

La valeur patrimoniale du site des Habitations Jeanne-Mance repose principalement sur ses valeurs historique, paysagère urbaine, sociale et symbolique ainsi que la diversité et la convergence de leurs manifestations dans la forme moderniste arborée du plan d'ensemble.

Ce site est facilement reconnaissable à sa forme urbaine moderniste, caractérisée par ses espaces ouverts, qui contraste avec les rues du quartier Saint-Jacques, un tissu urbain datant de la seconde moitié du XIX^e siècle.

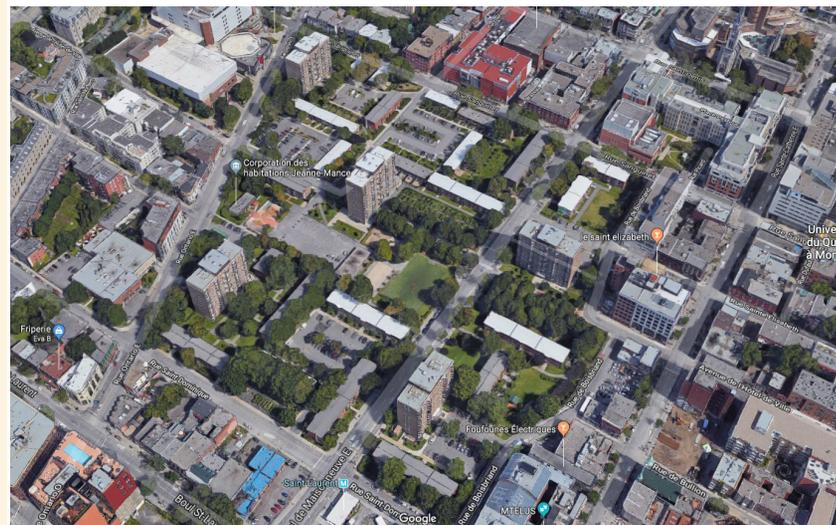
En tant que premier et plus grand ensemble de logements sociaux au Québec, les Habitations Jeanne-Mance témoignent de l'intensification du rôle de l'État dans la vie économique et sociale après la Seconde Guerre mondiale, en particulier dans le domaine de l'habitation. Elles illustrent aussi une certaine vision du progrès qui s'exprime à cette époque par le rejet de la ville traditionnelle réputée insalubre, ce qui entraîne la démolition complète du bâti existant afin d'offrir un habitat plus confortable vu son équipement moderne.

La particularité de cette opération de rénovation urbaine tient à sa localisation au centre-ville et au projet social qui l'accompagne. Ici, la vision humanisée du logement social est portée par certaines élites comme solution de rechange à une conception plus radicale du modernisme et une vision libérale du développement du centre-ville. La décision des concepteurs de renom Rother Bland Trudeau de puiser à certaines théories urbaines britanniques, en optant pour différents types de logements regroupés autour de cours, en fait un projet marquant dans l'histoire de l'urbanisme au Canada.

Cette volonté de faire plus que de l'habitation, dans une perspective d'humanisation du modernisme, se lit aisément dans les différents choix d'aménagement. Ainsi, la qualité du plan d'ensemble, qui offre une diversité d'expériences spatiales le long de parcours variés traversant des espaces extérieurs aménagés, l'équilibre d'échelle et la variété des rapports entre les espaces libres et les volumes construits, l'aménagement d'espaces communs extérieurs qui soutiennent la vie communautaire, le verdissement du site, ainsi que la variété des typologies d'habitation contribuent à créer un véritable milieu de vie. Dans un tel espace, les projets de nature sociocommunautaire, la vie de famille et la solidarité peuvent s'exprimer.

L'état d'intégrité du site est remarquable, en ce sens qu'il n'a pas connu de morcellement du terrain ou de démolition de bâtiment et qu'il a conservé la majeure partie de ses composantes et de ses qualités depuis sa construction. Les nombreux témoignages positifs de résidents et d'anciens résidents recueillis dans le cadre de travaux de recherche permettent de conclure à la réussite de ce projet d'habitation sociale, qui a su évoluer au fil des ans dans le respect de l'esprit des lieux et des principes de développement initiaux.

Les Habitations Jeanne-Mance restent à ce jour une expérience urbanistique unique, un milieu de vie à part, que plusieurs ont cherché à intégrer à son environnement urbain, sans toujours reconnaître son identité spatiale.



