

R 3225. 2

McGILL COLLEGE, Avenue

1801 à 2021

101000000000



Son siège social dans la métropole

Il est plutôt rare qu'une société ferme un bureau à Toronto pour centraliser ses activités à Montréal. C'est le cas de l'Office national du tourisme du Portugal qui a décidé d'établir son siège social pour le Canada à Montréal. L'Office a donc fermé son bureau à Toronto et a concentré ses activités au 1801, McGill College, à Montréal. Ce changement entre dans le cadre de la nouvelle politique du gouvernement portugais qui veut consolider ses promotions du tourisme outre-mer. Incidemment, le Portugal demeure l'un des pays préférés des touristes canadiens. Cet hiver, on offre des séjours de deux semaines au Portugal pour moins de 1 000\$, transport compris.

RT110.2
Rég. de Montréal



Nord de rue Sainte-Catherine
(nord de Montreal Trust)

environ 1810

Un terrain se vend au prix record de \$2 400 le pied carré sur McGill College

LAURIER CLOUTIER

Deux mille quatre cents dollars le pied carré, comme à Tokyo! La Banque Laurentienne vient d'établir un record pour le prix de vente d'un terrain au centre-ville de Montréal.

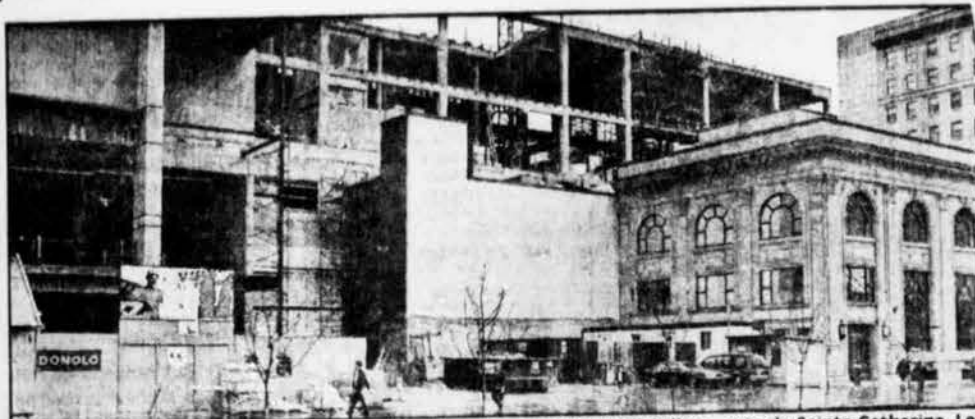
C'est grand comme un timbre-poste... ou presque: 6 000 pieds carrés, la dimension d'une propriété traditionnelle de banlieue de 60 x 100 pieds.

L'acheteur d'un bungalow de banlieue paie \$10 000 ou \$15 000 pour son terrain. N'aimerait-il pas le vendre pour... \$14,5 millions? Car tel est le prix obtenu par la Banque Laurentienne.

Situé sur McGill College, près de Sainte-Catherine, le terrain sert actuellement de stationnement, malgré son exigüité et sa forme en « L ».

Le besoin de faire de l'assemblage de terrains explique en partie le prix de vente fort élevé.

Développements York-Hannover est en effet en train de réaliser le



C'est sur ce terrain que s'élèvera une tour de 31 étages, avenue McGill College, près de Sainte-Catherine. Les promoteurs ont payé le prix fort de \$2 400 le pied carré pour un morceau de terrain de 60 X 100. Quant au projet de tour, il a déjà fait l'objet de nombreuses critiques.

PHOTO JEAN YVES LETOURNEAU, LA PRESSE

projet du Centre Eaton, ces boutiques qui prendront la place des Terrasses, immédiatement à l'est de la succursale de la Banque Laurentienne.

Avec son partenaire dans ce projet de 225 boutiques, York-Hannover veut réaliser une tour à bureaux de 31 étages sur des terrains qui feront en tout 17 000 pieds carrés.

Le partenaire, c'est 97872 Canada Inc., avec des actionnaires privés qui tiennent à garder l'anonymat. D'Allemagne de l'Ouest, selon des sources.

Tour de \$90 millions

York-Hannover, par la voix de son vice-président, Raymond Lévesque, se fait aussi cachotière sur la réalisation éventuelle de cette fameuse tour de 31 étages, de \$75 millions à \$90 millions. Peut-être parce qu'on la critique déjà beaucoup, dès avant sa naissance.

Depuis qu'elle a obtenu, il y a un an, de la ville de Montréal, le feu vert pour son plan d'ensemble et le permis de construction d'une tour éventuelle, plusieurs ont critiqué en effet le design sommaire de cette tour, qui chevauchera tant le Centre Eaton que la succursale de la Banque Laurentienne, considérée comme faisant partie du patrimoine.

En outre, la tour boucherait en partie la vue sur le Mont Royal pour ceux qui circulent sur ces « Champs Élysées » de l'ex-maire Jean Drapeau, la rue McGill College. Si bien que plusieurs se sont demandés pourquoi le RCM de Jean Doré n'a pas, cette fois-ci justement, lancé une ronde de consultations avant d'approuver le plan d'ensemble de ce projet.

Raymond Lévesque convient qu'une tour de 31 étages, de 400 000 pieds carrés, peut nécessiter des investissements de \$75 millions, ou plus, un peu comme celle du Montreal Trust, à proximité.

Projet annoncé dans un mois

Le vice-président de York-Hannover ajoute qu'il pourrait annoncer dans « deux ou quatre semaines » l'identité du promoteur qui construirait la tour.

Michel Richard, directeur des Affaires juridiques de la Banque Laurentienne, explique le prix élevé par plusieurs facteurs, comme le désir des acheteurs de donner à leur tour une adresse sur la prestigieuse McGill College.

« C'est deux à trois fois plus cher que tout ce qui a été vendu à Montréal jusqu'ici ».

Les terrains du centre-ville se vendent généralement \$800 ou \$900 le pied, souvent aussi un peu plus de \$1 000 pour un bon site, mais loin toutefois de \$2 400 le pied.

Malgré tout, « le prix du terrain à Montréal demeure un des plus abordables des grandes villes du monde », déclare Luc Desjarlais, des consultants Desjarlais & Grenier.

Des sources indiquent que ce n'est pas seulement un terrain qui fut vendu mais aussi des droits aériens pour construire au-dessus des édifices voisins.

Les acheteurs auraient déjà signé une lettre d'intention avec le promoteur qui lancerait bientôt le projet de tour. On ne lui connaît pas de locataire principal encore.

Jean Laurin, président de Devencore, le promoteur du Centre de commerce mondial, estime qu'il y a toujours un marché pour une tour luxueuse à Montréal. D'autant plus que certains projets déjà annoncés pourraient être retardés quelque peu.

Lot sale 'highway robbery'

Laurentian Bank picks up \$14.5M for downtown land

by Fred McMahon
and Max Harrold
Montreal Daily News

TALK about bank jobs, here's one with a difference — the bank pulls off an extraordinary downtown real estate deal.

It involves a small lot, though one large enough for a bungalow if the buyer is satisfied with a meagre yard.

But the Laurentian Bank is about to pick up a record-busting \$14.5 million for the 6,000-square-foot property, behind the bank's branch at the corner of Ste-Catherine Street and McGill College Avenue.

"Whoa!" hooted a startled commercial real estate agent when told of the price. "It's highway robbery — black-mail."

The lot, part of a parcel of land zoned for an office tower, is wedged between the back of the Laurentian Bank branch, which will be maintained as is, and Les Terrasses, which will be ripped down to make way for the new Eaton Centre.

Laurentian maintains own-

ership of branch's lot, though the branch will have a walkway to the Eaton Centre.

"Laurentian held the Eaton developers up for ransom," said the agent, who asked not to be identified. "It's an unbelievable price."

Other real estate brokers agreed.

Although downtown real estate prices have soared the past five years, the absolute top of the price range has just hit \$800 a square foot. The Laurentian Bank is getting roughly \$2,400 a square foot.

Missing piece

"The lot is the missing piece in the jigsaw puzzle (for the Eaton Centre)," said Gad Harrel, a commercial real estate agent for Montreal Trust. "It's an extraordinary price."

York-Hanover Developments and 97872 Canada Inc. are the proud purchasers of the lot and developers of the Eaton Centre.

Ray Lévesque, York-Hanover vice-president, refused to comment on the sale price or other aspects of the

purchase other than to say the lot "is worth whatever you say it is."

Laurentian legal consul Michel Richard acknowledged bank officials "maybe opened a few bottles" of champagne after the deal was struck.

Along with the lot, York-Hanover is literally buying air — to be precise the air over the Laurentian bank branch.

Richard said the office tower slated for the site will overhang the Laurentian branch only slightly but, due to zoning regulations, ownership of the air allows the developers to increase the tower's height.

Just the address added a few million to the price of the lot, Richard said.

Laurentian already knows where it's going to spend the windfall. Part will offset losses on the bank's investment portfolio, some dating back to the great crash of 1986, said Roy Firth, Laurentian vice-president.

The remaining money will be invested in expanding the bank's network of branches and instant-tellers.



ANDREW TAYLOR/Daily News

Lot in question: Laurentian Bank to get \$14.5 million.

Land sale clears way for proposed office tower

By CRAIG TOOMEY
of The Gazette

Laurentian Bank of Canada has agreed to sell a 6,000-square-foot parcel of land on McGill College Ave. for \$14.5 million to the two developers of Le Centre Eaton, a 225-outlet shopping mall being built next door.

The deal, announced yesterday, could pave the way for the construction of a proposed 31-storey office tower on and around the site.

However, a vice-president of

York-Hannover Developments Ltd., one of Le Centre Eaton's developers, said he could not confirm whether the office tower will now definitely be built.

Ray Lévesque said a building permit was issued for the tower project last week but there are still other details to work out before an announcement can be made. "The building can now go ahead if someone builds it," Lévesque quipped.

Dreyfuss Property Group had been originally mentioned as builder of the tower. Officials for the compa-

ny could not be reached for comment yesterday.

Montreal's executive committee first approved Le Centre Eaton and the 400,000-square-foot office tower in early 1988. But ownership of part of the tower site by Laurentian Bank had been a major stumbling block to the office project.

Laurentian Bank official Michel Richard said the bank had initially considered participating in the tower project, to be located adjacent to its branch on the corner of McGill College Ave. and St. Catherine St.

But it opted instead to accept what he described as "an excellent price" for the parcel of land, until recently used as a parking lot.

"We're a bank and not a property developer," Richard explained.

Richard said York-Hannover and 97872 Canada Inc., headed by London investor Wolfgang Stolzenberg, agreed to pay what he described as a record \$2,400 a square foot for the land.

Laurentian Bank said proceeds from the sale will be paid in three instalments over two years with no in-

terest. The deed of sale will be signed on June 1 subject to certain approvals and other conditions.

Laurentian Bank, which has been struggling to boost its financial performance, delayed the opening of trading in its stock to make the announcement. Only 600 shares later changed hands and the stock dipped by 12.5 cents to \$13.62.

Roy Firth, Laurentian's vice-president of finance, said the \$14 million won't all flow through to the bank's bottom line. It will be used mainly to offset losses the bank expects to sus-

tain on the sale of parts of its investment portfolio this year, as well as to shore up its branch network, he said.

There was a \$12-million gap between the cost and the market value of Laurentian's investment portfolio at Oct. 31, 1988, partly because of the October 1987 stock-market crash. The figure has since changed by an undetermined amount.

Firth said that Laurentian plans to take its lumps and liquidate part of the portfolio during the coming year but has no specific target in mind.



Key to new tower

McGill College widening under study

Montreal's executive committee has been asked to move quickly on a new proposal to double the width of McGill College Avenue to permit construction of a \$25 million home-office complex.

The project, according to Eugene Riesman, president of First Quebec Corp. responsible for more than \$100 million worth of commercial and retail development since the early 1970s in the University-McGill College-President Kennedy-de Maisonneuve area, would house a major tenant.

To get the project moving, the city is being urged to implement with minimum delay:



by
**Charles
Lazarus**

- An exchange of property between the city and First Quebec to enable the site of the projected 24-storey complex to be laid out.

- The extension of President Kennedy to Mansfield. It now stops at McGill College.

- The widening of McGill College in two stages, to double its present 60 feet. The first stage, to be done immediately, would expand the western side between de Maisonneuve and Sherbrooke; the second stage, between St. Catherine and de Maisonneuve, would be undertaken within three years of the completion of Stage One. The actual roadway for vehicles would remain at 60 feet, with the widened 60-foot strip used for a "linear park."

Formal submission of First Quebec's proposal was made on June 6 and, says Jacques Fillion, director of the city's real estate department, "in my estimation there is an excellent chance of the proposal going through."

The reasons for this optimism is threefold.

First is the interest at all government levels in finding a catalyst to bring new life to Montreal's construction industry, in a state of critical slowdown for the past year.

Symbolic importance

Second is the "new climate," as one city official put it, within city council where "even opposition members, once so ready to attack any developer's project, are now anxious to co-operate in the creation of new jobs and revenue."

Third is the symbolic importance of a prestigious company becoming the major tenant in a new midtown building at a time when home offices of many companies are reported to be leaving the city.

The speedy undertaking of the Stage One widening on the west side of McGill College above de Maisonneuve and at the same time extending President Kennedy to Mansfield is needed to open up the quadrant formed by McGill College, Mansfield, de Maisonneuve and President Kennedy as the site for the projected complex.

The letter of intent from the major tenant who would locate the home office in the new office tower says that assurance is needed that McGill College expansion will go ahead.

Long-standing idea

But the idea of widening McGill College is by no means new.

Originally, it was the dream of Sir Henry Thornton when he was president of Canadian National Railways, to create a magnificent boulevard along McGill College as a link between the old

Central Station and McGill's Roddick Gates on Sherbrooke Street.

It would be Montreal's own version of New York's elegant Park Avenue, but moving the project from dream to reality was delayed many times by war, depression, economic see-saws, and the inability of municipal and business leaders to recognize the wisdom of the plan.

With the opening of Place Ville Marie in the early 1960's, efforts were renewed to create the McGill College esplanade to link the new complex with the base of Mount Royal.

The city went so far as to homologate or freeze a 60-foot strip on the west side of the street, but again nothing happened until early last year when the city imposed a "reserve" status on property along the expansion line.

The original homologation — the word is no longer used — had run out.

The city also purchased a vacant lot from Montreal Trust for \$475,000 on the west side of McGill College just below Sherbrooke, and then acquired an old

See STUDY Page E-2

Study

Continued from Page E-1

rooming house for \$114,000 just below the vacant lot.

Involved in the proposed exchange of property is an area of about 7,500 square feet, which the city must first acquire from private owners.

The exchange would also involve a strip of property owned by First Quebec along the western side of McGill College. This would be transferred to the city for widening purposes, while a north-south lane would go to First Quebec as part of the project site.

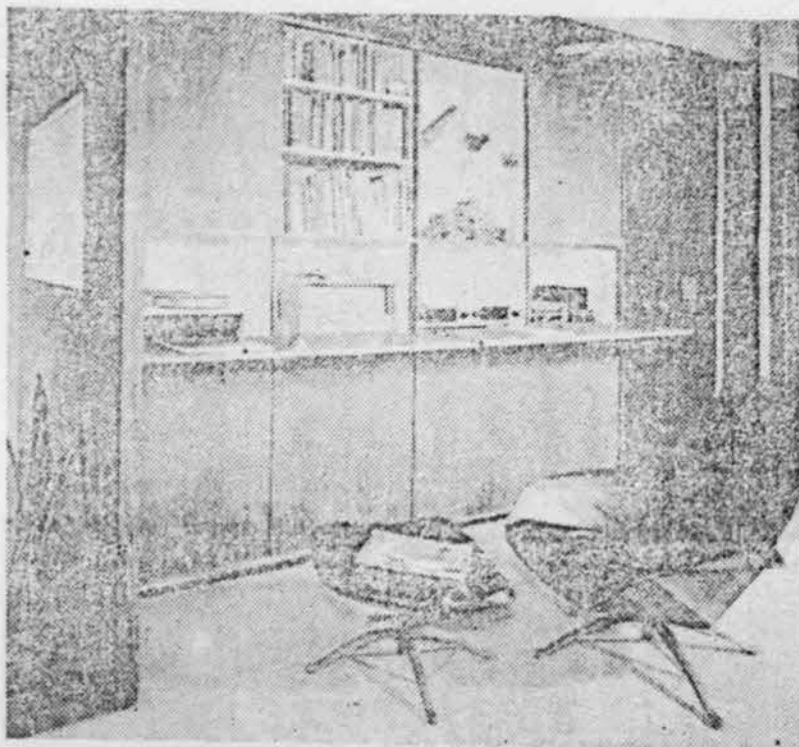
Property exchange

Mr. Riesman, whose confidence even in the tense days of the early 70s was reflected in the completion of a \$100 million clutch of buildings including 625 President Kennedy, 2001, 2020 and 2075 University, feels that the time is ripe to move the midtown area off dead centre.

"If we have a definite indication that the city is going ahead with the first phase of the McGill College project," he says, "there is an excellent chance of reaching an agreement with the major tenant to put his home office in the building."

Beyond that, the widening would eliminate unsightly parking lots and elderly buildings in an area which now boasts such imposing structures as Aviation Square, Place Ville Marie and Capitol Centre.

Even more important perhaps to lovers of Montreal is the fact that a widened McGill College would ensure that a view of Mount Royal would be preserved for generations to come.



The Handyman

There's never a stray record, or a stray book either, with this storage unit built in your living room.

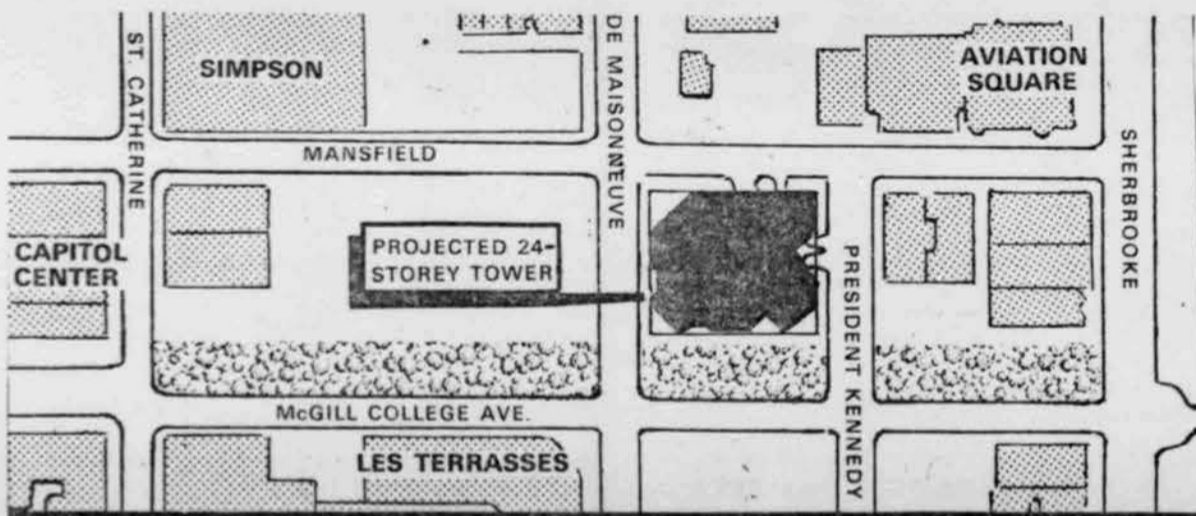
Two wide doors, which hinge down to let you get at any part of the system, make a convenient counter when they're open.

Upper end cabinets house the speakers, and two sliding doors cover them when they are not in use.

You can build the wall as shown in

the photo, or you can easily adapt it to music equipment you already have. The plan includes a series of closets on the opposite side of the unit in case you want to build in extra storage space with a free-standing wall.

To order the Music Wall pattern, No. 30011, send \$3 by cheque or money order, plus 50 cents for postage and handling, to DECO-PLANS, THE MONTREAL STAR, PO Box 90, Boucherville, Que.



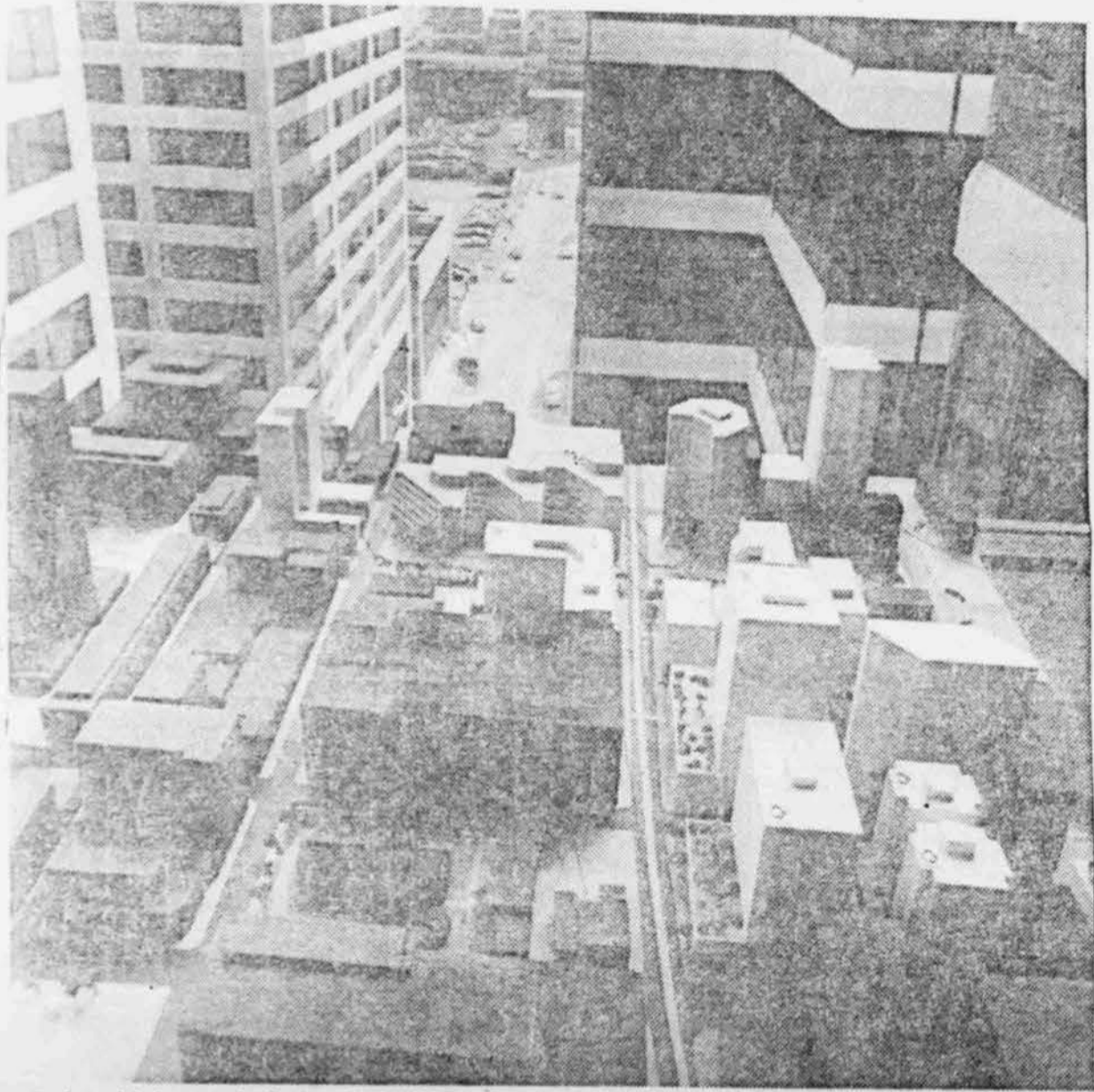
Site of proposed park along McGill College Avenue and extension of President Kennedy Avenue to Mansfield.

THE MONTREAL STAR, SATURDAY, JULY 23, 1977



Staff photos by Paul Taiteter

Les Terrasses stands on the southeast corner of McGill College Avenue and de Maisonneuve Boulevard. A tree-lined sidewalk would replace parking lots.



Scale model of proposed widening of McGill College Avenue. The street in the background is President Kennedy Avenue.

Bureaux et
Galerie Marchande

Office
Retail Complex

La Verrière Montréal

En 1970, Louis Dreyfus Corporation s'associait à Standard Life Assurance Company d'Edimbourg, Ecosse pour former DWS Holding Company. Ses objectifs sont d'une part l'achat d'immeubles et d'autre part l'acquisition de terrains dans des marchés en expansion en vue d'en assurer la promotion immédiate ou future. Ainsi, DWS recherche des placements de rapport et une plus-value d'actifs tout en menant une politique de risques prudentes.

DWS possède des propriétés en Amérique du Nord et en Europe. La sélection des projets est faite en vue de revenus courants réguliers et d'un accroissement appréciable du capital.

CANADA

Consciente de la stabilité et du potentiel de croissance du Canada, DWS a prévu de réaliser à Montréal et Toronto, des opérations représentant plus de 250 millions de dollars en coût d'achat et de mise en valeur de terrains.

Les Terrasses: Situé au coeur du quartier d'affaires de Montréal, c'est un immeuble de bureaux de dix étages, d'une superficie de 350 000 sq. ft. Construit par DWS en association avec Gerald D. Hines Interests de Houston,

Texas, il s'élève au-dessus d'un complexe commercial de 180 000 sq. ft. sur quatre niveaux dû aux promoteurs Rouse Company de Columbia, Maryland. Les architectes Webb, Zerafa, Menkes et Housden de Montréal ont conçu ce projet en s'adressant aux utilisateurs recherchant une surface au sol de 30 000 sq. ft. par étage.

"Les Terrasses" est directement relié à la station prévue du TRRAMM et au centre commercial souterrain de la station de métro McGill. L'immeuble donne sur les trois plus importantes artères de Montréal: la rue Ste. Catherine, le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Collège McGill qui sera bordée d'arbres. Le site de La Verrière, un autre projet de DWS, est situé immédiatement au nord de "Les Terrasses."

Hazelton Lanes, à Toronto, comporte 55 appartements, à vendre, 40 000 sq. ft. de bureaux et 56 000 sq. ft. d'espace commercial. Dessiné sur deux niveaux, le centre commercial entoure une patinoire à ciel ouvert, en hiver et une terrasse en été. Conçu par les architectes Webb, Zerafa, Menkes et Housden, de Toronto, Hazelton Lanes est une réalisation commune de DWS et du groupe responsable de la mise en valeur et de la transformation du quartier de Yorkville.

Planificateur: Gensler Architects Ltd. / Design: Gensler Architects Ltd. / Promoteur: Kingpin Ltd.

Promoteur

DWS Canada Holdings Limited

Developer

DWS Canada Holdings Limited

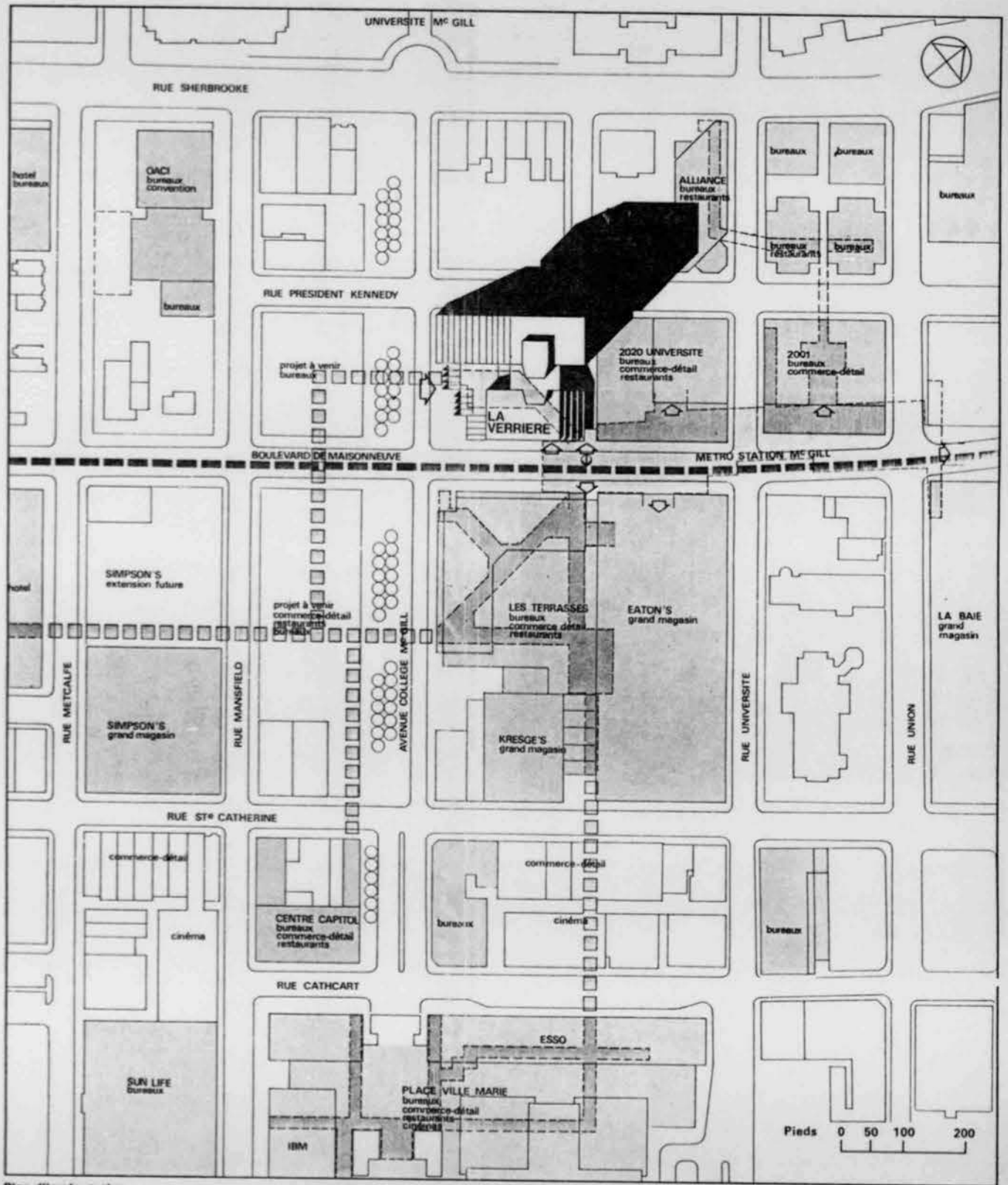
1

Architectes

Webb Zerafa Menkès Housden

Architects

Webb Zerafa Menkès Housden



Plan d'implantation

Site Plan

Terrain

Situé à l'intersection de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve, le terrain de «La Verrière» occupe une position clef dans le centre d'affaires de Montréal. Son accès direct à la station de métro McGill relie La Verrière non seulement au réseau pédestre souterrain de galeries marchandes mais aussi aux principaux immeubles de bureaux et, par le métro, à tous les environs urbains de Montréal.

Au niveau du sol, l'emplacement de La Verrière bénéficiera de l'élargissement de l'avenue McGill College qui deviendra une des principales artères de Montréal et sera sujette à une circulation véhiculaire réduite afin de promouvoir le trafic pédestre.

Services

L'accès au projet tant pour les locaux que pour les visiteurs et livraisons se fera au nord, directement par l'avenue du Président Kennedy. Le projet comprendra bien entendu un garage et tous les équipements nécessaires au chargement et déchargement de véhicules utilitaires.

