

RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE DU BÂTIMENT HABITAT 67, SITUÉ AU 2600, AVENUE PIERRE-DUPUY

Vu les articles 70 à 83 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4);

À la séance du....., le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I

OBJET DE LA CITATION

1. Le bâtiment Habitat 67, situé au 2600, avenue Pierre-Dupuy, ainsi que le terrain sur lequel il est implanté, est cité à titre de monument historique.

2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : le lot 1 853 993 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II

MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite le bâtiment Habitat 67 en raison des motifs suivants :

1° la valeur documentaire d'Habitat 67 :

- a) Habitat 67 a été construit comme pavillon thématique permanent dans le cadre de l'Exposition Universelle et Internationale de Montréal de 1967. Ce témoin exemplaire d'un événement majeur dans l'histoire de Montréal rappelle aussi l'effervescence urbaine des années 1960;
- b) Habitat 67 illustre la critique du modernisme et du développement des villes depuis la Seconde Guerre mondiale et propose une solution originale aux problèmes du logement et du développement urbain au cœur des préoccupations de l'époque;

2° la valeur architecturale d'Habitat 67 :

- a) Habitat 67 innove par son concept architectural qui se démarque à la fois de la banlieue nord-américaine et des projets les plus avancés de l'époque. Il innove aussi par son système constructif en béton préfabriqué;
- b) Habitat 67 est l'un des seuls témoins construits illustrant les idées développées par l'avant-garde architecturale de l'après-guerre à travers le monde;

- c) Habitat 67 est une oeuvre unique dans le corpus de son concepteur, l'architecte Moshe Safdie, qui possède aujourd'hui une renommée internationale;
 - d) Habitat 67 possède un haut degré d'intégrité et d'authenticité;
- 3° la valeur contextuelle d'Habitat 67 :
- a) Habitat 67 est situé sur la Cité-du-Havre, un site construit pour l'Expo 67 qui se caractérise par sa trame de rues à 45 degrés. L'implantation du bâtiment est aussi à 45 degrés;
 - b) La localisation d'Habitat 67, sur la Cité-du-Havre, lui permet à la fois de contribuer au panorama urbain et de profiter du panorama sur la ville, les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame et le fleuve;
 - c) le site bénéficie de plus d'un aménagement paysager conçu par Moshe Safdie. L'aménagement possède également une grande intégrité;
- 4° la valeur symbolique d'Habitat 67 :
- a) Habitat 67 est l'un des rares pavillons hérités d'Expo 67. Sa participation à cet événement toujours fermement ancré dans la mémoire collective, son architecture et sa localisation exceptionnelle concourent à en faire une icône du paysage montréalais. Habitat 67 fait ainsi partie de l'image publique que Montréal propose aux visiteurs étrangers.

CHAPITRE III

EFFET DE LA CITATION

4. Le monument historique cité doit être conservé en bon état.

5. Quiconque altère, restaure, répare ou modifie le monument historique cité doit se conformer aux conditions prévues au chapitre 4, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

6. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie du monument historique cité,

le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

CHAPITRE IV

CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

SECTION I

INTERVENTIONS SUR LE MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

7. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent avoir un impact minimum et assurer le maintien de son intégrité.

8. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent favoriser le maintien et la lisibilité des éléments caractéristiques de l'ensemble qui comprennent, notamment :

- 1° les 354 modules de béton préfabriqués;
- 2° la structure des modules à la fois autoportants et post contraints qui forment trois empilages pyramidaux de 12 étages;
- 3° le système structural constitué par les passerelles piétonnes horizontales et des cages verticales portant les ascenseurs et les escaliers;
- 4° la hauteur atteinte par le système structural et des empilages de modules;
- 5° la forme irrégulière des pyramides dont la face sud est complètement ouverte;
- 6° les demi voûtes d'aluminium et d'acrylique couvrant les passerelles piétonnes;
- 7° la texture et la couleur du béton mûri puis nettoyé au jet de sable;
- 8° la proportion et l'emplacement des ouvertures des portes et des fenêtres;
- 9° les fenêtres translucides à panneaux avec cadres d'aluminium anodisés brun;
- 10° les portes de bois à âmes massives aux portails sans marquise ni portique;
- 11° l'absence de câbles, de tuyaux et d'antennes qui doivent être maintenus à l'intérieur des éléments de structure ou des modules;
- 12° la forme et le non-usage des toits existants;
- 13° l'usage des toit-terrasses comme prolongement de la fonction résidentielle des unités d'habitation;
- 14° les ouvertures et boîtes à fleur en béton et les planchers de cèdre sur les toits-terrasse.

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui consolident l'aspect actuel du bâtiment ou qui lui restituent son aspect d'origine au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes du bâtiment, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie tel un ajout respecte l'implantation initiale du bâtiment sur son site et n'altère pas la lecture d'ensemble de sa volumétrie.

10. Les matériaux et les techniques utilisés lors d'interventions sur le bâtiment doivent se rapprocher le plus possible des matériaux et des techniques originales utilisés lors de la construction du bâtiment.

SECTION II

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

11. Tous travaux d'aménagement extérieur réalisés sur le terrain désigné à l'article 2 affectant le monument historique cité doivent maintenir ou restituer l'intégrité de l'aménagement actuel dont les caractéristiques dominantes sont:

- 1° les voies de circulation véhiculaires et les tracés piétonniers répondant à l'implantation du bâtiment et au plan d'aménagement de la Cité-du-Havre;
- 2° les murs de soutènement délimitant la propriété le long du parc de la Cité-du-Havre, les terrasses et les bacs de plantations, de forme triangulaire, rectangulaire ou carrée, placés à 45 degrés, à l'avant et à l'arrière, qui poursuivent la géométrie du bâtiment dans le paysage sur toute la largeur et la profondeur du site;
- 3° les fontaines;
- 4° le mobilier intégré aux bacs de plantations et les lampadaires;
- 5° le béton comme matériau utilisé pour la confection des composantes du plan d'aménagement (bacs de plantations, murs de soutènement, etc.);
- 6° les ronds-points végétalisés devant les halls d'entrée du complexe;
- 7° les aires végétalisées et les surfaces asphaltées des aires de service;
- 8° la topographie du site, avec ses changements de niveaux assurés par les escaliers et les bacs de plantations, qui définissent la relation du bâtiment à l'avenue Pierre-Dupuy et au fleuve.