

Montréal

Du palais à la tour

Gabriel Bodson

Numéro 34, hiver 1987

Loger dans un palais

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/17913ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Bodson, G. (1987). Montréal : du palais à la tour. *Continuité*, (34), 19–21.

MONTREAL DU PALAIS À LA TOUR

par Gabriel Bodson

*De l'opulence du château au dépouillement de la tour
d'habitation, l'histoire des immeubles résidentiels à Montréal.*

Les données fragmentaires dont nous disposons actuellement ne nous permettent que d'esquisser les grandes lignes de ce qui pourrait être une histoire des immeubles résidentiels à Montréal. Aux données démographiques et économiques favorisant l'émergence de ce type d'habitation s'ajoutent des considérations comme le style, l'influence des modèles étrangers, l'évolution des technologies dans le domaine de la construction et dans celui des transports, ainsi que les mouvements de spéculation foncière¹.

De 1890 à 1930, Montréal connaît une forte croissance économique et démographique; sa population passe alors de 215 000 à 853 000 habitants. C'est dans ce contexte qu'apparaissent les premiers immeubles d'habitation. Les constructeurs d'ici s'inspireront des immeubles résidentiels américains, en particulier ceux de New-York, pour le design, ainsi que pour les codes et les normes de construction².

UNE PÉRIODE D'OPULENCE

Le premier immeuble résidentiel à Montréal, le *Sherbrooke*, des architectes Hutchison & Steele, sera construit en 1889 sur la rue du même nom, alors la voie la plus prestigieuse de la ville. Les services qu'on y offrait étaient similaires à ceux qu'on retrouvait à l'hôtel: un concierge, le chauffage central ainsi que le service d'un traiteur. De la cuisine, située au sous-sol, on acheminait les repas aux différents logements par un système de monte-plats.



Le Westmount Square, de Mies van der Rohe. Ici, plus rien ne distingue la tour de bureaux de la tour d'habitation. (photo: B. Ostigny)

Le Linton, rue Sherbrooke Ouest. Par sa structure imposante et la qualité de son ornementation, cet immeuble rappelle ceux qu'on érigeait à New-York au début du siècle. (photo: B. Ostiguy)

Jusqu'en 1906, la construction des immeubles d'habitation se fera presque exclusivement dans ce que nous appelons aujourd'hui le centre-ville qui, au tournant du siècle, était encore un quartier résidentiel opulent. De cette période, nous sont parvenus le *Malborough* (Taylor & Gordon, 1900), le *Bishop Court* (Saxe & Archibald, 1904), le *Grosvenor* (Finley & Spence, 1904) et le *New Sherbrooke* (MacVicar & Heriot, 1905).

Les caractéristiques architecturales de ce type d'habitation, destiné à une clientèle fortunée, sont déjà identifiables et demeureront sensiblement les mêmes jusqu'à la fin de la Deuxième Guerre mondiale. Ainsi, la référence au logement individuel, si importante dans l'habitat traditionnel montréalais, s'estompée derrière les compositions monumentales qu'appelle l'envergure des immeubles résidentiels; habitat collectif, ces immeubles évoquent par leur architecture les châteaux, les palais ou les manoirs des riches et des puissants du passé; habitat des grandes agglomérations urbaines, l'aménagement paysager des cours ainsi que le décor des vestibules, du foyer ornemental aux fresques à caractère pastoral, évoquent la quiétude du *home* anglais.

Toujours concentrés au centre-ville (ou dans ses abords immédiats), de très grands immeubles d'habitation seront érigés, comme le *Linton* (Finley & Spence, 1906), le *Château* (Ross & Macdonald et Fetherstonhaugh, 1925) et le *Trafalgar* (Hutchison & Wood, 1931). L'érection de structures aussi imposantes nécessitait le recours à des matériaux réservés surtout jusque là aux édifices à caractère commercial ou industriel: l'acier et le béton armé.

Bien que le premier tramway électrique circule à Montréal dès 1892, c'est la création d'un réseau ceinturant le mont Royal entre 1906 et 1910 qui accélèrera le développement des villes de la banlieue telles que Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont et Westmount.



Après 1906, même si on érige toujours des immeubles résidentiels au centre-ville, c'est l'ouverture de nouvelles lignes de tramway qui en canalise la construction. Hors du centre-ville, la rue Sherbrooke (jusqu'à Montréal-Ouest) ainsi que l'avenue du Parc seront les premières voies à recevoir ce type de construction.

L'architecture des immeubles résidentiels bordant ces nouvelles voies (ou les rues adjacentes) se différenciera peu à peu des modèles urbains du centre-ville. D'abord, ils adopteront l'implantation caractéristique de la banlieue, soit le recul de l'alignement de construction par rapport au trottoir. Puis, la disponibilité des terrains favorisera la construction de grands ensembles comme l'*Ambassador Court* (vers 1930) sur le boulevard Décarie et le *Stonehenge* (Perrault & Gadbois, 1929), rue Sherbrooke à Westmount.

