

# SITE DE LA NEW CITY GAS COMPANY OF MONTREAL

Quadrilatère situé entre les rues Dalhousie, Ottawa, Ann, Wellington et le viaduc du CN  
Arrondissement Le Sud-Ouest

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### Synthèse de l'intérêt patrimonial

L'intérêt patrimonial du site de la New City Gas Company repose d'abord sur son témoignage éloquent de l'histoire de l'industrialisation et de la modernisation de Montréal à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

Il s'appuie aussi sur son potentiel pour documenter les modes de construction industriels, la production de gaz de houille pour l'éclairage et les fonctions connexes à cette production.

Il tient de plus aux qualités de l'architecture massive et de la composition purement fonctionnelle du complexe, notamment de ses principaux bâtiments réalisés sous la supervision de l'architecte John Ostell.

Il repose enfin sur la force d'évocation du site qui a conservé les traces de son évolution et qui participe à la qualification du paysage industriel de Griffintown dont il constitue un des repères urbains majeurs.



Photo : Denise Caron

## DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) par l'arrondissement Le Sud-Ouest pour l'établissement d'orientations et de critères pour l'encadrement du développement du site de la New City Gas Company of Montreal. Il se base sur la consultation de documents cités en annexe, les expertises et expériences des participants et sur une série d'observations et de constats découlant de deux visites des lieux effectuées les 22 juin et 8 septembre 2010.

## DÉSIGNATION PATRIMONIALE DANS LE PLAN D'URBANISME

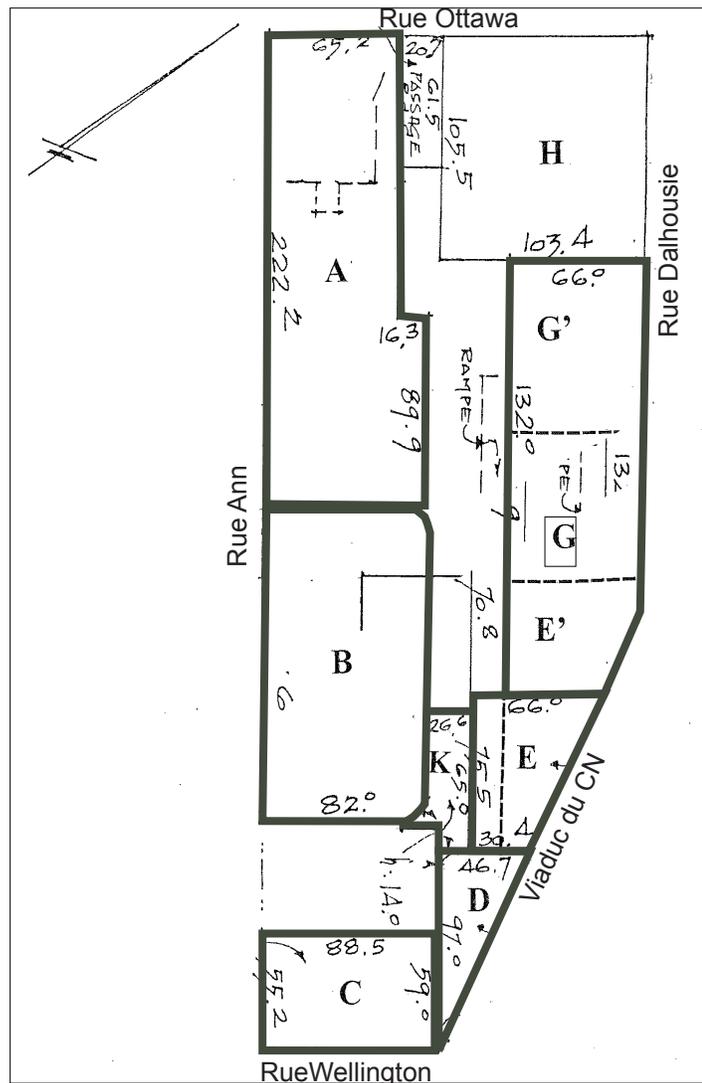
Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle

## STATUT EN VERTU DE LA LOI SUR LES BIENS CULTURELS

Aucun

## CONCEPTEURS CONNUS

- John Spiers : Agrandissement, en brique, de l'édifice d'origine, en pierre, de la rue Dalhousie (Édifice G)
- John Ostell, architecte et arpenteur (1813-1892) : Supervision des travaux et probable conception de l'ancien édifice des réservoirs de la rue Ottawa aujourd'hui démolì (Ancien édifice H)
- John McElroy, surintendant des Gasworks, bâtiment G



