

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Nouvelle construction - Boulevard Saint-Laurent – Îlot Ouest

A09-VM-03

Adresse :	Entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine
Arrondissement :	Ville-Marie
Lot (s) :	2 160 638, 2 160 650, 2 160 653, 2 160 654, 2 160 655, 2 160 657, 2 160 659, 2 160 660, 2 160 662, 2 160 664, 2 160 666, 2 160 917.
Reconnaissance provinciale :	Le projet est inclus dans l'aire de protection du Monument-National Lieu historique national la <i>Main</i>
Reconnaissance fédérale :	Personnages historiques associés à ce secteur : Marie Lacoste-Gérin-Lajoie et Idola Saint-Jean
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle <i>boulevard Saint-Laurent et rue Sainte-Catherine Est</i> Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel, un site archéologique recensé intègre se trouve à proximité (BjFj-067 Marché Saint-Laurent).

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à implanter, dans la partie nord de l'îlot entouré par la rue Sainte-Catherine, les boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque et la rue Clark, un immeuble à bureaux de treize étages (67 mètres) en forme de barre, au-dessus et en retrait des édifices existants sur le boulevard Saint-Laurent, ainsi qu'un bâtiment de cinq étages en tête d'îlot sur la rue Sainte-Catherine. L'ensemble jouxte le Monument-National, situé immédiatement au sud. Les locaux de l'édifice de 13 étages seront occupés par Hydro-Québec, dont les besoins se chiffrent à 300 000 pi². Le projet prévoit également 90 000 pi² d'espaces commerciaux et d'espaces qui seraient offerts à des organismes du milieu (d'insertion sociale par exemple), répartis sur les deux premiers étages de l'ensemble du complexe. Deux cent trente et un espaces de stationnement, répartis sur deux étages et demi, sont également prévus.

Les immeubles existants sur le site seraient démolis et la majorité des façades du boulevard Saint-Laurent seraient démantelées et reconstruites pour être intégrées au nouvel ensemble. Certaines d'entre elles seraient déplacées.

DÉROGATIONS ET INSTANCES CONSULTÉES

Le projet déroge aux prescriptions du Plan d'urbanisme, dans la partie de l'îlot où est proposée la barre de 67 mètres, à la fois quant à la hauteur (de 25 à 80 mètres) et à la densité (de 6 à 9). De plus, il serait adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Il a donc aussi été analysé par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville en plus de requérir l'avis du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCFQ) devra émettre une autorisation, le projet étant inclus dans l'aire de protection du Monument-National.

HISTORIQUE DES LIEUX

Le boulevard Saint-Laurent porte l'empreinte de toutes les périodes du développement de Montréal. Entre 1700 et 1717, le chemin de Saint-Laurent menant vers la côte Saint-Laurent est ouvert et devient l'une des principales voies de communication vers les peuplements de type agricole situés plus au nord de l'île. Le faubourg Saint-Laurent se développe le long de ce chemin qui bénéficie, en 1732, de l'ouverture de la porte Saint-Laurent, la seule à percer le flanc nord des fortifications. Graduellement, la voie de passage qu'était le chemin de Saint-Laurent devient un espace de transformation artisanal puis industriel. Cette portion du boulevard est élargie en 1890, entraînant la démolition des édifices sur le côté ouest. Son importance patrimoniale est telle que le gouvernement fédéral a accordé le titre de lieu historique national aux six kilomètres qui séparent le fleuve de la rue Jean-Talon, à cette rue principale de Montréal (d'où son appellation de la *Main*).

Cet axe nord-sud, qui sépare géographiquement, civiquement et même socialement la ville en deux, possède une signification privilégiée parmi les éléments identitaires de Montréal pour ses visiteurs et ses résidents.

