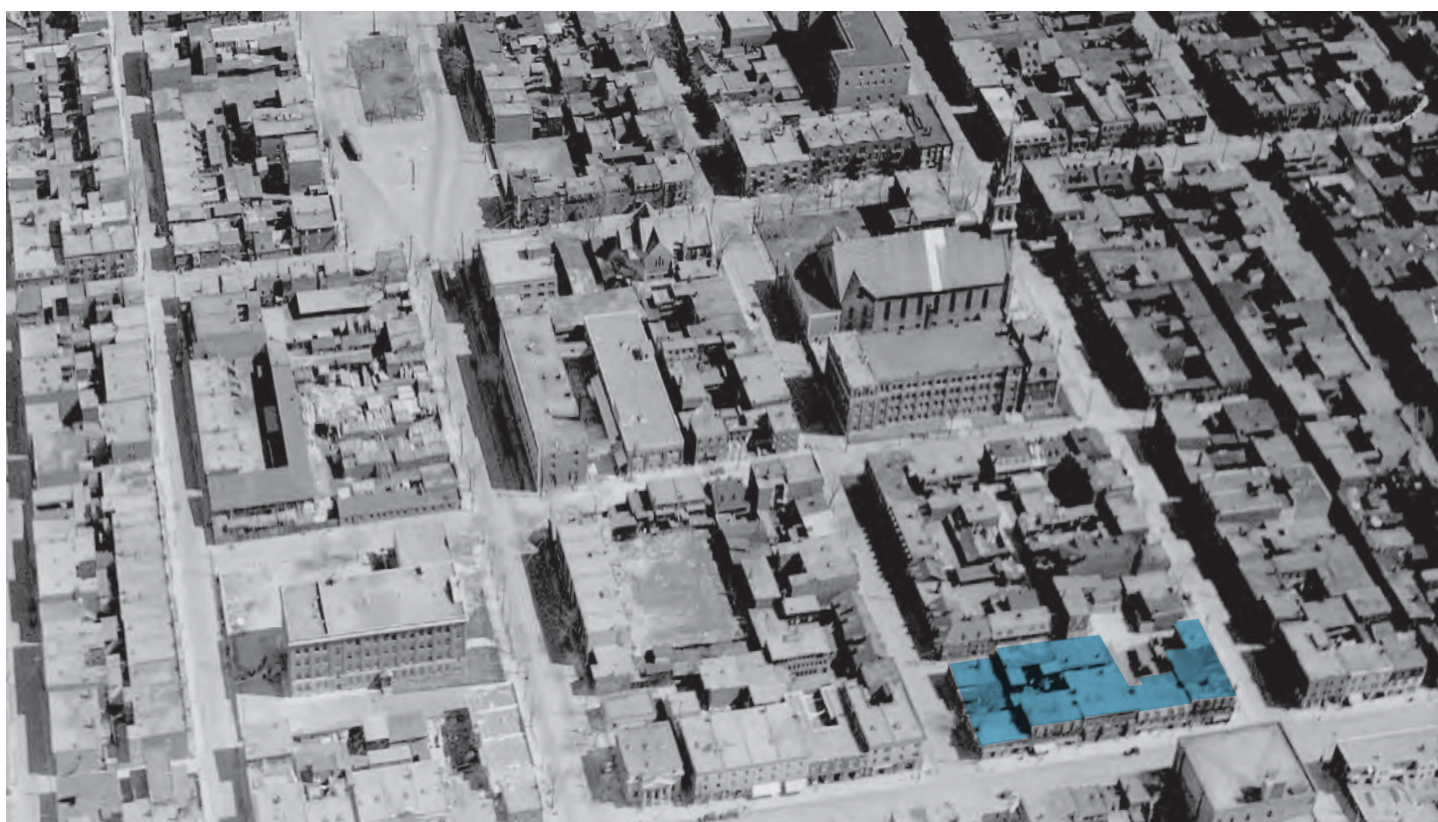


Rue Sainte-Catherine Est, 19--?, BAnQ, CP 5166 CON.





Plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal, 1949, BAnQ.



Vue sur le quartier Sainte-Marie, 1930, BAC, PA-037512.



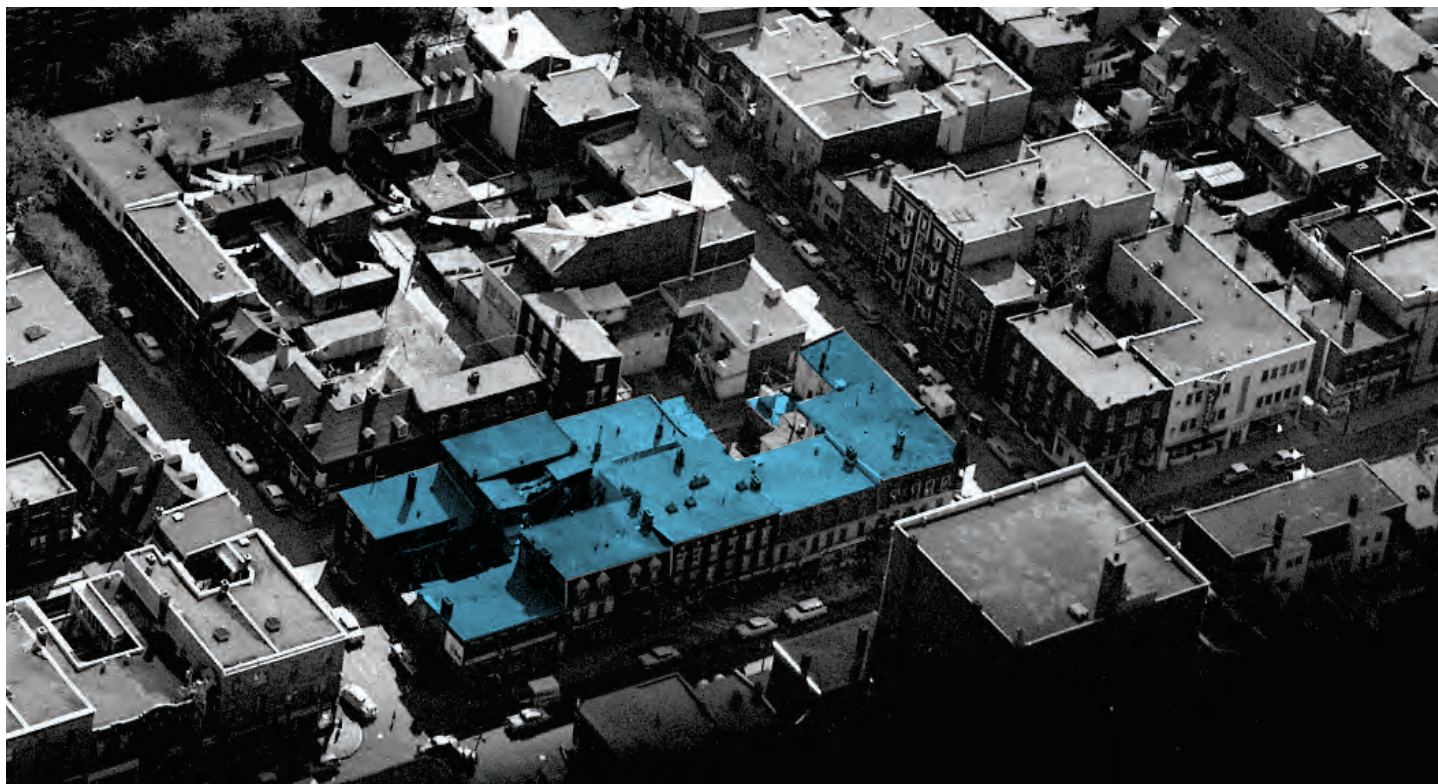


Photographie aérienne, 1947, VM97-3\_7P7-35.



Vue sur le quartier Sainte-Marie en 1959. On remarque qu'à ce moment-là le site de Radio-Canada n'est pas encore transformé. 19 octobre 1959, VM94-B71-006.





Vue sur le quartier Sainte-Marie, 19 octobre 1959, VM94-B71-007.



Vue sur le quartier Sainte-Marie, 19 octobre 1959, VM94-B71-005.





Vue des installations de Radio-Canada en 1970. On remarque que le boulevard René-Lévesque a depuis été élargi et que les bâtiments situés au Sud du site du Complexe Bourbon ont été démolis et que le bâtiment du parc Charles-S. Campbell est construit. VM94-B078-059.

Les changements que subira le quartier Sainte-Marie vont s'intensifier au cours de la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Ces derniers débutent d'abord par l'élargissement du boulevard René-Lévesque en 1956. Puis, à partir de 1959, on assiste aux premières expropriations dans la partie Sud du quartier Sainte-Marie pour la construction des futures installations de la Société Radio-Canada. La combinaison de ces deux opérations urbaines va entraîner une diminution dans le quartier de plus de 5000 personnes et scinder le quartier du Nord au Sud.

D'autres démolitions, de plus petite envergure, vont aussi participer à la baisse de la population dans le quartier. C'est le cas de l'îlot formé par les rues Gareau, de Champlain, Alexandre-DeSève et Sainte-Rose. Plusieurs bâtiments seront démolis à la fin des années 1960 pour une raison que nous ignorons. Ces démolitions ont toutefois permis l'aménagement plus tard du parc Charles-S. Campbell.

L'arrivée de Radio-Canada va contribuer à l'arrivée d'autres télédiffuseurs dans le secteur. En effet, Radio-Québec (1968), Télé-Métropole (1975), et CTV viendront ensuite s'établir à proximité de Radio-Canada. Bien que l'arrivée de ces entreprises entraînera certains bénéfices pour le quartier aux plans symboliques et économiques, elle n'aura pas l'effet escompté au niveau de la redynamisation économique globale de ce secteur de l'Est de Montréal comme l'avait souhaité le maire Jean Drapeau dans son projet de la Cité des Ondes. Il faudra attendre les années 1990 pour voir le quartier retrouver sa vitalité du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Parallèlement à l'arrivée de ces nouvelles fonctions dans le quartier à partir des années 1960, mais surtout 1970, la fermeture de certaines usines et les changements des modes de consommation contribuent à la transformation du paysage commercial du secteur. On note alors un certain déclin de la présence d'artisans et d'ouvriers et





Rue Sainte-Rose vers l'Est, entre la rue de Champlain et l'avenue Papineau. C'est davantage vers l'Ouest, là où elle est une plutôt une ruelle, que des aménagements ont été réalisés.

une baisse de la vitalité commerciale sur la rue Sainte-Catherine Est.

Malgré cette lente période de déclin que subit le quartier, entre 1974 et 1987, les bâtiments situés sur le site du Complexe Bourbon demeurent occupés par un restaurant, une taverne, une épicerie, un magasin de lingerie, un barbier, un nettoyeur, un fleuriste et une animalerie.

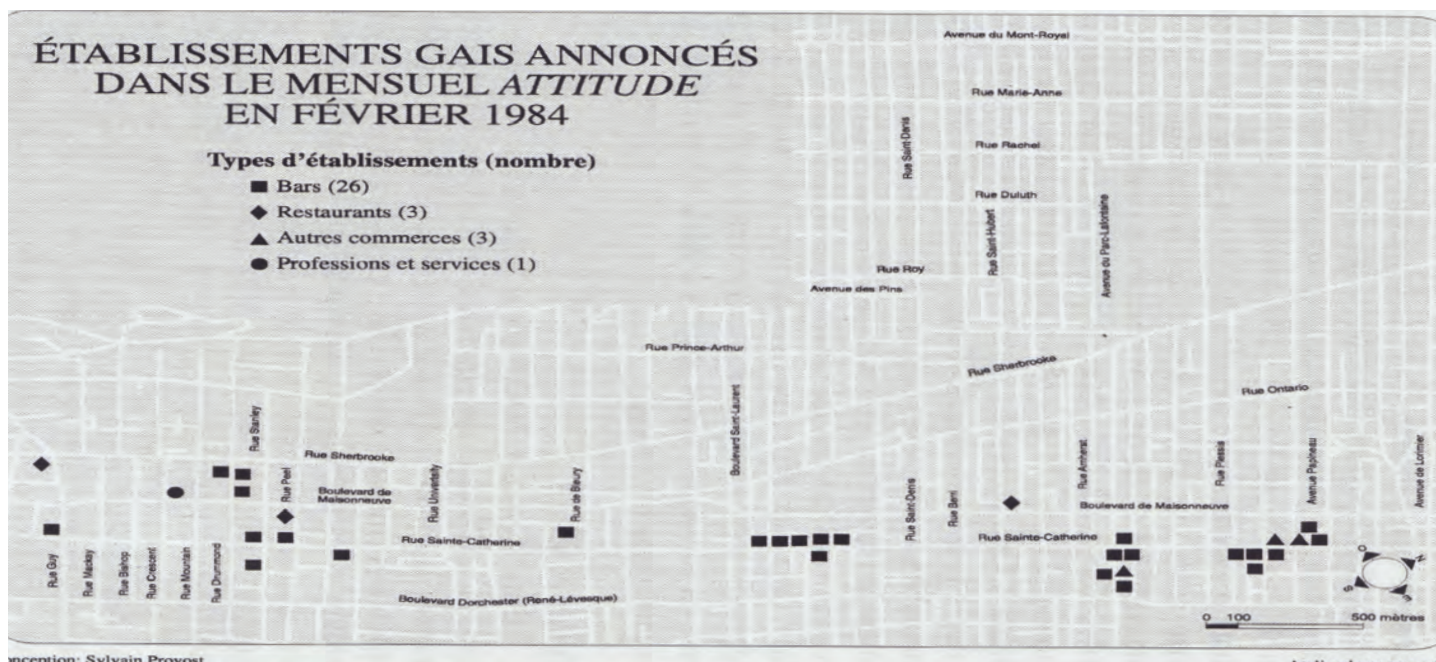
À partir des années 1980, on assiste à des changements au niveau de la planification urbaine de ce secteur. En effet, en opposition à plusieurs gestes de rénovations urbaines des quartiers centraux posés dans les années 1970, la Ville de Montréal met de l'avant un nouveau discours au début des années 1980. La Ville renouvelle ses efforts en vue de revitaliser la ville et de réanimer ses quartiers anciens en adoptant l'approche de la « régénérescence de la ville traditionnelle ».<sup>1</sup> Parmi les nouveaux programmes mis en place par la Ville de Montréal, signalons le Programme d'intervention dans les quartiers anciens (PIQA).