Site

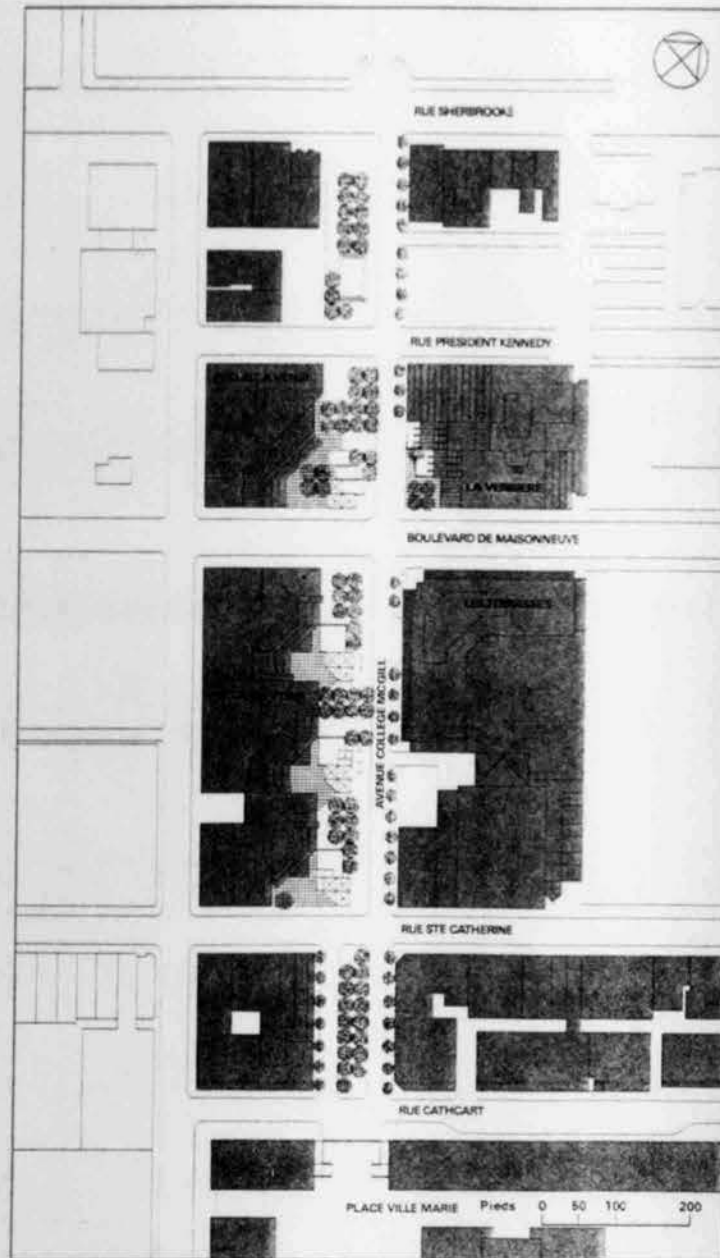
Situated at the intersection of McGill College Avenue and De Maisonneuve Boulevard, "La Verrière" occupies a key position in the central business district of Montreal, and forms a major addition to the city's extensive, expanding underground pedestrian system.

"La Verrière's" direct connection to the McGill Metro station will give it underground access to Montreal's most important office and retail complexes.

At street level, "La Verrière" is designed in anticipation of the widening of McGill College Avenue, which is to become a major pedestrian boulevard with reduced vehicular activity.

Servicing

Service access to the site is provided directly from President Kennedy Avenue on the north side. Ample parking and trucking facilities are provided within the complex.



Plan avenue McGill College

Plan McGill College Avenue



Conception

«La Verrière» est un projet modulaire comprenant des surfaces commerciales et de bureaux dont les rapports ont été conçus de façon à optimiser l'utilisation du terrain.

Traffic pédestre

La galerie marchande entre la station de métro et le jardin intérieur, couverte d'une verrière, constitue l'entrée sur l'avenue McGill College. Celle-ci est conçue pour encourager le flux de circulation pédestre à travers les 75,000 pieds carrés de galeries commerciales sur trois niveaux.

Conçu comme jardin avec terrasses, cet espace continu crée une rue intérieure bordée de boutiques exclusives, restaurants, bars. Cet espace continu ouvert permet de s'orienter facilement et de rejoindre visuellement tous les niveaux. La lumière directe pénètre aux entrées vitrées des niveaux inférieurs où les jardins et les voies d'accès mobiles forment un ensemble et un environnement d'expression différente.

A un niveau plus élevé il y aura trois cinémas, ce qui prolongera les heures durant lesquelles le complexe sera utilisé et augmentera d'autant son usage par les piétons.

Édifice à bureaux

L'édifice à bureaux est conçu de manière à permettre un plan de construction en deux phases.

L'une a accès à l'entrée principale soit par les places extérieures de l'avenue McGill College ainsi que par l'entrée des jardins vitrés, soit par l'avenue du Président Kennedy.

L'entrée de l'édifice à bureaux est complètement séparée des différents niveaux commerciaux tout en y permettant l'accès et donne une vue captivante sur la rue intérieure.

Un maximum de flexibilité est prévu pour les occupants de l'édifice à bureaux en offrant 20 étages d'espace variant de 15,000 pieds carrés à 30,000 pieds carrés. Une construction à charpente à longue portée permettra des espaces avec un nombre minimum de colonnes.

Un service d'ascenseur efficace a été conçu dans le centre, et ceci donnera également la possibilité d'un accès privé aux salles de toilette pour

les locataires d'étage complet ou de demi-planchers.

En plus, plusieurs étages auront la possibilité d'avoir des terrasses privées à l'extérieur.

Projet

Comme lien majeur entre la rue Sherbrooke et le Boulevard Dorchester, le projet «La Verrière» rejette l'idée d'un développement à forte densité en faveur d'un projet à profil restreint sur le nouveau boulevard. Vues imposantes sur la Place Ville Marie et sur le Mont-Royal.

Cet aspect est mis en valeur par les terrasses de façade qui créent une illusion plus large de l'espace autour du projet tout en réduisant l'étendue des approches pour piétons.

Cette diminution horizontale et verticale de l'immeuble favorise une grande flexibilité dans la planification des bureaux, en plus de créer plusieurs possibilités quant à l'individualité identifiable des entrées de bureaux.

Les matériaux ont été soigneusement choisis afin de donner une image distinguée appropriée à un complexe à bureaux de première catégorie. Du granit gris avec un fini aiguisé combiné avec des ouvertures en verre-miroir du plancher au plafond donne une excellente vue de tous les points avantageux. Les vitres-miroirs doubles ainsi que les systèmes mécanique et électrique les plus modernes répondent complètement aux exigences actuelles pour une conservation maximum d'énergie.

Concept

«La Verrière» is conceived as a unique multi-phased office and retail complex designed in response to its particular site, while providing several important and innovative planning features.

Pedestrian Movement

Both the direct connection to the Metro station and the skylit garden-court entrance at McGill College Avenue encourage pedestrian movement throughout the 75,000 square foot, three-level shopping galleries. Designed as a terraced garden, this continuous space provides an internal street lined with exclusive shops, boutiques, restaurants and bars. The continuous open space visually connects all levels and provides clear orientation. Direct sunlight penetrates the entrance skylights to the lowest levels, where landscaping and such design elements as moving ramps and escalators form a shopping environment of distinct expression.

Three cinemas at an upper level will extend the hours during which the complex is in use and will increase pedestrian movement during those hours.

Office Building

The office building is designed to permit a two-phased construction program. One approaches the main office lobby from either McGill College Avenue's exterior plazas and skylit garden-court entrance or from President Kennedy Avenue. The office lobby access is physically separated from the retail levels. But the lobby does afford an exciting view into the internal street space and has direct connections to it.

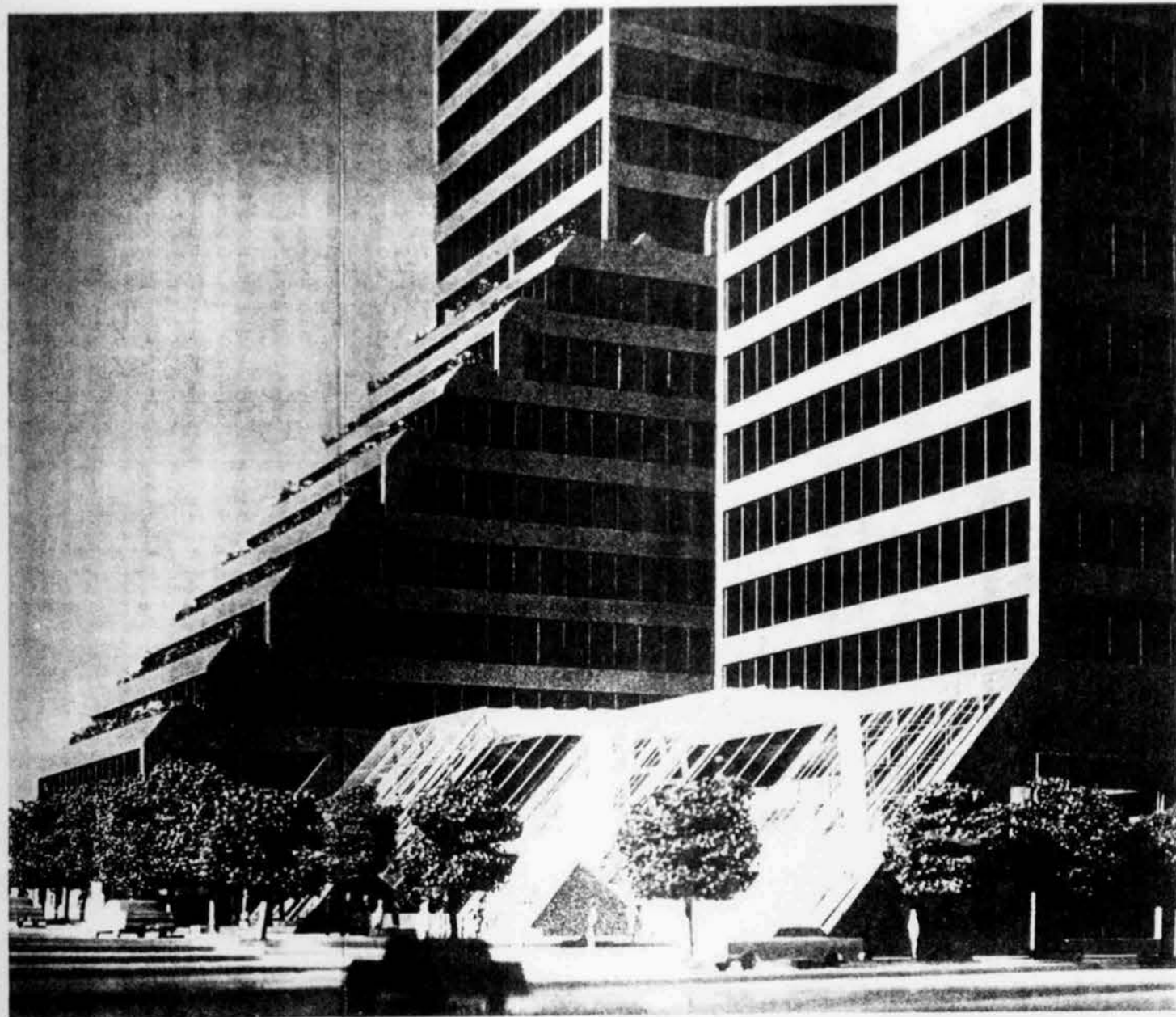
Maximum flexibility is provided occupants of the office tower by offering twenty floors of sizes varying from fifteen thousand square feet to thirty thousand square feet. Long span construction permits an almost totally column-free space. The specially designed core provides for highly efficient elevator service and the possibility of private access to washrooms for whole or half-floor tenants.

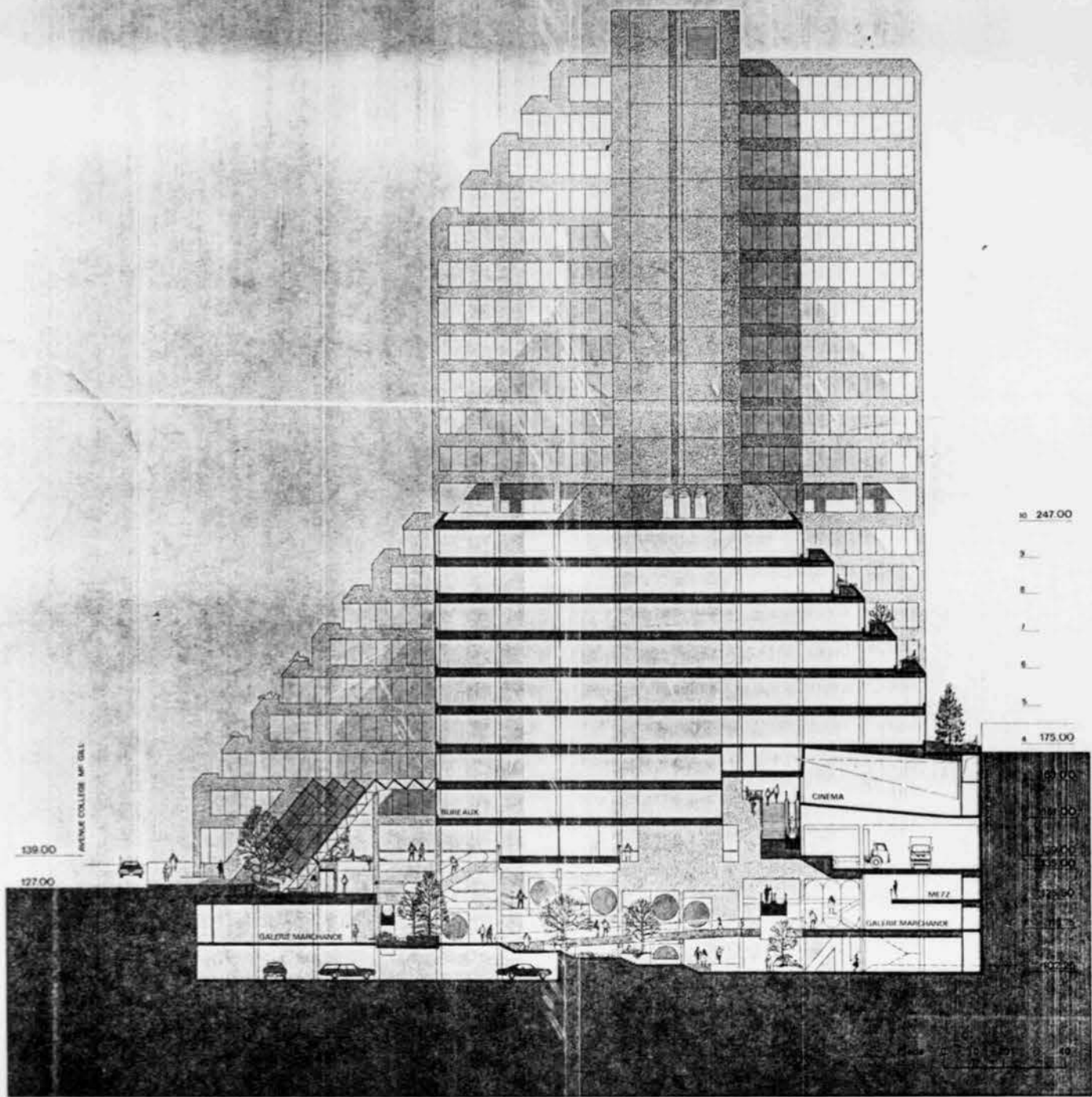
In addition, many floors are provided with the desirable amenity of private outdoor terraces.

Design

As a major link between Sherbrooke Street and Dorchester Boulevard, the «La Verrière» design forcefully rejects the concept of maximum density development of the site in favor of a more sensitive, lower profile form on the new boulevard. Important views are opened to Place Ville Marie and Mount Royal, with an orientation to maximum sun exposure. This attitude is enhanced by the terraced facades, which create a visual widening of the space surrounding the project while subtly reducing the scale from the pedestrian approaches. This horizontal and vertical reduction of the office mass generates great flexibility in office planning. In addition it creates the possibility of several individually identifiable office entrances.

Materials have been carefully selected to provide a distinguished image appropriate to a first class office complex. Grey granite with a natural honed finish combined with floor to ceiling mirrored glass provides excellent views from all vantage points. The mirrored double glazing in conjunction with the latest in mechanical and electrical systems responds fully to the present need for maximum energy conservation.