« Au tournant du XX^e siècle, ce boulevard est la ligne de démarcation entre les quartiers anglophones et francophones, mais surtout sépare l'est et l'ouest de la ville. Il constitue le principal lieu d'insertion des communautés immigrantes dans la métropole témoignant ainsi de la pluriethnicité urbaine. Enfin, c'est l'artère des restaurants, du monde du spectacle et des sorties nocturnes. »¹

Les Amis du boulevard Saint-Laurent et la Société du développement du boulevard Saint-Laurent considèrent l'intérêt patrimonial de ce dernier comme paysage urbain en y associant des qualités matérielles et immatérielles² :

- la diversité architecturale du boulevard, correspondant à un « perpétuel renouveau » dû aux nouvelles vocations, aux différentes traditions et aux tendances architecturales ;
- sa réalité socioculturelle unique, qui le distingue des autres artères principales québécoises, découlant des migrations successives et des communautés culturelles présentes sur certaines de ses sections ;
- les multiples usages qui l'ont animé à travers le temps et qui ont eu un impact réel sur son paysage ;

¹ Site internet du Répertoire du patrimoine culturel du Québec –Le Monument-National (mcccf.gouv.qc.ca).

² Société du développement du boulevard Saint-Laurent et Les Amis du boulevard Saint-Laurent. 2008. *Mémoire sur la nouvelle loi sur la protection du patrimoine*. Présenté au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec le 25 février 2008. 13 pages plus annexe.

- les multiples activités dans la rue, le boulevard étant à la fois un lieu de passage, un lieu de fréquentation quotidienne et un lieu de rassemblements ponctuels, activités différentes selon le moment de la journée et selon la saison.

Le nouveau Quartier des spectacles, qui s'étend des rues Mayor à Saint-Denis, de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine, englobe ainsi un segment du boulevard Saint-Laurent. Ce dernier est, dans ce contexte, visé par divers projets de réhabilitation (dont celle de l'îlot qui fait l'objet du présent avis). Le Quartier des spectacles est issu d'une proposition de l'ADISQ au Sommet de Montréal en 2002, suite à laquelle le Partenariat du Quartier des spectacles est créé en juin 2003.

« Cet organisme à but non lucratif a défini une vision de développement axée sur la mise en valeur des actifs culturels de ce quartier vivant du centre-ville. Promoteur de cette vision, le Partenariat développe et met en place des projets collectifs pour renforcer la cohésion de ce milieu de vie et de création, et vise à le positionner comme un des pôles majeurs de Montréal, destination culturelle internationale »³.

Le carrefour de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent est considéré comme le cœur de la vie montréalaise.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré le promoteur du projet, soit la Société de développement Angus, ses consultants en architecture (Aedifica + Gilles Huot) et en urbanisme (le Groupe Gauthier Biancamano Bolduc) ainsi que des représentants de l'arrondissement et des services centraux de la Ville, le 30 mars 2009. Lui ont été présentés les composantes du projet proposé sur l'îlot ouest du boulevard Saint-Laurent⁴, les dérogations demandées pour le rendre conforme aux règles du Plan d'urbanisme, les analyses de l'arrondissement, le rôle de la Ville eu égard aux expropriations et à l'accord de développement avec le promoteur et l'énoncé d'intérêt patrimonial du boulevard Saint-Laurent. Ce projet est l'un des trois projets que mène la Société de développement Angus autour du carrefour Saint-Laurent – Sainte-Catherine, les deux autres étant le 2-22 rue Sainte-Catherine Est, aussi présenté au CPM le 30 mars, et le projet sur la station de métro Saint-Laurent, qui n'a pas encore été soumis au CPM.

L'analyse est divisée en deux parties. La première porte sur le contexte du projet, soit (1) le patrimoine du boulevard Saint-Laurent et (2) le boulevard Saint-Laurent dans son environnement. Dans la seconde partie, le projet est examiné en relation avec son milieu à petite échelle, soit (1) le boulevard Saint-Laurent, (2) la rue Sainte-Catherine, (3) la rue Clark, ainsi que (4) le macropaysage et la capacité d'accueil du site.

