

## ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### L'IMMEUBLE DU CLUB MONTREAL AMATEUR ATHLETIC ASSOCIATION (M.A.A.A.) 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

Dernier témoin associé au Mille carré (Golden Square Mile) sur cet îlot, l'immeuble du club Montreal Amateur Athletic Association (M.A.A.A.) revêt un intérêt architectural et paysager évident, mais également une valeur historique, identitaire et sociale exceptionnelle.

Construit pour accueillir une institution marquante dans l'histoire du sport amateur au Canada, ce lieu témoigne de la persistance remarquable de son occupation par le club M.A.A.A. et de son usage de club sportif depuis 1905, résultant de la résilience de cet établissement, de sa capacité d'adaptation aux besoins de ses membres et du lien d'appartenance de ces derniers avec le club. Par son architecture soignée et sa fonction, l'immeuble du M.A.A.A. rappelle l'occupation de ce secteur par la bourgeoisie anglophone et témoigne du phénomène des clubs sociaux et sportifs privés.

Aujourd'hui désigné sous l'appellation Club sportif MAA, il s'agit du dernier club sportif encore en fonction dans ce quartier où l'on retrouvait au début du XX<sup>e</sup> siècle plusieurs clubs privés.

Érigé en 1904-1905, le *clubhouse* présente une architecture d'inspiration néo-grecque reflétant le prestige de l'institution qui l'a fait construire. Aménagé en 1933 afin de répondre aux besoins grandissants des membres, le pavillon se caractérise quant à lui par son architecture plus fonctionnaliste s'harmonisant au bâtiment d'origine par son gabarit ainsi que les matériaux et les éléments en pierre de sa façade.

L'immeuble du club M.A.A.A. constitue un point d'intérêt qui contribue à la qualité du bâti de la rue Peel. Il se démarque des immeubles contemporains voisins par son gabarit, ses matériaux et ses caractéristiques architecturales reflétant son ancienneté, son appartenance au Mille carré et la notoriété de l'institution qui l'occupe.



L'immeuble du club Montreal Amateur Athletic Association, aujourd'hui le Club sportif MAA (source : Ville de Montréal, juillet 2019)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

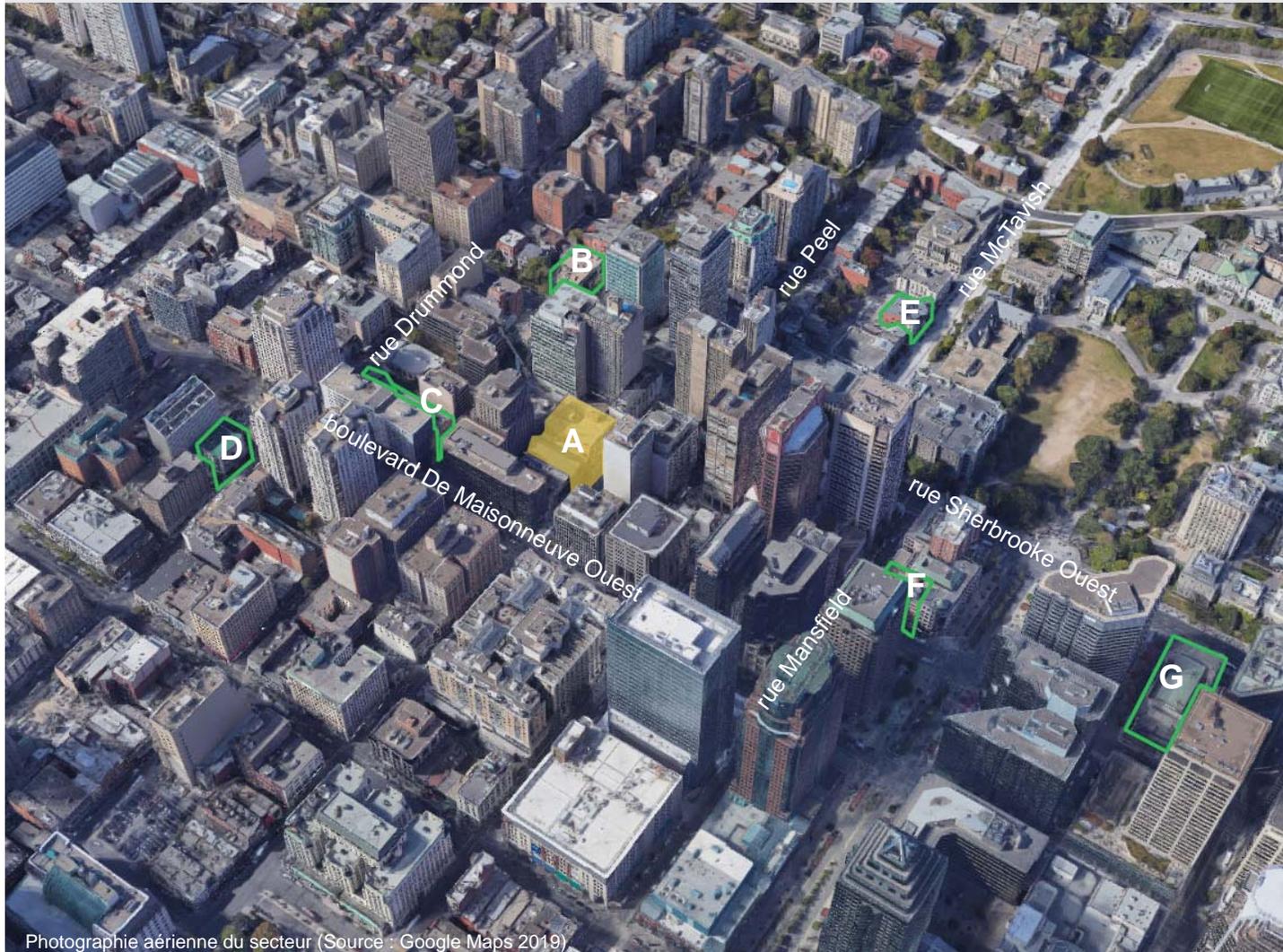
## DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Situé dans l'aire de protection du Mount Royal Club

