



Avant-propos

Remerciements

Nous tenons à remercier ici toutes les personnes que nous avons consultées dans la réalisation de cette étude, pour la générosité et l'empressement avec lesquels elles nous ont transmis les informations nécessaires à notre analyse.

Au risque d'en oublier certains, nous remercions d'abord M. Marc Lacasse, archiviste des Prêtres de Saint-Sulpice, M. François Cartier, archiviste au Musée McCord, M. Normand Robert de la firme Archiv-Histo et M. Pierre Beaulieu des Archives Nationales du Québec. Nous remercions également Mme Mary Houde, coordonnatrice des archives de l'Université McGill.

Nous remercions aussi l'historienne Denise Caron du Service de la planification et de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Mme Sylvie Grondin du Service des archives de la Ville de Montréal et Mme Aline Paradis du Centre de documentation du ministère de la Culture et des communications, de même que M. Jean-François Palomino, carothécaire au Centre de conservation de la Bibliothèque Nationale du Québec.

Nous remercions tout particulièrement l'urbaniste Jean Décarie pour nous avoir confié temporairement sa documentation personnelle sur le parc du mont Royal et ses abords.

Nous remercions finalement MM. Daniel Chartier, Mario Masson, Gabriel Bodson et Germain Pigeon de la Ville de Montréal pour nous avoir donné accès aux cartes récapitulatives des propriétés de la Ville, dans le secteur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Contexte de la tenue de cette étude sectorielle en patrimoine

À la demande du gouvernement du Québec, le Centre Universitaire de Santé McGill révisait au cours de l'année dernière sa programmation pour le nouvel Hôpital universitaire et projetait de conserver une partie de ses installations dans l'actuel Hôpital général de Montréal, situé dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

On prévoit que le maintien de l'Hôpital général, dans son ancienne structure, entraînera une augmentation de structures d'équipements et que ceci pourrait nécessiter la démolition de l'immeuble Travancore.

La création du site naturel et historique du mont Royal en février 2003, et l'adoption en mars 2005 du décret de nomination de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal implique que tout projet de démolition et d'agrandissement soit soumis aux différentes autorités responsables de la protection de l'arrondissement.

En effet, dans le cadre de ce décret de nomination, chaque nouvelle construction, rénovation ou démolition, doit être approuvée par la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des communications.

Les arrondissements de la Ville, responsables de l'émission des permis de construction, de rénovation ou de démolition, ont la responsabilité d'obtenir des propriétaires la présentation de dossiers étoffés à l'appui de leurs demandes de permis. L'étude que nous soumettons ici constitue le volet patrimoine du dossier global qui est soumis.

Mandat

Le 23 novembre dernier, suite à une offre de services présentée en novembre 2005, l'Université McGill confie à Beaupré et Michaud, architectes, la réalisation d'une étude sectorielle en patrimoine destinée à définir les valeurs architecturales et patrimoniales de l'édifice Travancore et de définir les critères d'intervention sur son emplacement dans l'éventualité de sa démolition.

Cette étude porte d'abord sur l'évolution de l'emplacement sur lequel s'est construit le Travancore, puis l'Hôpital général. Ce chapitre situe l'emplacement et ses environs immédiats :

- dans l'histoire du développement du pied de la Montagne
- dans l'histoire du développement des hôpitaux montréalais
- dans l'histoire du parc du mont Royal.

L'étude porte ensuite sur les valeurs patrimoniales du Travancore et pour ce faire le décrit dans son état actuel et le situe :

- dans le corpus des immeubles d'appartements à Montréal
- dans le cadre de l'évolution de son emplacement
- dans son contexte actuel
- dans le corpus des œuvres de ses architectes.

L'étude traite enfin des critères d'intervention sur les terrains qui sont la propriété de l'Hôpital général de Montréal et où se situe notamment le Travancore.

Représentants du client

Dans ce dossier, l'Université McGill est représentée par M. Pierre Major, ingénieur, qui agit à titre de chargé de projet pour le client. Le dossier d'aménagement du campus de la Montagne, dans lequel s'insère l'étude sectorielle en patrimoine, est dirigé par l'urbaniste Marc Perreault de la firme Daniel Arbour et associés. M. Perreault est secondé par l'urbaniste Josiane Girard, qui a notamment facilité les allées et venues du consultant dans l'immeuble et a établi une série de contacts avec les différents intervenants dans le dossier de l'Hôpital général.

Équipe du consultant

L'architecte Pierre Beaupré est chargé de projet.

À ce titre, il a procédé à l'analyse sur place de l'immeuble Travancore et de ses abords, à la prise de photographies de l'immeuble et de son contexte, à l'analyse des documents d'archives et à leur compilation.

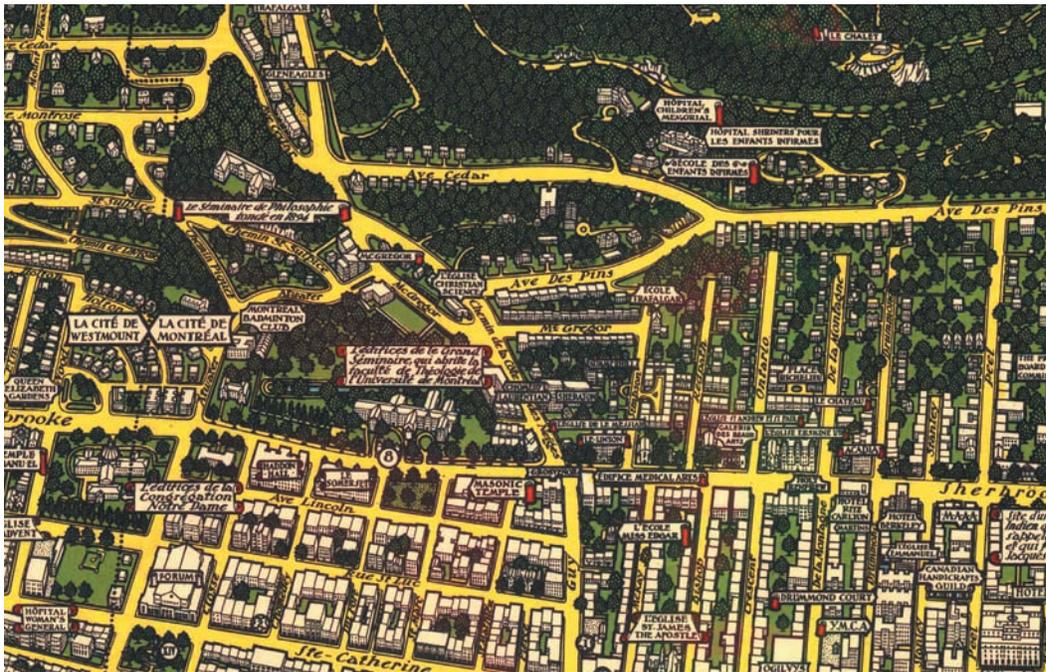
L'architecte Josette Michaud a effectué une partie des recherches en archives et est responsable du chapitre de l'étude qui traite du développement de l'emplacement.

Les deux associés ont rédigé les rapports préliminaire et final, et ont conçu la maquette graphique du rapport final pour ensuite en coordonner la réalisation.

Gina Garcia, historienne d'art, détentrice d'une maîtrise en conservation de l'environnement bâti, a repéré une partie des cartes anciennes de l'emplacement et a effectué des recherches en archives.

Ève Biebuyck, architecte stagiaire, a assuré le montage du rapport final sur logiciel In-Design, de même que le montage des présentations préliminaires.

Nadine Dantan est auxiliaire technique de la présentation du rapport.

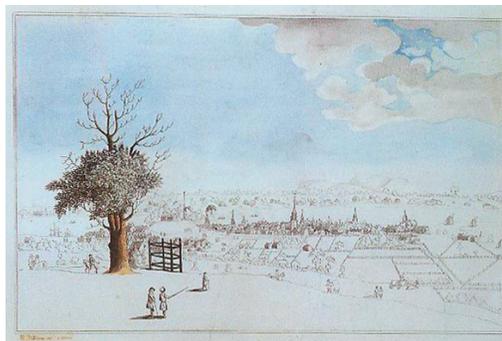


L'îlot ovale où se situe le Travancore est un endroit singulier dans la ville. Sa morphologie se rattache plus à celle des propriétés du Grand séminaire de Montréal et du Séminaire de philosophie qu'à celle de la trame urbaine générale

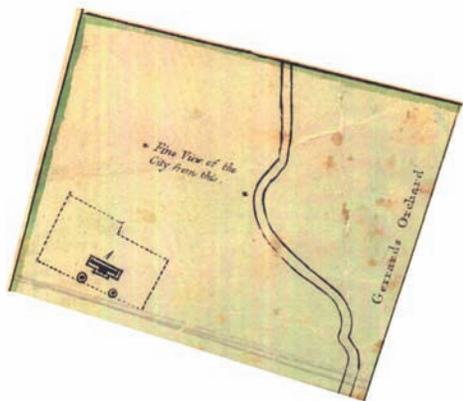
La cité de Montréal, 1942 S.H.Maw. Carte historique du 3e centenaire de Montréal, publiée par Henry Morgan and Son, 1942 A.N.Q.



Le mont Royal vu de l'île Sainte-Hélène, vers 1800. George Heriot. Musée McCord

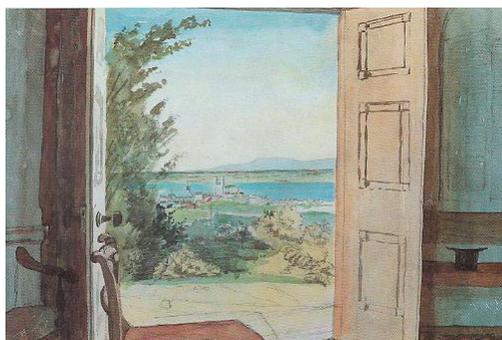


Montréal vu des premiers contreforts du mont Royal, vers 1800. Richard Dillon, Musée McCord

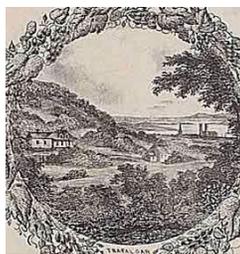


Jobin souligne sur la carte de 1834 deux points marqués d'une astérisque au-dessus du jardin clos de muraille, du domaine de la Montagne : **Fine View of the City From Here**

Carte de Jobin, 1834, A.N.Q.



Montréal vu de Temple Grove, vers 1850. Henry William Cotton, Musée McCord



Vignette en périphérie de la carte de Cane 1846

La carte de Cane illustre sensiblement la même vue de la ville soulignée sur la carte de Jobin



Montréal vu du terrain d'Amelia Lodge, en 1856. James Duncan, Musée McCord



Montréal vu du jardin de Temple Grove, vers 1850. James Duncan, Musée Mc Cord

1. Développement de l'emplacement

1.1 Contexte physique

L'emplacement à l'étude, sur lequel est situé l'immeuble Travancore, se trouve à un endroit tout aussi fameux que stratégique sur les flancs du mont Royal.

La tradition sulpicienne veut que la croix posée par M. de Maisonneuve se soit trouvée à proximité de cet endroit ; la carte de Jobin de 1834 indique spécifiquement deux points à proximité de cet endroit d'où on peut avoir une vue remarquable de la ville.

Par la suite, les aquarellistes du XIXe siècle ont immortalisé ce fragment de la ville au pied du mont Royal dans des œuvres pittoresques conservées jalousement dans les plus grands musées de Montréal et du Canada.

Pour cerner le caractère spécifique de l'emplacement sur lequel est situé l'immeuble Travancore, dressons ici à grand trait l'histoire du développement de l'îlot ovale défini par la rue Cedar et l'avenue des Pins sur lequel il prend place, et mettons en lumière les rapports que cet îlot entretient avec le parc du mont Royal, avec la ville et avec l'histoire des hôpitaux situés au pied de la montagne.

¹ Paul Chomedey de Maisonneuve n'avait concédé que 122 terres ou emplacements de 1642 à 1663. À la fin des concessions, 1375 terres avaient été concédées dans l'île de Montréal.

² Voir l'article de Bruno Harel, P.S.S., dans les Mémoires de la Société Historique de Montréal, Fides 1979 et également la compilation des contrats de concessions pour les fragments 628-A à 628-E que nous présentons en page 7 .

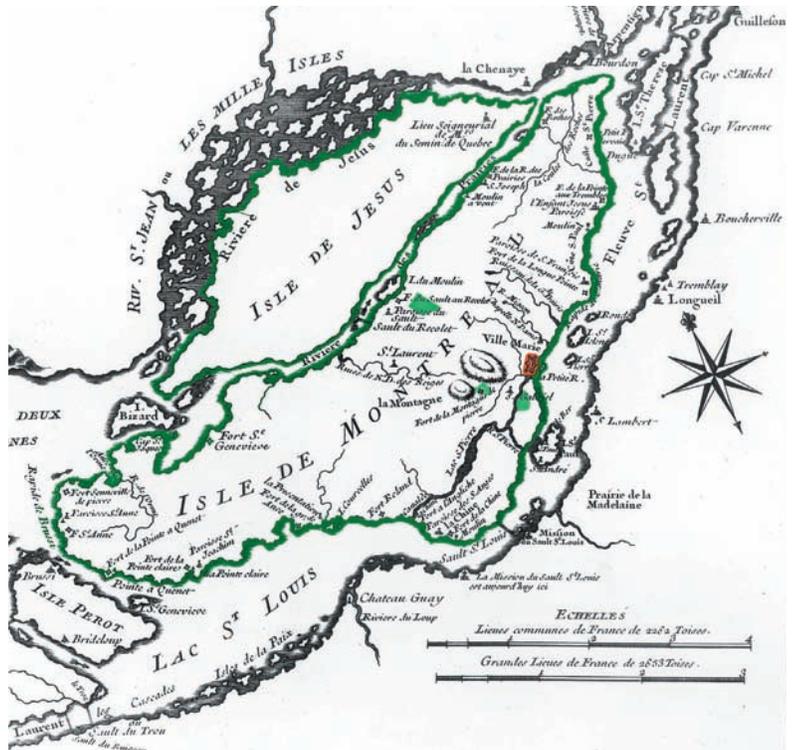
Le domaine de la Montagne, situé sur la concession 628, est décrit d'environ 15 arpents x 20 arpents au Cahier Terrier. Plus tard, les descriptions détaillées des Avez et dénombrement de 1731 et de 1781 mentionnent qu'il contient **environ 300 arpents de superficie**. Ce domaine était attenant aux terres de la Côte Saint-Antoine qui portaient les nos 616 à 625 et à l'importante concession 637 faite à Pierre Raimbault qui englobait pour sa part la quasi totalité du mont Royal et qui faisait **environ 18 arpents sur environ trente**. (voir la carte des concessions en page 6)

Il est probable que les dimensions de la concession 628 (le Domaine) et de la concession 637 étaient à l'origine approximatives en raison de la difficulté d'arpenter le terrain escarpé de la montagne sur de si grandes distances. Par ailleurs, les terres 619 à 624 et la terre 637 situées à proximité du Domaine de la Montagne, n'ont été concédées qu'en 1708 à la suite du transfert de la mission de la Montagne vers la mission du Sault-au-Récollet

1.2 Un peu d'histoire

En 1663, les Prêtres de Saint-Sulpice prennent la relève de Paul de Chomedey de Maisonneuve dans l'administration de l'île de Montréal. Ils rachètent la seigneurie et poursuivent la concession des terres aux nouveaux arrivants.¹ Toutefois, ils se réservent trois domaines : celui de Saint-Gabriel, celui de la Montagne et celui du Sault-au-Récollet.

Les dimensions et la fonction du Domaine de la Montagne, constitué à partir de 1666 sur le flanc ouest du mont Royal, ont fluctué au cours des ans.² D'abord consacré à la mission de la Montagne, le domaine de la Montagne deviendra exclusivement un domaine agricole de 1708 à 1856 pour servir ensuite également à des fins d'enseignement (Grand Séminaire, Collège de Montréal, Séminaire de Philosophie... Marianopolis)

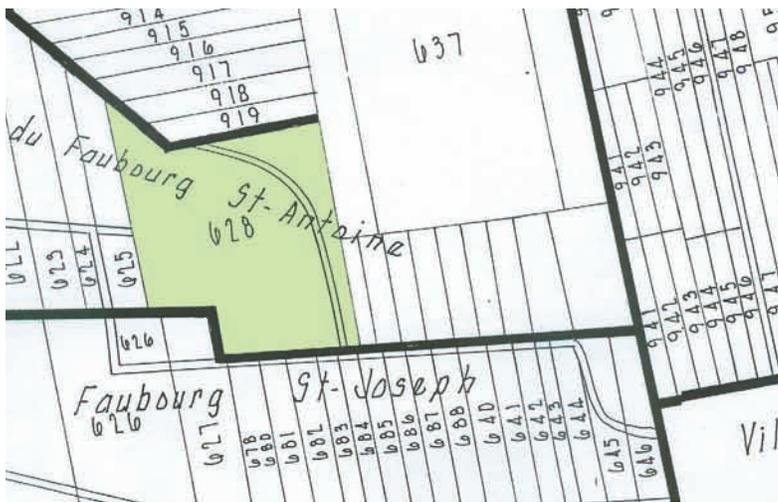


Carte de L'isle de Montreal et de ses environs , N. Bellin, 1744
En vert, la localisation des domaines seigneuriaux
En rouge, la ville fortifiée

Au moment de la rédaction de l'Aveu et dénombrement de 1731 par Louis Normand du Faradon, P.S.S., les Seigneurs estiment globalement ce domaine à 300 arpents; les limites du domaine correspondent sensiblement :

- aux terrains à proximité du boulevard René Lévesque pour la limite sud ³
- à la rue Wood dans Westmount pour la limite ouest
- au Boulevard dans Westmount et aux terres de la Côte-des-Neiges pour la limite nord
- aux terrains à proximité de la rue Guy pour la limite est.

Transcription moderne de la carte de J-B Charles Bédard, vers 1810. Archives municipales de Montréal



Carte de Charland, 1801, A.N.Q. On peut noter sur la carte de Charland que le chemin de la Côte-des-Neiges porte alors le nom de chemin de la Montagne

Il s'agit de la concession 628 telle que la présente la carte de Jean-Baptiste Charles Bédard, P.S.S. ⁴

Après la Conquête en 1763, les Seigneurs de Montréal conservent le domaine de la Montagne ; l'Aveu et dénombrement de 1781 rédigé par Messire Brassier, P.S.S., mentionne encore qu'il fait 300 arpents, bien que le démembrement soit légèrement commencé. (Voir ci-contre les opérations cadastrales survenues entre 1767 et 1836).

En 1792, au moment de l'établissement des nouvelles limites de la ville à 100 chaînes des murailles de la ville fortifiée, la quasi totalité du Domaine est incluse dans la nouvelle définition des limites de la Ville.

En 1801, la carte de Charland confirme que pour la partie située à l'intérieur des limites de la ville, le Domaine a toujours les limites définies au début du XVIIIe siècle.

C'est à cette époque que les Prêtres de Saint-Sulpice concluent un accord avec la Compagnie des propriétaires des eaux de Montréal ⁵ pour laisser puiser de l'eau à la source du domaine de la Montagne afin de desservir la Ville en eau potable. ⁶

³ La voie s'appelait originalement Chemin de la Haute-Folie, puis ultérieurement Dorchester.

⁴ Cette carte, de même que la carte de Charland de 1801, laissent présumer que le domaine de la Montagne se prolongeait dans la partie triangulaire et au nord-est du chemin de la Côte-des-Neiges, ce qui n'est pas impossible puisque l'ouverture de cette voie est postérieure à la création du domaine. À partir de cet indice, nous avons consulté l'ensemble des contrats de concession numérotés 628-A à 628-E. Cette consultation confirme notre hypothèse ; elle est résumée sur la carte récapitulative en page suivante.

Quant aux terrains de la montagne, ils ont été concédés d'une seule venue à Pierre Raimbault en 1708 sous le contrat de concession n° 637 ; leur limite sud est sensiblement au niveau actuel de la rue Sherbrooke.

La fragmentation de la concession 637 sur le flanc sud de la montagne semble n'être entreprise qu'à la fin du XVIIIe siècle. En effet, dans l'Aveu et dénombrement de 1782, la concession de Raimbault est encore décrite comme englobant la quasi totalité de la montagne. La division des premières terres n'apparaît qu'en 1801 sur la carte de Charland au nord de ce qui deviendra la rue Sherbrooke.

⁵ La présence, parmi les actionnaires de l'Aqueduc, de représentants de la famille Frobisher, démontre l'intérêt des marchands de fourrures dans l'établissement de la nouvelle ville.

⁶ Cette source sera abandonnée en 1806 au profit de la source qui coule sur la terre de McKenzie pour d'autres installations à partir de 1816.

Dans les années subséquentes, les Prêtres de Saint-Sulpice entreprennent sérieusement le morcellement du domaine de la Montagne. En 1802, les Seigneurs de Montréal se défont de la partie de leur domaine située à l'est de la Côte des Neiges : ils vendent l'emplacement 628-C d'une contenance de 18 arpents et 84 perches à Michel Dumas et Samuel Dumas⁷ et vendent l'emplacement 628-E d'une contenance de 68 arpents et 41 perches à John Gray. John Gray⁸ réside à ce moment là de l'autre côté de la Montagne, à la Côte Sainte-Catherine, et y possède également d'autres emplacements.

Lorsque qu'André Jobin dresse la carte de la ville de Montréal en 1832, la concession des frères Dumas est passée aux mains d'un certain Gerrard qui semble par ailleurs exploiter également la terre de Gray en y entretenant un verger.⁹ Il s'agit de Samuel Gerrard, immigré irlandais, marchand de fourrure, gendre de John Grant autre marchand de fourrure. Gerrard suit les traces d'illustres marchands de fourrure, fondateurs de la Compagnie du Nord-Ouest, Frobisher, McGill et McTavish qui s'étaient établis plus à l'est :

- Frobisher, le premier, avait établi *Beaver Hall* sur les premiers contreforts du mont Royal, sensiblement au niveau de l'actuel boulevard René Lévesque
- McGill s'était installé une maison de campagne dans une maison de ferme et l'avait nommée Burnside
- McTavish avait entrepris la construction d'un "château" carrément à flanc de montagne (un peu en haut du réservoir qui porte aujourd'hui son nom).

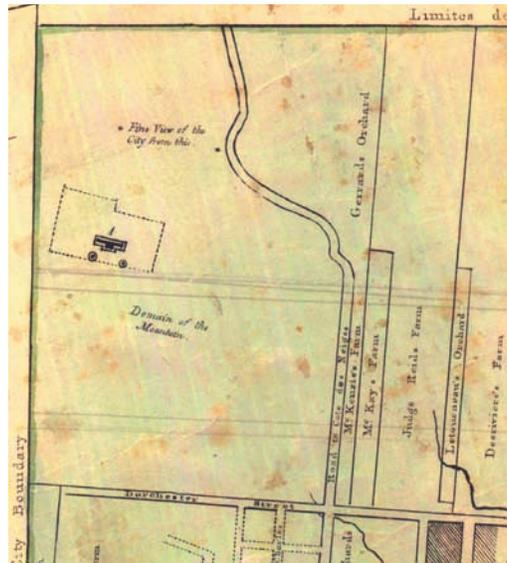
⁷ Notaire L. Chaboillez.

⁸ John Gray (1755-1829) homme d'affaires natif de Londres, deviendra en 1817 le premier président de la Banque de Montréal.