En 1982, l'un des quatre premiers PIQA, mis en oeuvre sur le territoire de la ville, touche un secteur du quartier Sainte-Marie. Il s'agit du PIQA de Champlain. Il couvre le secteur situé entre le boulevard Maisonneuve, l'avenue Papineau, la rue Beaudry et le boulevard René-Lévesque.

L'objectif spécifique du PIQA de Champlain consiste à rendre le secteur plus attrayant pour « une nouvelle population, très différente de l'ancienne » par la construction de logements, l'incitation à la restauration résidentielle, l'aménagement de miniparcs et d'aires de stationnement, la réfection des chaussées et des trottoirs, la plantation d'arbres, l'enfouissement des fils aériens, la création d'un chemin piétonnier, l'installation de bancs et de lampadaires, et la relocalisation d'un bâtiment industriel. C'est dans le cadre de ce programme que la ruelle Sainte-Rose devient un axe piétonnier. De plus, l'îlot Dalcourt (encadré par les rues Dalcourt, Sainte-Rose et Lonergan) est réaménagé et devient un petit îlot résidentiel attractif.

<sup>1</sup> Morin, Richard. « Déclin, réaménagement et réanimation d'un quartier ancien de Montréal », *Revue d'histoire urbaine*, vol. 17, no 1, 1988, p. 29-39.





On remarque sur ce plan que les établissements gais sont, en 1984, dispersés en trois secteurs : centre-ville Ouest, Red-Light et le Village de l'Est. À ce moment, le Bourbon n'est pas encore construit. Remiggi, Frank W. 1998, p. 273.

## HISTOIRE DU QUARTIER GAI DE MONTRÉAL

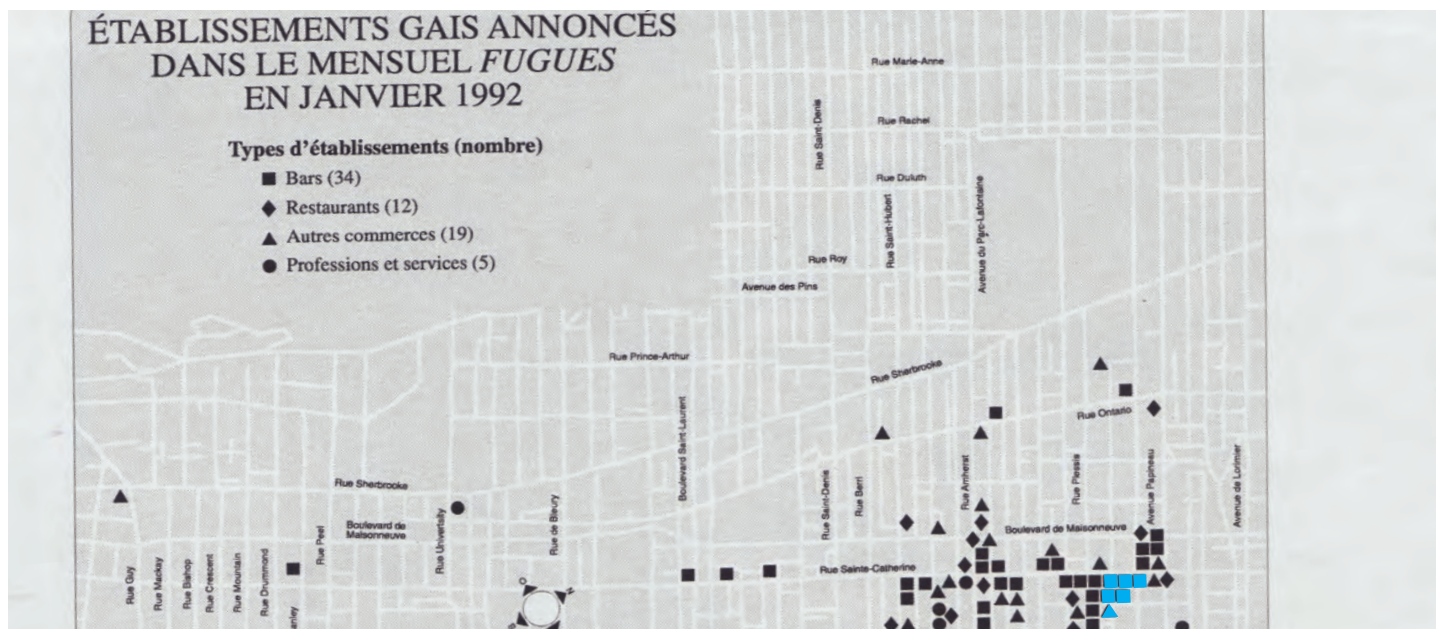
Au moment où le quartier Sainte-Marie se transforme selon les mutations de l'économie de biens et de marchandises, ce dernier entre peu à peu dans une nouvelle ère. En effet, l'identité de ce quartier de Montréal va peu à peu changer à partir des années 1980. Il passera graduellement d'un quartier reconnu pour son caractère ouvrier et industriel et marqué par une artère commerciale en déclin, à un quartier en revitalisation, surtout aux plans commercial et touristique, et intimement associé à la communauté gaie montréalaise.

On peut considérer que cette transition débute en février 1982, lorsque le bar Au Deux R ouvre ses portes rue Sainte-Catherine Est. L'année suivante, le quartier Sainte-Marie accueille successivement la taverne Normandie, la discothèque Max et le Bar KOX. Naissait ainsi ce qui s'appellera initialement « Le Nouveau Village de l'Est », lequel en viendra à jouer un rôle clé dans l'essor de la communauté gaie de Montréal. Ces venues viendront diversifier la localisation de commerces associés à cette communauté, jusque-là regroupés dans le centre-ville Ouest et dans le secteur du Red-Light.

En 1984, malgré l'apparition de plusieurs bars gais dans le Village, le centre-ville et la zone du Red-Light abritent toujours une quantité appréciable de bars. Une douzaine de mois plus tard, le paysage sera toutefois déjà très différent. Le Village, qui n'avait pas cessé d'accueillir principalement sur Sainte-Catherine des clubs, des tavernes, des restaurants et divers types de commerces, deviendra le seul lieu de rassemblement des homosexuels montréalais. Le Village, où résidaient déjà plusieurs homosexuels avant même l'arrivée des premiers commerces qui leur sont destinés, devient alors un espace urbain à caractère fortement identitaire et dont la dynamique commerciale y sera fortement conditionnée.

Certains hommes d'affaires se verront avec le temps associés à l'émergence du Village. C'est le cas notamment de Normand Chamberland (1947-2008). Cet ancien policier, achète d'abord une taverne dans le Village qui portera plus tard le nom de la Taverne du Village, plus tard occupé par le Drugstore. Puis, réalisant rapidement l'intérêt grandissement du Village en terme d'investissement et d'achalandage, Chamberland ouvre en 1986, non loin de la rue de Champlain, le célèbre bar La Track. Nous ignorons





On remarque sur cette carte que les établissements gais sont majoritairement concentrés dans le Village de l'Est. On remarque aussi la concentration d'établissements autour du Bourbon, identifié en couleur sur cette carte. Remiggi, Frank W. 1998, p. 277.

l'emplacement exact de ce bar. Puis, trois ans après, il se lance dans le projet du Complexe Bourbon. Ce projet dépassera toutefois les deux premiers par son envergure et sa complexité en terme de construction. Il va constituer pendant plusieurs années une institution phare du Village au niveau du divertissement et de la restauration.

En janvier 1992, soit dix après l'ouverture du Au Deux R, près de 65 des quelques commerçants et professionnels qui annonçaient dans la revue *Fugues* étaient concentrés dans le Village, en particulier le long de la rue Sainte-Catherine Est. Dans les années qui suivront, différents aménagements viendront marquer ce quartier. L'aménagement du parc de l'Espoir vers 1994, au coin des rues Sainte-Catherine Est et Panet, l'ajout des couleurs de l'arc-en-ciel sur le métro Beaudry en 1999 constituent des formes d'appropriation symbolique et identitaire de cet espace urbain par la communauté gaie montréalaise qui devient avec le temps un secteur reconnu pour caractère festif qui rayonne sur le plan touristique.

Il est toutefois important de préciser que les limites du Village n'ont jamais été très claires et officialisées. Il n'y a d'ailleurs pas de consensus réel sur ses limites. Selon l'arrondissement Ville-Marie, le Village est situé de la rue Saint-Hubert, à l'Ouest, à l'avenue Papineau, à l'Est, et

concentré autour de la rue Sainte-Catherine Est et de la rue Amherst. Ce sont les aussi les limites utilisées par la SDC du Village. Toutefois, selon d'autres sources, telle que la Chambre de commerce gaie du Québec, le Village est situé entre la rue Saint-Hubert, à l'Ouest, Dorion, à l'Est, Maisonneuve, au Nord, et René-Lévesque, au Sud. C'est d'ailleurs ces limites que nous avons utilisées pour le plan de localisation de la p. 11. Toutefois, il y a plusieurs autres limites avec des variantes. En effet, selon les autres sources, dont *Divers/Cité* (2007), ou un guide touristique (2011), la limite Ouest du Village est formée généralement par la rue Saint-Hubert ou Berri, et plus rarement par Saint-Denis ou De Bullion. À l'Est il se termine souvent par l'avenue Papineau, la rue Cartier ou Dorion et plus rarement De Lorimier. Au Nord, il est souvent défini par le boulevard Maisonneuve, la rue Robin ou Ontario et plus rarement Sherbrooke. Enfin, au Sud, il se termine presque toujours par le boulevard René-Lévesque, et plus rarement la rue De La Gauchetière.

Le Village de Montréal a connu ses meilleures années au plan économique dans les années 1990 et 2000. Durant cette période, nous avons assisté à une augmentation constante du nombre d'établissements associés à communauté gaie. C'est durant cette période qu'on observe l'arrivée d'importants complexes commerciaux.





Photographie du Bourbon montrant aussi des installations temporaires présentes lors de la période de l'année où la rue Sainte-Catherine est piétonnisée. En ligne. 2009.

Nous pouvons définir un complexe commercial comme étant un bâtiment où sont regroupés sur plusieurs niveaux des terrasses et des commerces connexes et complémentaires dont la clientèle est sensiblement la même. Durant les années 1990 et 2000 on assistera à l'arrivée de plusieurs complexes dans le Village dont le Drugstore, le Bourbon, le Sky, et le Unity.

Les deux premiers sont l'initiative de l'homme d'affaires Normand Chamberland. Dans le cas du Drugstore, Chamberland fera construire avec les années des étages supplémentaires. Ce complexe, qui abrita un restaurant, plusieurs niveaux de bar et une grande terrasse sur le toit, devient avec le temps un endroit très fréquenté particulièrement par la communauté lesbienne. Le Drugstore a finalement fermé ses portes en 2013.

Voyant le succès du Complexe Bourbon, l'entrepreneur et restaurateur montréalais Peter Sergakis, fait l'acquisition vers 2000 du bâtiment situé au coin des rues Alexandre-DeSève et Sainte-Catherine Est. Sergakis y aménage avec le temps un restaurant, un pub, un cabaret et un club de danseurs nus. Une terrasse, qui comprend une piscine, sera aussi ajoutée sur le toit. Bien qu'il ait diminué en superficie, le Sky reste aujourd'hui le dernier grand complexe du Village.

Enfin, pour ce qui est du Unity, situé au coin des rues Sainte-Catherine et Montcalm, il regroupa un *pub-lounge*, une discothèque, un club de danseurs nus et une terrasse, sur le toit. Bien que le Unity existe toujours aujourd'hui, ce dernier a considérablement diminué sa superficie faisant en sorte qu'on peut difficilement parler de ce dernier comme étant toujours un complexe.

La piétonnisation estivale de la rue Sainte-Catherine Est, conjuguée au projet des Boules roses, réalisé par l'architecte paysagiste Claude Cormier, débuté en 2011, a permis en quelque sorte de maintenir l'identité du Village. Toutefois, depuis 2010, nous assistons à une diminution du nombre d'établissements spécifiquement gais. Les fermetures du Bourbon, du Drugstore et la diminution des superficies utilisées du Sky et du Unity en témoignent.

