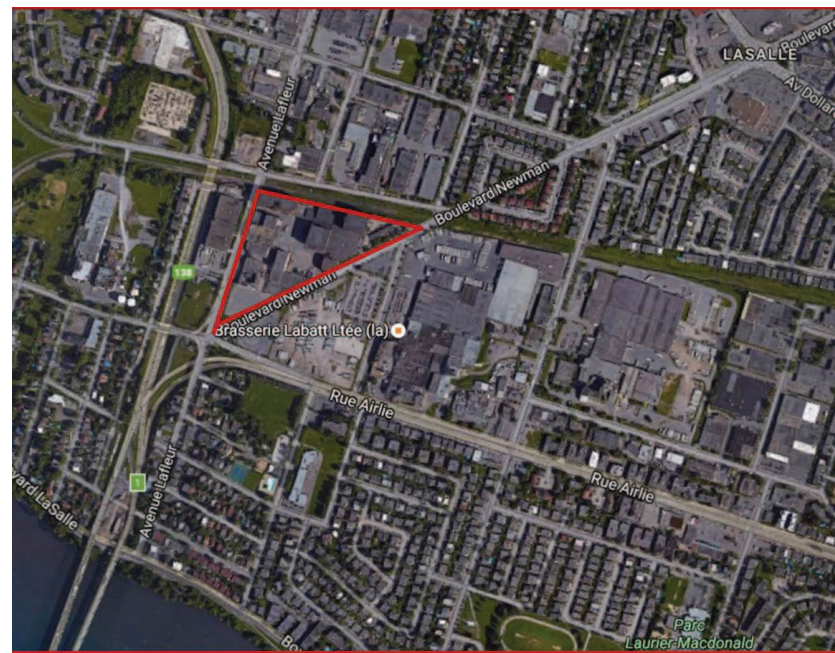


SITE DE LA SEAGRAM 225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

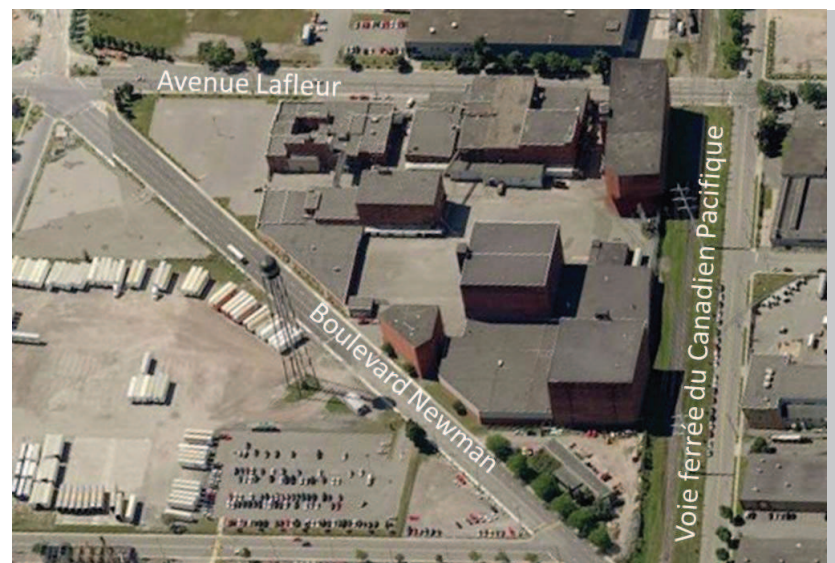
La valeur patrimoniale du site de la Seagram repose d'abord sur sa valeur historique comme principal site de production de spiritueux d'une entreprise marquante de l'histoire économique canadienne, née dans le contexte de la prohibition de l'alcool au Canada et aux États-Unis. De 1924 à 1971, la Seagram s'est fait peu à peu connaître pour ses produits de réputation mondiale sous la direction de la famille Bronfman, aussi reconnue pour ses œuvres philanthropiques.

Ce complexe industriel est directement associé au développement de LaSalle dans les années 1920, qui mise alors sur la disponibilité de terrains stratégiquement localisés pour l'industrie. Bien qu'il ait déjà été plus vaste, la présence de ce complexe reste incontournable. Son implantation sur un lot triangulaire atypique formé par de grands axes de circulation viaire et ferroviaire, de même que la singularité des expériences spatiales offertes par ses hauts volumes de brique lui confèrent une valeur urbaine indéniable.