³ Site internet quartierdesspectacles.com/fr/partenariat/ (page consultée le 9 avril 2009).

⁴ Paul Andreu, architecte-conseil, Aedifica + Gilles Huot, architectes, Groupe Gauthier Biancamano Bolduc, urbanistes-conseil, Quadrilatère Saint-Laurent, *Concept préliminaire*, pour la Société de développement Angus, 2009-03-26.

I. Le contexte du projet

1. Le patrimoine du boulevard Saint-Laurent

Paradoxalement, bien que les immeubles visés par le projet soient dans un état de conservation très variable, entre le Monument-National soigneusement restauré, à un extrême, et certains édifices très délabrés, à l'autre, l'îlot Saint-Laurent au sud de la rue Sainte-Catherine compte parmi les secteurs les plus intègres du lieu historique national la *Main*. La majorité des édifices datent du XIX^e siècle. L'importance historique, artistique, symbolique et paysagère de ce tronçon du boulevard Saint-Laurent, axe fondateur de Montréal, est aussi grande que celle de la rue Notre-Dame, dans le Vieux-Montréal.

Les lectures du boulevard Saint-Laurent sont multiples et touchent à plusieurs patrimoines. Le patrimoine construit est marqué par certains bâtiments, dont le Monument-National classé par le gouvernement québécois, et par la valeur de la rue comme ensemble, tel que le constate l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'îlot Saint-Laurent réalisé par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ, 30 mars 2009). En effet, l'architecture de plusieurs façades inspirée du courant néo-roman de Richardson, l'unité relative et la continuité du bâti, la rythmique des façades et leur échelle comparable et l'usage dominant de la pierre grise y sont considérés comme des éléments marquants sur le plan patrimonial. De plus, le positionnement en tête d'îlot de l'édifice art déco, sur la rue Sainte-Catherine, correspond au mode d'implantation identitaire des îlots montréalais. Même si le côté ouest de la rue a fait l'objet d'une reconstruction suite à l'élargissement du boulevard, contrairement au côté est, sa valeur patrimoniale n'en est pas pour autant moindre.

Si le boulevard Saint-Laurent constitue un ensemble, c'est aussi parce qu'il est une rue urbaine, encadrée d'immeubles de part et d'autre, offrant une grande continuité et rythmée par des intersections avec d'autres rues, dont certaines constituent des carrefours significatifs. Cette notion d'ensemble tient aussi à son identité forte de parcours historique, tout comme l'est la rue Sainte-Catherine. L'architecture et l'échelle relativement homogènes des façades des édifices anciens bordant le boulevard Saint-Laurent n'a pas empêché, au fil du temps, l'évolution des activités économiques et culturelles tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments. De plus, les époques d'occupation successives ont laissé des témoignages architecturaux d'intérêt qui n'ont pas compromis la dominance des façades monumentales de pierre grise de la fin du XIX^e siècle. Enfin, le rythme du parcellaire exprimé par les façades contribue aux vues cadrées qu'offre le boulevard. La Ville a reconnu formellement l'intérêt patrimonial du boulevard par des aménagements commémoratifs sur le domaine public entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue du Mont-Royal. Fondés sur la règle du temps, ceux-ci indiquent, à l'intention des passants, les dates de construction des bâtiments et marquent le cadastre ancien par des insertions dans le trottoir.

Le secteur visé par le projet doit donc être perçu en fonction à la fois de la continuité du boulevard et des composantes spécifiques locales, tels la place de la Paix, ancien emplacement du marché Saint-Laurent, mettant en valeur et assurant la prépondérance du Monument-National, et le carrefour névralgique Saint-Laurent – Sainte-Catherine.