Localisation des Habitations Jeanne-Mance. Source : Ville de Montréal, d'après Google Maps



Un vaste ensemble domiciliaire en plein coeur du centre-ville. Photo : Corporation des Habitations Jeanne-Mance.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

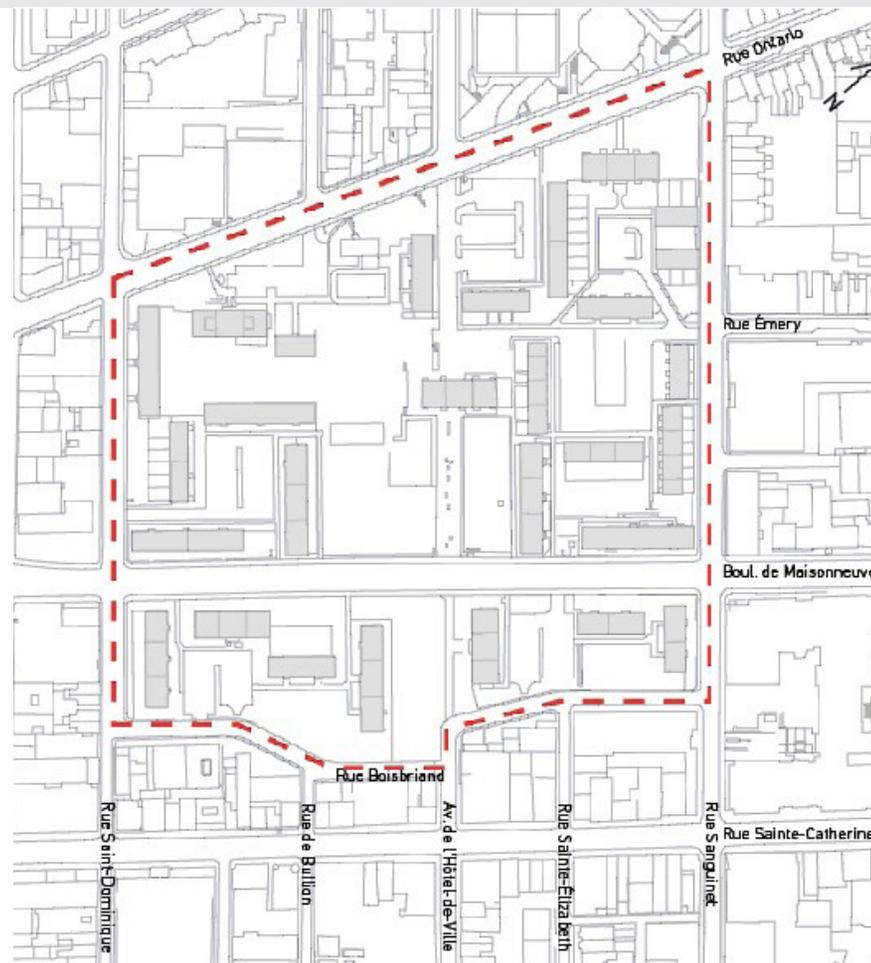
Arrondissement de Ville-Marie

TERRITOIRE À L'ÉTUDE

Complexe d'habitations à loyers modiques (HLM) de 7,7 hectares détenu conjointement par la Ville de Montréal et la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Il est situé entre les rues Ontario, Sanguinet, Saint-Dominique et De Boisbriand, dans l'est du centre-ville de Montréal. On y trouve 28 bâtiments de divers gabarits, regroupant 796 logements de superficies différentes et des espaces extérieurs aménagés. Le gestionnaire du complexe d'habitations est la Corporation des Habitations Jeanne-Mance. Le site comprend aussi des jardins communautaires et deux parcs municipaux : le parc Toussaint-Louverture et le parc Paul-Dozois.

DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES

- Aucune désignation fédérale
- Aucune désignation provinciale
- Secteur d'intérêt archéologique en vertu du Plan d'urbanisme
- Ensemble urbain d'intérêt en vertu du Plan d'urbanisme
- Identifié comme unité de paysage des Habitations Jeanne-Mance dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, incluant des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Plan d'ensemble. Source : Ville de Montréal

SITES ARCHÉOLOGIQUES À PROXIMITÉ INSCRITS À L'INVENTAIRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES DU QUÉBEC

BjFj-136 : site des Habitations Jeanne-Mance

BjFj-67 : site du marché Saint-Laurent, place de la paix et faubourg Saint-Laurent

BjFj-76 : faubourg Saint-Laurent : îlot compris entre St-Dominique, Ste-Catherine, de Bullion et René-Lévesque

BjFj-77 : faubourg Saint-Laurent : îlot compris entre Ste-Catherine, De Bullion, Hôtel-de-Ville et René-Lévesque

BjFj-103 : faubourg Saint-Laurent : îlot compris entre Ste-Élizabeth, Hôtel-de-Ville, Ste-Catherine et René-Lévesque

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

DESCRIPTION

Le site est aménagé entre 1958 et 1962, après la démolition du quartier préexistant, dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine menée conjointement par le gouvernement provincial et la Ville de Montréal et découlant de la Loi nationale sur l'habitation de 1949 (modifiée en 1954).

Il comprend :

- Un édifice de quatorze étages avec 60 logements de trois pièces (51 m²) et 48 logements de quatre pièces (64 m²)
- Quatre édifices de douze étages avec 236 logements de trois pièces (51 m²) et 192 logements de quatre pièces (64 m²)
- Quatorze édifices de trois étages avec 60 logements de quatre pièces (83,6 m²) et 150 logements de cinq pièces (93 m²)
- Neuf ensembles de maisons en rangée de deux étages avec 36 logements de six pièces (112 m²) et quatorze logements de cinq pièces (130 m²)
- De vastes espaces libres comprenant des terrains de jeux, des allées piétonnes et des stationnements ainsi que deux parcs municipaux et des jardins communautaires.