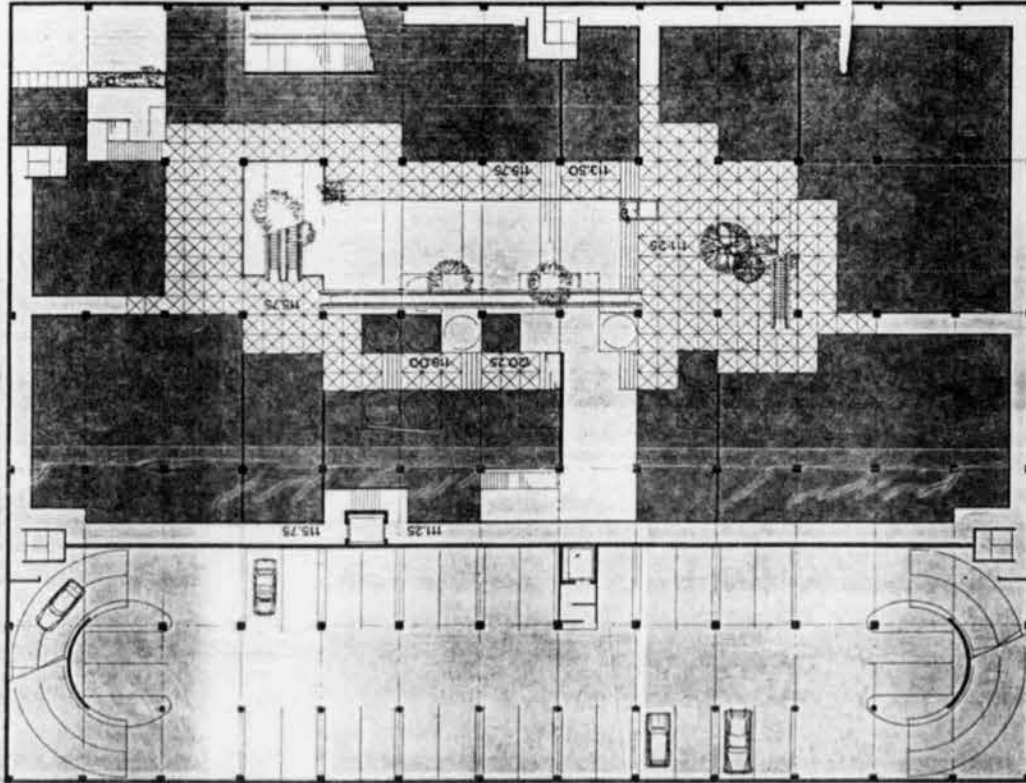




Coupe A-A

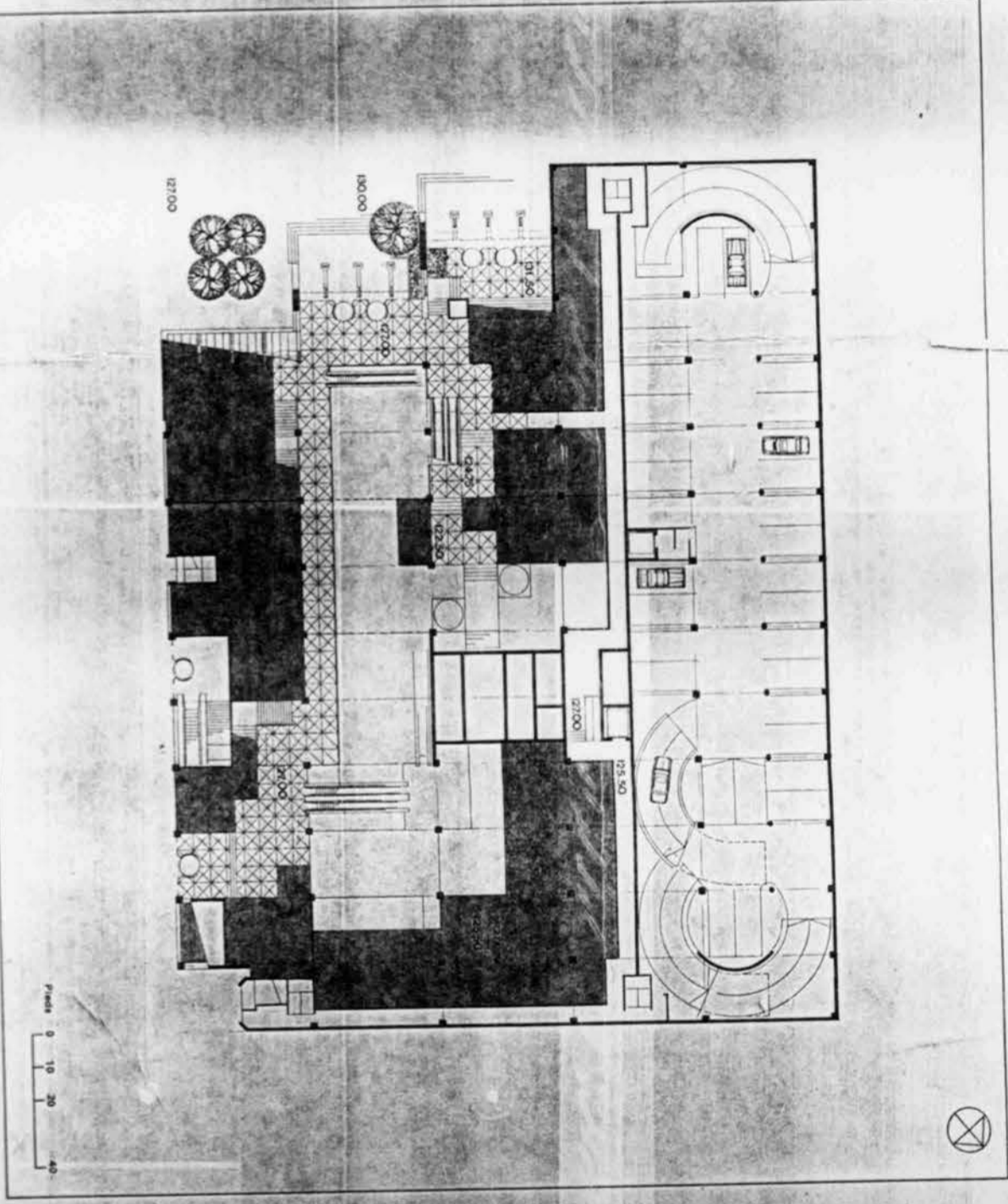
Section A-A

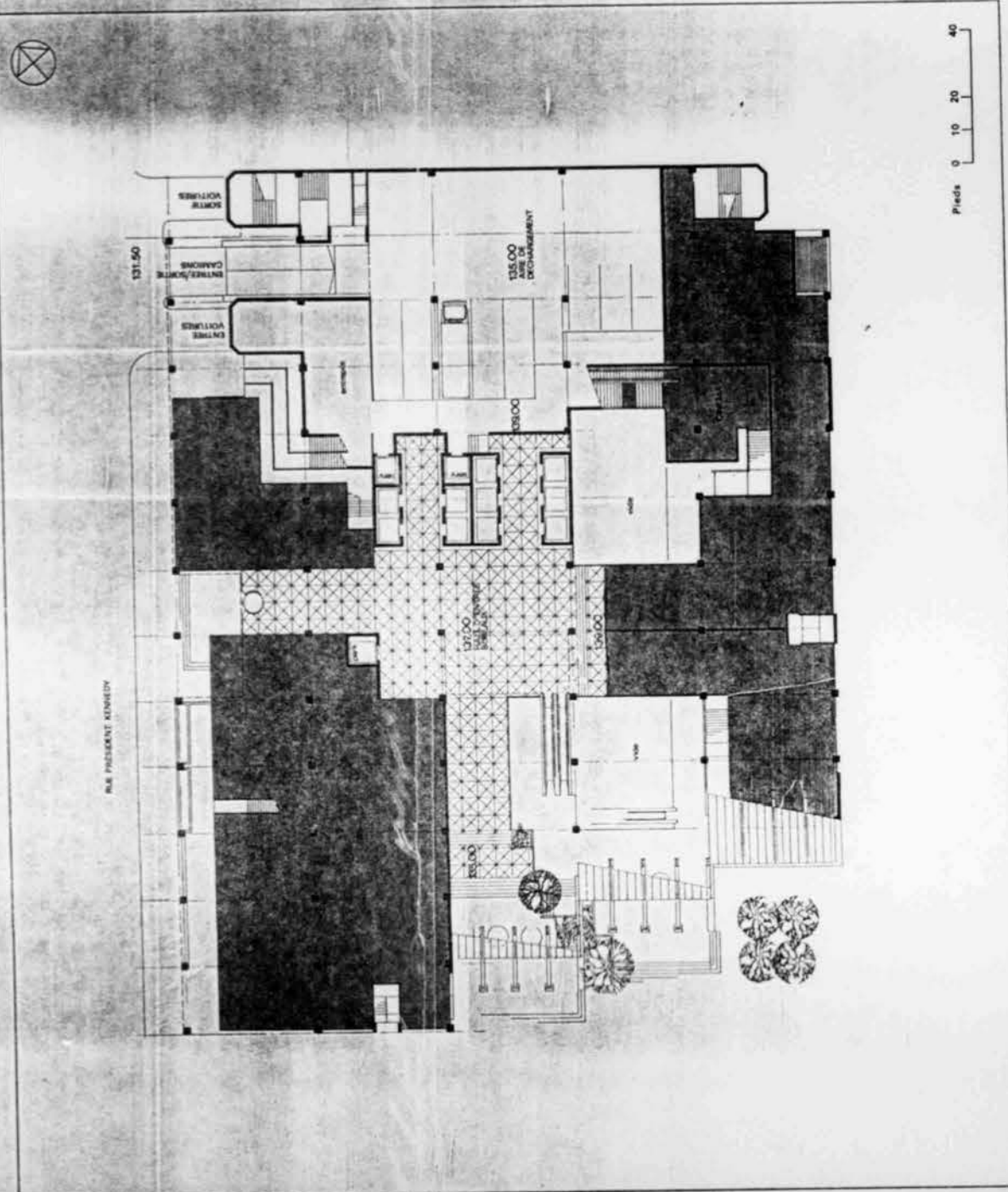
Pieds 0 10 20 40



Garage Marchand, Niveau 127

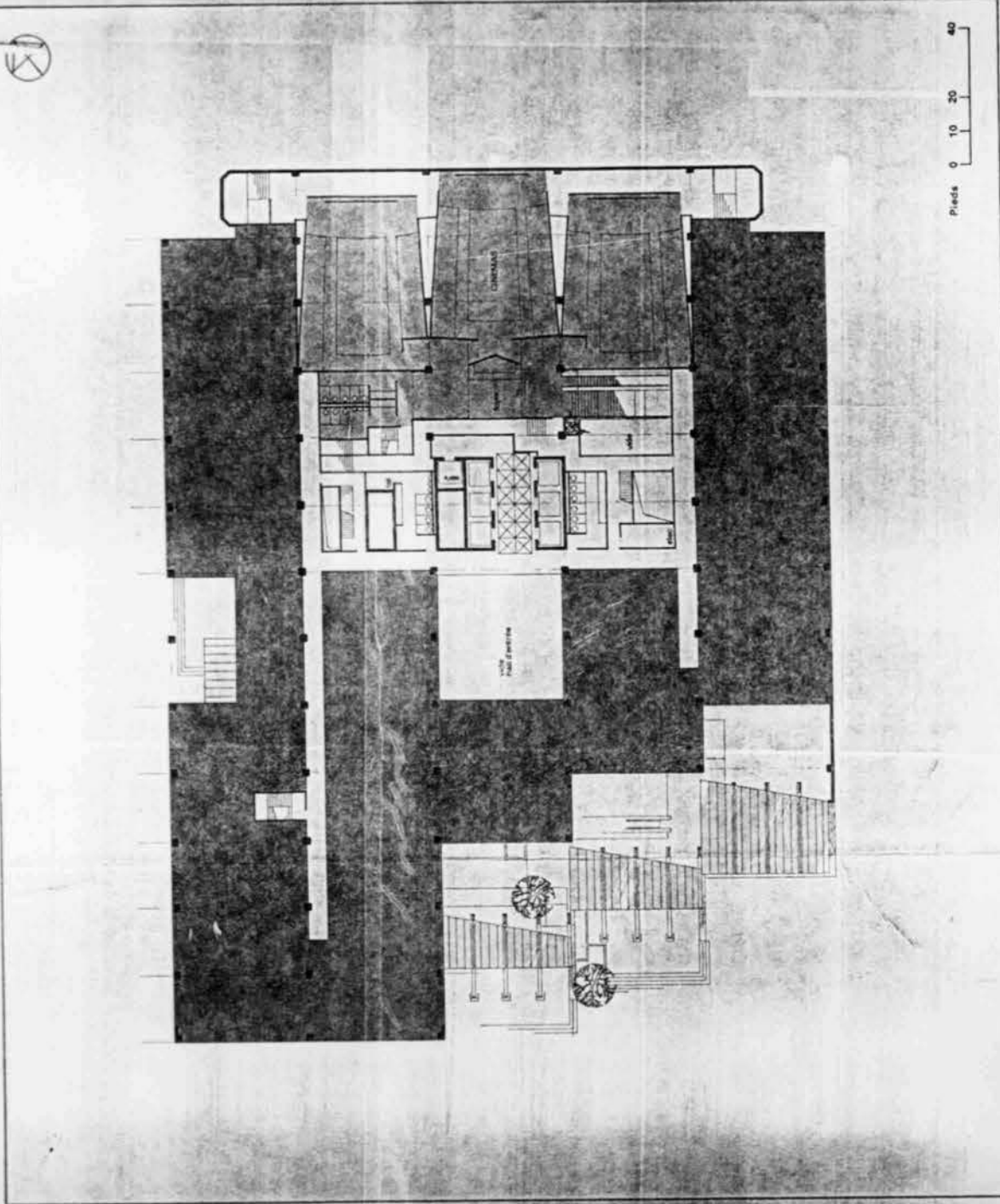
Requi. Léves 127





Bureaux / Galerie Marchandé, Niveau 137.129 Officet. Retail. Levels 137.129

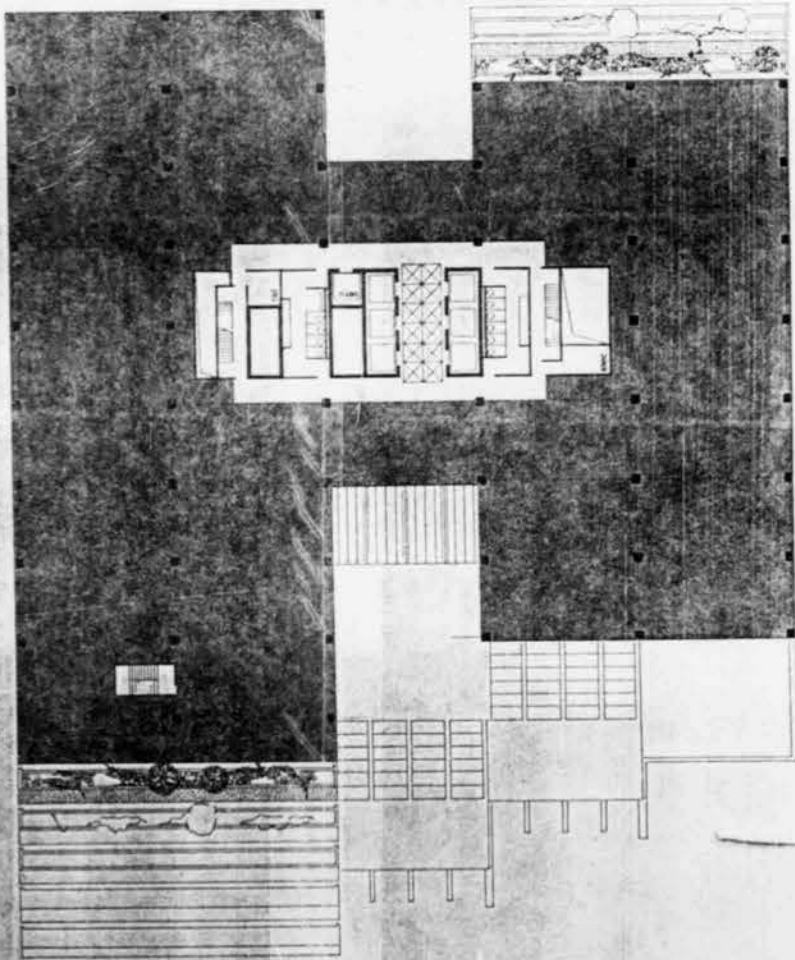
⊗



Pieds 0 10 20 40

12

Bureau / Chambre, 2nd floor
Offices - Chambers, 2nd floor



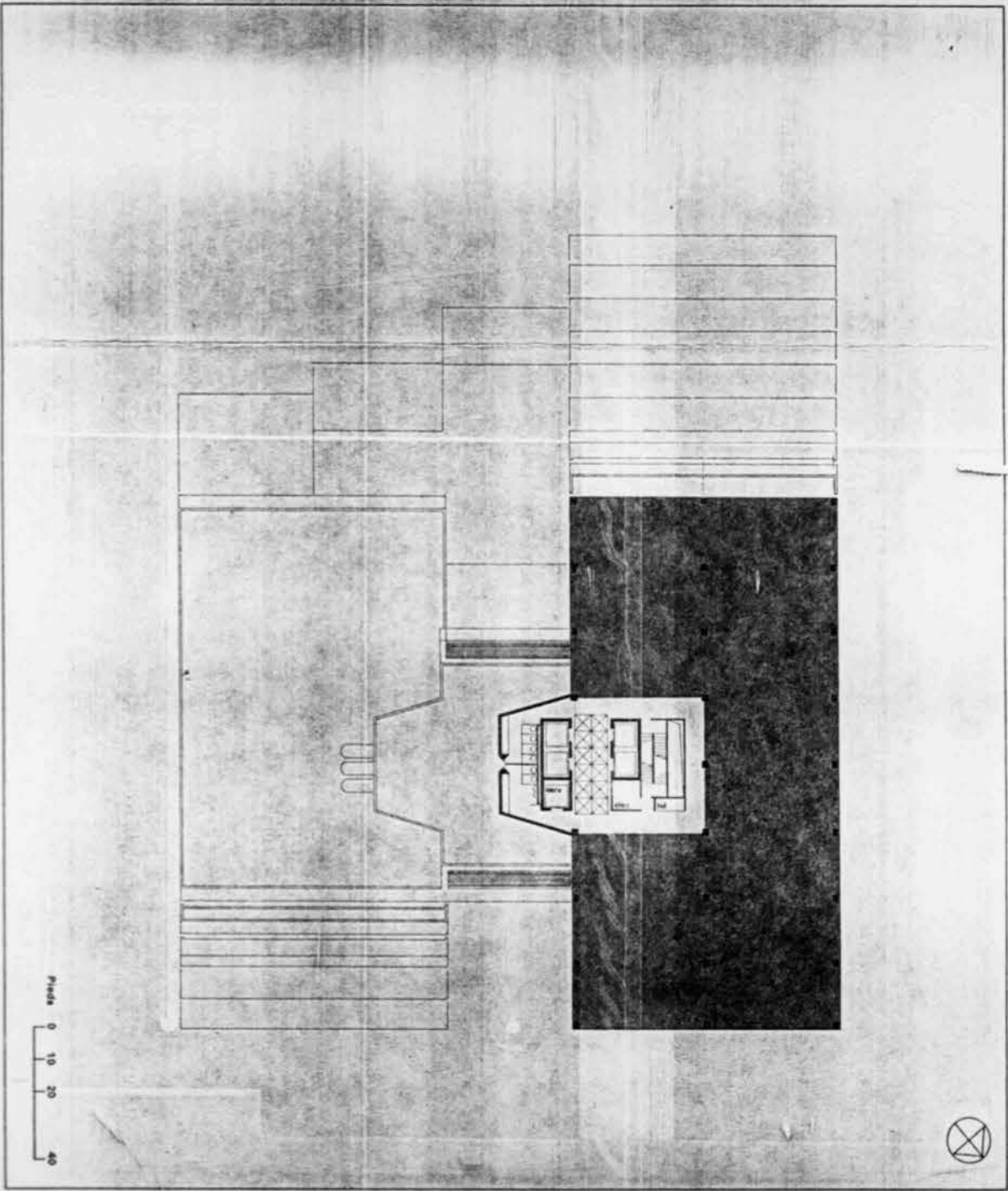
Feet 0 10 20 40

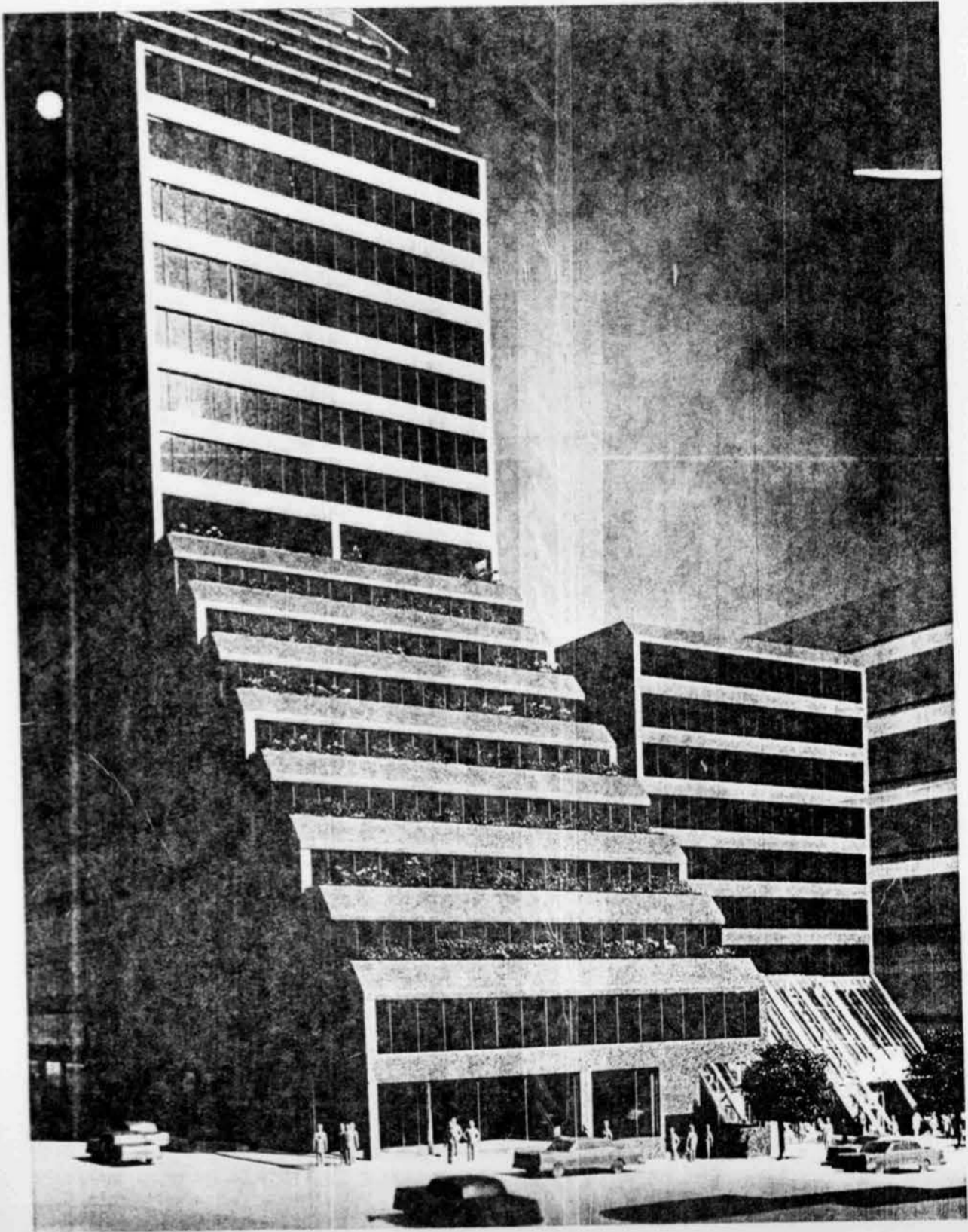
DT - 7th floor

Bureaux, 7ième étage

Bureau, Etage supérieur type

Office, Type 1/2





Analyse des superficies

	Superficie brute à louer	Service	Public	Superficie brute construite
Galerie Marchande				
Niveaux Métro	12,967	1,501	6,614	21,082
Niveaux 111/115	20,080	4,357	5,650	30,087
Niveau 127 (incluant mezzanine)	13,300 (4,184)	3,861	3,920	21,081
Niveaux 137/139	17,539	400		17,939
Total Galerie Marchande	63,886	10,119	16,184	90,189
Bureaux				
Niveaux 137/139 (hall d'entrée)		1,764	6,748	8,512
2ième étage	27,762	2,158		29,830
3ième étage	27,140	1,795		28,935
4ième étage	32,280	1,894		34,174
5ième étage	31,460	1,894		33,354
6ième étage	29,820	1,894		31,714
7ième étage	28,180	1,894		30,074
8ième étage	26,540	1,894		28,434
9ième étage	25,036	1,758		26,794
Total 1er au 9ième	228,128	16,945	6,748	251,821
11ième au 17ième	92,813 (13,259)	5,103 (729)		97,916 (13,988)
18ième étage	12,439	729		13,168
19ième étage	11,619	729		12,348
20ième étage	10,799	729		11,528
21ième étage	9,979	729		10,708
Total 11ième au 21ième	137,649	8,019		145,668
Total bureaux				397,489
Cinéma				
Niveaux 137/139		1,264		2,524
2ième étage		2,066		9,572
3ième étage		2,074		4,197
Total cinémas		5,404		16,293
Aire de déchargement				
Niveaux 137/139		8,404		8,404
Stationnement				
4 niveaux				78,720
Mécanique				
10ième étage		1,119		13,602
Superficie brute totale du projet				
				604,697
Superficie brute totale au-dessus du sol (excluant mécanique)				
				438,225
Superficie du terrain				
				52,795
Densité au-dessus du sol				
				8.30
Nombre de voitures dans le stationnement				
				176
Nombre d'ascenseurs				
				13
Nombre d'escaliers mobiles				
				7

Area Analysis

	Gross Leasable Area	Service	Public	Gross Built Area
Retail				
Metro Level	12,967	1,501	6,614	21,082
Level 111/115	20,080	4,357	5,650	30,087
Level 127 (including Mezzanine)	13,300 (4,184)	3,861	3,920	21,081
Level 137/139	17,539	400		17,939
Total Retail	63,886	10,119	16,184	90,189
Offices				
Level 137/139 (Lobby)		1,764	6,748	8,512
2nd floor	27,672	2,158		29,830
3rd floor	27,140	1,795		28,935
4th floor	32,280	1,894		34,174
5th floor	31,460	1,894		33,354
6th floor	29,820	1,894		31,714
7th floor	28,180	1,894		30,074
8th floor	26,540	1,894		28,434
9th floor	25,036	1,758		26,794
Total 1st to 9th	228,128	16,945	6,748	251,821
11th to 17th	92,813 (13,259)	5,103 (729)		97,916 (13,988)
18th floor	12,439	729		13,168
19th floor	11,619	729		12,348
20th floor	10,799	729		11,528
21st floor	9,979	729		10,708
Total 11th to 21st	137,649	8,019		145,668
Total Offices				397,489
Cinemas				
Level 137/139		1,264		2,524
2nd floor		2,066		9,572
3rd floor		2,074		4,197
Total Cinemas		5,404		16,293
Truck Dock				
Level 137/139		8,404		8,404
Parking				
4 levels				78,720
Mechanical				
10th floor		1,119		13,602
Total Gross Built Area				
				604,697
Total Above Mean Grade (excluding mechanical)				
				438,225
Site Area				
				52,795
Density - Floor Area Ratio				
				8.30
Total Cars Parking				
				176
Number of Elevators				
				13
Number of Escalators				
				7

Un nouvel immeuble pour le siège de la BNP à Montréal

La société Louis Dreyfus Immobilier, propriétaire du complexe Les Terrasses, de Montréal, a annoncé hier la construction dans le centre-ville d'un immeuble de bureaux imposant formé de deux tours vitrées, dont l'une abritera le siège social de BNP Canada Inc., filiale de la Banque Nationale de Paris.

Les travaux d'excavation de ce complexe immobilier de quelque \$60 millions ont déjà commencé sur un terrain de 50,000 pieds borné à l'ouest par l'avenue McGill College, au nord par l'avenue Président-Kennedy et au sud par le boulevard de Maisonneuve.

Le président de Louis Dreyfus Immobilier, M. Gérard Louis Dreyfus, a précisé au cours d'une conférence de presse qu'une première tour de 16 étages, baptisée «tour BNP», devrait pouvoir accueillir ses occupants dès mai 1981. La deuxième tour, qui aura 20 étages, serait achevée avant la fin de 1983. Le tout communiquera par passage souterrain avec la station de métro McGill.

«Bien que le Québec ait connu certains moments diffi-

ciles, a déclaré M. Dreyfus, nous avons toujours eu foi dans son avenir. Montréal est un bon endroit pour les investissements à long terme».

A l'heure actuelle, à Montréal, il y a pénurie d'espaces de bureaux de première qualité. Les nouveaux bureaux de prestige ont toutes les chances d'être loués rapidement, souligne-t-on dans le milieu immobilier. Cette situation est due principalement au marasme des dernières années dans la construction.

M. Dreyfus a expliqué que le nouveau complexe serait réservé aux bureaux, à l'exclusion de toute boutique. Le loyer se situera entre \$15 et \$17 le pied carré brut, comparativement à \$16 et \$17 pour la Place Ville-Marie.

M. Dreyfus n'était pas en mesure hier de donner des précisions sur les modalités de financement des travaux, sauf pour dire que des négociations étaient en cours avec «divers prêteurs canadiens».

BNP Canada, dont les quelque 150 employés sont actuellement installés à la Place Victoria, occupera au départ les trois premiers étages, ainsi

que le 16e, de la première tour. Il s'agira d'une superficie de 50,000 pieds carrés sur un total d'environ 900,000 pour l'ensemble du complexe.

La filiale canadienne de la Banque Nationale de Paris — une des cinq premières banques du monde — songeait depuis longtemps à s'installer dans un immeuble qui porterait son nom dans la deuxième ville francophone du monde, a affirmé hier M. Louis Jalabert, président de BNP Canada. La décision d'installer son siège social dans une nouvelle tour qui portera son nom, a-t-il ajouté, atteste de l'essor que la BNP entend donner à ses activités canadiennes.

Établie au Canada depuis 1961, BNP Canada affiche un bilan de plus d'un demi milliard de dollars et possède des agences à Québec, Toronto, Edmonton et Vancouver. M. Jalabert a fait remarquer que la perspective d'une révision prochaine de la Loi sur les banques permettait à sa société d'envisager l'intensification et l'élargissement de ses activités au pays.

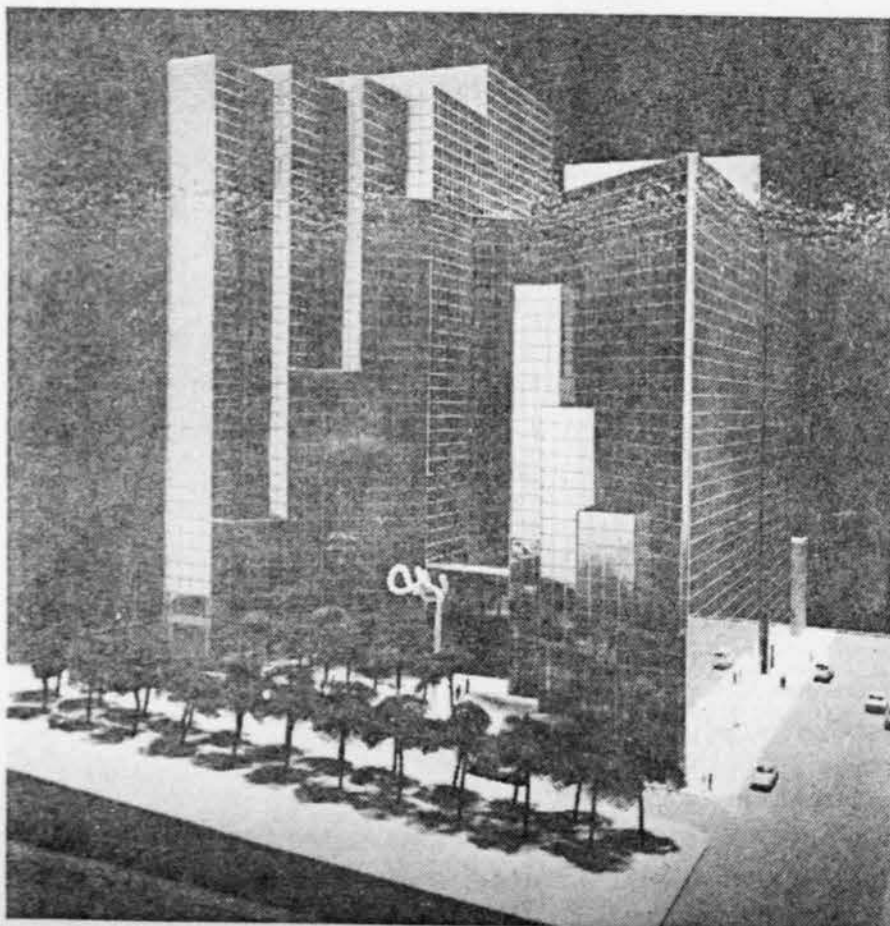
Le complexe Dreyfus a été conçu par l'architecte

montréalais René Menkès, du bureau Webb, Zerafa, Menkès et Housden. L'entrepreneur général des travaux est la société Louis Donolo Inc.

Outre ses immeubles montréalais, Louis Dreyfus Immobilier possède depuis longtemps les silos à grains de Port-Cartier, ainsi que le complexe résidentiel et commercial Hazelton Lanes, de Toronto. La société est également propriétaire d'immeubles de bureaux à New York, Washington et Buffalo, et du nouvel hôtel Quatre Saisons de Washington.

Louis Dreyfus Immobilier est une filiale de la société Louis Dreyfus et Cie, vaste entreprise familiale fondée à Paris en 1857, et dont les principales activités sont le transport maritime, la commercialisation des denrées alimentaires et le commerce bancaire et financier.

M. Gérard Louis Dreyfus, qui dirige l'ensemble du groupe, vit à New York.



Le revêtement extérieur des tours jumelées du nouveau complexe Dreyfus sera entièrement fabriqué en verre réflecteur bleu argenté, enchâssé d'aluminium. Selon les promoteurs, ce type de verre, qui capte 70% de la chaleur solaire, n'a encore jamais été utilisé en Amérique du Nord.

UN CHÂTEAU DE VERRE DE \$60 MILLIONS ÉRIGÉ DANS LE CENTRE-VILLE

La Société Louis Dreyfus Immobilier a annoncé hier la construction d'un véritable château de verre, au centre-ville, d'une valeur de \$60 millions et qui occupera 50,000 pieds carrés bornés à l'ouest par l'avenue McGill College, au nord par l'avenue Président-Kennedy et au sud par le boulevard de Maisonneuve.

André Beauvais

L'édifice ultra-moderne comprendra deux tours, d'une hauteur respective de 16 et 20 étages, totalisant une superficie de 900,000 pieds carrés.

M. Dreyfus, qui participait à la conférence de presse pour le dévoilement de ce projet, a déclaré que la tenue du référendum sur l'avenir du Québec n'avait influencé en rien le lancement de ce projet. Il a affirmé que la firme qu'il dirige avait confiance dans le Québec et dans l'avenir de Montréal, indépendamment des options politiques de chacun.

Un porte-parole de la Banque Nationale de Paris, Canada Inc., dont le siège social est actuellement situé à la Tour de la Bourse, à Montréal, a profité de cette conférence de presse pour annoncer que la BNP, Canada Inc. déménagera son siège social, pour l'Amérique du Nord, dans cet édifice. La BNP Canada Inc. compte des agences à Québec, Toronto, Edmonton et Vancouver. Elle est implantée dans 70 pays et possède un actif évalué à plus de 100 milliards de dollars.

Génie local

M. Louis Dreyfus a fait part que la conception et la réalisation de l'immeuble ont été confiées à des entreprises locales. Conçu par l'architecte montréalais René Menkès, de Webb, Zerafa, Menkès et Housden, le complexe est destiné à offrir un cadre prestigieux au milieu professionnel et d'affaires.

Son revêtement extérieur sera entièrement en verre réflecteur bleu argenté, d'un type qui n'a jamais encore été utilisé en Amérique du Nord. L'entrepreneur général est Louis Donolo Inc. Les travaux d'excavation sont déjà en cours et la première tour devrait pouvoir accueillir ses occupants dès le mois de mai 1981. L'ensemble du vaste bâtiment sera achevé avant la fin de 1983.

La façade de l'immeuble sera à angles multiples et étagés. L'architecture extérieure se caractérisera d'abord par son élégance. L'accès à l'entrée principale très en retrait de la rue, a été conçu pour s'intégrer harmonieusement à l'aménagement paysager du futur mail McGill College.

Soulignons que l'immeuble n'est pas destiné aux activités de commerce de détail mais il sera en prise directe avec la station de métro McGill et s'incorporera au réseau commercial avoisinant.

L'énergie

Dans le choix des matériaux de construction et la

conception des systèmes de chauffage et de conditionnement d'air, il a été largement tenu compte des problèmes d'énergie. Ainsi, le verre réflecteur en captant 70 pour cent de la chaleur solaire permet d'éviter la surconsommation d'air froid en été. Par ailleurs, la décentralisation du chauffage et de la climatisation, grâce à des systèmes de circulation d'air et de réglage indépendants, permet à chaque occupant d'obtenir la température désirée dans ses bureaux sans affecter celle de l'ensemble de l'immeuble.

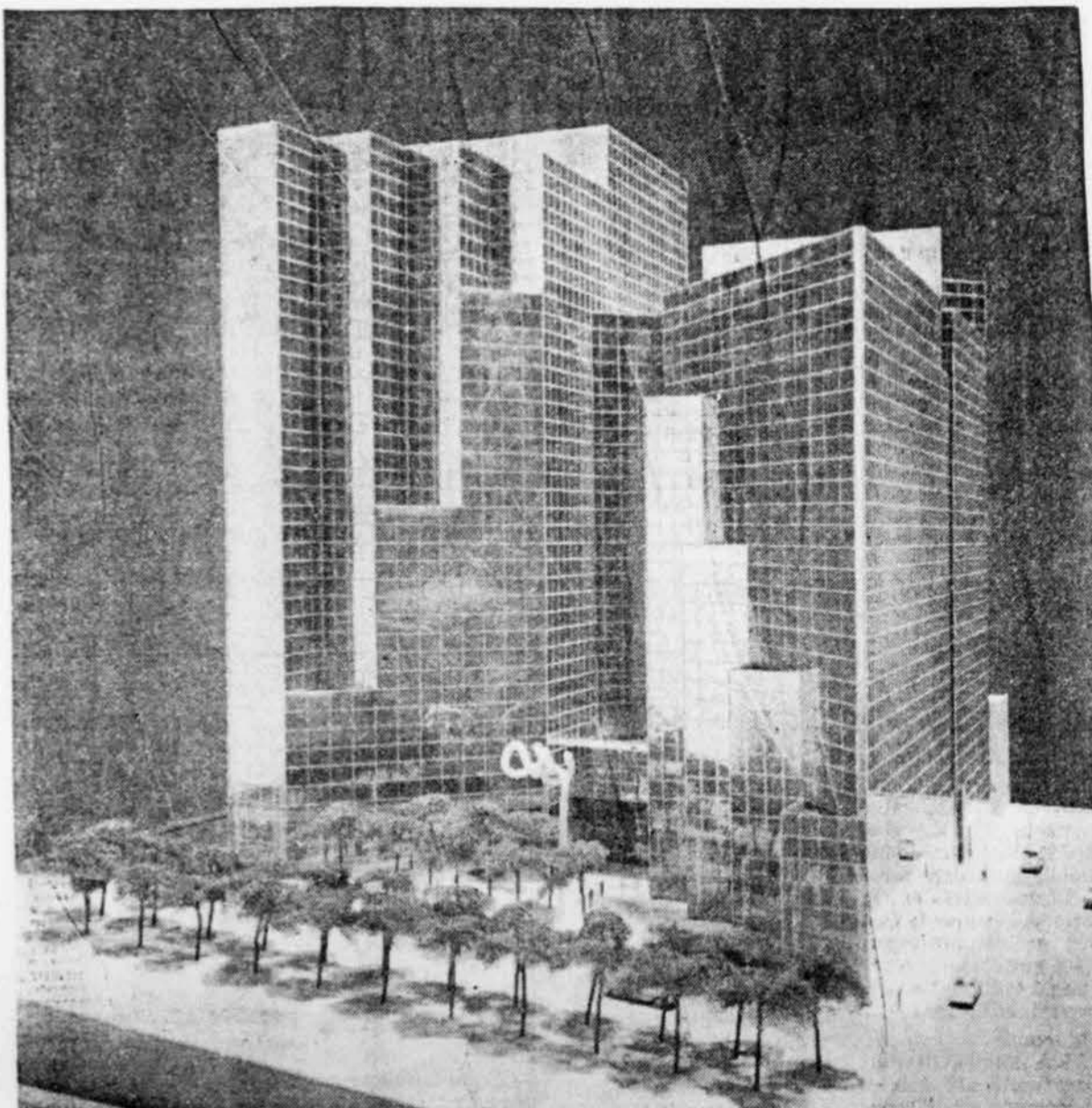
Ce projet s'ajoute aux réalisations canadiennes de Louis Dreyfus Immobilier qui comprennent l'immeuble à bureaux Les Terrasses, à Montréal, et le complexe Hazelton Lanes, à Toronto. La firme possède aussi des immeubles à New York, Washington et Buffalo. Elle est en plus propriétaire de l'hôtel Quatre Saisons de Washington.



Un véritable château de verre bleu argenté, dans le centre-ville, au coût de \$60 millions. Voilà le projet qu'annonçait hier Louis Dreyfus Immobilier.



Photo Le Journal - UPC
Gérard Dreyfus, de la Société Louis Dreyfus Immobilier,
et Louis Jalebert, de la BNP Canada Inc.



Investissement de \$60 millions

BNP Canada Inc. s'installera dans l'une des deux tours jumelées d'un complexe de \$60 millions que vient de mettre en chantier, près des Terrasses, la société newyorkaise Louis Dreyfus Immobilier. Le Complexe Dreyfus occupera un terrain de 50,000 pieds carrés à l'angle des rues McGill, Président-Kennedy et de Maisonneuve, que détenait déjà la société newyorkaise. De 16 et 20 étages respectivement, les deux tours reliées à chaque palier complétées en mai 1981 et en décembre 1983 totaliseront une superficie de 900,000 pieds carrés. Fondée en 1857, le Groupe Dreyfus est fort réputé dans les denrées alimentaires et les céréales et oeuvre aussi dans le secteur bancaire et financier, dans le transport maritime et dans différents secteurs manufacturiers. Établie au Canada avec siège social à Montréal depuis 1961, BNP Canada est une filiale de la Banque Nationale de Paris, une des cinq plus grandes banques du monde. Le Groupe BNP de son côté détient des actifs de plus de \$100 milliards dans 70 pays. La révision prochaine de la Loi des banques permet à BNP Canada d'envisager son expansion.

French bank will be tower tenant

By PETER LENEY
of The Gazette

Banque Nationale de Paris will be the prime tenant in a 16-storey office tower under construction as part of a \$60-million building project in downtown Montreal.

The project and the name of the main tenant were announced yesterday by developer Louis Dreyfus Properties Ltd., although construction at the northeast corner of de Maisonneuve Blvd. and McGill College Ave. started in January.

When complete, twin towers covered in blue reflective glass will rise 16 and 20 storeys high on the site and offer 900,000 square feet (100,000 square metres) of total space. By contrast, Hydro-Quebec's recently-announced new head office plans call for a building of 330,000 square metres.

The Dreyfus project, designed by Montreal architect Rene Menkes, includes a landscaped entrance off McGill College designed to fit in with the proposed widening of McGill College into a mall.

The towers, linked to the McGill metro station, will be for office only with no retail outlets.

For the moment, construction is proceeding only on the smaller tower to be the new headquarters of BNP Canada Inc., the Canadian subsidiary of the Banque Nationale de Paris.

Occupancy of this tower, which will bear BNP's name, is set for May, 1981.

Gerard Louis-Dreyfus, chairman of Louis Dreyfus Properties, said yesterday a starting date for construction of the second, 20-storey tower would depend on how fast space in the first one is rented.

BNP, now with headquarters in Place Victoria, will take up about 60,000 square feet of the 250,000-square-foot 16-storey tower, Dreyfus said.

"We're not at the point where we're ready to announce other tenants, but we're satisfied with our progress," he said. "In a



UPC Wirephoto

Gerard Dreyfus (left) and Louis Jalabert with model of twin-towers

sense it's a speculative building, but we're happy with the speculation."

Plans call for completion of the whole complex by the end of 1983.

Dreyfus Properties is a subsidiary of Paris-based S.A. Louis Dreyfus et Cie., the international family firm engaged in banking, financing, shipping, real estate and manufacturing. In Montreal, Dreyfus Properties owns the Les Terrasses office building on Ste. Catherine St.

Dreyfus said Banque Nationale de Paris has been "one of the principal bankers" of the Dreyfus group even though the group itself includes a bank.

For the Banque Nationale de Paris subsidiary, the new headquarters with its name on the tower will give it a chance to become better known, Louis Jalabert, president and chief executive officer, told reporters yesterday.

"We've been in the city

for 20 years and the Banque Nationale de Paris is the third largest bank in the world and no one knows we're here," he said.

BNP Canada, with 216 employees, has about \$600 million in assets, mainly short- and medium-term financing for companies involved in international trade, Jalabert said. It has branch offices in Quebec, Toronto, Edmonton and Vancouver.

Une nouvelle tour au centre-ville

Qui abritera la BNP Canada Incorporée

Une nouvelle construction verra bientôt le jour au centre-ville de Montréal, puisque la société Louis Dreyfus Immobilier bâtira un nouvel immeuble qui abritera BNP Canada Incorporé, filiale de la Banque Nationale de Paris. L'immeuble de bureaux sera composé de deux tours jumelées et la première tour portera le nom de la BNP.