⁹ Gerrard a acquis la partie C de la concession 628 du représentant de Samuel Dumas lors d'une vente au Shérif le 11 juin 1822. Par ailleurs, il n'est pas propriétaire de la partie nord qui ne sera morcelée et vendue qu'en 1836.



Carte récapitulative de la fragmentation du domaine de la Montagne de 1786 à 1804
Beaupré et Michaud, architectes, 2006



Extrait de la carte de Jobin, 1834, A.N.Q.



Plan d'arpentage de John Ostell pour le domaine de la Montagne vers 1850
Archives des P.S.S.

1.3 Les villas du pied de la montagne

À la suite du décès de John Gray, la concession 618-E, située au *Pied de la Montagne*¹⁰ est fractionnée en mars 1836, selon le dessin de l'arpenteur John Ostell, pour être vendu à de riches propriétaires : John Samuel McCord¹¹, Samuel Wentworth Monk¹² et les frères Charles et Laurence Castle. Un plan subséquent d'Ostell¹³ indique que les terrains des Castle ont par la suite fait l'objet de nouvelles définitions. Les nouveaux propriétaires se font construire des maisons de campagne pour profiter du grand air et de la vue imprenable sur le Fleuve et la plaine du Saint-Laurent.

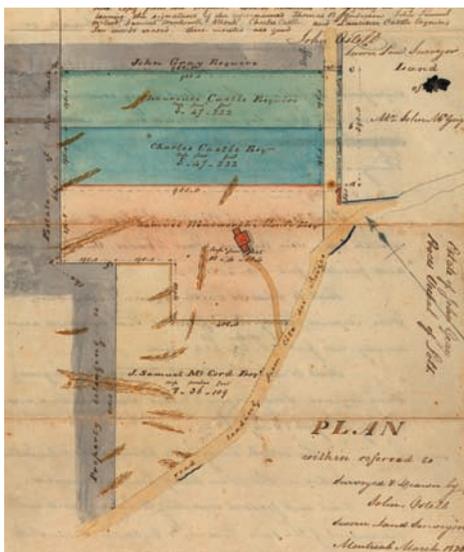
Le plan de division des lots d'Ostell, retracé aux archives du musée McCord au cours de cette étude, illustre déjà une maison sur le terrain acheté par Monk.

De fait, le contrat de vente de la succession John Gray à S.W.Monk. mentionne que le terrain est vendu sans construction à l'exception de celle que l'acquéreur y a fait construire antérieurement.

Nous présumons que cette maison a été construite entre 1834 et 1836, puisqu'elle n'apparaît pas sur la carte de Jobin.

Ce plan nous indique également les servitudes de passage qui seront accordées vers les lots éloignés de la Côte des Neiges. Ces servitudes font l'objet de contrats notariés subséquents signés le 8 avril 1836 devant le Notaire Lindsay.

Report du plan d'arpentage de 1836 sur une carte de la ville de Montréal.
Beaupré et Michaud, architectes, 2006



Plan de Subdivision des lots de la Succession John Gray par John Ostell, 10 mars 1836



La Carte de Cane (1846) montre les maisons de campagne qu'occupaient John Samuel McCord et ses trois voisins.¹⁴ Nous référerons dorénavant à ces maisons de plaisance au milieu des jardins en parlant de *nos quatre villas*.

La carte des Fortifications nous apprend que la villa voisine de Temple Grove portait le nom d'Amelia Lodge¹⁵, la suivante, celui de Casa del Monte et la dernière, celui de Raywood. Ces villas sont accessibles à partir du chemin privé qui donne sur le chemin de la Côte-des-Neiges tel que l'a tracé Ostell dans le plan d'arpentage de 1826 et qui portera ultérieurement le nom de Pine.¹⁶



Le fort des Messieurs de Saint-Sulpice
Domaine de la Montagne en 1842.
George Seton. Royal Ontario Museum

¹⁰ Cette expression figure au contrat de concession de 1802 et on la retrouve déjà sur la carte de Vachon de Belmont (1701). Sa forme anglaise *Base of the Mountain* est utilisée dans les rôles d'évaluation de la ville de Montréal de 1847 à 1875 pour les terrains qui sont aux abords de l'avenue Pine dans le quartier Saint-Antoine.

¹¹ Fils d'un militaire qui participa à la bataille des plaines d'Abraham et père de David Ross McCord, collectionneur émérite et fondateur du Musée McCord.

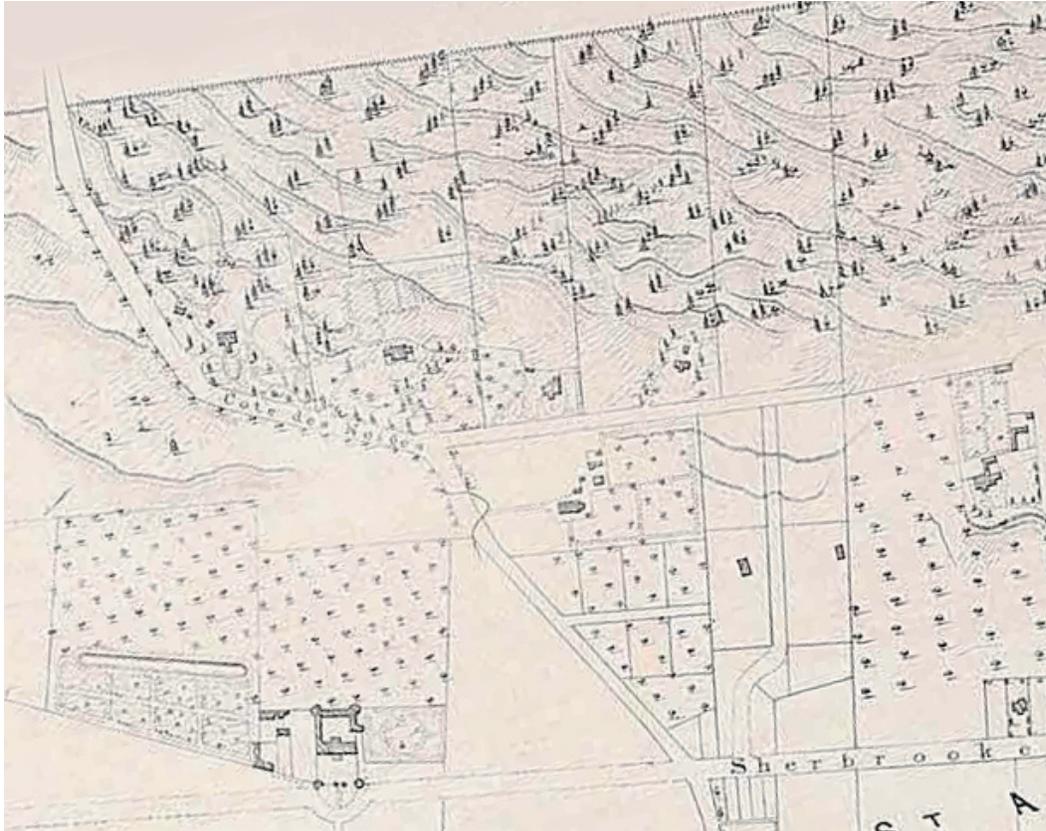
¹² Samuel Wentworth Monk (1792-1865). Protonotaire de la cour du Banc du Roy dans le district de Montréal et neveu de Sir James Monk le propriétaire de Monkland.

¹³ Conservé au musée McCord dans le fonds d'archives de la famille McCord.

¹⁴ Temple Grove, la villa de McCord est restée célèbre dans l'histoire de Montréal tant à cause des aquarelles de James Duncan et de H.W. Cotton qu'à cause des photographies de William Notman. C'est là que David Ross McCord aurait commencé de constituer sa collection d'objets anciens.

¹⁵ Du second prénom de la femme et de la fille de Samuel Monk.

¹⁶ Ce chemin ne deviendra public que lors de l'expropriation de 1891.



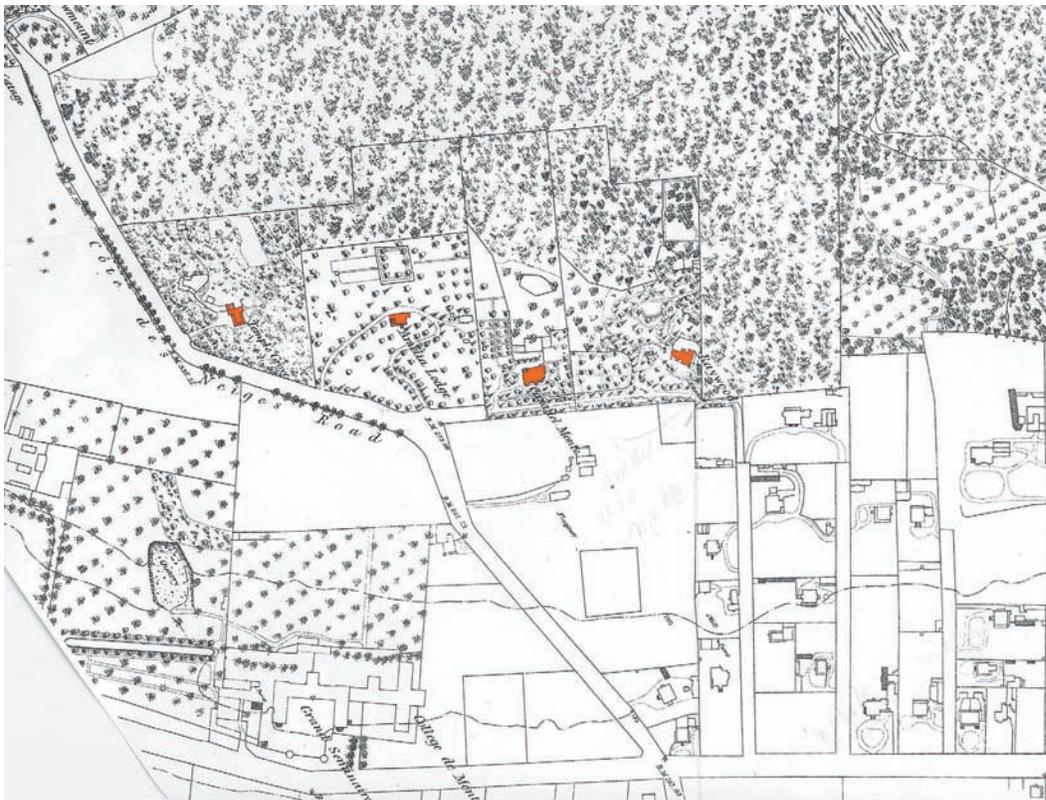
Carte de Cane, 1846, Musée Mc Cord



Temple Grove, la villa du Juge John Samuel McCord, construite en 1836, nommée Temple Grove apparaît encore sur la carte de 1948 (p. 19). Musée Mc Cord



Amelia Lodge, la villa de Monk, passée aux mains de William Murray, puis ensuite à celles d'Alexander Cross, subsistera jusqu'en 1953. Musée McCord



Carte de Sitwell, Fortification Survey, 1866-1872, Archives publiques du Canada

Casa del Monte, la villa de John J. Day, construite sur les terrains des Castle, passera dans les mains de John D. Day et de différents autres propriétaires ; elle subsistera jusque dans les années 1970.

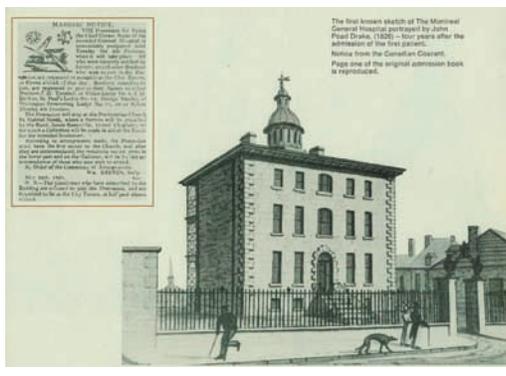


Raywood, la villa de Robert McKay (propriétaire en 1850) sera remplacée en 1913 par la nouvelle construction de Jeffrey Hale Burland laquelle sera complétée par J.W. McConnell. Extrait d'une aquarelle de James Duncan. Musée Mc Cord

1.4 Les hôpitaux de Montréal délaissent la vieille ville

L'intérêt des riches marchands de Montréal pour l'air pur et les vues imprenables qu'offrent les contreforts et les flancs du mont Royal, est partagé par ceux qui oeuvrent à établir des hôpitaux.

L'Hôpital général de Montréal ¹⁷ avait été fondé en 1821, au milieu de la controverse¹⁸. Après une dizaine d'années de gestation et d'installation dans des locaux de fortune aux abords de la rue Craig, l'hôpital ouvre ses portes en 1822, loin de l'ancienne ville fortifiée, au sud du boulevard Dorchester ¹⁹, sur un terrain situé sur le premier contrefort du mont Royal, à l'est du boulevard Saint-Laurent, donc sensiblement plus à l'est de l'établissement de Joseph Frobisher. Cet hôpital, qui servait de faculté de médecine à l'université McGill, fera l'objet de multiples agrandissements pendant plus de cent ans. (voir p. 17)



L'Hôpital général de Montréal, en 1826.
Tiré de *The Montreal General Hospital since 1821*

¹⁷ Au moment de sa fondation, l'Hôpital général de Montréal adopte une dénomination française : *Hôpital Général* (qu'il partage d'ailleurs curieusement avec l'*Hôpital Général* des Soeurs Grises) ; sa dénomination anglaise n'a été officialisée qu'en 1910, à la suite d'un amendement à sa charte.

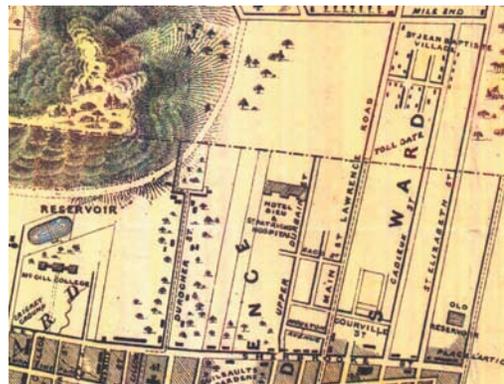
¹⁸ La controverse était si grande qu'un duel eut lieu entre un des fondateurs, le Dr William Caldwell, et un membre de la législature, Michael O'Sullivan, qui s'était opposé à la création de l'hôpital en dépit du plaidoyer favorable de John Molson. Il faut noter ici que la famille Molson a de tout temps été bienfaitrice du General Hospital.

¹⁹ À l'emplacement de l'hôpital Saint-Charles Borommée.

²⁰ Cet Hôtel-Dieu a été construit selon les plans de Victor Bourgeau et a été établi dans la partie sud des terres qui avaient été léguées aux religieuses par les héritiers de Bénigne Basset.

²¹ Pour sa part, l'Hôpital général des Soeurs Grises ne rejoint les contreforts du boulevard Dorchester qu'en 1869-1871, sur un lot détaché de la partie sud du domaine de la Montagne.

Une quarantaine d'années plus tard, en 1859, les Hospitalières de Saint-Joseph surpassent l'Hôpital général de Montréal dans le choix de l'emplacement de leur nouvel hôpital. Après s'être résignées à démolir leur couvent et leur hôpital de la rue Saint-Paul, pour les remplacer par des entrepôts, les religieuses établissent un nouvel Hôtel-Dieu à l'est de la rue Saint-Urbain, au nord de la rue de Pins. ^{20 21}



Extrait de la carte de Boxer, 1861, A.N.Q.



Hôtel-Dieu de Montréal, 1865, Musée McCord

Ainsi donc, moins de soixante-dix ans après la nouvelle définition des limites de la ville et moins de soixante ans après la démolition des fortifications, le ton est donné... L'endroit le plus enviable de la ville n'est plus la terrasse du boulevard Dorchester, ni celle de la Côte-à-Baron (rue Sherbrooke) mais bien le pied de la montagne.

Partout où la topographie le permet, des rues s'acharnent à rejoindre les points les plus hauts possibles au pied de la montagne pour permettre la construction de villas de grand standing pour les montréalais les mieux nantis. Ces rues apparaissent déjà sur la carte des Fortifications. (voir page précédente)

On comprend par ailleurs que la topographie ne permet pas de rejoindre nos quatre villas (Temple Grove, Amelia Lodge, Castel del Monte et Raywood) autrement que par le chemin privé qui longe la falaise et par un raccord ardu avec la rue qui porte aujourd'hui le nom de Simpson.

1.5 Le parc du mont Royal

C'est à cette époque que s'élabore le projet d'un parc sur le mont Royal, pour donner à la montagne un usage public et pour en soustraire la partie la plus élevée à l'urbanisation et à la déforestation.

Il ne faut surtout pas croire que l'idée d'une utilisation publique de la Montagne soit venue spontanément.

Il semble que déjà en 1795 des citoyens s'organisaient pour aller faire des pique-niques à la montagne.²²

Par ailleurs, à la suite de la fragmentation de l'ancienne grande propriété de Raimbault (concession 637), les nouveaux propriétaires publient dans la Gazette du 23 juin 1808, une mise en garde à l'endroit de certains citoyens trop hardis, qui continuent à fréquenter les parages de la montagne en allant à la chasse, en y faisant des feux, en y renversant des clôtures, comme si la montagne appartenait à tout un chacun.²³

²² Frederick Law Olmsted's Mount Royal Montreal Design and Context Chapter 1 The Park Idea in Montreal Septembre 1983 A thesis in The Faculty of Fine Arts Janice Eleanor Seline Concordia University.

²³ Voir le texte en annexe.

²⁴ Janice Eleanor Seline op. cit. chap. 1 p. 28.

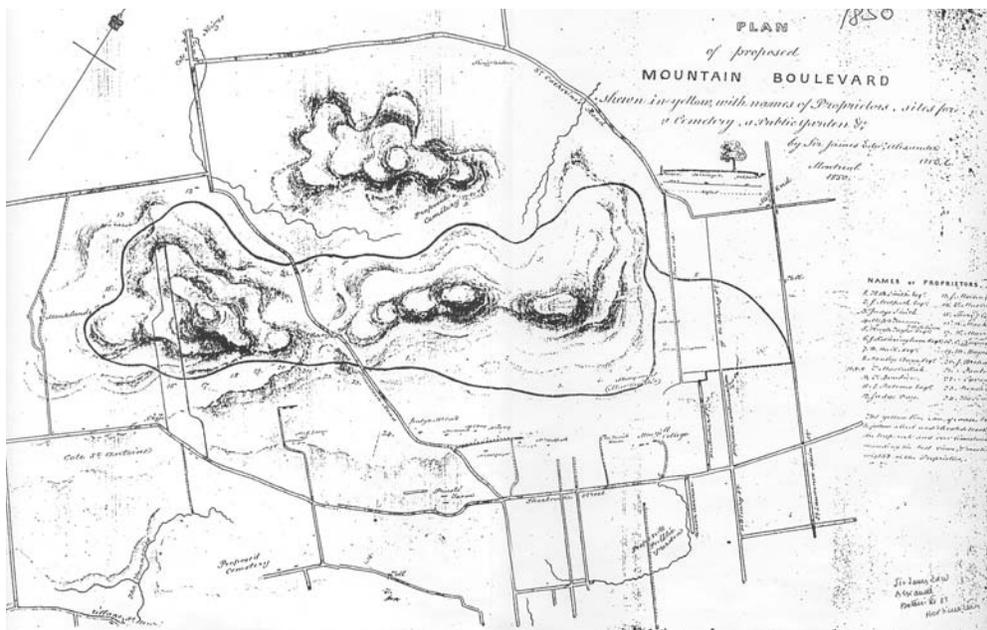
En décembre 1844, des citoyens propriétaires de la montagne déposent une pétition à la Ville pour faire établir des boulevards en périphérie des trois sommets, en insistant sur les panoramas magnifiques qu'offrirait ce chemin de ceinture. La pétition mentionne :

*That no city in America, nay in the world, presents such a fait field for the display and establishment of such boulevards as Montreal. Petitioners would most respectfully point out as a fit line for such improvements the base of the Mountain as overlooking the city and commanding from every point such lovely views of the surrounding country. That many of the proprietors of land in that direction are willing to give gratis sufficient land for the purpose.*²⁴

Cette pétition qui souligne les avantages touristiques et économiques de l'entreprise est réitérée en décembre 1850, puis en avril 1851 par un groupe de 5 citoyens qui se nomme The Montreal Boulevard Committee.²⁵ L'auteur du plan qui accompagne la pétition de 1850, Sir James Edwards Alexander, est appuyé par deux de nos propriétaires de villas, James McCord et John J. Day. Par ailleurs, leur voisin, William Murray, alors propriétaire de la villa Amelia Lodge, énonce ses nombreuses réticences au projet.²⁶

²⁵ Le 11 juin 1851, le conseil municipal de Montréal, sur recommandation contenue dans le rapport du comité des Chemins du 9 juin 1851, rejetait le projet du comité du Boulevard. Le rapport précise que le boulevard projeté n'est pas requis pour le présent.

²⁶ La Minerve, Jeudi soir, 12 décembre 1850.



Plan de James Edward Alexander 1850.
Photocopie d'origine inconnue

Cette vue panoramique de Montréal, dessinée par E. Whitefield vers 1850 et lithographiée par Endicott à New-York en 1852, fait partie d'une série de 26 vues à vol d'oiseau de villes nord-américaines.

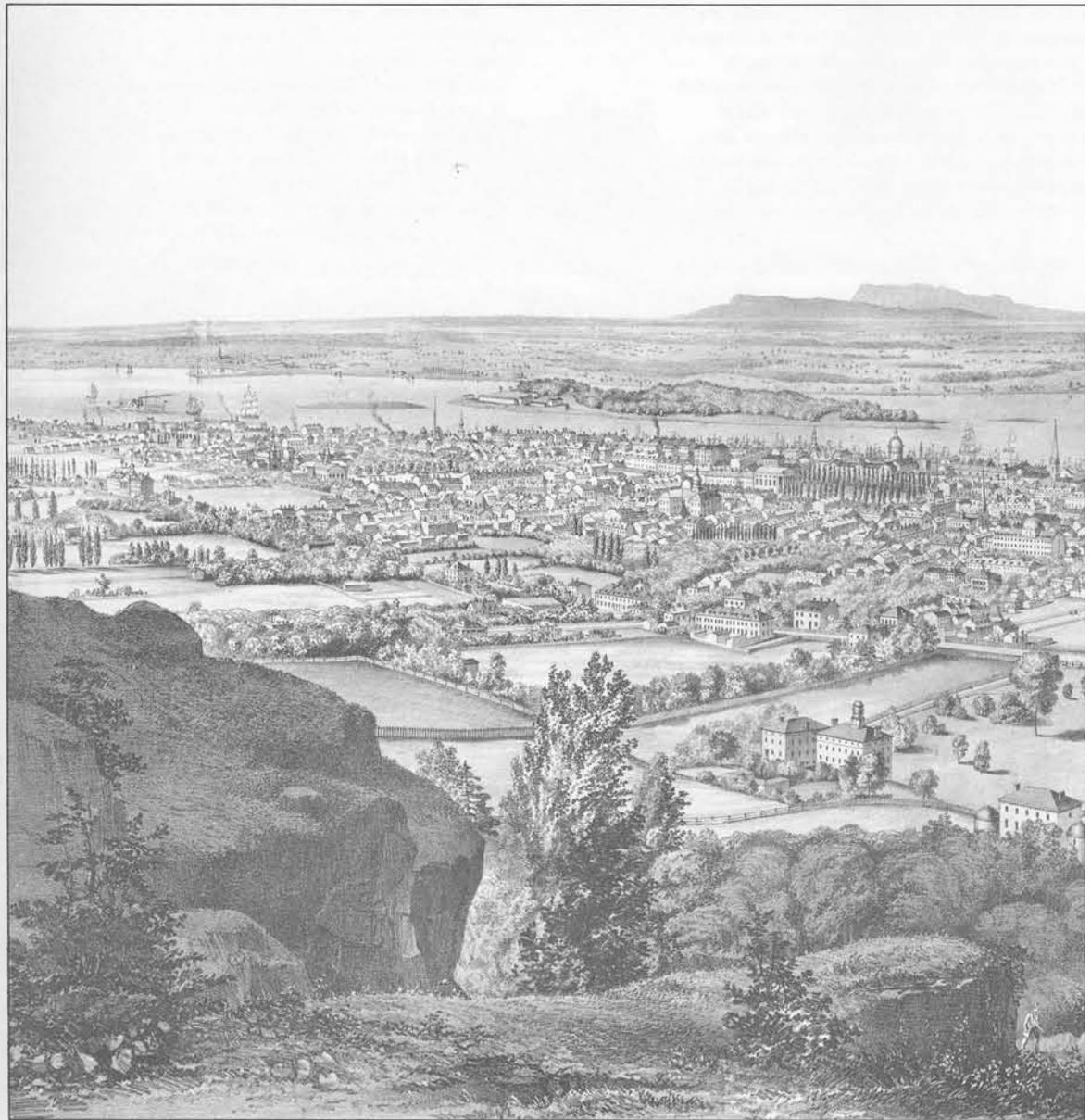
Une note sous la vue panoramique mentionne qu'on peut, en prolongeant une ligne perpendiculaire sous les chiffres de référence, repérer les monuments importants de la ville qui sont listés et numérotés.