Plusieurs concepteurs ont participé au projet :

- Plan d'ensemble par Rother, Bland et Trudeau Architectes
- Architecture par Greenspoon, Freedlander et Dunne Architectes et Jacques Morin architecte
- Gestion du projet par Ian MacLennan, architecte en chef de la SCHL
- Architecture de paysage par Rother Bland Trudeau, architectes, Benoît Bégin, architecte paysagiste et Louis Lalonde, architecte
- Art intégré à l'architecture par les sculpteurs Gord Smith et Charles Daudelin



Différentes typologies d'habitations sont implantées sur le site. Photos : Ville de Montréal, 2017

Rother Bland Trudeau, Architectes

John Bland (1911 - 2002). Diplômé de l'école d'architecture de l'Université McGill en 1933. Il poursuit sa formation à l'Architectural Association à Londres où il obtient un diplôme en urbanisme en 1937. Il travaille au service d'urbanisme du London County Council, qui deviendra après la guerre l'un des hauts lieux du modernisme britannique. En 1941, il devient le premier directeur canadien de l'École d'architecture de l'Université McGill, poste qu'il occupe jusqu'en 1972. M. Bland exerce sa profession d'architecte jusqu'à la fin des années 1970. En 1954, il s'associe à Vincent Rother (1912-1959) et Charles Elliot Trudeau (1922-1994). Vincent Rother est formé à l'Université McGill, au MIT et à l'Architectural Association à Londres. Quant à Charles Elliot Trudeau, frère de l'ancien premier ministre du Canada Pierre Elliot Trudeau, on sait peu de choses de sa formation et sa carrière avant son association.

Le projet des Habitations Jeanne-Mance est unique dans l'ensemble des réalisations de la firme, qui a conçu des projets d'aménagement d'envergure implantés sur des sites naturels ou des friches. Il s'agit de leur unique projet de rénovation urbaine en plein centre-ville. Selon certaines sources, il s'agirait aussi du seul projet où les architectes ont appliqué les principes de développement mixtes inspirés de projets de logements sociaux britanniques.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

SYNTHÈSE HISTORIQUE

Premier établissement et construction d'un premier faubourg

Selon certaines hypothèses, la terrasse sur laquelle se retrouve le site pourrait avoir été fréquentée par les Amérindiens dès l'émergence des terres il y a 8 000 ans. Puis, il fait partie des arrière-fiefs concédés au pied des fortifications à Closse et Lagauchetière en 1660. Ces terres semblent inexploitées jusqu'à ouverture du chemin Saint-Laurent en 1717, qui devient un axe de communication majeur entre la ville et la rive nord de l'île de Montréal. Plus tard, un plan de Chaussegros de Léry datant de 1729 montre des vergers et des bâtiments en bordure du chemin de la Gauchetière. D'autres rues dans l'axe nord-sud, dont l'emprise correspond aux limites des terres agricoles, sont ouvertes à une date relativement hâtive : les rues Clark, Saint-Dominique, de Bullion et Sainte-Élizabeth. C'est entre 1760 et 1785 que le canevas des rues actuelles prend forme dans le faubourg Saint-Laurent. En 1810, il compte 510 maisons modestes en bois dépassant rarement un étage et demi de hauteur. À cette date, la population de 3570 habitants se compose de petits artisans et travailleurs manuels. Plus à l'est, de grandes propriétés appartiennent à des notables de la société canadienne-française.

Le grand incendie de 1852 et la reconstruction d'un quartier

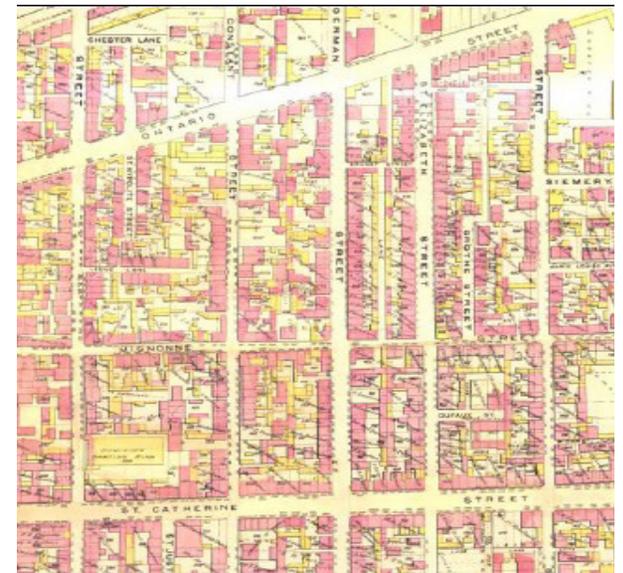
À cette époque, dans le secteur, les habitations se trouvent en majorité le long des rues à l'est de Saint-Laurent et le long de la rue Mignonne (boulevard De Maisonneuve). L'occupation agricole persiste entre les rues Sainte-Élizabeth et Sanguinet. Le feu de 1852 touche les faubourgs Saint-Laurent, Saint-Louis, Saint-Jacques et le faubourg Québec, jetant 10 000 personnes à la rue. À la suite de cette tragédie, un nouveau règlement municipal prohibe la construction en bois. Le quartier est entièrement rebâti avec des maisons mitoyennes de 2 à 4 niveaux en brique ou en pierre et des bâtiments secondaires en arrière-cour. La plupart des îlots sont sans ruelle et on retrouve plusieurs petites rues intérieures, en impasse, pour desservir des bâtiments secondaires ou même des maisons d'arrière-cour au cœur d'îlots très profonds. Les habitations, les commerces et les ateliers s'entremêlent dans une trame serrée. À l'est de Saint-Denis, à proximité de l'église Saint-Jacques, on retrouve quelques institutions: l'hospice Saint-Joseph, l'asile des soeurs de la Providence, l'asile Saint-Vincent-de-Paul. Il s'agit de grands terrains paysagers marquant la trame urbaine, mais dont les fonctions de réclusion n'amènent pas beaucoup de vitalité à l'espace public.