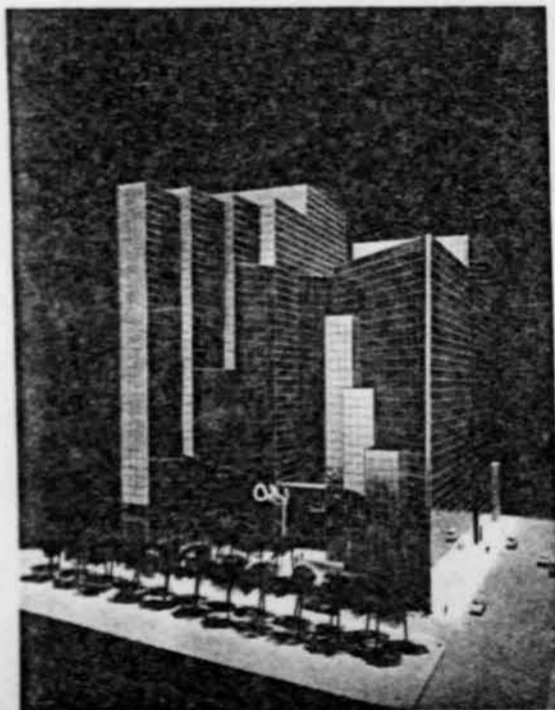
L'espace occupé par les deux tours représentera 4 500 m² en terrain et le quadrilatère sera borné par l'avenue McGill College à l'ouest, l'avenue Président-Kennedy au nord et par le boulevard de Maisonneuve au sud. Les deux tours auront respectivement seize et vingt étages et la

superficie totale égalera 81 000 m². Le choix de l'architecture sera adapté par René Menkès de la firme Webb, Zerafa, Menkès et Housden. Les travaux de construction seront achevés avant la fin de 1983 mais dès 1981, au printemps, il sera possible d'emménager dans les nouveaux locaux.

Le revêtement extérieur de l'immeuble sera en verre réflecteur d'un bleu argenté qui captera et réfléchira la lumière du soleil. Puisque la consommation d'énergie est devenue source principale de préoccupation, le choix de la construction, de la conception des systèmes de chauffage et de conditionnement d'air a été réalisé dans cette optique. Le verre

réflecteur du revêtement extérieur de l'immeuble captera la chaleur solaire à 70 pour cent permettant ainsi la surconsommation d'air froid en été. Les systèmes de circulation d'air munis de réglage indépendants permettra à chaque occupant d'obtenir la température désirée dans le bureau sans affecter celle de l'ensemble de l'immeuble.

BNP Canada se situe parmi les plus importantes institutions financières au Canada avec un volume d'affaires de plus d'un demi milliard de dollars. BNP Canada s'est implanté dans plus de 70 pays et possède des agences canadiennes à Québec, Toronto, Edmonton et Vancouver.



La tour BNP sera située à l'angle de McGill College et du boulevard Maisonneuve.

CONFEDERATION LIFE ASSURANCE CO.

VOIR: SAINTE-CATHERINE, Rue R 3153.2
(770 ouest)

Un groupe français investit \$1,7 million dans un restaurant

Un million sept cent mille dollars, voilà ce que représente l'investissement de la dernière née des brasseries à Montréal.

Richard Johnson

Attention! il s'agit de la première brasserie toute parisienne de Montréal, le restaurant l'Île de France, situé au rez-de-chaussée de la tour BNP-Esso, rue de

Maisonneuve. Il est désormais inutile d'aller à Paris pour retrouver des restaurants tels La Coupole, Julien, Lipp, Vagenende et Bofinger car ce nouveau restaurant conçu par Jean-Pierre Meyre soutient la comparaison.



Une boutique-traiteur qui offre les produits de la cuisine du restaurant.



Philippe, le grand patron de la salle avec le chef Jean-Pierre Meyre.

Le groupe français Dreyfus, qui gère l'immeuble, a participé de très près au projet piloté par le jeune chef Meyre qui a quand même une longue carrière dans la restauration.

La brasserie peut recevoir 180 personnes dans la grande salle et

35 dans un salon particulier réservé à la haute gastronomie. Le design est l'oeuvre de Jacques Damas, celui-là même qui a refait les décors de Bofinger et Chez Flo, à Paris, les travaux ont été confiés aux architectes Lemay et Michaud. Les banquettes

en cuir véritable et presque tous les décors viennent de France.

Les cuisines fonctionnent à partir de 7h jusqu'à 1h de la nuit. On y sert le petit déjeuner et on trouve à même le restaurant une boutique-traiteur.



Gazette, Todd Church

Jean-Pierre and Elizabeth Meyre used Paris model for Montreal brasserie.

More than a beer and a bun at this Parisian-like brasserie

By **FRAN HALTER**
of The Gazette

Jean-Pierre Meyre believes true gastronomy can't exist without love. Or without money.

So, the French chef has just invested \$1.7 million to live out his love affair with food.

Three weeks ago, Meyre and his wife, Elizabeth, opened a replica of a Parisian-style brasserie called L'Ile de France in the Banque Nationale de Paris-Esso tower on de Maisonneuve Blvd.

Meyre, who previously owned a small restaurant in France's Bordeaux region, modeled the new restaurant after famous brasseries in Paris.

Leather banquettes, copper hat racks, solid oak furniture and bronze lamps — all imported from France — decorate the main dining room and a 35-seat private salon, used as a showcase

for Meyre's culinary talents.

Named after the province in north-central France and financed by the Dreyfus banking group, the Ile de France expects revenues to top \$2 million in its first year, said restaurant manager Phillip Lefevre.

The restaurant, featuring French wines and select imported beers, is quite unlike Quebec brasseries, which generally offer simple meals washed down with draught or bottled Canadian beer.

With a staff of 50, the Ile de France caters to people with gourmet tastes and expense accounts, with dishes like beef in roquefort cheese sauce at \$14.20, and to those wanting an inexpensive meal. A typical luncheon special, with wine, could cost about \$7.

Meyre came to Canada a few years ago as a partner in the Bis-

trot de Julien on Union St. but recently decided to leave to begin the new venture.

"I chose Montreal because it is the gastronomic centre of Canada," Meyre said. "Quebecers know how to eat well."

Just how well we like to eat Meyre's fare will determine how quickly the French businessman will expand outside Quebec using the L'Ile de France concept. Similar brasseries, with slight adjustments to the menu, are planned for Toronto, Vancouver and New York City in the next 18 months.

For now, Meyre, who personally supervises food preparation, is counting on the more than 3,000 people who work in the office building atop the restaurant to become regular customers.

He also has opened a take-home and catering shop adjoining the restaurant.

ARCHITECTURE

Le 1981 McGill College, qui comprend la tour Esso et la tour BNP (Banque Nationale de Paris).



L'ARCHIFÊTE

Célébrer l'architecture en s'amusant

La fête, c'est un peu l'imaginaire et le changement de nos habitudes. Dans une ambiance d'échange, de réjouissance, la fête provoque des réflexions. Le jeu n'est-il pas la grande condition de toute activité novatrice?

«On l'a clamé l'an dernier, et c'est encore plus vrai que jamais: pour célébrer la semaine nationale de l'architecture, l'Archifête est un canal privilégié. Il est plus facile de faire passer un message en s'amusant que dans un colloque sérieux et enfumé», de souligner M. Hubert Chamberland, président de l'Ordre des architectes du Québec qui s'est impliqué activement dans l'événement, en collaboration avec la corporation de l'Archifête.

Cette année encore, cette entreprise de stimulation et d'information qu'est l'Archifête nous revient avec ses *Architours*, ses expositions, ses manifestations populaires. L'Archifête se veut donc une défense et illustration de l'architecture et prend pour ce faire l'allure d'une allégre conspiration au sein de la profession et de la population.

«Nous avons été agréablement surpris, l'an dernier, de l'impact de l'Archifête, d'ajouter M. Chamberland.» En récidivant cette année, l'Archifête veut plus que jamais faire connaître notre cadre bâti tout en faisant bien voir l'importance d'une architecture de qualité.

Dorénavant, cette Archifête reviendra tous les deux ans. Pour 1990 il est question, à l'Ordre des architectes où l'on planifie déjà l'avenir, de souligner avec éclat le centenaire de l'Ordre. «Il y a cent ans que l'architecture organisée existe au Québec, de dire M. Chamberland. L'événement est à marquer et c'est pour nous un projet-cible. Nous en profiterons pour faire une grande rétrospective de l'architecture qui s'est faite au cours de ces cent ans, sans négliger pour autant l'architecture actuelle qui continue de s'enrichir au fil des années.» Tout en faisant l'histoire de notre architecture, espère le président de l'Ordre, l'événement sera aussi «un prétexte pour relancer la balle de la diffusion». Encore une fois. A l'occasion de ce centenaire, il est de plus en plus question que l'événement soit d'envergure internationale et implique des architectes de tous les pays. C'est à suivre!

Photos Spécial Architecture Antoine Désilets

ARCHITECTURE

Glass-tower concept posed ideal that couldn't be met

By DEREK DRUMMOND
Special to The Gazette

The focus of this article is on the evolution of the use of glass — particularly mirror glass — in office towers. One building in particular, the new tower at the corner of Dorchester Blvd. and Peel St., can be used to illustrate the discussion.

The fact that the tower is still under construction may allow readers to better visualize and comprehend current methods of constructing these buildings.

The partially completed structure demonstrates the subtleties of the relationship between the metal and glass-curtain wall, the concrete structure and the interior spaces.

The history of the glass tower can be traced to the German architect Mies Van der Rohe and his two projects for glass-enclosed skyscrapers: one in 1919 for Berlin and the other, in 1926, for an imaginary site.

These theoretical studies stripped the traditional tower façades of heavy structural materials and superfluous detail, and replaced them with smooth, plain surfaces which were predominantly glass.

These projects represented the crystallization of the idea of making the structural visible. It was Van der Rohe's belief that the structural system is the basis of all artistic design and thus must not be hidden by a "chaos of meaningless and trivial forms."

The impact of these two projects, conceived in Europe 65 years ago, has been enormous. No single architectural idea has had a greater impact on North American cities.

Van der Rohe came to the United States in 1938 and, beginning with the Lake Shore Drive Apartments in 1951, developed a curtain-wall system that would be repeated and copied for more than 25 years.

This system, using black metal and floor-to-ceiling glass panels, has been adapted to both apartment and office towers, such as his Westmount Square Complex in Montreal.

Since Van der Rohe's initial projects, however, the original ideal of uncompromising directness of expression has come under a variety of pressures and influences.

The transformation of the idea



Photos, A.D. Corsillo

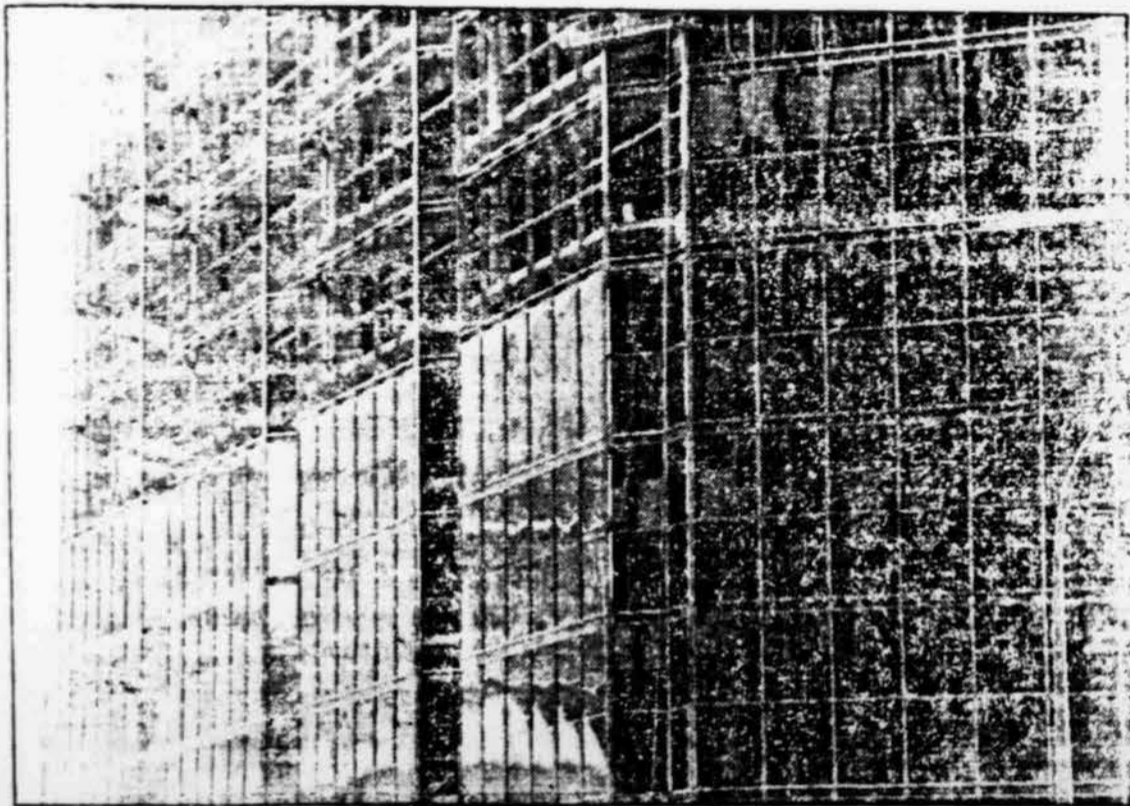
New glass-curtain tower is rising on Dorchester Blvd.

from the drawing board to reality required modifications initiated not by technological advancements but by legal requirements.

Recognizing the inability of steel to withstand extreme heat in the event of fire, the authorities adopted legal requirements that the structure be encased in heat-resistant materials. Hence the dilemma for the designer who could no longer directly express the structure because it was hidden behind metal panels covering the fire-proofing.

Recent legal requirements have had an even more profound impact on the original idea of a glass tower. In response to the so-called energy crisis, new requirements limiting the amount of transparent glass on a façade have been introduced. Façades such as those of Westmount Square are no longer possible.

Under new legislation, the maximum amount of transparent glass is limited to 40 per cent of the façade and may not exceed 15 per cent of the floor area of the building. (In Westmount Square, the



Distorted reflection in the glass used here destroys illusion of pristine form.

amount of transparent glass is approximately 70 per cent of the area of the façade.)

The mirror-glass towers of the Banque Nationale de Paris building on McGill College Ave., the Bell Canada Building on Beaver Hall Hill with its twin ribbons of windows wrapping around an aluminum tower, the Air Canada building up the street with its windows punched into a masonry tower, are all examples of buildings built to conform with the new law.

Perhaps it could be argued that it is the mirror-glass towers that most closely conform to the original ideal of the glass tower. Their pristine forms and delightful use of the reflective properties of glass give the impression of an uncompromised idea. Gone, however, are any references to structure, to transparency revealing human activity and the views from within.

Using mirror-glass panels, which can be either transparent or opaque, disguises, at least in daylight, the difference between window and panel, minimizing the visual effect of the new legal requirements.

The architect's options in designing the curtain wall are now reduced to choosing the color of the glass and the metal strips covering the frame. While the system is the most economical available today, there are still cost differences depending on the quality of glass chosen and the method of coloring both the glass and the metal strips.

In the building under construction at Peel St. and Dorchester Blvd., the designers (Dimakopoulos and Associates and Larose, Laliberté, Petrucci, Architects) have, at considerable expense, added an additional horizontal band.

It is interesting that this band is located above the windows and does not indicate the floor level or any other structural feature, as one would expect. Rather than help us "read" the building, it confuses us.

The glass chosen is of unfortunate quality, judging from the distorted reflections from the panels that have already been installed. Any illusion that what is being created here is a pristine form will be destroyed by these distorted reflections.

Van der Rohe's ideal glass sky-

scraper is no longer possible. In reality, it never was. Defeated more by legal requirements than by technology, it remains an intriguing idea.

But as he wrote in 1922, we must hope that we will develop new forms from the very nature of the new problems. Surely mirror-glass towers are not the answer.

• Derek Drummond teaches architecture at McGill University.

Alcan lectures

The remaining lectures in the Alcan series:

- March 5, Bernardo Fort-Brescia: *The Work of Architectonica*
- March 12, Francoise Choay: *Hausmann, Olmsted et la tradition du parc urbain.*
- March 19, Barry Sampson: *Landscape and the Architectural Promenade.*
- March 26, Alan Chimacoff: *The Right Stuff.*
- April 2, James Stirling: *The Work of Stirling & Wilford.*
- April 9, Andrew Saint: *The Architect and the Historian.*

Variety in forms, influences identifies post-modern style

By RICARDO L. CASTRO
Special to The Gazette

(Second of two parts)

People, institutions and buildings are in a constant process of transformation. Think of political and economic power as expressed by changing borders, economies and armies; consider fashions and fads in the arts; think ultimately of language.

What was acceptable yesterday becomes obsolete today and it may become fashionable again tomorrow. In architecture, we can identify styles and whole neighborhoods according to the age of buildings.

Wide range

Post-modernism and post-modern architecture are common concepts nowadays. But they are as elusive and misunderstood as those of modernism and modern architecture discussed and illustrated in this section last week. Post-modernism, like modernism, is an all-embracing term that describes the current production in fields as varied as architecture, poetry, literature, art and music.

Two general traits seem to distinguish post-modernism from modernism. First, the former stands against the established forms and ideas of the latter, although it makes use of them. It is important not to lose sight of the fact that architects, artists, writers and musicians have had as mentor one or more modern masters in their respective fields.

Second, post-modernism has attempted to bridge the gap between what was previously considered high, elite products and mass, popular products. In this sense, post-modern attitudes make direct reference to popular productions: the advertising that fills the city landscape, TV soap operas and comic strips come to mind as sources of inspiration.

The post-modern movement seems to be as heterogeneous and varied as the movement it attempts to replace. Its historical

roots can be traced to some of the events that characterized the '60s and '70s: political unrest, the energy crisis, the Vietnam war, etc. But, most important, it relies on a rediscovery of the past marked by a historical consciousness that through TV has reached all social levels.

In architectural terms, post-modernism has to be associated with a parallel school recently identified by Charles Jencks as late-modernism. In a glossy publication titled *Architecture Today*, this historian and critic, who can be considered as the "guru" of post-modern architecture, documents and illustrates both late-modern and post-modern architecture.

These categories seem to make more sense than the general term, post-modernism, that Jencks had previously used to describe the architectural production outside modernism during the past 25 years. Buildings are classified in either school by the use of 30 variables. It is not necessary here to review them in detail to provide a general indication of the presence or absence of post-modernism and late-modernism in our city.

Direct reaction

It is sufficient to say that both architectural currents emerged in the early '60s as a direct reaction to the visual dullness and monotony that resulted from the international style buildings. Both schools, however use some of the forms and the ideas developed in the modern movement. Here again it is necessary to point out that late-modern and post-modern architects were taught by modern masters.

Late-modern architecture can be easily recognized since it uses traditional modern forms in an unusual way. Thus the technological character of the building — structure, mechanical systems, sheathing — are exaggerated to produce an architecture palatable in esthetic or amusing terms.

Some examples of this school exist in Montreal. Think of the recent and rather elegant Banque Nationale de Paris building. The structure, on the McGill College Ave. between President Kennedy and de Maisonneuve Blvds., is sheathed in a blue glass curtain wall that drapes the volume from top to bottom. Transparency, articulation of surfaces and play of reflections, produce, at times, optical illusions and help the volume blend with the blue background of the sky. Among its less successful neighbors, some of them also in a late-modern vocabulary, the BNP building creates surprise, visual amusement and displays technological virtuosity.

Post-modern architecture proper also makes use of the ideas and vocabulary developed in the modern movement, but unlike the late-modern style, it combines it with another architectural language.

That could be a local or vernacular style, a contextual one, or ultimately a revival of classical or traditional styles. The final result is a building which is double coded. Like dice that can be read as simple geometric objects — cubes with dots — or as dice — objects that acquire meaning for those who play games with them — a post-modern building can be read at different levels.

The building may speak through the use of specific forms and precedents to the traditional minority of architects and the initiated. But it may also, through the incorporation of other languages or styles, speak to the large majority of users and lay-people who might enjoy it as well. By using this device, post-modern architects attempt to eliminate the elitist character so prevalent in much of the architecture of the past, especially in the buildings of the international style. Post-modern architecture is above all heterogeneous.

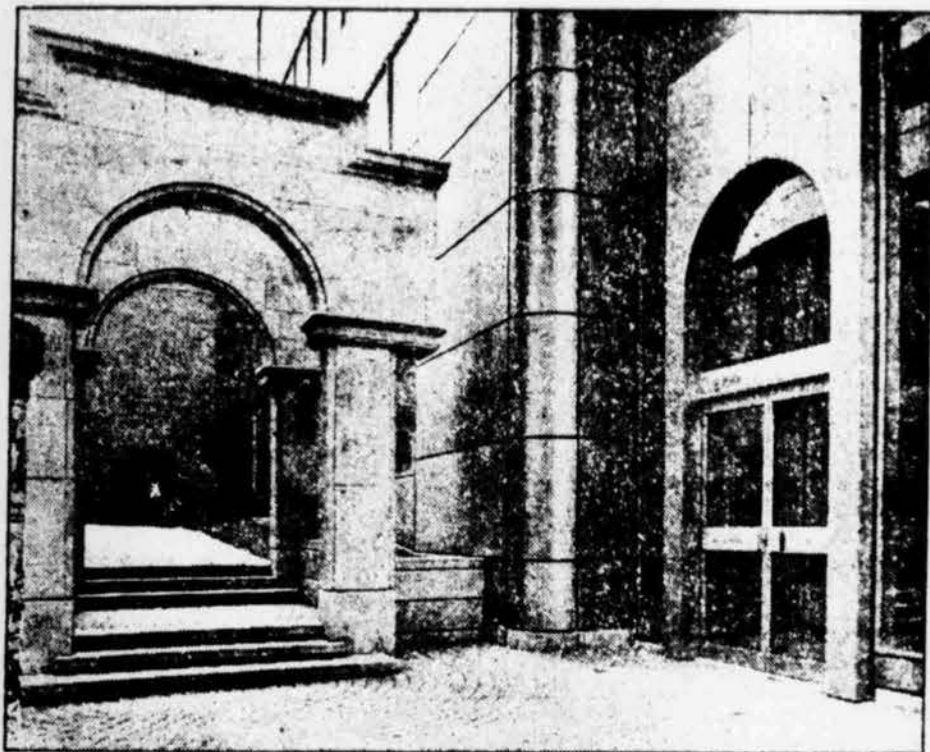
Besides domestic architecture and commercial interiors, probably the most familiar post-modern example in Montreal is Maison Alcan on Sherbrooke St. between Stanley and Drummond and designed by the Montreal firm of ARCOP and Associates.

Three parts

The building consists of three parts. First, a series of restored and readapted historic structures on Sherbrooke St. which include the old Berkeley Hotel (1928) and the Atholstan house (1895-97). These buildings accommodate some of the Alcan executive offices in the upper storeys and commerce at ground level. The second part consists of a large atrium connecting the historical structures and the new part of the complex. The latter is the "piece de resistance" of the complex, consisting of simple six storey volumes carefully integrated into the existing context. Its skin is made of superbly detailed aluminum panels. Here the building opens to both Stanley and Drummond Sts. Its entrances are clearly marked by stone ornamentation which makes allusion to Renaissance architecture.

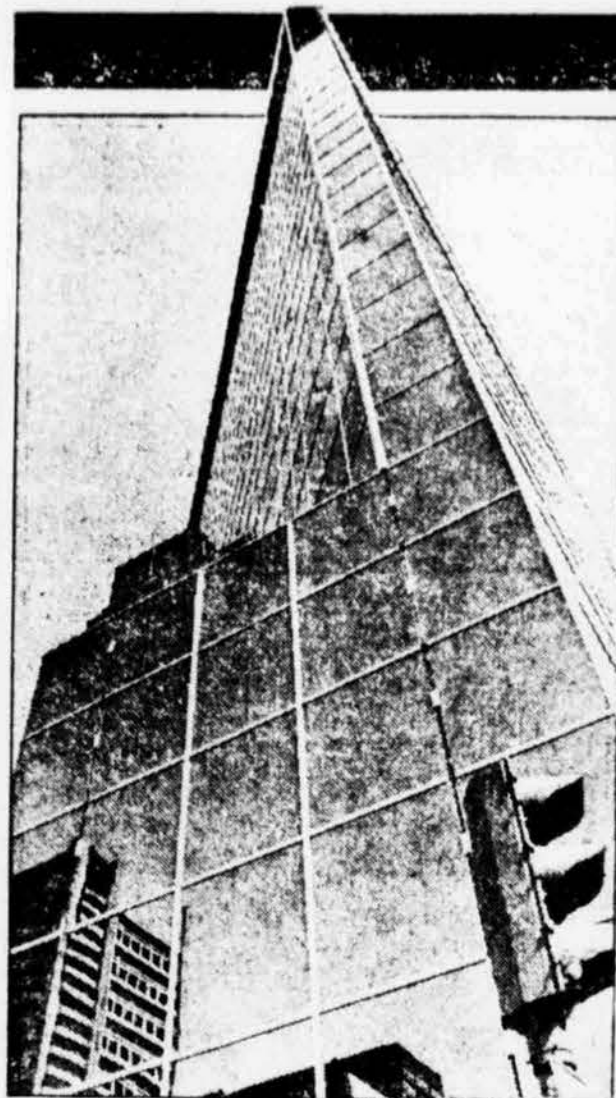
Several codes are used in Maison Alcan. The traditional modernist language of simple clear cut volume as well as the use of sound technology as expressed by the curtain wall are evident in the general handling of the new building. The atrium is meant to be a social space. It is reminiscent of the pedestrian street and the commercial glass-covered galleries. The classical language is introduced in the handling of the entrances to the building off Stanley St. as well as in the treatment of one of the facades of the atrium.

As Maison Alcan shows that the best of post-modern architecture, with its eclectic approach, can certainly stand up to the tired products of the international style.



The renaissance-style arch at the entrance of the Alcan building on Sherbrooke St. is a characteristic post-mod-

ern touch, in which reference is made to historical form. At right, the Banque Nationale de Paris provides an example of



late-modern building, combining international style techniques (use of glass-curtain wall) with unusual shape.



MM. Jean Lacasse et Henri Cousineau: les deux patrons de Gestion J.P.L. Inc.

par Jean-V. Baltayan

Lorsque les valeurs mobilières zigzaguent, lorsque les taux d'intérêt offerts par les institutions financières languissent en deçà du taux d'inflation, lorsque les métaux précieux s'envoient puis retombent, lorsque le pouvoir d'achat de vos épargnes fond comme neige au soleil... que fait l'immobilier?

Il tient bon! Même quand tout va mal, le placement immobilier reste relativement imperturbable. Voire imperturbablement orienté à la hausse. Abstraction faite, bien sûr, de quelques rares périodes d'accalmie.

À cela plusieurs bonnes raisons. En milieu urbain, les terrains constructibles sont de plus en plus rares et, en tout cas, de plus en plus chers. De plus en plus chers, aussi, les matériaux et la main-d'œuvre. Enfin, malgré une nette reprise des mises en chantier, la production ne suit pas tout à fait la demande en matière de logements locatifs.

Toutes choses qui font que l'attrait de l'immobilier comme placement refuge se trouve désormais doublé d'une obsession de manquer les belles occasions de réaliser des plus-values hors ligne.

Mais pour acheter individuellement, il faut disposer de capitaux. De capitaux assez considérables lorsqu'il s'agit d'immeubles de rapport en centre-ville ou dans des quartiers particulièrement recherchés. D'où l'attrait, pour l'investisseur aisé sans être forcément millionnaire, des groupements d'investissement immobilier. Mise en œuvre depuis déjà quelques années, la formule consiste à acheter en copropriété des parts dans des sociétés civiles constituées très souvent par des promoteurs immobiliers.

«De toute façon, dénicher la bonne affaire n'est pas simple. Choisir le quartier, repérer des immeubles qui sont à vendre, soit! Mais ensuite il faut établir une pré-étude, si l'on veut s'éviter les surprises désagréables, les charges financières inattendues et les regrets tardifs», dit Jean Lacasse, président de GESTION J.P.L. Inc.

«Sans compter, enchaine Henri Cousineau, vice-président de cette firme, que pour assurer aux capitaux ainsi investis une valorisation certaine, encore faut-il savoir gérer convenablement la propriété ainsi acquise».

D'ailleurs ce sont ces mêmes considérations, ces réflexions, qui ont conduit Messieurs Lacasse et Cousineau, voilà quatre ans de cela, au plus fort de la tourmente économique, à tenter le pari de s'implanter dans un domaine déjà envahi par une pléthore d'agents proposant pour la plupart; il est vrai, des

L'IMMOBILIER ANCIEN
à *Montréal*
UN MARCHÉ PORTEUR

prestations d'un genre ou un autre, mais rarement globales. C'est à ce créneau que s'attaquent Messieurs Lacasse et Cousineau. Avec raison, si on en juge d'après l'expansion rapide de leurs affaires.

GESTION J.P.L. Inc., la firme qu'ils dirigent, propose aux acheteurs-investisseurs un produit global, un «package deal» en quelque sorte. La firme établit pour le compte de groupes de candidats investisseurs des pré-études chiffrées et dresse les dossiers techniques, administratifs, juridiques, financiers et commerciaux avant de proposer l'acquisition d'un immeuble.

Autre avantage de la formule proposée par GESTION J.P.L. Inc. et non des moindres: l'absence totale de soucis et de problèmes inhérents aux habituels investissements immobiliers. Toutes les démarches sont ici prises en charge par la société de gestion, de la location des logements, aux déclarations fiscales assez complexes, en passant par les travaux d'entretien.

Le profil des candidats investisseurs intéressés par cette formule? Vraisemblablement beaucoup de professionnels: médecins, avocats et autres. Mais aussi des groupes de fonctionnaires, d'enseignants, voire un petit cercle d'amis où chacun dispose d'un petit capital.

«Lorsqu'on parle d'immeubles de 100 logements et plus, dit Henri Cousineau, de toute évidence, avec un capital de 50 à 100 000 dollars on ne va pas bien loin! Mais que 10 ou 15 autres candidats soient disposés à en investir chacun autant, les possibilités de réaliser un investissement intéressant pour tout le monde concerné deviennent alors réelles.»

En fait, lorsqu'elle le juge nécessaire, dans quelques cas, la société de gestion aide certains groupes de candidats investisseurs à élargir leurs rangs.

Géographiquement parlant, les dirigeants de GESTION J.P.L. Inc. ont-ils des préférences marquées? Certes, oui! Pour eux, Montréal fera encore les beaux jours de l'investisseur immobilier avisé. Ils estiment en effet que, comparativement aux autres grands centres urbains du pays et des États-Unis, les prix de l'immobilier y sont encore largement sous-estimés.

«Ajoutez à cela le retour de certaines catégories aisées de la population vers le cœur de la ville et la rareté de terrains constructibles dans la même zone... et vous conviendrez avec nous que les immeubles anciens sont promis à une belle carrière commerciale», dit Jean Lacasse. «À preuve, poursuit-il, le renouveau d'intérêt que connaît la zone de Montréal auprès des investisseurs



PHOTO PAUL LABELLE

Récemment, Gestion J.P.L. s'installait avenue McGill College

immobiliers étrangers, traditionnellement doués, pourquoi ne pas le reconnaître, d'un plus grand flair pour ce genre de placement.»

Mais quelles que soient leurs préférences de l'heure, les dirigeants de GESTION J.P.L. Inc. n'écartent pas pour autant l'éventualité d'étendre un jour, peut-être même demain, les investissements réalisés pour le compte de leur clientèle à d'autres zones de placement que Montréal. Ainsi, tout en misant à fond

sur Montréal, jouent-ils d'ores et déjà sur d'autres tableaux.