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

N.B. Le site à l'étude est situé à proximité immédiate du site archéologique BfFj-01 (Dawson).



Photographie aérienne du secteur (Source : Google Maps 2019)

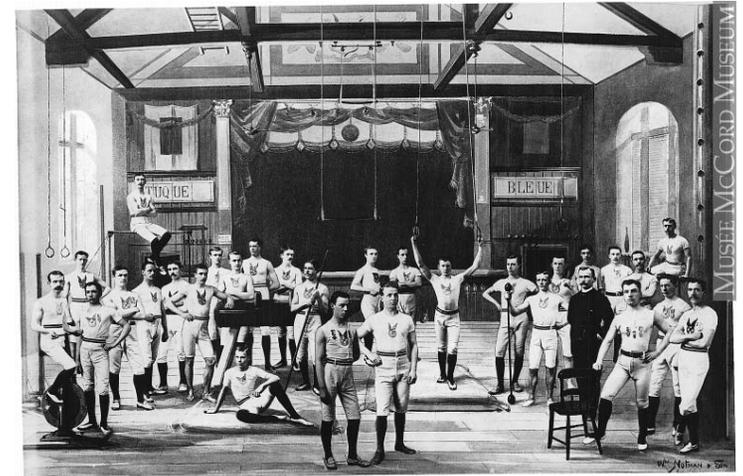
## Les anciens clubs sociaux ou sportifs du secteur

- A : Club Montreal Amateur Athletic Association (**encore actif**)  
2070, rue Peel  
Construit en 1904-1905 / 1933
- B : Mount Royal Club  
1175, rue Sherbrooke Ouest  
Construit en 1904-1905
- C : Winter Club  
2055, rue Drummond  
Construit en 1912
- D : Mount Stephen Club  
1440, rue Drummond  
Construit en 1926
- E : McGill Faculty Club  
3450, rue McTavish  
Construit en 1923
- F : University Club  
2047, rue Mansfield  
Construit en 1912-1913
- G : Students' Union Hall  
690, rue Sherbrooke Ouest  
Construit en 1904-1905