Le centre-ville de l'est : essor et déclin

La fin du XIX^e siècle est marquée par un regroupement des institutions francophones dans le quartier. C'est dans ce contexte qu'on assiste à l'implantation de l'Université Laval sur la rue Saint-Denis, à la construction du magasin Dupuis, du Ouimetoscope (première salle de cinéma permanente au Canada), de l'École des hautes études commerciales, de la bibliothèque Saint-Sulpice, de l'hôpital Saint-Luc. Le point culminant est la gare Viger qui vient faire contrepoids à la gare Windsor et qui doit de la même manière contribuer au développement de ce nouveau centre-ville francophone. Malgré cet essor prometteur, la crise économique de 1929 met à mal le nouveau centre-ville de l'est. Des institutions religieuses quittent le quartier délaissant de vastes propriétés.



En 1825, les rues à l'est de Saint-Laurent commencent à être bordées de maisons. Source : Adams, 1825



Après le feu de 1852 le secteur est rapidement rebâti. Goad 1890.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

SYNTHÈSE HISTORIQUE (SUITE)

Le crime organisé s'installe dans le Red Light où on retrouve maisons de prostitution, établissements de jeux et paris illégaux. Ces activités cohabitent avec une population majoritairement canadienne-française pauvre qui peuple le quartier. Après la Seconde Guerre mondiale, le milieu des affaires et le milieu municipal élaborent des projets de relance pour le secteur : gare d'autobus, Palais du commerce et élargissements de voies s'inscrivent dans cette mouvance. Un souci d'efficacité du réseau viaire domine alors la pensée urbanistique.

Montréal moderne et rénovation urbaine

Dans le contexte de forte croissance démographique et économique d'après-guerre, appuyé par les politiques gouvernementales, le gouvernement fédéral crée la SCHL en 1946, dont le mandat consiste à assurer les prêts hypothécaires favorisant par ce fait la construction de résidences unifamiliales et l'essor du modèle d'habitation de la banlieue. On assiste aussi au même moment au développement d'infrastructures routières et à un accroissement de la popularité de l'automobile. Par ailleurs, depuis le début du XX^e siècle, une nouvelle conception de la ville s'est développée, fonctionnelle, spatiale et verte, notamment dans le cadre des Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM, 1927-1956), afin de pallier l'insalubrité et la congestion de la ville héritées du passé. Un urbanisme de table rase voit le jour, où la construction en hauteur est privilégiée et la hiérarchisation des circulations préconisée en fonction de la rapidité des déplacements. Cependant, en Angleterre, pays où avait été élaboré le modèle de la cité-jardin au tournant du XIX^e siècle, les solutions urbanistiques proposées sont moins radicales que sur le continent. Dès les années 1930, le développement mixte (mixed development) est préféré au grand ensemble formé de barres alignées (Zielenbau), notamment par le London County Council où a travaillé John Bland. Cependant, ailleurs, ces modèles orientent généralement la mise en forme d'ensembles de logements construits à la périphérie de la ville et non en son cœur. Aux États-Unis, en Angleterre et au Canada, quelques projets sont développés selon ces préceptes.

À Montréal, un comité présidé par Paul Dozois étudie le problème des taudis à Montréal et détermine en 1954 treize zones délabrées. Le secteur bordé des rues Sainte-Catherine, Saint-Urbain, Saint-Denis et Ontario est particulièrement ciblé et finalement choisi pour y mener l'une des plus importantes opérations de rénovation urbaine au Canada, une décision requérant des démolitions massives.

Intention et conception

À Montréal, dans les années 1950, deux visions de développement s'opposent. D'une part, celle des réformistes qui prônent l'intervention de l'État en vue de l'élimination des taudis et leur remplacement par des logements modernes, représentée par Paul Dozois. D'autre part, une vision plus libérale, voulant que ce secteur résidentiel délabré soit destiné à être remplacé par une zone d'activités tertiaires et culturelles jugées plus adéquates pour un centre-ville, prônée par Jean Drapeau. Le plan Dozois prévoit l'élargissement de rues, la création d'espaces libres et sécuritaires, la séparation des véhicules et des piétons, des logements salubres à prix modique, des immeubles bien orientés, largement éclairés et aérés, le tout disposé en 16 barres d'habitations implantées parallèlement à la rue Ontario. Les élections municipales de 1954 qui portent au pouvoir Jean Drapeau viennent



Le plan Dozois prévoit des barres d'habitations alignées sur l'axe de la rue Ontario. Source : Rapport Dozois, dans Patri-Arch, 2005.