On mentionne bien sûr l'université McGill mais on ne mentionne pas Burnside, la ferme de James McGill, représentée de l'autre côté de la rue Sherbrooke. Il est vrai que la carte de Cane nous indique en 1846 que les terrains seraient déjà en voie de lotissement.

Les points de fuite de la perspective nous apprennent que la vue a été prise entre les rues Simpson et Côte des Neiges, soit immédiatement à l'est de la villa Raywood.

On ne peut s'empêcher de relier cette perspective exceptionnelle avec les intentions poursuivies par les membres du Montreal Boulevard Committee, d'autant plus que les pique-niqueurs qui ascensionnent le mont Royal s'arrêtent les uns pour se reposer et les autres pour admirer la vue.

WHITEFIELD'S ORIGINAL VIEW



DRAWN FROM NATURE BY E. WHITEFIELD.

- 1 Old Mill
- 2 French Catholic Bishop's House and Palace
- 3 St. James' Church
- 4 English Hospital
- 5 Congregational Church
- 6 St. James' Church
- 7 French Episcopal Palace which was once the residence of the Bishops of Quebec and where Mass was celebrated by the Bishop of Quebec.

- 8 Monument in some maps shown, and in others not the tower and in the former shown belongs to the New French Church
- 9 New Church in Canal St.
- 10 Jewish College
- 11 English Cathedral
- 12 The French French-Canadian community called the French Cathedral.

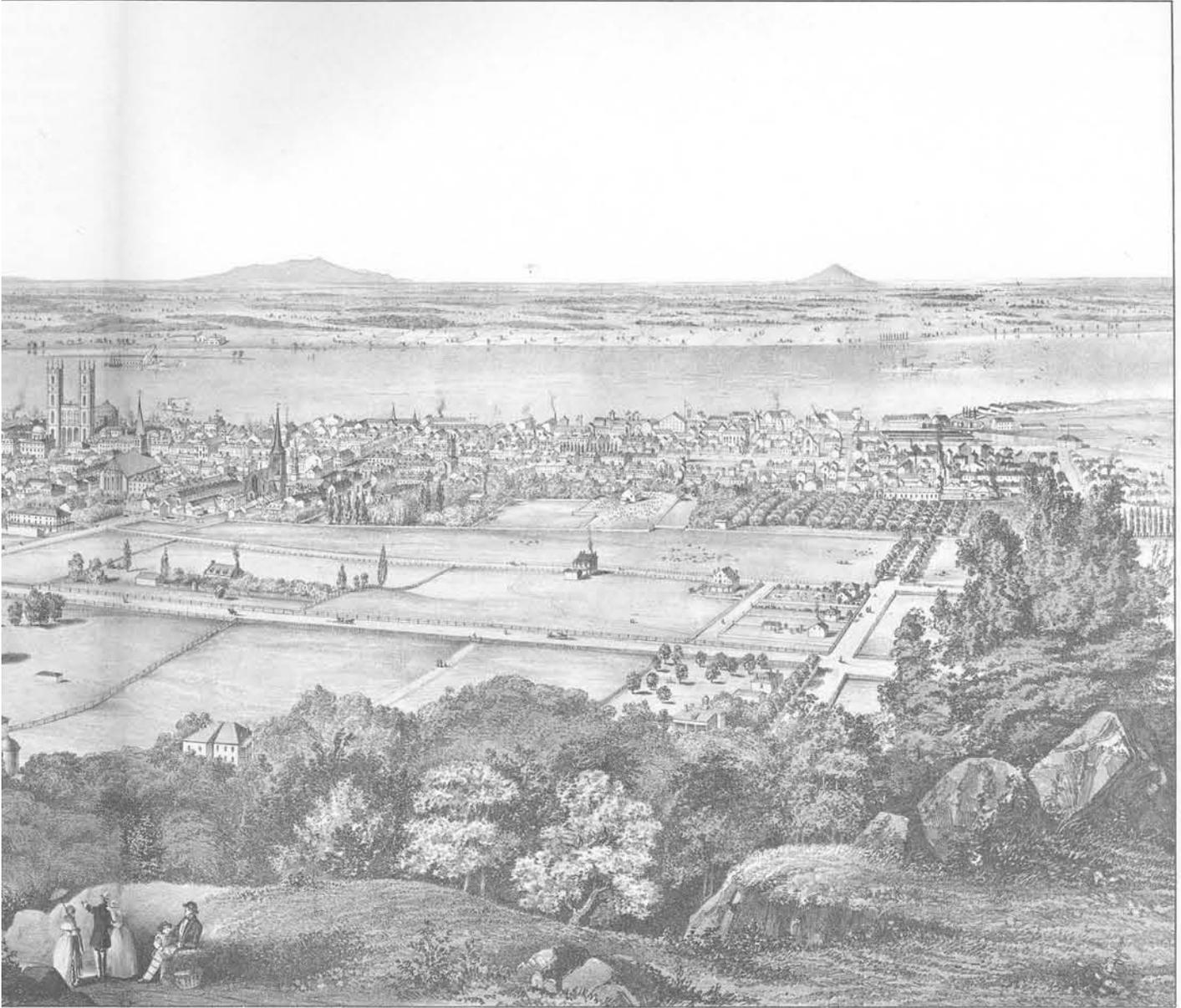
The buildings in which their figures refer are found by opposing a perpendicular line to the numbers in the list.

MONTREAL

Me

Tiré du recueil de Volpi, vol. 1 page 108

Dessin d'E. Whitefield lithographié par Endicott & Co. New-York, 1852.



Vertical lines to be read from each figure, each line will pass through the center of the building referred to.

1, CANADA EAST.

From the Mountain.
 Montreal, Published by E. Whitefield, © D. James 18

LITH. OF ENDICOTT & CO. N. Y.

- 12 St. Lawrence Hall, Ball Room St. James St.
- 13 St. Patrick's Church
- 14 Bay of St. Lawrence & Changelin R. R.
- 15 Bank Building St. James St.
- 16 St. Andrew's Church
- 17 St. Joseph's Hospital Church
- 18 The High School
- 19 St. George's Church
- 20 The Grand Hotel, in which may be seen

St. Louis, Missouri, by The Village on the opposite bank below Montreal in Longwell's Bay St. Louis Island from a conspicuous height in picture. The Mountain on the left is St. John's Mount of the American and British lines. The Bank of the right bank coming down to meet St. George's Church rising on the left shore.

By E. Whitefield, lithographed by Endicott & Co., New York, 1852.

Plus d'une dizaine de projets pour le tracé de ce boulevard feront l'objet de cartes entre 1850 et 1870. Ces cartes franchissent les limites officielles de la ville et montrent l'ensemble du territoire du mont Royal, dépassant ainsi largement le territoire officiel de la Ville.

Pour sa part, la ville de Montréal concentre son projet sur la partie occidentale du mont Royal et l'arpenteur de la ville Patrick MacQuinsten produit, en 1867, en une carte des terrains à acquérir sur la base de laquelle une demande de prêt de 400 000 \$ sera acheminée au gouvernement provincial.

L'incorporation civile du village de Notre-Dame de Grâce²⁷ en 1874 et l'incorporation du village d'Outremont en 1875, sonnent le glas des projets grandioses des citoyens de ceinturer les trois sommets du mont Royal par un seul boulevard périphérique. Dorénavant, la ville de Montréal concentrera ses efforts sur les limites de son seul territoire et celui de la paroisse de Côte des Neiges²⁸ et se limitera généralement à son plan d'acquisition de 1867.

À partir de 1872, la Ville acquiert de gré à gré plusieurs terrains de la montagne et, en 1874, confie la conception du parc à l'architecte paysagiste Frédéric Law Olmsted. Celui-ci négocie pendant de longs mois, voire des années, les limites exactes de son intervention, en fonction des tractations de la Ville avec certains propriétaires récalcitrants, capables de tenir tête à la Ville, dont le célèbre Hugh Allen.

Le parc est inauguré en 1876. Il s'agit d'un parc qui tire avantage des atouts naturels du site mais qui le transforme selon les goûts pittoresques et néogothiques tentant de le rendre plus beau que nature.

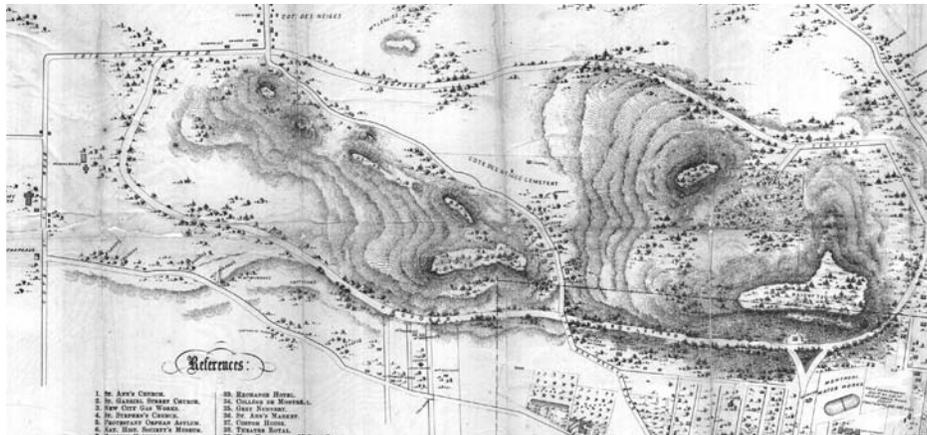
²⁷ Au moment de sa création jusqu'en décembre 1876, le village de Notre-Dame de Grâce comprenait également le territoire de Westmount.

²⁸ Côte-des-Neiges n'obtiendra son incorporation civile qu'en 1889.

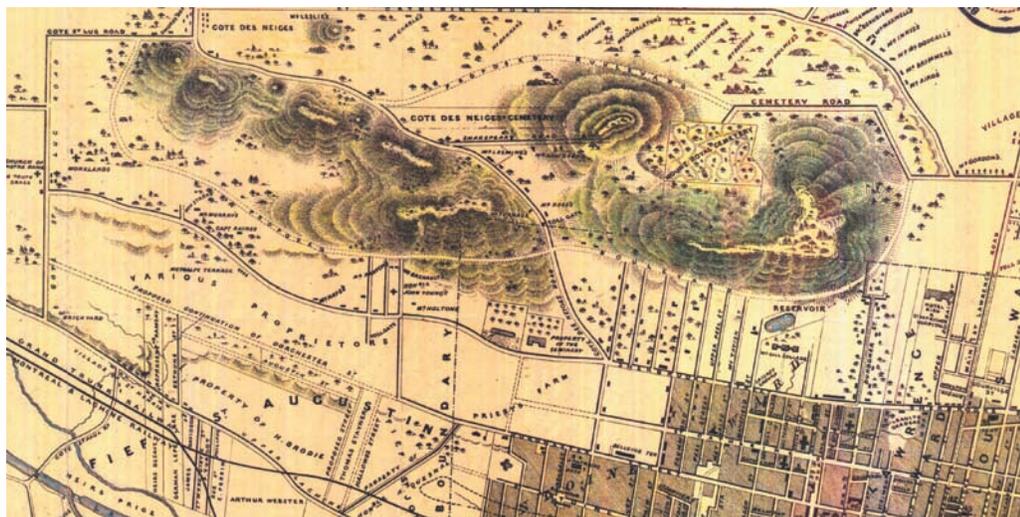
²⁹ Janice Eleanor Seline op. cit p. 84.

L'idée que la montagne et ses trois sommets constituent le pôle d'attraction de la Ville est synthétisée dans les cartes de l'architecte Frederick N. Boxer publiées par Lovell en 1859 puis en 1861.

Sur la première, Boxer propose un nouveau boulevard pour la rue Cedar et le futur boulevard Mont-Royal. Les villas de McCord et de John D. Day sont mentionnées. Sur la deuxième, on ne trouve plus de mention de M. McCord, ni de M. Day, et le boulevard périphérique ne passe plus entre la montagne et les 4 villas mais sur le tracé de ce qui deviendra plus tard la rue des Pins.



Carte de Boxer, 1859



Carte de Boxer, 1861

Il n'entre pas dans notre propos de décrire ici le parc et les intentions d'Olmsted dans le détail. Toutefois, soulignons qu'Olmsted insiste toujours sur l'importance des impressions que le parc et ses approches procurent au promeneur :

...a town strained individual, moving from noisy urban streets into the suburban boulevards leading to the park, the driving becoming easy, without obstruction. ²⁹

Une lettre au Conseil de ville datée du 21 novembre 1874 résume ainsi ses intentions :

The chief elements of value of all recreation grounds for the use of the general public of large towns are 1st, the change of air afforded, 2nd the power of the scenery to counteract conditions which tend to nervous depression or irritability 3rd, the ease and pleasure with which these advantages may be used.

Olmsted mentionne plus loin :

The views commanded from the mountain-surpassing in expanse beauty and variety those of any of the common tourist resorts on the continent will... add largely to the numbers of the visitors staying in the city.

Dans cette même lettre, Olmsted suggère fortement au Conseil de ville d'acquiescer tous les terrains au-dessus du boulevard périphérique.

There are yet also, on the boundaries of your ground some small patches of which with a view to keeping under your control the best landscape effects, you should if possible obtain possession.

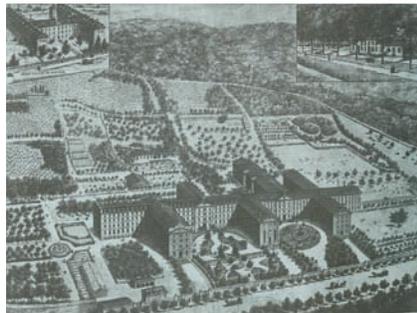
Mais à l'encontre des intentions esthétiques d'Olmsted, la raison politique de la Ville maintiendra en place les parties nord des propriétés de McCord et de ses voisins, Alexander Cross, John D. Day, W.F. Lewis et S.W. Beard, de même, bien sûr, que celle de John Redpath de Hugh Allen, de John H.R. Molson et de David Law, situées plus à l'ouest.



Vue de la Ville vers 1890
Musée McCord



Vers 1875, des jardins institutionnels prolongent le parc du Mont-Royal



Les jardins de l'Hôtel-Dieu vers 1867
Musée McCord

Les jardins du Grand Séminaire vers 1870
A.P.C

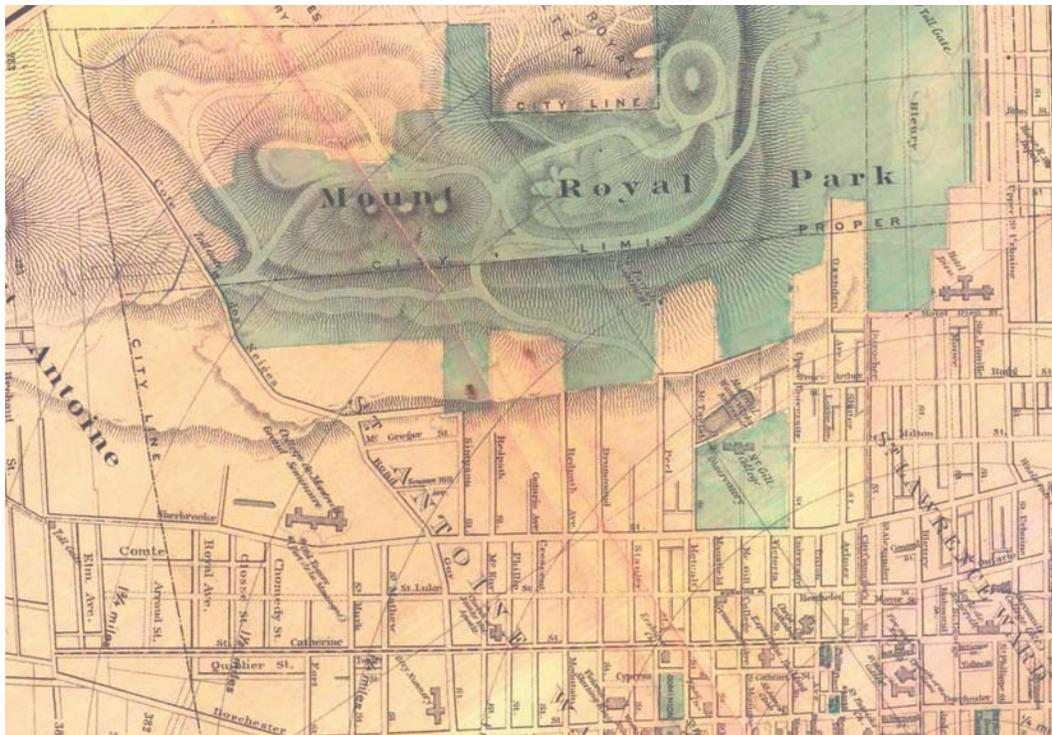


1867, Plan of properties to be acquired by the Corporation of Montreal for a Public Park.
Copie du Musée McCord d'un original conservé aux archives de F.L. Olmsted Brooklines Mass.



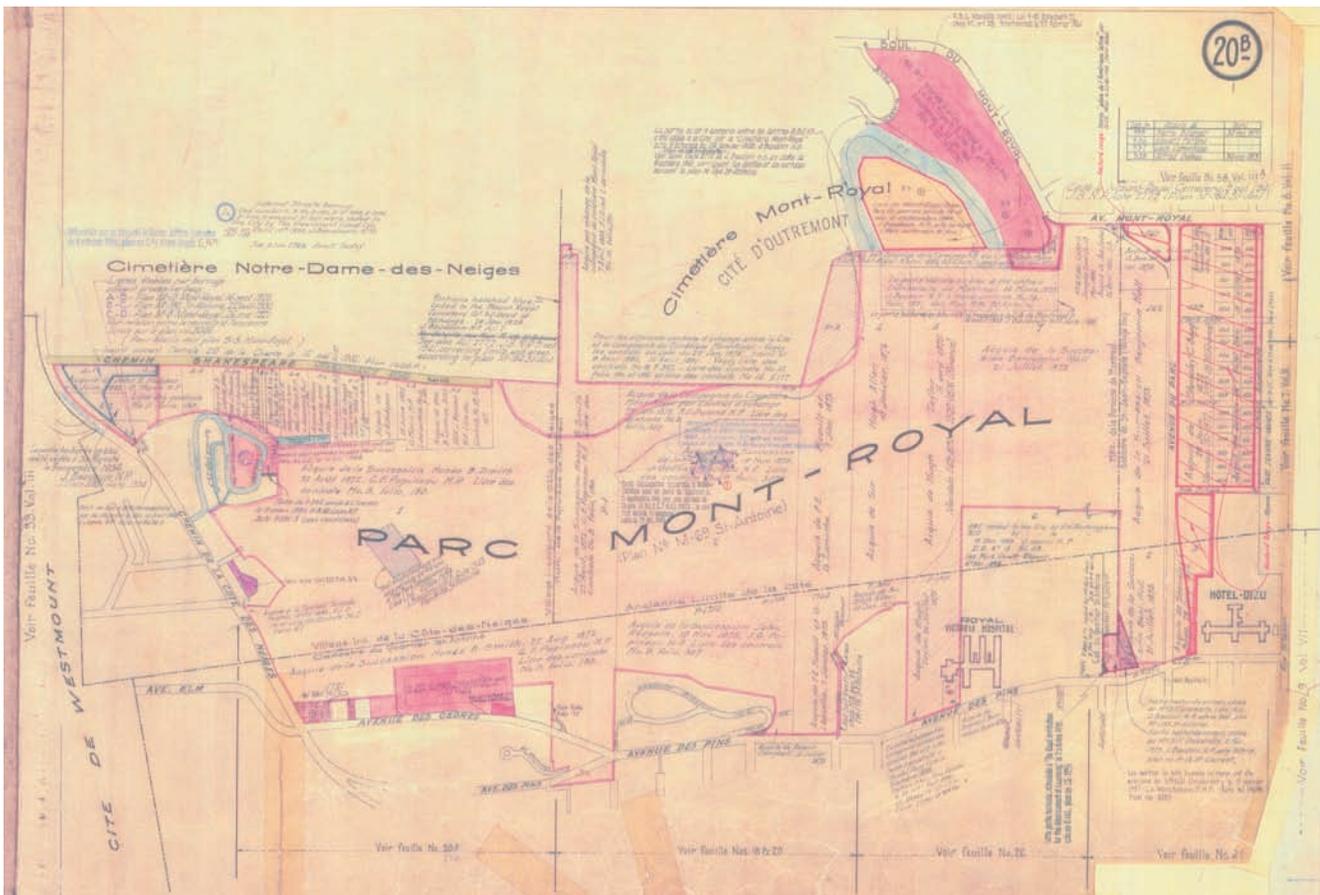
City of Montreal
Suburbs, 1875, A.N.Q.

Déjà en 1875 le parc apparaît comme acquis. On voit clairement sur cette carte les enclaves privées sur le flanc sud du mont Royal, la discontinuité de la rue des Pins.



Plan 20B du Cahier des propriétés de la Ville, quartier Saint-Antoine. Division de géomatique de la ville de Montréal.

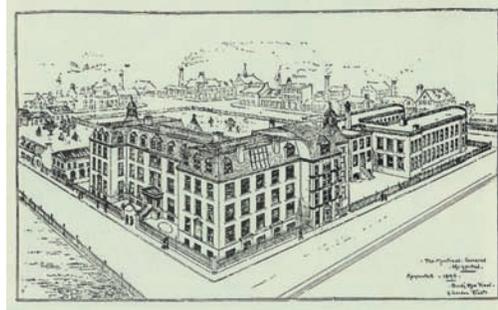
Les limites des terrains, les dates des acquisitions et le nom des vendeurs apparaissent sur ce plan.



