



CONSEIL
DU PATRIMOINE
DE MONTRÉAL

LES DÉFIS DU FAÇADISME

RÉFLEXIONS ET PRISE DE POSITION

Montréal 

CRÉDITS

Ce texte fut rédigé par Julie St-Onge, conseillère en aménagement, en collaboration avec l'ensemble des membres du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), sous la direction de Peter Jacobs, président. La mise en page et les photographies (à l'exception de la photographie de la page couverture) ont été réalisées par Julie St-Onge. Le choix de photographies vise à illustrer une variété de projets qui intègrent une ou des façades anciennes, qu'il s'agisse de projet de façadisme ou de conservation.

Disponible sur le site Internet du Conseil du patrimoine de Montréal :
ville.montreal.qc.ca/cpm

Page couverture

Création temporaire de Melvin Charney sur la rue Sherbrooke à l'angle de la rue Saint-Urbain dans le cadre de Corridart, 5 juillet 1976. (Archives de la Ville de Montréal, VM094, EM0745, 030)

Melvin Charney a fait appel à un procédé de façadisme pour démontrer l'encadrement que les maisons victoriennes offrent à la perspective vers la basilique Notre-Dame. Son témoignage artistique visait à montrer les conséquences urbaines des démolitions et des terrains laissés vacants.

Pour plus d'information :

Conseil du patrimoine de Montréal
303, rue Notre-Dame Est, 6^e étage, bureau 6a-26
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Novembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION DU RAPPORT	5
LES DÉFIS DU FAÇADISME.....	7
MISE EN CONTEXTE.....	8
Origine et évolution du façadisme	8
Qu'est-ce que le façadisme aujourd'hui?	9
PROBLÉMATIQUE ET CAUSES.....	11
Évolution des villes	11
Les façades réduites à un rôle d'image.....	11
Évolution de la notion de patrimoine	11
Causes.....	12
POSITION DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUR LE FAÇADISME	15
Principes	16
CONCLUSION.....	17
ANNEXE. CRITÈRES D'ENCADREMENT	20
BIBLIOGRAPHIE ET SUGGESTIONS DE LECTURE	24

La façade et la structure volumétrique de l'ancienne banque Duke Investments Limited, construite en 1927, ont été intégrées à la devanture d'une tour commerciale et résidentielle érigée en 2010 sur le boulevard Robert-Bourassa, dans le quartier Griffintown.



PRÉSENTATION DU RAPPORT

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine. À l'image des diverses facettes qui composent le patrimoine, il est composé de professionnels et d'experts, extérieurs à la Ville, et repose en outre sur une équipe de quatre employés permanents de la Ville, qui sont responsables de la gestion des activités du CPM.

Le rôle et le mandat du CPM sont de faire des commentaires et des recommandations aux personnes élues du conseil municipal afin de les éclairer dans leurs prises de position et décisions sur des projets qui concernent des bâtiments ou des sites patrimoniaux. Son pouvoir d'initiative lui permet également de former des comités de travail chargés d'étudier des questions particulières et de rédiger des mémoires ou rapports sur des projets ou des enjeux relatifs au patrimoine.

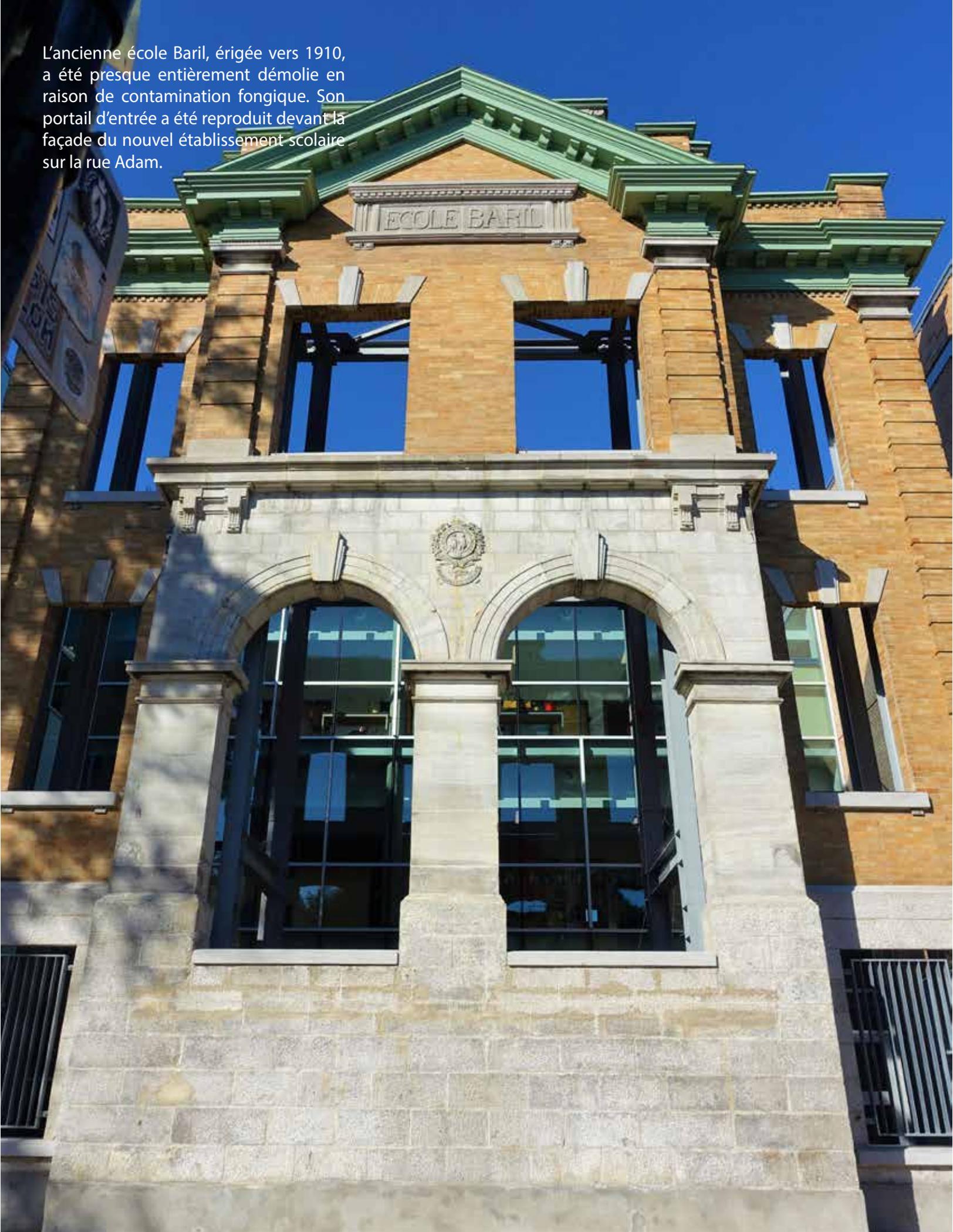
Les réflexions qui suivent mettent en lumière les défis que pose le façadisme en matière de conservation et de mise en valeur de notre patrimoine. Elles visent une discussion auprès de celles et ceux les plus concerné.e.s, à savoir, les citoyennes et citoyens de Montréal.