En parallèle, nous assistons aussi graduellement à une diversification commerciale, qui se traduit notamment par l'arrivée de commerces de proximité. Le Village se transforme peu à peu, sans pour autant perdre de son attrait. En effet, on remarque qu'il y a actuellement de nombreux investissements dans le quartier, notamment au niveau résidentiel. Cela dit, l'attrait touristique du Village demeure encore toutefois important sur la scène internationale.





En avant-plan, le Complexe Sky, situé au 1474, Sainte-Catherine Est. En arrière-plan, on peut remarque le Complexe Bourbon.



Le complexe Unity, situé au 1171, Sainte-Catherine Est. Ce dernier n'a toutefois pas l'ampleur qu'il a déjà eue.

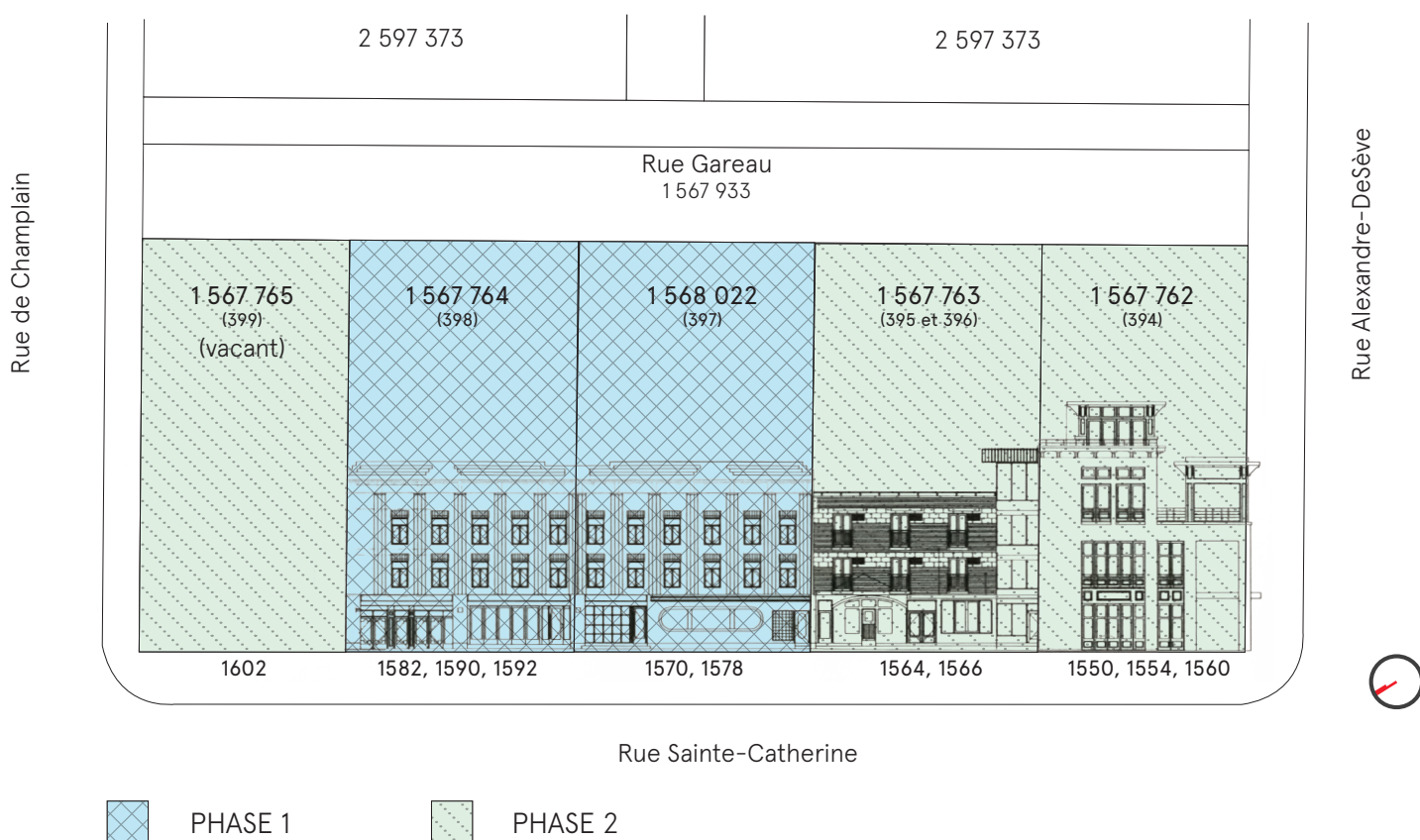


## HISTOIRE DU COMPLEXE BOURBON

L'histoire du Complexe Bourbon, est, somme toute, assez courte, mais intense et complexe. Compte tenu de l'information disponible, notamment celle provenant des permis de construction historiques et de l'Index des immeubles, et de l'absence de photographies datant des années 1990-2000, il est difficile d'identifier précisément l'ensemble des travaux et modifications apportées avec le temps sur le Complexe Bourbon.

Il est de plus difficile de savoir, surtout pour l'intérieur du bâtiment, si les travaux précisés dans les permis de construction ont été réalisés ou non. À cela, il faut ajouter que plusieurs travaux ont été réalisés sans permis de construction. Cette information a notamment été confirmée par l'architecte principal du projet M. Simon Coquoz. En somme, il est difficile de comprendre finement l'évolution du Complexe Bourbon. Malgré tout, il nous a été possible d'identifier trois grandes phases d'évolution.

### ACQUISITION DES TERRAINS PAR PHASE



Rue de Champlain

Rue Alexandre-DeSève

Rue Sainte-Catherine



PHASE 1



PHASE 2

LOTS ACTUELS	ANCIENS LOTS	ADRESSES CIVIQUES	DATES D'ACQUISITIONS	PHASES
1 567 762	394	1550, 1554 et 1560	02 / 1992	II
1 567 763	395 et 396	1564 et 1566	02 / 1994	II
1 568 022	397	1570 et 1578	09 / 1989	I
1 567 764	398	1582, 1590 et 1592	04 / 1990	I
1 567 765	399	1602	11 / 1996	II



## PHASE 1 (1989-1990)

La première phase débute en janvier 1989 lorsque Normand Chamberland, après avoir acquis deux bars dans le Village, achète un premier lot (lot 397) sur le site du Complexe Bourbon, soit le lot situé au milieu du terrain. Puis, en avril 1990, il achète le lot voisin (398) situé à l'Est. Il entreprend ensuite de transformer deux bâtiments (1570-1578 et 1590-1592) en un seul.

En plus d'agrandir les bâtiments vers l'arrière, Chamberland aménage en 1990 un hôtel, l'Hôtel Bourbon, des restaurants comme le Café Européen et le Club Sandwich, ouvert 24h sur 24h, un bar-discothèque (La Track) ainsi que des terrasses. Il semble que dans un deuxième temps, il transforme les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages en bureaux, modifie les galeries à l'arrière et démolit un hangar. Malheureusement, nous n'avons pas été en mesure de trouver du visuel d'intérêt pour la première phase.

## PHASE 2 (1994-1997)

La popularité de ces nouveaux commerces et l'achalandage qu'ils procurent permettent à Chamberland de financer la seconde phase du projet. Celle-ci débute en 1994 par l'achat des deux lots voisins (395 et 396). L'acquisition des terrains du Complexe Bourbon est finalement complétée en 1996, soit sept ans après l'achat du premier lot, à la suite de l'achat du lot 394 en 1995, puis du lot 399, vacant au moment de l'achat et encore vacant en date de 2016. Chamberland poursuit son projet en procédant en 1995 à l'installation d'un bar dans le bâtiment situé au 1550-1554 Sainte-Catherine Est.

Puis, il entreprend la rénovation et la transformation de du bâtiment situé au 1560 à 1566. C'est seulement à ce moment que l'architecte Simon Coquoz entre en scène. Avant ce moment, Chamberland faisait affaire avec un certain Gilles Tremblay, dont nous ignorons la profession exacte.

Toutefois, un incendie, ayant pris naissance lors de travaux de soudure, a forcé la modification du projet. Les deux bâtiments seront finalement démolis. Ainsi, plutôt qu'être un projet de rénovation et de restauration des bâtiments existants tel qu'il était prévu, Chamberland procède plutôt à la construction d'un tout nouveau bâtiment. Ce nouveau bâtiment correspond aux adresses civiques suivantes 1560-1566 et 1570-1578.



Plan d'élévation de l'agrandissement s'inscrivant dans la phase 2, Simon Coquoz, date inconnue.



### PHASE 3 (2002-2003)

La troisième et dernière phase du Complexe Bourbon à un caractère particulier puisqu'il s'agit d'une phase dont la plupart des aménagements et constructions prévus n'ont pas été réalisés. Afin de tirer encore mieux profit des espaces extérieurs périphériques au Complexe Bourbon, Chamberland entreprend en 2003 des démarches auprès de la Ville afin de changer l'affectation du sol de la rue Gareau et d'une lisière du parc Charles-S. Campbell. Il souhaitait changer l'affectation de Parc et lieu public à celle de Commerce, pour officialiser et faciliter l'aménagement de ces terrains qu'il occupait déjà en partie grâce à un permis d'occupation du domaine public avec la Ville.

Chamberland souhaitait y aménager des terrasses et construire un conteneur réfrigéré pour les déchets (voir l'élévation ci-dessous). À la lumière des informations que nous avons, il semble que le changement de vocation ait été autorisé pour la rue Gareau, mais pas pour la lisière du parc Charles-S. Campbell. C'est d'ailleurs probablement

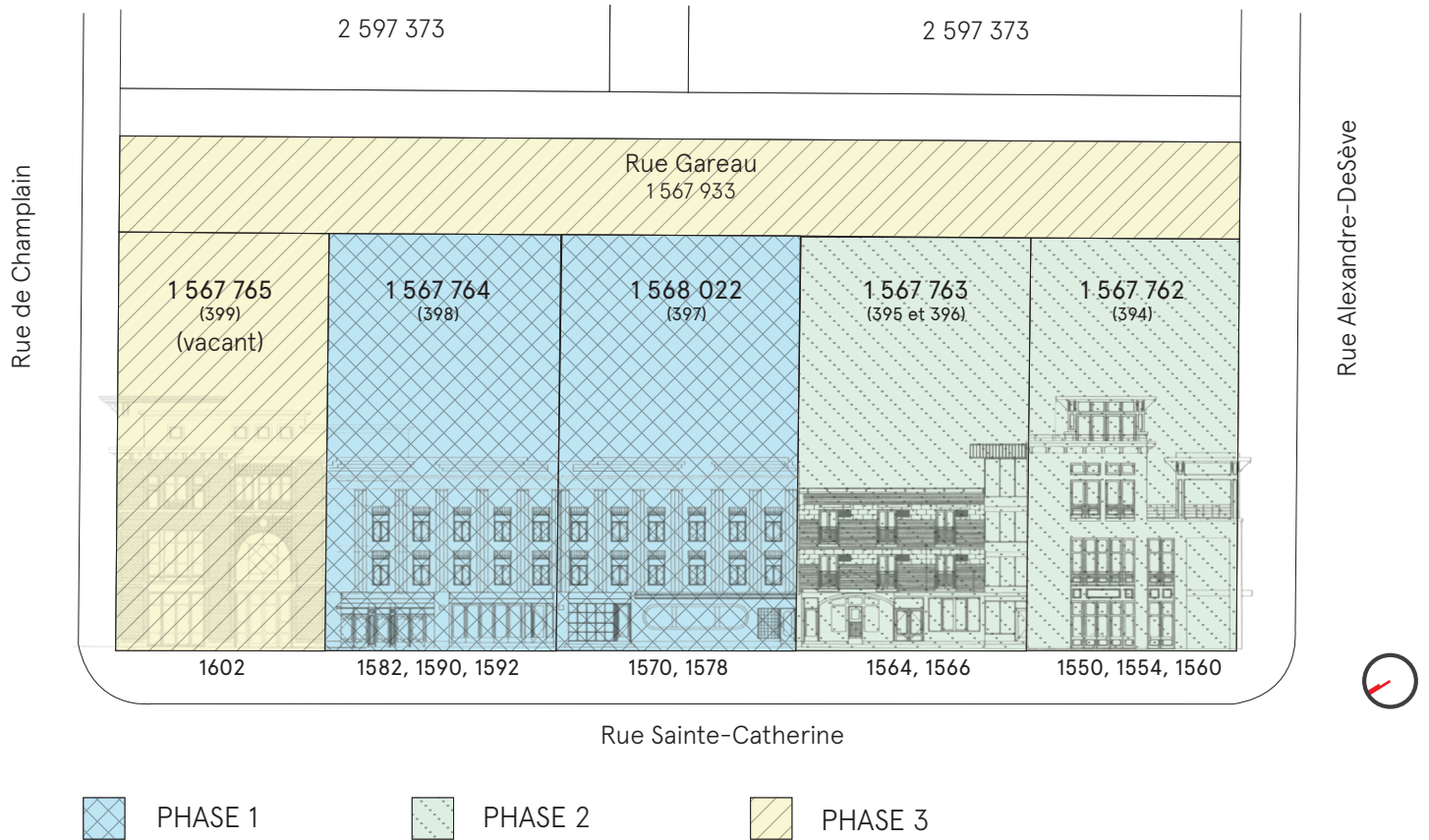
pour cette raison que les aménagements, qui avaient été illégalement faits sur la lisière du parc (voir photographie p.67) avant la demande de Chamberland en 2003 auprès de la Ville, ont été démantelés par la suite et que les aménagements prévus à cet endroit dans la phase 3 n'ont pas été réalisés. Toutefois, au moins un aménagement prévu dans le cadre de cette phase a été réalisé. C'est le cas de l'arche métallique située à l'entrée de la rue Gareau donnant sur la rue Alexandre-DeSève. Enfin, Chamberland souhaite agrandir en 2003-2004 l'Hôtel Bourbon sur trois étages sur le terrain vacant au coin de la rue de Champlain et Sainte-Catherine Est. Cette opération aurait permis d'augmenter la capacité d'accueil de l'hôtel et de consolider le front bâti de la tête d'îlot. Il souhaitait également ajouter une mezzanine sur le toit. Or, ces travaux n'ont finalement jamais été réalisés. D'autres travaux, de moindre envergure, ont été réalisés après 2004, mais dont l'importance ne justifie pas qu'on les présente en détail.