1.6 L'Hôpital Royal Victoria gagne la première manche et s'incruste dans le mont Royal

Le parc du mont Royal n'est pas sitôt créé que des pressions au développement vont s'exercer sur lui. Les pressions viennent principalement de la fonction hospitalière. Dès les années 1880, la société montréalaise constate que l'Hôpital général ne suffit pas à la tâche malgré ses agrandissements successifs. On songe à faire un nouvel hôpital qui serait aussi relié à l'Université McGill et qui serait nommé *Royal Victoria Hospital*. Il conviendrait de le loger à proximité de l'Université McGill; la famille Molson déjà grande bienfaitrice de l'Hôpital général, offre sa propriété de la Montagne ³⁰ pour la construction d'un nouvel hôpital. De nombreuses tractations ont lieu pour fusionner les deux institutions. Mais les négociations achoppent et le conseil d'administration du Royal Victoria décide de couper court aux négociations et faire cavalier seul.

Le conseil d'administration du nouvel hôpital confie le projet à un architecte anglais H. Sackson Snell FRIBA ³¹. En raison de son ampleur, le programme architectural de l'édifice ne peut pas se réaliser sur les seuls terrains des Molson. Il s'ensuit une série de tractations entre la Ville et l'Hôpital pour en permettre la construction. Des terrains sur le flanc est sont échangés contre des terrains sur le flanc sud. Le nouvel hôpital est inauguré le 2 décembre 1893.



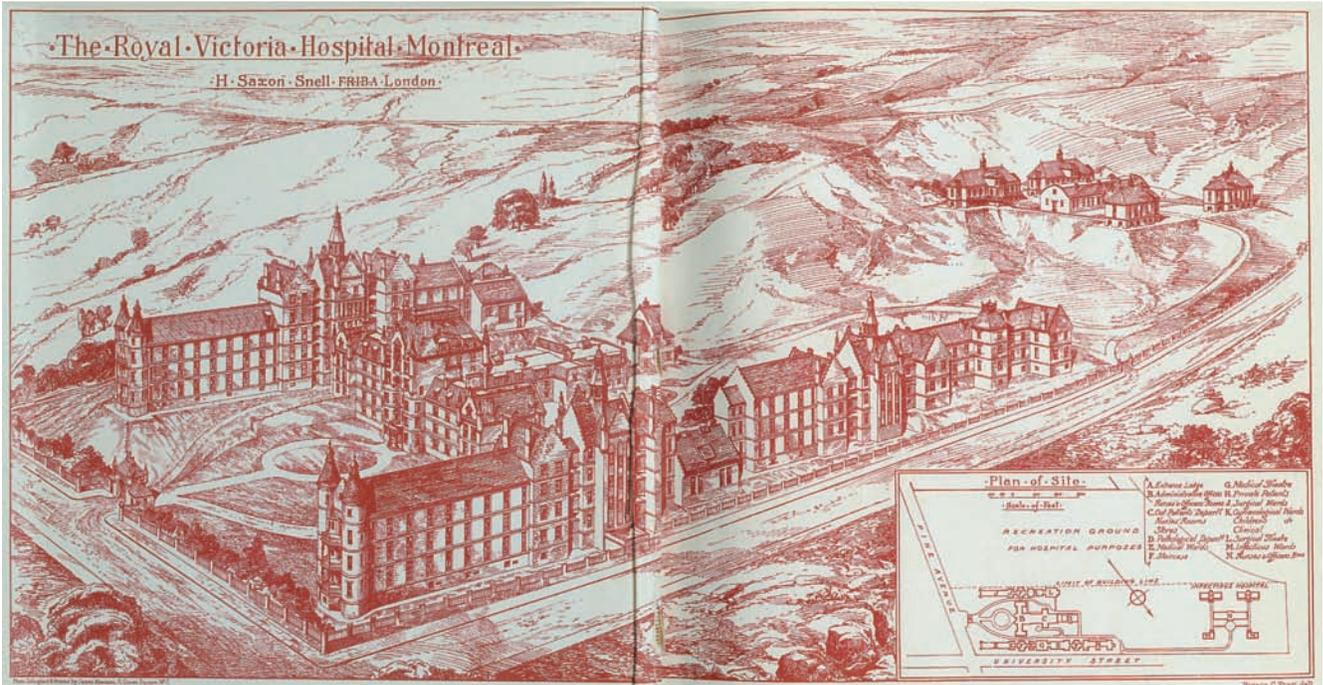
Laissé pour compte dans les grands démenagements des hopitaux vers la montagne, le General Hospital se voit dans l'obligation d'agrandir ses installations du centre ville.

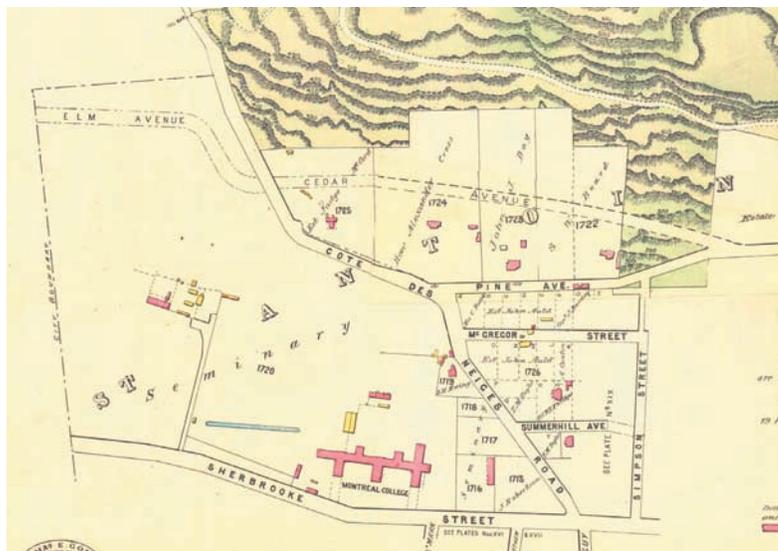
³⁰ Cette propriété est entrée dans la famille Molson par alliance, il s'agit de la propriété de Frothingham.

³¹ Fellow of the Royal Institute of British Architects.

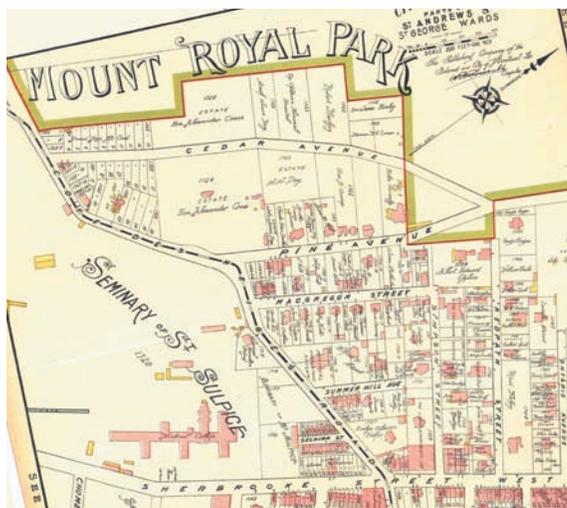
L'intégration aux différents niveaux du terrain n'est pas chose facile. On rapporte que Frederick Law Olmsted aurait prêté son concours pour la résolution des niveaux de l'entrée. Solution plutôt laborieuse.

Vue perspective de H Saxon Snell F.R. I. B.A., 1889, Archives publiques du Canada

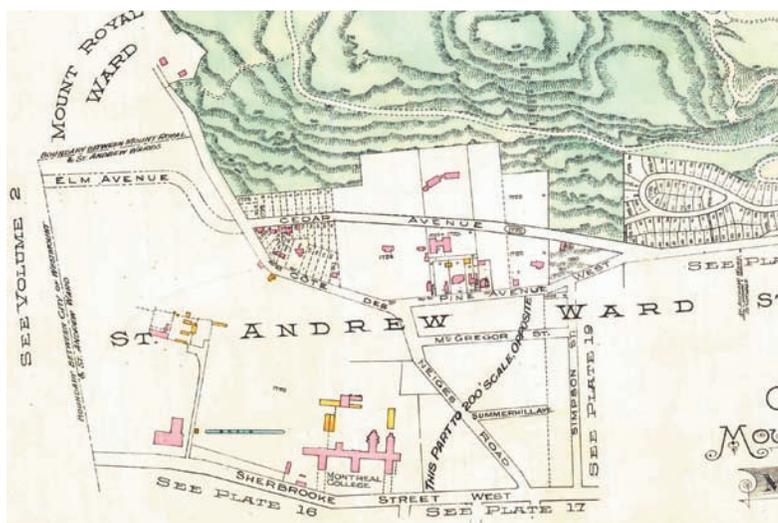




Carte de Goad, 1890, A.N.Q.



Carte de Pinsonnault, 1907, A.N.Q.



Carte de Goad, A.N.Q.

1.7 L'ouverture des rues des Pins et Cedar, et le développement qui s'en suit

Dans l'intervalle, la ville de Montréal avait finalement exproprié en 1891 le chemin privé de nos quatre villas au pied de la montagne afin de donner un débouché à la rue des Pins et peut-être aussi pour permettre de ce fait un accès moins abrupt vers l'hôpital à partir de l'ouest de la ville³². Deux ans plus tard, les quatre propriétaires cèdent officiellement à la Ville des parcelles de terrain pour permettre la municipalisation du chemin qu'ils ont tracé dans la partie nord de leur propriété.³³ Cette nouvelle voie publique sera raccordée à la rue des Pins pour former l'îlot ovale que nous connaissons, en traversant une partie d'une coulée verte du parc (voir la carte de Goad 1890). C'est également sur ce lopin que la Ville établira en 1911-1912 une station de pompier pour desservir le Square Mile.

L'ouverture de la rue Cedar sera suivie d'une série d'opérations cadastrales qui permettra à trois des quatre propriétaires d'augmenter la valeur foncière de leur propriété en mettant en vente des parties plus ou moins importantes de leur terrain. C'est ainsi que de nombreux terrains sont lotis sur la propriété des héritiers de McCord (voir carte Goad 1890) et que le Children's Memorial Hospital, dédié aux soins aux enfants - établi quelques années plus tôt sur la rue Guy - vient rejoindre le pied de la montagne sur la partie nord du terrain de la villa Casa del Monte. Cet hôpital suivant l'exemple de ses illustres prédécesseurs est construit, en 1907, à grands coups de souscriptions publiques



L'Hopital Children's Memorial, vers 1910

³² N'oublions pas qu'on est encore à l'époque de la traction hippomobile et on a peine à imaginer comment les ambulances tirées par les chevaux pouvaient atteindre l'Hôpital Royal Victoria.

³³ En fait, depuis 1883, les propriétaires des 4 villas avait adressé des lettres à la Ville réclamant l'expropriation de leur chemin privé pour céder les terrains nécessaires à l'ouverture de la rue Cedar. Il est probable que le montant en cause dans ces transactions avaient retardé la réalisation de ces ouvrages. (Voir les lettres en annexes.)

Il est intéressant de souligner ici que le président honoraire de la campagne de financement du Children's Memorial Hospital n'est nul autre que le notaire William Francis Lighthall (1848-1919), le père du notaire George Peter Rutherford Lighthall (1882-1954) qui acquerra dans les années subséquentes la partie centrale du terrain de John J. Day pour y construire en 1909 les appartements Travancore....

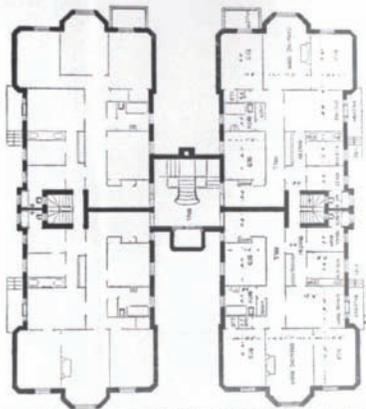
Une maison de rapport !

Une première dans cette partie de la ville ! C'était avant l'invention des règlements de zonage et les articles de journaux qui célèbrent l'inauguration de cette construction insistent sur l'effort qui a été mis pour procurer le même confort dans les logements que dans les résidences privées, et sur le fait qu'il y a des jardins à l'arrière de l'immeuble et des terrasses sur le toit. Des photos du milieu du XXe siècle laissent également soupçonner la présence de tennis à l'arrière du Travancore.

Il y a fort à parier que cette maison était destinée aux médecins du Children's. Toutefois, elle sera tôt mise partiellement à profit comme résidence pour les infirmières du Children's (1918).

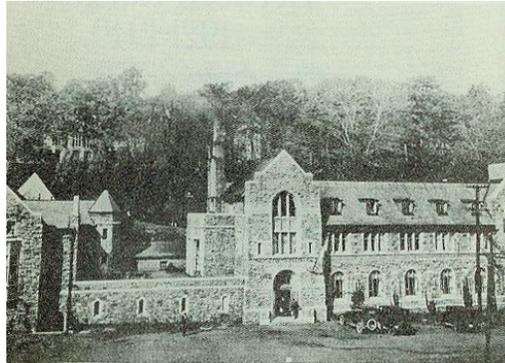


Le Travancore (voir 2^e partie)



Plan du Travancore (voir 2^e partie)

Au fil des ans, l'Hôpital Children's sera doté d'une école pour enfants infirmes (1916) et d'un pavillon pour les malades soignés en externe, le Carruther Outpatient Building (1920). On imagine que c'est la présence du Children's qui a suscité la construction en 1926 de l'hôpital des Shriners, dans la partie nord du lot de la villa Raywood. Cette villa, après de nombreuses transactions, avait été remplacée en 1911 par la maison de Jeffrey Hale Burland, qui sera complétée par John Wilson McConnell.



Le Carruther Building, The Montreal Children's Hospital p.72

1. Temple Grove
2. Amelia Lodge
3. Casa del Monte
4. Maison Mc Connell
5. Travancore
6. Hôpital Shriners
7. Hôpital Children's
8. Carruther Building
9. Tours du fort de la Montagne



Carte du terrain bâti de la ville de Montréal, 1948, A.N.Q.

1.8 Mais, pendant ce temps, qu'advient-il d'Amelia Lodge et du terrain d'Alexander Cross ?

Mise à part les dépendances de la maison, une seule construction supplémentaire s'installe sur le lot 1724 du quartier Saint-Antoine, avant le décès d'Alexander Cross, qui survient le 17 octobre 1895.³⁴ Il s'agit de la maison de Selkirk Cross, le fils d'Alexander³⁵. Par la suite, les aléas du règlement de la succession Cross figent toute transaction sur le terrain.

Ce n'est qu'en 1939 que l'hôpital Children's parvient à acheter, au coût de 171 420 \$, la partie nord du lot 1724, qui se trouve à l'ouest de ses constructions de la rue Cedar, avec l'intention d'agrandir à nouveau son installation. Mais les terrains sont zonés habitation unifamiliale seulement et, de plus, la deuxième guerre mondiale éclate ; tant les transactions que les constructions sont mises en veilleuses...

³⁴ Selon le contrat de vente du terrain de la succession Cross au General Hospital.

³⁵ La maison de Selkirk est construite sans procéder à une division du lot.

Si bien que plus de cinquante ans après le décès d'Alexander Cross - suivi du décès de sa femme puis du décès de ses trois fils - la propriété est demeurée figée dans le temps : la photo d'archive conservée par l'Université McGill est saisissante ; il y a toujours cette maison de campagne au milieu d'un parc boisé, au pied de la montagne.

Cette photographie, prise à l'hiver 1953, nous révèle non seulement l'existence du parc privé d'environ huit acres et de la maison construite pour S.M. Monk vers 1835, mais aussi l'ouvrage de soutènement de la rue Cedar, le passage piétons entre le Travancore et la rue des Pins, le long de la ligne de lot du côté ouest, le maintien des deux voies d'accès au terrain comme du temps de la carte des Fortifications, et puis aussi la présence d'un tennis sur le terrain du Travancore.

On voit également dans l'angle sud-est du lot la maison de Selkirk Cross et également dans le coin supérieur droit le Carruther Outpatient Building.



Amelia Lodge au milieu du lot 1724. Archives de l'Université Mc Gill

1.9 La revanche de l'Hôpital général

Jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale, l'Hôpital général s'accommode tant bien que mal dans ses installations du boulevard Dorchester et dans les locaux de l'Hôpital Western avec lequel il vient de fusionner. Mais cette fois-ci, le conseil d'administration estime que le temps est favorable aux grandes manœuvres ; en 1946, il prend la décision de construire un nouvel hôpital et entreprend des négociations avec la succession d'Alexander Cross.

Par la même occasion, le conseil d'administration engage un architecte pour élaborer le programme architectural.

L'architecte Cecil McDougall de la firme Mc Dougall Smith Flemming, à qui le projet est confié, a l'insigne avantage de siéger au conseil de ville de Montréal depuis de nombreuses années, ce qui facilite les changements de zonage requis.

C'est ainsi qu'un mois avant l'acquisition du terrain, le règlement de zonage no 1880 du 1^{er} juin 1948 amende le règlement de zonage 1651 du 12 novembre 1940 et autorise tant le *General Hospital* que le *Children's Memorial Hospital* à construire sur des terrains qui étaient antérieurement zonés pour recevoir de l'habitation unifamiliale seulement (voir annexe 1).

Le 15 juillet 1948, l'Hôpital général de Montréal se porte acquéreur des 385 000 pieds carrés de la partie sud du terrain au coût de 350 000 \$³⁶. Le contrat de vente précise que les maisons qui se trouvent sur le lot et qui portent les numéros 1597 et 1625 de l'avenue des Pins devront demeurer à l'usage des locataires jusqu'au 30 avril 1949. Le contrat mentionne également que le lot est bordé à l'est par les lots 5 et 6 détachés du lot 1723 (lot de John J. Day) qui sont respectivement un passage et une ruelle.



Panneau annonçant la construction prochaine de l'Hôpital général de Montréal. Archives de l'université McGill

³⁶ (minute 4123 du notaire William F.W. Pratt, document 744433 du bureau d'enregistrement de Montréal).

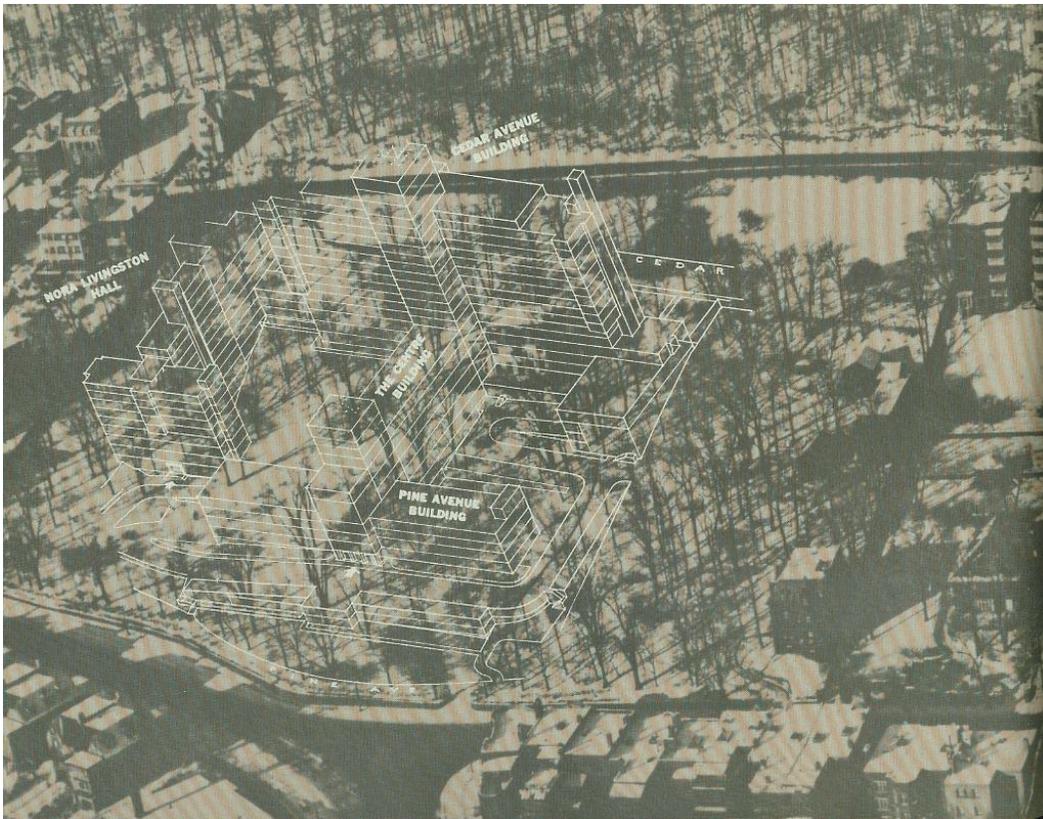


Schéma du projet de McDougall, Smith Fleming en superposition de la vue aérienne du lot 1724

De 1948 à 1951, un programme gigantesque est mis au point pour la réalisation du nouvel hôpital. Comme le programme ne cesse d'augmenter, l'Hôpital acquiert en 1951 la propriété du notaire William Lighthall sur laquelle est construite le Travancore. On prévoit installer la résidence des internes à même cet immeuble.

Après les années de privations apportées par la crise économique puis par la guerre, peu de gens songent à contester la construction de cet immense hôpital qui se vante d'être plus haut que le mont Royal.³⁷

À la suite de campagnes successives de levées de fond, suscitées par d'interminables modifications au programme et de multiples réajustements budgétaires, c'est en grandes pompes que le premier ministre du Québec, Maurice Duplessis, procède à la cérémonie d'installation de la pierre angulaire le 2 mai 1953 et en pompes encore plus grandes que la reine Élisabeth préside les cérémonies d'inauguration en 1955.³⁸

³⁷ Tout gigantesque qu'il soit, l'hôpital est surhaussé de trois étages moins de cinq ans après sa construction. Seule l'aile sur Cedar ne sera pas surhaussée.

³⁸ Soulignons ici que 75 % des 19 M\$ qu'a coûté l'hôpital provient des souscriptions publiques. Le restant provient de la vente de l'ancien Hôpital Général et de l'ancien Hôpital Western.

1.10 L'hôpital Children's Memorial redéménagé

Il semble donc que la construction du General Hospital, en dépit du fait qu'elle bouleversait dramatiquement la densité d'occupation à proximité du mont Royal, faisait à l'époque l'affaire de tout le monde...

Sauf bien sûr, des dirigeants de l'Hôpital Children's Memorial qui venaient de se faire obstruer la vue du terrain sur lequel ils espéraient construire un agrandissement depuis 1939. Faisant contre mauvaise fortune bon cœur, le conseil d'administration du Children's se porte alors acquéreur de l'ancien Hôpital Western qu'il entreprend de moderniser et met en vente les terrains au pied de la montagne.

... Sauf également de l'Association des architectes de la province de Québec dont les membres, à leur assemblée annuelle de 1957, adoptent une résolution recommandant qu'aucune construction de plus de 6 étages ne soit construite sur les flancs du mont Royal pour ne pas obstruer les vues de la montagne.³⁹

³⁹ L'Association des architectes de la province de Québec s'est de tout temps intéressé au mont Royal : ils avaient déposé un plan d'embellissement du mont Royal et de ses abords en 1909.

