



HÉRITAGE MONTRÉAL

**Commentaires sur le
Projet de règlement sur la citation à titre de monument historique de la
Station-service située au 201, rue Berlioz
(L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun)**

Soumis par écrit le 14 avril 2009
suite à l'audition publique du Conseil du patrimoine de Montréal
tenue le 31 mars 2009 au centre communautaire Elgar

Table des matières

- 1. Mise en contexte**
 - a. Mission et principes d'Héritage Montréal
 - b. Préparation du mémoire
 - c. Intérêts pour le dossier

- 2. Commentaires sur le projet de règlement de citation**

- 3. Conclusions et recommandations**
 - a. Sur les études et évaluations patrimoniales
 - b. Sur la protection des éléments spatiaux, techniques ou intérieurs
 - c. Sur la dénomination des biens désignés patrimoniaux
 - d. Sur les priorités en matière de citation

I. Mise en contexte

a. Mission et principes d'Héritage Montréal

Héritage Montréal est un organisme indépendant et non-partisan fondé il y a près de 35 ans dans le but de « *Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec* » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Nous regroupons des membres reflétant la diversité de la communauté montréalaise. Outre les volets administratifs liés à sa gestion d'organisme, Héritage Montréal agit dans deux champs principaux soit :

- **Éducation** : sensibiliser et informer la population et les décideurs publics ou privés à la richesse du patrimoine montréalais et aux enjeux de conservation dans une ville vivante.
- **Représentation** : promouvoir une prise de décisions pertinentes et l'excellence des pratiques en matière de conservation du patrimoine, d'aménagement / développement urbain et de consultation / participation publique.

Dans son rôle de défenseur comme de promoteur du patrimoine montréalais, Héritage Montréal emploie une définition fondée sur ses textes fondateurs, sur son expérience accumulée, notamment par ses actions pour améliorer la protection et la mise en valeur du mont Royal, sur la réalité montréalaise et sur des références nationales et internationales dont la *Déclaration québécoise du patrimoine* (2000), les termes de l'*Initiative canadienne des lieux patrimoniaux* et les textes de l'ICOMOS et de l'UNESCO. Nous identifions cinq dimensions du patrimoine urbain, associées chacune à des champs de connaissance et d'action :

- **Le construit** (constructions individuelles, aménagements planifiés, sculptures monumentales, ouvrages de génie civil)
- **Le paysage** (vues, silhouette, topographie, caractères, repères, échelles, ensembles architecturaux, parcours)
- **Le mémoriel** (usages vivants, coutumes ou rituels associés aux sites ou bâtiments, lieux de mémoire, toponymie)
- **L'archéologique** (traces témoignant d'activités humaines passées, vestiges enfouis, marques sur les constructions)
- **Le naturel** (sites des règnes minéral, végétal et animal, écosystèmes)

Par ailleurs, constatant l'absence de plusieurs références d'intérêt pour guider les pratiques, Héritage Montréal a proposé certaines définitions à l'occasion de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal*. Nous reproduisons ici des extraits de notre mémoire du 28 avril 2008 sur ce sujet dont on a soustrait les références au mont Royal pour en élargir l'application :

*(...) **Protection** : Action visant au maintien des éléments significatifs et caractéristiques du patrimoine (...) en prévenant les effets des différentes menaces d'origine naturelle et humaine – intempéries, usages incompatibles., projets immobiliers ou d'aménagement, sinistres, oubli, actes violents – auxquelles ils sont exposés. (...)*

*(...) **Mise en valeur** : Action supplémentaire et subordonnée à la protection visant à expliquer, voire souligner ou renforcer les éléments significatifs et caractéristiques du patrimoine (...) pour accroître sa contribution à la vie collective et le bénéfice de ses différents usagers actuels et futurs. (...)*

*(...) **Conservation** : Ensemble des actions ou des processus de documentation, de gestion, de contrôle, de protection, de sécurisation, d'utilisation adéquate, d'entretien préventif, de réparation ou de réhabilitation visant à sauvegarder les éléments construits ou naturels (...) dans leur intégrité et leur authenticité afin d'en prolonger l'existence physique et la contribution à la valeur patrimoniale (...)*