Projet d'agrandissement vers l'Est de l'Hôtel Bourbon s'inscrivant dans la phase 3. On remarque à gauche le conteneur réfrigéré dont la construction était prévue dans la phase 3. Simon Coquoz, 25 août 2003.



TRAVAUX RÉALISÉS OU PROJÉTÉS PAR PHASE



- 
- PHASE 1**      **06 / 1990**  
 Transformation de deux bâtiments en un. Démolition d'une partie du 1592 et reconstruction en agrandissant à l'arrière. Aménagement d'un hôtel, bar, restaurant et discothèque.  
 Transformation de la maison de chambres vacante située au 1582-1592 en bureaux au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, modification aux galeries arrières et démolition d'une partie du hangar à l'arrière.
- 
- PHASE 2**      **06 / 1995**  
 Aménagement d'un restaurant bar au 1550-1554.
- 04 / 1997**  
 Le bâtiment situé au 1550 est incendié le 1997-03-19, puis démoli.
- 05 / 1997**  
 Rénovation complète du bâtiment (1560-1566 et 1570-1578) et agrandissement sur trois niveaux, transformation de deux bâtiments en un.
- 
- PHASE 3**      **04 / 2003**  
 (non réalisée) Aménagement de la rue Gareau avec ajout d'une dépendance et d'un café-terrasse. Non réalisé ou réalisé partiellement, puis démoli.
- 06 / 2004**  
 Agrandissement de l'hôtel sur trois étages et ajout d'une mezzanine sur le toit. Non réalisé.



PHASE 2



Croquis du Complexe Bourbon dans le cadre de la phase 2, Simon Coquoz, 3 mai 1999.



Croquis du Complexe Bourbon dans le cadre de la phase 2, Simon Coquoz, date inconnue.



PHASE 2



Plan d'élévation dans le cadre de la phase 2, Simon Coquoz, date inconnue.



Croquis du Complexe Bourbon dans le cadre de la phase 2, Simon Coquoz, date inconnue.



PHASE 3



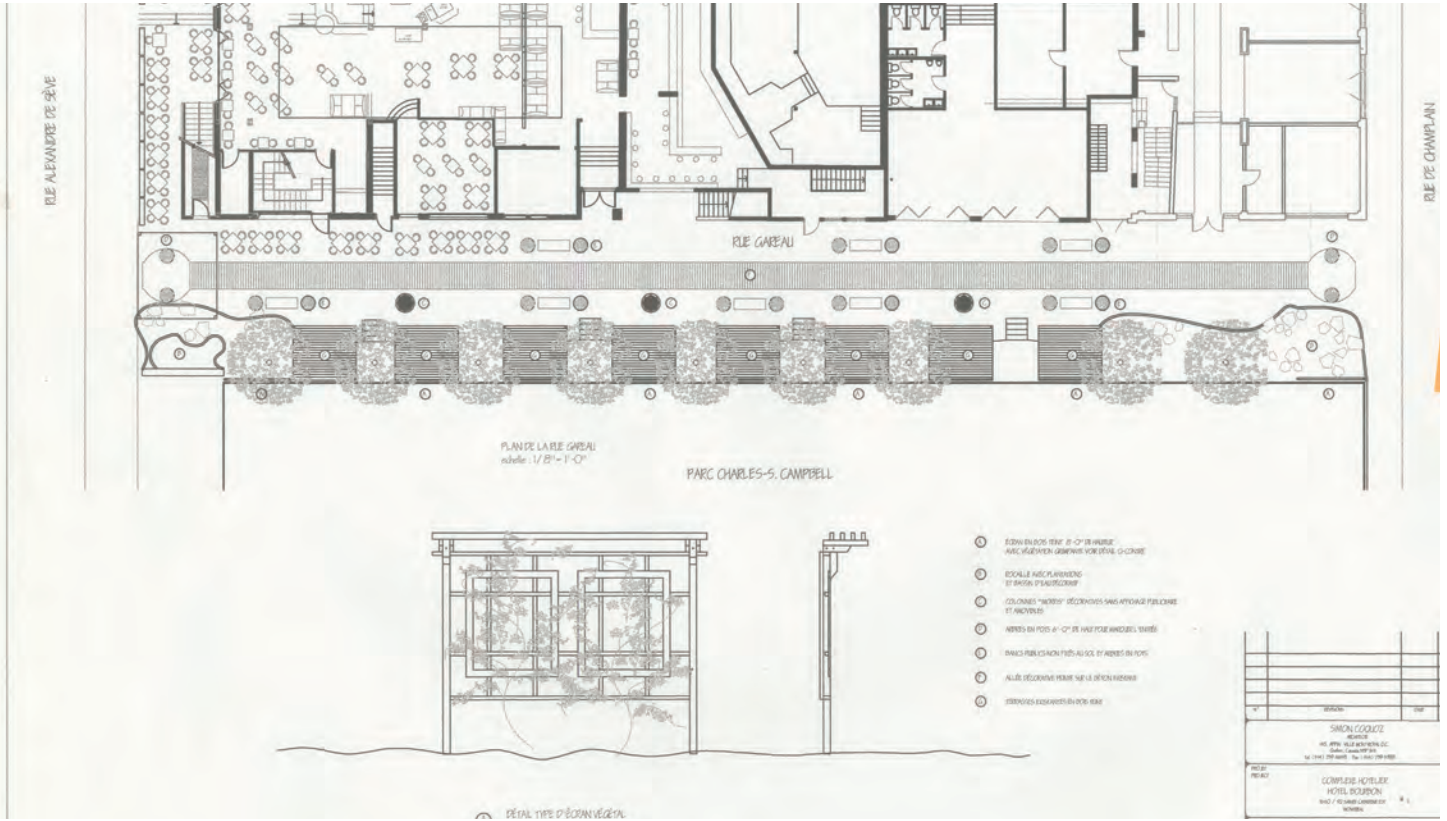
Projet d'agrandissement et de rénovation du Complexe Bourbon, 2002.



Agrandissement de l'Hôtel Bourbon du côté Est, Simon Coquoz, 4 juin 2001.



PHASE 3



Proposition d'aménagement pour réduire le bruit provenant des terrasses montrant les aménagements proposés pour la rue Gareau, Simon Coquoz, 15 avril 2002.



Croquis de la rue Gareau, Simon Coquoz, date inconnue.



## DESCRIPTION DU COMPLEXE BOURBON

Le Complexe Bourbon est un important immeuble à vocation commerciale. Il regroupe plusieurs commerces, maintenant vacants, du domaine de la restauration et du divertissement.

Le Bourbon est un immeuble récent dont la construction remonte aux années 1990 et 2000. Il s'agit d'une construction hétérogène caractérisée par son aspect évolutif, son architecture spectacle et ses relations avec les espaces extérieurs.

À l'exception du lot vacant, situé sur la partie Est du terrain, la propriété est presque entièrement construite. Seulement une partie de la portion Ouest de la propriété, donnant sur la rue Alexandre-DeSève n'est pas construite. Cette partie s'inscrit néanmoins dans l'espace privé du Bourbon.

Le Complexe est divisé en trois bâtiments de deux à quatre étages. Bien que tous intégrés entre eux par l'intérieur, et ce, sur plusieurs niveaux, on peut reconnaître et distinguer les trois bâtiments de l'extérieur par leur volume distinctif, leur utilisation différenciée de certains matériaux, et certaines spécificités au niveau architectural.

En raison de sa superficie, de la diversité des usages (sauna, chambres un peu de types cabines, restaurant, l'accès au toit, etc.) inclus dans une même construction conçue à l'horizontale, de l'accès au toit et de la possibilité de passer aisément d'un niveau à l'autre, il y a un parallèle à faire entre ce bâtiment et la conception d'un paquebot. En effet, cette analogie nous semble particulièrement pertinente pour exprimer l'esprit qui se dégage de ce lieu en le fréquentant de l'intérieur.

Bien que récent, le Complexe n'est pas en parfait état. C'est particulièrement le cas pour l'intérieur du bâtiment, dont le mauvais état est dû notamment en raison de la période de vacance du bâtiment dans les dernières années. Le lieu a été investi avec le temps par des squatteurs, ce qui a eu pour effet d'accélérer la dégradation des lieux et forcé les propriétaires à barricader l'immeuble. L'état d'intégrité variable du bâtiment s'explique aussi par le fait que plusieurs travaux ont été réalisés sans permis au cours des années, dont plusieurs non conformes au Code du bâtiment. Enfin, l'état du bâtiment s'explique aussi par l'utilisation de matériaux de mauvaise qualité, dont de la brique contaminée provenant d'un ancien bâtiment industriel, et le manque d'entretien au fil des années.



## BÂTIMENT 1



Façade du bâtiment 1 qu'on peut diviser en trois parties : le rez-de-chaussée, les deuxième et troisième étages, le couronnement.

Ce bâtiment est le résultat de la fusion et de la transformation en 1990 de deux anciens bâtiments. En raison du terrain vacant voisin, et de la distinction en terme de volume et de matériaux en façade avec le bâtiment 2, on remarque que le bâtiment est implanté aux limites des deux lots acquis par Normand Chamberland en 1989 et 1990.

Ce bâtiment regroupait dans le passé, au rez-de-chaussée, une crèmerie, le bar et la discothèque La Track et le restaurant le Club Sandwich, au deuxième étage, le bar le Cajun, un sauna et l'Hôtel Bourbon, et au troisième étage, des bureaux, des chambres et une terrasse. À noter que dans la portion Sud-Ouest du bâtiment, la présence d'une ouverture sur deux niveaux permet l'existence d'une petite cour intérieure aménagée sommairement.

En plus d'être le plus ancien des trois bâtiments, le bâtiment 1 est aussi celui dont l'aspect extérieur est le plus classique. Sa façade régulière est définie en trois parties clairement distinctes : le rez-de-chaussée, les deuxième et troisième étages et le couronnement.

Le langage différent du rez-de-chaussée (marquise métallique, position des ouvertures, etc.) par rapport aux étages supérieurs, vise notamment à bien clarifier la présence des différents commerces faisant partie du complexe. L'utilisation de couleurs, de matériaux et la présence d'enseignes spécifiques à chacun d'eux participent à les identifier et à les distinguer. La portion de la façade, où était situé anciennement le Club Sandwich, est particulièrement singulière. Cette dernière est inspirée du style *dinner* dont on peut noter l'influence par l'utilisation du *stainless* et du type d'éclairage privilégié. Il est important de préciser que ce style a aussi été retenu pour l'entrée arrière, donnant sur la rue Gareau.

On remarque aussi l'utilisation d'une diversité de types d'ouvertures au niveau du rez-de-chaussée. Elles sont tant de différentes tailles et de formes (fenêtres pleine hauteur, fenêtres de type portes de garage, blocs de verre, etc.). L'ensemble du traitement propre au niveau du rez-de-chaussée participe à animer la façade du bâtiment au niveau de la rue et contribue à faire du Bourbon un repère visuel de la rue Sainte-Catherine Est.



## BÂTIMENT 1



L'enseigne de style *dinner* du Club Sandwich.

La façade Nord des deux étages supérieurs est beaucoup plus simple que celle au niveau du rez-de-chaussée. Elle est plutôt caractérisée par la maçonnerie et par l'alignement régulier des ouvertures. Ces dernières sont séparées par des éléments ornementaux en acier. Ces éléments participent aussi à rythmer la façade. Au centre du bâtiment, on remarque aussi une séquence de deux colonnes qui marquent la limite des deux lots sur lesquels est implanté le bâtiment 2. Enfin, le couronnement est caractérisé par la présence d'une imposante corniche et d'un parapet en brique intégrant des blocs de verre.

Enfin, il est important de souligner la présence de la murale sur la façade Est réalisée par Simon Bachand et Jasmin Guérard-Alie en 2008.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Rapport annuel 2012, SDC du Village.