Prudents? Certes les gens de GESTION J.P.L. le sont jusqu'au bout. Pour eux, le marché de l'immobilier ici est porteur, mais il faut garder la tête froide, car les opérations les plus faciles sont déjà consommées. Et s'il y a encore une foule d'opportunités à saisir dans l'immeuble ancien, on y trouve également un grand nombre de canards boiteux et de gouffres à travaux. □

Esso s'installerait à Montréal-Est

■ La compagnie Esso envisage d'abandonner en tout ou en partie ses bureaux loués du centre-ville et de déménager les cadres et autres employés qui s'y trouvent dans des bureaux qui appartiennent à la société à Montréal-Est. Un porte-parole de la compagnie, Michel Turgeon, confirme que la nécessité de réduire les coûts a amené Esso à entreprendre un «examen sérieux» de la question et à «évaluer la pertinence économique d'un déménagement en tout ou en partie».

Il ajoute que les bureaux de Montréal-Est, où la raffinerie Esso a été fermée, ont été rénovés au milieu des années 70.

La compagnie loue quatre étages d'un édifice qui porte son nom sur la prestigieuse avenue McGill College à Montréal et y loge environ 150 employés, dont le directeur général des Pétroles Esso pour le Québec.

M. Turgeon dément par ailleurs la rumeur voulant que la compagnie s'apprête à faire des mises à pied.



Gazette, Gordon Beck

Pointing the way

Raymond Mason (left) adopts a pose similar to one of the figures in his sculpture *The Illuminated Crowd*, unveiled

yesterday at 1981 McGill College Ave. Joining Paris-based Mason are Yvon Lamarre, chairman of Montreal's executive

committee and (at right) Gérard Louis-Dreyfus, president of the Dreyfus Group which commissioned the massive work.



Photo Louise Lemieux

Avenue McGill College, il y a foule...illuminée par le sculpteur Raymond Mason qui, depuis les ateliers Haligon de brie-Comte-Robert, dans la région parisienne, a réuni dans une composition monumentale une soixantaine de personnages, plus grands que nature, sur l'esplanade de la BNP. Le groupe Louis Dreyfus avait passé chez Mason une commande en 1980. Le sculpteur travaillait le thème de «La foule illuminée» depuis un certain temps et l'a complété en vue de son exposition permanente à Montréal. La composition d'ensemble, prenant parti de l'emplacement aménagé en dégradé, montre le passage de plusieurs émotions. Le président du comité exécutif de Montréal, M. Yvon Lamarre, et le président du Groupe Louis Dreyfus, ont dévoilé publiquement hier, au cours d'une brève cérémonie, le nouveau monument de Montréal.

La foule illuminée ave McGill College

■ Le moins qu'on puisse dire, c'est que *La foule illuminée*, l'immense sculpture qui orne maintenant l'esplanade de la Banque Nationale de Paris, avenue McGill College, fera parler d'elle.

La sculpture a été dévoilée avant-hier par le président du comité exécutif de Montréal, M. Yvon Lamirre, en présence de l'artiste, M. Raymond Mason, et de M. Gérard Louis-Dreyfus, président du groupe financier Louis Deyfus, promoteur de la tour de verre si caractéristique de l'avenue.

La foule illuminée est une sculpture de polyester stratifié, avec traitement de polyuréthane. Elle comprend 65 personnages dans diverses positions, arborant des expressions diverses. Peinte en ocre clair, elle permet aux ombres et au soleil de jouer sur les visages et les corps.

L'ensemble mesure plus de huit mètres de longueur sur trois de largeur et le tout atteint une hauteur de plus de trois mètres. Il s'agit donc d'une œuvre monumentale, qui suit d'ailleurs la dénivellation des escaliers de l'esplanade.

L'auteur, le sculpteur parisien d'origine britannique Raymond Mason, est bien connu en Europe. Il a d'ailleurs tenu une rétrospective de son œuvre au Centre Pompidou, l'automne dernier, et *La foule illuminée* y figurait avant de prendre le chemin de Montréal. Une autre sculpture, *la Foule*, de bronze celle-là, orne le jardin des Tuileries, à Paris. Elle a été créée il y a 20 ans. C'est donc dire que le thème de la foule est cher au sculpteur.

La seconde foule, celle de Montréal, a été élaborée à partir de 1979. Les amateurs d'art croient y retrouver des influences de Breughel ou d'Hogart. M. Mason dit avoir voulu montrer la nature fragile de l'homme. Les émotions les plus diverses se lisent sur les visages des personnages, au bord de la caricature, depuis l'espoir et l'amusement jusqu'à la peur et la violence.

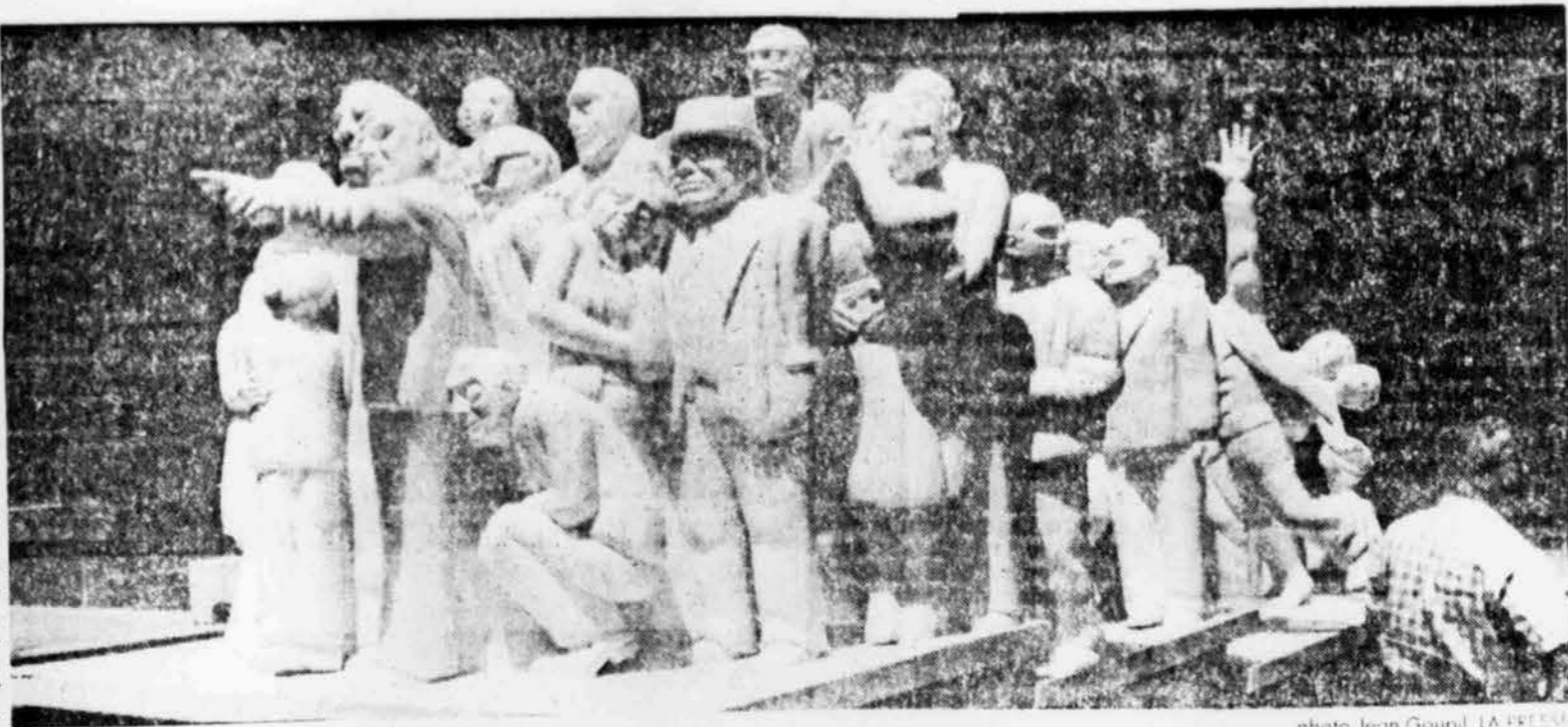


photo Jean Goupil, LA PRESSE

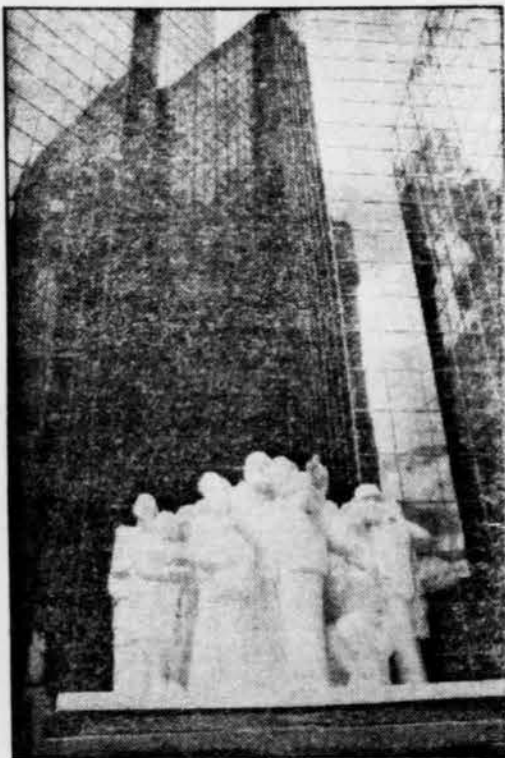
Une «Foule illuminée» rue Mc Gill

Une imposante sculpture représentant une foule de 65 personnages plus grands que nature, a été créée pour l'esplanade du 1981 de l'avenue du Collège McGill par l'artiste parisien d'origine britannique Raymond Mason.

L'une des plus grandes oeuvres qu'ait jamais exécutées Mason, la sculpture rappelle pour certains le style d'Hogarth ou de Breughel. Elle mesure près de 28 pieds de long, 10 pieds de haut et 10 pieds de large.

L'oeuvre, dont le but est de démontrer la nature fragile de l'homme, a été commandée par Le groupe immobilier Louis Dreyfus et a pris des années à naître.

Intitulée «La Foule illuminée», la sculpture, faite de polyester stratifié, avec traitement polyuréthane, a été exposée au Centre Georges Pompidou de Paris et au musée Cantini de Marseille, avant son départ pour Montréal.



«La Foule illuminée», sculpture de l'artiste parisien Raymond Mason, dont les études préliminaires débutèrent en 1979.



Photo Denis RIVERIN

Sculpture of a crowd is attracting crowds

McGill College Ave. work may become a landmark

By LAWRENCE SABBATH
Special to The Gazette

Montreal has its first, monumental-size, people sculpture — a fascinating composition of 65 men, women and children engaged in a pageantry of life and death.

The Illuminated Crowd, by Raymond Mason, seems destined to be a crowd-pleaser, a city landmark and a must-see for tourists. Already one can envision T-shirts and a host of boutique items featuring the imposing work.

Installed scarcely two weeks ago, the visually arresting work looks simply great in front of the BNP building at 1981 McGill College Ave., where it dominates the plaza entrance and is reflected in the glass-sheeted building.

The sculpture's measurements alone are impressive: It's three metres tall, three metres wide and 8.6 metres long.

It was cast in France in stratified polyester resin, the sections assembled and then treated with the latest high-tech polyurethane paint in a light ochre hue.

"You could drive a truck into this sculpture and it's the truck that would be damaged," Mason said proudly when we met after the public unveiling. "It looks light, but underneath the plastic there are steel rods. Protruding fingers and arms cannot be bent or broken and the ochre color and paint will last forever. Maybe a fresh coat of varnish might be needed in 10 years, nothing else."

The 64-year-old Mason is British-born but has lived in Paris since 1946, where he has made a specialty out of group sculptures.

He was commissioned in 1980 to make a sculpture for the BNP by the Louis Dreyfus Group Property Group, which has offices in Canada, the U.S. and Europe.

Revised plans

Mason, who had already begun *The Illuminated Crowd* on his own (it was installed in the Tuileries Gardens in Paris this year), adapted the work to the dimensions of the BNP plaza and reduced the number of figures in his initial grandiose *comédie humaine* concept.

Originally, Mason explained, the illumination referred "to a crowd of people lit by the glare of a car's headlights, or by a torch, which would create movement from within and without." Then, he said, he added a symbolic note to the physical aspect, the idea of a crowd moving from enlightenment or an ideal, to obscurantism.

"Of course, the work can be read

the other way — though it's not my preference — with people climbing up to the light," he said.

Mason was unabashedly ecstatic about the space of the plaza. "There is no more ideal space in the world. Here is the centre of the city, the esplanade that is being built is unique and this building, with its façades and deep blue color, surrounds the sculpture like a jewel case."

There is no doubt *The Illuminated Crowd* should have a profound effect and encourage other owners of buildings, completed or in progress, to consider large-scale works appropriate to their buildings and to the avenue.

A medieval craftsman

The Champs Elysées, the great avenues in Mexico City and elsewhere, display monuments to war and to war heroes. McGill College Ave. could have sculptures by living artists that speak to and for the living, a collection of art that would make for an outstanding, even unique, avenue in the world.

Mason thinks like a medieval craftsman, but works with 20th-century technology. His work turns on human beings in their political, social and moral interactions. All races are represented in his pieces. At one time he thought of inscribing on the base of *The Illuminated Crowd* the emotions and states depicted by the figures: hope, humor, fear and sickness, hunger, violence, and death.

This sculpture comes at a time when artists' interest in the human figure is in the middle of a recrudescence, though throughout the history of art, there have been prominent artists who have never neglected the figurative mode.

"I'm desperate about the gap that exists between the public and modern art," Mason said. "People don't really enjoy art that is not about them, though I don't think people will know everything I'm saying in this sculpture. Still, that's all to the good if they don't unravel it all in one go."

When asked how he sees himself as an artist, Mason replied: "I'm a narrative artist, in the vein of William Hogarth and George Rowland. The subject of man is man and the genius of English art has best expressed itself in narrative."

One can also see major historical antecedents in *The Illuminated Crowd*, with its pronounced feeling for the rhythms of bustling crowds, their popular dress and easily read, strong facial expressions and bodily gestures. Here are people and scenes from a 16th-century Pieter Brueghel painting and a show of medieval mo-

rality with its cloaked devil and writhing sinners.

Crowd also derives from the social caricatures of Honoré Daumier. As well, one can find the influences of this century's Russian-realist, socialist art in the groupings and idealized yearning faces. Look further and you are brought back to the U.S. of the '30s, when thousands of artists turned out murals and paintings, all figurative, for federal buildings as government projects.

Yet despite all those tracings, what is so prepossessing about *The Illuminated Crowd* is Mason's lack of pretension, the human appeal of the giant-size concept and the ease with which he has met the challenge of the plaza. Built on four levels, the sculpture follows the descent of the plaza gracefully, living harmoniously with its surroundings.

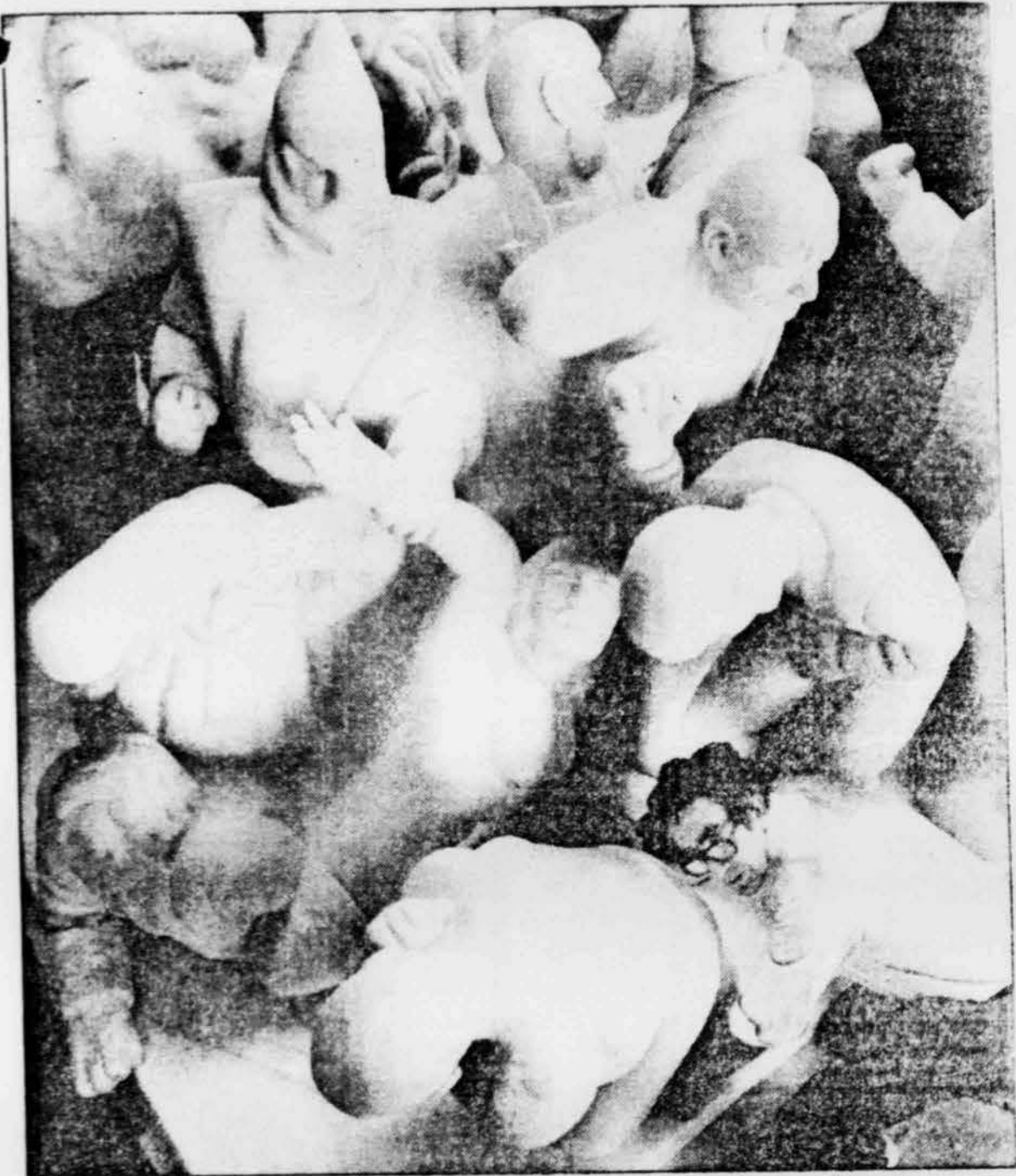
As outdoor art for the masses, *The Illuminated Crowd* fulfils its purpose perfectly.

• • •

Images du futur (The Old Port, Shed No. 8, Gare Maritime Louis-Jolliet, at the foot of Blvd. St. Laurent through Sept. 8) consists of 800 computer images and videos from 10 countries, including Canada. France this year is the chief attraction. Behind the art image, of course, is the selling of computers and hardware.

Ginette Major and Hervé Fischer founded last year *La cité des arts et des nouvelles technologies de Montréal*, an organization devoted to the promotion of applications of new technologies in the field of artistic creation, with *La Cité* as a centre for exhibitions, meetings and exchanges and a collection of reference materials. Funding comes from Ottawa, computer companies and — less than necessary — from Quebec and France.

Old Port sheds are not the most enticing places to go, especially for art displays, so it's not surprising that attendance is far from overwhelming. When I was there, the vast quarters were virtually empty.



Raymond Mason at work on *The Illuminated Crowd* in studio near Paris last year.

Just as empty were the majority of the many booths. That is, they were unmanned, though they had displays, videos and pictures on the walls, but no one to explain what was going on or to show how the machines operate, though that is one of the advertised features of the exhibition.

So the few booths that were manned were busy and the staff of these Quebec companies were obliging.

Electronic marvels

This concept of computer and video art is a marvellous experience and I expected that people would be lined up around the block to participate in these electronic marvels. A French-language newspaper erroneously announced recently that admission was free but that didn't help much. In any case, maybe the \$4.50 admission price should be dropped.

It might also help if more brochures were available and, in light of the international nature of the show, if some of those materials were in English.

Those complaints aside, *Images du futur* is all pleasure, a look into how all those fanciful TV images are made, how those startling commercial graphics are assembled and something of what went on in the making of *Star Wars* and other science-fiction movies.

The machines in this exhibition demonstrate the transposition of live images to screens and the practised ease and deftness with which computer manipulations can alter the original images in color, shape, size and movement through incalculable variations.

It's a magic land and the young men who explain the workings seem to be from another planet in their fluid use of computer terms and skills.

Unique prints

Among some of the marvellous images are a hologram of a city of the future, *La Villette*; gorgeous collage photos of children and tigers by Chiaza Boeri (France); Eachiro Nakamae's *Digital portrait in color*, an abstract design (Japan); Georg Muh-

leck's (Montreal) *Two Reflectors* and other unique prints; and the ensemble of work by West German computer artists who achieve tapestry, high color and other effects with disciplined assurance.

There are no examples here of the kind of "pure" computer art that American Philip Pearlstein and many others are doing, that is, creating works of art that could be taken for paintings were it not known they were made by a computer stylus and from which salable, costly prints are made.

MARKETEL-PUBLIM (Agence de publicité)

Fusion avec McCann Erickson Publicité du Canada (1987)

VOIR: MANSFIELD, Rue

R 3689.2
(2000)

La Laurentienne et Geoffrion Leclerc ouvriront sept bureaux conjoints dans trois provinces

MIVILLE TREMBLAY

Geffrion Leclerc et ses associés du Groupe La Laurentienne jouent encore la carte du décloisonnement des institutions financières en ouvrant sept bureaux conjoints au Québec, en Ontario et au Nouveau-Brunswick, révèle le président de la maison de courtage montréalaise, M. Guy Desmarais.

Ces places d'affaires s'inspireront à des degrés très variables du supermarché financier que l'on retrouve déjà dans l'édifice La Laurentienne, sur le boulevard Dorchester, à Montréal. A cet endroit, les clients trouvent côte-à-côte des succursales des diverses filiales et compagnies associées au Groupe La Laurentienne: la Banque d'Épargne, Geoffrion Leclerc, La Laurentienne mutuelle d'assurance, la Laurentienne Générale et la Personnelle.

À Montréal toujours, Geoffrion Leclerc ajoutera une succursale au rez-de-chaussé de ce qui deviendra, en mars prochain, le nouveau siège social de la Banque Laurentienne, née Banque d'Épargne. Cet édifice de l'avenue McGill College est encore connu sous le nom de Tour Esso, même si la compagnie pétrolière a déménagé tous ses bureaux dans l'Est de Montréal.

Maintenant contrôlée à 52 p. cent par la Corporation du Groupe La Laurentienne, la Banque d'Épargne devrait être fusionnée prochainement avec les Services financiers Eaton, une autre filiale du Groupe. La nouvelle entité aura «Banque Laurentienne du Canada» pour raison sociale.

Dans une interview téléphonique accordée à *La Presse*, M. Desmarais a indiqué que les autres succursales conjointes seraient ouvertes à Moncton, au Nouveau-Brunswick, à Ste. Catherine's, en Ontario, ainsi qu'à Québec, Trois-Rivières, et Chicoutimi. Une succursale conjointe a déjà été inaugurée la semaine dernière à Edmunston, au Nouveau-

Brunswick et une autre fonctionnera depuis un certain temps à Val-d'Or.

Selon M. Desmarais, l'expérience du regroupement en un même lieu de divers services financiers «fonctionne très bien». Avantagieuse, la formule permet à une des institutions du Groupe de facilement référer sa clientèle aux autres.

Mais présentement, les courtiers ne gagnent personnellement rien s'ils réfèrent un client à une institution soeur. Toutefois, M. Desmarais se dit confiant que le gouvernement du Québec permettra prochainement le partage des commissions.

Par ailleurs, le Groupe La Laurentienne a récemment augmenté de 26,5 p. cent à 29,3 p. cent sa participation dans Geoffrion Leclerc. M. Guy Desmarais possède 32,4 p. cent, la société française IndoSuez 19,6 p. cent et la balance, soit environ 19 p. cent, appartient aux employés de la maison de courtage et au grand public. La Laurentienne dispose également d'une option d'achat exercable dans sept ans sur les actions de M. Desmarais.

L'arrivée, il y a quelques mois, de la banque d'affaires IndoSuez parmi les actionnaires de Geoffrion Leclerc va commencer à porter fruit. M. Pierre Kreitman, responsable des placements privés en Amérique du Nord pour IndoSuez, vient d'être prêt pour deux ans à Geoffrion Leclerc, où il aura pour responsabilité d'examiner toutes les possibilités de synergie entre les deux compagnies. Pour sa part, Geoffrion Leclerc



PHOTO RENÉ PICARD, LA PRESSE

La Tour Esso, de l'avenue McGill College à Montréal, deviendra en mars prochain le siège social de la nouvelle Banque Laurentienne du Canada, encore connue sous le nom de Banque d'Épargne. Geoffrion Leclerc y ouvrira une succursale au rez-de-chaussé. L'édifice abrite également les bureaux de la Caisse de dépôt.

dépechera deux personnes chez IndoSuez, l'une à Paris et l'autre à Londres.

La Banque IndoSuez est une filiale de la Compagnie financière de Suez. Cette dernière possède également la compagnie d'assurance Victoire, elle-même le

deuxième plus important actionnaire de la Corporation du Groupe La Laurentienne. La compagnie financière de Suez est le sixième plus important groupe financier de France avec \$ 50 milliards d'actif, reparté dans 65 pays.



Edgar Andrew Collard

City & District

ALL OUR YESTERDAYS

proved strong in adversity

The City & District Savings Bank has applied for a new charter. It will expand from the limited role of the past into more varied banking and with a wider national presence. Under its new name, the Laurentian Bank of Canada, it will move from its old offices on St. James St. to Esso Tower on McGill College Ave.

This bank had an unusual origin. It was proposed by a bishop — Msgr. Ignace Bourget, the Roman Catholic bishop of Montreal. Bourget was an innovator. He introduced some 10 new institutions to his diocese. Another idea of his was to promote the establishment of a savings bank.

He wished to encourage thrift, through a bank that would welcome little savers, and protect them from the many failures that were occurring among Canadian banks at the time.

Non-denominational

His proposed bank would be non-denominational. He wanted Catholic and Protestant businessmen, prominent in the community, to give some of their time to serving as directors and presidents. By its charter the bank would operate under certain restrictions to assure protection for those whose small savings were all they had in the world.

His intentions were carried into effect when the Montreal City & District Savings Bank was founded in 1846. From the start those directing its affairs were aware that an institution of this kind would be usually subject to "runs." Its customers, being largely those who had their all deposited in it, and not being well informed in financial matters, would be likely to become panicky at any rumor, however unfounded.

Once a rumor got started crowds of depositors would likely descend on the bank, demanding their money. The bank could expect these runs. It would always have a large amount of cash ready

to meet any possible situation.

Eventually each of these runs would die out. Each time the bank would emerge stronger, for the good reason that it had dramatically demonstrated its strength beyond all doubt.

The runs did materialize. Many of them hit the bank like a thunderbolt. The bank often had no idea how the rumors started. In the great run of 1913, however, it was able to trace the cause to its source.

This time the rumor began with the chance conversation between two brokers in the café of a hotel. These "convivial spirits" were discussing the tightness of money in the market in general.

One of them was having trouble trying to raise a loan. He had tried at the Montreal City & District Savings Bank but couldn't get a cent.

A bellboy happened to be nearby. He heard only the end of the conversation. What he had overheard, he thought, meant that the bank must be in bad shape. He telephoned a friend. At once the rumor began spreading.

Only rarely was a run predictable. In 1879 two Montreal banks — the Exchange Bank and the Ville Marie Bank — closed their doors in rapid succession. Though the Montreal City & District Savings Bank was in perfectly sound shape, many small depositors had come to think that no bank was any longer to be trusted.

Crowds gathered in front of the bank, jamming the stairs and swelling out over sidewalks and roadway. Those able to get inside became a struggling mass, fighting to get to the counters.

One poor woman had her dress almost completely torn off. Another woman in the heat, crush and stress sank unconscious to the floor. When she recovered she did not go home but insisted on staying until she got what she had come for.

Pickpockets and robbers were

everywhere. A "hard-working" woman from Point St. Charles drew out her lifetime savings of \$415. On McGill St. she was robbed of the whole amount.

W.H. Hingston arrived and climbed up on a counter. He was an eminent surgeon, recently mayor of Montreal, and a director of the bank (later its president).

He spoke plainly. He was concerned that those who took out their money might have it stolen, or they would be tempted to go out and spend it all. "It is you timid people who will suffer," he said, "and the anxiety of the bank is for you. It has none for itself."

Little could be done by appeals to stop a run once it had begun. It had to be allowed to peter out of itself. Generally it took about three days. Runs would stop as suddenly as they began. When the run of 1879 was over, the bank's president, Edward Murphy, remarked,



"Under its new name . . . it will move from its old offices on St. James St."

"Dull this afternoon, almost dull as hardware."

The bank found that the best way to bring a run to an end was to give depositors every facility to get their money out. The readiness of the bank to hand out the money was the best public assurance that it had it.

During a run, normal banking hours were extended far into the evening. Additional tellers were mobilized; more wickets were opened. Money in bound packages was rushed to the branches from headquarters, and stacked up inside the tellers' cages for all to see.

In 1913 the bank's officials, including its distinguished directors, went about the branches. "We'll go on paying, don't be afraid," said president J. Aldéric Ouimet. "Any depositor who sees fit, notwithstanding the groundlessness of his fears . . . will have his wishes im-

mediately complied with."

A girl, a factory employee, did not know how to fill in the slip to withdraw her savings. President Ouimet, seeing her perplexity, filled it in for her and she got her money.

At the St. Timothée and St. Catherine branch a director, Senator Raoul Dandurand, declared, "If there is anyone present who would lose a moment's sleep because his money is in the bank, I advise him to take his money before he leaves. But there is no necessity for doing so."

Odd incidents took place. One man drew out all his money in five-dollar bills. Grasping his hoard in his hands he made his way to the door. When he looked at the crowd outside, and knowing he would have to push his way through it, he turned back to the wicket, threw his bundle over to the teller, and asked him to take it back.

Another man called for all his money. He watched the teller counting it out. Then he refused to take it. "All I wanted to know," he explained, "was whether you had it or not."

Theft was as common in 1913 as it had been in 1879. It took various forms. A widow carried her money safely home. One of her boarders persuaded her to take a half-interest in a land deal. Next day the widow found she had lost both her money and her boarder.

No run at all

In this run, as in the others, the bank observed that only its smaller depositors withdrew their money. In 1913 there was really no run at all at the bank's branch at Park and Laurier. It was in a comparatively affluent area, with better informed customers. "No one would realize by a visit to the branch," remarked a commentator, "that there had been a run on the other branches of the bank in the city."

This run of 1913, like the others, was over in three days time. Once again the Montreal City & District Savings Bank had demonstrated its strength, and the availability of its funds for such unpredictable and unreasonable emergencies.

Though these runs were unfortunate and troublesome, they provided opportunities for the bank to give impressive demonstrations of its fundamental soundness. It emerged from each of them with its reputation enhanced. It had established the motto: "No depositor refused — no delay in meeting any request."