Héritage Montréal considère la protection du patrimoine urbain comme une pratique active et créative associée à la connaissance et à la reconnaissance du patrimoine et de son bon usage ainsi que des limites de sa capacité à subir des transformations sans perdre sa valeur. Elle compte sur l'action des protecteurs réels que sont les détenteurs de biens patrimoniaux et sur celle des instances publiques habilitées à arbitrer l'intérêt collectif pour le patrimoine et l'exercice de droits privés. L'efficacité de cette protection découle de la capacité des protecteurs d'agir dans l'intérêt du patrimoine, au-delà de leurs propres intérêts. Cette hiérarchie des intérêts en faveur du patrimoine n'est pas toujours acquise, notamment lorsque les instances publiques tirent leurs revenus de l'exploitation du patrimoine ou du domaine public.

En 2006, l'Assemblée générale d'Héritage Montréal endossait l'énoncé des valeurs que l'organisme projette dans ses activités et interventions (voir www.heritagemontreal.org). Il se résume ainsi :

- **Une définition englobante du patrimoine et de la conservation** (dimensions et définitions ci-haut; biens répertoriés formellement ou non; action sur le contexte physique, culturel et social encourageant le maintien et le bon usage du patrimoine; conception dynamique et responsable du patrimoine et de sa protection)
- **Une responsabilité collective et des acteurs à mobiliser** (concertation des secteurs publics, privés, associatifs et académiques; devoir d'exemplarité des propriétaires publics de patrimoine; moyens pour assurer le succès de la conservation comme action partagée)
- **Des façons de faire respectueuses fondées sur la pertinence, la connaissance et la créativité** (valorisation de l'action préventive; renvoi vers les promoteurs du fardeau de la preuve généralement subi par le patrimoine)

Dans le cadre des réflexions actuelles sur le développement urbain durable à Montréal, Héritage Montréal a énoncé des principes d'excellence. Ils ont été publiés dans *Le Devoir* le 25 janvier 2008 et exposés à la Chambre de commerce du Montréal métropolitain le 31 janvier 2008 et se résument comme suit :

- i. **Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social, fonctionnel)
- ii. **Prise en compte du patrimoine et des contextes urbain et humain** (cinq dimensions du patrimoine urbain, caractère, échelle, compatibilité des usages, promenabilité)
- iii. **Exemplarité, inclusivité et crédibilité du processus** (relation avec les parties et citoyens intéressés, expertise, indépendance,
- iv. **Innovation** (caractère novateur et inspirant de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers)
- v. **Durabilité** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures)

b. Préparation du mémoire

Le présent mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes de l'organisme, sur le corpus d'expérience et de réflexions menées par Héritage Montréal depuis plus de 20 ans sur la protection et la mise en valeur du patrimoine de la métropole. La préparation du mémoire a aussi bénéficié de la consultation des documents disponibles sur le site du Conseil du patrimoine de Montréal pour la présente démarche.

c. Intérêt pour le dossier

Héritage Montréal a manifesté son intérêt pour la conservation de cet édifice patrimonial il y a déjà plusieurs années. Fait malheureusement omis du dossier du projet de règlement, Héritage Montréal adressait le 28 août 2001 au Maire de Verdun, M. Georges Bossé, une demande de citation pour la station service et l'immeuble résidentiel conçu par Mies au 201 Corot. Devenue arrondissement, Verdun avait répondu en adoptant une réglementation requérant l'avis du Conseil du patrimoine et d'Héritage Montréal avant d'autoriser des interventions sur ces bâtiments. Depuis 2004, Héritage Montréal a répondu positivement aux demandes de rencontre et de collaboration qu'il a reçues de la part des dirigeants de la société Proment et des autorités et services de l'arrondissement de Verdun pour identifier des avenues pour la conservation et la mise en valeur de cet édifice advenant la fin des activités de station-service.

2. Commentaires sur le projet de règlement de citation

Prenant pour acquis que le projet de règlement constitue le document de base pour l'actuelle démarche du Conseil du patrimoine, nous avons choisi d'exprimer nos commentaires spécifiques sur celui-ci. Ce sont :

Article 1 : Sans recommander que le nom du concepteur figure automatiquement dans le nom du futur monument historique, il serait souhaitable de désigner l'objet de la citation autrement que par sa vocation et son adresse et ce, d'autant plus que la vocation originale de station-service semble caduque du moins temporairement. Il pourrait être utile d'établir une règle de désignation comme l'a fait la Commission des biens culturels du Québec en collaboration avec la Commission de toponymie.