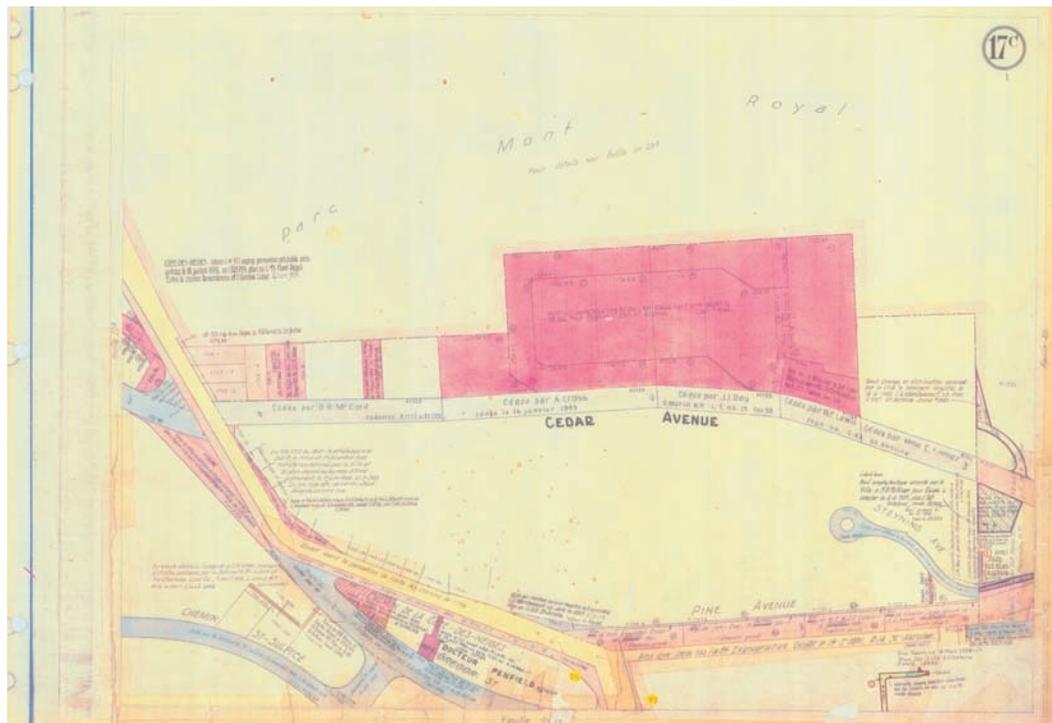


Planche 17c du Cahier des propriétés de la ville de Montréal, Quartier Saint-Antoine.

Division de la géomatique de la ville de Montréal

1.11 D'illustres défenseurs du mont Royal

Des promoteurs immobiliers intéressés à acquérir les terrains du Children's Memorial Hospital proposent de construire de l'habitation en hauteur à l'emplacement des anciennes constructions du Children's et sur le terrain adjacent. Le projet Cedar Tower est publié dans la presse du 19 octobre 1968. Par la même occasion, les propriétaires du Mount Royal Cemetery pensent opportun de mettre en vente les terrains qui ceinture le flanc nord du mont Royal.

S'en suit alors une levée de boucliers qui durera près de sept ans, à laquelle participent des architectes et des urbanistes de renom dont Hasen Sise et les Van Ginkel, de même que des polémistes célèbres dont Pierre Elliot Trudeau.

Le Children's Memorial Hospital et le Mount Royal Cemetery bénéficient depuis des générations de la générosité publique sous forme de souscriptions, octrois et commutations de taxes. Mais les administrateurs de ces corporations trouvent tout naturel aujourd'hui de violenter le bien commun et de mépriser l'opinion publique à l'avantage d'intérêts et de bénéfices particuliers. (P.E. Trudeau, Cité libre, mars 1963...)

Après ces années de luttes urbaines - qui constituent une première à Montréal et qui mèneront à la création du Service d'urbanisme - la ville de Montréal n'a pas le choix. Le 28 décembre 1964, la Ville exproprie pour fin de parc plusieurs des terrains visés par ces opérations immobilières.⁴⁰ Le promoteur du projet le Cedar Tower réclame 2,2 millions de dommages. En 1968, la cour condamne la Ville à payer 164 814 \$ de dommages intérêt à Cedar Tower.⁴¹

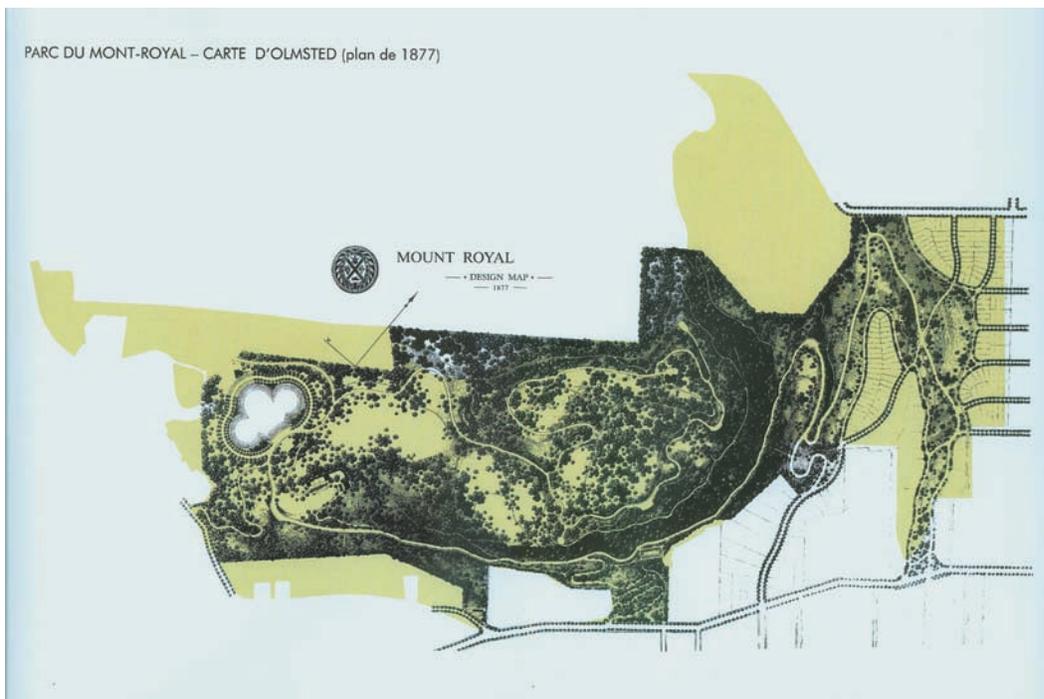
(Voir les plans des propriétés de la Ville)

Désertées depuis 1956, l'ensemble des constructions du Children's seront démolies en 1965 et les terrains seront incorporés dans le parc du mont Royal.

Les visées initiales de Frederick Law Olmsted, sur l'acquisition des terrains au nord de la rue Cedar, ont finalement prévalu... mais trop tard pour garantir l'entièreté de la vue à partir de cet endroit précis.

⁴⁰ Selon le plan des propriétés de la Ville, planche 20 B Quartier Saint-Antoine

⁴¹ La Presse 19 octobre 1968.



Plan comparatif du projet de parc réalisé en 1877 et des acquisitions subséquentes, Service des Parcs de la Ville de Montréal

2. Le Travancore

2.1 Description de l'immeuble

2.1.1 L'IMMEUBLE ET SES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE

.1 Le nom de l'immeuble

Le Travancore tient son nom de celui d'un ancien royaume des Indes, aujourd'hui intégré à l'état du Kerala, le long de la côte sud-ouest de l'Inde. La colonisation des Indes par l'Angleterre a fait en sorte que plusieurs noms issus de la géographie du sous-continent indien ont été utilisés pour nommer des immeubles ou autres constructions importantes. Ainsi, le nom Travancore a également été donné à un bateau qui a transporté des immigrants écossais vers la Nouvelle-Zélande et à une locomotive construite en 1937 en Angleterre.

Les liens commerciaux entre le Travancore et l'Angleterre ou l'Écosse relèvent surtout de la culture et de l'exportation du thé. Nous ne savons cependant pas quels étaient les liens spécifiques entre George Peter Rutherford Lighthall, propriétaire original de l'immeuble, et le sud-ouest de l'Inde.



Le Travancore en 1910



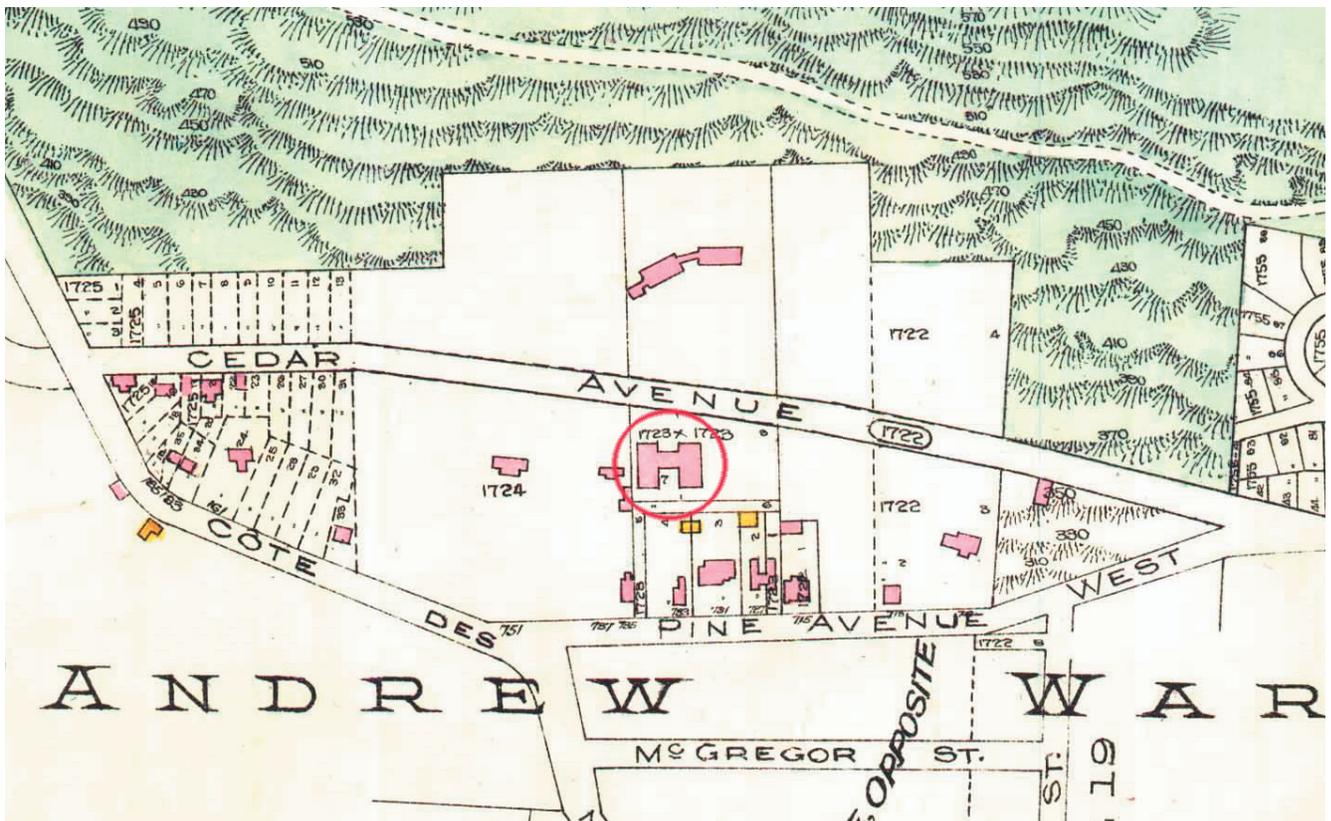
Timbre du Travancore

.2 Construction de l'immeuble

Le Travancore a été construit en 1909, pour le notaire George Peter Rutherford Lighthall, selon les plans des architectes Hutchison, Wood et Miller. L'entrepreneur A. H. Creed a réalisé les travaux. George P.R. Lighthall était le fils du notaire William Francis Lighthall, fondateur de la Société numismatique de Montréal, ethnologue et archéologue amateur et dont le nom est lié à la découverte de sites archéologiques dans la colline de Westmount. Pour sa part George Lighthall, photographe amateur, a laissé d'intéressantes photographies prises sur la Côte Nord dans les années 1920 et conservées aux archives photographiques du Musée McCord.



Carte du Travancore



Carte de Goad (1912) sur laquelle apparaît le Travancore

.3 Description de l'emplacement

Le Travancore est construit sur un lot créé à la suite du fractionnement du terrain du *Caste/ del Monte* de John D. Day. L'expropriation et la municipalisation de la rue Cedar en 1893 permettaient depuis peu le développement des terrains jusque là desservis à partir de l'avenue des Pins et du chemin encore privé que constituait le tracé de la rue Cedar. La partie de ce terrain située au nord de la rue Cedar allait recevoir le Children's Memorial Hospital en 1909.

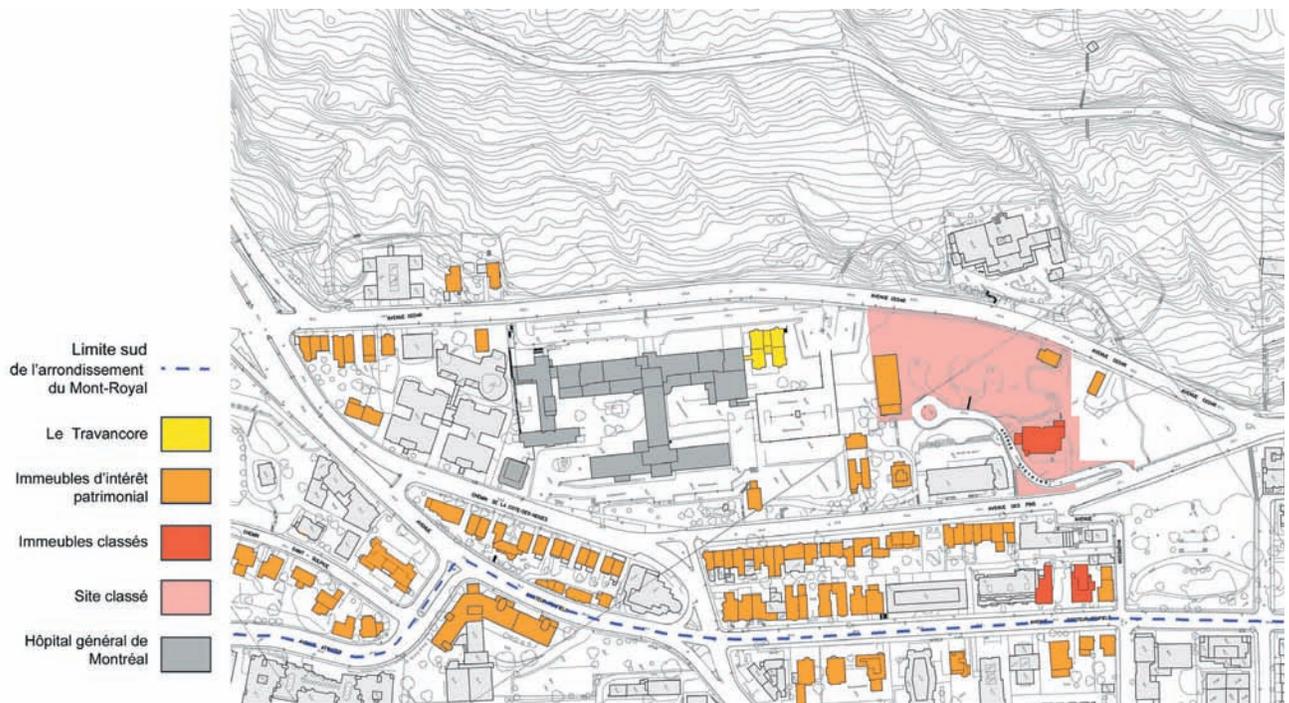
Au milieu du 20^{ème} siècle, la démolition de l'hôpital et de l'école pour les enfants infirmes a laissé un terrain vacant devant le Travancore. Ce terrain, convoité par les promoteurs, a cependant été intégré au parc du mont Royal en 1964. L'aménagement de cette parcelle du parc demeure encore aujourd'hui assez mal défini malgré la présence d'un escalier et de l'indication d'accès au parc.

Le Travancore se situe aujourd'hui sur une parcelle de terrain en majeure partie occupée par l'Hôpital Général, construit en 1955, et le stationnement étagé qui le dessert, construit de 1971 à 1973.

La construction de l'hôpital avait été précédée de quelques années par la construction sur cette singulière parcelle de terrain d'un ensemble de deux immeubles d'appartements jumelés de six étages, les Shelbourne Towers, construites au lendemain de la guerre et qui ne présentent pas d'intérêt particulier. Il s'agissait cependant là d'une première intrusion dans l'îlot d'immeubles en hauteur.



Les Shelbourne Towers, Maxwell Myron Kalman architectes, 1945



Carte actuelle de l'îlot avec identification des immeubles



Le Travancore



L'Hôpital général de Montréal ; vue du chemin de la Côte-des-Neiges



L'Hôpital général de Montréal ; vue de la montagne



La maison McConnell



Le poste d'incendie n° 28



Le Tennis couvert



La «Coach House»



La maison Birks

L'îlot comprend cependant plusieurs autres immeubles qui ont un intérêt patrimonial remarquable.

Parmi ces immeubles citons, sur l'avenue des Pins :

- la maison John-Wilson McConnell, 1475, avenue des Pins ouest, cette maison a été construite en 1913 pour Jeffrey Hale Burland, selon les plans de l'architecte David Jerome Spence. À la mort de J. H. Burland en 1924, la maison est demeurée inachevée jusqu'à ce que John-Wilson McConnell en fasse l'acquisition en 1924 ; elle fait l'objet de travaux importants de 1924 à 1926, selon les plans des architectes Kenneth G. Rea et Charles A. Platt qui ont aussi réalisé à cette occasion les plans de la « coach house » et du tennis couvert ;

la maison a été vendue aux Bénédictins de Montréal par la fondation McConnell en 1980, avec, comme conditions, pendant dix ans, que les acquéreurs en conservent l'usage à des fins de monastère, ne construisent pas d'autres bâtiments sur le terrain et n'aliènent d'aucune façon les caractéristiques intérieures de la maison ⁴² ;

le tennis couvert, situé sur les lots 1722-11 à 1722-15, a été cédé à l'Hôpital général de Montréal, avec une clause similaire empêchant les acquéreurs de vendre ou d'aliéner la propriété pendant une période de dix ans ; son toit, vitré à l'origine, a été remplacé et l'intérieur de l'immeuble sert à la fois de bureaux et de gymnase pour l'hôpital; l'immeuble a donc subi des transformations importantes ;

la maison McConnell et le site sur lequel sont construits cette maison, le tennis couvert et la « coach house » ont été classés le 21 novembre 2002 (voir plan en annexe 2) ;

- le poste d'incendie n° 28, 1492, avenue Cedar, cet immeuble aurait été construit en 1909 ; le nom de son architecte demeure inconnu; le bâtiment a été recyclé en immeuble d'habitation ;
- la maison J. Henry Birks, 1547, avenue des Pins ouest, cette maison a été construite en 1898 pour le second fils de Henry Birks selon les plans d'Edward Maxwell ; la maison appartient aujourd'hui à l'Hôpital général de Montréal ;

⁴² Étude patrimoniale Maison McConnell, Isabelle Ducharme, Mars 2000

- 1559-69, avenue des Pins ouest, nous ne possédons pas d'informations précises sur la date de construction de ces maisons jumelées, ni sur l'identité de leur architecte ; elles n'en demeurent pas moins intéressantes par leur volumétrie ainsi que la présence d'une porte cochère qui donne accès à l'arrière du lot ;



Maisons sises au 1559-69, avenue des Pins ouest

- la maison Selkirk Cross, 1597, avenue des Pins ouest, cette maison a été construite sur le terrain d'Alexander Cross, pour son fils ; elle est l'œuvre d'Edward Maxwell ;



La maison Selkirk Cross



Maisons à l'extrémité ouest de la rue Cedar



Maison sise sur l'avenue Cedar, à l'ouest de l'hôpital

À l'extrémité ouest de l'avenue Cedar, quelques maisons intéressantes subsistent.

Notons enfin qu'à l'extrémité est de la parcelle, le paysage de la montagne reprend ses droits ; ce qui est aujourd'hui le parc Thérèse Casgrain, faisait en fait partie intégrante du parc au moment de l'intervention d'Olmsted et n'a été détaché du parc que par l'ouverture de la rue Cedar. Cette parcelle de terrain constitue, avec le parc Percy Walters au sud, le prolongement vers le sud de la montagne.



La pointe du parc Thérèse Casgrain



Immeubles du côté sud de l'avenue des Pins



Maisons sur le chemin de la Côte-des-Neiges



L'hôpital Shriners, enclavé dans le parc



Immeuble en hauteur, enclavé dans le parc

.4 Description des environs de l'emplacement

La parcelle de terrain de forme ovale allongée sur laquelle est construit le Travancore et ses voisins fait partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ; elle se situe au nord du domaine des Messieurs de Saint-Sulpice qui constitue un site historique classé indépendant de l'arrondissement du mont Royal et dans la partie nord-ouest du «Golden Square Mile», anciennement nommé «Base of the Mountain» où se sont construites les grandes demeures bourgeoises de Montréal à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle.

Outre ces grandes demeures, on note la construction de maisons en rangée, souvent de grande qualité, comme celles qui bordent le côté sud de l'avenue des Pins, entre le chemin de la Côte-des-Neiges et le parc Percy-Walters.

Vers l'ouest, le long du chemin de la Côte-des-Neiges, un ensemble de maisons jumelées poursuit avec cohérence la structure urbaine définie par l'alignement précédent.

Au nord de la parcelle, la montagne domine, malgré l'intrusion de l'hôpital des Shriners, de deux anciennes résidences et, surtout, d'un immeuble en hauteur qui interrompt le cadre naturel auquel s'adosse l'avenue Cedar.



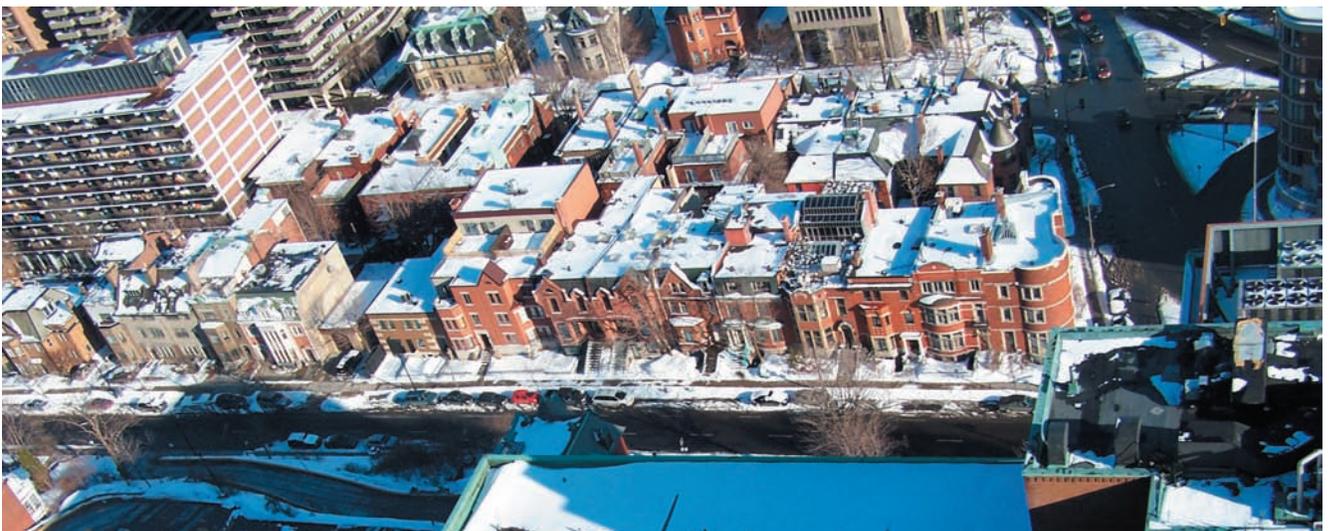
Accès au parc, au nord de l'avenue Cedar

Au sud de l'îlot, un ensemble de maisons en rangée remarquable qui définit donc le caractère et l'échelle de l'avenue des Pins. Dans le contexte d'une publication éventuelle sur les maisons en rangée, les recherchistes de la C.U.M. avaient d'ailleurs procédé au cours des années 1980 à un repérage préliminaire qui identifiait l'intérêt de plusieurs de ces maisons ; le projet de publication n'a pas eu de suite mais nous pouvons souligner la grande homogénéité de cet ensemble et en identifier les éléments les plus remarquables :

- au 1534, une maison de Brown & Vallance
- au 1548-50, deux maisons des Maxwell
- au 1554, une maison de David Robertson Brown, 1907
- au 1570, une maison de David Robertson Brown, 1912
- au 1586, une maison dont l'architecte n'est pas identifié
- au 1614, une maison de Nobbs & Hyde
- au 1624, une maison de Saxe & Archibald



Avenue des Pins



Ensemble de maisons en rangée, du côté sud de l'avenue des Pins

Vers l'ouest, au-delà du chemin de la Côte-des-Neiges, le tissu urbain caractérisé par des immeubles résidentiels de deux ou trois étages se poursuit par une série de maisons construites au début des années 1920 sur un îlot enclavé entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'ancien chemin des tramways, devenu le prolongement de l'avenue du Docteur Penfield. L'ensemble constitue un paysage très cohérent, sur lequel pèsent régulièrement des menaces de démolition, mais qui a su y résister.