LOUIS DREYFUS PROPERTY GROUP

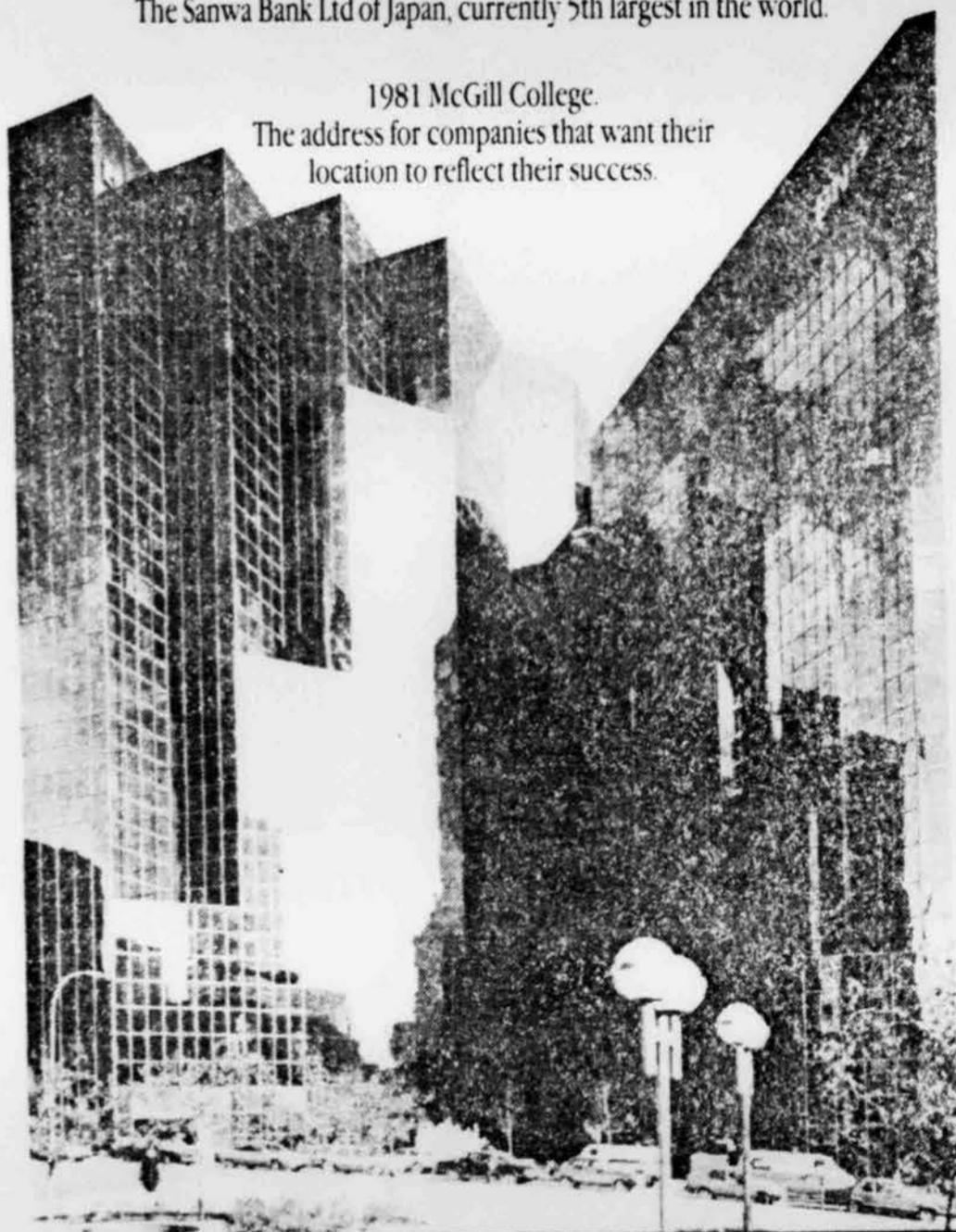
WARMLY WELCOMES AT

1981 MCGILL COLLEGE

SANWA BANK CANADA

Part of the growing global operations of
The Sanwa Bank Ltd of Japan, currently 5th largest in the world.

1981 McGill College.
The address for companies that want their
location to reflect their success.



Louis Dreyfus Property Group
Contact: Mr. Louis Dufort: 849-6335.



LE GROUPE IMMOBILIER LOUIS DREYFUS

EST HEUREUX D'ACCUEILLIR

AU

1981 MCGILL COLLEGE

BANQUE SANWA DU CANADA

Partie intégrante des activités de la
Banque Sanwa limitée du Japon, classée 5ème au monde.

1981 McGill College.
Plus qu'une adresse...
le reflet du succès



Une réalisation du Groupe Immobilier Louis Dreyfus
appelez monsieur Louis Dufort: 849-6335.





Gazette, Peter Martin

Little girl lost in The Crowd

Whether it was cooler yesterday in the shadow of these characters, she wasn't saying, but Yasime Zak, 7, seemed to like it

among the legs of *The Illuminated Crowd*, by Raymond Mason on McGill College Ave. Yasime, from Israel, is visiting relatives.

The Gazette, Montreal, Friday, August 5, 1988

Riesman looks to the suburbs

by R.G. Gibbens
Montreal Daily News

FIRST Quebec Corp. chairman and founder Eugene Riesman, a prime mover in downtown development for 20 years, is looking more to the suburbs, industrial projects and beyond Montreal to St. Jerome and elsewhere for expansion.

That doesn't mean he is forsaking downtown. First Quebec has several big joint-venture projects together worth well over \$100-million, including the Canada Trust Tower at De Maisonneuve and Metcalfe and the Maison Ultramar to complete McGill College Avenue without blocking the view of Mount Royal.

These complement Riesman's flagship Industrial Life Tower on McGill College, solid as its Lac St. Jean granite facing, the \$120-million Maison Cooperant's 30-storey office tower and underground shopping promenade in which First Quebec has a 20 per cent stake, and several other earlier office buildings.

Among these is the granite-faced Aetna Canada Building, an early bird in the redevelopment of the old shabby De Maisonneuve Blvd., and recently sold to Standard Life Assurance Co.

Toward Longueuil

The Canada Trust Tower, worth around \$100-million and jointly owned with Canada Trustco, a subsidiary of Montreal's Imasco Ltd., will be built on the familiar Texaco gas station site, and Riesman will have his way with a granite exterior.

Riesman is turning more attention to Longueuil, as Montreal joins the North American trend towards suburban office building. "Lots of companies find they don't need to be downtown any more, with high costs and congestion. Longueuil has everything, a view of the river and the Seaway, the Metro, buses and road connections."

He is pushing ahead with expansion of jointly-owned Complexe Bienville

at Place Charles LeMoine, and plans a \$50-million office tower between the Holiday Inn and Bienville.

He also plans more industrial projects in the West Island, Laval and Boucherville. First Quebec has just finished a major project for Pilon Office Supplies in Laval.

First Quebec is working on redevelopment of the old Hotel Lapointe site in the centre of St. Jerome and owned by the City. A \$30-million office building is planned in partnership with a financial institution, with street-level shopping and incorporating a new City Hall.

This is Riesman's first venture so far outside the city, but he says he is considering several other similar ventures.

Not Bronfmans

First Quebec has initiated about 16 key properties in Greater Montreal with a total of more than 7-million sq ft in all. It was building from 1976 through 1979 when others feared to tread because of Quebec nationalism.

"We're not the Bronfmans or Olympia and York or Trizec," quips Boston-born Riesman at his McGill College Avenue office. "Once we won our spurs, we went building in partnership with other developers, often from outside Montreal. In the Eighties we've concentrated on top quality projects in partnership with financial institutions."

Riesman, 58, came to Montreal from Boston 31 years ago to manage a family-owned electrical products business. He stayed and has played a major role in land assembly and redevelopment of De Maisonneuve and McGill College Avenue. He fought against plans to block McGill College and for opening it up into a tree-lined boulevard worthy of the original concept of E.M. Pei, architect of the Place Ville Marie nearly 30 years ago.

The redevelopment process began with such projects as 2001, 2020 and 2075 University, Place Mercantile and the BNP/Esso Tower.



Eugene Riesman before his flagship Industrial Life Tower.

ANDREW TAYLOR Daily News

On agrandit

C'est avec discrétion que l'Agence spatiale canadienne a ouvert un modeste bureau à Montréal au début de l'été. Mais ce bureau se prépare à prendre de l'expansion pour accueillir une centaine d'employés au début de 1990.

Actuellement, six employés travaillent au bureau montréalais de l'Agence. Les visites du président de l'Agence, le D^r Larkin Kerwin, et du vice-président exécutif, M. Laurent Bergeron, se font toutefois de plus en plus fréquentes à ce bureau à mesure qu'un certain nombre de dossiers sont transférés de Ottawa à Montréal, commente la directrice des communications de l'Agence, M^{me} Anne-Marie Sylvestre.

L'Agence prendra de l'expansion dans les bureaux adjacents à celui actuellement utilisé au 1981, rue McGill College, à Montréal, pour accueillir le nouveau personnel. Quand aux aménagements physiques à Saint-Hubert des plans sont présentement à des stades préliminaires d'étude. Le nombre exact d'emplois générés par l'Agence n'a pas été précisé.

Bien que l'implantation de l'Agence spatiale canadienne à Saint-Hubert soit toujours prévue dans 20 mois, l'échéancier du déménagement reste encore très imprécis.

M^{me} Sylvestre explique que pour le moment l'Agence spatiale complète le processus de regrouper sous sa tutelle administrative tout le personnel de l'organisme.

Certaines démarches administratives sont toutefois freinées par le fait que la législation sur le statut de l'Agence n'est toujours pas passée à Ottawa. Un aspect technique qui devrait être réglé dès la reprise de la session parlementaire fédérale à la fin du mois et qui n'a pas eu d'impact sur le programme spatial canadien comme tel, selon la directrice des communications de Montréal.



GAZETTE, TEDD CHURCH

Twin towers on McGill College Ave. and President Kennedy contain 650,000 square feet of office space.

Caisse buys office complex

RONALD LEBEL
THE GAZETTE

The Caisse de Dépôt joined the ranks of Montreal's top landlords yesterday, leading a group of pension funds that acquired the BNP uptown office complex for \$127 million.

Putting up 85 per cent of the investment, the Caisse and its fast-growing property-management affiliate took over twin towers serving as the headquarters of Banque Nationale de Paris (Canada) and the Laurentian Bank.

Quebec's giant pension corporation and its real-estate units now own or manage properties worth over \$2 billion, mostly in the Montreal area.

Société Immobilière Trans-Québec

Inc., a 52-per-cent affiliate of the Caisse, will manage the complex at 1981 McGill College Ave. near Sherbrooke St. The blue-glass buildings, with 20 and 16 storeys, comprise 650,000 square feet of office space.

Fernand Perreault, president of SITQ, said the transaction with a New York subsidiary of France's Louis Dreyfus financial group involved a cash payment of about \$61 million and the assumption of \$66 million in mortgages.

The Caisse, itself a major tenant in the 10-year-old complex, took 80 per cent of the equity while SITQ acquired 5 per cent. Their partners are the pension funds of the MUC Transit Corp. and the National Bank of Canada, with 8 and 7 per cent respectively.

SITQ was founded in 1984 by the Caisse and eight other Quebec pension funds to manage their real-estate holdings. Assets under management have grown tenfold to \$1.2 billion in the past five years, with an average annual return of 15 per cent.

Perreault said the deal with Dreyfus, in the works for one year, gives his firm one of the three largest office-space portfolios in Montreal. Buildings under management include Westmount Square, 7200 McGill College, 500 Sherbrooke W. and Place Dupuis.

The Caisse also has full ownership of the Ivañhoe real-estate company, acquired for about \$800 million two years ago when the Steinberg family sold its food stores and shopping centres.

L'édifice de la BNP passe aux mains de la Caisse de dépôt

LAURIER CLOUTIER

La Caisse de dépôt et de placement du Québec, sa filiale, la Société immobilière Trans-Québec (SITQ) et deux partenaires viennent d'acheter l'immeuble du 1981, avenue McGill College, connu sous le nom d'édifice BNP, au prix de 127 millions.

C'est la deuxième transaction d'importance menée par la SITQ cette année — la première étant l'acquisition de la Place Mercantile pour 115 millions. Les négociations pour l'acquisition de l'immeuble BNP ont duré un an, et leur conclusion ajoute 650 000 pieds carrés au portefeuille de la SITQ.

L'édifice appartenait à une filiale du groupe Dreyfus. Le promoteur Louis Dreyfus, de New York, a construit l'immeuble prestigieux, de « classe A », il y a une dizaine d'années, avant que l'avenue McGill College ne connaisse sa popularité d'aujourd'hui dans le quartier des affaires de Montréal.

Le taux d'occupation de l'immeuble avoisine les 100 p. cent, précise le président de la SITQ, M. Fernand Perreault. Parmi les principaux locataires, on remarque la Banque Nationale de Paris (Canada), la Banque Laurentienne (siège social), les avocats Ogilvy Renaud et... la Caisse de dépôt.

Outre la Caisse, qui rafle une participation de 80 p. cent dans la transaction, et la SITQ, qui prend cinq p. cent comme d'habitude, les deux autres acquéreurs sont la Caisse de retraite des employés de la STCUM, avec huit p. cent, et celle de la Banque Nationale, avec sept p. cent. L'édifice ne changera pas de nom, estime M. Perreault, car son identification

fait partie du bail négocié par la BNP.

1,2 milliard

Avec des filiales immobilières comme Ivanhoe et la SITQ, la Caisse s'est hissée au peloton de tête des grands propriétaires fonciers de Montréal et du Québec. Le portefeuille de la SITQ — le seul qui soit aussi diversifié à la fois dans les immeubles à bureaux, les centres commerciaux et les bâtiments industriels — atteint maintenant la valeur de 1,2 milliard, avec 13,5 millions de pieds carrés. Ivanhoe regroupe des centres commerciaux d'une valeur comparable. Les concurrents comprennent Trizec et Première Québec, dans les édifices à bureaux, et des promoteurs comme Westcliff et Cadillac-Fairview, dans les centres commerciaux.

Fernand Perreault précise que la SITQ financera son acquisition en assumant l'hypothèque et en puisant dans ses liquidités provenant du capital fourni par ses neuf propriétaires, la Caisse (52 p. cent) et des caisses de retraite du Québec.

Le président confirme qu'il maintient sa stratégie d'acquisition annoncée au début de la récession parce que les prix sont aléatoires et que les immeubles mis sur le marché affichent une meilleure qualité. La SITQ n'a cependant pas d'autres projets d'ici la fin de l'année — à moins d'occasions exceptionnelles — après les deux grosses bouchées qu'elle vient d'avaler.

M. Perreault assure d'ailleurs qu'il n'est pas en train de terminer les négociations en vue de l'acquisition du Complexe Raycom, de l'hôtelier Raymond Malenfant qui est en difficultés financières, mais que la Caisse, d'elle-même, pourrait réaliser cette transaction.



La SITQ investit 127 millions \$

Serge Truffaut

LA SOCIÉTÉ immobilière Trans-Québec (SITQ) vient de signer une entente avec le Groupe Dreyfus pour l'acquisition de l'édifice de la Banque Nationale de Paris, sis sur McGill College, au coût de 127 millions \$.

Construit il y a une dizaine d'années, cet immeuble se compose de 650 000 pieds carrés pratiquement tous occupés, a confié M. Fernand Perreault, président de la SITQ. L'actionnaire majoritaire de cette société para-gouvernementale est la Caisse de dépôt et placement du Québec.

Selon les informations communiquées par M. Perreault lors d'un entretien, la propriété de l'immeuble acquis hier se ventile comme suit : la Caisse de dépôt détient 80 % des parts, la Caisse de retraite des em-

ployés de la STCUM en a 8 %, la Caisse de retraite de la Banque Nationale en a 7 %, alors que la SITQ en détient 5 %.

Si dans la hiérarchie de la propriété de l'édifice en question, la SITQ est au dernier rang, elle n'en demeure pas moins un acteur extrêmement important puisque c'est à cette entité que reviendra la responsabilité d'administrer ces 650 000 pieds qui, ajoutés à l'inventaire déjà existant, établissent à 4 millions de pieds le volume que gère cette société à Montréal.

Avec un prix de location variant entre 21 et 25 \$, M. Perreault a estimé que les revenus bruts escomptés se situeraient entre 16 et 17 millions \$ par année.

Au cours des récents mois, la SITQ a fait l'acquisition de la Place Mercantile et des propriétés québécoises de Revenue Properties.

LE CIEL DE MONTRÉAL ■ Édifice BNP

Le pivot de l'avenue McGill College

RUDY LE COURS

Certains affirment qu'il reste le plus bel édifice moderne de Montréal alors que d'autres lui reprochent la coupure psychologique que crée le verre non réfléchissant de son rideau mural.

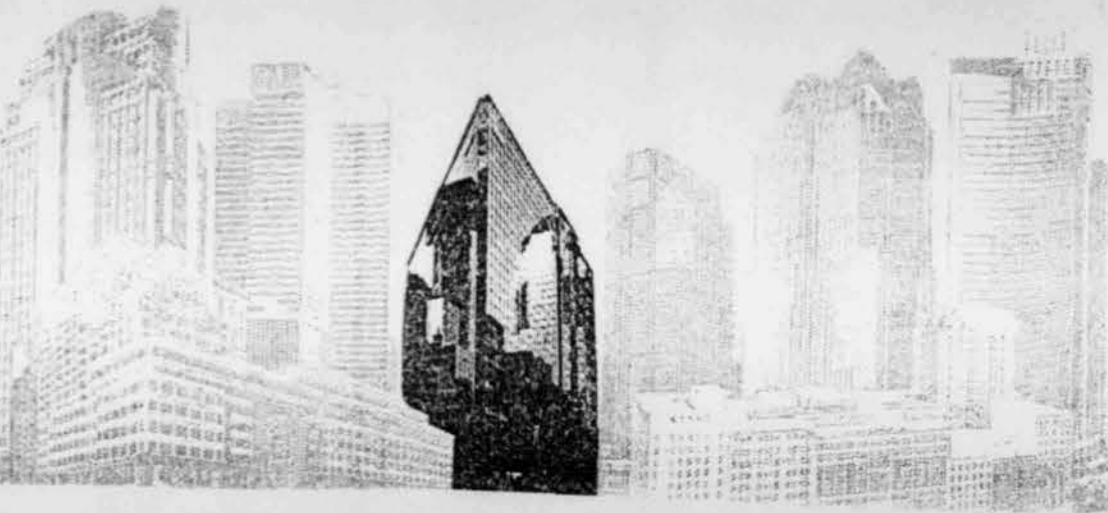
Chose certaine, Le 1981, McGill College, familièrement appelé l'Édifice de la BNP puisque la Banque Nationale de Paris en est le locataire le plus ancien, suscite toujours les oh! et les ah! des passants, touristes ou résidents, même si d'autres gratte-ciel, d'inspiration post-moderne pour la plupart, sont venus modifier le Ciel de Montréal au cours du dernier cycle économique.

« Cet édifice marque la fin d'une ère, celle des gratte-ciel aux formes épurées, très classiques, inspirées de l'école de Bauhaus et de Mies van der Rohe, explique Bob Herman, de la firme d'architectes Webb, Zerafa, Menkes, Housden, à qui le Ciel



Jean-Claude Scraire

PHOTO ROBERT NADON, La Presse





environ 2021

THE NEW SYNAGOGUE.

Laying of the Corner-Stone With Appropriate Ceremonies.

An Eloquent Address By the Rev. Elias Friedlander.

22-10-1885

The Power and Influence of Judaism Portrayed.

The corner stone of the new Synagogue being erected by the English, German and Polish Hebrews of this city, on McGill College Avenue, was laid, yesterday afternoon, with appropriate ceremonies. Notwithstanding the incessant downpour of rain, quite a large delegation of the Congregations, as well as other citizens, were present under the canvas which had been put up above the portion of the foundations where the corner stone was laid. Among those present were the Rev. Elias Friedlander, Pastor of the Congregation, who officiated, J. E. Moss, President, Hyam, Parnas, Jacob Hirsch, Treasurer, Samuel Roman and D. Cohen and J. Cohen, trustees, Harris Vineberg, Hon. Sec., and S. Myers, Gabi-Beth-Chayim. Building Committee, H. D. Moss (Chairman), Moses Vineberg (Treasurer), John E. Moss (Hon. Sec.), David A. Ansell, J. Hirsch, Lyon Silverman, Samuel Roman, Abraham Jacobs, Henry Jacobs, Lawarus Cohen, Harris Vineberg, J. Sherman, Isaac Levy, Samuel Myers, J. L. Moss, Jacob Cohen, W. T. Thomas (Architect), Robert Hirsch and Chas. L. Friedman (Collectors); School Committee, Jacob Cohen (Chairman), Lazarus Cohen (Sec.-Treas.), A. Jacobs, H. Vineberg, L. Aaronson; Mrs. Friedlander, Ald. S.roud, Ald. McShane, Mrs. M. Vineberg, the Misses Moss, Mr. P. Purcell, Miss Silverman, Miss Hirsch, Miss Levine, Miss Jacobs, Mrs. Roman, Mrs. A. Jacobs, Mrs. W. Jacobs, Miss Jacob, Miss Lazarus, Mr. A. Goldstein, Mr. Kortok, Mr. Kellert, of Sherbrooke, Mr. Jacob G. Aecher, Mr. Rubinstein, Mr. Hirschfeld, Miss Roman, Mrs. Cohen and others.

The new synagogue when completed will be the finest Hebrew place of worship in Montreal. It will be ready in May next. It will cover a space of sixty feet by ninety, and rest on five hundred piles driven into the ground. It will afford accommodation for 500 people. The height of the interior will be forty feet, with a dome-light in the centre. In a recess in the centre of the rear end of the synagogue will be a beautiful ark with marble steps. The structure is to cost \$30,000, and of this sum \$12,000 has already been subscribed. Among the contributors are Lord Rothschild, Sir Julien Goldsmid, Samuel Montague, banker, of London, L. L. Cohen, Q.C., and a number of leading Canadians in Montreal and elsewhere comprised in all creeds.

The proceedings yesterday were opened by the reading of Psalms XXIII, "The Lord is my shepherd," and LXXXIV, "How amiable are Thy tabernacles."

Mr. J. Hirsch, Treasurer of the congregation, then presented a silver trowel to Mr. J. E. Moss, the President, and in doing so referred in suitable terms to the pleasure it afforded them all to see their best wishes carried into effect. He spoke of the generous donations made by Mr. Moss, Mr. H. D. Moss and others, and said it was only fitting that he should perform the ceremony of laying the corner stone since his uncle and father had performed the same act at the erection of the first synagogue in this city.

Mr. Moss, in replying, said—It is with extreme pleasure and gratification that I accept this trowel at your hands, and in thanking you for your kind sentiments and good wishes towards myself and family I wish to convey my most sincere acknowledgments and thanks to the English, German and Polish congregation for conferring upon me the distinguished honor by inviting me as its president to perform the pleasant symbolical ceremony of laying the foundation-stone of our new Synagogue, which event, I assure you, I will always look upon as one of the happiest of my life, and will never—can never—be erased from the tablets of my memory. I finally trust that our members will manifest their sincerity in this great and responsible undertaking by strengthening the hands of the treasurer of the Building Committee, in order that the work now commenced may proceed without interruption, and with the blessings of Providence that we may soon see it finished to dedicate it in due time for divine service.

Mr. Moss then proceeded to lay the corner stone, on which were placed copies of the daily newspapers, of the resolutions of the Building Committee, speech delivered by the Chairman of the Building Committee, the charter of the Synagogue and a quantity of corn. The ceremonies were most interesting. When the stone had been declared properly laid,

Rev. Elias Friedlander, the pastor, delivered the following impressive address:—

The symbolic ceremony of laying the corner-stone of a house of worship, which sacred task has just been performed, simple though it be, cannot fail to inspire the human mind with the divine idea that, unlike the rest of the terrestrial beings whose beginning and end is evidently confined to this earth, man—the noblest of all creatures, the lord of God's creation on earth—his destiny is above and beyond this world: he is endowed with a living soul that longs to communicate with its native home, and that it can only accomplish when abstracted and withdrawn from the turmoil of the world and allowed to meditate in praise and thanksgiving which represents heaven on earth.

Hence the necessity of erecting a house devoted exclusively to the worship of God, where the creature may, so to say, have communion with his maker, where man, excluded for the time from all worldly engagements, may transport his reflective mind to regions above, whence his better, his best portion, his soul has its origin and where it is to return and live after it has passed the valley of the shadow of death. Such, my brethren, is, in short, the import and significance of the apparently formal and mechanical, though, indeed, solemn and inspiring work in which we are now engaged.

The idea of consecrating a special place to divine worship is natural to the prompting of the human heart, and its practice is, perhaps, coeval with the first presence of man on earth. The sons of the progenitor of mankind have offered sacrifices which imply that they had a certain place where such could be offered. Noah, the second first progenitor after the deluge—the man who alone was found righteous in his generation and, therefore, worthy to be saved from universal destruction which the corruption of that age has brought about—his first religious act on alighting from the ship freighted with the cargo of all that was left of humanity and of the lower creation was, that "he built an altar unto the Lord, whereon he offered burnt-offerings," which was effective to propitiate the offended

Judge of the Universe, who promised thereon "no more to smite all living things as He has done owing to the imaginations of man's heart being evil from his youth," and therefore needs mercy and forgiveness, which he can obtain through repentance and prayer.

Abraham, the father of our race, and founder of our heaven-born religion, to whom the Almighty vouchsafed to promise that, "in his seed all the families of the earth shall be blessed," and his son, Isaac, to whom these promises have been repeated, they both built altars and offered sacrifice in honor of God, who appeared to them. And at last Jacob, to whom the same promises have likewise been reiterated, after seeing in that glorious vision the connection of heaven and earth by means of a spiritual ladder whereon our righteousness ascends, and the blessings of rewards descend—"erected a stone for a pillar," and "called the place Beth-El, house of God." All this goes to prove that even in the remotest antiquity man felt the necessity of dedicating a special place for divine worship, although they must have known that He is the Lord of heaven and earth, and, therefore, the whole universe His temple.

The question may indeed be asked in the words of the prophet (Isaiah lxvi. 1), "Thus saith the Lord, the heaven is my throne, and the earth is my footstool: where is the house that you build unto me? and where is the place of my rest?" Yes, shall we presume to circumscribe the limitless glory of God, that fills the universe and pervades every particle of nature, by erecting unto Him a Beth-El, a house of God? Can we, in a word, suppose that the Infinite will be encompassed by the walls that are to be raised on the foundation-stone that has just been laid? No, certainly not.

But you know, my brethren, we are the distinguished and legitimate possessors of a book, the contents of which we believe to be of divine origin, and therein we find a passage that will at once answer and satisfy the questions proposed above, "And let them make me a sanctuary and I will dwell among them," (Exodus xxv. 8). This commandment was given by God to our ancestors immediately after the world-redeeming revelation on Mount Sinai, and was promptly obeyed by them in building a portable tabernacle containing the "Ark of the covenant of the Lord," who redeemed them from Egyptian slavery and idolatry, and who "bore them as on eagles' wings, and brought them to a knowledge of himself."

This moveable tabernacle, suitable to their wanderings in the desert, was soon succeeded by the stationary, permanent temple of King Solomon which astonished the world, not only by its magnificence and splendor, although this was true in a most eminent degree, for it became the envy and admiration of kings and nations; but it surpassed and exceeded all that, by the incomparable distinction of being the dwelling place, the repository of the "Holy of Holiest," whence issued the "Oracles of God."

However, a temple, even this glorious Temple of Solomon, was made, after all, of wood and stone, and was, therefore, not proof against the conflagration of the "strange fire" which the sinful aberrations of our forefathers kindled, and, alas! was eventually reduced to ashes. But the spirit, the spirit which inspired the building of and worshipping in that temple, the spirit which distinguished Israel to be a "holy nation" in order to become "the covenant of the people and the light of the Gentiles," the spirit that constituted them messengers of the divine truth that there is but one individual God, and that there is no other Saviour but the God of Israel to whom alone honor and adoration is due—that spirit is indestructible, and has never left us; and when tabernacle and temple vanished, and the wayward children of Israel were driven from home and altar to the four corners of the earth to expiate for their conduct, but principally to teach and disseminate the seed of a true and pure religion among the Gentiles.

The Herald

22-10-1885

This spirit accompanied and guided all our wanderings and dispersions, and tabernacle and temple gave birth to the widely scattered, unpretending Jewish synagogue of the middle ages and of the present day. And this, at last, is the spirit that prompted our laying the foundation stone of a house that is to be our tabernacle, our temple, our religious home and hearth, around which we may gather with our families to offer on all occasions the sweet incense of our devotions in prayer and thanksgiving to the God of our fathers. But such a house it can only become, if, like the patriarch Jacob, we recognize it as the "house of God and the gate leading to heaven," bearing in mind that there is no actual difference between the material that is used in building a house of worship and any other house; and it can, therefore, only then assume the sacred character if we invest it with the spirit of purity and holiness. The synagogue has been Israel's home for more than 2,000 years, for it co-existed with the second temple, and it has not outlived its usefulness yet. No, it has a grand future before it; for the corner stone which forms the true basis of this and every Jewish synagogue is hewn from Sinai's rock, it is cut from the quarry of Mount Moriah, the basis and foundation of the temple of the Lord, whence, as of yore, is to irradiate the effulgence of the Shechinah, shedding light and salvation to the farthest ends of the earth, dispelling the darkness of jarring creeds and dogmas which alienate and estrange man from man, and has made this earth the arena for religious warfare and slaughter, and irrigated it with innocent blood. The simple belief in the absolute unity of God, who alone is able to save, which Judaism teaches, and which we believe will be the universal religion of the future, will do away with all incomprehensible and mystifying creeds and dogmas that perplex the minds of its votaries even, and will reconcile man to man and nation to nation, who will then "beat their swords into ploughshares and their spears into pruning hooks; nation shall not lift up sword against nation, neither shall they learn war anymore." No! "They shall not hurt nor destroy in all my holy mountain [saith the Eternal] for the earth shall be full of the knowledge of the Lord, as the waters cover the sea." For this happy consummation, which we pray may soon be realized, Israel has suffered and bled without parallel in the annals of human suffering, and we stand here to-day as the living monuments of divine mercy. "For the Lord did not cast off His people, neither will He forsake His inheritance." That things point to a happier era is evidenced by the attitude of the civilized nations towards the Jews [and this is a criterion]. For whereas but a few decades back we were looked upon in most countries as aliens, Israelites are now distinguished as legislators and councillors of state all over Europe. And whereas our ancestors, in rebuilding the temple, after their return from Babylon, had to "work with one hand, and with the other hold a weapon" to ward off the repeated onslaughts of the heathens who harassed and impeded the progress of the building, we have now the extreme pleasure to acknowledge that our Christian brethren and fellow-citizens of Montreal came forward, not only with material help in the shape of liberal subscriptions, but what is perhaps more, they came to assist us in laying the corner-stone of our synagogue, thus testifying by their presence that they are mindful of the past, that Esau and Jacob were twin brothers, and their

children ought to live accordingly. And why not? "Have we not only one father? Hath not one God created us? Then why should we deal treacherously every man against his brother?" (Malachi, II., 10.) But if this remonstrative appeal of the prophet is applicable to our fellow-creatures generally, with how much more force and emphasis does it apply to the sons of our own race and religion in particular? "This stone then shall be a witness unto us" that the synagogue to be raised upon it may, when completed, be a temple of union and peace—a house of concord and harmony for the children of Israel, and for every one who chooses to join our devotions, to the honor and glory of the Universal Father, the God of Israel. And you, my dear brethren, you stand here to-day as the representatives of the largest and still increasing congregation of the Dominion of Canada. The eyes of all Israel are upon you. Let your constant care and desire be to uphold the tenets of your religion in its integrity and holiness according to orthodox principle and practice, and that you transmit it to your latest posterity in the same undefiled and unadulterated manner, as you received it from your fathers. And let the beauty of the Lord our God be upon us, and establish thou the work of our hands; yea, the work of our hands establish thou it.