Cette section du boulevard Saint-Laurent qui rencontre la rue Sainte-Catherine est un lieu encore fortement fréquenté et mythique. Témoignant du bouillonnement social et culturel montréalais, elle tient depuis longtemps une place prépondérante dans les traditions orales, les œuvres écrites (*Sainte-Carmen de la Main* de Michel Tremblay, *Quartier*

Saint-Louis de Robert Larocque), la chanson (Leonard Cohen) et le cinéma. Les petites salles parallèles, utilisées par des groupes artistiques émergents (Katakombes, Les Saints) et des institutions comme le Monument-National, la Société des arts technologiques (SAT) et le Club Soda tout comme la légendaire taverne Midway, le Café Cléopâtre et le Montreal Pool Room contribuent à l'image de diversité et de marginalité attribuée au boulevard. Les espaces et commerces qui y cohabitent parlent de création artistique, de culture populaire, de communautés culturelles (la recette du hot-dog de Montreal Pool Room développée par un Bulgare), de vie nocturne, du *Red Light* (récemment repris comme signature visuelle du Quartier des spectacles) et d'ethnologie montréalaise. Mentionnons enfin la place du boulevard dans la toponymie, avec son nom populaire très significatif de la *Main*. Bref, malgré une dévitalisation constante depuis les années 1960, cette section du boulevard est le reflet de Montréal dans sa représentation de diverses composantes économiques et ethnoculturelles. C'est entre autres pour cette diversité que la *Main* fut désignée comme lieu historique national.

2. Le boulevard Saint-Laurent dans son environnement

Le CPM constate que les hauteurs maximales prescrites au Plan et au règlement d'urbanisme correspondent à deux échelles très contrastées. D'une part, elles reflètent la présence des hautes tours de type centre-ville qui caractérise les abords du boulevard René-Lévesque et l'ouest de la rue Clark. D'autre part, elles confirment la présence de « vallées » dans l'axe de la rue Sainte-Catherine et dans celui du boulevard Saint-Laurent, dû aux immeubles plus anciens, de six étages et moins, longeant ces artères. Certes, si ces dernières ont conservé leur morphologie traditionnelle, c'est en grande partie à cause de la compétition que leur a faite l'axe de la Place des Arts, des complexes Desjardins et Guy-Favreau, qui se sont implantés dans les années 1960 et 1970, immédiatement à l'ouest. Par ailleurs, la création du Quartier des spectacles et la confirmation du secteur comme pôle culturel avec l'implantation du 2-22, rue Sainte-Catherine Est, le projet de la station de métro Saint-Laurent et, enfin, le développement de l'îlot Saint-Laurent examiné dans le présent avis, attestent d'une volonté de relancer le secteur. Cette relance pose explicitement la question des hauteurs et des densités, compte tenu des caractéristiques patrimoniales des lieux.

II. L'analyse du projet

Le contexte patrimonial et les règles d'urbanisme en place constituent un ensemble de conditions encadrant le dialogue que le projet devrait entretenir avec son contexte d'insertion et qui font l'objet des analyses qui suivent.

1. Le caractère du boulevard Saint-Laurent

Le projet offre au boulevard l'occasion d'une nouvelle vie, dans la poursuite de ce renouvellement constant qui le caractérise. Il doit par ailleurs équilibrer l'ajout de nouveaux usages (et de nouveaux éléments architecturaux) et la conservation de la compréhension des caractéristiques patrimoniales du lieu. Celles-ci incluent non seulement les caractéristiques architecturales, mais aussi les activités significatives liées au commerce et aux divertissements, offertes à toutes les couches économiques et ethniques de la société. Ceci soulève deux enjeux.