Plus au sud, l'avenue du Docteur Penfield, puis l'avenue Summerhill, regroupent des immeubles aussi remarquables ; l'intrusion de certains immeubles d'habitation en hauteur - au 1543 et au 1550 avenue du Docteur Penfield par exemple - vient cependant rompre l'échelle de la rue.



*Immeuble en hauteur qui rompt l'échelle traditionnelle de la rue , avenue du Docteur Penfield
En avant plan, les maisons Angus et Benjamin Tooke*

.5 Description du Travancore

Le plan général de l'immeuble prend la forme d'un H. Cette forme, comme celle d'un U ou celle qui privilégie une cour intérieure, a souvent été utilisée à l'époque des premiers immeubles d'appartements, pour offrir un éclairage naturel à toutes les pièces, préoccupation qui semble évidente aujourd'hui mais qui ne trouvait pas toujours de réponse satisfaisante dans les premiers immeubles d'appartements, même les plus luxueux. L'immeuble comprend quatre appartements par étage, ces étages étant desservis par un escalier commun sis au centre de l'immeuble et desservant tous les logements de l'immeuble ; des escaliers secondaires desservent chacun deux logements par étage et permettent les circulations de service et l'évacuation éventuelle de l'immeuble en cas de sinistre.

L'immeuble comporte 3 étages, rue Cedar, et, tirant parti de la déclivité du terrain, il offre à l'arrière deux étages hors-sol sous le niveau du rez-de-chaussée. L'immeuble comporte donc 3 étages de quatre logements et deux étages de deux logements, avec en plus des espaces de services et de rangement sous la partie avant du rez-de-chaussée. Il n'y a pas d'ascenseur.

Les logements sont tous semblables, à l'exception des deux logements du rez-de-chaussée à l'avant qui possédaient à l'origine un accès direct à l'extérieur. On retrouve la distribution des espaces suivante dans chacun des logements : un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, trois chambres, une salle de bain et une chambre de bonne à laquelle est adjacente une salle de bain à son usage. Il s'agit par ailleurs de logements de dimensions relativement modestes en regard du quartier dans lequel ils sont construits : environ 1 500 pieds carrés par logement.

La structure générale de l'immeuble est constituée d'une ossature porteuse de planchers en bois appuyée sur des murs de maçonnerie pleine et des cloisons de bois. L'escalier central est cependant de construction ignifuge et il est isolé des logements par des murs de maçonnerie ; cette façon de faire répond aux principes de protection contre les incendies qui se développaient un peu partout en Amérique du Nord au moment de la généralisation des immeubles d'appartements.



Le Travancore



Le Bishop Court



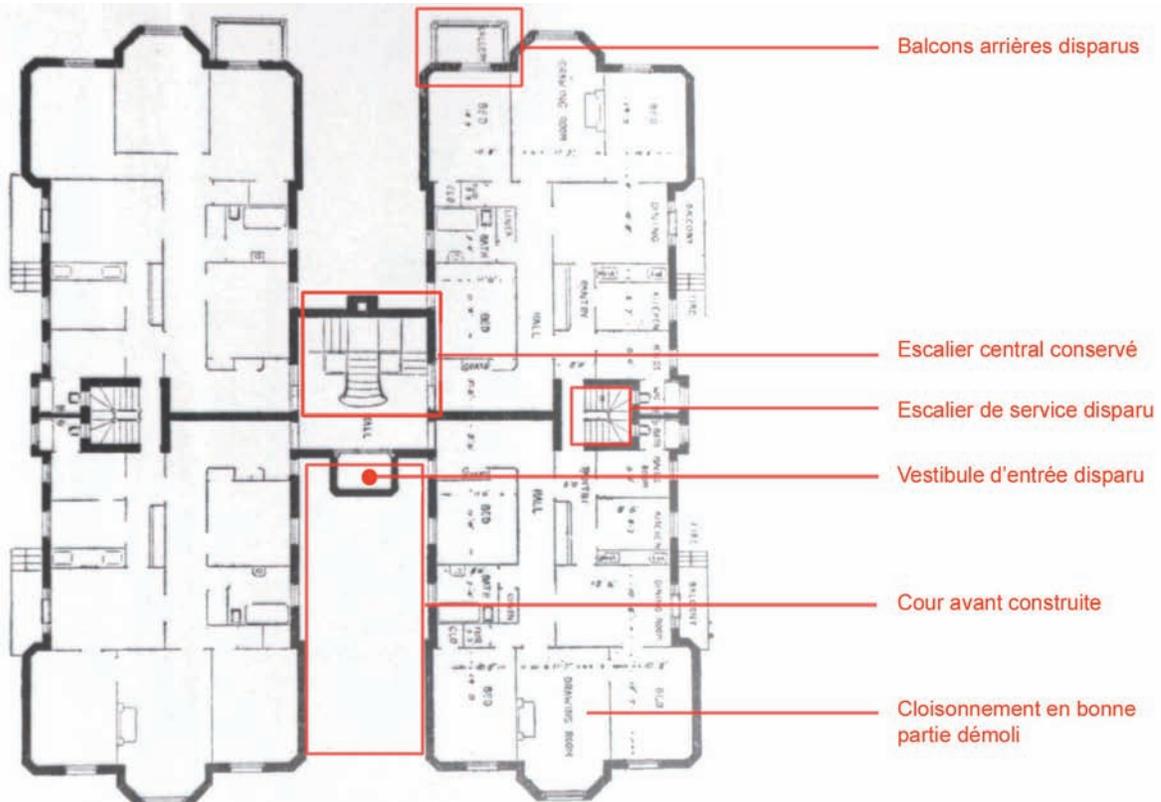
Le Grosvenor



Le Marlborough



Plans schématiques d'immeubles contemporains. *Beaupré et Michaud, architectes, 2006 (photos en page 48)*



Plan de l'immeuble



Le Travancore peu après sa construction



Le Travancore au milieu des années 80, avant la construction dans la cour avant



Le Travancore en 2006

L'enveloppe de l'immeuble est composée de murs de brique, percés de fenêtres légèrement cintrées. L'appareil de brique varie légèrement d'une façade à l'autre : appareil flamand sur les façades avant et appareil à panneresses et boutisses sur les façades latérales. La brique s'appuie sur une fondation de pierre dont le niveau dépasse légèrement celui du rez-de-chaussée et que les modifications à la topographie des lieux ont depuis occulté. On retrouve, insérés dans la maçonnerie de brique, un bandeau continu de pierre au-dessus du troisième étage et des éléments décoratifs de pierre qui marquent les angles de l'immeuble et soulignent les tympans. Les allèges sont aussi en pierre.



Détails de maçonnerie

À l'origine, les fenêtres en bois à guillotine, sont munies de contre-fenêtres fixes et de volets à persiennes. La photo de 1910 illustre ces volets mais assez curieusement, toutes les fenêtres ne semblent pas en être munies.

Le toit plat portait vraisemblablement une terrasse comme en témoigne, sur les photographies anciennes, la présence de pergolas au-dessus de ce toit.



Photo d'origine des fenêtres avec volets



Photo d'origine montrant la pergola au toit



Coupe de l'immeuble avec, en fond de scène, la silhouette de l'Hôpital général et, face au Travancore, le profil du stationnement étagé



L'hôpital en construction



Le Travancore en 1953

2.1.2 TRANSFORMATIONS

.1 Transformation de l'environnement

Le Travancore semble avoir connu un environnement relativement stable jusqu'à la construction de l'Hôpital général de Montréal. Le terrain sur lequel se situe aujourd'hui l'hôpital est en effet demeuré la propriété de la famille d'Alexander Cross jusqu'à ce qu'il soit vendu à l'hôpital ; une photo aérienne de 1953 nous montre la maison d'Alexander Cross au centre d'un terrain de 11 acres, partiellement boisé. On aperçoit d'ailleurs sur cette photo la façade arrière du Travancore ; aucun obstacle ne vient obstruer la vue encore dominante de l'immeuble vers la ville.

La construction des immeubles d'appartements de six étages, sur l'ancien terrain de Temple Grove, vers la fin des années quarante, amorce un changement d'échelle sans que ceci n'affecte directement l'environnement immédiat du Travancore. La construction de l'hôpital, amorcée en 1952, allait cependant changer radicalement les choses. L'échelle de l'immeuble, sa géométrie et sa proximité du Travancore modifiait sans retour possible la relation de ce dernier bâtiment avec le paysage. La relation du Travancore avec le paysage constituait, à l'image de celle qu'entretenaient les villas du piedmont, la raison d'être de l'immeuble.

La construction d'une voie de service, permettant l'accès à l'hôpital et desservant des stationnements en contrebas de l'avenue Cedar, allait modifier radicalement la relation de l'entrée de l'immeuble avec la rue.

Un autre élément allait perturber de façon encore plus marquée le caractère et l'environnement de l'immeuble : la construction du garage étagé (1971-1973) qui obstrue pratiquement toutes les vues vers la ville à partir de ce qui avait été un immeuble d'appartements.



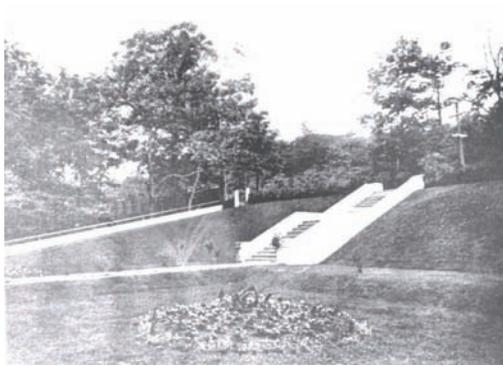
La voie de service aujourd'hui



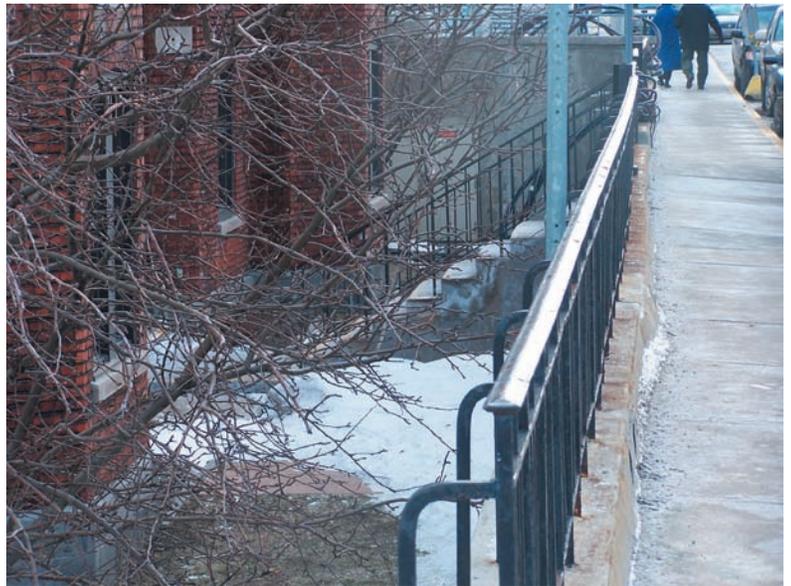
La voie d'accès au stationnement étagé

Le jardin à la française que décrit une publication au moment de la construction de l'immeuble et dont témoigne la photo d'un escalier intégré au paysage à cette époque, ne sort pas indemne de l'opération si tant est qu'il était encore en place.

En effet, déjà à cette époque, le Travancore est rattaché à l'hôpital et répond à des besoins d'espaces administratifs plutôt que d'abriter des appartements. On sait par ailleurs que, dès 1918, le Travancore avait été utilisé, partiellement et temporairement tout au moins, comme résidence des infirmières du Children's Memorial Hospital. On connaît ailleurs une situation analogue, celle des appartements Prince-Arthur, rue Saint-Urbain, utilisés dès 1942 comme résidence des infirmières de l'hôpital Saint-Jeanne-d'Arc.



L'escalier extérieur du jardin en 1910



L'accès au rez-de-chaussée en 2006



Fenêtres et portes arrière



Lien aérien entre l'hôpital et le Travancore



Édicule d'accès au toit

.2 Modifications à l'enveloppe du bâtiment

L'enveloppe de l'immeuble a elle aussi subi des transformations significatives. On ne connaît pas la date exacte du remplacement des fenêtres mais on note aujourd'hui la présence de fenêtres d'aluminium qui ont remplacé les fenêtres d'origine, de façon assez grossière notamment dans les ouvertures de maçonnerie cintrées. Les portes arrière ont elles aussi été modifiées et si l'ouverture dans la maçonnerie demeure, un remplissage inélégant permet l'insertion d'une porte plus petite que celles qui occupaient l'ouverture d'origine. Ces portes donnent aujourd'hui sur des nouveaux balcons métalliques qui mènent à l'escalier de secours.

On ne devine plus aujourd'hui la présence d'une pergola au toit qui permettait d'ombrager la terrasse qui y était installée et d'où les vues vers la ville étaient sans doute spectaculaires; l'accès au toit par l'escalier central demeure, mais la terrasse a disparu.

L'accès à l'immeuble a aussi été modifié ; on y entrait à l'avant, au niveau d'un rez-de-chaussée sensiblement plus bas que le niveau de l'avenue Cedar. L'intégration du Travancore à l'Hôpital général et la création d'une voie de service parallèle à la rue Cedar, au-dessous du niveau du rez-de-chaussée, a incité les utilisateurs de l'immeuble à établir un lien latéral avec l'immeuble principal de l'hôpital. Un passage aérien a ainsi été créé et lie les deux immeubles ; ce passage est devenu la porte d'entrée de ce qui est désormais un pavillon de l'hôpital.

En 1987-88, des besoins en espace ont incité l'administration de l'hôpital à remplir la cour avant de l'immeuble sur ses trois étages. La couleur de la brique et la forme des ouvertures ont été choisies de façon à intégrer cette addition à l'immeuble alors que l'expression de la structure indépendante du portail fait en sorte qu'elle s'en démarque nettement. Le caractère de l'immeuble, défini en bonne partie par son empreinte au sol qui cherche à en maximiser le périmètre pour donner de la lumière à toutes les pièces des appartements, s'en trouve substantiellement modifié.

On note enfin que la mise aux normes de l'immeuble a entraîné la construction de balcons et d'un escalier de secours en façade arrière de l'immeuble.



Travaux de construction visant à remplir la cour avant, en 1987-88



Escalier arrière



Vue frontale du Travancore

.3 Modifications à l'intérieur

Le changement d'usage s'est fait sans souci de conservation des intérieurs, si ce n'est de l'escalier central où l'on retrouve au plancher les carreaux hexagonaux de céramique d'origine ainsi que les marches de marbre. Au mur de la cage d'escalier subsistent aussi des revêtements muraux de carreaux de céramique blanche.

Ailleurs dans l'immeuble, certains éléments de la finition d'origine ont été conservés notamment dans les logements des deux niveaux sous le rez-de-chaussée où l'occupation des lieux demeure sporadique et assez faible.



Détail des céramiques aux paliers de l'escalier



Finition assez intacte au sous-sol



L'escalier central

Au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs, les espaces résidentiels ont pratiquement disparus pour faire place à des espaces plus dégagés, mieux adaptés à des fonctions administratives : des cloisons ont été abattues, la finition des planchers et des plafonds a été modifiée, les escaliers de service ont disparus. Le caractère général des intérieurs s'apparente désormais plus à un petit édifice à bureaux qu'à un immeuble résidentiel.

Par ailleurs, ce qu'il reste de la finition d'origine ne nous incite pas à croire que celle-ci était très élaborée. On ne retrouve pas de traces de lambris de bois et, malgré un certain charme dû à l'utilisation de céramiques colorées, l'escalier central n'a pas le panache des escaliers des grandes villas. L'immeuble n'est pas desservi par un ascenseur et ne l'aurait jamais été. Il s'agit donc à l'origine d'un immeuble de standing relativement modeste - on y a quand même une chambre de bonne - malgré un emplacement exceptionnel et le voisinage de villas cossues.



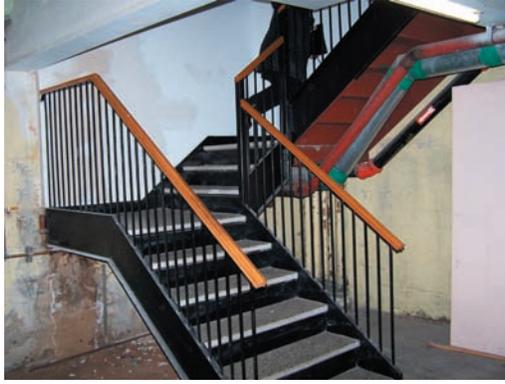
Espaces à bureaux aménagés dans les anciens appartements



Espaces à bureaux aménagés dans l'espace de la cour



Espace de détente aménagé dans les anciens logements



L'escalier central au sous-sol



L'escalier central



L'escalier du lien aérien entre le Travancore et l'hôpital

2.1.3 L'ÉTAT ACTUEL DE L'IMMEUBLE

Voici une description sommaire de chacun des étages de l'immeuble, tels que nous les avons vus le 21 décembre 2005, en compagnie de Mme Josiane Girard et de Mme Adriana Torrissi, planificatrice au CUSM. L'appellation des niveaux est celle qu'utilise l'hôpital, le niveau T-6 correspondant au niveau du rez-de-chaussée original.

Niveau	Commentaire
--------	-------------

T-4, sous-sol	<p>La partie arrière de l'immeuble est au niveau du sol alors que sa partie avant est enfouie sous le niveau du sol en pente, de l'avenue Cedar à l'avenue des Pins. La partie avant de l'immeuble est utilisée à des fins d'entreposage comme elle l'a probablement été à l'origine ; nous n'avons pas eu accès aux espaces fermés.</p> <p>À l'arrière, la planification des deux logements d'origine demeure encore perceptible et certaines finitions demeurent.</p>
---------------	---

T-5, sous-sol	<p>La partie avant de l'immeuble demeure au-dessous du niveau du sol ; elle est utilisée à des fins d'entreposage ou de vestiaire.</p> <p>À l'arrière, les locaux hérités de la planification d'origine des logements sont utilisés comme bureaux ou comme chambres où peuvent dormir les médecins. La nécessité d'avoir accès à l'escalier de secours a amené certaines modifications à la planification d'origine.</p> <p>Les transformations demeurent simples et peu de travaux ont été effectués pour adapter les espaces à des fonctions administratives : en général, les conduits et les raccords aux systèmes informatiques n'ont pas été mis en place systématiquement.</p> <p>Un des escaliers secondaires d'origine demeure en place et donne accès au niveau T-4 ; ces escaliers desservait tous les logements mais ont disparu ailleurs ; des planchers ont été construits dans la cage de chacun de ces escaliers et on y trouve aujourd'hui, dans la plupart des cas, des espaces de rangement.</p>
---------------	---

T-6, r.d.c.

L'étage est partiellement occupé par des bureaux et par des chambres ou des salles de réunion pour le personnel. L'aménagement de bureaux a, en quelques endroits, entraîné des modifications structurales. Les plafonds ont, dans leur ensemble, été suspendus pour dissimuler les opérations structurales, le déplacement des cloisons et améliorer l'acoustique. Les planchers sont en général recouverts de tapis.



Salle de bain

Une partie de la subdivision de l'espace en fonction de l'aménagement d'origine des logements demeure en place ; les pièces sont utilisées comme espaces de bureaux ou, dans certains cas, comme chambres. Certaines salles de toilette ont été réaménagées alors que d'autres ont conservé leur finition de céramique et leurs appareils d'origine.

L'escalier central qui dessert tous les niveaux a conservé son aspect d'origine ; le palier est encore couvert de mosaïques assemblées en motifs géométriques, les marches sont en marbre gris, les murs sont lambrissés de carreaux de céramique blancs, l'escalier est construit d'un assemblage de fonte et d'acier avec une main-courante de chêne. L'ensemble est relativement intact à tous les niveaux et demeure le témoin le plus intéressant de l'aspect d'origine de l'immeuble.



Aménagement aux étages

T-7

Les remarques faites au sujet de l'étage inférieur s'appliquent aussi à cet étage ; on notera cependant que les réaménagements et la suppression des cloisons d'origine sont plus poussés.

T-8

Les réaménagements ont un caractère similaire à ceux des deux étages inférieurs.

T-9

L'escalier central donne accès à un espace occupé par un petit bureau en quelque sorte isolé des autres espaces. À l'origine, cet espace constituait l'accès au toit où étaient aménagées des terrasses couvertes de pergolas.

2.2 Les architectes du Travancore

Les architectes du Travancore sont Hutchison, Wood Miller. Cette firme a été active à Montréal de 1909 à 1918. Elle est issue de la firme Hutchison et Wood, formée en 1890, qui avait succédé à la firme Hutchison & Steele, active de 1877 à 1890.

On retrouve à l'origine de ces firmes, Alexander Cooper Hutchison, né en 1838, l'une des figures marquantes de l'architecture de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle à Montréal. On lui doit notamment, l'église Erskine and American, le musée Redpath ainsi que quelques palais de glace, constructions éphémères à l'occasion des carnivals d'hiver à Montréal.

Il est difficile cependant d'associer avec certitude A. C. Cooper à la construction du Travancore ; il avait déjà plus de soixante-dix ans à l'époque et, dès 1890, au départ de son premier associé, A. D. Steele, il s'était associé à son fils W. B. Hutchison, puis à son gendre George Winks Wood.

La firme Hutchison Wood, active à partir de 1890, produit elle aussi quelques oeuvres remarquables qui semblent porter de moins en moins la marque de A. C. Hutchison.

Puis Hutchison Wood & Miller ont, de 1909 à 1918, une production qui se démarque encore plus des immeubles qu'on peut attribuer avec certitude à A. C. Hutchison et où on perçoit encore une facture artisanale, tributaire pourrait-on dire de sa formation autodidacte de tailleur de pierre. Avec Hutchison Wood Miller, on entre dans l'architecture du 20^{ème} siècle, celle des immeubles à bureaux en hauteur. L'édifice Shaughnessy (401-407, rue McGill) et l'édifice Duluth (84-88, rue Notre-Dame ouest) sont particulièrement représentatifs de cette architecture.