Prayers were then offered up for the Queen, the Prince and Princess of Wales and the other members of the Royal Family, and after reciting Psalm CXXVII, "Except the Lord build the house," and Psalm CL, "Praise ye the Lord," the congregation dispersed.

The Herald

22-10-1885

HOMOEOPATHIC HOSPITAL
LAFAYETTE APARTMENTS
QUEEN ELIZABETH HOSPITAL

VOIR: MARLOWE, Avenue R 3124.2
(2100)

Insurance firm plans Montreal office tower

Industrial Life Insurance Co. of Quebec City has signed a preliminary agreement with developer First Quebec Corp. to jointly build a \$30-million office tower at the northwest corner of de Maisonneuve Blvd. and McGill College.

Robert Begin, president and chief executive officer of Industrial Life Insurance, said in a telephone interview yesterday that the deal — still being finalized — would mainly be an "investment" although his firm is to be a major tenant in the proposed development.

Begin said his company "wants a more visible presence in Montreal" but has no intentions of moving its head office from Quebec City.

Eugene Riesman, president of Montreal-based First Quebec

Corp., said the 23-storey tower — containing more than 360,000 square feet above ground — would be slated for completion in 1986.

The new office building will be just north of the proposed \$130-million Cadillac Fairview development project that will include a shopping centre and a concert hall for the Montreal Symphony Orchestra.

Protests have mounted in recent weeks against Cadillac Fairview's proposal to build a glass-covered gallery on McGill College between St. Catherine and de Maisonneuve. The city once had plans to turn all of McGill College into a boulevard.

The design of First Quebec's proposed office tower would permit the widening of McGill College above de Maisonneuve.



Gazette, Shane Kelley

New for McGill College

Plans for a 23-storey downtown office tower are shown by Eugene Riesman, left, of First Quebec Corp., and Andre Charron of Industrial Life Insurance

Co. The co-developers say the \$30-million project, at the northwest corner of McGill College Ave. and de Maisonneuve Blvd. will open for tenants in 1986.

L'édifice de l'Industrielle-Vie sur McGill Collège

Une vraie partie de Monopoly. Pendant que les architectes, les ingénieurs, les urbanistes et les Chambres de commerce luttent contre le projet de construction de Cadillac-Fairview sur la rue McGill College, voilà que la Corporation Première Québec annonce la construction d'une importante tour de bureaux de 23 étages sur cette même rue.

Et cette fois, on respecte le plan directeur qui veut transformer la rue McGill College en rue de prestige comme l'avenue des Champs Élysées, à Paris.

L'immeuble, revêtu de granite poli, portera le nom de «La Tour l'Industrielle-Vie». Dotée d'une très grande entrée qui donnera sur la nouvelle avenue McGill College, la structure occupera un terrain de 30 000 pieds carrés, délimité par le boulevard de Maisonneuve, la rue Mansfield et l'avenue du Prési-

dent-Kennedy prolongée.

Elle sera en retrait de l'avenue élargie, permettant ainsi la construction d'une grande plaza bien aménagée.

Cet immeuble, d'une superficie de 360 000 pieds carrés, accélérera la transformation de l'avenue McGill College, au nord du boulevard de Maisonneuve, en une promenade bordée d'arbres, de dimensions impressionnantes.

L'Industrielle à Montréal

«Nous cherchons de-

puis nombre d'années une présence majeure à Montréal, déclare André Charron, le président du conseil de l'Industrielle-Vie. Nous es-



économie

**RICHARD
JOHNSON**

timons que l'emplacement de notre immeuble à la nouvelle avenue McGill College nous offre une occasion unique de créer une image de prestige pour notre compagnie et de faire un investissement solide en immobilier».

L'Industrielle-Vie,

qui existe depuis 1905, est l'une des principales compagnies d'assurances du Québec. Elle administre des avoirs de plus d'un milliard de dollars. Son siège social est à Québec.

La Corporation Première Québec est l'une des compagnies de promotion immobilières les plus dynamiques de la province avec, à son actif, plus d'une douzaine d'importants projets dans la région de Montréal.

Elle a été le catalyseur pour un grand nombre des nouveaux immeubles dans la zone centrale, dont elle s'occupe depuis le plan initial de restauration pour l'avenue McGill College, parrainé par Eaton pendant les années soixante.

Une nouvelle tour à bureaux dans l'axe des «Champs-Élysées»



Une rue qui veut devenir la plus prestigieuse de Montréal.

**Juste en face du
projet Cadillac-
Fairview,
rue McGill**



• Pendant que la controverse se fait de plus en plus violente autour du projet Cadillac-Fairview et d'un complexe de bureaux, boutiques et d'une salle de concert pour l'Orchestre

Symphonique de Montréal dans le quadrilatère Ste-Catherine-McGill-College-Maisonneuve-Mansfield, on commencera dans quelques jours la construction d'une nouvelle tour de bureaux plus au nord, sur l'avenue McGill-College, entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy. L'immeuble "L'Industrielle-Vie" sera revêtu de granit poli et sera suffisamment en retrait, du côté ouest de McGill-College, pour permettre l'élargissement de cette artère si l'on finit par s'entendre sur le projet Cadillac-Fairview.

2 000 EMPLOIS CRÉÉS POUR DEUX ANS

Construction prochaine d'un édifice de 23 étages rue McGill

■ Au début de 1986, la nouvelle avenue McGill College, large de 120 pieds, s'enrichira d'un immeuble à bureaux de 23 étages qui portera le nom de *Tour L'Industrielle-Vie*.

FERNAND BEAUREGARD

Érigé en retrait de 40 pieds de l'avenue, cet immeuble et ses abords occuperont tout le quadrilatère Mc-Gill, Président Kennedy, de Maisonneuve et Mansfield.

La corporation Première-Québec, une importante compagnie de promotion immobilière entièrement québécoise et la société L'Industrielle-Vie, l'un des géants du domaine de l'assurance au Québec, participent à parts égales à la réalisation de ce projet, dont le coût sera d'environ \$50 millions.

De par sa position stratégique dans ce secteur du centre-ville, MM. André Charron, président du Conseil d'administration de L'Industrielle-Vie et Eugene Riesman, président de Première-Québec, considèrent que leur édifice et l'emplacement qu'il occupe vont constituer la clef de voûte de la renaissance de l'avenue McGill College. Ce projet, dont la conception date déjà de plus d'une décennie, est conforme aux termes d'un accord conclu avec la Ville de Montréal, en vertu duquel l'avenue McGill College sera élargie à 120 pieds à partir du boulevard de Maisonneuve, vers le nord, jusqu'aux grilles de l'université McGill, rue Sherbrooke. Par ailleurs, l'avenue du Président Kennedy sera prolongée vers l'ouest jusqu'à la rue Mansfield.

Maquette de la Tour de L'Industrielle-Vie, haute de 23 étages.

La Corporation n'est pas une nouvelle venue dans le domaine de la promotion immobilière. Elle a déjà à son actif une douzaine d'importants projets dans la région de Montréal, en plus d'autres réalisations à Québec et Edmonton.

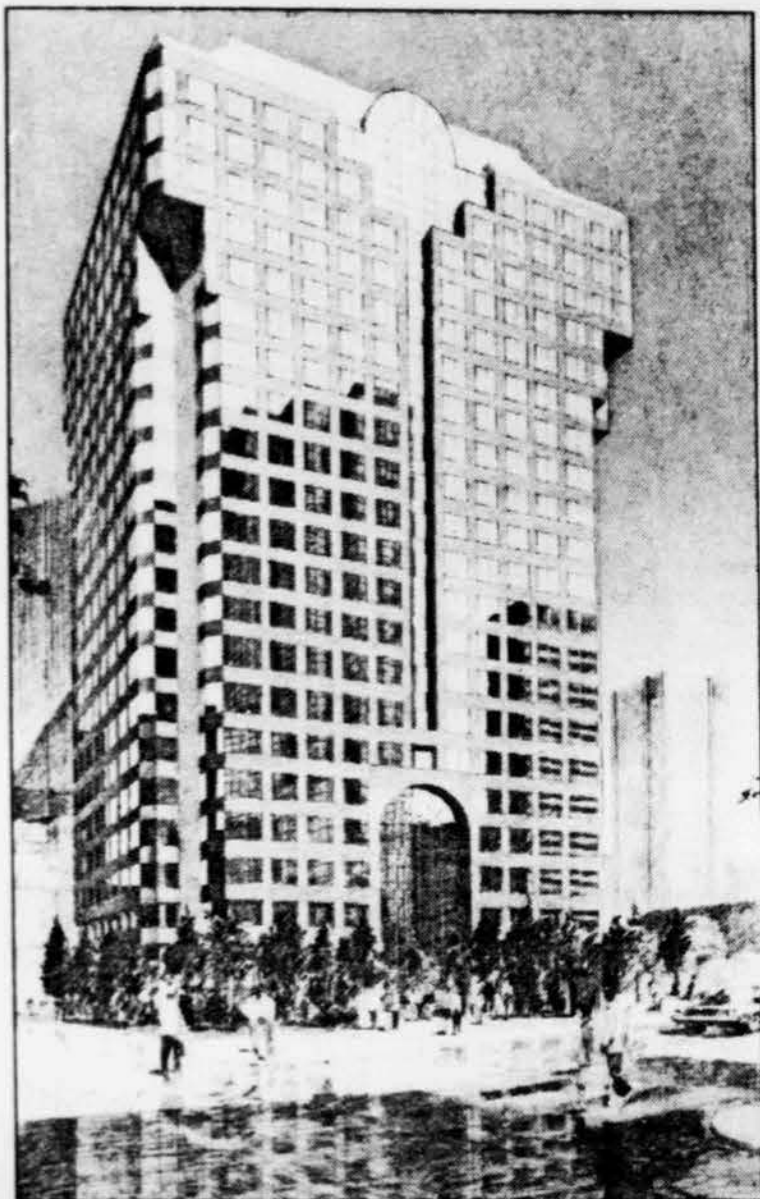
Selon le projet initial, l'édifice de 23 étages devait s'appeler le 2020 (McGill). S'il prend le nom de Tour L'Industrielle-Vie, c'est que cette société québécoise, co-proprétaire avec Première-Québec, y groupera la plupart de ses bureaux actuellement disséminés dans la région métropolitaine. Et elle sera responsable de la location du tiers de l'espace total.

« Nous cherchions depuis nombre d'années une présence majeure à Montréal », déclare M. André Charron. « Nous estimons que l'emplacement de notre immeuble sur la nouvelle avenue McGill College nous offre une occasion unique de créer une image de prestige pour notre compagnie et de faire un investissement solide en immobilier. »

Pour sa part, le président de Première-Québec souligne que l'engagement de sa société envers Montréal date d'il y a longtemps. « Nous sommes fiers », ajoute-t-il, « d'être associés à l'une des principales institutions financières du Québec pour l'édification d'un immeuble qui constituera un complément magnifique à l'horizon de Montréal ».

Le nouveau projet, dont la réalisation débutera vers la mi-juin, donnera des emplois à 2 000 travailleurs de la construction et de diverses industries connexes pour les deux prochaines années.

L'architecte est Murray Goodz, de Tolchinsky et Gootz, une firme montréalaise, et l'entrepreneur général, la Compagnie de construction Division Ltée.



Début des travaux de la Tour «l'Industrielle-Vie»

C'est parti! Les travaux de construction de la Tour L'Industrielle-Vie à l'angle de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve sont en marche et tout devrait être terminé au début de 1986.



économie

**RICHARD
JOHNSON**

L'Industrielle-Vie sera le principal locataire et occupera environ un tiers des locaux disponibles.

L'aménagement de l'avenue McGill en une large promenade paysagée est l'un des projets de rénovation urbaine les plus imposants au Canada. La nouvelle

avenue élargie reliera la rue Sherbrooke et le campus de l'Université McGill au cœur de Montréal.

L'immeuble de 23 étages revêtu de granit poli du Québec se reflétera dans le verre et le métal des structures avoisinantes. Il sera d'autant plus impres-

sionnant qu'il sera couronné d'un toit de cuivre.

La Tour L'Industriel-

le-Vie est située à deux pas de l'entrée principale de la Station de metro McGill à laquelle

elle sera reliée par des passages intérieurs.

La tour aura directement accès au projet de



Selon les annales de l'histoire, la Tour L'Industrielle-Vie sera située sur le site-même de la ferme originale du fameux James McGill, fondateur de l'université McGill. On reconnaît, de gauche à droite, Pierre Lorange, vice-président du comité exécutif de la Ville de Montréal, Robert Bégin, président de l'Industrielle, Eugene Riesman, président de la Corporation Première Québec, et André Charron en compagnie du revenant de James McGill.

Cadillac Fairview qui abritera la salle de concert de l'Orchestre symphonique de Montréal.

«Lorsque la Tour L'Industrielle-Vie sera terminée au début de 1986, il y aura pénurie de bureaux dans les immeubles de qualité de l'avenue McGill College», affirme Eugene Riesman, président de la corporation Première Québec qui construit et qui gèrera l'immeuble.

La Corporation Première Québec a entrepris de nombreux projets à Montréal et en Alberta, investissant des centaines de millions de dollars dans la création de plus de trois

millions de pieds carrés de locaux commerciaux de prestige.

À Montréal seulement, avec une vingtaine d'importantes réalisations, la compagnie a transformé le tissu urbain grâce à un nombre d'élégants immeubles de bureaux.

Elle a réalisé, entre autres, les projets suivants: 1001 boulevard de Maisonneuve, 625 avenue du président Kennedy, 2001 avenue Université, 2045 rue Stanley, 4150 ouest, rue Ste-Catherine, 5757 boulevard Cavendish et le complexe Bienville à Longueuil.

Di qui a due anni, un nuovo edificio per uffici, alto 23 piani, farà bella mostra di sé sull'avenue McGill College. La "Tour l'Industrielle-Vie" sorgerà infatti sul quadrilatero McGill, Président Kennedy, de Maisonneuve e Mansfield, in pieno centro cittadino. Alla realizzazione del progetto partecipano in parti uguali la corporazione Première-Québec, importante Ditta per la promozione immobiliare completamente québécoise, e la società "L'Industrielle-Vie", una delle più importanti nel campo assicurativo.

La costruzione del progetto avrà inizio verso metà giugno e darà lavoro a 2.000 persone.



Il progetto della "Tour", eseguito dall'architetto Murray Godz, verrà realizzato dall'impresa edile "Division L'Ve".

What to look for when casting critical eye on buildings

By DEREK DRUMMOND
Special to The Gazette

Learning to cast a critical eye is an important part of an architectural education and an essential ingredient in architectural practice. Public involvement in this process can influence the quality of buildings and — as is the case in the Cadillac Fairview project for McGill College Ave. — can influence the developer to reconsider his design.

Participating in the critical review process at the pre-construction stage can present problems for those unskilled in reading and interpreting architectural plans, elevations and perspectives. But developing these skills is not difficult and with them the reader can be an architectural critic.

Experienced architectural critics will usually adopt one of two approaches in evaluating a building and its impact on the city. They may choose either to identify precedents for the building or its parts, or to study how the building will be perceived or experienced.

Sound observation

The first method requires either a good knowledge of architectural history or sound observation and memory, in order to identify formal and decorative precedent.

The second method requires some knowledge of the effects of form, texture and color of materials, shade and shadow and patterns on facades of buildings.

The Industrial Life Tower, designed by Montreal architects Tolchinsky and Goodz, is now being built on McGill College Ave. It can be studied using both methods.

The illustration at left shows that the building is set back from McGill College Ave., in the foreground. Not only does this respect the widening of the street — a proposal supported for many years by Eugene Riesman, president of First Quebec Corporation, the developer — but there is an additional setback of 40 feet.

Do not be alarmed by the apparent forest of trees into which the building appears to be set: I suspect this indicates uncertainty about the final design of the lower levels, rather than a serious landscaping proposal.

What is unusual is that the building occupies an entire city block. With the extension of President Kennedy Ave. to Mansfield St., a

small block with a single building site will be created. The architects hence must respond to a situation where all facades will be clearly visible.

One precedent is the Dominion Square Building on St. Catherine St. at Peel. It is interesting to compare how the designers of both buildings solved the problems of service and garage entrances, main and secondary entrances to the office tower and the designation of retail space.

In the Dominion Square Building, although the importance of St. Catherine St. is recognized architecturally, the treatment of the en-

trances on the secondary streets — Peel and Metcalfe — is much grander than what is planned for the Industrial Life Tower on de Maisonneuve Blvd. and particularly Mansfield St. — where, regardless of facade treatment, no major public entrances are contemplated. But the essential feature of the new tower is that it is a building for a boulevard, not a street.

Rejecting the architectural characteristics of a vital commercial street, it sets itself back from the street in the manner of the Dorchester Blvd. towers, reflecting, in more ways than one, the mirrored-glass towers opposite it on McGill College Ave.

Thus McGill College Ave., whether widened below de Maisonneuve or not, will become one of the most extraordinary pieces of urban design in North America.

Unlike the great boulevards, it will lack the continuity of design and use that stimulate continuous pedestrian movement. Connecting such diverse places as McGill University and Place Ville Marie, it will be half in the language of St. Catherine St., half in that of Dorchester Blvd. The result will be a boulevard with little pedestrian activity except at rush hours.

Returning to the illustration, the unusual form of the building is immediately noticeable. It allows for two magnificent offices at each building corner. The corner treatment also helps visually to define both the building's width and the importance of the corner itself.

Contrast this with the hundreds of recent modern office buildings with their razor-sharp corners.

The same can be said for the definition of the building's height. Here a change in pattern, a filling of the form, indicates that the building is complete, unlike the stamp-like forms of many of the city's towers.

Barely visible in the perspective

is the building's distinctive Montreal roof form. With its sloping sides and copper facing, it reflects the roofs of McGill University buildings to the north and of hundreds of other older Montreal buildings. The significance of the form is questionable, but its appropriateness is undeniable.

On initial examination of the facade, our attention is drawn to the arches both at the main entrance and at the penthouse. While the roof arch stimulates fanciful and exotic ideas of winter gardens or the ultimate in rooftop discotheques, I suspect it merely masks mechanical equipment. The super-scaled arch at street level is obviously of no structural consequence, but does attract attention to the main entrance.

Worth studying

There are precedents for this form of entrance in Montreal worth studying. Both the Dominion Square Building and the Royal Bank Building, at 360 St. James St. W., are fine examples where the arch on the facade reflects a significant interior space.

In the present scheme, the five-storey arch expresses no such grand space. Being just a facade covering rentable office space, it owes more to the arches on the extension to The Bay than to the buildings just mentioned.

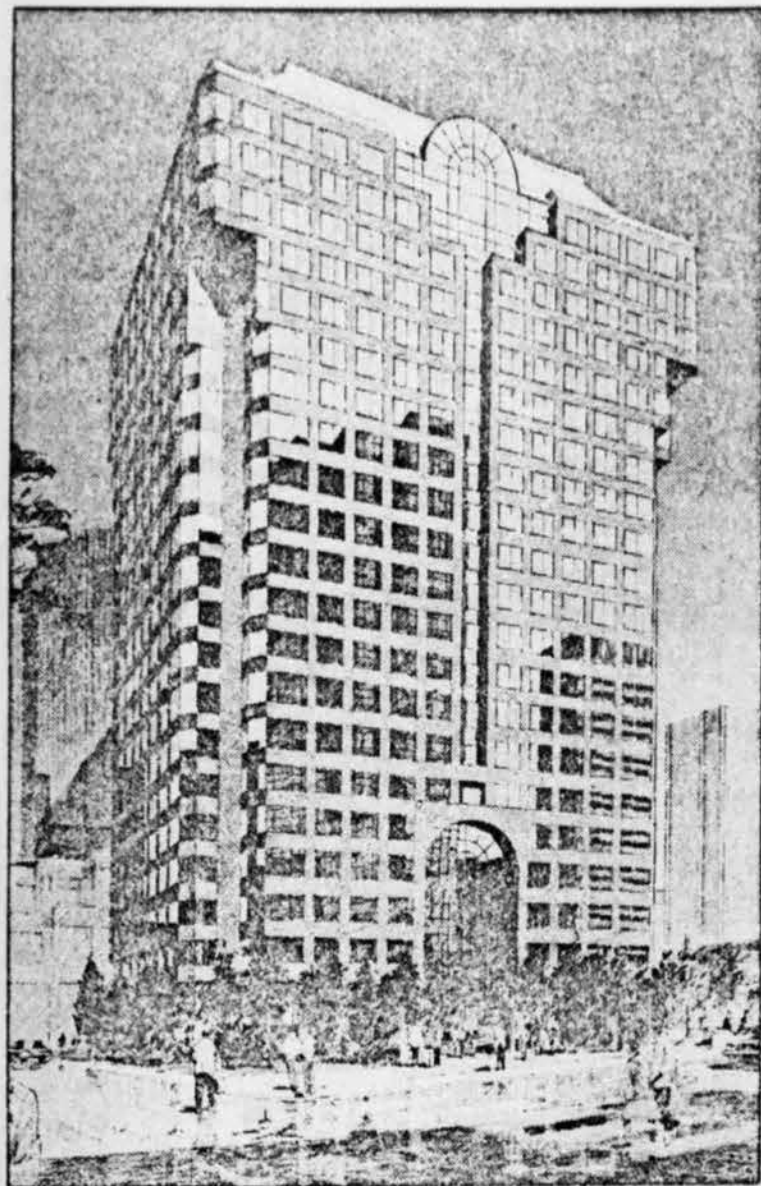
Facade design for the sake of visual impact rather than as an expression of interior spaces is fashionable now and will both confuse the public and disturb connoisseurs.

In the same vein, the slit up the centre of the building's McGill College facade indicates no innovative planning. What appears to be a glass elevator shaft, from the first floor to the penthouse, is merely the architect's attempt to emphasize the vertical in the composition.

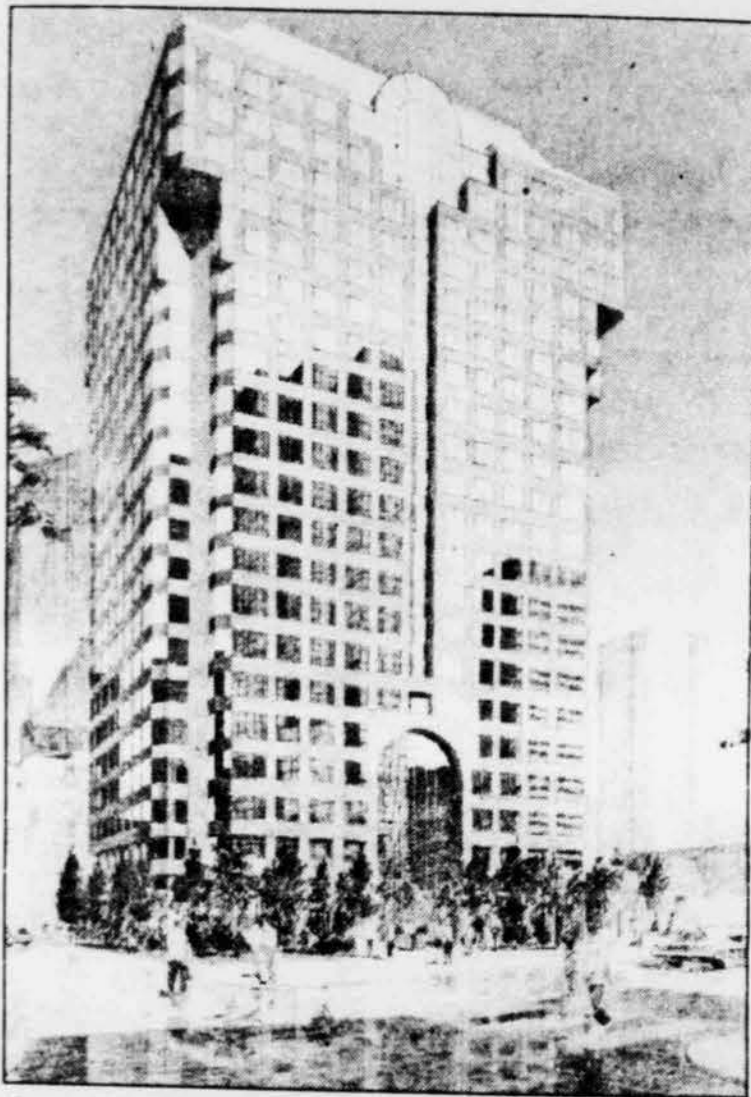
The building, rendered in this illustration as reflective, will be faced in dark granite and glass. And if the color in any way resembles what is shown on the model, it will be an imposing feature.

Despite specific criticisms of the building's design, its overall effect will be that of a prestigious tower projecting a fitting image for both its developer and its major tenant.

• Derek A. Drummond is a professor of architecture at McGill University.



Dominion Square Building, right, sets precedent for proposed Industrial Life Tower — both fill a city block.



La Tour l'Industrielle-Vie

En coparticipation avec la Corporation Première, Québec, la compagnie de papier Rolland Inc. et le groupe Quantum, la compagnie d'assurance-vie L'Industrielle a entrepris de construire une Tour (ci-dessus) de 23 étages, revêtue de granit poli, juste en retrait de la nouvelle avenue McGill College, à Montréal. La Tour l'Industrielle-Vie occupera une partie de la ferme qui était originellement la propriété de James McGill, fondateur et bienfaiteur de l'université qui porte son nom. Les trois entreprises y aménageront leurs sièges sociaux et L'Industrielle négocie avec d'autres locataires en puissance de cet immeuble dont on prévoit qu'il sera achevé au printemps de 1986.



Coldest job in town

Workers shiver through subzero temperatures as they work on the Industrial Life Tower on McGill College Ave. The steam

device prevents ice buildup as concrete floors are laid. The 27-storey building is expected to be completed in about a year.

The GAZETTE, Montreal, Friday, January 18, 1985

City core shifting northwest: office leasing expert

By **KATHERINE MACKLEM**
of **The Gazette**

The location of Montreal's most sought-after office space is shifting northward and westward, and is pulling the downtown core along with it, an office leasing expert said yesterday.

Stephen Leopold, president of Leopold Properties Ltd., told a luncheon meeting of the Montreal Society of Financial Analysts that although office vacancy rates for the city as a whole are close to the North American average, the downtown core — the area bounded by McGill College Ave., de Maison-

neuve Blvd., Sherbrooke St. and Stanley St. — is among the tightest leasing markets on the continent.

"It is presently practically impossible to rent a mere 25,000 square feet of contiguous office space for delivery tomorrow morning (in that area)," Leopold said.

The Industrial Life Tower, a 23-storey office tower being constructed on the north side of de Maison-neuve between McGill College Ave. and Mansfield St., is already 85 per cent leased, even though 12 more floors of concrete have yet to be poured, Leopold said.

He chastised institutional real-estate investors who overlook a prop-

erty's location when considering an investment and said he was astounded that many major institutions and developers choose investments on an unresearched basis.

"I have thought that the institutional real-estate investor, by way of either debt or equity, often resembles the unsophisticated stock-market speculator who queued up to buy gold when it \$850 an ounce," he said.

"Institutional investment in real estate has become too scientific and the investor seems to be losing sight of one very important element," Leopold said. "That is not 'what are the leases and who are the tenants,

today?' but 'where will those tenants be tomorrow?'"

"Montreal business prefers to move north and/or to move west," he said.

The Métro is one reason for the northwesterly shift, Leopold said. Another reason is Maison Alcan, the highly praised project on Sherbrooke St. that combined restored buildings with a new structure.

"Maison Alcan ... has probably caused the greatest impact on commercial real estate in downtown Montreal since the building of Place Ville Marie, and it has sharply redefined the limits of Montreal's downtown," Leopold said.

Even though the Alcan building is on the edge of the downtown core, it is considered more central than Place Victoria, an office tower also on the downtown edge, Leopold said. "This is not to denigrate one building against the other, but merely to point out that people's desires to be in certain areas have been fortified by the construction of Maison Alcan," he said.

Sherbrooke St. is a third factor pulling prime office space north and westward. Because commercial development north of Sherbrooke St. is blocked by McGill University and Mount Royal, tenants are drawn to the unobstructed view, he said.



STEPHEN LEOPOLD
Cites Maison Alcan

Le projet d'aménagement de l'avenue McGill College ravit Eugene Riesman

ALAIN DUHAMEL

Les orientations d'aménagement de la Ville de Montréal, avenue McGill College, ravissent le président de la Corporation Première, Québec, M. Eugene Riesman, qui, depuis près de vingt ans, a concentré l'essentiel de son activité dans ce milieu.

« La logique a prévalu », a dit M. Riesman, invité du chapitre montréalais de l'Institut des

administrateurs immobiliers. « La confiance que nous avons placée en Montréal et en l'avenue McGill College se voit donc récompensée », affirme ce promoteur d'origine bostonienne qui a recours volontiers au vocabulaire des grandes manoeuvres militaires pour décrire une opération immobilière.

La Corporation Première, Québec a mis en chantier l'an dernier un

gratte-ciel avenue McGill College, juste au nord du boulevard De Maisonneuve, avec le concours de l'Industrielle-Vie. Il s'agit d'un immeuble de 27 étages en verre et en granit du Saguenay. C'est le dernier-né d'une série de huit immeubles de bureaux et de commerce qu'elle a construits depuis 1966 dans le voisinage immédiat de l'avenue McGill College, boulevard De Maisonneuve et avenue du

Président-Kennedy.

L'intérêt de M. Riesman pour cette partie du centre-ville remonte à 1963 lorsqu'il s'est associé à d'autres promoteurs immobiliers pour mettre en valeur, à la suite de la Place Ville-Marie, plusieurs quadrilatères urbains autour du magasin Eaton.

L'élargissement de l'avenue McGill College en une grande avenue de prestige constituait dans tous les plans l'une des principales interventions urbaines. Aussi, M. Riesman ne pouvait-il guère concevoir qu'en bout de piste un promoteur immobilier, Cadillac-Fairview, compromette aussi facilement une idée acquise et respectée de tous les autres occupants de cet espace du centre-ville.

Le conseil municipal doit adopter, cette semaine, un règlement sur l'occupation des terrains et la construction des bâtiments avenue McGill College préparé par le Service d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement portent à 120 pieds, sur toute sa longueur, la largeur de l'avenue McGill College, mettent en valeur la perspective sur le Mont-Royal, favorisent les piétons, découragent la circulation de transit et proposent deux places publiques, l'une entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, l'autre entre

le boulevard De Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy, en face du gratte-ciel de l'Industrielle-Vie.

M. Riesman réserve son jugement à ce sujet jusqu'à ce qu'il ait rencontré les fonctionnaires municipaux afin de vérifier la compatibilité des contraintes d'accès à son immeuble et de la place publique projetée. L'attitude de l'administration municipale le rassure dans la mesure où elle admet qu'elle doit convenir d'une entente avec les riverains de la place publique projetée.