Le premier concerne la conservation de la rangée d'immeubles contigus le long du boulevard. Quoique délabrés à la suite d'une longue absence d'entretien, ceux-ci ont conservé leur caractère distinctif. Dans le projet proposé, la conservation du cadre bâti existant se limite aux façades derrière lesquelles de nouvelles activités prendront place dans un nouveau bâtiment. Certes, la réhabilitation de la rue nécessite des changements. Par ailleurs, pour conserver

aux lieux une certaine intégrité, il est impératif de ne pas démanteler les immeubles existants. Il est également impensable de modifier l'ordre des façades ou les faire glisser vers le nord, tel que proposé. Les chartes patrimoniales internationales, telles la Charte de Venise (article 7) et la Charte de Burra (article 9), sont d'ailleurs très claires à ce sujet : il est inacceptable du point de vue patrimonial d'envisager la modification de l'emplacement des façades. Le CPM signale l'exemple reconnu du Centre de Commerce Mondial où des édifices significatifs ont été restaurés et intégrés au projet et où les façades ont été conservées à leur emplacement d'origine. Il rappelle également qu'il est inapproprié de percer de larges vitrines les rez-de-chaussée où domine la maçonnerie. Enfin, il souligne que la conservation du boulevard et de son cadre bâti requiert à tout prix qu'il n'y ait pas de passage à travers l'îlot, celui-ci interrompant la continuité de la rue et nécessitant la démolition d'immeubles. L'entrée de la tour prévue au sein de ce passage devrait ainsi être située ailleurs ou aménagée à même le tissu existant. Cela est d'autant plus nécessaire qu'une telle intervention aurait aussi pour effet de dévier l'animation vers le cœur de l'îlot plutôt que de la concentrer sur la rue, ce qui est contre-productif par rapport à l'objectif de réanimer le boulevard.

Le CPM constate que le projet implique la démolition de l'ensemble des intérieurs, alors que ceux-ci n'ont fait l'objet d'aucun inventaire.

Le deuxième enjeu pour l'équilibre du paysage du boulevard et la conservation de son patrimoine est la relation entre le cadre bâti existant et l'immeuble en hauteur proposé. Le CPM estime qu'un tel équilibre repose sur la construction d'une hiérarchie entre, d'une part, le premier plan constitué par des immeubles au rythme serré et de faible hauteur et, d'autre part, le nouveau volume inséré à l'arrière-plan. Le nouvel immeuble doit laisser suffisamment de place aux éléments situés à l'avant sans les écraser ou les rendre invisibles. Il doit aussi respecter la monumentalité du Monument-National et sa prépondérance visuelle et symbolique au sein d'un ensemble d'échelle modeste. Cela permettrait de maintenir la perception de « vallée », importante pour la compréhension du caractère patrimonial du boulevard. Aussi, le CPM estime que, perçu à partir des trottoirs du boulevard et de la place de la Paix, l'immeuble proposé est trop rapproché du Monument-National pour que celui-ci se détache adéquatement et pour que soit maintenue la perception d'escalier de part et d'autre. Il constate qu'un immeuble plus éloigné du Monument-National aurait l'avantage de se confondre avec l'arrière-plan des gratte-ciel plus loin à l'ouest. Le nouveau volume doit constituer une arrière-scène pour le paysage du boulevard. À cet effet, les concepteurs pourraient étudier la possibilité de briser la monotonie de la barre longitudinale proposée en recourant à la création de redents, à l'exemple de la façade du nouvel édifice de la Caisse de dépôt et de placement longeant la rue Viger.

Enfin, le CPM constate que des terrains vacants subsistent toujours dans l'îlot et sont donc susceptibles de contenir des vestiges archéologiques.

2. Le caractère de la rue Sainte-Catherine

Le projet inclut la démolition de l'immeuble art déco « Alco » formant la tête de l'îlot, entre le boulevard et la rue Clark, et de le remplacer par un nouvel immeuble de cinq étages. Tout comme le boulevard Saint-Laurent, la rue Sainte-Catherine constitue une « vallée » et une telle hauteur en permet la conservation. Le CPM signale la symétrie du bâtiment visé pour démolition avec son vis-à-vis de l'autre côté de la rue Sainte-Catherine, tant dans leur implantation que dans leur gabarit et même dans leur forme. Le CPM constate que le projet sur l'îlot Saint-Laurent est très peu défini dans sa relation à la rue Sainte-Catherine. Le carrefour Sainte-Catherine - Saint-Laurent étant d'un grand intérêt symbolique, paysager et historique, la tête de l'îlot mérite un traitement cohérent, autant sur le plan volumétrique qu'architectural. C'est pourquoi le CPM estime qu'une étude patrimoniale de même qu'une analyse

paysagère du carrefour devraient être réalisées avant de prendre une décision concernant ce bâtiment. De plus, si celui-ci doit être démoli, le nouvel immeuble (qualifié de bâtiment phare par ses promoteurs) devrait montrer plus de sensibilité par rapport au milieu et, notamment, dialoguer avec ses vis-à-vis, sur la rue Sainte-Catherine et aussi sur le boulevard Saint-Laurent.

3. Le caractère de la rue Clark

La rue Clark est actuellement une rue de service que le projet pourrait contribuer à améliorer. Il importe donc de soigner le traitement architectural des façades qui le longeront. La tour proposée s'élève au-dessus d'un socle correspondant à trois étages, ce qui permet de conserver l'échelle de cette rue. Cependant, la continuité horizontale et verticale de cette façade fait en sorte qu'elle paraît hors d'échelle. Aussi, le CPM se demande s'il ne serait pas plus pertinent de traiter cette base d'une manière plus rythmée, à la manière de ce qui est proposé sur le boulevard Saint-Laurent, puisque des locaux commerciaux sont également prévus derrière cette façade. De plus, l'intérêt artistique d'au moins deux de ces immeubles traversants ayant été signalé dans l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'îlot Saint-Laurent (BPTÉ, 30 mars 2009), il apparaît souhaitable de poursuivre les analyses patrimoniales avant de conclure à la pertinence de démolir l'ensemble des façades.

4. Le macropaysage et la capacité d'accueil du site

La viabilité économique de l'ensemble du projet et, en particulier, les besoins exprimés par Hydro-Québec militent pour une très grande densité sur l'îlot alors qu'il y a de nombreux terrains vacants ou peu construits dans le secteur et même sur la propriété d'Hydro-Québec, entre le stationnement non constructible et le nouvel immeuble d'Équiterre. Le CPM comprend que l'entreprise souhaite concentrer son développement dans un seul immeuble. Il estime aussi qu'une certaine densité favorise la réhabilitation de l'îlot et la conservation des immeubles existants. Toutefois, la densification de l'îlot ne doit pas se faire au détriment de la qualité des lieux.

À la lumière des photomontages inclus dans le document du promoteur (p. 27, 28 et 29 du document du promoteur, 2009-03-26), le CPM constate que le projet crée une transition intéressante entre le centre-ville et l'est, et ce, sans nuire aux vues sur le mont Royal et à partir de ce dernier. Le passage d'une échelle « centre-ville » à l'échelle plus modeste de la *Main* est clairement perceptible. La nouvelle tour fait ainsi office de transition entre ces deux milieux très distincts. Toutefois, dans sa facture actuelle, elle s'insère plus difficilement à l'échelle du grain fin, comme les analyses précédentes ont permis de le constater. À cet effet, le CPM réitère ici l'importance de la préservation des caractéristiques du bâti et de la prédominance du Monument-National.