Maison Garth, Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM)

L'ancienne maison Charles Garth, construite vers 1875, était située au 1020, rue Saint-Denis, voisine de l'église Saint-Sauveur. Elle fut démolie en 2010 pour permettre la construction du complexe du CHUM. Sa façade a été partiellement reconstituée et intégrée à l'intérieur d'un nouvel édifice.

L'ancienne école Baril, érigée vers 1910, a été presque entièrement démolie en raison de contamination fongique. Son portail d'entrée a été reproduit devant la façade du nouvel établissement scolaire sur la rue Adam.



LES DÉFIS DU FAÇADISME

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est fortement inquiet par le nombre de plus en plus grand de projets s'apparentant à du façadisme à Montréal¹. Cette multiplication se déroule en l'absence d'une réflexion critique et d'une prise de position de l'ensemble des autorités impliquées.

En tant qu'instance consultative de la Ville de Montréal en patrimoine, le CPM se sent dans l'obligation de prendre position sur cet enjeu majeur qui est de plus en plus présent à Montréal. Que penser du façadisme? Est-ce une pratique acceptable? Le cas échéant, dans quelles circonstances peut-elle l'être?

S'appuyant sur son pouvoir d'initiative, le CPM s'est donné le mandat d'étudier cette question. En 2019, il a mis sur pied un comité de travail pour en discuter avec les professionnels des arrondissements et des services centraux concernés afin de connaître leurs points de vue et leurs expériences sur le façadisme. Les réflexions de ce comité ont mené à la préparation d'un rapport interne visant à présenter des constats et à émettre des recommandations à l'intention des instances administratives de la Ville et de ses professionnels, particulièrement dans le contexte de la révision du Plan d'urbanisme.

Le CPM a poursuivi et approfondi ce travail de réflexion avec l'ensemble de ses membres dans le but de dégager sa propre position sur le façadisme². Il propose donc le présent rapport public au sein duquel il présente une brève mise en contexte, sa position, la problématique et les causes menant au façadisme, et expose ses critères d'encadrement qui visent à s'éloigner le plus possible du façadisme comme résultat. Enfin, il émet plusieurs recommandations, dont certaines visent la présente mise à jour du Plan d'urbanisme, afin de mieux encadrer cette pratique. Il espère ainsi guider les personnes qui devront venir lui présenter un projet recourant à cette technique ou stratégie, pour avis, à savoir comment celui-ci sera reçu.

Ce rapport s'adresse d'abord et avant tout aux promoteurs, concepteurs et professionnels en arrondissements qui viendront soumettre un projet au CPM pour avis, afin qu'il puisse les guider sur sa position. Il vise également à fournir des balises à tout professionnel de la Ville pour aider à prendre des décisions sur la recevabilité de projets associés à cette pratique.

Il vise également à contribuer à la réflexion sur le sujet et à constituer un outil de réflexion et d'analyse, tant pour les membres du conseil municipal qui auront à prendre une décision sur de tels projets, que pour les professionnels en architecture et en patrimoine.

1 Voir à ce sujet ses rapports annuels de 2018, 2019 et 2020, disponibles sur son site Internet dans la section « Publications » : ville.montreal.qc.ca/cpm.

2 À l'instar du Conseil du patrimoine culturel du Québec (CPCQ), qui a publié en 2020 un rapport sur le façadisme au sein duquel il prend position et présente des cas sur lesquels il s'est penché au cours des dernières années. Voir : Conseil du patrimoine culturel du Québec. *Le façadisme. Analyse de cas, positions et orientations*. Québec, 2020, 35 p. En ligne : cpcq.gouv.qc.ca.

MISE EN CONTEXTE

Origine et évolution du façadisme

Le façadisme n'est pas unique à Montréal. Il est également présent dans de nombreuses grandes villes, tant d'Europe que d'Amérique du Nord, notamment à Bruxelles, à Paris, à Londres, à Washington et à New York. Cette pratique n'est pas non plus nouvelle dans l'histoire de l'architecture. Présent en Europe depuis le 17^e siècle, le façadisme a connu une certaine évolution au fil du temps et peut être divisé en quatre grands types³ :

- Celui qui, aux 17^e et 18^e siècles en Europe, reposait sur une volonté d'embellissement des villes plutôt qu'une volonté de conservation du bâti existant. La transformation de Paris par Hausmann au milieu du 19^e siècle s'inscrit dans cette logique : il s'agissait d'opérations urbanistiques qui visaient souvent à construire de nouvelles façades devant des constructions anciennes;
- Celui qui s'inscrit dans les opérations de reconstruction d'après-guerre, en Europe, surtout à partir de 1950. Les façades sont conservées comme ruines et à des fins démonstratives;
- Celui, moins connu, de transformations d'habitations rurales en résidences secondaires, présent notamment en France à partir des années 1960;
- Enfin, le façadisme tel qu'on le connaît aujourd'hui, qui s'est développé en Europe dans les années 1970 et qui est un phénomène tout à fait différent reposant sur d'autres causes que les cas précédents.

Ce dernier serait « apparu [en Europe] sous la forme qu'on lui connaît aujourd'hui sous la pression de la forte poussée spéculative des années 1980, qui transformait la ville en un produit marchand et provoquait un renchérissement du foncier et une tendance à une surdensification de la ville »⁴. Ainsi, si à l'origine

le travail sur la façade était une opération de rajeunissement pour tenter de conformer l'aspect extérieur d'un bâtiment à la sensibilité d'une époque, [le] phénomène auquel on assiste aujourd'hui est presque inverse : le façadisme apparaît comme une volonté de fixer le passé au moyen du maintien de l'apparence extérieure du bâtiment, tout en réalisant, en ce qui concerne les dispositions intérieures, un changement complet. Une adaptation au goût du jour des usages et de leur décor⁵.

Comme le précise le Conseil du patrimoine culturel du Québec dans son rapport, le façadisme pouvait être perçu dans les années 1980 et 1990 comme une pratique de conservation, encouragée par la réglementation qui protégeait surtout ce qui était perceptible depuis la voie publique (c'est-à-dire les façades)⁶. Il était vu comme un compromis acceptable, permettant d'adapter le cadre bâti aux besoins contemporains et de densifier les îlots tout en préservant une certaine cohérence de la trame urbaine, note le CPCQ⁷. C'est la grande différence avec aujourd'hui : les projets, souvent liés à une surdensification, déstructurent la lisibilité du paysage urbain.

3 Tel que décrit dans l'introduction de *Façadisme et identité urbaine*, p. 13. (François Loyer et Christiane Schmuckle-Mollard, dir. *Façadisme et identité urbaine / Façadism and Urban Identity. Actes du colloque Façadisme et identité urbaine, Paris, 28-29-30 janvier 1999*. Paris, Centre des monuments nationaux/Éditions du Patrimoine, 2001, 382 p.)

4 *Ibid.*, p. 15.

5 François Barré, « Ouverture », dans *ibid.*, p. 30.

6 CPCQ, *op. cit.*, p. 2.

7 *Ibid.*, p. 5.