## BÂTIMENT 1



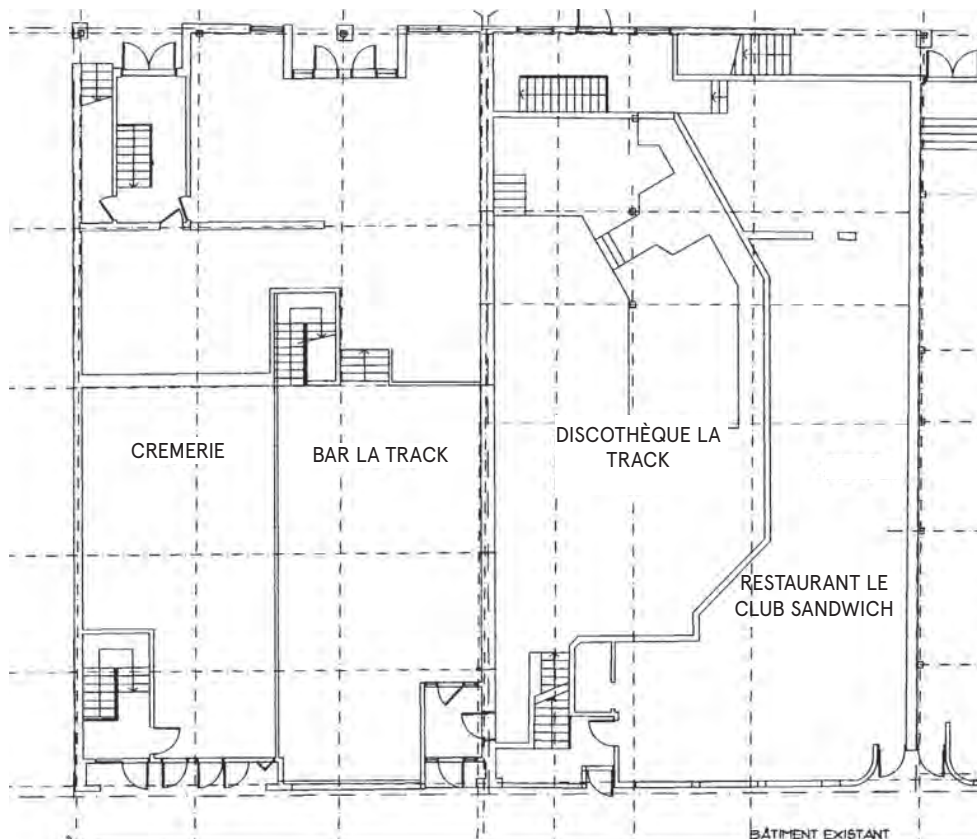
Traitement de la façade du bâtiment 1 au niveau du rez-de-chaussée. On note la diversité des types d'ouvertures, maintenant condamnées, et la présence des enseignes.



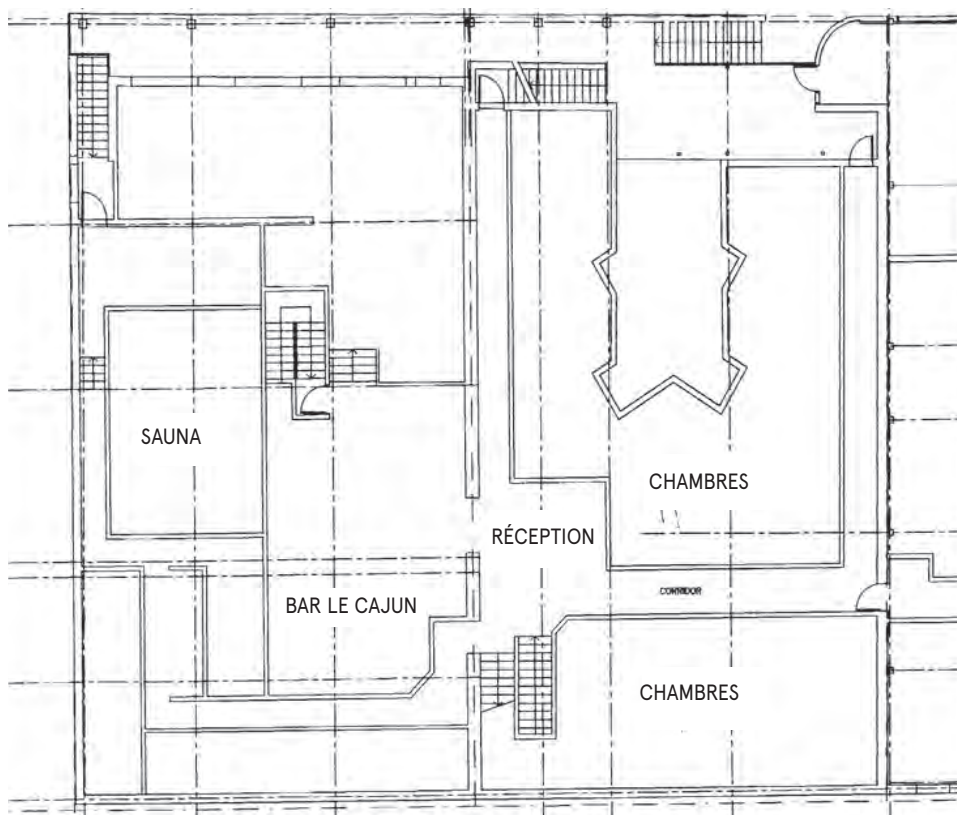
La murale réalisée par Simon Bachand et Jasmin Guérard-Alie en 2008.



## BÂTIMENT 1



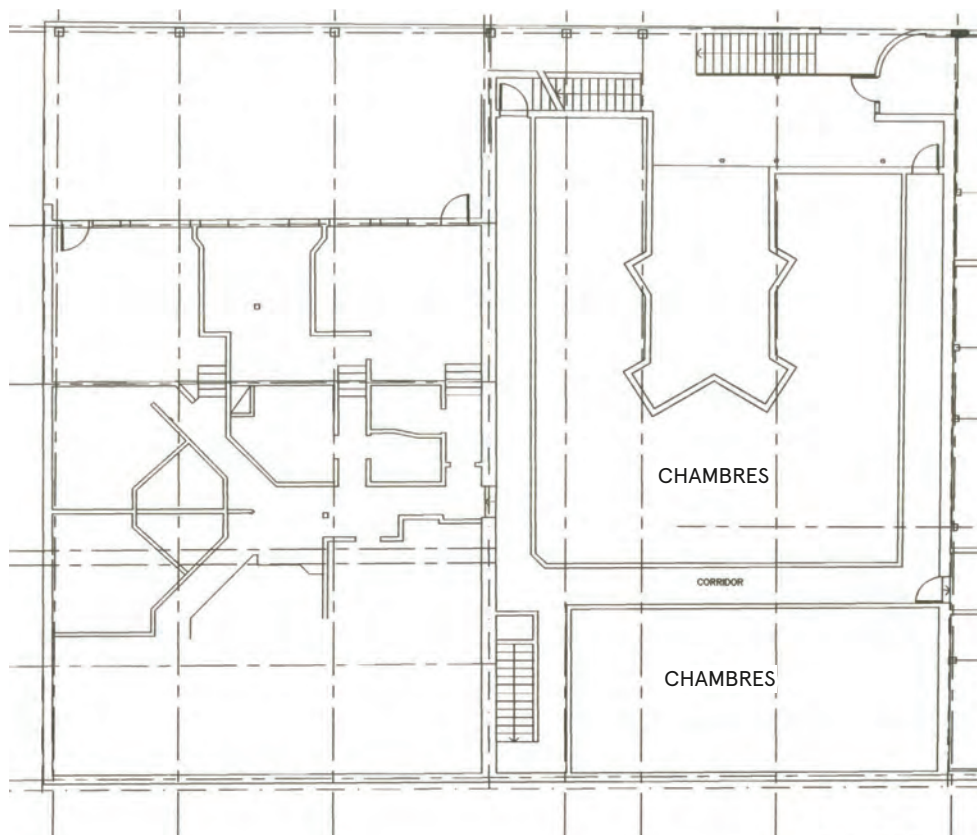
Plans de usages du rez-de-chaussée du bâtiment 1. On retrouve en 1999 une crèmerie, le bar et la discothèque La Track et le Club Sandwich. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



Plan des usages du deuxième étage du bâtiment 1. On retrouve en 1999 le bar Cajun, un sauna et l'Hôtel Bourbon, comprenant plusieurs chambres. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



## BÂTIMENT 1



Plan des usages du troisième étage du bâtiment 1. On y retrouve des bureaux et des chambres de l'Hôtel Bourbon. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



Vue de l'ouverture du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée. Cette ouverture sur trois étages participe à l'esprit recherché du lieu, soit voir et se dévoiler.



## BÂTIMENT 1



La partie avant, où se trouvait anciennement le Club Sandwich.



Le Club Sandwich. On remarque à l'intérieur l'influence *dinner*. Date inconnue, En ligne, Tripadvisor.



## BÂTIMENT 2



Façade Nord du bâtiment 2.

Le bâtiment 2 s'est ajouté dans un deuxième temps au Complexe, après la construction du bâtiment 1. D'un volume inférieur au bâtiment 1, le bâtiment 2 était occupé au rez-de-chaussée par les restaurants l'Orient Express et La Grappa, au deuxième étage, par des chambres de l'Hôtel Bourbon et par un restaurant, aménagé sous forme de mezzanine s'ouvrant sur le rez-de-chaussée, et au troisième étage par des chambres d'hôtel et une salle de réception donnant sur le parc Charles-S. Campbell. Enfin, on retrouvait sur le toit une terrasse aménagée.

Le bâtiment 2 présente un aspect extérieur plus hétérogène que le bâtiment 1, mais a un couronnement beaucoup moins marqué que le bâtiment 1. Sa façade Nord est caractérisée, tout comme le bâtiment 1, par un traitement différencié au niveau du rez-de-chaussée par rapport aux étages supérieurs. On a utilisé plusieurs types de matériaux pour le rez-de-chaussée, dont de la céramique pour une mosaïque au sol, et du métal peint en rouge, pour les ornements soulignant l'entrée de l'Orient Express.

Il est important de préciser que ce restaurant constitue, de l'intérieur, un élément central du Complexe. Le perception de centralité de l'Orient Express dans le Complexe est due en partie par la présence d'une mezzanine donnant dans le restaurant, qui lui permet d'être visuellement intégré au deuxième étage des bâtiments 2 et 3.



## BÂTIMENT 2



Façade Nord du bâtiment 2.

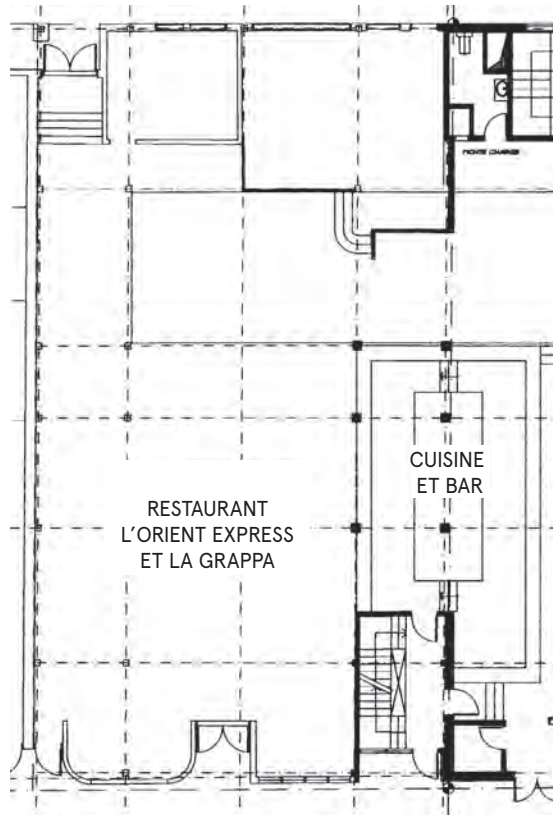
L'éclairage extérieur au niveau du rez-de-chaussée, constitué de petites ampoules, qui s'inspire du style cabaret, s'inscrit bien dans celui mis de l'avant pour le bâtiment 1.

La façade Nord des deuxième et troisième étages, assez similaires, est caractérisée par l'aménagement d'ouvertures équipées de garde-corps en acier, qu'on peut qualifier d'interprétation plus moderne d'oriels. À noter qu'on retrouve au troisième niveau la présence d'ornements en métal peint en rouge, de plus petites dimensions que ce qu'on retrouve au rez-de-chaussée, pour marquer la position des ouvertures.