Le plan conçu par Rother Bland Trudeau prévoit une variété d'habitations sur le site. Il est mis en oeuvre dès 1958. Source : Archives Ville de Montréal

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

SYNTHÈSE HISTORIQUE (SUITE)

ralentir et modifier ce projet. À la suite des travaux d'un nouveau comité (Field-Dozois), on exclut de la zone d'intervention les secteurs commerciaux des rues Sainte-Catherine, Saint-Denis et Saint-Urbain et on vise une plus grande diversité de types de logement. Ce changement de limites du site amènera la création de la rue De Boisbriand actuelle, à partir de la petite impasse de De Boisbriand donnant sur la rue Sainte-Élizabeth en suivant la limite arrière des lots commerciaux de la rue Saint-Catherine Est, générant de ce fait certains problèmes de cohabitation qui persistent encore aujourd'hui. Voyant la réticence du maire Drapeau à réaliser le projet Field-Dozois, le gouvernement provincial autorise le conseil municipal à créer l'Office de l'habitation salubre qui, contre l'avis du maire, est chargé de réaliser le projet. Aucun document ne permet de relier directement le concept retenu à des précédents, mais il est aisé de faire un rapprochement avec un courant spécifique au mouvement moderne britannique d'après-guerre en raison des formations et expériences des concepteurs. Ce mouvement tend à humaniser les préceptes modernes par la variété des logements et des perspectives visuelles. Ainsi, le passage du projet Dozois au projet Field-Dozois a introduit de la variété dans les dimensions et la volumétrie des bâtiments ainsi qu'une échelle humaine dans le but de créer une ambiance favorable à une vie communautaire.

Réalisation et réception

Le projet est nommé Habitations Jeanne-Mance le 27 août 1957 en hommage à l'oeuvre sociale de Jeanne Mance, fondatrice de l'hôtel Dieu, dont les activités se sont étendues «jusque dans ce secteur qu'il importe de rénover». Le secteur visé est démoli en entier après avoir été soigneusement photographié. En 1959, la Ville confie la gestion des terrains et immeubles à la Corporation d'Habitations Jeanne-Mance et les premières familles emménagent. Les travaux sont achevés en 1962.

Les Habitations Jeanne-Mance (HJM) sont rapidement devenues un symbole de l'urbanisme moderniste. Cependant, dans les années 1980 et 1990, alors que l'architecture urbaine s'imposait et que le souvenir des démolitions antérieures persistait, plusieurs ont décrié l'ensemble pour ses formes non conventionnelles en rupture avec le bâti traditionnel, typique de la montréalité, et son contraste avec le tissu urbain historique. Au fil des ans, de nombreux concepteurs ont proposé des projets pour «réparer» la trame, notamment l'architecte Melvin Charney. Par contre, depuis une dizaine d'années, on prend acte du succès de ce milieu de vie et on note un regain d'intérêt de plusieurs spécialistes pour le lieu, comme en témoignent des publications et des expositions.

CHRONOLOGIE DU SITE

8000 ans BP¹ : Début d'une possible fréquentation du secteur par des populations amérindiennes.

1660 : Concession des arrière-fiefs Closse et Lagauchetière, exploités à des fins agricoles à partir du début du 18^e siècle, le secteur est alors occupé par des vergers.

1717 : Ouverture du chemin Saint-Laurent et début du lotissement des terres agricoles, d'abord le long de ce tracé.

1736-1760 : Ouverture de la rue De Bullion dans le secteur.

1760-1785 : Ouverture des rues Saint-Dominique et Sanguinet dans le secteur.

1810-1852 : Ouverture de la rue Hôtel-de-Ville, prolongation des rues Sanguinet et Saint-Dominique dans le secteur.

1823-1825 : Construction de la cathédrale Saint-Jacques sur la rue Saint-Denis.

1852 : Grand incendie qui détruit les maisons situées près de la rue Mignonne (boulevard De Maisonneuve). Construction d'une nouvelle cathédrale dans l'ouest de la ville.