Sa valeur architecturale réside dans la rareté à Montréal de ce type de complexe déployé horizontalement, ainsi que le caractère fonctionnel et évolutif des bâtiments qui exprime les différentes activités de la distillerie, une fonction peu commune à cette grande échelle. Il en résulte des volumes rationnels aux dimensions impressionnantes et de vastes cours offrant des ambiances et des points de vue inédits.



Localisation du site de la Seagram à LaSalle (Source : Google Maps, annotée)



Les bâtiments du site de la Seagram aujourd'hui (Source : Bing maps)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE LA SEAGRAM

225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES

Désignation au Plan d'urbanisme	Ensemble industriel d'intérêt patrimonial et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural
Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel	Aucun
Désignation patrimoniale fédérale	Aucune

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1825	Ouverture à la navigation du canal de Lachine
1857	À Waterloo en Ontario, Wilhelm Hespeler et George Randall fondent une distillerie jointe à leur minoterie et leur magasin général ouverts quelques années plus tôt
1878	Adoption de la Loi de tempérance du Canada ou Loi Scott
1883	Joseph Emm Seagram devient l'unique propriétaire de la distillerie de Waterloo qu'il renomme Joseph Seagram Flour Mill and Distillery Company
1885-1887	Construction du pont Saint-Laurent par le Canadien Pacifique
1887	Implantation du quartier Highlands, premier noyau urbain de LaSalle
1891	Construction de la gare des Highlands
1912	Constitution de la Ville de LaSalle par détachement de la municipalité de paroisse de Lachine
1919	Adoption d'une prohibition partielle au Québec s'appliquant seulement sur les spiritueux
1920	Début de la prohibition aux États-Unis
1921	Adoption de la Loi sur les liqueurs alcooliques au Québec et création de la Commission des liqueurs de Québec (act. SAQ), pour contrôler la vente de spiritueux
1922	Implantation d'une seconde voie de chemin de fer du Canadien Pacifique traversant LaSalle
1924	Fondation de la Distillers Corporation Limited, achat de deux lots à LaSalle par Allan Bronfman pour y installer une distillerie et approbation du conseil municipal de LaSalle pour l'établissement d'une distillerie
1928	Achat de Seagram par Distillers Corporation
1929	Crise économique
1933	Abolition de la prohibition aux États-Unis
1934	Construction du pont Mercier
1958	Acquisition par Seagram d'un deuxième terrain à LaSalle pour accroître les activités de la distillerie
1963	Acquisition par Seagram d'un troisième terrain à LaSalle pour accroître les activités de la distillerie
1964	Modernisation de la distillerie de LaSalle
1971	Décès de Samuel Bronfman
Années 1980	Démolition de chais de maturation et d'entrepôts situés en dehors du site actuellement à l'étude
1991	Fin des activités de distillerie à LaSalle
1994	Edgar Bronfman junior prend la tête de l'entreprise
1996	Démolition d'une partie des installations de l'usine de LaSalle (sur le site à l'étude)
2001	La compagnie Seagram vend ses installations de LaSalle, ainsi que l'alcool en maturation qui s'y trouve, à l'entreprise Guinness ADV Canada (Diageo)
2006	Diageo vend le site de l'ancienne distillerie Seagram, qui comprend encore de nombreux bâtiments, à Simsue Investments
2016	La plupart des bâtiments du complexe sont vacants ou en voie de le devenir à brève échéance

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE LA SEAGRAM

225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

VALEUR HISTORIQUE



Samuel Bronfman, sans date (Source : Manitoba Business Hall of Fame)

Seagram's



Logo, bouteilles de Crown Royal et de V.O., sans date (Source : Ville de Waterloo)



The 100,000 sq. ft. plant of the Seagram Co. in LaSalle, Ontario, built in 1924, is the largest of its kind in Canada and, indeed, the largest in the British Commonwealth.

L'ensemble des installations de la distillerie de LaSalle apparaissant au rapport annuel de 1957 (Source : Archives nationales du Congrès juif canadien)

La valeur historique du site de la Seagram repose sur :

- Son témoignage de l'histoire de l'industrie des spiritueux, notamment dans le contexte de la prohibition de l'alcool au Canada et aux États-Unis
- Son témoignage de l'ampleur passée de l'empire Seagram de la famille Bronfman, une entreprise marquante de l'histoire économique canadienne, la première dont le chiffre d'affaires dépasse le milliard de dollars et qui compte aussi des installations à New York et Waterloo
- L'avant-gardisme des stratégies de productions fordiennes appliquées à l'industrie des spiritueux et l'amélioration de la qualité du whisky, sous la direction de Samuel Bronfman, qui en ont fait une marque réputée dans le monde et une source de fierté
- Le caractère novateur de certaines stratégies de promotion des produits de Seagram qui misaient sur le patriotisme canadien, le sentiment de fierté et de responsabilité, ce qui a eu pour effet de contribuer au changement des mentalités et d'associer pour la première fois une consommation modérée d'alcool à la responsabilité civique
- Son lien direct avec le développement urbain de LaSalle qui, dans les années 1920, a favorisé l'investissement industriel en édictant un congé de taxe pour les entreprises s'implantant sur son territoire et en déployant son réseau ferroviaire avec la *loop line* du Canadien Pacifique