Article 2 : Aucun commentaire particulier.

Article 3 : Nous apprécions l'évolution de l'écriture réglementaire et l'inclusion des motivations d'un geste aussi significatif que la reconnaissance formelle d'un bien comme monument historique. Il est toutefois utile de rappeler la devise miesienne *Less is more* en observant que l'énoncé proposé mérite d'être simplifié et réordonné, ne serait-ce que par souci de clarté dans la communication auprès des personnes et instances qui devront l'interpréter :

- L'ordre des motifs gagnerait à être révisé pour se concentrer sur les aspects pertinents pour le bâtiment plutôt que de reprendre de manière parfois artificielle, la nomenclature des évaluations de l'authenticité et de l'Intégrité préparées par le Bureau du patrimoine. Ainsi, on compterait trois sections traitant de 1) **la dimension historique** associée au projet, à ses concepteurs, à ses bâtisseurs et à son évolution ou appropriation dans le cadre du concept d'aménagement de l'île des Sœurs, 2) **la valeur de création de l'immeuble** – bâtiment et site – en termes d'architecture, d'architecture du paysage ou de construction, et 3) **la présence de la construction dans le paysage** et dans le milieu, perçue de façon statique ou dans l'expérience dynamique de l'espace environnant et des moments de la journée ou de l'année.
- L'alinéa sur la dimension artistique qu'on recommande de rebaptiser « valeur de création de l'immeuble » devrait se concentrer sur la station-service et ses caractéristiques architecturales, y compris l'architecture du paysage de son site en insistant sur sa qualité exceptionnelle pour un tel programme;
- L'alinéa sur la dimension historique souligne bien la spécificité de ce projet pour la métropole et l'importance du choix de Mies van der Rohe. Par contre, l'article 3.2.d devrait rappeler que ce choix s'inscrit dans la suite des gestes posés par les bâtisseurs de Montréal qui, dès le 19^e siècle, ont tenu à engager des architectes et ingénieurs de réputation internationale comme James O'Donnell, Robert Stephenson, Frederick Law Olmsted, Bruce Price, Sir Andrew Taylor ou leoh Ming Pei car une telle attitude n'est pas une invention récente.

- L'alinéa sur la dimension paysagère apporte une confusion entre, d'une part, la présence de la station dans son environnement et dans les parcours fonctionnels de la « *cité de rêve* » de l'Île des Sœurs qui tient de l'urbanisme et d'autre part, la valeur patrimoniale du concept d'aménagement paysager du site qui tient de sa conception architecturale dont nous croyons qu'elle devrait être traitée sous la valeur de création de l'immeuble.

Article 4 : Héritage Montréal apprécie que le texte de cet article découle presque textuellement de l'article 79 de la Loi sur les biens culturels. Cependant, l'observation de plusieurs monuments historiques bénéficiant depuis de très nombreuses années d'un tel statut – la maison de Sir Louis-Hippolyte La Fontaine ou le théâtre Séville, par exemple – jette un doute sur la crédibilité de la Ville de Montréal dans l'application d'un tel énoncé.

Article 5 : Héritage Montréal demande que cet article soit modifié pour stipuler que le Conseil demandera l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal avant d'autoriser avec ou sans condition, des travaux sur le monument historique cité. Cela nous semble le minimum requis pour un cadre de gestion qui soit cohérent et à la hauteur de la valeur internationale de cet édifice dont les documents de la Ville et de l'arrondissement font grand étalage. De plus, advenant la réalisation d'un projet communautaire sous l'égide de l'arrondissement, cela permettra une distance utile à la formulation de recommandations éclairées et indépendantes au service du patrimoine.

Article 6 : Idem.

Article 7 : Il est intéressant que la Ville de Montréal introduise dans son écriture réglementaire des concepts comme ceux d'authenticité et d'intégrité. Par contre, d'expérience, on notera que ces concepts sont particulièrement complexes et méritent d'être adéquatement définis ce que les documents produits par les services à l'appui du projet de citation ne font que partiellement. L'introduction d'un concept d'« *impact minimal* » est très intéressant mais il n'est appliqué qu'au « *maintien de l'intégrité et la lisibilité du bâtiment original, sur toutes ses façades* », introduisant ici un concept supplémentaire – la lisibilité – sans préciser comment l'édicule central est considéré. Ici aussi, il serait utile de simplifier le texte en le concentrant sur l'impact minimal de toute intervention sur les caractéristiques et éléments architecturaux ou aménagés significatifs. Héritage Montréal est disposé à collaborer avec la Ville de Montréal et son Conseil du patrimoine pour proposer des formulations plus précises et une façon d'aborder ces questions que d'autres - l'ICOMOS, par exemple – ont examinées dans une perspective opérationnelle.

