

<b>Identification</b>		Numéro de dossier : 1074615002
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	Chantier 2.4.2 - Patrimoine et aménagement de qualité - Politique du patrimoine	
Contrat de ville	Ch. 4 - Sect. 4.2 - La culture et le patrimoine	
Projet	-	
Objet	Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy	

## Contenu

### Contexte

Le 30 août 2006, le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine informait le comité exécutif de la pertinence de procéder à la création d'un site du patrimoine comprenant la partie de l'île Sainte-Hélène située à l'ouest du pont Jacques Cartier et de certains éléments du territoire de l'ancien site de l'Exposition Universelle de Montréal, l'EXPO 67 (Dossier décisionnel 1060006001). Le comité exécutif mandatait alors le Service de la mise en valeur du territoire pour poursuivre les études complémentaires permettant de préciser le périmètre du site du patrimoine et pour préparer le projet de règlement constituant ce site en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec. Le mandat prévoyait aussi d'identifier les composantes patrimoniales susceptibles d'être citées monument historique en vertu de la même loi. **Le complexe d'habitation Habitat 67, un pavillon thématique de l'EXPO, réalisé par l'architecte de renommée internationale Moshe Safdie a été identifié comme un élément majeur du patrimoine montréalais susceptible de se voir accorder le statut de monument historique.**

### Décision(s) antérieure(s)

Mandat du Comité exécutif SMCE060006001 (Dossier décisionnel 1060006001)  
Plan d'urbanisme (CM040835): Habitat 67 est situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal  
Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie CA-24-282.43: Habitat 67 est désigné immeuble significatif, localisé dans le secteur significatif de la Cité du Havre

### Description

Habitat 67 est situé au 2600 avenue Pierre Dupuy, sur la Cité du Havre. La Cité du Havre constitue, avec l'île Sainte-Hélène et l'île Notre-Dame, le site de l'Exposition Universelle et Internationale de 1967.

### Justification

Habitat 67 est un bâtiment remarquable à plusieurs points de vue. Ses valeurs patrimoniales peuvent se résumer comme suit:

#### La valeur documentaire d'Habitat 67

- 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.
- Habitat 67 illustre la critique du modernisme et du développement des villes depuis la Seconde Guerre mondiale. Habitat 67 propose une solution originale aux problèmes du logement et du développement urbain au cœur des préoccupations de l'époque.

#### **La valeur architecturale d'Habitat 67**

- Habitat 67 innove par son concept architectural se démarquant de la banlieue nord-américaine, des ensembles européens et des projets les plus avancés de l'époque. Il innove aussi par ses techniques constructives en béton préfabriqué.
- Habitat 67 est l'un des seuls témoins construits illustrant des idées d'avant-garde de la culture architecturale du mouvement moderne à travers le monde.
- Habitat 67 est une oeuvre unique dans le corpus de son concepteur, l'architecte Moshe Safdie, aujourd'hui architecte de renommée internationale. Habitat 67 possède un haut degré d'intégrité et d'authenticité.

#### **La valeur contextuelle d'Habitat 67**

- Habitat 67 est situé sur la Cité du Havre, un site construit pour l'Expo 67 qui possède une trame de rues à 45 degrés. L'implantation du bâtiment suit cette trame.
- La localisation d'Habitat 67, sur la jetée McKay, 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.
- Le site bénéficie également d'un aménagement paysagé conçu par Moshe Safdie, qui possède également une grande intégrité.

#### **La valeur symbolique d'Habitat 67**

- Habitat 67 est l'un des rares pavillons hérités d'Expo 67. Sa participation à l'événement, toujours fermement ancré dans la mémoire collective, son architecture et sa localisation exceptionnelle concourent à en faire une icône du paysage montréalais. Habitat fait partie de l'image publique offerte aux résidents de Montréal propose et aux visiteurs étrangers.

#### **Aspect(s) financier(s)**

La citation d'Habitat 67 comme monument historique le rend éligible à des subventions à la restauration dans le cadre du *Règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques* de la Ville de Montréal (règlement 04-026). Dans le cadre de ce règlement les travaux sont subventionnés à la hauteur de 40% du coût total des travaux admissibles. Un montant maximal de 250 000\$ peut être attribué au propriétaire d'Habitat 67 pour une période de dix ans.