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

- 1807 Fondation du Montreal Curling Club, premier club sportif au Canada.
- 1840 Fondation du Montreal Gymnastic Club.
- Années 1840 Début de l'urbanisation du flanc sud du mont Royal. Les grandes propriétés de barons de la fourrures (dont Simon McTavish) sont loties. Ce nouveau quartier, connu notamment sous l'appellation Mille carré (Golden Square Mile), accueille la bourgeoisie anglophone.
- 1859 John William Dawson, géologue et directeur du Collège McGill, découvre un important site archéologique (BjFj-01) dans le quadrilatère délimité par les voies Sherbrooke, Metcalfe, De Maisonneuve et Mansfield. De nombreux vestiges et sépultures associés à un village autochtone datant d'avant l'installation des colons français dans la vallée du Saint-Laurent sont mis au jour.
- 1868 Construction du Montreal Gymnasium sur la rue Mansfield pour le Montreal Gymnastic Club.
- 1870 à 1902 Construction de maisons de ville, de maisons en rangée, de duplex et d'immeubles à appartements sur l'îlot à l'étude.
- 1881 **Incorporation du club Montreal Amateur Athletic Association (M.A.A.A.) qui regroupe le Montreal Snow Shoe Club, le Montreal Lacrosse Club et le Montreal Bicycle Club. Acquisition du Montreal Gymnasium par le M.A.A.A.**
- 1884 Fusion du Tuque Bleue Toboggan Club au M.A.A.A.  
Fondation de la première organisation nationale, l'Amateur Athletic Association of Canada, sous l'initiative du M.A.A.A.
- 1885 Fusion du Montreal Football Club au M.A.A.A.
- 1888 Acquisition d'une propriété à Wesmount pour l'aménagement d'un terrain sportif extérieur qui sera connu sous le nom Montreal Amateur Athletic Association Grounds.
- 1904 Trois athlètes du M.A.A.A. gagnent des médailles aux Jeux olympiques de Saint-Louis.  
**Début de la construction du bâtiment à l'étude (volume nord, *clubhouse*).**
- 1905 **Inauguration du *clubhouse* de la rue Peel qui comprend une piscine, un gymnase, une salle de tir, des allées de quilles, des salons, des « salles des membres », des salles de billard ainsi que des chambres à louer.**
- 1913 Le M.A.A.A. vend le Montreal Gymnasium à l'Université McGill.



Groupe de gymnastes de la M.A.A.A., Montréal, QC, 1887, Wm. Notman & Son (source : Musée McCord, N-0000.73.30)



Bâtiment de la M. A. A. A., rue Peel, Montréal, QC, vers 1910, anonyme (source : Musée McCord, MP-0000.844.3)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS (suite)

1916	Le M.A.A.A. devient un organisme à but non lucratif.
1928	<b>Le plancher du 3<sup>e</sup> étage est prolongé au-dessus du hall (éliminant une verrière) afin d'aménager une salle à manger et une cuisine. Le volet social s'ajoute ainsi au club.</b>
1933	<b>Construction d'un pavillon (volume sud) sur le terrain au sud du clubhouse pour y aménager des terrains de badminton et de squash.</b>
1936	Vente du terrain sportif de Wesmount.
Années 1950-1960	Aménagement du boulevard De Maisonneuve.
1958	<b>La « cour intérieure » du 4<sup>e</sup> étage est comblée et une partie de l'espace résidentiel est réaménagée en salles de réception et en locaux pour le centre de santé.</b>
Années 1950-1980	Démolition de bâtiments de l'îlot à l'étude afin de construire des immeubles commerciaux et des tours.
Années 1960	Construction du métro (la station Peel est ouverte en 1966).
1964	Les membres rejettent le scénario de vendre le clubhouse et de d'emménager (location) aux premiers étages d'un important complexe à bureaux.
1966	Achat du terrain de stationnement voisin au sud du pavillon de 1933 en prévision de la construction d'un nouvel immeuble pour le club.
1970	<b>Rénovation majeure : fin de la fonction résidentielle au 4<sup>e</sup> étage et renouvellement du décor intérieur.</b>
1981	Vente du terrain au sud du pavillon de 1933.
1989	Proposition non retenue d'un projet d'agrandissement en lieu et place du pavillon de 1933 qui aurait intégré des étages commerciaux.
1999	Abandon du statut de club privé et modification du nom pour Club sportif MAA.
1999	<b>Rénovations majeures (sous-sol, rez-de-chaussée et mezzanine).</b>
2016	Découvertes archéologiques au coin des rues Peel et Sherbrooke (site contemporain du site Dawson) confirmant le fort potentiel du secteur.
2017	Construction de l'immeuble résidentiel le Stanbrooke (rue Stanley).