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le nom Seagram apparaissant sur la façade de la rue Lafleur
- Le fonds d'archives de la compagnie, notamment en ce qui a trait à l'image de l'entreprise (logo, lettrage) et aux stratégies publicitaires (panneaux, affiches)
- Sa localisation au cœur du territoire de LaSalle desservi par la voie ferrée du CP, à proximité d'autres industries (Labatt et Fleischman notamment)
- Sa localisation près du fleuve Saint-Laurent qui, en amont des rapides de Lachine, fournit une eau de qualité, un important facteur de localisation de l'entreprise, ainsi que le système de pompage de l'eau sous forme probable de vestige sur le site.
- L'architecture fonctionnaliste du complexe qui le positionne dans le parc immobilier de la compagnie comme un lieu de production important

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE LA SEAGRAM

225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

VALEUR URBAINE



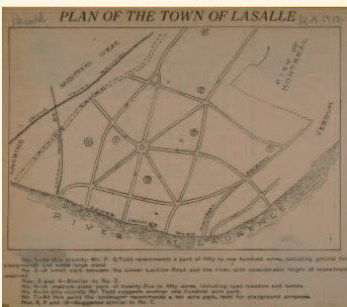
Le site agit comme point de repère majeur dans le paysage (Source : Rhéal Benny, Archives Ville de Montréal, 1974)



Façade du complexe sur le boulevard Newman (Source : Lafontaine Soucy, 2016)



Façade du complexe sur l'avenue Lafleur (Source : Lafontaine Soucy, 2016)



Plan élaboré par Frederick G. Todd, paru dans le Montreal Herald en 1912 (Source : BANQ)

La valeur urbaine du site de la Seagram repose sur :

- Sa présence incontournable au cœur de LaSalle
- Sa qualité de point de repère visuel depuis plusieurs grands axes de circulation
- La diversité et la singularité des expériences spatiales depuis les voies publiques autour du site
- Sa participation à un pôle d'emploi industriel (Labatt, Seagram, Fleischmann) en lien direct avec le réseau de transport continental
- Sa localisation intrinsèquement liée à ce réseau composé du chemin de fer du Canadien Pacifique, de la route 138 et des ponts enjambant le Saint-Laurent, de même qu'à la proximité du fleuve qui, en amont des rapides de Lachine, fournit une eau de grande qualité comme matière première
- Son témoignage du plan de ville que Frederick Todd avait imaginé pour structurer le développement du territoire de LaSalle, et qui n'a été que très partiellement réalisé

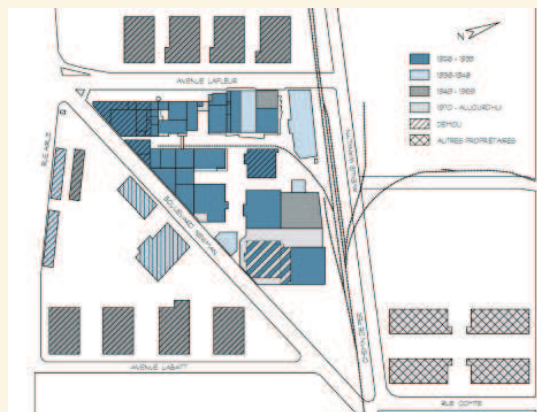
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Les grandes dimensions du complexe et sa localisation au centre du territoire de LaSalle
- Les imposants volumes des chais de sept étages
- Le château d'eau présent sur un terrain voisin et ayant fait partie du site original de la Seagram
- La brique d'argile rouge employée comme matériau uniforme pour l'ensemble des bâtiments, ce qui confère une unité visuelle au complexe et traduit sa fonction industrielle
- Les vues sur le site depuis le boulevard Newman qui permettent de percevoir la profondeur du lot et l'assemblage de grands volumes
- Les vues sur le site depuis l'avenue Lafleur caractérisées par la linéarité des façades
- Les vues sur le site depuis les abords de la bande verte de la voie ferrée, d'où il offre un contraste saisissant entre la verdure et la minéralité des façades, les pleins et les vides
- La localisation à proximité de la voie ferrée du Canadien Pacifique et la trace de l'antenne ferroviaire qui jusqu'à récemment desservait le site
- La localisation à proximité de la route 138 et du pont Mercier, non loin du fleuve Saint-Laurent
- La forme triangulaire de l'îlot engendré par les tracés des axes Lafleur et Newman issus du plan de Frederick Todd
- Le système de pompage de l'eau (sous forme probable de vestige sur le site)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE LA SEAGRAM

225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

VALEUR ARCHITECTURALE



Plan montrant l'évolution du complexe de la Seagram, par période (Source : Lafontaine Soucy, 2016)



Chais de maturation J et D (Source : Lafontaine Soucy, 2016)



Espace intérieur du chai de maturation F (Source : Lafontaine Soucy, 2016)

La valeur architecturale du site de la Seagram repose sur :

- Le caractère fonctionnel et évolutif du complexe dont la forme est tributaire des activités de la distillerie, une fonction peu commune surtout à cette échelle, et qui suit l'évolution des besoins de l'entreprise, sa croissance et sa décroissance
- L'expression formelle des bâtiments qui correspond à une architecture d'ingénieur, rationaliste, efficace et économique
- L'expérience spatiale offerte dans les espaces libres du site qui offrent des points de vue uniques et singuliers
- Le déploiement considérable d'espaces de plancher offert par un ensemble construit d'une telle dimension
- La rareté à Montréal de ce type de complexe industriel se déployant horizontalement en plusieurs bâtiments, une organisation spatiale privilégiée dans la première moitié du XX^e siècle (par exemple usine Angus (transformée), Canadian Steel Foundries (démolie), Montreal Tramways (démolie), Dominion Bridge, etc.)

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- La structure spatiale concentrique du complexe qui regroupait les fonctions de production au centre du site et déployait les fonctions d'entreposage et de maturation en périphérie, dans plusieurs bâtiments de divers gabarits, notamment dans trois grands chais
- L'ordonnement du complexe qui a sa façade sur la rue Lafleur avec une marge de recul, et son corollaire, l'axe fonctionnel parallèle à Lafleur en façade arrière
- Les formes atypiques créées par le caractère non planifié de certains bâtiments qui s'accommodent des conditions en place comme l'angle du boulevard Newman et la présence de l'antenne ferroviaire qui viennent tronquer les volumes
- L'âge varié des parties du complexe qui montre que le site a connu une croissance se déployant depuis la pointe Newman/Lafleur (où se trouvaient les édifices les plus anciens et aujourd'hui disparus) vers la périphérie
- La géométrie rationnelle des bâtiments composés de squelettes de béton avec un remplissage de brique rouge ou de terracotta, un système constructif typique pour l'époque, particulièrement intéressant dans le cas des trois chais de maturation et du bâtiment de distillation. Ceux-ci se démarquent par leurs dimensions, leur capacité portante et leur forme originale (notamment avec le coin arrondi à l'angle de Lafleur et de la voie ferrée)
- Des espaces intérieurs simples et flexibles, conçus pour répondre aux besoins des fonctions qu'ils contiennent
- La cour intérieure traversée de convoyeurs souterrains, aériens, rails, qui témoignent de l'activité de transbordement qui y prenait place

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA SEAGRAM

225, avenue Lafleur (Arrondissement de LaSalle)

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de LaSalle à la Division du patrimoine 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 au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 21 septembre 2016.

RÉFÉRENCES

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES. *Étude préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial du 225, avenue Lafleur, LaSalle, Montréal.* Montréal, Simsue Investments, juillet 2016. 78 pages.

SUMNER, Lisa. « *Known by the company it keeps* » : *Popularizing Seagram in the Canadian imagination.* Thèse de doctorat, Université McGill, 2009. 229 pages.

GROUPE DE TRAVAIL

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire, Division du patrimoine

Sylvie Champagne, chef de division, Ville de Montréal, Arrondissement de LaSalle, Division urbanisme et permis

Denis Collette, commissaire au développement économique, Ville de Montréal, Service du développement économique, Direction entrepreneuriat

Claudine Déom, professeur agrégé, École d'architecture, Université de Montréal

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

Pierre Gauthier, professeur agrégé, Département de géographie, urbanisme et environnement, Université Concordia

David Girard, consultant en histoire

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine et Soucy Architectes

Hugo Rousseau, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de LaSalle, Division urbanisme et permis

Observateur : Jean-François Lusignan, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de LaSalle, Division urbanisme et permis

RÉDACTRICE

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