## CHRONOLOGIE

Contexte montréalais	New City Gas
<b>1799</b> Début du plan de lotissement du fief Nazareth par l'arpenteur et architecte Louis Charland	
<b>1815</b> Éclairage de certaines rues de Montréal par des lampes à l'huile	
1838 Premiers éclairages au gaz dans les rues de Montréal par la Montreal Gas Light Company	<b>1837</b> Création de la Montreal Gas Light Company
1878 Invention de la lampe à incandescence électrique par Thomas Edison	1847 Fondation de la New City Gas Company of Montreal (NCGCM) qui acquiert la Montreal Gas Light Company
1882 Début de remplacement des réverbères au gaz par des luminaires électriques par la Phoenix Electric Company	1849 Construction de l'édifice situé au 172, rue Dalhousie (Édifice G)
1944 Expropriation des propriétés de la MLHPC par la Commission hydroélectrique du Québec	1859 Construction de l'édifice situé au 141, rue Ann (Édifice B)
1955 Fondation de la Corporation de gaz naturel du Québec (actuelle Gaz Métro)	1861 Agrandissement de l'édifice du 172, rue Dalhousie (Édifices G' et H)
1957 Acquisition de l'ensemble du réseau gazier de la Commission hydroélectrique du Québec par la Corporation de gaz naturel du Québec et interruption de la fonction d'origine du site	1903 Acquisition de la NCGCM par la Montreal Light Heat and Power Company (MLHPC)
1962 Finalisation de la nationalisation de l'électricité et création d'Hydro-Québec	Vers 1925 Construction de l'édifice en béton du 195, rue Ann (Édifice A)
	1933 Expropriation de la partie sud-est du complexe par le CN, construction du viaduc ferroviaire et amputation des édifices E et E'

## ÉNONCÉ DE VALEURS

par ordre d'importance

### Historique

### Rayonnement canadien

La valeur historique du site de la New City Gas Company repose sur son témoignage :

- de l'histoire du développement industriel du quartier Griffintown, au cœur du berceau de l'industrialisation du Canada, dont il constitue un des témoins les plus anciens;
- de l'usage du gaz, qui a contribué à l'essor industriel de Montréal ainsi qu'à sa modernisation par le biais de l'éclairage des édifices publics et des rues, dans la foulée de la municipalisation de certains services, tels que l'aqueduc et les égouts;
- d'un usage industriel disparu et de l'organisation conséquente du site.

### Documentaire

### Rayonnement québécois

La valeur documentaire du site de la New City Gas Company repose sur son potentiel pour documenter :

- l'organisation spatiale du site et du réseau industriel auquel il appartient, destiné à maximiser la production de gaz;
- les modes de construction industrielle utilisant des matériaux (pierre, brique, béton) et des techniques (fermes de toit, contreforts, ossature en béton, etc.) variés selon les époques, les besoins et les vocations des bâtiments;
- les différents usages et fonctions de ce site de production de gaz de houille et leur évolution dans le temps;
- les bâtiments disparus du complexe, à l'intérieur comme à l'extérieur de l'îlot à l'étude, et les agrandissements successifs et transformations des bâtiments d'origine.

### Architectural

### Rayonnement régional

La valeur architecturale du site de la New City Gas Company repose sur l'appréciation de :

- l'expérience spatiale particulièrement riche en raison de la succession d'espaces variés aux ambiances uniques;
- l'organisation du site de part et d'autre d'un axe longitudinal qui a perduré malgré les démolitions et les changements d'usage;
- la monumentalité, les volumétries singulières, la matérialité, comprenant des toits à deux versants, des lanterneaux, des murs structuraux en brique et en pierre et la qualité de l'architecture extérieure des deux principaux bâtiments (B et E'-G-G');
- la volumétrie intérieure, la succession des espaces différenciés et la qualité de conception des espaces intérieurs et des charpentes de toit complexes des deux principaux bâtiments (B et E'-G-G');
- les qualités spatiales des parties non construites du site;
- les qualités vernaculaires des dépendances (édifices C, D, E et K);
- les qualités modernes de type Daylight Factory de l'édifice A;
- la contribution au projet de John Ostell, important architecte montréalais du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Symbolique

### Rayonnement montréalais

La valeur symbolique du site de la New City Gas Company repose sur :

- son rôle de symbole de la prise de conscience collective du patrimoine de Griffintown.

## **Urbaine**

## **Rayonnement au niveau du quartier**

La valeur urbaine du site de la New City Gas Company repose sur :

- sa participation à la définition et à la qualification du paysage industriel de Griffintown;
- la qualité de repère visuel des deux principaux bâtiments dont les volumétries singulières sont visibles grâce aux dégagements qui les ceinturent actuellement et les démarquent dans le contexte environnant;
- les qualités spatiales des espaces urbains adjacents au site, notamment l'espace inusité de la rue Dalhousie, en impasse depuis l'implantation du viaduc du CN en 1933;
- les vues dégagées vers le complexe à partir des rues Ann, Ottawa et Dalhousie, du stationnement de la rue William, du viaduc de la voie ferrée et de l'autoroute Bonaventure;
- les vues intérieures au site avec le viaduc et le centre-ville en fond de scène.

## **ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS**

### **Valeur historique**

- Son emplacement au coeur du quartier Griffintown, parmi d'autres lieux industriels
- Le complexe dans son ensemble
- L'inscription MLHP dans la pierre
- Les vestiges de l'usage industriel (notamment les bases des anciens gazomètres, fournaies, cheminées, rails, portes en bois, etc.)
- La présence du viaduc et la coupure conséquente des bâtiments E et E'
- La rue Dalhousie et son extrémité triangulaire
- Les pavés d'origine dans l'emprise de la rue Dalhousie

### **Valeur documentaire**

- Les murs de pierre et de brique
- Les toits à deux versants et les lanterneaux
- Les arches de briques
- Les contreforts du bâtiment B
- Les ossatures de béton
- Les vestiges enfouis, hors sol et sur les murs
- Les vestiges d'éléments anciens sur les murs
- Les vestiges d'équipements anciens

### **Valeur architecturale**

- L'axe de circulation nord-sud traversant le site
- Le bâtiment B et ses composantes
- Le bâtiment E'-G-G' et ses composantes
- Les espaces non-construits (l'axe central, l'ancien E et les dégagements devant l'édifice B)
- La charpente en bois du toit du bâtiment B
- La charpente d'acier du bâtiment E'-G-G'
- La rampe d'accès du bâtiment E'-G-G'
- Le bâtiment A

### **Valeur symbolique**

- Le complexe dans son ensemble
- Tous les bâtiments du complexe, les vestiges d'équipements qu'ils contiennent et les traces du temps qu'on peut y lire
- Les vestiges de l'ancien bâtiment E, aujourd'hui sans toit

### **Valeur urbaine**

- Son emplacement dans le quartier Griffintown, à proximité de la zone industrielle du canal de Lachine
- L'axe central non construit du site
- Les toitures à deux versants et le matériau dominant (brique)
- La vue depuis les rue Dalhousie et Ottawa vers l'édifice E-G-G'
- La vue depuis les rues Wellington et Ann vers l'édifice B
- Le dégagement au nord de l'édifice E'-G-G'
- Le dégagement au sud de l'édifice B
- L'espace triangulaire entre le bâtiment E'-G-G' et le viaduc, correspondant à la rue Dalhousie

## **BIBLIOGRAPHIE**

BODSON, Gabriel, BPTÉ, *The New City Gas Company of Montreal – Données patrimoniales : Architecture et urbanisme*, Montréal, Juillet 2010.

PATRI-ARCH, *Planification détaillée du secteur Griffintown : Analyse du cadre bâti*, Montréal, 28 mars 2007.

BÉLISLE, Jean et Nicole Cloutier, *Maître d'œuvre de l'histoire*, Communauté urbaine de Montréal, 1982.

ATELIER B.R.I.C., *Secteur de planification détaillée de Griffintown – Principes d'intervention pour la conservation, la mise en valeur et le développement du secteur*, Montréal, 29 mars 2007.

VILLE DE MONTRÉAL, *Programme particulier d'urbanisme – Griffintown – Secteur Peel-Wellington*, Montréal, Avril 2008.

HANNA, David B., *Griffintown : Son histoire et son cadre bâti*, Ville de Montréal, Novembre 2007

Conseil des monuments et sites du Québec et AQPI (association québécoise du patrimoine industriel), *Quartier Bonaventure – Réaménagement de l'autoroute Bonaventure, phase 1*, Mémoire présenté à l'office de consultation publique de Montréal, 12 janvier 2009.

## GROUPE DE TRAVAIL

Patrick Bouffard, conseiller en aménagement, arrondissement Le Sud-Ouest

Gabriel Bodson, conseiller en aménagement, BPTÉ

Stéphane Conant, chargé de projet - Urbanisme, Division de l'urbanisme

Anne-Marie Dufour, architecte, BPTÉ

Marie-Claude Morin, archéologue, conseillère en aménagement, BPTÉ

## RÉDACTEUR :

Jean Laberge, architecte, BPTÉ

1<sup>er</sup> octobre 2010

# SITE DE LA NEW CITY GAS COMPANY OF MONTREAL

Quadrilatère situé entre les rues Dalhousie, Ottawa, Ann, Wellington et le viaduc du CN  
Arrondissement : Le Sud-Ouest

## ORIENTATIONS

Les orientations de conservation et de mise en valeur d'un lieu ne constituent pas un règlement et ne se substituent pas à la réglementation existante. Elles sont un outil visant à compléter les instruments réglementaires pour encadrer l'évolution d'un lieu en conformité avec son intérêt patrimonial.

Le présent document vise, en tenant compte de l'énoncé d'intérêt patrimonial du site de la New City Gas Company of Montreal, à identifier des enjeux relatifs à son intérêt patrimonial, à recommander des interventions de conservation et de mise en valeur pour le site et ses éléments caractéristiques, et à établir des critères d'encadrement de l'évolution du lieu.



Photo : Denise Caron

## ENJEUX, MENACES ET OPPORTUNITÉS

### Enjeux

- Donner une fonction économiquement viable qui permettrait un accès public à ce site tout en conservant sa visibilité et l'équilibre entre ses éléments de valeur et les futures constructions sur et autour du site.
- Maintenir le caractère distinct du site dans un éventuel projet de réhabilitation.

### Menaces

- Les pressions immobilières qui suscitent une forte demande pour la densification du secteur.
- Les coûts élevés d'entretien du complexe comparés aux revenus qu'il pourrait potentiellement générer.

### Opportunités

- L'intérêt que ce lieu suscite actuellement dans la société civile montréalaise.
- Son emplacement à proximité du centre-ville et du Vieux-Montréal.
- Les apports documentaires potentiels que le site peut apporter pour améliorer la connaissance du lieu, des activités qui s'y sont tenues et de la fonction industrielle montréalaise en général.
- La possibilité d'intégrer ce site dans un réseau de visites culturelles en lien avec le passé industriel de Griffintown (incluant notamment la forge Cadieux et la fonderie Darling) et du canal de Lachine.
- La grande disponibilité de terrains vacants à proximité du site pour recevoir une densité de construction importante tout en conservant les composantes significatives de la New City Gas.
- Les qualités spatiales uniques du lieu et de ses composantes qui ouvrent la possibilité d'y implanter des fonctions particulières et porteuses d'intérêt.
- Le cachet et l'apparence d'âge du complexe qui se prêtent à une réhabilitation et une mise en valeur potentiellement intéressantes.

## RECOMMANDATIONS DE TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

### Préservation

Le bâtiment B et ses composantes, notamment :

- La volumétrie
- Les contreforts
- La charpente en bois du toit
- Les coins arrondis
- Les jeux de brique
- Les matériaux de différentes époques

Le bâtiment E'-G-G' et ses composantes, notamment :

- La volumétrie
- La charpente du toit en acier
- La rampe d'accès
- L'inscription MLHP dans la pierre
- Les jeux de brique
- Les matériaux de différentes époques

L'axe de circulation nord-sud traversant le site

Les bâtiments D et E en leur état, les vestiges d'équipements qu'ils contiennent et les traces du temps qu'on peut y lire

### **Réhabilitation**

Les intérieurs des bâtiments B et E'-G-G'

La rue Dalhousie et son extrémité triangulaire

Les espaces non-construits (l'axe de circulation nord-sud, l'ancien E et le dégagement au sud de l'édifice B)

Le bâtiment A

### **Restauration**

Les pavés d'origine dans l'emprise de la rue Dalhousie

Les pavés d'origine dans l'axe de circulation nord-sud au centre du site

### **Restauration et mise en valeur**

Les vestiges significatifs enfouis et hors sol (notamment les bases des anciens gazomètres, fournaies, cheminées, rails, portes en bois, etc.) suite à une étude de leur potentiel et à une évaluation comparative de leur intérêt.

## **CRITÈRES D'ÉVALUATION DES FUTURES INTERVENTIONS**

### **Considérations générales**

- Concevoir tout projet de modification du site de façon à perpétuer les valeurs du lieu, identifiées dans l'Énoncé d'intérêt patrimonial – Site de la New City Gas Company of Montreal.
- Précéder toute intervention d'une étude de potentiel et à un inventaire archéologique sur l'ensemble des terrains vacants du site et dans les sous-sols des bâtiments dans une perspective de documentation de l'histoire du lieu et de mise en valeur de ses vestiges matériels significatifs.
- Favoriser l'accès public au site et à ses composantes patrimoniales.

### **Organisation spatiale et volumétrie**

- Dégager l'édifice B en démolissant l'édifice K et en conservant la cour actuelle au sud de l'édifice B.
- Maintenir l'axe de circulation nord-sud au centre du site non construit sur une largeur significative pour rendre la circulation piétonne au sol continue entre la rue Ottawa et la place dégagée au sud de l'édifice B.
- Considérer une densification de l'actuel édifice A, à condition que le projet soit de qualité supérieure à celui-ci et qu'un volume de hauteur transitoire permette de conserver la présence prépondérante actuelle de l'édifice B sur le site.
- Rendre la construction de l'actuel espace qu'occupait autrefois l'édifice H conditionnelle à la visibilité et à la mise en valeur d'une partie significative de la façade nord de l'édifice G', des vestiges qui se trouvent potentiellement dans le sous-sol de l'ancien édifice H et de la rue Dalhousie et à la réhabilitation de celle-ci en véritable place publique.
- Rendre la construction de l'espace présentement occupé par l'édifice C et le dégagement au sud de celui-ci, face à la rue Wellington, conditionnelle au maintien de l'actuelle place au sud de l'édifice B et d'une visibilité significative sur les façades sud et ouest de l'édifice B depuis l'intersection des rues Ann et Wellington.
- Limiter le recours aux dispositions règlementaires encadrant les surhauteurs (entre 25 et 44 m) à la partie nord, adjacente à la rue Ottawa.

### **Traitement architectural**

- Ne permettre aucune nouvelle saillie (balcons, oriels, etc.) sur les façades des édifices conservés.
- N'autoriser aucune nouvelle ouverture dans la façade de l'édifice E'-G-G' donnant sur la rue Dalhousie et reproduire à l'identique les fenêtres anciennes qui s'y trouvaient.
- Autoriser le percement de nouvelles fenêtres des autres façades des bâtiments conservés en respectant leur composition architecturale.
- Adopter une expression architecturale contemporaine pour les nouveaux volumes à construire et utiliser des matériaux de parement extérieur visuellement en harmonie avec les édifices préservés.

### **Usages**

- Prévoir des usages susceptibles d'animer les différentes rues autour du site et l'axe de circulation nord-est au rez-de-chaussée des divers bâtiments.

## **RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES**

- Dans le cadre de l'élaboration actuelle d'une stratégie pour les citations de monuments historiques et les constitutions de site du patrimoine et en se basant sur l'énoncé d'intérêt patrimonial et les orientations, considérer la citation du site de la New City Gas Company of Montréal comme candidat potentiel et évaluer l'opportunité de déposer une demande de classement au gouvernement du Québec.
- Faire en sorte que l'encadrement de l'avenir du site de la New City Gas Company se fasse en cohérence avec les réflexions entamées dans le cadre de l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme du quartier Griffintown

## PRINCIPES ET DÉFINITIONS

Selon les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, édictées par l'agence Parcs Canada, une approche de conservation comprend l'ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle 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.

Dans les pratiques de la Ville de Montréal, s'ajoutent à ces possibles actions ou processus des interventions de mise en valeur ou toute autre intervention souhaitable dans le développement d'un projet impliquant le lieu.

La **préservation** est l'ensemble des actions qui visent à maintenir intacts, à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux et les formes d'un lieu, ou d'une de ses composantes, sans les modifier, en compatibilité avec leurs valeurs patrimoniales.

La **restauration** est l'ensemble des actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. La reconstitution complète d'un lieu n'est pas souhaitable et ne devrait être envisagée que dans des situations exceptionnelles.

La **réhabilitation** est l'ensemble des actions qui visent à rendre possible un usage différent pour assurer la pérennité d'un lieu, en y effectuant des réparations, des modifications d'ordre fonctionnel ou des ajouts compatibles avec ses valeurs patrimoniales.

La **mise en valeur** est l'ensemble des actions qui visent à rendre plus accessibles, plus lisibles et plus compréhensibles les valeurs patrimoniales d'un lieu. Elle peut être complémentaire à toute intervention de préservation, de réhabilitation ou de restauration.

## GROUPE DE TRAVAIL

Patrick Bouffard, conseiller en aménagement, arrondissement Le Sud-Ouest

Gabriel Bodson, conseiller en aménagement, BPTE

Anne-Marie Dufour, architecte, BPTE

Marie-Claude Morin, archéologue, conseillère en aménagement, BPTE

Jean Laberge, architecte, BPTE

## RÉDACTEUR :

Jean Laberge, architecte, BPTE

1<sup>er</sup> octobre 2010