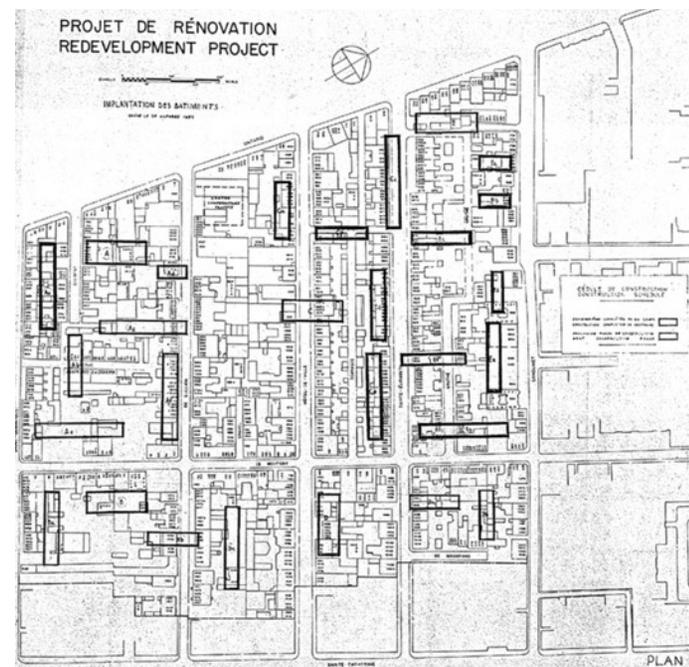
¹ BP : Before present ou avant aujourd'hui, par convention avant 1950.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

CHRONOLOGIE DU SITE

- 1852-1900 Période de reconstruction du secteur, avec des maisons en brique et en pierre, suivant les mêmes tracés de rues, mais d'autres petits tronçons en impasse sont bâtis au coeur des îlots. Ouverture de la rue Sainte-Élizabeth dans le secteur. La rue de Boisbriand ne fait pas partie de cette trame faubourienne originale et est tracée ultérieurement.
- 1890 : Ouverture d'une succursale de l'Université Laval à Montréal et création d'un Quartier latin.
- 1900-1930 : Construction de plusieurs édifices à vocation culturelle et éducative, telle la bibliothèque Saint-Sulpice, ainsi que d'édifices commerciaux sur la rue Saint-Catherine.
- 1929 : Crise économique, accroissement de la criminalité et implantation du Red Light .
- 1930-1940 : D'importantes institutions religieuses quittent le quartier.
- 1940 : Départ de l'Université de Montréal sur le flanc nord du mont Royal.
- 1950 : La libération de nouveaux terrains permet d'imaginer de nouveaux projets de construction. Plusieurs projets d'élargissement de rues et de construction d'édifices modernes sont dans l'air.
- 1952 : 55 associations montréalaises se regroupent en comité pour promouvoir des projets à loyers modiques en remplacement de taudis.
- 1952 : La Ville de Montréal crée un comité consultatif sous la présidence de Paul Dozois, pour étudier le problème des taudis à Montréal et leur remplacement par des loyers à prix modique.
- 1955 : La Ville de Montréal est nommée mandataire du gouvernement provincial pour négocier avec le gouvernement fédéral en vue de réaliser le plan Dozois.
- 1957 : Création par la Ville de Montréal de l'Office municipal de l'habitation salubre qui sera responsable de la réalisation des Habitations Jeanne-Mance. Approbation par le conseil municipal des ententes requises entre les trois paliers de gouvernement et la SCHL. Nomination des architectes et autres professionnels.
- 1957 : La Ville de Montréal devient propriétaire de la zone choisie et entreprend la démolition.
- 1958 : Début de la construction.
- 1959 : La Ville de Montréal confie la gestion des terrains et immeubles à la Corporation d'Habitations Jeanne-Mance et les premières familles emménagent.
- 1961 : Fin des travaux.
- 1962 : Aménagement du parc des Habitations Jeanne-Mance.
- 1963 : Construction du bâtiment dédié à l'administration des Habitations Jeanne-Mance dans le parc Toussaint-Louverture.
- 1979 : Inauguration des pavillons Judith-Jasmin et Hubert-Aquin (UQAM) à proximité.
- Depuis 2003 : Programme de modernisation des bâtiments et d'aménagement du site.



Superposition des Habitations Jeanne-Mance avec un plan d'occupation du sol, 1960.
Photo : Archives Ville de Montréal, dans Patri-Arch, 2005.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

VALEUR HISTORIQUE



Le quartier est jugé insalubre et mis en priorité pour une opération de rénovation urbaine. Photo : Archives Ville de Montréal



Regent Park South, à Toronto (1957-1959) s'inspire aussi du mouvement moderne britannique d'après-guerre. Photo: SCHL dans Patri-Arch, 2005.



Des précédents en Angleterre ont influencé les concepteurs. Ici Hackney dans le district de Somerford par Frederick Gibberd. Photo : Frederick Gibberd dans Patri-Arch, 2005.

La valeur HISTORIQUE du site des Habitations Jeanne-Mance repose sur:

1. Une vision du progrès qui s'exprime au courant des années 1950 par le rejet de la ville traditionnelle entraînant des opérations de rénovation urbaine nécessitant des démolitions massives et des bouleversements sociaux, en réponse à certains problèmes urbains : insalubrité, criminalité, prostitution, etc.
2. Son illustration de la prise en charge par l'État de familles à faible revenu, une responsabilité relevant jusqu'à cette époque de l'Église. Les Habitations Jeanne-Mance restent le premier ensemble de logements sociaux au Québec et le plus grand à ce jour.
3. Son illustration de théories urbaines britanniques d'après-guerre, importées au Canada par la SCHL et par les agences conceptrices du projet. À ce titre, les HJM sont un jalon de l'histoire de l'urbanisme au Canada, avec la particularité d'être en plein coeur d'un centre-ville urbain.
4. Son illustration d'une vision sociale du développement du centre-ville. Les HJM sont l'éloquente expression d'une vision humanisée du logement social prônée par certaines élites dirigeantes et professionnelles, une alternative douce aux conceptions plus radicales du modernisme et aux visions plus libérales du développement du centre-ville.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- sa localisation au centre-ville
- ses caractéristiques reconnaissables : deux super-îlots perçus comme de vastes espaces verts traversés par des allées piétonnes et véhiculaires donnant accès à cinq sous-ensembles formés par trois types d'immeubles
- les éléments le rattachant aux théories humanisantes du modernisme britannique : nombre restreint de voies de circulation véhiculaires créant des super-îlots, diversité des types de logements regroupés autour de cours et la variété des expériences spatiales