Ces considérations permettent d'établir quelques critères pour l'implantation et la morphologie du nouvel immeuble. D'abord, le CPM rappelle qu'il est impératif que celui-ci s'éloigne davantage du Monument-National. Il se questionne aussi sur le parti adopté de prévoir un recul important de la partie haute de l'immeuble proposé par rapport à la rue Sainte-Catherine. Il estime ainsi que la barre devrait glisser vers le nord. Enfin, le CPM réitère que sa forme et ses matériaux doivent être conçus pour qu'à partir des rues limitrophes, cette barre soit perçue comme une arrière-scène.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est d'avis que le projet proposé sur l'îlot Saint-Laurent peut avoir un effet majeur sur la réhabilitation du segment du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine dans lequel il s'insère. La consolidation de la présence d'une entreprise d'envergure nationale comme Hydro-Québec dans le secteur est assurément un atout pour une telle revitalisation. Par ailleurs, le CPM estime que le projet doit être amélioré à plusieurs égards et s'inquiète de l'impact de l'échéancier prévu pour une telle bonification.

Ses recommandations sont les suivantes :

1. L'approche de conservation du patrimoine

- adopter une approche de conservation plus rigoureuse dans l'élaboration du projet et, à cette fin, intégrer un spécialiste indépendant en conservation architecturale à l'équipe de conception ;
- alimenter cette approche par des études plus poussées du patrimoine construit dans l'îlot et également des dimensions ethnohistoriques et du paysage du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine ; notamment, l'architecture des immeubles situés du côté est du boulevard doit être prise en compte dans la préservation des caractéristiques paysagères de ce dernier ;
- réaliser une étude du potentiel archéologique de l'îlot puisque des terrains vacants subsistent encore et sont ainsi susceptibles de receler des vestiges archéologiques.

2. Les interventions sur le boulevard Saint-Laurent

- ne pas démanteler les édifices existants significatifs, ne pas déplacer les façades, tel que le stipulent les chartes patrimoniales internationales, telles la Charte de Venise (article 7) et la Charte de Burra (article 9) ;
- respecter les caractéristiques de ces immeubles, incluant celles des rez-de-chaussée ;
- modifier le projet pour éviter de creuser un passage à travers l'îlot, celui-ci interrompant la continuité de la rue et nécessitant la démolition d'immeubles, tout en proposant des parcours piétons alternatifs aux trottoirs, alors qu'on souhaite réanimer le boulevard Saint-Laurent.

3. Les interventions sur la rue Sainte-Catherine

- réaliser une étude de l'intérêt patrimonial de l'immeuble art déco situé entre le boulevard et la rue Clark, avant toute décision concernant la démolition de cet immeuble ;
- s'il s'avère nécessaire de démolir cet immeuble art déco, concevoir le nouveau bâtiment de manière à établir un dialogue avec ses vis-à-vis, de l'autre côté de la rue Sainte-Catherine comme du boulevard Saint-Laurent (le bâtiment phare du 2-22 Sainte-Catherine Est), afin de traiter de manière cohérente ce carrefour majeur ; à cet effet, faire une étude patrimoniale et paysagère des lieux.

4. Les interventions sur la rue Clark

- poursuivre les analyses patrimoniales avant de conclure à la démolition de l'ensemble des façades et intégrer au projet celles qui sont significatives ;
- revoir le traitement de la base de la tour de manière à rythmer celle-ci en fonction des locaux commerciaux prévus à l'arrière et donnant sur cette rue.

5. La hauteur et la volumétrie de la nouvelle tour

- examiner la possibilité de déplacer cette tour vers le nord, de manière à l'éloigner du Monument-National et à maintenir la perception d'escalier de part et d'autre de ce dernier ;
- concevoir la forme et les matériaux de la tour de manière à ce que celle-ci soit perçue comme une arrière-scène pour les petits bâtiments au rythme serré et de faible hauteur situés sur les rues limitrophes, en particulier, sur le boulevard Saint-Laurent ; examiner la possibilité de créer des redents afin de briser la monotonie du volume longitudinal du côté du boulevard Saint-Laurent.

Compte tenu de l'importance du site pour l'histoire et l'identité culturelle de Montréal et pour celle de la *Main*, le CPM souhaite revoir le projet modifié.

La présidente,



Le 14 avril 2009

⁷ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal O2-136 (codification administrative) :
[...]

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

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville située dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 3° tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.

[...]