#### **Impact(s) majeur(s)**

- La citation d'un bâtiment comme monument historique par le biais de la Loi sur les biens culturels est le plus haut niveau de reconnaissance patrimoniale pouvant être attribué par une municipalité. Ce geste symbolique important est un moyen efficace pour informer et sensibiliser les citoyens en regard de la richesse de leur patrimoine.
- Habitat 67 serait la première oeuvre architecturale du mouvement moderne à être citée, donc un premier geste de l'Administration municipale au regard de la reconnaissance de l'élargissement de la notion de patrimoine.
- La citation d'Habitat 67 marque la relance de l'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale en vertu de la Loi sur les biens culturels interrompu depuis 1995. La relance de ce processus démontre concrètement l'engagement de la Ville envers la population dans la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme et de la Politique du patrimoine.
- La citation d'Habitat 67 est un geste pérenne qui renforce les efforts déployés par la Ville pour célébrer le 40e anniversaire d'EXPO67 prévues au printemps 2007. Ce geste témoigne concrètement de l'importance qu'accorde la Ville à un moment déterminant de l'histoire contemporaine de Montréal.

#### **Opération(s) de communication**

Mai 2007 : Séance d'information publique tenue par le Conseil du patrimoine

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

23 avril 2007 - Conseil municipal - mandat au Conseil du patrimoine  
mai 2007 - Conseil du patrimoine - séance d'information publique  
28 mai 2007 - Conseil municipal - avis de motion  
17 septembre 2007- Conseil municipal - adoption du projet de règlement

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

La procédure établie est conforme aux dispositions de la Loi sur les biens culturels.

**Validation**

<p><b>Intervenant et Sens de l'intervention</b></p> <p>Avis favorable : Ville-Marie , Bureau du directeur d'arrondissement (Guy HÉBERT)</p> <p>Avis favorable avec commentaires : Affaires corporatives , Direction du contentieux (Jean-François MILOT)</p> <p>Avis favorable : Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction de la planification du développement du territoire (Martine PRIMEAU)</p>
<p><b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b></p>

<p><b>Responsable du dossier</b> Julie BOIVIN Architecte préposé à la planification Tél. : 514 872-7705 Télécop. : 514 872-9222</p>	<p><b>Endossé par:</b> Isabelle DUMAS Chef de division Tél. : 514 872-3953 Télécop. : 514 872-1007 Date d'endossement : 2007-03-23</p>
---	--

Numéro de dossier : 1074615002

Numéro de dossier :1074615002

Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Sommet	Chantier 2.4.2 - Patrimoine et aménagement de qualité - Politique du patrimoine
Contrat de ville	Ch. 4 - Sect. 4.2 - La culture et le patrimoine
Projet	-
Objet	Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy

De mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy

-- Signé par Arnold BEAUDIN/MONTREAL le 2007-03-30 16:51:13, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Arnold BEAUDIN

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction de la  
planification du développement du territoire

Numéro de dossier :1074615002

## **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.



Système de gestion des décisions des instances  
Intervention - Ville-Marie , Bureau du directeur  
d'arrondissement

Numéro de dossier : 1074615002

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy

Sens de l'intervention  
Avis favorable

• Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Guy HÉBERT Directeur général adjoint de la Ville responsable du centre-ville et Tél. : 872-7791 Date: 2007-03-26	Endossé par: Guy HÉBERT Directeur général adjoint de la Ville responsable du centre-ville et Tél. :872-7791 Date d'endossement: 2007-03-26
---	---

Numéro de dossier :1074615002

Numéro de dossier : 1074615002

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy

Sens de l'intervention  
Avis favorable avec commentaires

•Commentaires  
Ci-joint, le projet de règlement:



Règlement-citation-Habitat67.doc

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Jean-François MILOT Avocat Tél. : 872-3834 Date: 2007-03-30	Endossé par: Line CHAREST Directrice Contentieux Tél. :872-2919 Date d'endossement: 2007-03-30
---	---

Numéro de dossier :1074615002

Numéro de dossier : 1074615002

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy

Sens de l'intervention  
Avis favorable

•Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Martine PRIMEAU chef de division Tél. : 868-5942 Date: 2007-03-30	Endossé par: Martine PRIMEAU chef de division Direction de la planification, du développement du territoire Tél. :868-5942 Date d'endossement: 2007-03-30
---	---

Numéro de dossier :1074615002

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

---

Assemblée ordinaire du lundi 23 avril 2007  
Séance tenue le 23 avril 2007

Résolution: CM07 0192

---

### **Mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600 avenue Pierre-Dupuy**

Monsieur Benoit Labonté déclare son intérêt et s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 11 avril 2007 par sa résolution CE07 0501;

Il est proposé par M. Claude Trudel

appuyé par M. Frank Zampino

Et résolu :

de mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation de Habitat 67 situé au 2600, avenue Pierre-Dupuy.

Adopté à l'unanimité.

30.03 1074615002

Gérald TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Maire

Colette FRASER

\_\_\_\_\_  
Greffière adjointe par intérim

(certifié conforme)

\_\_\_\_\_  
Colette FRASER  
Greffière adjointe par intérim

Signée électroniquement le 30 avril 2007