La tenue en 1999 d'un colloque international sur le thème « Façadisme et identité urbaine » marque le début d'une réflexion collective sur cette pratique. Les actes du colloque, parus en 2001, réunissent les regards des historiens de l'architecture, des spécialistes en conservation, des gestionnaires, des maîtres d'œuvres et des promoteurs⁸. Présentant le façadisme dans la perspective de l'histoire de l'architecture, le recueil se penche sur les différentes formes que prend cette pratique et tente de dégager des perspectives à mettre en œuvre concernant le patrimoine bâti. En conclusion de ces actes, Jean-Marie Vincent fait ressortir le rôle de la spéculation immobilière derrière le façadisme, tant à Bruxelles qu'à Paris. Il rappelle aussi la prévalence de la notion d'identité urbaine dans cette question et le fait que le façadisme, en s'inscrivant au sein d'un processus de « dépatrimonialisation », se place en porte à faux par rapport au développement durable. Il en ressort trois propositions :

- L'approfondissement de nos connaissances;
- La diffusion et l'explication de ces connaissances;
- La pleine utilisation des outils législatifs et réglementaires.

Qu'est-ce que le façadisme aujourd'hui?

L'urbaniste Robert Allsopp décrit le façadisme comme une forme de taxidermie urbaine, soit « *the art of preserving, stuffing and mounting buildings for lifelike effect to simulate an intrinsic social, cultural or commercial vitality* »⁹. Cette définition fort imagée s'ajoute aux autres termes de simulacre, d'embaumement ou de muséification de bâtiments qui ne sont plus qu'une image, utilisés pour décrire cette pratique. De manière plus neutre, le façadisme tel qu'on le connaît aujourd'hui est défini par les auteurs de « Façadisme et identité urbaine » comme

une intervention sur le bâti historique qui ne conserve de celui-ci que les façades au mépris de l'espace intérieur, démoli intégralement pour faire place à une nouvelle construction neuve répondant aux impératifs du programme architectural contemporain¹⁰.

En conséquence, le CPM propose la définition suivante :

Un projet de façadisme consiste en la démolition d'un bâtiment patrimonial, à l'exception de sa façade, dans le but de permettre le développement du site. La façade est intégrée à une nouvelle construction au sein de laquelle elle devient un rappel¹¹.

Il importe de souligner qu'il existe pour le CPM une distinction importante reposant sur la notion d'intention entre un projet de conservation d'une façade et un projet de façadisme. Ainsi, il désigne comme du façadisme un projet de démolition qui ne maintiendrait que la façade pour permettre le développement plus libre du site. Par opposition, le maintien de la façade d'un bâtiment dont tout le reste (ou presque) a disparu, suite à un incendie par exemple, constitue un projet d'intégration ou de mise en valeur d'un « artefact ». Ceci ne constitue pas du façadisme selon le CPM, mais plutôt une pratique de conservation en patrimoine.

⁸ Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.* Notons également l'étude de Jonathan Richards sur le sujet : Jonathan Richards, *Facadism*, Londres, Routledge, 1994, 212.

⁹ Robert Allsopp, « Are We Killing Young Street? », *Now Toronto*, 6 juillet 2016, nowtoronto.com.

¹⁰ Cette définition est tirée de l'introduction de Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 12.

¹¹ Aux fins de la lecture du présent document, le CPM précise qu'il est particulièrement préoccupé par les bâtiments patrimoniaux ayant un statut de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou reconnus pour leur valeur patrimoniale dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les statuts de protection de la Loi sur le patrimoine culturel comprennent les bâtiments cités, classés ou situés au sein d'une aire de protection ou d'un site patrimonial cité, classé ou déclaré.

Lors de la construction de l'Université du Québec à Montréal (UQAM) dans les années 1970 en plein cœur du quartier latin, l'église Saint-Jacques a été démolie, à l'exception de son clocher qui a été intégré au pavillon Judith-Jasmin.



PROBLÉMATIQUE ET CAUSES

Évolution des villes

Les villes sont le résultat d'une succession d'édifications et de démolitions réalisées au fil du temps. La démolition de bâtiments est un facteur inhérent et inévitable. Tel un palimpseste, les villes se reconstruisent toujours sur elles-mêmes. L'architecture doit s'adapter aux changements des modes de vie. Mais de quelle façon? Selon une étude prospective réalisée par l'Association des architectes américains, les interventions des architectes au 21^e siècle se feront à plus de 80 % sur de l'existant¹². Faire de l'architecture n'est donc plus nécessairement associé à l'idée de créer du neuf, mais plutôt d'adapter les bâtiments existants.

Le façadisme soulève par conséquent la question du rapport entre la conservation du patrimoine et le développement de la ville. Dans ce cadre, cette pratique peut apparaître comme une solution de compromis, mariant la sauvegarde de la façade d'un bâtiment (soit l'élément auquel la réglementation en patrimoine accorde le plus d'attention et de protection) et les avantages d'un projet densifiant un lot. Il convient toutefois de sélectionner ce qui a une valeur et ce qui est porteur de sens afin de le conserver pour les générations futures. Dans ce cadre, un legs de façades est-il porteur de sens? Dans quel cadre un projet de façadisme peut-il l'être?

Les façades réduites à un rôle d'image

« *To save only the facade of a building is not to save its essence; it is to turn the building into a stage set, into a cute toy intended to make a skyscraper more palatable. And the street becomes a kind of Disneyland of false fronts* », écrit en 1985 un journaliste new-yorkais au sujet de cette pratique de plus en plus répandue dans la ville¹³. Il dénonce ainsi le fait que le façadisme, en conservant uniquement la façade, sauve l'apparence, mais évacue la substance. Pour certains, cela revient à privilégier l'apparence de la ville au détriment de la structure, de l'usage et de l'authenticité d'un bâtiment et de l'esprit du lieu. Cela revient à faire de la ville un décor, un espace théâtralisé vide d'identité : « Le façadisme apparaît comme une volonté de fixer le passé au moyen du maintien de l'apparence extérieure du bâtiment »¹⁴. Cette technique peut engendrer de la confusion dans la lecture et l'expérience du lieu. L'effet cumulatif de projets de façadisme sur une même rue ou dans un même secteur a par ailleurs un impact néfaste sur la lecture du tissu urbain.

Évolution de la notion de patrimoine

On remet de plus en plus en question le façadisme notamment en raison de l'évolution de la notion de patrimoine au cours des dernières années. Autrefois confinée à ce qui est visible de la voie publique, notre vision du patrimoine est aujourd'hui plus large et considère désormais les paysages urbains et la relation entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment comme étant porteurs de sens. Ainsi, les experts en patrimoine prônent non plus seulement la conservation de ce qui est visible depuis la voie publique, mais plutôt l'ensemble de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, ses divisions intérieures, des portions de l'intérieur de même que son usage, sinon une compatibilité d'usage avec son organisation spatiale.

Le fait de ne conserver que la façade d'un bâtiment est par conséquent de plus en plus contesté. Plusieurs se demandent s'il s'agit d'une stratégie de conservation du patrimoine qui est acceptable aujourd'hui : « en l'absence d'intégrité du bien conservé et du manque d'authenticité entre l'enveloppe et l'intérieur, le façadisme peut-il être considéré comme de la "bonne architecture" », se questionnent Mario Brodeur et Jacques Lachapelle¹⁵. Pour eux, le problème du façadisme est celui de réduire le patrimoine à un rôle d'image.

12 Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 33.

13 Paul Goldberger, « "Facadism" on the Rise: Preservation or Illusion? », *The New York Times*, 15 juillet 1985, www.nytimes.com.