Article 8 : Cet article nous semble particulièrement important tout comme l'énumération des caractéristiques architecturales à laquelle nous proposons d'ajouter une référence au maintien de l'unité des plafonds des édicules vitrés depuis l'extérieur en complément au concept de « *transparence* » indiqué à l'article 8.2. En effet, ce dernier pourrait être maintenu et les espaces intérieurs subdivisés au point que la transparence des parois vitrées ne donnerait que sur des espaces fragmentés et opacifiés par un cloisonnement pleine hauteur. D'autre part, conscients des



limites de l'application de la *Lois sur les biens culturels* aux intérieurs patrimoniaux (même lorsque ceux-ci entretiennent une aussi forte relation avec l'extérieur), nous croyons utile de rappeler l'intérêt d'intégrer de tels critères dans un règlement de PIIA en appui à la gestion d'une éventuelle citation comme monument historique. Enfin, le maintien de la transparence des édicules amènera des considérations sur la qualité de l'éclairage intérieur et son impact sur la présence générale de la station-service dans son environnement, sujet également à prendre en compte dans une réglementation pour le secteur.

Article 9 : Cet article semble exprimer une présomption d'acceptabilité pour certains travaux dont on peut s'interroger de la pertinence compte tenu des exigences précédentes du règlement. Par exemple, on introduit un nouveau concept avec l'idée de consolider l'aspect actuel qui résulte de certaines modifications. A priori, il nous apparaît plus pertinent de limiter cet article à la matière de l'alinéa 9.3 en précisant que ces travaux de mise aux normes devront aussi respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales.

Article 10 : La définition de « *bâtiment accessoire* » ne devrait pas s'appliquer aux édicules d'origine installés sur plateforme sous le toit de la station-service.

Article 11 : Aucun commentaire particulier

Article 12 : Aucun commentaire particulier

Article 13 : La rédaction de cet article donne l'impression qu'il ne serait possible que remplacer l'actuelle enseigne par une nouvelle qui en reprendrait les caractéristiques générales à l'exception de la forme ovale.

Article 14 : Cet article apparaît imprécis quant à ce qu'il couvre par l'expression « *éclairage architectural existant* ». Il devrait être corrigé et prévoir la conservation des systèmes techniques liés au bâtiment conçu par Mies dont ses appareils d'éclairage et énoncer une exigence d'autorisation pour les propositions de mise en lumière.

3. Conclusions et recommandations

D'emblée, Héritage Montréal tient à manifester son appui au projet de citation de la station-service située au 201, rue Berlioz dans l'arrondissement de Verdun à Montréal. Conçue par l'un des principaux architectes du 20^e siècle à l'échelle mondiale, Ludwig Mies van der Rohe, elle présente avec son site aménagé, une grande valeur architecturale qui a pu être oubliée compte tenu de la vocation utilitaire de cet ensemble. Cette station est aussi remarquable par l'exception qu'elle constitue dans la production architecturale des pétrolières, trop souvent satisfaites de modèles de stations standardisées vouées à une courte existence. Ici, il s'agit d'une réalisation d'un maître incontesté de réputation planétaire, faite pour durer.

Héritage Montréal félicite les élus et les professionnels de l'arrondissement de Verdun et de la Ville de Montréal qui ont fait progresser le dossier. Nous les encourageons à le compléter en formalisant la citation de la station-service et en adoptant des mesures qui assurent à cet édifice exceptionnel, une gestion et une conservation fondées comme le projet d'origine de ses bâtisseurs, sur l'excellence.