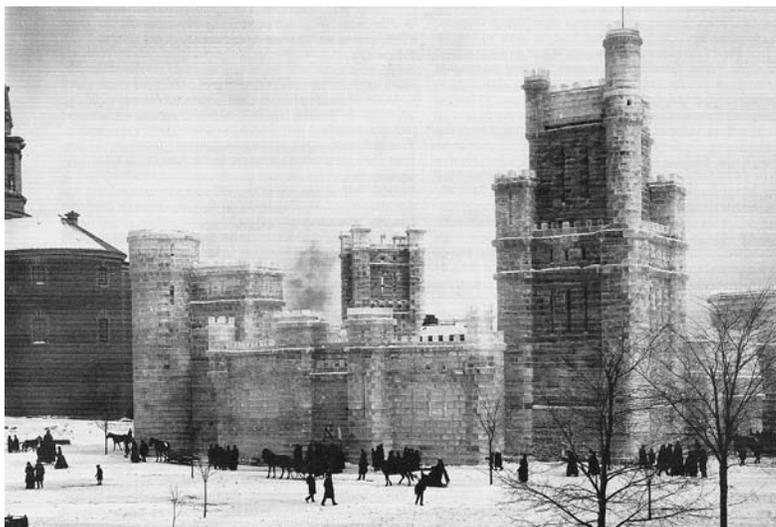
Hutchison & Wood sont aussi, de 1905 à 1909, les architectes du Collège Macdonald de l'université McGill à Sainte-Anne-de-Bellevue.



Erskine & American, oeuvre de A.C. Hutchison, 1894



Redpath Museum, oeuvre de A.C. Hutchison, 1880



Palais de glace, oeuvre de A.C. Hutchison, 1887

Plus tard, William B. Hutchison et George W. Wood (il semble que Miller ait quitté ses associés en 1918) réaliseront quelques bâtiments qui témoigneront de l'irruption éphémère du style arts déco dans l'architecture de Montréal : l'édifice de la Dominion Oilcloth (1929) et l'édifice de la Guaranteed Pure Milk Company (1930).

Le Travancore demeure une œuvre relativement mineure de la firme Hutchison Wood Miller même lorsqu'on la compare aux autres réalisations de la firme dans le domaine de l'habitation.

On compte en effet parmi les oeuvres de la firme dans ce domaine :

- les appartements Trafalgar, 3980, chemin de la Côte-des-Neiges, 1930
- les appartements Whitehall, 440, av. Kensington, Westmount, W. B. Hutchison & Wood, 1927
- les appartements Baroness et Baron Byng, 5250-62, Sherbrooke ouest, W. B. Hutchison & Wood, 1928
- les appartements Acme Court, 221, av. Clarke, Westmount, W. B. Hutchison & Wood, 1928



Le Trafalgar



L'édifice Guaranteed Pure Milk Company



L'édifice Shaughnessy, Hutchison Wood Miller, 1912



L'édifice Duluth, Hutchison Wood, 1912

2.3 Évaluation de la valeur patrimoniale du Travancore

2.3.1 VALEUR DOCUMENTAIRE

.1 Ancienneté relative

Le Travancore a été construit en 1909. Il se situe dans la première vague de ce nouveau mode d'habitation que constitue l'immeuble d'appartements qui s'implante à Montréal vers la fin du 19^{ème} siècle. Le répertoire d'architecture traditionnelle de la C.U.M.⁴³ ne fait mention que de quatre immeubles d'appartements qui auraient été construits avant le 20^{ème} siècle. Un peu plus d'une vingtaine d'immeubles répertoriés auraient été construits au cours de la première décennie de ce siècle, dont le Travancore. On peut cependant supposer que le répertoire de la C.U.M. ne dresse pas une liste exhaustive de tous les immeubles d'appartements construits à Montréal, même parmi les tout premiers.

Le Travancore demeure donc un des premiers représentants de cette nouvelle typologie d'habitations à Montréal, l'immeuble d'appartements, qui se développait dans les villes nord-américaines, notamment à New-York où on note l'arrivée des « french flats » vers la fin du 19^{ème} siècle.⁴⁴

.2 Valeur historique

Le Travancore demeure donc le témoin de cette première période de construction d'appartements à Montréal. Son sort pourrait être lié au départ à la présence du Children's Memorial Hospital dans la montagne et il a d'ailleurs été utilisé, à l'occasion tout au moins, comme résidence des infirmières.

Son premier propriétaire, le notaire Peter Rutherford Lighthall est le fils d'un personnage qui a sa place dans l'histoire de Montréal. Il a lui même contribué à la petite histoire et à l'ethnologie du Québec par ses photos.

On ne peut cependant lier l'immeuble à quelque événement ou personnage historique.

⁴³ Répertoire d'architecture traditionnelle de la C. U. M., Les appartements, 1991

⁴⁴ Voir Pluntz, Richard, Habiter New-York, Pierre Mardaga éditeur, 1982

2.3.2 VALEUR ARCHITECTURALE

.1 Authenticité

Plusieurs interventions ont affecté l'authenticité de l'immeuble, les plus dommageables étant celles qui ont affecté son environnement qui ont dénaturé la relation de l'immeuble avec la rue et avec son emplacement à flanc de montagne.

L'immeuble lui-même conserve sa volumétrie d'origine ainsi que son revêtement extérieur de maçonnerie ; les fenêtres ont été modifiées mais sans que ceci n'affecte les percées dans la maçonnerie. Le remplissage de la cour avant de l'immeuble en fausse cependant la lecture, occultant les façades latérales de cette cour ainsi que l'articulation des composantes de l'immeuble ; de plus, le portail de béton dénature l'échelle et le caractère résidentiel de l'immeuble, lui conférant plutôt une prétention institutionnelle.

L'intérieur de l'immeuble n'a conservé que peu d'éléments d'origine : l'escalier central, quelques salles de toilette, la finition de quelques logements sous le niveau du rez-de-chaussée. Ailleurs, les revêtements de plancher et les plafonds de carrelage acoustique témoignent d'une nouvelle occupation des lieux, que vient confirmer la disparition du cloisonnement d'origine au profit d'espaces plus aérés et mieux adaptés aux fonctions administratives qui ont pris le relais de l'occupation résidentielle.



Portail, construit en 1987-88

.2 Intérêt des caractéristiques architecturales de l'immeuble

Le plan du Travancore demeure probablement la transcription la plus radicale du principe d'un plan en H et, en dégagant des cours de dimensions suffisantes, il résout sans compromis le problème souvent rencontré dans les immeubles d'appartements de donner un éclairage naturel direct à toutes les pièces. À ce titre, il n'est pas banal.

Le traitement architectural de l'enveloppe est soigné et il a d'ailleurs assez bien résisté au temps malgré l'apparition de certaines fissures et l'évidement de quelques joints. Ce traitement demeure cependant traditionnel, peu élaboré et sans innovation significative.

L'intérieur de l'immeuble semble n'avoir jamais eu les prétentions de certains de ses contemporains. On n'y retrouve ni boiseries ni parements exceptionnels. La finition intérieure, si on peut en juger de ce qu'il reste des appartements encore intacts, demeure sobre, de bonne qualité mais sans prétention : planchers de bois franc, murs de plâtre, corniche modeste au périmètre du plafond, plinthes de bois peint.

L'escalier central conserve ses qualités d'origine, le déploiement de ses paliers dans un espace cependant restreint, la coloration de ses céramiques de plancher, le dessin très net de ses éléments métalliques.



Façade arrière de l'immeuble

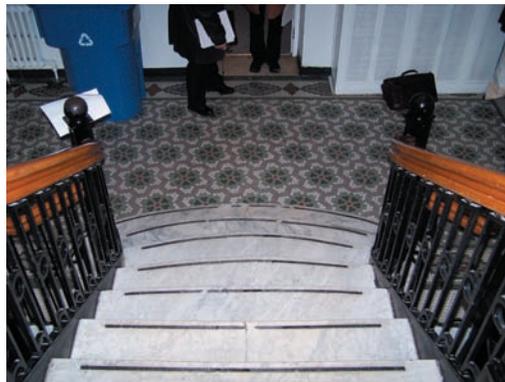
.3 État actuel de l'immeuble et valeur d'usage

L'immeuble semble en bon état, malgré quelques fissures qui apparaissent dans la maçonnerie et quelques traces d'infiltration d'eau. L'usage qu'on en fait n'est pas nécessairement adapté à sa configuration ni à ses caractéristiques d'origine, mais les transformations qu'on lui a fait subir lui ont conservé une bonne valeur d'usage.

.4 Importance des concepteurs et de cette œuvre dans leur production

Les concepteurs du Travancore sont des architectes dont les œuvres ont marqué le paysage architectural de Montréal. Le Travancore demeure cependant une œuvre mineure dans la production de ces trois architectes. Il fait par ailleurs l'objet d'un article dans la revue «Construction»⁴⁵ lors de sa construction et il est l'objet d'une rubrique dans le répertoire d'architecture traditionnelle de la C.U.M.

⁴⁵ Construction, vol. 3, n° 9, sept. 1910, pages 73 à 75



Escalier central



Le Malbourough, rue Milton



Le Bishop Court, rue Bishop



Le Grosvenor, rue Sherbrooke ouest

Le Travancore demeure un immeuble beaucoup plus discret que ses contemporains, le Bishop Court (1904), le Malbourough (1900) ou le Grosvenor (1905).

Par rapport aux autres immeubles d'appartements qui s'adossent au mont Royal, le Travancore demeure très modeste ; les appartements Adams (1926), Trafalgar (1930) et Gleneagle (1929) ont une architecture et une volumétrie beaucoup plus expressive. Seuls, parmi les appartements répertoriés par la C.U.M., les appartements Alta Vista, construits en 1926, un peu plus au nord sur le chemin de la Côte-des-Neiges, présentent un aspect aussi dépouillé que celui du Travancore.



L'immeuble d'appartements Adams, avenue Docteur Penfield



Les appartements Alta Vista, chemin de la Côte-des-Neiges

2.3.3 VALEUR CONTEXTUELLE

.1 Emplacement

Le Travancore a été construit face à la montagne, à flanc de colline. Ses logements étaient orientés soit vers la ville, soit vers la montagne, ces orientations offrant soit une vue dégagée jusqu'au fleuve ou encore une vue vers la montagne. L'avenue Cedar demeurant une voie secondaire, la proximité de la montagne y permettait non seulement des vues mais aussi une possibilité d'accès aisé.

Aujourd'hui, l'avenue Cedar, élargie et passante, crée un obstacle réel entre l'immeuble et la montagne ; il est difficile de traverser la rue et celle-ci crée un obstacle visuel du fait de sa largeur et de sa position en surplomb du rez-de-chaussée de l'immeuble. Pour ce qui est des vues vers la ville, elles sont pratiquement occultées par l'hôpital et le stationnement étagé. Les vues vers la montagne demeurent, à l'exception de celles du rez-de-chaussée, désormais à demi enfoui.



L'avenue Cedar et la voie de service qui lui est parallèle

.2 Valeur symbolique

Le Travancore se situe aujourd'hui à l'ombre de son voisin avec lequel il a peu d'affinité. L'échelle de l'Hôpital général et du stationnement étagé l'écrase. Le Travancore n'occupe plus le site privilégié d'où il voyait et pouvait être vu, d'où il dominait la Ville à l'image des villas des plus nantis, que ce soit Temple Grove, Amelia Lodge ou Ravenscrag.

L'immeuble ne peut plus évoquer avec conviction la vie de cette classe moyenne attirée sur les flancs du mont Royal, pour y partager le cadre de vie des gens riches et célèbres qui en avaient fait leur lieu de villégiature puis leur lieu de résidence.



La montagne face à l'Hôpital général



Vue vers le stationnement, du Travancore

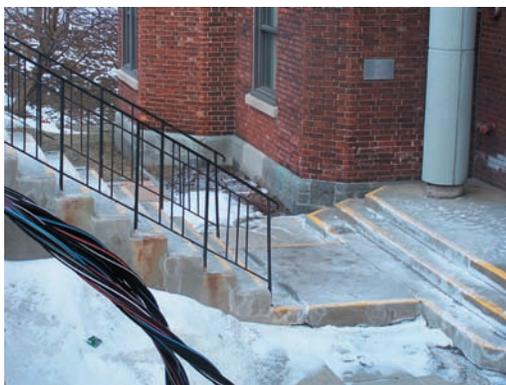
2.3.4 SYNTHÈSE

Avec la construction de l'Hôpital général au milieu du XXe siècle, le Travancore a perdu son identité, le cadre qui lui donnait sa raison d'être. Il a subi des transformations qui ont altéré son caractère à un point tel que sa raison d'être n'est plus clairement lisible et qu'il ne constitue plus qu'un appendice plus ou moins fonctionnel à l'hôpital auquel il est désormais relié.

Son architecture sobre ne lui confère pas le caractère d'un immeuble irremplaçable.

Sa construction s'est réalisée il y a près de cent ans dans un esprit d'intégration avec la montagne, à une échelle qui demeurerait compatible avec la dominance du cadre végétal. Ce cadre n'existe plus.

Son échelle demeure compatible avec celle du tissu urbain patrimonial ; elle n'entre pas en conflit avec la montagne. Cependant ses liens avec son cadre immédiat souffre des transformations de la topographie : le rez-de-chaussée n'a plus de lien avec le trottoir devant l'immeuble, il ne subsiste aucun vestige des aménagements de jardin au périmètre de l'immeuble, l'entrée d'origine a disparu.



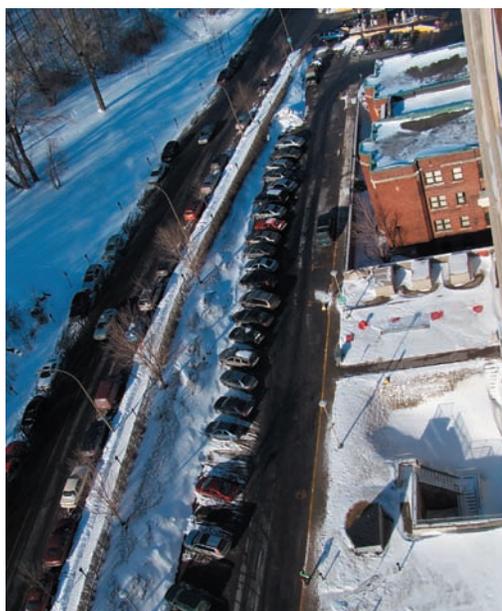
L'entrée du Travancore



Marge latérale entre le Travancore et l'hôpital



Façade latérale du Travancore



Le Travancore, la voie de service, l'avenue Cedar

3. Critères pouvant régir les interventions sur les terrains de l'Hôpital général

3.1 Préambule

3.1.1 LE PLAN D'URBANISME

La ville de Montréal publie son nouveau plan d'urbanisme en novembre 2004⁴⁶. Nous retenons de la lecture de ce document certaines orientations applicables au développement des terrains de l'Hôpital général.

La Ville privilégie le maintien et l'expansion des grandes institutions au sein du milieu où elles sont établies, notamment au Centre de Montréal.

Plusieurs de ces institutions sont situées dans des secteurs fortement urbanisés ou particulièrement sensibles, notamment au Centre de Montréal et à la périphérie du mont Royal. L'Hôpital général de Montréal est identifié comme l'une de ces grandes institutions.

La Ville souhaite cerner les enjeux et prévoir les balises d'aménagement appropriées pour de telles institutions et parmi les moyens de mise en œuvre d'une telle politique, la Ville veut établir avec le partenaire, les balises architecturales et urbanistiques applicables à l'ensemble institutionnel prenant en compte, par exemple, les éléments suivants :

les projets relatifs à la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste ainsi que l'offre de stationnement ;

les bâtiments, les espaces verts ainsi que les vues protégées à mettre en valeur ;

les besoins en réaménagement du domaine public.

La Ville énonce en plus qu'il est essentiel de mettre en valeur le mont Royal (l'ensemble de ce qui est devenu l'arrondissement naturel et historique) dans le cadre de sa volonté de maintenir la qualité du paysage urbain et de l'architecture.

Prenant en considération les éléments suivants :

le fait qu'avec le massif des bâtiments du Centre des affaires, la montagne constitue le point de repère dominant de l'agglomération montréalaise

et que, malgré le fait que la montagne soit un lieu privilégié de contact avec la nature, celle-ci s'avère difficile d'accès pour les piétons et les cyclistes, nonobstant sa grande proximité des milieux de vie et du Centre.

Le plan d'urbanisme énonce des moyens de mise en œuvre de mesures qui permettront de préserver le caractère du mont Royal et sa prédominance dans le paysage urbain.

Nous en retenons quelques uns qui nous semblent applicables à l'aménagement des terrains de l'Hôpital général :

limiter les constructions sur les flancs du mont Royal et y imposer des hauteurs restrictives

prévoir des limites de hauteur appropriées sur le flanc sud de la montagne (aucun immeuble ne pourra dépasser la hauteur du sommet de la montagne : 232,5 mètres au-dessus du niveau de la mer)

protéger les grandes perspectives et les vues encadrées d'intérêt vers et à partir de la montagne

améliorer l'accessibilité piétonne et cycliste au mont Royal par l'aménagement et l'entretien de points d'accès publics, notamment sur le flanc sud de la montagne, de même que par le réaménagement des infrastructures routières ceinturant et traversant la montagne.

Le plan d'urbanisme rappelle aussi les nécessités de conservation et d'aménagement des éco territoires et considère, à ce titre, l'ensemble de la montagne.

⁴⁶ Plan d'urbanisme de Montréal, novembre 1974

De ces considérations, résulte un ensemble de directives plus précises qui s'appliquent à l'un des secteurs de planification détaillé que constitue le mont Royal. Le plan appelle à une réflexion nouvelle et plus approfondie sur les liens entre le mont Royal et la Ville ainsi que sur l'agrandissement éventuel des grands ensembles institutionnels, conventuels, scolaires et hospitaliers ou leur transformation à d'autres usages, de même que des modifications au paysage.

La protection du milieu naturel, des vues et l'amélioration des accès à la montagne demeurent les éléments essentiels des orientations définies par le plan d'urbanisme.

3.1.2 VALEURS ET PATRIMOINES DU MONT ROYAL

Le ministère de la Culture et des communications a diffusé un document ⁴⁷ encore préliminaire sur les valeurs et patrimoines du mont Royal qui, selon le sous-titre donné à l'ouvrage, veut définir les objectifs de conservation et de mise en valeur ainsi que les principes d'intervention dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce document se veut un outil de réflexion sur l'aménagement du site historique et naturel ainsi qu'un écho aux énoncés du plan d'urbanisme de la Ville.

Malgré la nature préliminaire du rapport et la définition parfois évasive de certaines valeurs, tout au moins dans le contexte défini que constitue le mandat qui nous est confié, nous croyons pouvoir y référer et en utiliser, tout au moins partiellement, la structure pour évaluer les possibilités d'intervention près de l'Hôpital général et en particulier à l'endroit du Travancore.

Le document auquel nous faisons référence nous invite donc à prendre en considération certains principes et certaines valeurs lors d'interventions sur divers patrimoines dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Voici la liste des principes énoncés :

- préserver l'arrondissement en tant qu'ensemble
- connaître avant d'intervenir
- favoriser la participation et l'appropriation collectives
- assurer la continuité à travers le changement.

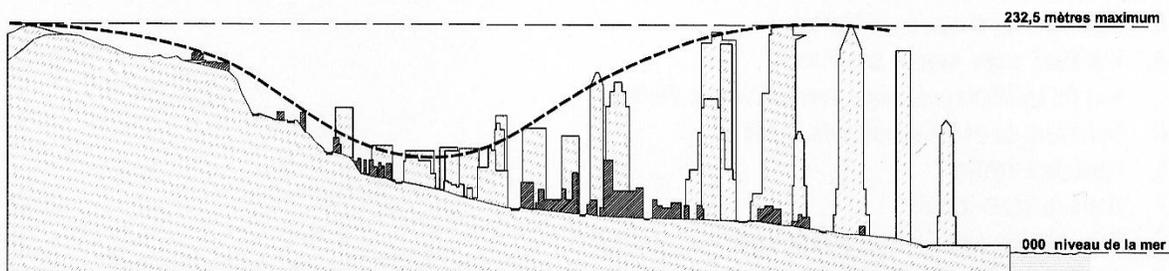
Pour ce qui est des valeurs, en voici un énoncé succinct :

- valeur emblématique et identitaire
- valeur paysagère
- valeurs naturelles
- valeurs d'usage.

Pour ce qui est des patrimoines, le document nous invite à prendre en considération les patrimoines suivants :

- bâti
- artistique, funéraire et commémoratif
- archéologique
- ethnohistorique.

⁴⁷ Les valeurs et les patrimoines du mont Royal, ministère de la Culture et des communications, mars 2005



Coupe extraite du plan d'urbanisme de Montréal, 2004

3.1.3 CARACTÉRISTIQUES ET HISTOIRE RÉCENTE DU LIEU

.1 L'emplacement

L'emplacement de l'Hôpital général est délimité par l'avenue Cedar et l'avenue des Pins qui s'écartent l'une de l'autre au centre de la parcelle qu'elles encerclent pour se rejoindre à chaque extrémité, délimitant une parcelle allongée de forme ovale. On l'a vu, dans la synthèse historique qui précède, la formation de cette parcelle est tardive et atypique ; elle répond au tracé de deux voies d'accès plus ou moins parallèles au pied de la montagne, voies privées au départ puis cédées à la Ville avec, dans le cas de la rue Cedar, l'espoir que cette nouvelle rue allait permettre le développement de la partie nord des terrains des grands propriétaires qui en avaient fait cession.

On a aussi constaté que la rue Cedar reprend un tracé qui apparaît dans certains plans du 19^{ème} siècle, visant à créer un boulevard de ceinture autour de la montagne. Un tel boulevard répond alors à des préoccupations ludiques plutôt que fonctionnelles.

Aujourd'hui la rue Cedar borde le flanc sud de la montagne sur quelques centaines de mètres, dans le prolongement de la rue des Pins à l'est, jusqu'à sa jonction avec le chemin de la Côte-des-Neiges. Quelques insertions de propriétés privées subsistent au nord de l'avenue, dans la montagne : l'hôpital Shriners, deux résidences issues du projet de lotissement de McCord et un immeuble d'appartements plus récent, à l'image de ce qu'on a voulu construire sur les terrains du Children's Memorial Hospital après sa démolition. L'avenue Cedar constitue aujourd'hui l'une des frontières entre la montagne et la ville.

Pourtant à l'est, l'avenue Cedar ne constitue plus exactement la frontière ; la montagne se prolonge jusqu'à l'avenue des Pins et même au delà dans le parc Percy Walters. L'est de l'îlot où se situe l'Hôpital général est dominé par la topographie et la nature de la montagne, malgré la présence incongrue du petit poste d'incendie no 28, transformé en immeuble résidentiel. La maison McConnell et ses dépendances demeurent elles aussi des objets insérés dans un cadre naturel (ou plus justement, végétal), ceci malgré la construction de l'académie Michèle Provost le long de l'avenue des Pins. Le classement du site de la maison McConnell, trop tardif pour avoir pu protéger son cadre

naturel jusqu'à l'avenue des Pins, à l'ouest de la rue Stening, vient cependant concrétiser cette perception du cadre encore relativement intact d'une grande villa du mont Royal et l'intérêt de le conserver. (voir le plan du site classé à l'annexe 2)



L'Hôpital Shriners



Immeuble d'appartements au nord de l'avenue Cedar



Le site classé de la maison McConnell

.2 L'immeuble

Au cœur de l'îlot s'est construit l'Hôpital général de Montréal dont l'inauguration eut lieu en 1955. Construit sur un terrain de 11 acres, n'ayant été occupé jusque là que par la résidence d'Alexander Cross puis celle de son fils Selkirk Cross, l'hôpital allait changer complètement la caractère de l'îlot. Un mur de 15 étages se construit le long de l'avenue Cedar, sur près de 150 mètres de longueur; une autre barre de près de 100 mètres longe l'avenue des Pins au sud de l'emplacement alors qu'une construction perpendiculaire aux deux barres les relie entre elles.