14 François Barré, « Ouverture », dans Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 30.

Causes

Quels sont les facteurs qui conduisent à la conservation des seules façades? Afin de mieux comprendre le façadisme et d'établir des critères qui permettent de l'encadrer, le CPM tente ici d'identifier les principales conditions qui sont en cause dans l'augmentation du nombre de projets de ce type à Montréal. Le CPM insiste sur le fait que son intention n'est pas de jeter le blâme sur les concepteurs des projets, mais plutôt de mettre en lumière les diverses conditions et contraintes qui font qu'on en arrive à un projet de façadisme comme solution.

• Les paramètres s'appliquant à des secteurs patrimoniaux

Le CPM est d'avis que l'actuel Plan d'urbanisme n'intègre pas le patrimoine comme une priorité et privilégie plutôt le développement et la densification. En découle la présence de contradictions entre certains critères de développement indiqués au Plan d'urbanisme et la conservation du patrimoine.

Les hauteurs et densités élevées permises, en particulier dans certaines zones du centre-ville, exercent une énorme pression immobilière sur les bâtiments patrimoniaux de petit gabarit et incitent leur démolition, voire la conservation et l'intégration de leur façade à une nouvelle construction.

Enfin, le zonage encourage, parfois indirectement, la présence massive d'édifices à bureaux ou de tours à condos au centre-ville, au détriment d'autres affectations plus appropriées à la nature des bâtiments patrimoniaux existants.

• La poussée spéculative (valeur foncière) et la volonté de densification

Les critères de hauteur et densité inscrits au Plan d'urbanisme encouragent une augmentation de la valeur foncière de certains terrains. On procède souvent à la démolition du bâti ancien ou, dans le cas où celui-ci présenterait une valeur patrimoniale, on tente de conserver et intégrer sa façade au nouveau projet. Cela dit, une stratégie répandue consiste à laisser volontairement les bâtiments à l'abandon et déperir en vue de les rendre irrécupérables et ainsi justifier leur démolition, ce qui menace le patrimoine de certains secteurs anciens. Ce type de stratégie contrevient de manière frontale aux principes élémentaires de préservation du patrimoine.

Conjuguer la densification et la conservation s'avère ainsi un véritable défi dans les quartiers anciens en voie de densification, où l'on observe le plus souvent des projets de façadisme. Mais notons que si par le passé l'enjeu de la densification touchait surtout le centre-ville, il s'étend maintenant aux quartiers résidentiels. Notons l'exemple des maisons de type « shoebox », qui soulèvent des inquiétudes à la suite de plusieurs démolitions.

• Le manque d'entretien et l'inoccupation des bâtiments patrimoniaux et l'incapacité de la Ville à sévir contre les propriétaires fautifs

La vacance et le manque d'entretien d'immeubles patrimoniaux rendent souvent leur démolition presque inévitable en raison de leur mauvais état. Avant de se rendre à de telles situations où la démolition est inévitable, il importe d'agir en amont et de prévenir l'inoccupation et le manque d'entretien des bâtiments patrimoniaux.

Il est par contre difficile d'exiger des propriétaires privés un comportement que la Ville peine à mettre elle-même en œuvre, car malgré son intention d'être un propriétaire et un gestionnaire exemplaires de ses bâtiments patrimoniaux, elle fait malheureusement piètre figure¹⁶. Le CPM est d'avis que les organismes publics en particulier devraient donner l'exemple en ce qui concerne l'entretien de leurs bâtiments patrimoniaux.

15 Mario Brodeur et Jacques Lachapelle. *Mémoire sur l'approche patrimoniale montréalaise en 2009*. Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de sa consultation sur le projet de règlement autorisant la démolition, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial situé sur la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse. Mars 2009, p. 35. En ligne : ocpm.qc.ca.

16 Intention énoncée dans la Politique du patrimoine et reprise dans le Plan d'action en patrimoine (Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, Montréal, Ville de Montréal, 2005, p. 57 et 65; Ville de Montréal, *S'ancrer dans l'identité urbaine montréalaise. Plan d'action en patrimoine 2017-2022*, Montréal, Ville de Montréal, s.d., p. 23). En ligne : ville.montreal.qc.ca.

Cela dit, la Ville de Montréal a entrepris des démarches à ce sujet¹⁷. Le CPM souligne les efforts remarquables qui ont été réalisés au cours des dernières années avec la mise en place d'un programme d'occupation transitoire visant l'usage temporaire de bâtiments patrimoniaux vacants. Cette initiative vaut la peine d'être soulignée et il encourage la Ville à poursuivre en ce sens.

• La réglementation sur la mise aux normes et les nouveaux programmes

« Les normes de construction ou d'occupation des bâtiments forment, par une application souvent rigide, un puissant incitatif au façadisme »¹⁸. La réglementation de mise aux normes impose des contraintes très fortes sur les bâtiments anciens. Selon la nature ou l'ambition du programme sur un bâtiment patrimonial, il est en effet souvent difficile, voire impossible, de conserver la structure ancienne d'un édifice tout en respectant la réglementation de mise aux normes de la Régie du bâtiment du Québec. Car cette réglementation de mise aux normes s'applique lorsque les transformations sont dites majeures. Ces mises aux normes sont parfois difficilement adaptables aux bâtiments anciens et rendent souvent leur ossature inadéquate, notamment puisque la structure, souvent combustible, doit être remplacée par une structure incombustible selon la nature du programme. L'exigence d'avoir une structure incombustible ne cadre pas avec la conservation d'un bâtiment patrimonial, dont la structure est, dans la presque totalité des cas, en bois. Le façadisme devient alors la réponse pour sauvegarder une partie du bâtiment patrimonial.

• L'absence de critères clairs fournis aux concepteurs et un encadrement inadéquat

Le CPM remarque la difficulté de conjuguer différents critères et paramètres indiqués dans les différentes réglementations (Plan d'urbanisme, Loi sur le patrimoine culturel, réglementation d'arrondissement, etc.) et surtout de les prioriser. Il n'y a pas de règles clairement définies pour les sites qui sont déjà construits et qui présentent un bâtiment patrimonial ou une composante patrimoniale. De plus, les enjeux en patrimoine ou en conservation sont parfois mal connus, et les directives, floues ou contradictoires. Le façadisme est par conséquent souvent une solution développée et appliquée face à l'absence de règles claires sur certains sites et à l'absence de priorisation des paramètres et conditions qui s'y appliquent. Il manque sérieusement de règles de priorités pour pouvoir gérer ces situations. Dans ces cas, la façade devient l'élément patrimonial le plus évident à conserver.

• Manque de protection des intérieurs et des autres éléments contribuant à la valeur patrimoniale de l'édifice

Si le façadisme se pratique, c'est qu'il n'est pas interdit et qu'il est même encouragé par certaines lacunes d'encadrement. En effet, il est difficile de déplorer le façadisme lorsque les mécanismes de protection utilisés ne portent que sur les extérieurs et incitent, par conséquent, seulement la conservation et la mise en valeur de la façade. Rappelons toutefois que la Loi sur le patrimoine culturel permet à une municipalité de citer les intérieurs d'un immeuble patrimonial. Les outils réglementaires en place ne visent souvent qu'à protéger et conserver ce qui est le plus visible, au détriment des autres éléments qui contribuent pourtant à la valeur patrimoniale de l'édifice, tels le cadastre, les aménagements et décors intérieurs, la charpente, etc. Moins visibles du domaine public, ces éléments sont rarement protégés par la réglementation et, par conséquent, sont rarement pris en compte dans les projets de conservation ou de transformation d'un édifice patrimonial. En étant non protégés, ils sont vulnérables.