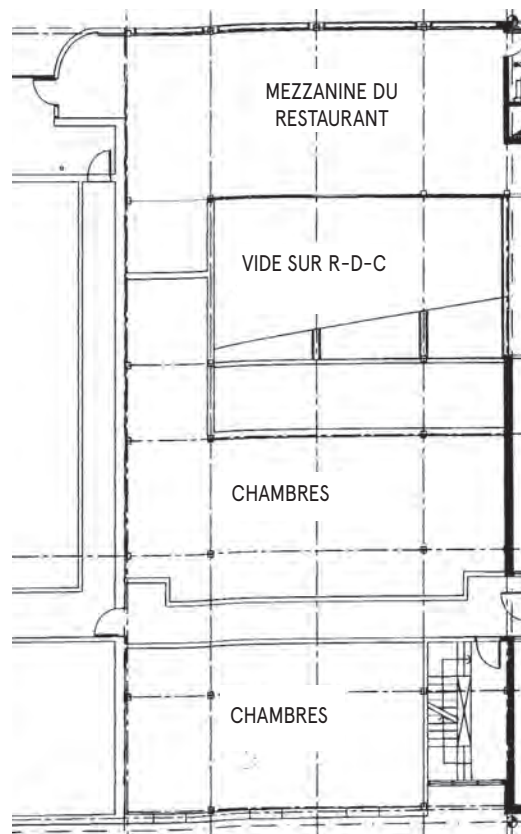
La façade Nord est aussi caractérisée par l'utilisation d'une maçonnerie texturée, présente uniquement sur ce bâtiment, et par la présence de la cage d'escalier abondamment vitrée du côté Ouest du bâtiment. La position de cet escalier, qui donne accès à la terrasse, ainsi que les choix stylistiques et de matériaux pour ce dernier, contribuent au caractère hétérogène et évolutif qui se dégage globalement du Complexe Bourbon.



## BÂTIMENT 2



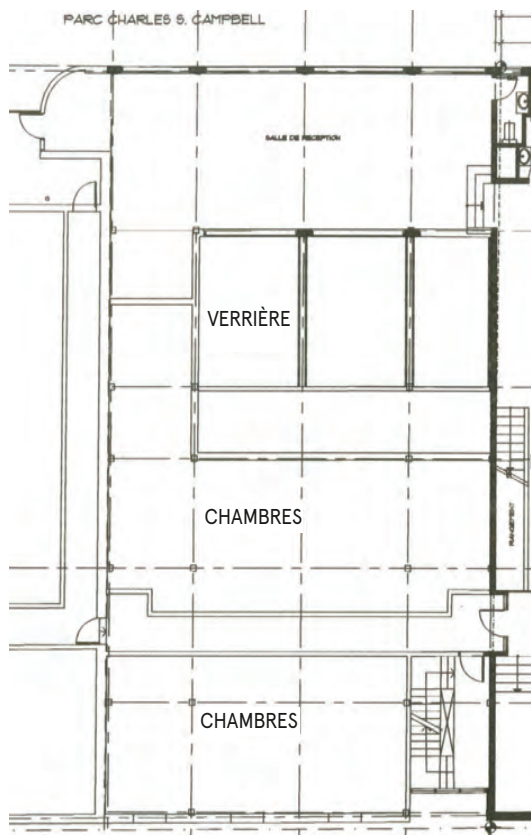
Plan des usages du rez-de-chaussée du bâtiment 2. On y retrouve en 1999 les restaurants L'Orient Express et La Grappa, Simon Coquoz, 3 mai 1999.



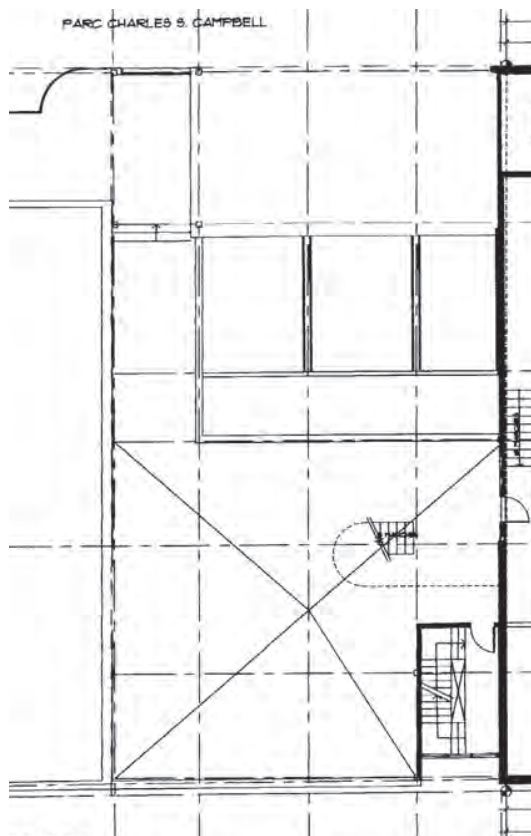
Plan des usages du deuxième étage du bâtiment 2. On y retrouve des chambres de l'Hôtel Bourbon et un restaurant qui donne sur l'Orient Express Projet d'agrandissement du côté Ouest de l'Hôtel Bourbon, Simon Coquoz, 3 mai 1999.



## BÂTIMENT 2



Plan des usages du troisième étage du bâtiment 2. À cet étage, on retrouve des chambres de l'Hôtel Bourbon à l'avant, une salle de réception à l'arrière et enfin, au centre, une verrière permettant de faire entrer de la lumière jusqu'à l'Orient Express. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



Plan des usages du toit du bâtiment 2. Il était utilisé durant l'été comme terrasse. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



BÂTIMENT 2



Façade du restaurant l'Orïent Express. On remarque la mosaïque en céramique rouge et blanche. Flickr, août 2013.



Intérieur du faux wagon du restaurant l'Orïent Express.



## BÂTIMENT 3



Façade Nord-Ouest du bâtiment 3. On remarque la présence importante des terrasses.

Le bâtiment 3 est le bâtiment dont l'architecture et l'organisation spatiale sont les plus distinctes et les plus visuellement frappantes. D'ailleurs, à la lumière d'une analyse sommaire réalisée en ligne sur la façon dont le Complexe Bourbon est photographié, il s'agit incontestablement du bâtiment iconique du Bourbon. En effet, on remarque que le Bourbon est très souvent représenté par des photos qui montrent seulement ce bâtiment en coin comparativement aux photos beaucoup moins nombreuses prises de l'Est.

Le bâtiment 3 peut être divisé en deux parties, définies par le caractère plus intérieur ou extérieur de ses aménagements. Ainsi, la partie Est du lot où est implanté le bâtiment 3 est principalement bâtie, alors que la partie Ouest du lot est majoritairement extérieure et ouverte, principalement sous forme de terrasses.

Le bâtiment 3 regroupait dans le passé au niveau du rez-de-chaussée le restaurant Le Milsa, au deuxième étage, des terrasses extérieures et la mezzanine d'un pub qui donnait sur l'Orient Express, implanté au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment 2, au troisième étage, des terrasses extérieures, une salle de réception et une chapelle pendant une certaine période, et enfin, au quatrième étage, des terrasses extérieures.

Ce bâtiment est celui dont l'aspect extérieur s'apparente le plus à du pur décor, à de la mise en scène et à de l'architecture spectacle. Cela s'exprime de différentes façons. C'est le cas d'abord par la variété des formes des ouvertures selon les niveaux. De plus, l'intégration unique des ouvertures, par rapport à tous les bâtiments avoisinants, contribue à elle seule à distinguer l'aspect visuel du bâtiment.



## BÂTIMENT 3



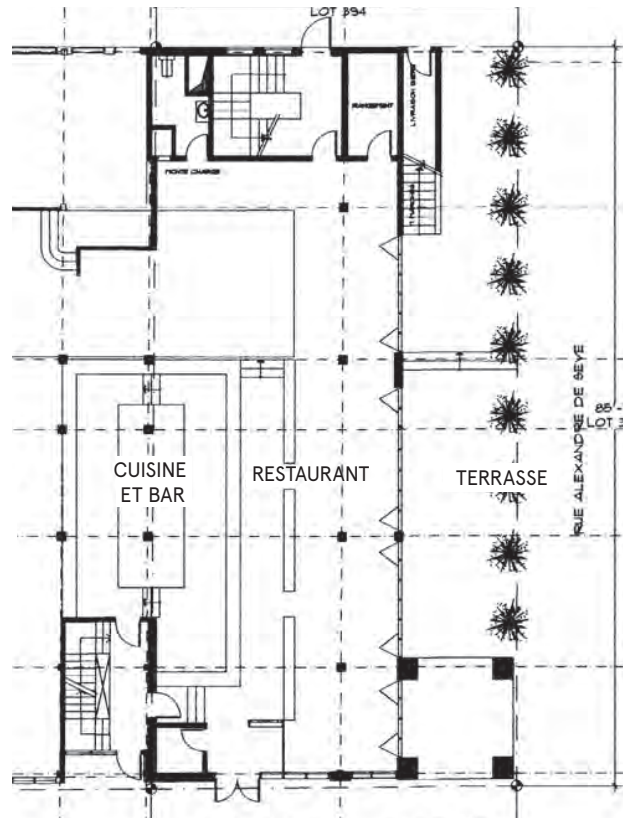
Façade Sud-Ouest du bâtiment 3. On remarque la continuité des terrasses de la façade Ouest à Sud.

Ce caractère de mise en scène réside aussi dans l'abondance et la diversité d'ornements, dans le type d'éclairage privilégié, et dans la présence de certains éléments architecturaux. On retrouve en effet plusieurs éléments ornementaux (rampes en acier, corniche en bois, cadres en bois, etc.) dont la taille est souvent exagérée pour en accentuer l'effet. La présence d'une tourelle carrée à l'arrière, donnant sur le parc Charles-S. Campbell, conjuguée au traitement en coin du bâtiment, au coin des rues Sainte-Catherine Est et Alexandre-DeSève, caractérisent fortement ce bâtiment, voire même le Complexe dans son ensemble, et participent à faire de ce dernier un important point de repère du Village.

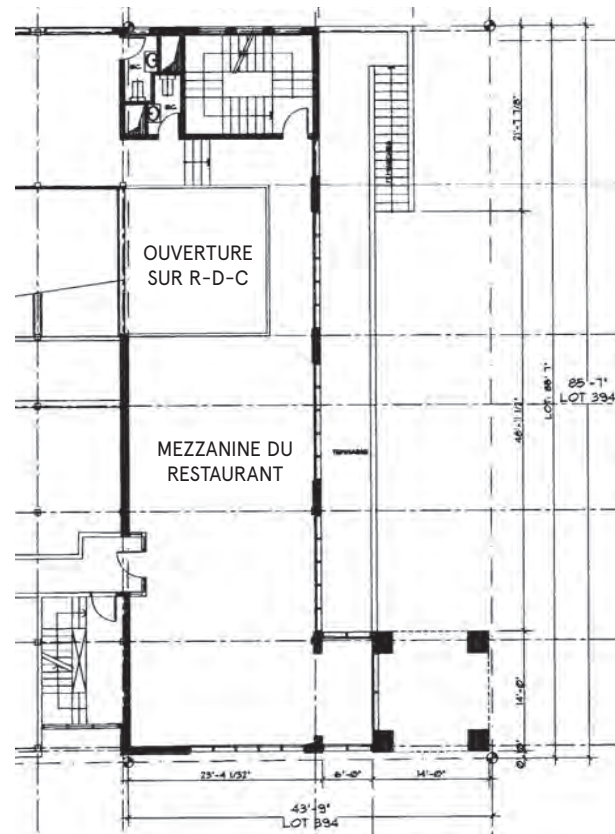
Enfin, le bâtiment 3 est caractérisé par sa maçonnerie, dont les briques sont peintes de différentes couleurs, par la présence de terrasses sur quatre niveaux et par les relations entre les espaces extérieurs et intérieurs. On remarque la volonté par l'architecture d'accentuer le rapport entre ce bâtiment et la rue Gareau. Il s'agit d'ailleurs du bâtiment qui, parmi les trois bâtiments formant le Complexe, est le plus tourné vers la rue Gareau et le parc Charles-S. Campbell. Cette volonté de concevoir une construction tournée vers le parc se traduit aussi par l'installation au niveau de la rue Gareau d'arches en métaux ouvrés. Ces installations, donnant sur la rue Alexandre-DeSève participent aussi à l'identité visuelle du Bourbon.



BÂTIMENT 3



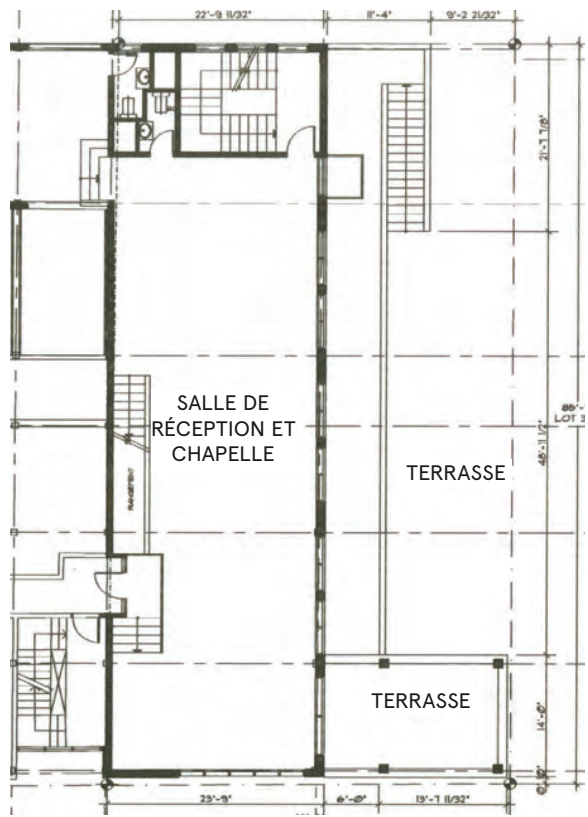
Plan des usages du rez-de-chaussée comme restaurant du bâtiment 3, Simon Coquoz, 3 mai 1999.