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

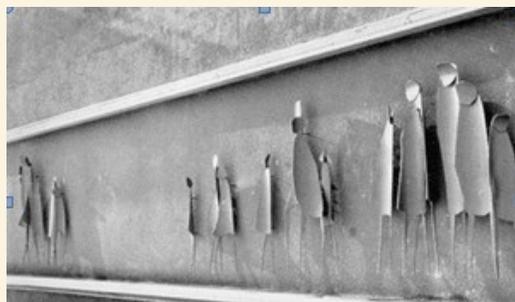
Arrondissement de Ville-Marie

VALEUR PAYSAGÈRE URBAINE

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



Les allées traversent des espaces calmes et boisés aux proportions harmonieuses. Photo: Ville de Montréal, 2017.



Haut-relief du sculpteur Gord Smith (aujourd'hui disparu). Photo : Canadian Architect dans Patri-Arch, 2005.



L'axe de la rue Hôtel-de-Ville structure le site. Photo : Ville de Montréal, 2017.

La valeur PAYSAGÈRE URBAINE du site des Habitations Jeanne-Mance repose sur:

1. Le caractère spécifique et reconnaissable du site, adoptant une morphologie en rupture avec la rue traditionnelle, qui se lit comme un espace ouvert, tout en s'arrimant à certains repères contextuels pour se structurer.

2. La qualité du plan d'ensemble qui offre une diversité d'expériences spatiales différentes de la perspective linéaire d'une rue, à travers un réseau de circulation hiérarchisé offrant des parcours variés traversant des espaces aménagés.

3. L'équilibre d'échelle et la variété des rapports entre les espaces libres aménagés et les volumes construits qui confère un effet d'harmonie au lieu.

4. L'aménagement d'espaces communs extérieurs qui soutiennent la vie communautaire avec de nombreux lieux de rencontre.

5. La notoriété des concepteurs canadiens Rother Bland Trudeau, architectes et Benoît Bégin, architecte paysagiste. Le caractère remarquable multidisciplinaire de la conception, la synergie entre les concepteurs et les disciplines de l'aménagement qui se côtoient sur le site.

6. Le bon état d'intégrité de l'ensemble, en ce sens qu'il n'a pas connu de morcellement du terrain ou de démolition de bâtiment et qu'il a conservé la majeure partie de ses composantes et de ses qualités depuis sa construction.

7. La maturité de la canopée qui offre un îlot de verdure et de fraîcheur au centre-ville.

8. L'intégration d'œuvres d'art prévue au concept initial du projet. Même s'il ne s'agit plus des œuvres d'origine, elles participent à la qualité des espaces communs dans un esprit de démocratisation de l'expérience esthétique.

- sa localisation au centre-ville
- les nombreux espaces libres aménagés et verdoyants tels que les parterres gazonnés, les jardins communautaires ou le verger
- l'alignement des constructions selon l'orientation de la trame environnante
- les grands axes de composition, notamment l'axe de la rue de Montigny (boul. De Maisonneuve) et celui de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, offrant des perspectives sur des bâtiments élevés destinés à devenir des points de repère
- sa structure originale en cinq sous-ensembles formés par l'implantation d'au moins une tour d'habitation, un stationnement et un espace de détente
- la juxtaposition de bâtiments de hauteurs variés pour multiplier les points de vue et les expériences spatiales
- les allées piétonnes nombreuses aux ambiances variées
- l'encadrement des espaces communs par les habitations de manière à en accroître la sécurité
- le soin accordé à l'aménagement du parc, des aires de jeux, des stationnement et de l'aménagement au sol et paysager
- la canopée à maturité
- la collection d'œuvres d'art intégrées à l'architecture et à l'environnement

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

VALEUR SOCIALE ET SYMBOLIQUE

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



Des murales récentes animent l'espace et sont un clin d'œil à l'histoire du site. Photo : Ville de Montréal, 2017



Les espaces de jeux sont encadrés par des habitations. Photo : Ville de Montréal, 2017.