En complément à cet appui, Héritage Montréal formule les commentaires suivants et souhaite vivement pouvoir contribuer à ces réflexions pour rehausser la qualité de l'intelligence et de l'action municipale en matière de patrimoine urbain. La révision du Plan d'urbanisme en 2009-2010 et le 5^e anniversaire de la Politique du patrimoine de Montréal en 2010, offrent une occasion privilégiée à cet égard.

a. Sur les études et évaluations patrimoniales

Héritage Montréal trouve intéressant que la Ville de Montréal procède au rehaussement de ses outils d'examen de la valeur patrimoniale des constructions, sites et aires situés sur son territoire dans le but d'en doter un plus grand nombre d'un statut de reconnaissance, notamment en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec. Nous notons ainsi le recours à des études sur l'intégrité, l'authenticité et la valeur des biens considérés. La crédibilité de cet exercice serait grandement assurée, voire accrue si des définitions et des critères étaient publiés qui permettraient de comprendre ce que la Ville entend par ces termes et comment elle considère comme recevables des études patrimoniales commandées par les services municipaux ou produites par des promoteurs à l'appui de projet de développement.

b. Sur la protection des éléments spatiaux, techniques ou intérieurs

Par la nature de son architecture, fondée sur un principe de transparence totale de l'enveloppe des édifices ou le dégagement fluide de l'espace sous le toit, la station-service conçue par Mies van der Rohe pour l'Île des Sœurs rappelle les limites des mesures conventionnelles de protection du patrimoine bâti qui sont plutôt fondées sur la gestion des interventions sur des façades souvent pleines et percées de fenêtres dont l'habitude est d'autoriser le remplacement sous condition de vagues rappels des divisions. Cette gestion plutôt graphique du

patrimoine bâti néglige d'autres dimensions de l'architecture – grande ou modeste – dont l'espace, son organisation, sa fluidité, sa luminosité ou son dynamisme en relation avec les matériaux qui l'encadrent. De nouveau, cela pose la question de la protection des intérieurs dans le contexte municipal et davantage, des qualités essentielles de l'architecture d'une construction ou d'un aménagement. Il y aurait lieu de mener une réflexion sur cette dimension afin d'aider à compléter l'intelligence et l'action municipale en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine construit.

c. Sur la dénomination des biens désignés patrimoniaux

La désignation générique de cette (ancienne) station-service par son adresse semble bien insatisfaisante compte tenu de la valeur exceptionnelle de ce bâtiment, notamment du fait de la réputation de son concepteur. Cette question se pose en d'autres cas où l'on donne le nom d'un occupant fameux d'une maison bâtie par une autre personne. La Commission des biens culturels du Québec a mené une réflexion et un travail important d'unification de ces désignations dans le cas de biens classés par le Gouvernement du Québec. Nous ne sommes pas informés qu'un tel travail ait été réalisé à Montréal. Héritage Montréal recommande donc que le Conseil du patrimoine de Montréal et le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise consultent la Commission des biens culturels du Québec et d'autres instances comparables pour définir des principes pour nommer les biens patrimoniaux auxquels la Ville de Montréal et ses arrondissements souhaitent accorder une reconnaissance.

d. Sur les priorités en matière de citation

Héritage Montréal salue la relance du processus de citation et d'attribution de statuts en vertu de la Loi sur les biens culturels et encourage les autorités municipales à s'engager dans ce travail pour rattraper le retard et corriger le vide causé par une stagnation de cette responsabilité depuis 1990. Dans ce travail, la citation de biens municipaux et de biens privés doit assurer la représentativité patrimoniale de l'ensemble de biens ainsi reconnus par la Ville et éviter une perception que la Ville use de la citation pour financer son parc immobilier plutôt qu'en protectrice constante du patrimoine montréalais. En juin 1987, Héritage Montréal remettait à la Ville une liste de priorités en matière de citation. Y figurait le défunt restaurant Ben's, un emblème du patrimoine montréalais de l'ère moderne, dont notre demande de citation renouvelée en 2007, n'eut pas de suites pour des raisons restées inexplicées. Héritage Montréal croit nécessaire de publier un cadre pour examiner la recevabilité et la priorisation des demandes de citation pour la crédibilité du processus. Ce cadre devrait reposer sur des principes généraux dont la représentativité du corpus ainsi constitué, la réponse à des besoins urgents de protection, la transparence des décisions internes et l'équité dans l'accès des citoyens, organismes et instances municipales au processus de citation. Le 5^e anniversaire de la Politique du patrimoine offre une occasion utile pour faire ainsi progresser Montréal.

À Montréal, le 14 avril 2009