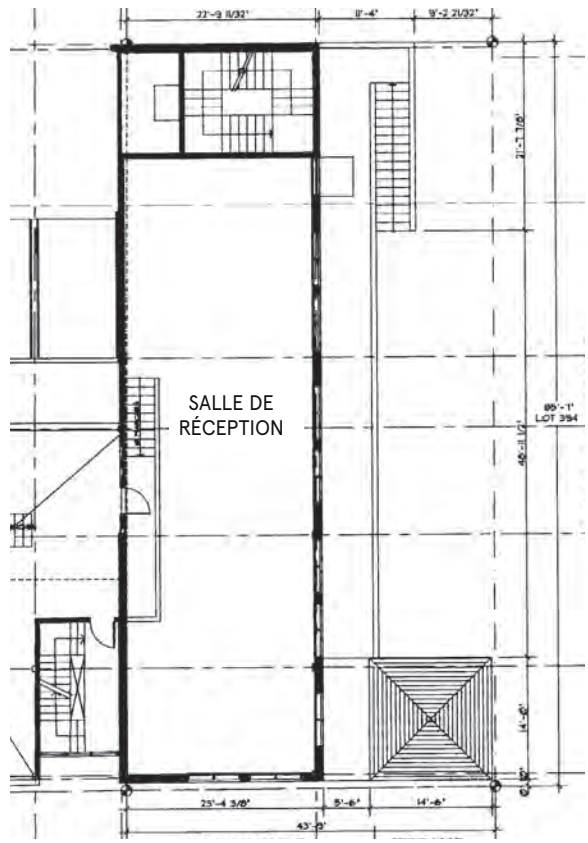
Plan des usages du deuxième étage du bâtiment 3. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



BÂTIMENT 3



Plan des usages du troisième étage du bâtiment 3 comme salle de réception et chapelle. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



Plan des usages du toit comme terrasse et salle de réception. Simon Coquoz, 3 mai 1999.



### BÂTIMENT 3



Intérieur du bâtiment 3 au niveau du rez-de-chaussée. En ligne. date inconnue.



Intérieur du bâtiment 3 au niveau du rez-de-chaussée. En ligne. date inconnue.



## BÂTIMENT 3



Intérieur du bâtiment 3 au niveau du rez-de-chaussée. Cet espace ouvert au niveau du bâtiment 2 et 3 permet de relier les restaurants Le Milsa et l'Orient-Express. Google maps. 2012.



# ÉVALUATION PATRIMONIALE







Utilisation de la structure du bâtiment pour en faire une terrasse temporaire qui permet en partie de financer la poursuite de la construction de la seconde phase, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

## VALEUR HISTORIQUE ET D'USAGE

### ANCIENNETÉ

Tel que mentionné plus tôt dans ce rapport, il est plus juste de considérer, en raison de l'ampleur et de la nature des travaux apportés sur les bâtiments anciens implantés sur les îlots où sera érigé le Complexe Bourbon, le Bourbon comme une nouvelle construction. Par conséquent, le Complexe Bourbon a été construit et perpétuellement modifié entre 1990 et 2014. Il s'agit ainsi d'une construction récente qui laisse peu de traces de l'occupation ancienne du site à l'exception des volumes et de l'implantation en façade. Comme on ne peut parler d'une continuité au niveau du bâtiment, mais plutôt d'une reconstruction récente, l'ancienneté du bâtiment est nulle.

### ANALYSE DE LA VALEUR HISTORIQUE

Le Complexe Bourbon possède une valeur historique principalement liée à l'histoire du quartier Sainte-Marie et plus particulièrement à celle du Village. Il constitue un témoin de la revitalisation de cette partie du quartier Sainte-Marie, commencée dans les années 1980, et qui s'est poursuivie jusqu'aux années 2000.

Le Bourbon compte parmi les rares bars du Village qui est passé d'un statut de simple taverne à un important complexe commercial. Il y avait jusqu'au milieu des années 2000 au moins quatre complexes de ce type dans le Village. En plus du Bourbon, on y retrouvait le Drugstore, le Unity et le Sky. Maintenant, seul le Sky est toujours en activité et peut être qualifié de complexe.





Installations estivales sur le terrain vacant, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

Avec le temps, le Bourbon s'est imposé comme un lieu très visible du Village et une institution centrale de ce dernier. Par son gabarit et les nombreuses activités qu'il abritait, il rappelle l'âge d'or du Village au niveau commercial. Il s'inscrivait alors dans un réseau de bar et commerces associés à la communauté gaie (sauna, bars, restaurants, clubs, boutiques, etc.) qui marque encore le paysage de ce secteur de la ville.

Enfin, le Complexe Bourbon s'inscrit aussi dans une tendance économique et commerciale particulièrement visible dans le Village, soit la mise en tourisme. En effet, le Bourbon forme un bon exemple de bâtiment dont les activités étaient en partie orientées pour attirer les touristes.

Ce lieu était d'ailleurs très populaire auprès des touristes américains. Ces derniers, sensibles aux perceptions de danger des centres-ville américains, recherchaient et fréquentaient régulièrement des complexes de divertissement multifonctionnels (hôtel, discothèque, restaurants, hôtel, terrasses) qui leur permettaient de profiter des divers services sans devoir sortir du lieu. Le Bourbon comptait aussi parmi les institutions les plus mises de l'avant à l'intérieur des documents promotionnels du Village s'adressant à la clientèle internationale.





Exemple d'utilisation hivernale d'une partie du terrain, située à la jonction du domaine privé et public, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

## ANALYSE DE LA VALEUR D'USAGE

La valeur d'usage du Complexe Bourbon se décline de plusieurs façons. D'une part, elle réside dans le fait que le site du Complexe Bourbon a, depuis longtemps, voire même depuis toujours, eu une vocation commerciale. Bien que le type de commerces ait changé dans le temps (ateliers, épicerie, quincaillerie, nettoyeur, bars, restaurants, etc.), on peut dire que le site a une vocation commerciale de façon continue depuis plus d'un siècle, un siècle et demi.

D'autre part, la valeur d'usage du lieu réside dans la diversité et l'intensité des activités ayant eu lieu au Complexe Bourbon. On retrouvait en effet dans le Complexe une variété d'activités souvent associées à des lieux et des espaces précis du bâtiment et de son prolongement. On pouvait y manger, de jour et de nuit, et ce, dans différents types d'ambiances, danser, prendre un verre sur une terrasse, dormir, etc. Dans certaines zones, l'ambiance était très festive et dansante. Dans d'autres, la nourriture était abondante et la boisson coulait à flots.

Certains espaces ont aussi été utilisés comme salles de réception. Ces espaces ont d'ailleurs été occupés durant certaines périodes de façon hebdomadaire par des organismes communautaires du quartier. C'était le cas du Club Bolo, un club de danse country, qui s'est réuni au deuxième étage du Bourbon quelques mois en 2009, à raison d'une ou deux fois par semaine, souvent le vendredi soir. À noter aussi que l'Association des retraités gais a profité un temps, vers 2010-2011, de la salle à manger du Bourbon pour se rencontrer.

La diversité de l'offre commerciale interne au Bourbon a permis la présence d'une diversité de clientèle. En plus des *clubbers*, des touristes, et des clients de soirs, on retrouvait aussi de jours de nombreux employés de Radio-Canada et de TVA qui venaient y manger.





Installations estivales sur le terrain vacant, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

Enfin, la valeur d'usage réside aussi dans l'utilisation, parfois temporaire, des espaces extérieurs. On y retrouvait plusieurs terrasses très prisées, surtout avant la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine Est dès 2009. Normand Chamberland avait aussi installé un autobus scolaire sans roues, sur le terrain vacant au coin des rues Sainte-Catherine Est et de Champlain. Il était utilisé un peu comme un *food truck* avant qu'il ne soit retiré, car jugé non conforme à la réglementation. Durant un temps, on a également retrouvé sur le toit de l'édifice une chapelle qui servait pour les mariages gais. Elle a toutefois dû être démolie puisque jugée non conforme aux règlements.

Enfin, il est intéressant de noter que Normand Chamberland profitait aussi parfois du chantier de construction pour aménager des terrasses temporaires, qui permettaient également de financer les nouveaux aménagements. C'est d'ailleurs ce qu'il a fait pour financer la deuxième phase du Complexe.



Construction de la chapelle sur le toit du Complexe Bourbon tout juste avant qu'elle ne doive être démolie. On remarque qu'elle est implantée sur toit en direction du parc Charles-S. Campbell. TVA. En ligne. 2001.





Festivités dans le cadre du Grand Prix de Montréal, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.



Aménagements de la rue Gareau. On peut notamment noter la fermeture de la rue et de l'utilisation de celle-ci comme terrasse, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.





Installations dans la rue Gareau, Ces installations, situées dans la lisière du parc Chales-S. Campbell, ont du être démolies puisqu'illégales, Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

#### SYNTHÈSE DE LA VALEUR HISTORIQUE ET D'USAGE.



La valeur historique et d'usage du Bourbon repose principalement sur son rôle dans l'histoire du Village, de son inscription dans l'évolution des dynamiques commerciales, et sur la diversité d'activités sociales et culturelles qu'on y a retrouvées. Toutefois, en raison de son absence d'ancienneté, la valeur historique et d'usage du Bourbon est jugée moyenne.





Cette photographie illustre bien le Complexe Bourbon. On remarque l'utilisation des terrasses sur plusieurs niveaux, la porosité du bâtiment et sa relation avec le domaine public. Le bâtiment est organisé pour voir et pour être vu. Dossier Simon Coquoz, date inconnue.

## VALEUR SYMBOLIQUE ET IDENTITAIRE

### ANALYSE DE LA VALEUR SYMBOLIQUE ET IDENTITAIRE

La valeur symbolique et identitaire du Complexe Bourbon se décline de plusieurs façons.

Le Bourbon s'inscrit d'abord dans la mémoire collective notamment par le rôle de son propriétaire Normand Chamberland. Cet homme d'affaires très connu de la communauté gaie a joué un rôle accru dans la revitalisation du Village dans les années 1980 à 2000. On ne peut dissocier le Complexe Bourbon de Normand Chamberland, et on ne peut aborder l'histoire du Village sans mentionner l'importance de ce dernier. En plus d'être associé à un individu en particulier, le Bourbon est aussi fortement associé à un groupe social particulier, en l'occurrence la communauté gaie de Montréal.

Le Complexe Bourbon incarne aussi dans l'imaginaire collectif à la fois le succès et le déclin. En effet, ce lieu était reconnu comme une institution majeure du Village, qui fonctionnait très bien dès ses débuts en 1990, jusqu'aux années 2000. Son succès correspond d'ailleurs à ce qu'on pourrait définir comme étant l'âge d'or du Village. Il a été considéré, de par son envergure et son ampleur, comme une grande réussite sur le plan commercial. Le Bourbon était, durant ses bonnes années, un lieu symboliquement important, notamment pour les activités qu'on y retrouvait. C'était un lieu de *cruise* et de *party*. Il était aussi associé à de la magouille, à la mafia et aux Hells Angels qui, semble-t-il, fréquentaient régulièrement les lieux.





Le Complexe Bourbon. En ligne, 2014.

Puis, suivant la tendance lourde du Village, l'attrait du Bourbon a décliné. Il est devenu avec le temps le « grand malade du Village ». Normand Chamberland a d'ailleurs fait faillite en 2005 et a perdu tous ses avoirs, dont le Bourbon.

Le Bourbon est donc associé à des sentiments extrêmes : une grande réussite commerciale (1990-début 2000), des problèmes financiers (début 2000), une faillite (2005), un déclin (2005-2014) et une fermeture (2014). Il s'agit donc d'un lieu dont la présence, qu'elle renvoie à une connotation positive ou négative, est significative.

#### SYNTHÈSE DE LA VALEUR SYMBOLIQUE ET IDENTITAIRE



La valeur symbolique et identitaire du Complexe Bourbon repose principalement sur son rôle dans la revitalisation puis dans le déclin économique du Village, ainsi que sur son caractère identitaire pour la communauté gaie. Par conséquent, la valeur symbolique et identitaire est jugée bonne.





Photo du quartier Sainte-Marie, Pierre Lahoud, 2012.

## VALEUR CONTEXTUELLE

### CADRE ENVIRONNANT

Implanté sur une tête d'îlot, dont le lotissement remonte au premier tiers du 19<sup>e</sup> siècle, le Complexe Bourbon est situé dans un secteur relativement hétérogène caractérisé par la présence de bâtiments datant du début du 20<sup>e</sup> et de constructions plus récentes datant de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

On retrouve plusieurs édifices commerciaux et résidentiels d'intérêt qui participe à la valeur contextuelle du Complexe Bourbon. On peut penser notamment à l'ancien bureau de poste situé au 1450, rue Sainte-Catherine Est, et à l'ancien théâtre Arcade, situé au 1551-1557, Sainte-Catherine Est.