Soeurs Berthe aux Habitations Jeanne-Mance, 1967. Photo : Archives des petites Soeurs de l'Assomption

La valeur SOCIALE ET SYMBOLIQUE du site des Habitations Jeanne-Mance repose sur :

1. Le fort attachement des habitants au site, autant anciens qu'actuels.
2. Le caractère familial du site maintenu à travers le temps (au départ peuplé d'une population majoritairement canadienne-française et aujourd'hui d'immigrants de plusieurs nationalités).
3. L'esprit de communauté et de solidarité qui anime le lieu, qui découle notamment de la volonté d'offrir un milieu de vie aux résidents, et non seulement un logement.
4. Son organisation socio-communautaire soutenue pendant plusieurs années par la présence de membres de communautés religieuses (notamment les petites Soeurs de l'Assomption), qui se sont dédiés à divers services aux familles, un ferment pour la naissance d'organismes tels que les Loisirs Saint-Jacques.
5. Une gestion éclairée du site, qui a maintenu sa vocation sociale en continuité avec les objectifs initiaux, rehaussant ses attributs singuliers matériels et immatériels.

- les témoignages recueillis par le Centre d'histoire de Montréal faisant l'objet d'une exposition virtuelle
- la communauté numérique des résidents
- les Loisirs Saint-Jacques
- les salles communautaires et jardins communautaires
- les terrains de sport, pataugeoire et camps de jours
- les statuts de la Corporation des HJM
- le caractère communautaire du site soutenu par une structure en cinq sous-ensembles, l'échelle réduite des bâtiments et la mixité de types de logements
- l'inclusion d'éléments variés ou pittoresques, la juxtaposition de bâtiments de différentes hauteurs pour varier les points de vue et les expériences spatiales
- les stationnements en cul-de-sac (auparavant des aires de jeu) pour chaque ensemble, de manière à libérer des espaces pour d'autres fonctions communautaires et circulations piétonnières

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

VALEUR ARCHITECTURALE

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



Modernité des bâtiments pour l'époque. Photo : Ville de Montréal, 2017.



Variété des typologies. Photo : Ville de Montréal, 2017.



Homogénéité des constructions. Photo : Ville de Montréal, 2017.

La valeur ARCHITECTURALE du site des Habitations Jeanne-Mance repose sur :

1. Le confort et la modernité des bâtiments pour leur époque, qui ont permis à des individus et à des familles d'avoir accès à des logements salubres.
2. La variété des typologies d'habitation : trois types différents qui accompagnent l'évolution des familles et leur permettent de rester sur place longtemps.
3. La signature architecturale des bâtiments qui affichent une certaine homogénéité.
4. La qualité des constructions, notamment les tours de béton et leur entretien constant.

- les tours incombustibles en béton armé revêtu de brique d'argile en paneresses avec fausses boutisses aux cinq rangs, sur tous les côtés avec balcons de béton, toiture plate et appenti mécanique au toit
- les immeubles de trois étages à toit à deux versants légèrement en pente, dalles de planchers et murs porteurs en béton armé, réputé incombustible
- les maisons en rangée de deux étages, murs mitoyens et extérieurs en blocs de béton, structure en bois
- les équipements techniques et ménagers au diapason avec les avancées de l'époque
- les matériaux utilisés : la brique et le bois

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

Arrondissement de Ville-Marie

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par la Direction de l'Habitation du Service de la mise en valeur du territoire, pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants du groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 17 novembre 2017.

RÉFÉRENCE

ARCHIVES VILLE DE MONTRÉAL. *Habitations Jeanne-Mance*. Collection P127. Collection Marc H. Choko. Photographies. 1957-1959.

ARKEOS. *Évaluation archéologique du site des habitations Jeanne-Mance, BfJf-136, Montréal*. Montréal, Ville de Montréal, juillet 2009, 130 pages et annexes.

CHARLEBOIS, Catherine. «Leçons de la clinique de mémoire des Habitations Jeanne-Mance» dans Vanlaethem, France et Marie-Josée Therrien, (dir.) *La sauvegarde de l'architecture moderne*. Québec, Les Publications du Québec, 2012. pp. 73 à 81.

CHOKO, Marc H. *Les Habitations Jeanne-Mance. Un projet social au centre-ville*. Montréal, Éditions Saint-Martin, 1995. 128 pages.

LACHAPELLE, Jacques (dir.). *Espoirs et déceptions dans la création d'un centre-ville est. Analyse historique et morphologique de l'îlot du Terminus voyageur et de son quartier*. 11 mai 2005. 42 pages.

PATRI-ARCH. *Les habitations Jeanne-Mance. Étude patrimoniale*. Montréal, Ville de Montréal, juin 2005. 136 pages.

GROUPE DE TRAVAIL

Alain Vaillancourt, conseiller en développement de l'habitation, Direction de l'Habitation, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal

Christine Racine, conseillère en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et service aux entreprises, Arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal

Anne-Marie Dufour, architecte, Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal

Clotilde Tarditi, directrice, Corporation des Habitations Jeanne-Mance

Julie Boivin, architecte, Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal

France Vanlaethem, professeure émérite, École de design de l'UQAM, présidente DoCoMoMo-Québec

Sophie Mayes, chargée de projet, direction des Travaux publics, Arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal

Robert Petrelli, président du conseil d'administration, Corporation des Habitations Jeanne-Mance

Catherine Charlebois, muséologue, Centre d'histoire de Montréal

RÉDACTRICE

Anne-Marie Dufour, architecte, Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal