

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

### Recevabilité du projet de citation de la station-service Esso

A09-VE-01

Adresse :	201, rue Berlioz
Arrondissement :	Verdun
Lot (s) :	1 860 017
Reconnaissance municipale :	-
Reconnaissance provinciale :	-
Reconnaissance fédérale :	-
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle L'Île des Soeurs

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Verdun et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*<sup>1</sup>, au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*<sup>2</sup>.

## NATURE DE LA DEMANDE

L'arrondissement de Verdun désire reconnaître l'intérêt patrimonial de la station-service Esso, construite par l'architecte Ludwig Mies Van Der Rohe, et pour ce faire, propose que le bâtiment soit cité à titre de monument historique. La demande porte sur la recevabilité d'une telle citation.

## HISTORIQUE DES LIEUX

Située dans le fleuve Saint-Laurent, l'Île-des-Sœurs est caractérisée par la présence d'une zone boisée et de zones monofonctionnelles, principalement résidentielles, qui se sont développées à partir de la fin des années 1960. La station-service Esso est un bâtiment pavillonnaire, construit par Mies Van Der Rohe entre 1967 et 1968. Il fait partie d'un quartier de type cité-jardin, construit à la même époque, constitué de tours, de « barres » et de maisons en rangée. Mies Van Der Rohe a aussi signé le design de trois tours faisant partie de ce quartier.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) félicite l'arrondissement de Verdun d'avoir demandé la citation de la station-service Esso à titre de monument historique et d'avoir entrepris des démarches pour assurer un nouvel usage de même que l'encadrement des interventions sur le bâtiment. Son analyse porte sur la recevabilité de la demande de citation et se structure comme suit : (1) l'intérêt patrimonial du bâtiment et de son site et (2) l'appartenance de la station-service à la cité-jardin de l'Île-des-Sœurs, construite à la même époque par *Les structures métropolitaines*.

### 1. L'intérêt patrimonial du bâtiment

Le CPM considère important que non seulement le bâtiment soit maintenu dans son intégrité et restauré mais également qu'un nouvel usage puisse reconduire l'esprit de la station-service. Il lui apparaît souhaitable que l'arrondissement réutilise le bâtiment à des fins utiles mais à certaines conditions. D'abord, les interventions devront préserver « la volumétrie compacte et basse du bâtiment, l'expression du système constructif (ossature apparente), les matériaux utilisés (béton, acier, brique chamois, verre), l'utilisation de couleurs sobres ou naturelles » (CPM, 2005, p. 13). Les travaux devront aussi « conserver la transparence, la simplicité de la forme, ainsi que la lecture des éléments (par le contrôle de l'affichage par exemple) » (ibid.). En d'autres mots, le CPM souhaite que les usagers et les usages s'adaptent aux caractéristiques des lieux et non le contraire. À cet égard, même si la citation ne protège pas l'intérieur, la transparence est un enjeu particulièrement important, permettant la continuité intérieur/extérieur propre à l'architecture moderne. Les interventions réalisées à l'intérieur auront des impacts sur l'extérieur et il sera nécessaire d'en tenir compte et d'en faire une évaluation attentive. L'adaptation des usages au lieu signifie également que le toponyme « Esso » soit conservé sur l'enseigne, au même emplacement et sur le même support.

Le CPM rappelle qu'il existe des précédents de réutilisation et de mise en valeur de stations-services, dont certains sont documentés dans son étude de 2005, comme par exemple la station-service conçue par Frank Lloyd Wright à Cloquet, Minnesota (CPM, 2005, p. 11-13). Il recommande que soit réalisée une recherche photographique des cas comparables afin d'appuyer le caractère unique de la station-service Esso.