Il est cependant important de rappeler l'intérêt de la situation géographique du Bourbon par rapport à la rue Gareau et au parc Charles-S. Campbell, qui offre un certain dégagement, et au noyau institutionnel de Sainte-Brigide, qui participe à la qualité et à l'intérêt du cadre

environnant. Enfin, le fait que le Complexe soit implanté sur la rue Sainte-Catherine Est, considérée comme la plus importante artère commerciale de Montréal, dont la piétonnisation estivale participe à accroître son attrait, contribue à la valeur contextuelle du Bourbon.

### POSITION RELATIVE

Le Complexe Bourbon a également joué le rôle de trait d'union au niveau de la dynamique sociale et économique du Village. En effet, lorsqu'il était ouvert, il jouait un rôle important au niveau dans l'achalandage. Il faisait le pont entre les commerces plus à l'Ouest et plus à l'Est. D'ailleurs, depuis sa fermeture, la partie plus à l'Est sur Sainte-Catherine a plus de difficultés. Cela démontre l'importance que le Complexe Bourbon avait.





Photo montrant l'installation des Boules roses. On remarque à gauche le Complexe Bourbon, En ligne, date inconnue.

### POINT DE REPÈRE PHYSIQUE

Sa position en tête d'îlot, sa singularité architecturale et son implantation en coin, à l'intersection des rues de Champlain et Sainte-Catherine Est, rendent le Bourbon très visible de la voie publique. Il constitue un élément distinctif dans le paysage et se démarque du bâti avoisinant par ses matériaux, son volume, son architecture et sa position.

### SYNTHÈSE DE LA VALEUR CONTEXTUELLE



La valeur contextuelle du Bourbon repose principalement sur sa position dans la trame, son rôle dans les dynamiques commerciales, ainsi que sur le rôle qu'il joue dans le paysage urbain à titre de repère visuel. Par conséquent, la valeur contextuelle est jugée bonne.





Vue du Complexe Bourbon du parc Charles-S. Campbell.



Vue de la rue Alexandre-DeSève vers le Sud. On peut remarquer à l'avant-plan l'ancien théâtre Arcade, le Complexe Bourbon, le parc Charles-S. Campbell et l'église Sainte-Brigide.





Vue de la tourelle et de la façade arrière du bâtiment 3.

## VALEUR ARCHITECTURALE ET ARTISTIQUE

### ÉTAT PHYSIQUE

Le Complexe Bourbon est un édifice de construction hétérogène, qui a évolué sur vingt-cinq ans, suivant de multiples modifications avec ou sans permis. Les matériaux utilisés, dont plusieurs avaient été récupérés de la démolition d'autres bâtiments, sont de mauvaise qualité. L'état de vacance du lieu, ainsi que le manque d'entretien dans les dernières années, ont mené à une détérioration rapide du bâtiment. Les conclusions des rapports réalisés par la firme Inspec-sol en témoignent.

### CONCEPTEUR

Il est difficile dans le cas du Complexe Bourbon d'attribuer la conception du bâtiment à un seul individu pour plusieurs raisons. Il est en effet important de préciser le rôle de Normand Chamberland dans les décisions au niveau de la construction du Bourbon. Il était un propriétaire très impliqué dans ses affaires et a joué un rôle prépondérant quant aux décisions portant sur l'architecture du Bourbon.

Cette influence s'exprime de différentes façons. À l'époque, Chamberland fréquentait régulièrement la ville de Las Vegas pour ses lieux de jeux et de divertissement. Selon Simon Coquoz, il semble que l'esprit du lieu mis de l'avant pour l'architecture du Bourbon soit associé aux nombreux voyages de Chamberland dans cette ville. On peut supposer que lors de ces voyages, il a été marqué par l'architecture festive, artificielle et la mise en scène qui caractérise la ville de Las Vegas. Dans le cas du Bourbon, il a appliqué ces principes et mis de l'avant une architecture inspirée de la Nouvelle-Orléans. Cette influence est documentée et s'exprime notamment dans la toponymie du lieu.

Normand Chamberland était un homme d'affaires également reconnu pour être très proche de ses clients. Il accordait en effet beaucoup d'importance à leurs opinions et besoins. Il demandait régulièrement aux clients qui fréquentaient ses commerces quelles





Détails architecturaux et éclairage de la façade Ouest du bâtiment 3.

nouveautés ils aimeraient voir être apportées, par exemple l'aménagement d'une nouvelle terrasse. Par après, Chamberland embauchait des professionnels afin de traduire en plan à la fois ses propres idées et les besoins exprimés par ses clients. En somme, Chamberland prônait une forme de design collaboratif avant l'heure, où les professionnels avaient un rôle assez secondaire par rapport au propriétaire et aux clients concernant les aménagements proposés.

C'est ce qui est arrivé dans la phase 1 alors qu'un certain Gilles Tremblay, dont nous n'avons que très peu d'information, a été embauché pour accompagner et aider Chamberland dans son projet. Bien que l'implication de l'architecte Simon Coquoz semble un peu plus importante dans le cadre des phases 2 et 3 que celle de Gilles Tremblay dans la phase 1, la situation semble être sensiblement la même. En effet, Coquoz agissait également davantage comme un professionnel, qui s'assurait essentiellement que les idées mises de l'avant puissent se réaliser en

respectant les codes et normes, plutôt que comme un professionnel ayant une grande liberté créative et dont on pourrait attribuer sans équivoque la paternité de la conception.

Dans ces circonstances, il est difficile de parler, d'une part, du rôle d'un concepteur en particulier dans la construction du bâtiment et, d'autre part, d'accorder de l'importance à la renommée d'un concepteur.





Le 1620, rue Amherst.

## PRODUCTION COURANTE

Il est difficile d'associer le Complexe Bourbon à groupe précis de constructions très similaires. Toutefois, on peut avancer que les commerces dont l'architecture est la plus similaire sont ceux un peu *kitsch* qui reproduisent des décors exotiques artificiels tels que polynésiens, chinois, grecs, etc. À la lumière de nos recherches, le Bourbon n'a toutefois jamais été inclus dans les répertoires des bâtiments *kitsch* montréalais. Malgré tout, à partir de nos observations, nous avons identifié au moins deux bâtiments qui comportent de nombreuses similitudes avec le Complexe Bourbon.

Le premier est situé au 1620, rue Amherst, soit aussi dans le Village. Le traitement du rez-de-chaussée, l'utilisation de différents matériaux et la présence d'un genre de loggia constituent des éléments similaires à ceux du Bourbon.

Le second bâtiment est situé au 1366, rue Sainte-Catherine Est. Il s'agit du Drugstore, anciennement la propriété de Normand Chamberland. Il est évident que l'homme d'affaires a puisé dans les mêmes influences pour ce complexe.





La façade Sainte-Catherine du Drugstore, bar qui appartenait anciennement à Normand Chamberland. On note certaines similarités (types d'ouverture, maçonnerie, utilisation du toit) dans l'architecture de ce bâtiment avec celui du Complexe Bourbon.



Certains éléments de la façade Est (rue Panet) du Drugstore sont semblables à ceux du Complexe Bourbon.





Un exemple de l'ouverture du bâtiment sur la rue.

## ANALYSE DE LA VALEUR ARCHITECTURALE ET ARTISTIQUE

La valeur architecturale et artistique du Complexe Bourbon s'exprime surtout par son caractère singulier dans l'architecture montréalaise, son caractère labyrinthique et son ouverture sur le domaine public.

Le caractère singulier du Complexe Bourbon repose notamment sur la volonté de son propriétaire de construire un bâtiment dont l'architecture s'inspire de celle de la Nouvelle-Orléans. Cette volonté s'est exprimée, en plus de la toponymie, par l'intégration d'éléments archétypaux de l'architecture créole qu'on retrouve à la Nouvelle-Orléans. En effet, certains éléments, pris un peu à la pièce, ont été intégrés souvent un peu maladroitement au projet. On peut notamment penser à la présence de terrasses sur plusieurs niveaux et leur traitement en coin, l'utilisation de structures d'acier pour les rampes et les garde-corps. Ces éléments, ajoutés au type d'affichage et d'éclairage, l'utilisation d'ornements en bois et en

verre, la coloration partielle de la brique, contribuent à cette architecture spectacle et pastiche qu'on pourrait associée plus largement au mouvement *kitsch* ou post-moderne des années 1980 et 1990. Ce bâtiment n'est que mise en scène et décor. Le cas du faux wagon de train en est un exemple éloquent.

L'organisation intérieure du Complexe participe aussi à sa singularité. L'analyse du bâtiment nous révèle un réseau d'espaces privés (chambres de l'hôtel) et semi-publics (restaurants, bars, etc.) dont les frontières ne sont pas toujours clairement définies. Les nombreux escaliers et corridors, qui participent au caractère labyrinthique, permettent de relier les chambres de l'hôtel aux espaces de drague. Ces aménagements n'ont toutefois pas tous été réalisés selon les normes et en respectant le Code du bâtiment.





Façade arrière du Complexe Bourbon.

## SYNTHÈSE DE LA VALEUR ARCHITECTURALE ET ARTISTIQUE

Les terrasses sont aussi connectées à la cour intérieure, accessible quant à elle directement par les chambres. Tout est organisé, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, de façon à voir et à être vu et de façon à favoriser les rapprochements.

Enfin, la valeur architecturale du Bourbon repose sur la porosité réelle et visuelle qu'il propose entre l'intérieur et l'extérieur. La volonté qu'avait Chamberland de réduire autant que possible les frontières entre l'espace privé et public, intérieur et extérieur, s'exprime au niveau de l'architecture par la présence d'ouvertures sur certains niveaux pour créer des cours intérieures, l'utilisation du toit comme terrasse, l'utilisation de la rue Gareau comme prolongement du terrain du bâtiment, le traitement du rez-de-chaussée en façade, la présence en coin d'une terrasse qui s'intègre au bâtiment, etc.



La valeur architecturale et artistique repose d'abord et avant tout sur le caractère singulier de son architecture et sur son architecture spectacle, pastiche et de mise en scène. Toutefois, en raison de la piètre qualité de construction du bâtiment, et de la faible renommée du concepteur, la valeur architecturale et artistique est jugée faible.



# BIBLIOGRAPHIE





#### SITE WEB :

Annuaire Lovell, BAnQ, En ligne, <http://bibnum2.banq.qc.ca/bna/lovell/>

Cartes et plans, BAnQ, En ligne, <http://services.banq.qc.ca/sdx/cep/accueil.xsp>

Fugues. En ligne. <http://www.fugues.com/>

Grand répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Montréal. En ligne, <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/index.php>

Registre foncier du Québec, Index des immeubles. En ligne, <https://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/>

#### DOSSIERS :

Coupures de presse. Archives Ville de Montréal.

Dossier iconographique, Société des transports de Montréal.

Dossier de permis, Arrondissement Ville-Marie.

Dossier personnel de Simon Coquoz.

Livre des propriétés, Service de géomatique Ville de Montréal.

#### ARTICLES, MONOGRAPHIES ET RAPPORT :

Arrondissement Ville-Marie, *Évaluation du patrimoine urbain*, 2005.

Arrondissement Ville-Marie, *Complexe Bourbon - Dossier 1021203036, Modification au plan d'urbanisme*. En ligne.

Allan, James. *Sky's the Limit: The Operations, Renovations and Implications of a Montréal Gay Bar*, Mémoire de maîtrise en communications, Université McGill, 1997.

Arsenault, Roxanne. *Les commerces kitsch exotiques au Québec : reconnaissance et sauvegarde d'un nouveau patrimoine*, Mémoire de maîtrise en Arts, UQAM, 2011.

Benoît, Michèle et Roger Gratton. *Pignons sur rue : les quartiers de Montréal*, Guérin, 1991.

Giroux, Éric. *Commerces du coin*, Écomusée du fier monde, 2009.

Hinrichs, Donald W. *Montreal's gay village, The story of a Unique Urban Neighborhood through the Sociological Lens*, iUniverse, 2011.

Inspect-sol, *Évaluation environnementale*, 2014.

Linteau, Paul-André. *La rue Sainte-Catherine. Au coeur de la vie montréalaise*, Les Éditions de l'Homme, 2010.

Morin, Richard. « Déclin, réaménagement et réanimation d'un quartier ancien de Montréal », *Revue d'histoire urbaine*, vol. 17, no 1, 1988, p. 29-39.

Noppen, Luc. *L'église Sainte-Brigide-de-Kildare étude historique analyse architecturale évaluation patrimoniale*. Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, Version préliminaire, Novembre 2008.

OCPM. *Rapport de consultation publique, Projet de règlement du P-03-091 modifiant le Plan d'urbanisme, le Plan directeur de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal-Centre-Sud Agrandissement du Complexe Bourbon. Arrondissement Ville-Marie*. Août 2003.

Remiggi, Frank W. « Le Village gai de Montréal: entre le ghetto et l'espace identitaire ». dans Demczuk, Irène et Frank W. Remiggi, dir., *Sortir de l'ombre. Histoires des communautés lesbienne et gaie de Montréal*, VLB, 1998, p. 267-289.

Vallerand, Olivier. *Homonormative architecture & queer space : the evolution of gay bars and clubs in Montréal*, Mémoire de maîtrise en architecture, Université McGill, 2010.