Pavillon de la M.A.A.A., rue Peel, Montréal, QC, 1934-1935, Wm. Notman & Son (source : Musée McCord, VIEW-25415)



Façade principale du pavillon de 1933 en 1976 (source : MCCQ, macro-inventaire, dossier : 4230-50-22-Montréal-Inv.Archit.-V.24 : Peel, rue, cote D-11)

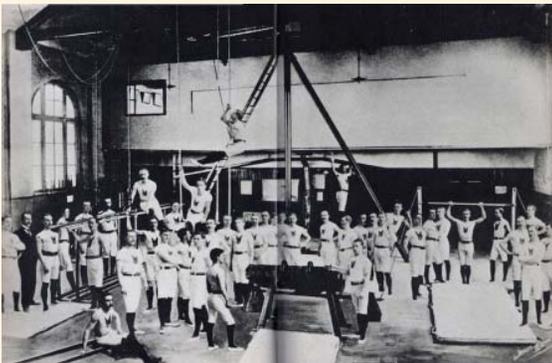
# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## VALEUR SOCIALE IDENTITAIRE, HISTORIQUE ET D'USAGE

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



M.A.A.A. Club-House, entre 1905 et 1920 (source : BAnQ, fonds E.-Z. Massicotte, cote : 2732164)



L'intérieur du gymnase de l'ancien Montreal Gymnasium situé sur la rue Mansfield, devenu le Club M.A.A.A. (source : Morrow, D., *A Sporting evolution : the Montreal amateur Athletic association, 1881-1981*, Montréal, 1981, p. 60-61, tiré de MBrödeur, 2018)



Inscription « Montreal Amateur Athletic Association erected A.D. MCMIV » sur le couronnement du *clubhouse* (source : Ville de Montréal, 2019)

La valeur sociale identitaire, historique et d'usage de l'immeuble du club M.A.A.A. repose sur :

- la persistance remarquable de l'occupation du lieu par le club M.A.A.A. et de son usage (club sportif depuis 1905, ajout du volet social en 1928) malgré les périodes économiques difficiles et les bouleversements urbains du secteur au cours du XX<sup>e</sup> siècle, en raison de la résilience de cette institution, de sa capacité d'adaptation aux besoins de ses membres ainsi que du lien d'appartenance de ces derniers avec le club;
- l'importance du club M.A.A.A., premier regroupement d'associations sportives à Montréal, et son rôle de leader dans l'histoire du sport amateur et d'élite au Canada, ainsi que la notoriété de cette institution et de celle des clubs qui s'y sont affiliés à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle;
- son rappel, par son architecture et sa fonction, de l'occupation du secteur du Mille carré (Golden Square Mile) par la bourgeoisie anglophone et son témoignage du phénomène des clubs sociaux et sportifs privés, associé principalement à l'élite anglo-saxonne : le club sportif MAA est aujourd'hui le dernier club sportif encore en fonction dans ce quartier où l'on retrouvait au début du XX<sup>e</sup> siècle plusieurs clubs privés;
- le fait qu'il s'agit du seul bâtiment subsistant issu de la première phase de développement sur cet îlot et du seul bâtiment construit sur ce terrain (aucune construction antérieure sur ces lots);
- son témoignage de la transition de ce secteur résidentiel bourgeois en secteur commercial au début du XX<sup>e</sup> siècle (émergence du nouveau centre-ville);
- son association avec des événements sportifs (notamment le premier carnaval d'hiver à Montréal), ainsi qu'avec des clubs et des athlètes importants, notamment des médaillés aux Jeux olympiques et des gagnants de championnats tels Louis Rubenstein (président du M.A.A.A. de 1913 à 1915, champion et père du patinage artistique au Canada) et des gagnants des coupes Stanley (hockey), Allan (hockey) et Grey (football).

- La localisation de cet immeuble sur la rue Peel, artère historique importante du secteur, dans l'ancien quartier du Mille carré et à proximité d'anciens clubs sportifs et sociaux;
- L'usage de club sportif sur le site
- Le bâtiment du *clubhouse* construit en 1904-1905 et ses caractéristiques d'origine reflétant sa vocation, la notoriété (standing) de l'institution qui l'occupe et son époque de construction, notamment :
  - sa volumétrie et son gabarit
  - l'architecture soignée d'inspiration néo-grecque de sa façade principale
  - les détails ornementaux de l'entrée principale, son escalier extérieur encadré de lampes torchères sur socles en pierre
  - le revêtement et les pilastres de brique rouge, le soubassement et les éléments de pierre de ses façades principale et latérale
  - les ouvertures (porte et fenêtres), leurs dispositions symétriques, leurs formes et leurs dimensions
  - les inscriptions et les éléments sculptés sur la façade principale, notamment les écussons du Montreal Lacrosse Club et du Montreal Snow Shoe Club
  - l'escalier monumental dans le hall et la volumétrie intérieure dégagée de celui-ci (effet cérémonial et prestigieux)
  - la piscine intérieure et ses caractéristiques d'origine
  - les éléments d'origine des anciens salons des membres transformés en bistro (poutres, solives et caissons du plafond, lambris, foyers)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## VALEUR SOCIALE IDENTITAIRE, HISTORIQUE ET D'USAGE (suite)

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



La piscine en 1905 (source : M.A.A.A., *Souvenir of New Club House 1905*, tiré de MBrodeur, 2018)



La piscine en 2019 (source : Ville de Montréal, 2019)



Le hall en 1905 (source : M.A.A.A., *Souvenir of New Club House 1905*, tiré de MBrodeur, 2018)

Le logo du club sur le pignon du pavillon (source : Ville de Montréal, 2019)



Une salle des membres en 1905 (source : M.A.A.A., *Souvenir of New Club House 1905*, tiré de MBrodeur, 2018)



Le bistro actuel (anciennement les salles des membres et la salle de lecture des non-fumeurs) (source : Ville de Montréal, 2019)

- Le pavillon construit en 1933 pour répondre aux besoins des membres et ses caractéristiques, notamment :
  - sa volumétrie et son gabarit
  - l'architecture simple de sa façade principale reflétant sa construction postérieure au bâtiment de 1904
  - son revêtement de brique rouge et les éléments de pierre sur sa façade principale
  - les ouvertures d'origine (porte et fenêtres), leurs dispositions symétriques, leurs formes et leurs dimensions
  - le logo original du M.A.A.A. sculpté en pierre (la roue de bicyclette et les ailes du progrès) et la pierre d'angle gravée (1933)
  - le volume intérieur du dernier étage rappelant la configuration d'origine
- Les toponymes du club (Montreal Amateur Athletic Association ou MAA)
- Les documents historiques associés à l'histoire du lieu et des clubs associés toujours présents dans le bâtiment (photographies anciennes, trophées) et les archives du club conservées à Ottawa

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## VALEUR ARCHITECTURALE



Le clubhouse de 1905 et le pavillon de 1933  
(source : Ville de Montréal, 2019)



L'entrée principale (source : Ville de Montréal, 2019)

La valeur architecturale de l'immeuble du club M.A.A.A. repose sur :

- la qualité de construction du *clubhouse*, l'authenticité de sa façade principale et la qualité de son architecture d'inspiration néo-grecque présentant une symétrie rigoureuse et des détails ornementaux en pierre reflétant le prestige de l'institution qui l'a fait construire;
- l'intégration harmonieuse du pavillon de 1933 au *clubhouse* par son gabarit, l'utilisation de la brique rouge et de la pierre, son architecture plus fonctionnaliste ne portant pas ombrage au bâtiment d'origine, et par la présence d'un volume en retrait faisant le lien entre les deux volumes;
- son association avec les architectes Brown & Miller (*clubhouse*) et Luke & Perry (pavillon de 1933);
- la qualité de certains volumes et éléments intérieurs qui rappellent la configuration d'origine.



Perspective du projet retenu, David R. Brown and J. Melville Miller, Architects  
(source : M.A.A.A., *The New building of the Montreal Amateur Athletic Association*, n.p., tiré de MBrodeur, 2019)

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le bâtiment du *clubhouse*, notamment :
  - sa volumétrie (toit plat) et son gabarit
  - son architecture d'inspiration néo-grecque
  - les détails ornementaux de l'entrée principale, l'escalier extérieur, les lampes torchères sur socles en pierre
  - le revêtement et les pilastres de brique rouge, le soubassement et les éléments de pierre de ses façades principale et latérales
  - les ouvertures (porte et fenêtres), leurs dispositions symétriques, leurs formes et leurs dimensions
  - les inscriptions et les éléments sculptés sur la façade principale
  - l'escalier monumental et la volumétrie intérieure du hall
  - les éléments d'origine des anciens salons des membres transformés en bistro (poutres, solives et caissons du plafond, lambris, foyers)
  - la piscine intérieure et ses caractéristiques d'origine
- Le pavillon de 1933, notamment :
  - sa volumétrie (toit à double versants) et son gabarit
  - l'architecture simple de sa façade
  - son revêtement de brique rouge et les éléments de pierre sur sa façade
  - les ouvertures d'origine (porte et fenêtres), leurs dispositions symétriques, leurs formes et leurs dimensions
  - le logo original du M.A.A.A. sculpté en pierre sur la façade
  - le volume en retrait reliant le pavillon et le clubhouse, son revêtement en brique rouge, ses éléments en pierre et ses ouvertures d'origine (fenêtre et porte surmontée d'une imposte)
  - le volume intérieur du dernier étage rappelant la configuration d'origine

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## VALEUR URBAINE



Vue du côté ouest de la rue Peel  
(source : Ville de Montréal, 2019)



Vue vers le mont Royal depuis la rue Peel  
(source : Google Streetview, 2019)

La valeur urbaine de l'immeuble du club M.A.A.A. repose sur :

- le fait qu'il constitue un point d'intérêt qui contribue à la qualité du bâti de la rue Peel et se démarque par rapport aux immeubles contemporains de ce tronçon de la rue Peel (dont plusieurs de grande hauteur) par son gabarit, son architecture et ses matériaux reflétant son ancienneté, son appartenance au Mille carré et la notoriété de l'institution qui l'occupe;
- sa localisation sur un axe important du centre-ville, au cœur du Mille carré;
- l'effet de prestige du *clubhouse* par rapport aux immeubles voisins, notamment par la présence d'un escalier menant à une entrée monumentale encadrée d'ornements en pierre;
- l'effet d'ensemble du *clubhouse* et du pavillon de 1933 renforcé par l'utilisation de la brique rouge, leur caractère ancien et la présence d'éléments en pierre sur les façades;
- sa participation à la qualité du panorama offert depuis l'angle de la rue Peel et du boulevard De Maisonneuve vers le mont Royal.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation sur la rue Peel, au nord du boulevard De Maisonneuve
- L'implantation du *clubhouse* légèrement en retrait de la rue
- Le bâtiment du *clubhouse*, notamment :
  - sa volumétrie et son gabarit
  - son architecture soignée
  - les détails ornementaux de l'entrée principale, son escalier extérieur encadré de lampes torchères
  - le revêtement et les pilastres de brique rouge, le soubassement et les éléments de pierre de ses façades principale et latérales
  - les ouvertures, leurs dispositions symétriques, leurs formes et leurs dimensions
- Le pavillon de 1933, notamment :
  - sa volumétrie et son gabarit
  - son architecture simple et symétrique
  - son revêtement de brique rouge, ses ouvertures et ses éléments de pierre
- La vue encadrée offerte depuis la rue Peel vers le mont Royal

## VALEUR ARCHÉOLOGIQUE



Fouille au site Dawson, à l'angle des rues Sherbrooke et Peel  
(source : Ville de Montréal, 2016)

La valeur archéologique de l'immeuble du club M.A.A.A. repose sur :

- le potentiel archéologique élevé d'une partie du sous-sol non excavée du bâtiment et de ses abords qui pourraient contenir des vestiges liés au site Dawson qui constitue à ce jour, sur l'île de Montréal, l'unique témoin d'une occupation autochtone datant des années 1400-1500 associée aux Iroquoiens du Saint-Laurent.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Les vestiges archéologiques potentiels sous l'immeuble

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE DU CLUB M.A.A.A. 2070, rue Peel (arrondissement de Ville-Marie)

## DÉMARCHE

Cet énoncé a été réalisé par la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme en collaboration avec l'arrondissement et les acteurs concernés.

Il présente l'intérêt patrimonial de ce site et se base sur la consultation d'une documentation portant sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 10 juillet 2019.

## RÉFÉRENCES

BRODEUR CONSULTANTS, *Club sportif MAA, dossier documentaire sur son évolution physique et historique*, Montréal, décembre 2018, 307 pages.

## GROUPE DE TRAVAIL

Pascal Alarie, architecte, C2V Architecture

Pierre Blanchet, président directeur général, Club sportif MAA

Mario Brodeur, architecte, Brodeur Consultants

Brian Fahey, urbaniste, Fahey et associés

Charlotte Horny, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Ville-Marie, Division de l'urbanisme

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Division du patrimoine

Hilde Wuyts, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Division du patrimoine

## RÉDACTRICE

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Division du patrimoine