Finalement, certains immeubles, identifiés comme des *garden apartments*, seront regroupés autour d'un aménagement paysager, comme dans la partie ouest de la rue Bernard (Perrault & Gadbois et R. Charbonneau, 1922-1928) ou aux *Terrasses Decelles* (vers 1950).

Outre le transport, plusieurs autres facteurs influenceront alors la construction des immeubles résidentiels hors du centre-ville. Mentionnons, entre autres, la tranquillité de la nouvelle banlieue, certains mouvements de spéculation foncière, l'établissement du collège Loyola (1916) et de la cour de triage Glen à Notre-Dame-de-Grâce, ou encore la construction de l'Université de Montréal (1928) dans Côte-des-Neiges. Le type de clientèle déterminera la qualité des nouveaux immeubles. Certains facteurs socio-culturels expliqueraient le fait qu'avant 1930 on retrouve ce genre

d'habitation surtout à l'ouest de la rue Saint-Laurent. En effet, il apparaît que ce type de logement convenait davantage aux petites familles anglophones de la classe moyenne qu'aux grandes familles francophones.

L'APRÈS-GUERRE

Si la crise économique de 1929-1930 marque un ralentissement notable dans la construction d'immeubles résidentiels, ceux qu'on érigea jusqu'en 1945 conservent généralement des références aux palais et aux manoirs du passé. Cependant, le style international, qui s'imposera ici au début des années cinquante, s'annonce déjà par la stylisation et l'abstraction des formes.

Pareillement à la période 1889-1945, des facteurs tels que le transport et un certain engouement pour la banlieue, bien soutenu par des mouvements de spéculation foncière, seront déterminants dans la répartition géographique de ce type de logement après la Deuxième Guerre mondiale. C'est ensuite le développement du réseau autoroutier qui jouera le rôle jadis tenu par le transport en commun. Bien qu'on édifie toujours des immeubles résidentiels au centre-ville, l'après-guerre se caractérisera par l'érection d'ensembles de grande envergure à l'île des Soeurs, à Ville Saint-Laurent, dans l'ouest de l'île (surtout en bordure du lac Saint-Louis) de même que de part et d'autre de la rivière des Prairies. Citons *Le Havre des Iles* (Warshaw, Swartzman et Bobrow, 1966) à Laval, qui contient 395 appartements ainsi que le *Rockhill* (Menkès et Webb, 1967) dans Côte-des-Neiges, avec ses 1 200 logements répartis dans six tours.

Les Terrasses Decelles. Cet ensemble, qui s'inspire des garden apartments, a été conçu avec un aménagement paysager. (photo: B. Ostiguy)



Le Linton. Détail de la corniche et de l'ornementation en terre cuite vitrifiée. Une terrasse a été aménagée sur le toit. (photo: B. Ostiguy)

Au centre-ville, les tours d'habitation les plus représentatives du style international sont probablement le *Cartier* (Menkès et Webb, 1965) et le *Westmount Square* (Mies van der Rohe, 1965). Dans ce dernier cas, plus rien ne distingue la tour d'habitation de la tour de bureaux: le mur-rideau, dans sa pureté universelle, réduit tout au même sens. Dans ce contexte, la construction d'*Habitat 67* (Moshe Safdie, 1967) apparaît comme un événement rafraîchissant. Face à l'anonymat des tours de verre, cet ensemble réintroduit le sens de la communauté, de l'habitat collectif, en proposant le village comme modèle pour l'immeuble résidentiel.



Habitat 67. Avec ses superpositions d'unités pré-fabriquées évoquant un village sur une colline, cet ensemble réintroduit le concept de l'habitat collectif. (photo tirée de Architecture, octobre 1986, p. 54)



En guise de conclusion, on peut se demander quel a été l'apport des immeubles d'habitation à l'environnement bâti de Montréal. Pour la période 1889-1945, on peut dire que la construction des immeubles résidentiels en bordure des grandes voies où passait le tramway, les rues secondaires étant réservées à de l'habitation moins dense, établira une certaine ordonnance urbaine. C'est le cas du boulevard Edouard-Montpetit et du chemin Queen Mary dans Côte-des-Neiges, de la rue Sherbrooke, du boulevard Décarie et de l'avenue Monkland dans Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que des avenues Van Horne et Bernard, dans Outremont. En regard de cette période, où les immeubles s'inscrivaient dans la continuité de la ville tout en s'en distinguant, l'après-guerre nous offrira un espace en rupture avec celui de la ville. Les immeubles résidentiels de cette période proposent, grâce à la construction en hauteur, de libérer le sol pour faire place à la nature. Malheureusement, d'une tour à l'autre ou d'un ensemble à l'autre, il n'existe pas de lien spatial. Le système autoroutier est alors l'unique lien entre ces fragments de communauté.

- 1) Sur le développement des immeubles résidentiels à Montréal, voir Barbara Maass, *The advent of apartment building in Montréal: 1890-1930*. (Thèse de baccalauréat). Department of Geography, McGill University, 1977. 80 p.
- 2) Phyllis Lambert et Robert Lemire, *Montréal 1880-1914; A break with tradition*. Notes préparées pour le Symposium 77. Université McGill, mai 1977.

Gabriel Bodson est bachelier en histoire de l'art et en architecture.