L'hôpital s'est construit au début des années 50, apparemment sans susciter de controverse; sa valeur d'usage s'inscrivait assez bien dans le mouvement d'implantation des services de santé au périmètre de la montagne. Aussitôt construit, il fut d'ailleurs partiellement surhaussé de trois étages.

Un amendement a été apporté au règlement 1651 (adopté le 12 novembre 1940) qui n'autorisait jusque là que la construction de logements unifamiliaux dans ce secteur. Le règlement 1880 est adopté par le conseil municipal le 1^{er} juin 1948 et donne au «Montreal General Hospital» le droit de construire sur les terrains qu'il achète, en autant que ce soit pour ses propres fins et que les plans soient approuvés par le Service d'urbanisme. (voir annexe 1) L'architecte du projet, J. Cecil McDougall, siège au Conseil de Ville et y est présent lors de l'adoption du règlement.

Il semble par ailleurs que sa construction ait été à l'origine d'une mobilisation des architectes et des urbanistes qui, quelques années plus tard, remirent en question le développement intensif des flancs du mont Royal. En 1957, l'assemblée annuelle de l'Association des architectes appuie une proposition visant à limiter à six étages la hauteur des nouveaux immeubles sur le flanc sud de la montagne et plus d'une centaine d'architectes sont reçus au Service d'urbanisme pour débattre de cette question.

Le Service semblait déjà sensibilisé aux problèmes qui pourraient résulter de la prolifération d'immeubles d'une telle densité et d'une telle hauteur. Ce n'est cependant qu'en 1963 qu'est publié le Règlement de zonage du territoire compris entre le chemin de la Côte-des-Neiges, l'avenue des Pins, la rue McTavish et la rue Sherbrooke.

Le texte explicatif du règlement en fait ressortir les éléments innovateurs, non sans écorcher au passage l'Hôpital général dont on dit que l'application de la réglementation proposée n'en aurait pas permis la construction. De façon générale, le règlement ne bannissait pas les bâtiments en hauteur (en autant qu'ils ne dépassent pas le sommet de la montagne) mais leur imposait des marges de recul de façon à éviter «les murs très longs qui masqueraient la montagne».



La Montagne

Plusieurs immeubles d'habitations en hauteur se sont construits au pied de la montagne, notamment sur la rue Docteur Penfield où leur échelle est en rupture avec celle du tissu urbain des grandes résidences du Mille carré doré.

L'intrusion de ces constructions de grande hauteur a introduit un déséquilibre dans la trame urbaine et on ne peut aujourd'hui que regretter ces constructions.

L'ensemble que constitue l'arrondissement du mont Royal reflète une sensibilité différente de celle qui prévalait lors de la construction de l'hôpital mais elle est toutefois l'héritière de cette première prise de conscience de la fragilité de l'équilibre entre la montagne et la ville dont témoignent notamment les écrits de Hazen Size en 1963 et la prise de position de l'Association des architectes du Québec, quelques années plus tôt.

Tout nouvel aménagement des terrains de l'Hôpital général devrait concourir à établir cette transition entre le bâti et le végétal, et devrait contribuer à affermir le caractère de la montagne en contrepoint de la masse des immeubles en hauteur du centre des affaires. De telles considérations remettent en question la construction d'immeubles en hauteur dans ce secteur.



Accès à l'hôpital, de l'avenue Cedar



La Montagne devant le Travancore



L'intrusion des immeubles en hauteur sur le flanc sud de la montagne

3.2 Intervenir sur les terrains de l'Hôpital général : quelques critères

3.2.1 PRÉSERVER L'ARRONDISSEMENT EN TANT QU'ENSEMBLE

L'emplacement de l'Hôpital général se situe tout près de la limite sud de l'arrondissement; l'avenue des Pins et l'avenue Cedar traversent d'est en ouest le territoire et constituent, malgré leur rôle utilitaire, des voies héritées des voies de promenade du 19^{ème} siècle. L'avenue Cedar borde le parc du mont Royal et, à l'exception du segment qui longe la façade de l'hôpital, cette voie de circulation a conservé ce caractère de promenade dans un parc. L'avenue des Pins, dans ce secteur, a un caractère plus urbain, défini notamment par la rangée de maisons qui la borde au sud ; l'irruption de la masse de l'hôpital et des bouleversements qu'apporte cette masse à la topographie, modifie radicalement le paysage mi-urbain mi-naturel qui s'était constitué jusque là. Les terrains situés entre l'avenue des Pins et l'avenue Cedar constituaient jusqu'à la construction des Shelbourne Towers mais encore plus, de l'Hôpital général, un espace de transition entre la Montagne et la Ville.

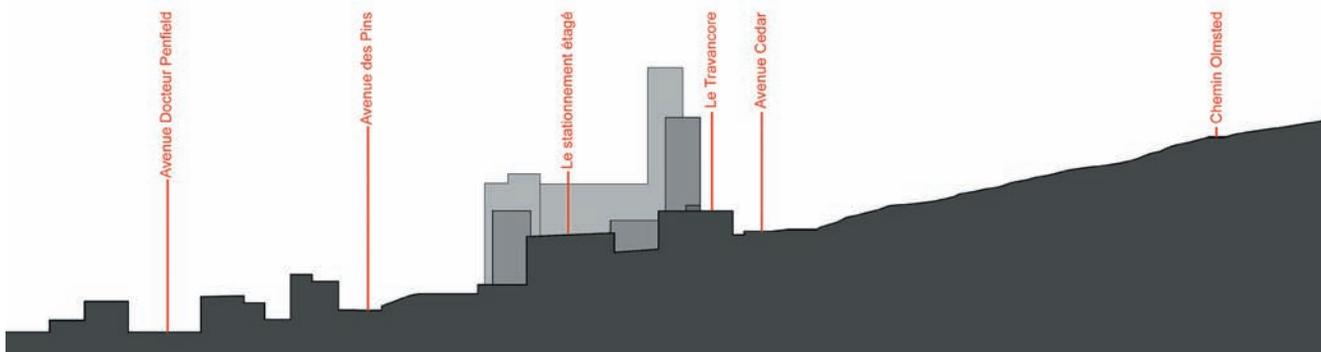
3.2.2 PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI ET LE PATRIMOINE NATUREL

Nous avons vu que le Travancore, dont la démolition pourrait permettre une utilisation plus rationnelle de l'espace par l'hôpital, en fonction de sa nouvelle destination, possède une valeur patrimoniale relativement faible. Sa démolition ne soulèverait probablement pas de difficultés majeures.

Par ailleurs, il faut prendre en compte la décision du gouvernement de classer le site de la maison McConnell et la maison elle-même. On doit voir dans cette décision, la volonté d'assurer non seulement la protection d'un immeuble mais de protéger la relation de cette maison avec son environnement, ses jardins, ses grands arbres et ses dépendances ainsi que sa relation avec le parc.

3.2.3 ÉTABLIR DES LIENS ENTRE LA MONTAGNE ET LA VILLE

On l'a vu, l'aménagement de l'emplacement doit permettre une transition entre la Ville et la Montagne par une densité et des hauteurs de construction appropriées. Au delà de ces considérations générales, l'aménagement des lieux doit prendre en considération l'accès vers le chemin Olmsted par l'escalier qui jouxte le terrain de l'hôpital Shriners. L'aménagement du secteur public est ici en jeu, mais il doit trouver des résonances dans l'aménagement des terrains riverains.



Coupe générale du flanc sud de la montagne

3.2.4 PROTÉGER LES VUES

Olmsted concevait le parc du mont Royal comme un endroit où en s'échappant de la Ville et en s'élevant, on pouvait avoir des vues diversifiées sur cette ville. Il identifie d'ailleurs que le secteur qui voit le chemin de la Côte-des-Neiges redescendre vers la ville est l'un de ceux qui offre les vues les plus intéressantes. Nous possédons d'ailleurs plusieurs illustrations nous montrant la ville vue de cet endroit et en particulier des terrains de Temple Grove, la villa de McCord.

L'hôpital a créé un mur qui témoigne d'une insensibilité évidente aux vues qu'il aurait été souhaitable de préserver de la montagne vers la ville. Du chemin Olmsted, on perçoit sa masse à travers le boisé et aussitôt qu'on se rapproche de l'avenue Cedar, cette masse devient de plus en plus imposante. La hauteur du Travancore qui se situe dans le prolongement de celle du basilaire de l'hôpital, permet au regard de percevoir, au delà du flanc sud de la montagne, le sud-ouest de la ville, le fleuve et la rive sud. Il nous semble y avoir là une juste mesure, ce qui pourrait être construit sans accentuer l'effet de mur opaque que constitue déjà l'hôpital de 1955.



Vue de la montagne vers la ville

3.2.5 AMÉNAGER LE DOMAINE PUBLIC ET LE DOMAINE PRIVÉ QUI LUI EST ADJACENT

L'avenue Cedar n'est plus la voie de promenade à travers le parc du mont Royal qu'avaient imaginé initialement les promoteurs de la création de ce parc. L'avenue est devenue voie de circulation de transit, donnant accès à l'hôpital et à ses stationnements et, surtout, bordée de stationnements sur rue qui, de façon presque continue, accentuent la barrière entre la montagne et la ville au point où il est dangereux de tenter de la traverser.

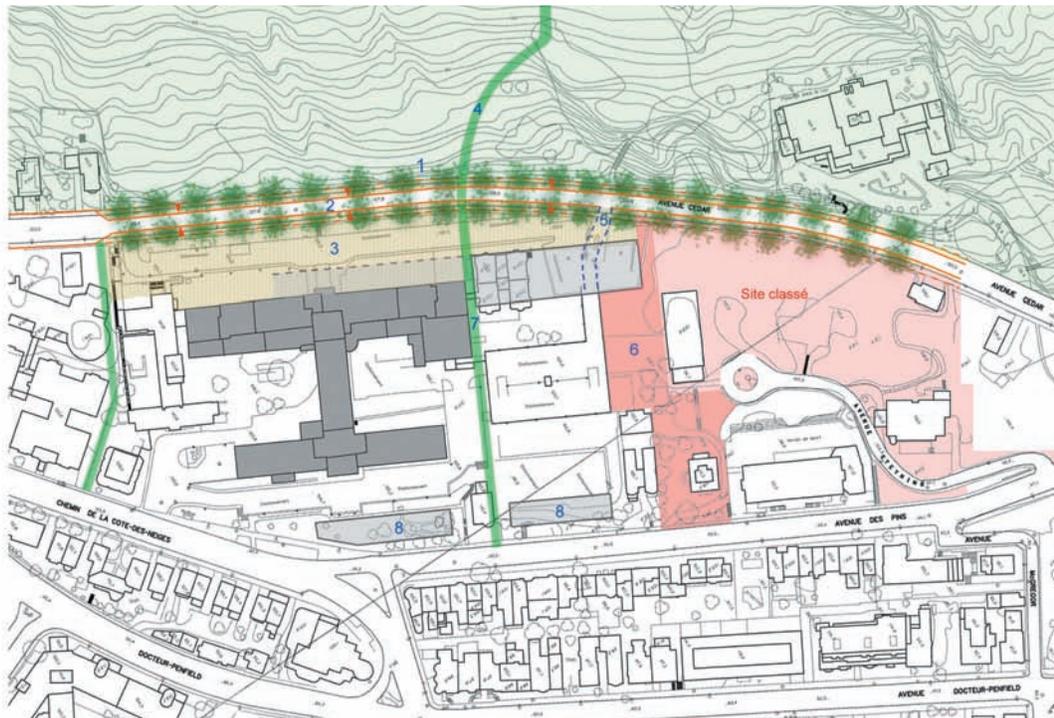
Le niveau du rez-de-chaussée de l'hôpital (et d'ailleurs du Travancore), en dépression par rapport à celui de la rue, accentue la brisure. Il se crée d'ailleurs à ce niveau une certaine confusion de circulation automobile, de stationnements, de circulation piétonne qui reflète beaucoup plus la fébrilité des services de santé que le calme et la quiétude de la montagne.

Sans vouloir, ni pouvoir, nier la nature même des services que doit offrir un hôpital – les accès habituels des patients et du personnel, les accès d'urgence, les livraisons de toute sorte – il faut considérer l'harmonisation des paysages en considérant notamment allées bordées d'arbres que suggère le plan d'Olmsted. Une telle opération relève de l'aménagement du domaine public mais ne saurait être contredit par des aménagements peu conséquents sur le domaine privé adjacent.

Il importe donc que la frange qui subsiste entre la rue Cedar et les immeubles de l'hôpital devienne un espace qui prolonge la dominante végétale de la montagne et soit agréable au piéton, qu'il y ait, au point de raccord du sentier de la montagne et de la rue, un aménagement qui favorise l'accès des piétons à la montagne et même que, dans la foulée de tels aménagements, on imagine un lien qui rejoigne l'avenue des Pins. Ce lien avait d'ailleurs été prévu pour les résidents du Travancore.

Il importe aussi que cette promenade que constitue l'avenue Cedar retrouve, au-delà d'un caractère visuel adapté à sa position à la limite du parc, une ambiance sonore plus compatible avec l'ambiance du parc.

- 1 Renforcer le caractère de promenade de l'avenue Cedar: plantations
- 2 Diminuer la largeur de la chaussée
Éliminer les stationnements
Élargir les trottoirs
- 3 Aménager le parvis en continuité avec le trottoir
- 4 Créer un nouveau lien avec le chemin Olmsted
- 5 Atténuer l'impact de l'entrée au stationnement
- 6 Aménager le prolongement du site historique classé
- 7 Étudier la possibilité d'un lien entre l'avenue des Pins et l'avenue Cedar
- 8 Reconstruire le côté nord de l'avenue des Pins



4. Conclusions

L'histoire de l'emplacement de l'Hôpital général s'inscrit dans l'histoire du fractionnement du domaine de la Montagne et de la constitution du parc, puis de l'arrondissement naturel et historique du mont Royal.

Toute intervention dans ce secteur doit prendre en compte l'analyse historique et l'évolution du paysage. Elle doit aussi refléter les valeurs qui sous tendent la constitution de l'arrondissement naturel et historique où il s'insère le terrain de l'hôpital.

Le Travancore est un immeuble qui a une certaine valeur patrimoniale, ne serait-ce que comme témoin des aspirations d'étendre à une plus large partie de la population les avantages perçus par la classe dominante de fixer sa demeure au pied de la montagne. L'immeuble a conservé une bonne partie de ses caractéristiques architecturales d'origine mais l'évolution de son environnement immédiat en fait un objet désormais étranger à son contexte.

Sa valeur d'usage demeure, mais on doit considérer que l'architecture d'un immeuble d'appartements, subdivisé à l'origine en plusieurs petits espaces, n'est pas parfaitement adaptée aux fonctions administratives qu'il dessert actuellement.

L'immeuble pourrait être démoli pour faire place à des installations mieux adaptées à des fonctions liées aux services de santé.

Si tel était le cas, tout nouvel aménagement de l'emplacement devrait respecter certains critères de façon à ce que les nouvelles constructions s'insèrent correctement dans leur contexte. Il s'agit des critères suivants :

- contribution à la préservation de l'arrondissement en tant qu'ensemble
- contribution à la préservation du patrimoine bâti et naturel
- établissement de liens entre la montagne et la ville
- protection des vues vers la montagne et de la montagne vers la ville
- harmonisation de l'aménagement des domaines publics et privés.

ANNEXES

1. Évolution du zonage affectant le secteur où est construit l'Hôpital général de Montréal
2. Plan du site classé de la maison McConnell
3. Cahier Terrier, concession 628 et 637
4. Vente par Thomas B Anderson exécuteur testamentaire de S.W.Monk d'un lot décrit au plan de John Ostell, à S.W.Monk Esq. Notaire P. Lacombe, 08 avril 1836
5. Concession par Messieurs les Ecclésiastiques (sic) du Séminaire de Montréal à Mr John Gray Chs Prevost, L. Chaboillez, Notaries, 1802, Nov 5
6. Report of Land Survey by John Ostell of land owned by estate John Gray, Es, to be sold to J.S. McCord, S.W. Monk Laurence Castel and Charles Castel, including MS. Plan Plus Copy (2 Items), 1836, March 10
7. Acte de vente de la succession Cross au Montreal General Hospital minutes 4123 du notaire William F.W. Pratt N.P. bureau d'enregistrement 744433 15 juillet 1948
8. Lettre de David R. McCord, John J Day, Alexander Cross et al. à la ville de Montréal au sujet de la rue des Pins, 18 mai 1883
9. Lettre de David R. McCord, John J Day, Alexander Cross et al. à la ville de Montréal au sujet de la rue Cedar, 13 juillet 1883
10. Lettre des propriétaires de la rue Cedar à la ville de Montréal, 8 avril 1912
11. Annonce, The Gazette, June23, 1808.

ÉVOLUTION DU ZONAGE AFFECTANT LE SECTEUR OÙ EST CONSTRUIT L'HÔPITAL GÉNÉRAL DE MONTRÉAL

Nous ne traiterons du zonage qu'à partir du règlement 1651 de novembre 1940 ; une recherche supplémentaire pourrait nous renseigner sur les dispositions antérieures qui affectaient la construction dans ce secteur de Montréal, mais l'impact de cette réglementation (le règlement 1132 de 1931 par exemple) nous apparaît négligeable dans l'évolution qui a permis la construction de l'Hôpital général.

Règlement 1651, 12 novembre 1940

Ce règlement couvre le secteur délimité par le parc du mont Royal, le côté est de la rue University, l'arrière des lots qui bordent la rue Sherbrooke, le côté ouest du chemin de la Côte-des-Neiges.

Le règlement stipule que ne sont autorisés sur ce territoire que des bâtiments résidentiels d'un seul logement, à l'exception de certains secteurs :

- le chemin de la Côte-des-Neiges près de la rue Sherbrooke où des immeubles de six étages sont permis,
- les lots bornés au sud par le chemin de la Côte-des-Neiges et une ligne située à cent-vingt-cinq pieds au sud de l'avenue Cedar où des immeubles de six étages sont permis (ce sera le cas des Shelborne Towers)
- la rue Summerhill ainsi que les lots aboutissant aux rues Peel, McTavish (côté ouest) et University (côté est) où l'on permet la construction de maisons d'appartements de quatre étages.

Ce règlement permet ainsi des immeubles de six étages sur l'îlot où sera construit l'Hôpital général de Montréal, à l'exception cependant d'une bande de 125 pieds de profondeur le long de l'avenue Cedar.

Le règlement sera amendé à de multiples occasions, notamment par le règlement 1880, adopté le 1 juin 1948, qui permet au « Montreal General Hospital »

« d'occuper et d'utiliser pour ses propres fins les lots de subdivision n° 1723-2-2, 1728-8 et 1742-1 du cadastre du quartier Saint-Antoine, situés dans le territoire borné par le chemin de la Côte-des-Neiges, l'avenue Pine et l'avenue Cedar, ainsi que de construire, modifier et occuper des bâtiments sur ces lots, pourvu que les plans de construction ou de modification de ces bâtiments soient approuvés par le directeur du Service d'Urbanisme ; »

Ce même règlement permet en outre au « Children's Memorial Hospital »

« d'occuper et d'utiliser pour ses propres fins les lots de subdivision n° 1724-3 du cadastre du quartier Saint-Antoine, situés sur le côté nord de l'avenue Cedar, entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Pine, ainsi que de construire, modifier et occuper des bâtiments sur ces lots, pourvu que les plans de construction ou de modification de ces bâtiments soient approuvés par le directeur du Service d'Urbanisme ; »

L'architecte de l'hôpital, J. Cecil McDougall (de la firme McDougall, Smith & Fleming), est membre du conseil municipal et siège au conseil lors de l'adoption de ce règlement.

Parmi d'autres amendements significatifs apportés au règlement 1651, signalons le règlement 1886 qui portera à 10 étages la hauteur permise sur le chemin de la Côte-des-Neiges, entre les rues Sherbrooke et la rue Summerhill, et le règlement 1917 qui permettra de façon discrétionnaire la construction d'établissements de culte, d'éducation et d'enseignement dans ce secteur, sur recommandation du Service d'Urbanisme.

Règlement 2812, 1 février 1963 et Règlement 2905, 23 décembre 1963

Ces deux règlements semblent procéder de la même réflexion. Celle-ci aurait suivi les réactions négatives qui ont fait suite à la construction de l'Hôpital général et d'immeubles d'habitations en hauteur sur le flanc sud du mont Royal.

Le règlement 2812 couvre ce qu'il est convenu de nommer « le flanc sud du mont Royal », divisé en 3 sous zones : une bande de 300 pieds le long de la rue Sherbrooke (zone A), une bande de cette limite à la rue McGregor (Docteur Penfield) (zone B) et une bande entre la rue McGregor et l'avenue des Pins (zone C). Le terrain de l'hôpital général n'est pas compris dans ce territoire.

Les objectifs du règlement sont expliqués dans un document d'accompagnement ; ils visent notamment à faire varier le coefficient d'occupation du sol en fonction de la sous zone, en relation directe avec la superficie du lot construit et en relation inverse de la proportion de l'empreinte au sol du bâtiment. Le règlement se veut moins prescriptif tout en maintenant un plafond de construction de 500 pieds (au-dessus du niveau de la mer). Le COS maximum varie de 3 (en zone C) à 10 (en zone B).

Le règlement 2905 s'applique au terrain de l'Hôpital général qui est intégré dans la zone Parc qui comprend le mont Royal et s'étend jusqu'au chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue des Pins.

Le COS maximum est de 6 pour des terrains de 100 000 pi. ca. avec une empreinte au sol de 25% ; la hauteur maximum demeure cependant de 100 à 125 pieds ; elle est fixée par rapport au niveau de la mer et varie selon le niveau moyen du terrain.

Règlement 3722, 25 juillet 1968, abroge les règlements 2812 et 2905

Assez curieusement les deux règlements issus d'une réflexion originale sur les pratiques du zonage (2812 et 2905) auront une durée de vie assez courte (5 ans) et sont tous deux abrogés par le règlement 3722.

Ce règlement englobe dans une même zone le domaine de la Montagne (la propriété des Prêtres de Saint-Sulpice) et le terrain de l'Hôpital général ; cette zone exclut cependant les deux extrémités de l'îlot occupé par l'hôpital. Le zonage H III de ce secteur stipule notamment que les immeubles d'habitations jumelés ou contigus auront une hauteur maximum de 35 pieds et que la hauteur maximum des autres immeubles variera en fonction de la sous zone dans laquelle ils sont situés : 75 pieds de haut pour le terrain de l'hôpital, plafond de 320 pieds au-dessus du niveau de la mer pour le terrain des prêtres de Saint-Sulpice.

Diverses modifications sont apportées à ce règlement de zonage jusqu'à son abrogation. Les modifications qui suivent nous apparaissent les plus significatives.

Le 29 mars 1971, une zone commerciale est créée de part et d'autre du chemin de la Côte-des-Neiges, de Sherbrooke au nord de la rue Seaforth.

Le 22 juin 1977, le plafond de 320 pieds pour le terrain des Prêtres de Saint-Sulpice passe à 300 pieds le long de la rue Sherbrooke.