17 Notamment la tenue d'un symposium : Ville de Montréal et Entremise. *Montréal transitoire. Rapport d'événement. Réflexion collective sur les usages temporaires dans les bâtiments vacants*. Montréal, Ville de Montréal, 2017, 49 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca.

18 Tel que le mentionnait Dinu Bumbaru en 1999 dans son texte « Façadisme et conservation, patrimoine de substance ou d'ambiance? », dans Loyer et Schmuckle-Mollard, *dir., op. cit.*, p. 97.

**« Pastiche de bâtiments anciens, rappel savant d'éléments
pourtant volontairement détruits, façades qui servent de
voile à une architecture d'un tout autre type que l'original :
la société québécoise s'attache à son patrimoine de très
étrange façon, multipliant les recours discutables à des
éléments d'un passé qui apparaît pourtant nié »**

Jean-François Nadeau, « Un patrimoine de façade », *Le Devoir*, 9 avril 2016

POSITION DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUR LE FAÇADISME

Bien qu'il soit difficile d'établir un consensus sur le façadisme, le CPM prône la conservation du patrimoine et préconise une approche d'intervention minimale sur les bâtiments anciens¹⁹. Selon la notion de conservation du patrimoine énoncée dans le guide « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada », le façadisme ne s'inscrit pas comme une approche de conservation, ni même partielle²⁰. Par conséquent, selon la définition du façadisme qu'il a énoncée plus haut, la position du CPM est la suivante :

Projets de conservation d'une façade

Le CPM peut considérer comme de la conservation partielle les cas où la façade est le seul élément récupérable d'un bâtiment, et où il s'agit de situations où l'intervention vise à sauvegarder un patrimoine en mauvais état et à l'intégrer au tissu urbain. De tels projets de maintien des façades et leur intégration respectueuse à un nouveau projet démontrent un effort véritable de conservation. Dans ces cas, l'intégration de la façade à une nouvelle construction constitue un projet de conservation que le CPM accompagnera selon certains critères d'intégration de cet artefact (définis plus loin). Il s'agit donc pour le CPM de projets qui sont acceptables.

Projets de façadisme

Le façadisme auquel le CPM s'oppose est celui qui ne repose pas sur une approche de conservation, mais plutôt sur une **volonté de densification**. Il s'agit des cas où un bâtiment est démoli pour ne sauver que la façade dans l'intention de densifier le lot. Par opposition au type d'approche décrite ci-haut, les interventions que le CPM condamne vident les bâtiments de leur sens plutôt que de le magnifier. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'une pratique de conservation. Le fait de démolir un bâtiment qui pourrait être récupérable et de n'en conserver que la façade n'est pas une pratique souhaitable ni acceptable. C'est ce type de façadisme que le CPM juge problématique et dénonce.



À droite:

620, rue Saint-Paul Ouest

La façade principale et la façade latérale (non montrée ici) ont été intégrées au nouvel édifice.

Ci-contre:

1471, boulevard René-Lévesque Ouest

Projet en cours de construction à l'angle de la rue Mackay qui intègre d'anciennes maisons victoriennes.

¹⁹ Parcs Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*. Deuxième édition, Gatineau, Parcs Canada, 2010, p. 12.

²⁰ Le mot « conservation » est défini comme suit dans les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada : « ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation, de restauration ou d'une combinaison de ces actions ou processus. » À noter que la reconstruction ou la reconstitution d'un bâtiment patrimonial démoli n'est pas considérée comme une action de conservation. (Parcs Canada, *op cit.*, p. 15.)

Principes

Le CPM énonce les principes suivants qui guident sa position énoncée ci-haut:

1. Le façadisme n'est pas une pratique de conservation.

En termes de conservation, le maintien d'une façade ne contribue pas à conserver l'authenticité d'un bâtiment. On doit aussi conserver les structures et volumes internes, les éléments décoratifs intérieurs, la fonction des principaux espaces (un escalier monumental ou une agora, par exemple) et autres d'éléments qui contribuent aux valeurs patrimoniales de l'édifice.

2. Le façadisme est et doit demeurer une mesure d'exception.

La démolition d'un bâtiment patrimonial constitue un geste exceptionnel et irréversible. Par conséquent, le CPM considère que le façadisme ne devrait être qu'une solution de dernier recours, à envisager seulement lorsqu'il est impossible de conserver l'ensemble de la structure d'un bâtiment, ou encore lorsqu'il est impossible d'identifier un usage ou un programme compatible avec la structure et la volumétrie des bâtiments existants. Le façadisme doit demeurer une mesure d'exception.

3. La conservation ou la réhabilitation de l'ensemble d'un immeuble doit toujours être privilégiée.

4. Le CPM dénonce les intentions qui visent à laisser dépérir les bâtiments patrimoniaux en vue de justifier leur démolition, et qui mènent nécessairement à du façadisme.

5. Le CPM condamne le fait que le façadisme devienne la norme en tant que mesure acceptable face à la conciliation des enjeux de densification et de conservation du patrimoine.



2100-2114, rue De Bleury

Ces trois anciennes résidences en pierre grise, construites vers 1870, ont été partiellement démolies puis intégrées au basilaire d'une tour à usage mixte. (Photographiées en 2018)

CONCLUSION

L'intention du CPM étant ici de se positionner formellement sur le façadisme, en plus de mettre en lumière les motifs et conditions qui mènent à cette pratique. Nous émettons de plus des recommandations qui s'adressent principalement aux services et aux arrondissements de la Ville de Montréal. À la fin du présent rapport, nous présentons des critères d'encadrement pour les projets qui nous seront soumis pour avis. Souhaitant vivement un encadrement plus étroit du façadisme à Montréal, le CPM émet les recommandations suivantes :

1. Dans le futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), limiter la densification de certains secteurs de la ville de Montréal

Le CPM souhaite que la hauteur et la densité permises soient limitées dans certains secteurs vulnérables, notamment les secteurs du centre-ville où subsistent d'anciennes maisons victoriennes. Ces mesures devraient viser en priorité les secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel identifiés dans l'actuel Plan d'urbanisme. Il souhaite également que le PUM intègre des mesures de protection du parcellaire et du cadastre.

Les actes du colloque intitulé « Façadisme et identité urbaine » nous apprennent que dans certains pays, la rentabilité d'un terrain n'est plus nécessairement liée à une densité maximale et qu'en raison de surcoûts liés à la hauteur, la rentabilité peut être plus élevée avec un immeuble de moins grande hauteur²¹.

2. Mesures incitatives ou dissuasives visant l'entretien et l'occupation des bâtiments

Les mesures dissuasives telles des amendes sont difficilement applicables, longues et coûteuses pour la Ville. Le CPM l'encourage à poursuivre ses efforts vers des mesures incitatives, liées aux taxes ou aux impôts. Il l'encourage aussi dans ses réflexions et les démarches amorcées notamment dans le cadre du projet de la Cité-des-Hospitalières en partenariat avec l'OBNL Entremise²².

Rappelons qu'en vertu du projet de loi numéro 69 (2021), les municipalités du Québec doivent se doter d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, visant minimalement les immeubles patrimoniaux. Cette mesure prévoit que des amendes soient imposées aux propriétaires négligents et, par extension, à contrer le phénomène des démolitions dues à la vacance²³.

3. Réalisation d'une expertise sur l'état d'un bâtiment par des professionnels en patrimoine

L'approche réglementaire et normative retenue par nombre de consultants, eu égard au potentiel de réhabilitation d'un immeuble patrimonial, tient rarement compte des « mesures différentes » pouvant être appliquées. L'exigence d'une expertise réalisée par des professionnels ayant l'expérience de la conservation est à privilégier. Selon l'importance de la valeur patrimoniale d'un immeuble et suivant les conclusions du rapport d'état de conservation, une seconde expertise devrait être exigée. Cela permettrait ainsi de confirmer si un bâtiment est réellement irrécupérable, ou s'il peut être conservé dans son entièreté. Ceci inclut aussi la validation de la compatibilité des usages proposés dans le bâtiment.

21 Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 15.

22 Il pourrait notamment être intéressant à ce sujet d'étudier le cas de Lisbonne, où le coût de réhabilitation d'un bâtiment existant est deux fois moins élevé que son remplacement par une construction neuve. (Voir Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 15.)

23 Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, « Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives », *Muni Express. Affaires municipales et Habitation*, no 13, 19 mai 2021. En ligne : mamh.gouv.qc.ca.

4. Dans les projets de façadisme, exiger la réalisation d'une stratégie de conservation par un professionnel en patrimoine

Tout projet d'intégration d'une partie d'une construction présentant une valeur patrimoniale devrait faire l'objet d'une stratégie d'interventions réalisée par un professionnel en patrimoine. Cette stratégie devrait être un prérequis à l'élaboration et à l'analyse du projet.

5. Concilier la réglementation de mise aux normes (de la Régie du bâtiment du Québec) aux conditions particulières de la conservation du patrimoine bâti, notamment :

- En faisant valoir l'intérêt de la conservation du patrimoine bâti auprès des instances, tant d'un point de vue culturel que de développement durable;
- En tenant compte des « mesures différentes » qui peuvent être négociées;
- Étudier la possibilité d'adapter l'exigence d'une structure incombustible pour les bâtiments publics, ce qui élimine d'emblée la possibilité de conserver un bâtiment ancien, dont la structure est, la plupart du temps, combustible;
- Les autres normes de sécurité incendie;
- Les normes sismiques.

6. Étendre la protection des immeubles à leurs intérieurs

Le CPM encourage la mise en place de mesures pour protéger les intérieurs ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle. Il importe de nuancer que tous les intérieurs ne doivent pas être systématiquement protégés. Il s'agit de cas particuliers, reposant sur la singularité, le degré d'authenticité et la valeur patrimoniale des intérieurs de chacun des bâtiments.

7. Proscrire la réalisation de projets de façadisme

Le CPM recommande que la Ville exclue cette pratique de tous projets qu'elle réalise sur ses propres bâtiments²⁴. Le façadisme ne devrait pas non plus être une pratique acceptée par la Ville de la part des propriétaires privés. À noter que cette recommandation concerne spécifiquement le façadisme, et non pas les projets de conservation d'une façade, tel que spécifié précédemment.

8. Renforcer l'encadrement des projets au sein des arrondissements

Afin de mieux accompagner les concepteurs, des critères d'encadrement sont suggérés en annexe du présent rapport afin de fournir des balises claires aux requérants, aux services et aux arrondissements de la Ville pour traiter ces types de dossiers en patrimoine. Une formation ou des directives permettraient de les orienter sur la hiérarchisation des différents critères touchant notamment au patrimoine et aux paramètres de densité.

9. Encourager la diffusion des connaissances sur la conservation du patrimoine

Un changement dans les comportements repose d'abord et avant tout sur une meilleure compréhension des enjeux. Le CPM croit qu'il importe de sensibiliser davantage la population (ainsi que les promoteurs et autres intervenants) au patrimoine bâti et à sa contribution à la société. Il importe de mieux faire connaître les principes de conservation.

²⁴ Dinu Bumbaru proposait en 1999 « d'exclure le façadisme des projets publics ou subventionnés, en particulier les musées et équipements culturels voués à la conservation ». (Dinu Bumbaru, « Façadisme et conservation, patrimoine de substance ou d'ambiance? », dans Loyer et Schmuckle-Mollard, dir., *op. cit.*, p. 98.)

Le CPM souhaite conclure en soulignant les avantages sociaux et environnementaux de l'approche qu'il met de l'avant.

La prise de conscience collective de l'épuisement des ressources naturelles et la volonté de réduction des déchets se traduisent par un souci de plus en plus grand vis-à-vis du développement durable. En effet, la conservation des bâtiments s'inscrit au cœur d'une approche de développement durable qui vise notamment la réduction de l'impact environnemental des travaux de construction, de démolition et de réaménagement. Le recyclage des bâtiments s'impose comme une solution permettant de réduire notre impact environnemental et il est urgent d'agir en ce sens. Face aux nombreux projets de démolition, partielle ou totale, le CPM perçoit que l'on passe à côté d'un des aspects fondamentaux du développement durable : la prolongation de la durée de vie des bâtiments existants par l'entretien et la conservation²⁵. Conserver et réhabiliter des bâtiments devient ainsi une solution pour économiser et réutiliser les matériaux. Le façadisme doit être rejeté en grande partie parce qu'il ne répond pas aux défis du développement durable. Et ce, sans compter les avantages sociaux et culturels de recourir à une approche de conservation plutôt qu'au façadisme, ce qui ne répond pas au défi de la protection et de la mise en valeur du patrimoine.

La conservation des bâtiments permet le maintien du tissu urbain ancien et patrimonial, porteur de l'esprit du lieu. Ces paysages urbains patrimoniaux témoignent de l'évolution de la ville et de son histoire, formant l'identité d'une société et contribuant à l'attachement de ses habitants au territoire. Sans son patrimoine, Montréal n'est plus Montréal.



Centre de commerce mondial

Le Centre de commerce mondial, réalisé en 1989-1991 en plein cœur du Vieux-Montréal, est un vaste complexe qui intègre d'anciennes façades, parmi lesquelles celles de l'édifice Nordheimer, ainsi qu'un tronçon de la ruelle des Fortifications (repris par la verrière moderne qui divise le centre en deux).

²⁵ Pour plus d'information à ce sujet, consulter le texte « Patrimoine et développement » à la page 21 du Rapport d'activités 2018 du CPM (ville.montreal.ca/cpm, section « Publications »), ainsi que Susan M. Ross, « Re-Evaluating Heritage Waste: Sustaining Material Values through Deconstruction and Reuse ». *The Historic Environment: Policy and Practice*, vol. 11, no 2-3, 2020, pp. 382-408.

ANNEXE

Critères d'encadrement

À la lumière des conditions énoncées précédemment et des projets de façadisme sur lesquels il s'est penché au cours des dernières années, le CPM a pu dégager certains critères d'encadrement qui visent à s'éloigner autant que possible du façadisme par une conservation juste et une intégration sensible et harmonieuse. En fait, ces critères, s'ils sont appliqués correctement, permettent de se rapprocher d'un projet de conservation qui respecte s'intègre dans le tissu urbain.

Le Conseil du patrimoine de Montréal considère que le recours au façadisme est et doit demeurer une mesure d'exception. Il s'agit du cas par cas, au regard de l'état physique du bâtiment et de la valeur de sa façade. Cela dit, lorsqu'on en vient à conserver uniquement la façade (ou une partie) d'un bâtiment patrimonial, il propose les critères suivants afin de guider les concepteurs dans la réalisation d'un projet respectueux du patrimoine :

• Réalisation d'une étude patrimoniale

Pour tout projet visant un bâtiment patrimonial, il est nécessaire de réaliser une étude des caractéristiques patrimoniales du bâtiment. En plus de définir la division des espaces intérieurs d'origine, celle-ci doit rendre compte de la relation entre le bâtiment et son contexte urbain. Une telle étude permet de connaître l'historique des transformations et de pouvoir établir une période de référence pour les travaux à réaliser, et permet de guider les concepteurs sur les manières de réhabiliter, restaurer, conserver ou modifier un bâtiment patrimonial.

• Échelle de l'agrandissement (éviter un résultat de surhauteur)

Le nouveau volume adossé à la façade doit présenter une hauteur respectueuse de la façade conservée. Une hauteur démesurément élevée par rapport à la façade ancienne contrevient aux bonnes pratiques en matière de patrimoine, selon lesquelles un agrandissement doit être subordonné et compatible au bâtiment ancien. Cette subordination peut se faire notamment en prévoyant une hauteur moins importante, un retrait des étages supérieurs par rapport à l'alignement de la façade, ou encore une matérialité plus neutre.

• Jonction entre l'ancien et le nouveau : matérialité et volumétrie de l'agrandissement

Lors de l'intégration (en tout ou en partie) de bâtiments patrimoniaux à une nouvelle construction, les nouveaux volumes doivent être sobres, discrets et subordonnés au patrimoine, de sorte que celui-ci soit mis en valeur. De manière générale, une architecture sobre, discrète et simplifiée s'intègre mieux au caractère d'un ensemble patrimonial. Par ailleurs, il est souhaitable de conserver le volume d'origine du bâtiment; la façade conservée doit comporter une volumétrie d'origine par rapport aux plans de façades ajoutés.

• Maintien de l'usage de la façade conservée

Il doit y avoir compatibilité d'usage entre la façade et le programme que l'on souhaite implanter. En d'autres mots, il importe de préserver la relation entre l'intérieur et le plan et l'élévation d'un bâtiment en évitant, par exemple, d'accoler la façade d'un bâtiment résidentiel à une tour de bureaux. La lisibilité de la façade doit également être respectée, notamment en conservant la fonction prescrite par la porte principale (et en évitant de positionner l'accès principal au bâtiment ailleurs, ce qui pourrait nuire à la lecture du bâtiment).

• Adéquation de la façade et du programme

Le programme du projet doit être adapté à la composition architecturale et au caractère du bâtiment patrimonial et en respecter la capacité, et non l'inverse. On doit viser la compatibilité d'usage avec la capacité limite du bâtiment à l'accueillir afin d'éviter d'en perdre l'essence.

• Prise en compte des intérieurs

Il convient de réaliser une étude de caractérisation des intérieurs, ou du moins de consacrer à ce sujet une section de l'étude patrimoniale. Par ailleurs, notons que les intérieurs des édifices ne sont pas protégés, ce qui est problématique pour la conservation de leur fonction et de certains décors remarquables. Il importe de préserver la relation entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, notamment en respectant la hauteur des planchers. Il est également souhaitable de conserver la trame structurale intérieure (les divisions) et la volumétrie perceptible du bâtiment patrimonial.

• Qualité architecturale du projet

Le projet doit être conçu par des architectes ayant une expertise en conservation et mise en valeur du patrimoine. Lorsqu'on accepte qu'un bâtiment soit démoli et que sa façade soit conservée, occasionnant ainsi la perte de la contribution de l'ensemble du bâtiment au cadre bâti et l'amenuisement de sa valeur patrimoniale, il est impératif que le projet de remplacement soit de grande qualité. Le projet doit être l'occasion de mettre en valeur cette façade en accroissant la lisibilité de ses valeurs patrimoniales.

• Respect de l'échelle et des caractéristiques du contexte urbain

Le respect du contexte urbain implique le respect de l'échelle des bâtiments voisins. Le façadisme ne doit pas être utilisé comme moyen d'atténuer les impacts visuels de la nouvelle construction sur l'échelle de la rue et l'expérience du piéton. Le projet ne doit donc pas viser une densification majeure qui n'est pas compatible avec les bâtiments voisins. Bien qu'une certaine hauteur puisse être permise par le cadre réglementaire, le CPM juge qu'un nouveau volume prévu dans un projet d'agrandissement d'un bâtiment patrimonial (incluant les projets de façadisme) ne doit pas modifier la lecture du tissu urbain et doit plutôt s'y intégrer. Il est pour cela essentiel de procéder à une analyse des caractéristiques patrimoniales du contexte dans lequel s'insère le projet afin de respecter ses attributs et s'en inspirer, sans mimétisme.

• Garantie financière

Dans le cadre de plusieurs projets impliquant la conservation partielle de bâtiments anciens, le CPM a recommandé que les fonds nécessaires pour tous les travaux de conservation soient déposés en fidéicommiss dès le démarrage du projet afin d'assurer que ceux-ci soient mis en œuvre et menés à terme en cas d'interruption ou d'annulation du projet après l'amorce des travaux.

• Maintien en place de la façade

Dans le cadre d'un projet de façadisme, il est primordial de maintenir la façade en place durant les travaux plutôt que de la démonter et la reconstruire puisque, trop souvent, sa reconstruction avec les matériaux d'origine est abandonnée (comme ce fut le cas pour le Carré Saint-Laurent). Si elle est reconstruite en utilisant de nouveaux matériaux, cela équivaut à du mimétisme et affecte par conséquent l'authenticité du bâtiment. La reconstruction complète, même en utilisant les matériaux d'origine, n'est pas considérée comme une entreprise de conservation.

• Réutilisation

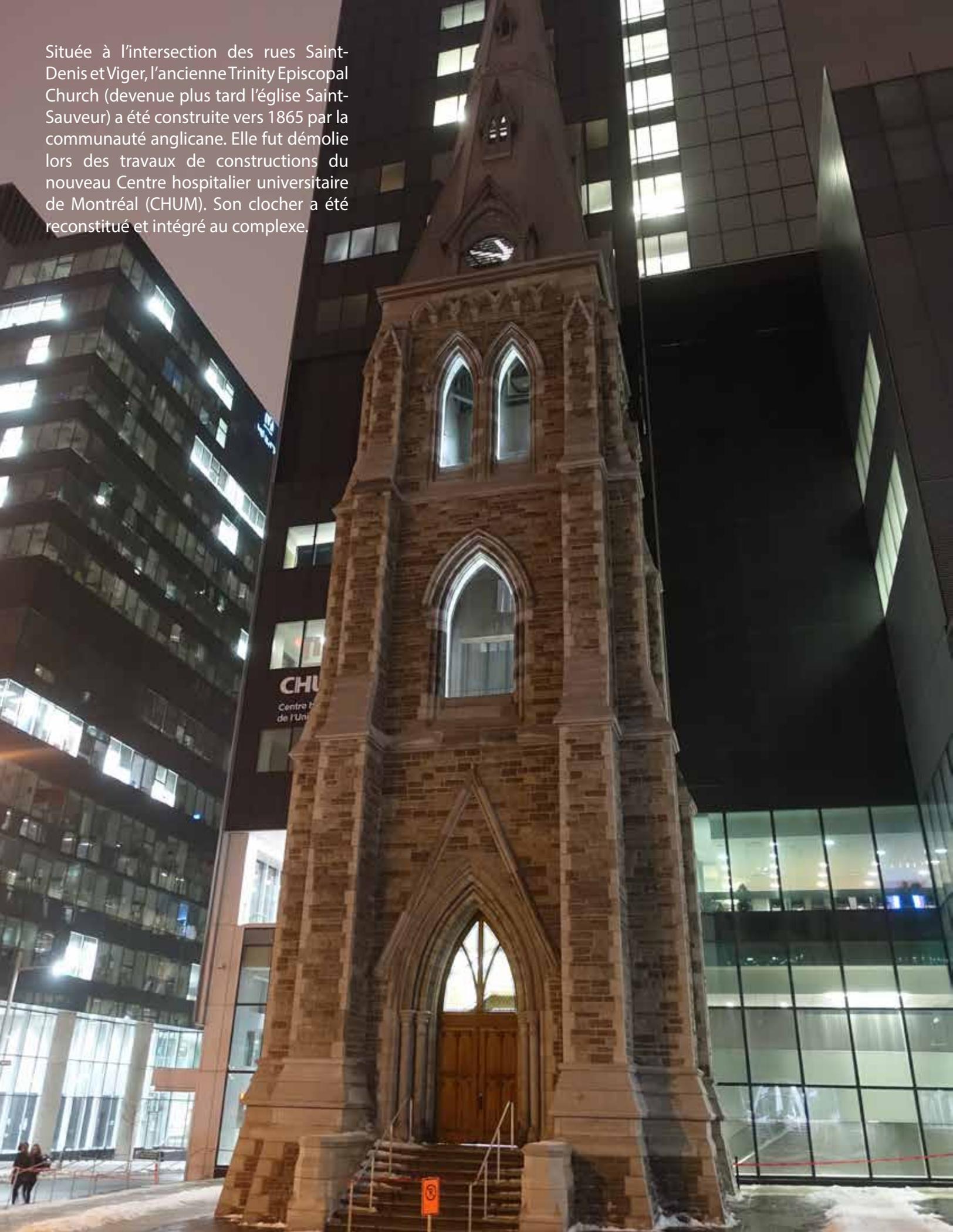
Dans un souci de réduire l'impact important des déchets de construction sur l'environnement, le CPM considère que la conservation et la réutilisation des bâtiments existants ou, à tout le moins, de leurs matériaux, sont des pratiques de développement durable qui devraient être prioritaires. Il est par conséquent recommandé de réutiliser les matériaux issus de la démolition, soit au sein même du projet, soit au sein d'un autre projet.

Précisons toutefois que réutiliser des matériaux sur le même site selon certains critères peut être de la conservation, mais les utiliser sur un autre site est plutôt de la récupération ou du recyclage. Cette distinction est importante puisque certains pourraient vouloir embellir l'aspect patrimonial de leur projet de développement en mettant l'accent sur la récupération éventuelle des matériaux.

• Déconstruction

Cette pratique, qui consiste à démolir de manière sélective un bâtiment en vue de réutiliser ses matériaux et les détourner des sites d'enfouissement, prend de plus en plus d'importance. Dans ce cas, on ne parle pas de conservation, mais essentiellement de pratiques de développement durable dans la démolition.

Située à l'intersection des rues Saint-Denis et Viger, l'ancienne Trinity Episcopal Church (devenue plus tard l'église Saint-Sauveur) a été construite vers 1865 par la communauté anglicane. Elle fut démolie lors des travaux de constructions du nouveau Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM). Son clocher a été reconstitué et intégré au complexe.



BIBLIOGRAPHIE ET SUGGESTIONS DE LECTURE

ALLSOPP, Robert. « Are We Killing Young Street? ». *Now Toronto*, 6 juillet 2016. En ligne : nowtoronto.com.

BRODEUR, Mario et Jacques LACHAPPELLE. *Mémoire sur l'approche patrimoniale montréalaise en 2009*. Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de sa consultation sur le projet de règlement autorisant la démolition, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial situé sur la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse, 5 mars 2009.

CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC. *Le façadisme. Analyse de cas, positions et orientations*. Québec, 2020, 35 p. En ligne : cpcq.gouv.qc.ca.

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL. *Rapport d'activités 2020*. Montréal, Ville de Montréal, 2021, 37 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca/cpm.

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL. *Rapport d'activités 2019*. Montréal, Ville de Montréal, 2020, 28 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca/cpm.

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL. *Rapport d'activités 2018*. Montréal, Ville de Montréal, 2019, 59 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca/cpm.

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL. *Rapport d'activités 2017*. Montréal, Ville de Montréal, 2018, 53 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca/cpm.

GOLDBERGER Paul. « "Facadism" on the Rise: Preservation or Illusion? ». *The New York Times*, 15 juillet 1985. En ligne : www.nytimes.com.

LOYER, François et Christiane SCHMUCKLE-MOLLARD, dir. *Façadisme et identité urbaine / Façadism and Urban Identity*. Actes du colloque Façadisme et identité urbaine, Paris 28-29-30 janvier 1999, Paris, Centre des monuments nationaux/Éditions du Patrimoine, 2001, 382 p.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION. « Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives », *Muni Express. Affaires municipales et Habitation*, no 13, 19 mai 2021. En ligne : mamh.gouv.qc.ca.

NADEAU, Jean-François. « Un patrimoine de façade ». *Le Devoir*, 9 avril 2016. En ligne : ledevoir.com.

PARCS CANADA. *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*. Deuxième édition, Gatineau, Parcs Canada, 2010, 300 p. En ligne : pc.gc.ca.

RICHARDS, Jonathan. *Facadism*. Londres, Routledge, 1994, 212 p.

ROSS, Susan M. « Re-Evaluating Heritage Waste: Sustaining Material Values through Deconstruction and Reuse ». *The Historic Environment: Policy and Practice*, vol. 11, no 2-3, 2020, pp. 382-408.

VILLE DE MONTRÉAL. *Politique du patrimoine*. Montréal, Ville de Montréal, 2005, 97 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca.

VILLE DE MONTRÉAL. *S'ancrer dans l'identité urbaine montréalaise. Plan d'action en patrimoine 2017-2022*. Montréal, Ville de Montréal, s.d., 61 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca.

VILLE DE MONTRÉAL et ENTREMISE. *Montréal transitoire. Rapport d'événement. Réflexion collective sur les usages temporaires dans les bâtiments vacants*. Montréal, Ville de Montréal, 2017, 49 p. En ligne : ville.montreal.qc.ca.