Comme le CPM souhaite que les usagers et les usages s'adaptent aux caractéristiques des lieux et non le contraire, cela signifie également que l'aménagement extérieur actuel doit être maintenu. Les stationnements, les circulations, les entrées au site ainsi que la topographie sont partie prenante de la conception. Le site ayant conservé la quasi-totalité de ses caractéristiques (tel que le plan d'aménagement d'origine le démontre), il s'agit d'une opportunité unique de constater à quel point la relation site-bâtiment a été un facteur de réussite dans ce projet. La conception d'ensemble permet d'obtenir un équilibre rarement atteint entre la visibilité d'un bâtiment de service et son intégration à un contexte élargi, ici largement résidentiel. Le CPM insiste sur une lecture du site comme un ensemble et, à ce titre, afin d'assurer la conservation de cet ensemble, il recommande que l'aménagement des caractéristiques du site soit soigneusement préservé et que les dispositions réglementaires subséquentes soient conçues à cet effet.

Enfin, le CPM souhaite que la décontamination soit effectuée de manière à conserver intacts les différents ouvrages de béton situés en surface, tels que les socles sur lesquels reposaient les pompes d'origine ou autres.

### 2. L'appartenance de la station-service à la cité-jardin de l'Île-des-Sœurs

Le CPM souligne l'importance, dans l'œuvre de l'architecte Mies van der Rohe et pour l'architecture et l'urbanisme modernes, non seulement de la station-service mais également des trois tours d'habitation et de l'ensemble du quartier dans lequel se situe la station-service et auquel celle-ci appartient. Construit par *Les structures métropolitaines* à la fin des années 1960 et au début des années 1970, ce quartier constitue la première phase du

développement de l'Île-des-Sœurs. Aussi, le CPM recommande que l'intérêt patrimonial de ce quartier soit analysé afin d'examiner la possibilité de le constituer en site du patrimoine. À l'appui de cette recommandation, il invoque en particulier, outre la contribution de Mies van der Rohe, l'intérêt architectural de cette cité-jardin, unique au Canada, et la qualité paysagère exceptionnelle des lieux.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) estime recevable la demande de citation et propose les commentaires et recommandations suivants :

- que non seulement le bâtiment soit maintenu dans son intégrité et restauré mais également que le nouvel usage maintienne l'esprit de la station-service ;
- que les interventions préservent la volumétrie compacte et basse du bâtiment, l'expression du système constructif (ossature apparente), les matériaux utilisés (béton, acier, brique chamois, verre), l'utilisation de couleurs sobres ou naturelles, la transparence, la simplicité de la forme, ainsi que la lecture des éléments (par le contrôle de l'affichage par exemple) ;
- que le toponyme « Esso » soit conservé sur l'enseigne, au même emplacement et sur le même support. ;
- que les usagers et les usages s'adaptent aux caractéristiques des lieux et non le contraire ;
- que soit réalisée une recherche photographique des cas comparables afin d'appuyer le caractère unique de la station-service ;
- que l'aménagement extérieur actuel soit maintenu ;
- que les impacts des interventions réalisées à l'intérieur du bâtiment sur la continuité intérieur/extérieur soient évalués et pris en compte ;
- que les caractéristiques paysagères du site soient soigneusement préservées afin de conserver une lecture du site en relation avec la station-service.

Le CPM recommande également que l'intérêt patrimonial du quartier dans lequel se situe la station-service et auquel celle-ci appartient (la première phase du développement de l'Île-des-Sœurs, construite par *Les structures métropolitaines*) soit évalué. Une telle analyse viserait à constituer cette cité-jardin, unique au Canada, en site du patrimoine, compte tenu de l'importance de l'œuvre de Mies Van der Rohe et de l'intérêt architectural et de la qualité paysagère de l'ensemble.



La présidente  
Le 23 janvier 2009

<sup>1</sup> Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal O2-136 (codification administrative) :

[...]

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

[...]

<sup>2</sup> Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement O2-002 (codification administrative) :

[...]

Pour l'application des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa :

1° le conseil d'arrondissement doit informer le Conseil du patrimoine de Montréal de toute demande de permis ou certificats visée à ce paragraphe en même temps qu'il transmet la demande au comité consultatif de l'arrondissement.

[...]