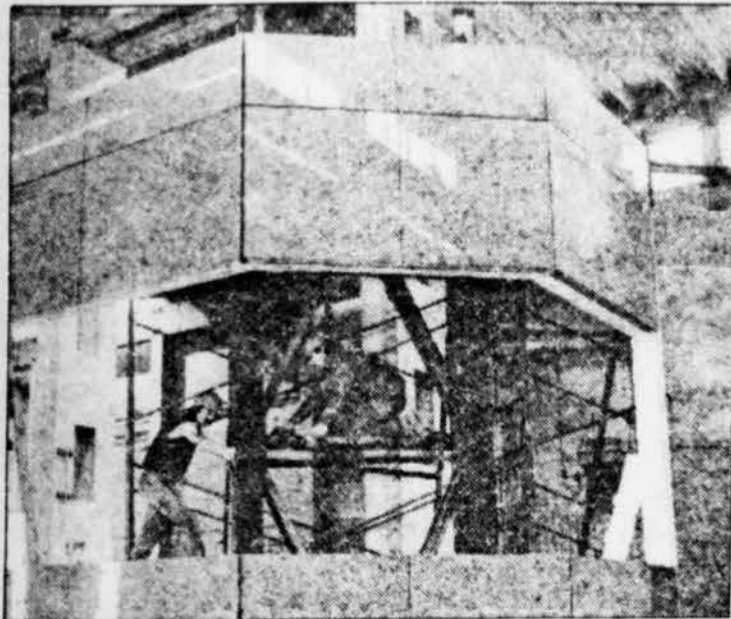
« Malgré tout, jusqu'au bout! », clame M. Riesman. Le gratte-ciel de l'Industrielle-Vie constitue la dixième ver-

sion d'un projet de mise en valeur connu autrefois sous le nom de « Place du centre ». La Corporation Première, Québec a déjà loué 75 % des espaces. Outre l'Industrielle-Vie, on y trouvera les bureaux des papetiers Rolland, de la Dominion Securities Pitfield, de Clairol, de la banque Northland, du National Trust et des firmes Victoria and Grey, Ernst and Whinney.

« L'époque du boulevard Dorchester est révolue. L'axe du boulevard De Maisonneuve constitue aujourd'hui le véritable centre des affaires. L'avenue McGill College deviendra, en conclut M. Riesman, la plus prestigieuse adresse de la ville ».

Montréal redécouvre le granit du Lac-Saint-Jean

MARIANE
FAVREAU



Le granit du Lac Saint-Jean arrive au chantier de construction déjà taillé, poli et monté sur une forme de béton.

■ Matériau autrefois luxueux, délaissé après la guerre au profit du béton, du verre et du métal, le granit québécois refait surface dans la construction depuis une dizaine d'années. Mais Montréal l'ignorait encore alors que New York, Houston, Dallas et même Toronto redécouvraient la noblesse de cette pierre, explique M. Paul Robitaille, président de Granicor, de Québec.

Voilà que Montréal commence à remédier à ce retard puisqu'on l'utilise dans la construction de la Tour l'Industrielle-Vie, avenue McGill College. La Corporation Première, co-proprétaire, avait aussi employé ce granit pour l'édifice Aetna, angle Maisonneuve et Metcalfe.

On extrait le granit de sept ou huit carrières de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean, dont Bagothville et Alma où la firme Le Granit national existe depuis 1929. Il s'en trouve également dans

les Cantons de l'Est. Auparavant, on vendait les blocs de granit à l'Italie qui avait le secret pour le tailler, et qui le revendait ensuite ici et ailleurs.

La firme Granicor, ouverte depuis trois ans, exploite maintenant une nouvelle technologie qui permet de tailler de minces panneaux de recouvrement, comme ceux qu'on utilise pour les 130 000 p.c. de surface de la Tour l'Industrielle-Vie. Quatre-vingt pour cent de la production est exportée aux États-Unis où le granit du Lac-Saint-Jean recouvre des immeubles de prestige, des sièges sociaux et des banques. « Matériau autrefois très luxueux, de dire M. Robitaille, il est maintenant très concurrentiel face au verre et au métal anodisé. »

C'est Shokbeton Québec, de Saint-Eustache, qui est ensuite chargé de monter les grandes plaques de pierre sur des formes de béton, avec une couche isolante rigide. Ce type de panneaux « écran de pluie » s'installe ensuite sur la structure de l'immeuble. Là encore, il s'agit d'une première pour Montréal, même si Shokbeton utilise cette technique nouvelle depuis quelques années. Auparavant, la pierre étant envoyée parfois en Irlande ou en Italie pour être montée.

photo Paul-Henri Talbot, LA PRESSE



photo Michel Gravel-LA PRESSE

D'ici la fin de l'année, la Tour l'Industrielle-Vie, édifice de 23 étages, aura été complétée. C'était hier, devant la presse montréalaise, la cérémonie du dernier versement de béton sur le toit, cérémonie marquée par la traditionnelle installation d'un sapin.

L'Industrielle-Vie achève sa tour

■ La Tour L'Industrielle-Vie, entreprise conjointe de l'Industrielle-Vie et de la Corporation Première-Québec, est en voie de parachèvement et recevra ses premiers locataires, le 1er décembre. Hier, en conférence de presse, les deux sociétés co-propriétaires célébraient le dernier versement de béton sur le toit en procédant à la traditionnelle cérémonie de l'arbre planté à plus de 300 pieds au-dessus de la ville. Un an à peine après le début des travaux de construction, 80 p. cent de l'espace a déjà été loué. « Désormais, déclarait M. Eugène Riesman, président de la Corporation-Première-QWuébec, qu'accompagnait M. André Charon, président de l'Industrielle-Vie, le secteur de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve est définitivement le centre du monde des affaires montréalais ».



Photo Edmond Choueke

Tour Industrielle-Vie

L'immeuble de l'Industrielle-Vie, avenue McGill College, se distingue des gratte-ciel construits récemment à Montréal, par l'usage du granit québécois. Ainsi, au lieu de camoufler son volume massif par une illusion d'optique dans son environnement, il se reflétera dans les miroirs des immeubles voisins, ne cachant en rien, bien au contraire, ni son identité, ni sa présence dans le centre-ville montréalais. La corporation Première Québec compte accueillir ses premiers locataires au début de l'an prochain. Son président, M. Eugene Riesman, ne voulait pas rater l'installation des derniers morceaux de granit dans l'arche de la façade. « La diversité des volumes, des formes et des matériaux (dans le secteur McGill College) nous avait persuadés de tendre vers le design d'un immeuble solide qui deviendrait alors un point de focus central dans l'environnement », affirme-t-il en présentant le dernier né de ses immeubles du centre-ville.



La tour de l'Industrielle sera bientôt prête

La construction de la Tour Industrielle-Vie, le plus important projet immobilier en cours d'aménagement à Montréal, va bon train. Cet édifice de 23 étages, rue McGill, devrait être achevé au début de 1986 et accueillera alors les sièges sociaux de plusieurs grandes compagnies canadiennes. Cette tour, dont la mise en place aura nécessité des investissements de l'ordre de \$50 millions, sera recouverte de granit du Québec. On aperçoit ici, en plongée, des maçons procédant à la mise en place des dernières structures extérieures de l'édifice.

Riesman espère voir l'avenue McGill College transformée en une « large » rue de prestige

■ En célébrant hier, avec la presse, la fin des travaux de revêtement en granit québécois de la Tour Industrielle-Vie, M. Eugene Riesman, fêta aussi la longue patience qui fera de l'avenue McGill College une « large » rue de prestige, et de Montréal une place forte du monde des affaires.

MARIANE FAVREAU

Lui qui fut à l'origine de la construction de nombreux immeubles à bureaux du centre-ville (parfois décriés au plan esthétique), garde une prédilection pour cette avenue que la Ville de Montréal a enfin rendue à la vision qu'en avaient les premiers planificateurs, il y a 60 ans.

Les pourparlers se poursuivent avec la Ville quant à la circulation automobile, et M. Riesman a bon espoir que l'avenue McGill College élargie gardera sa vocation de rue normale (et non pas de course à obstacles pour les automobilistes).

Même si Eugene Riesman assure qu'on « ne peut danser à tous les mariages », on retrouve la Corporation Première dans bien des projets de développement du centre-ville (mais rien encore à l'est de Bleury). Ce Bostonnais d'origine a choisi une fois pour toutes de faire confiance à Montréal, et à son dynamisme. « Il n'y a pas beaucoup d'autres compagnies comme nous qui sont toujours restées à Montréal, même dans les temps difficiles. Nous avons été conséquents avec nous-mêmes. »

Aussi, la Corporation Première profite-elle du « retour à la confiance » à Montréal. Ainsi, tandis que s'achèvent les 23 étages de la Tour l'Industrielle-Vie, elle fige les plans d'un nouveau développement avec les Coopérants, derrière la cathédrale anglicane, entre Eaton et La Baie. Sans compter les plans qui « mijotent » pour un développement à la Place Victoria et un autre, angle Cathcart et de l'Université.

Après avoir mené des entreprises conjointes avec des promoteurs pour la construction d'immeubles à bureaux, M. Riesman s'est tourné, depuis quelques années, vers les institutions financières, telles les compagnies d'assurances pour ce « joint ventures ».

L'institution associée assure également l'occupation d'une partie de l'immeuble. Le marché a évolué depuis les années 70, explique le président, qui ne voudrait jamais construi-

re un autre immeuble sans l'assurance d'un important locataire.

La Tour Industrielle-Vie a été érigée d'après ce principe, la compagnie d'assurances étant partenaire à 50 p. cent. Les premiers locataires doivent entrer avant la fin de décembre et on prévoit qu'à l'été, 80 p. cent de l'espace sera déjà occupé. Le marché locatif d'espaces à bureaux à Montréal est excel-

lent dans les immeubles neufs, assure-t-on.

Jusqu'à un certain point la Corporation Première a également relancé l'industrie du granit québécois. M. Riesman ne

tarit pas d'éloges sur ce matériau d'ici, noble et solide. Le granit, extrait de Bagotville au Lac Saint-Jean, est taillé, poli et monté au Québec, créant ainsi de l'emploi. On avait

d'abord envisagé un revêtement de verre pour la tour de l'avenue McGill College. Mais l'environnement étant fait d'immeubles de verre, on a préféré varier avec du granit.

Par contre, l'immeuble des Coopérants qui occupera le quadrilatère derrière la cathédrale anglicane de la rue Sainte-Catherine, (Université, de Maisonneuve et Union), sera proba-

blement de verre pour alléger l'environnement de pierre et de béton. La maquette de ce projet, présentée vendredi dernier aux autorités religieuses, sera rendu publique sous peu.

Riesman: Montréal doit de plus en plus donner le ton à l'économie québécoise

ALAIN DUHAMEL

L'affirmation fort répandue selon laquelle Montréal demeure la locomotive de l'économie québécoise et doit générer son propre développement n'a jamais parue aussi réelle au président de la corporation Première Québec, M. Eugène N. Riesman, que depuis le début de la décennie.

« Les institutions financières québécoises joueront un rôle déterminant à l'avenir » affirme-t-il, optimiste et confiant en l'avenir d'une ville dans laquelle il investit depuis près d'un quart de siècle. « Nous savons qu'elles sont ici pour rester ».

La corporation Première Québec s'est associée à l'Industrielle-Vie pour la construction d'un immeuble de 23 étages avenue McGill College. Elle se prépare à mettre en chantier, avec le concours de la société d'assurances Les Coopérants, un gratte-ciel derrière la cathédrale anglicane de Montréal, boulevard De Maisonneuve.

Le promoteur immobilier a articulé plusieurs « joint-ventures » avec des compagnies privées telles Aetna Canada, Cadillac-Fairview, Trizec, etc. Mais, depuis quelques années, la Corporation Première Québec a quitté le club des géants de l'immobilier pour lancer une offensive auprès d'une clientèle d'ici, désireuse de s'offrir à Montréal un pignon sur rue. « Nous ne sommes pas des géants, mais nous connaissons bien notre marché ».

Le chantier de la tour de l'Industrielle-Vie illustre parfaitement, aux yeux de M. Riesman, l'orientation qu'il a donnée aux activités de sa société.

L'Industrielle-Vie, société d'assurance fondée en 1905 dont le siège social se trouve à Québec, est l'une des plus importantes institutions financières québécoises, avec, à la fin de 1984, un actif total de \$1,291 millions, en hausse de 15,7 % sur l'année précédente. Elle souhaitait accroître sa présence physique dans la métropole en se donnant, au coeur du quartier des affaires, un pignon sur rue.

L'accord intervenu avec la corporation Première, Québec, lui donne tout à la fois l'occasion de se rendre plus visible et de concrétiser un investissement rentable. Plus de 80 % de l'immeuble a déjà des locataires.

L'immeuble porte non seulement le nom de l'Industrielle-Vie,



Les ouvriers ont presque terminé l'installation des dalles de granit québécois dont est revêtu l'immeuble de l'Industrielle-Vie, avenue McGill College à Montréal.

mais il entend se distinguer dans la trame urbaine par son architecture. Il est situé dans le quadrilatère formé du boulevard De Maisonneuve, des rues Mansfield et McGill College et de l'extension de l'avenue du Président-Kennedy. À l'est et à l'ouest, les immeubles de la Banque nationale de Paris et du Centre Manuvie, tous deux en verres, réfléchiront la silhouette de la tour de l'Industrielle-Vie, recouverte de dalles en granit.

Le granit provient des carrières de Bagotville, au Saguenay. Il est traité à Saint-Augustin, dans les locaux de la compagnie Granicor, puis envoyé à Shokbéton, à Saint-Eustache, où il est assemblé en panneaux de recouvrement. « Une autre tour de verre à cet endroit aurait donné un effet de cirque » pense M. Riesman.

Sur le terrain de cathédrale anglicane, M. Riesman tient un raisonnement tout à fait contraire puisque le paysage urbain, à cet endroit, se compose en bonne part d'immeubles en pierre. Aussi, le gratte-ciel des Coopérants sera-t-il

en verre réfléchissant de manière à s'accaparer l'environnement urbain au lieu de le dominer de sa hauteur d'une trentaine d'étages.

La corporation Première, Québec a à son compte plusieurs immeubles à bureaux modernes du centre-ville montréalais, la plupart dans le voisinage des stations de métro Peel et McGill. Elle en prépare d'autres, notamment dans le voisinage du square Victoria.

« Il y a un net regain de confiance en Montréal. Cela se voit. C'est une renaissance avec un sens des proportions » note M. Riesman. « Vpyex ce qui se passe à Houston, à Calgary et à Vancouver. C'est tellement plus facile, au nom d'une espèce d'ego corporatif, de surconstruire dans une ville. »

La corporation Première, Québec n'a aucun investissement à l'est de la rue Bleury où d'autres sociétés financières préparent d'importants projets immobiliers. « Je ne peux danser à tous les mariages en même temps! » dit en riant ce bostonien, amoureux de Montréal.

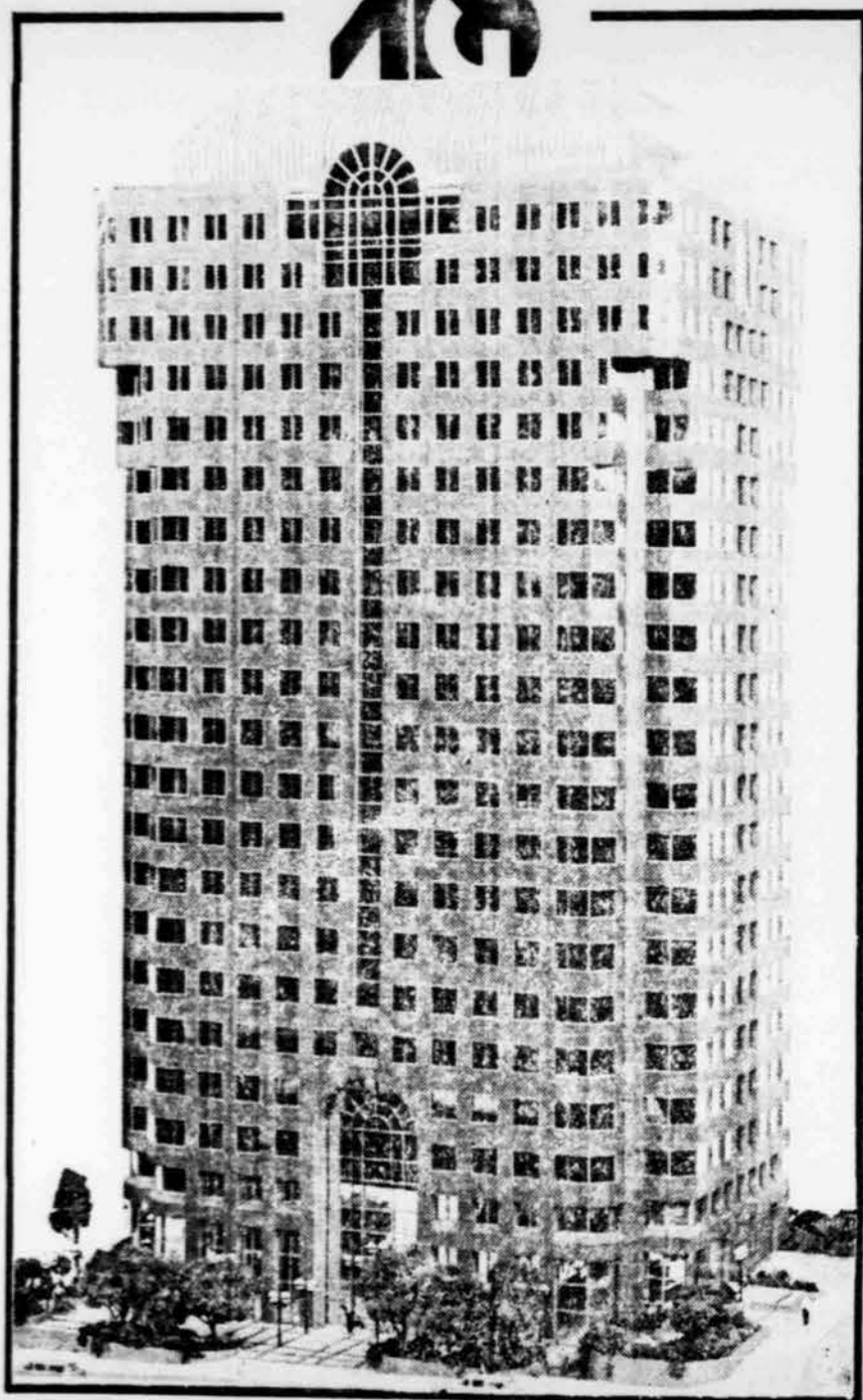
IT'S A NEW ADDRESS IN 1986 FOR AMERICAN INTERNATIONAL GROUP

When this \$11 billion insurance organization wanted a new home, being at the centre of the action was a paramount consideration. With 70 employees in the Montreal area, the Group has \$225 million in sales in Canada, one of the 130 jurisdictions in which it operates around the world.

For a corporation of this scope,

the location and quality of its working environment were the deciding factors.

In early 1986, the American International Group moves into the Industrial Life Tower at 2000 McGill College Avenue, the newest and most prestigious of the office buildings forming Montreal's growing business core.



INDUSTRIAL LIFE TOWER

A joint venture of the Industrial Life Insurance Company and First Quebec Corporation

FIRST QUEBEC
CORPORATION



LA CORPORATION
PREMIÈRE, QUÉBEC

284-9115

First skyscraper rated one of best

ARTICLE COMPLET
VOIR: D 1195.1

Other buildings that were picked as favorites by the jury included:

The New York Insurance Building: Montreal's first skyscraper, built of red sandstone on Place d'Armes in 1889, was the best, according to Josh Freed. "The style has gone downhill since then."

Bonaventure Metro Station: Some of Montreal's best recent architecture is underground. To Jean-Claude Marsan, "the forms of the Bonaventure station are timeless."

Place Ville Marie: "When it stood alone, it was a fine example of modern architecture, although now it is crowded in with other buildings," says

Hugh MacLennan.

Mary Queen of the World Cathedral: One of MacLennan's favorite buildings, the church is a reduced scale model of St. Peter's Basilica in Rome.

McGill Arts Building: MacLennan particularly likes the "fine" domed greystone building at the top of McGill's lower campus.

Gleneagles and Trafalgar Apartments: "These lofty buildings at the crest of the Mountain on Côte des Neiges are uplifting, the way they are placed against the sky," says Kate McGarrigle.

Bonsecours Market: Built in 1846 as a market building, city hall and concert hall, it is

the architype of public waterfront buildings of the 19th century, according to Marsan.

Westmount Square: "If you have to have high-rises, they should look like Westmount Square," says Freed.

Stock Exchange Tower: The office tower in Place Victoria, designed by Italian architect Pier Luigi Nervi "is elegant with almost fluid lines," says Marsan.

Industrielle vie building: To Peter Quinlan, this tower nearing completion on McGill College Ave. "has a sense of permanence." He likes the post-modern styling and the use of granite.



Gazette, Gordon Beck

McGill Arts Building: a Hugh MacLennan favorite.

Convention centre walkway is 'uncomfortable space'

Other buildings that didn't stack up with the jury included:

Palais des congrès: Josh Freed nominates the walkway under the convention centre and above the expressway for the "Earth's most uncomfortable space contest."

Bank Nationale Tower: "A building on a public (Victoria) square should shape the space," says Jean-Claude Marsan. "This new office tower ignores and totally overpowers the square. It is completely out of scale."

Maison Radio-Canada: A whole neighborhood was wiped out to make way for this tower surrounded by an enormous parking lot. "It's awful," says Marsan.

Hall Building: It is not only the

massive scale of Concordia University's main downtown building which is upsetting, but particularly the way it is finished. "The materials, details and finishes are far from the best quality," Peter Quinlan says.

Palais de la Justice: When the Old Montreal historic district was being created in the early 1960s, the limit was shifted to allow construction of this black tower within the limits of the old city walls. "As massive as a grain elevator, but architecturally less interesting," says Marsan.

McIntyre Medical Building: It is the big oil-can shaped building that can be seen at the mountain.

His clumsy and just too high. It

blocks the view of the mountain," says Peter Quinlan.

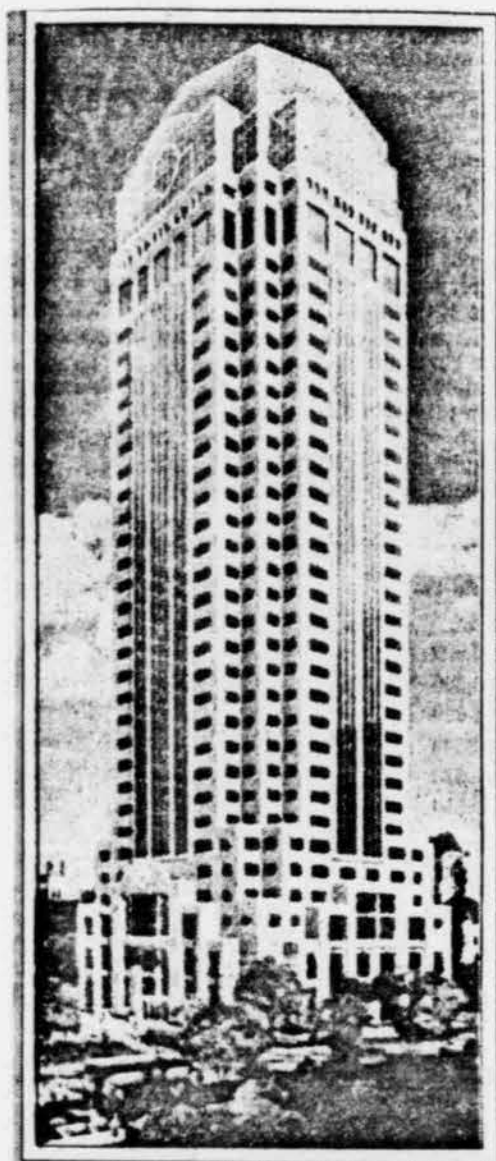
Sherbrooke and Stanley: When the Van Horne Mansion was demolished to make way for this office tower, "an important part of Canada was destroyed, and replaced with a very bland building," Quinlan says. "The dedication on the front is particularly pretentious."

The Clifton Apartments: When the City of Montreal widened and landscaped Côte des Neiges at the entrance to Mount Royal Park, this small apartment building, now sporting bright orange awnings, remained standing because it is in Westmount. Anna McGarrigle wrote a song calling it "a thorn in the mountain's side."



Gazette, Gordon Beck

Walk way under Palais des congrès is noisy and gloomy.

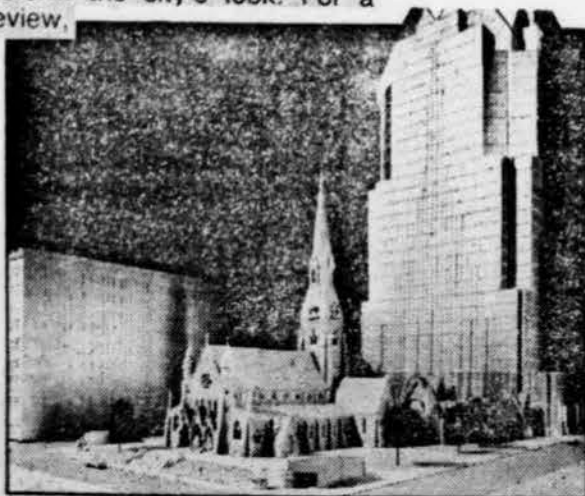


Montreal will have \$1-billion new look

Marathon Realty's 37-storey tower on south side of Dorchester between Stanley and Drummond will cost \$125 million, part of more than \$1 billion that will transform the city's look. For a color preview,

MONTREAL 1990

A full-color look into the architectural future of downtown Montreal.



The changing face of a city: Renovated landmarks and bold new developments are adding sheen to the downtown scene.

MONTREAL 1990

By FRAN HALTER
of The Gazette

Downtown Montreal is reverberating to the beat of builders' hammers and the clang of high-steel riggers.

Towering new office buildings and sprawling shopping arcades are rising from parking lots and vacant land. As well, several older, landmark buildings are being reborn as part of a new downtown environment in which Montrealers will live, work and play.

More than \$1 billion worth of projects for the city's core are in various stages of design and construction.

Together, they'll contain as many as 650 new shops and an estimated 4 million square feet of office space — the equivalent of more than two Place Ville Marie complexes.

The heart of the downtown shopping district will undergo a radical transformation, with four chic new retail developments — Les Cours Mont-Royal, Place Montreal Trust, Le Centre Eaton and Les Promenades

de la Cathédrale — clustered around the existing major department stores.

The new ventures include two major but as-yet undefined projects.



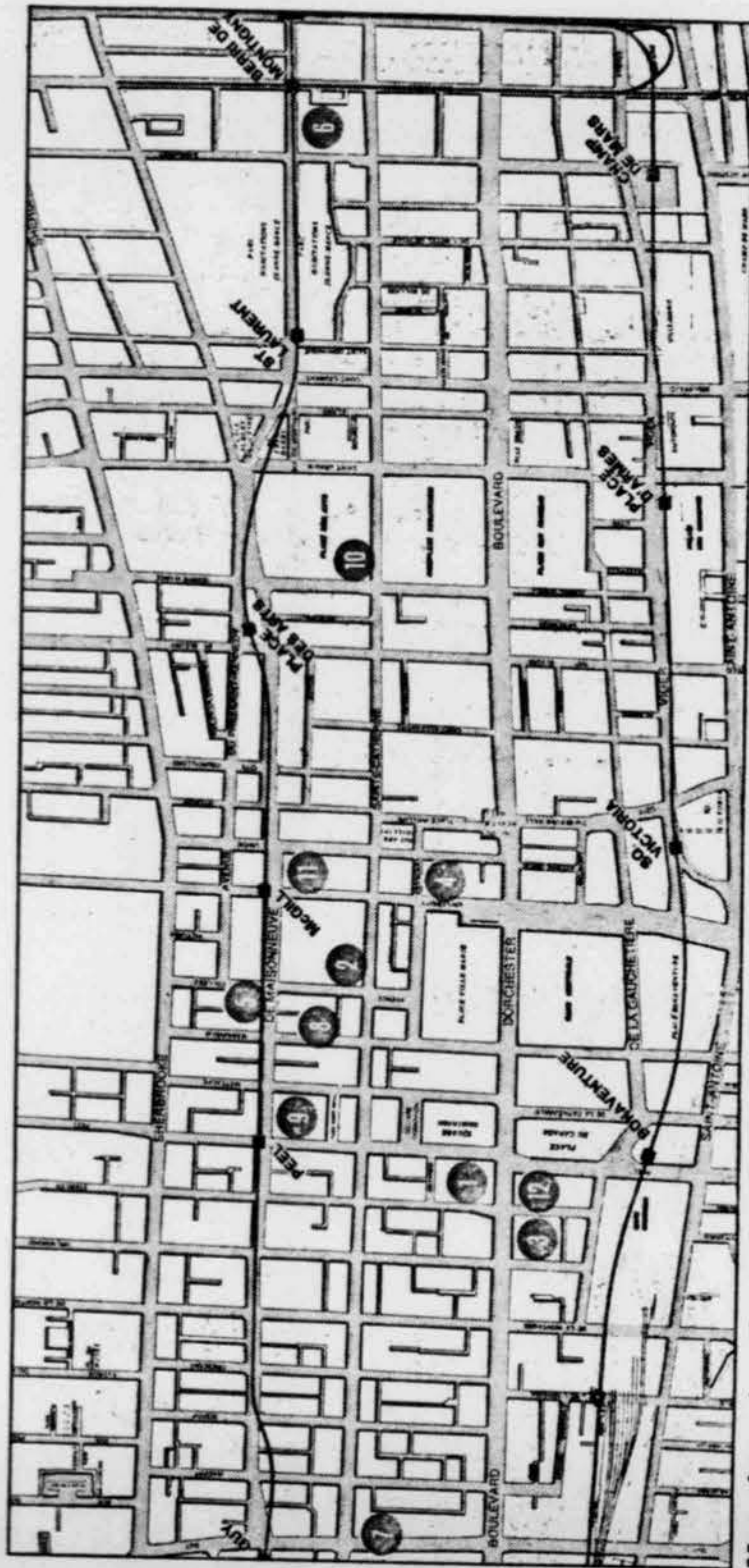
Hydro-Québec, in partnership with F-I-C Fund Inc., plans an extensive expansion and renovation of Hydro's Dorchester Blvd. head office as part of a larger redevelopment plan for two adjacent city blocks.

Restoration or renovation costs for other existing buildings on the site are not included in the estimated \$150-million scheme. The project is scheduled to begin later this year.

Slightly further afield, on the doorstep of Old Montreal, Devencore Inc. is proposing a \$50-million office-retail development, to be called Les Fortifications.

The project would include extensive renovation of existing historical properties and some new, in-fill construction.

Here's a preview of some of the other major projects that will help transform the city's skyline:



Map shows locations of major developments planned in area between Guy St. on west and Berri St. on east.



Industrial Life Tower, on McGill College Ave. at de Maisonneuve Blvd. A just-completed \$30-million joint venture of First Quebec Corp. and Industrial Life Insurance Co. Ltd. The official opening date of the 27-storey office building is May 1.

ARCHITECTURE

Tops of buildings with character are back in style

By MARK LONDON
Special to The Gazette

Tops are back.

Since the Second World War, most buildings rose from the ground and just stopped. The top of the building looked just like the rest of the wall, sliced off at whatever number of storeys the developer ordered, with no more architectural treatment than a grocer gives to the end of a piece of cheese cut from a block.

But as can be seen in the photos on this page, tops are returning to Montreal buildings with a vengeance.

Throughout history, most buildings have had very visible tops for a simple reason. The only way to keep the rain out was to have a steep and therefore quite noticeable roof.

In the case of buildings in dry hot climates or some important buildings, the roof may have been less steep and hidden by a parapet wall. But in these cases too, the upper part of the facade was still quite different from the rest, often sporting a large and ornate cornice.

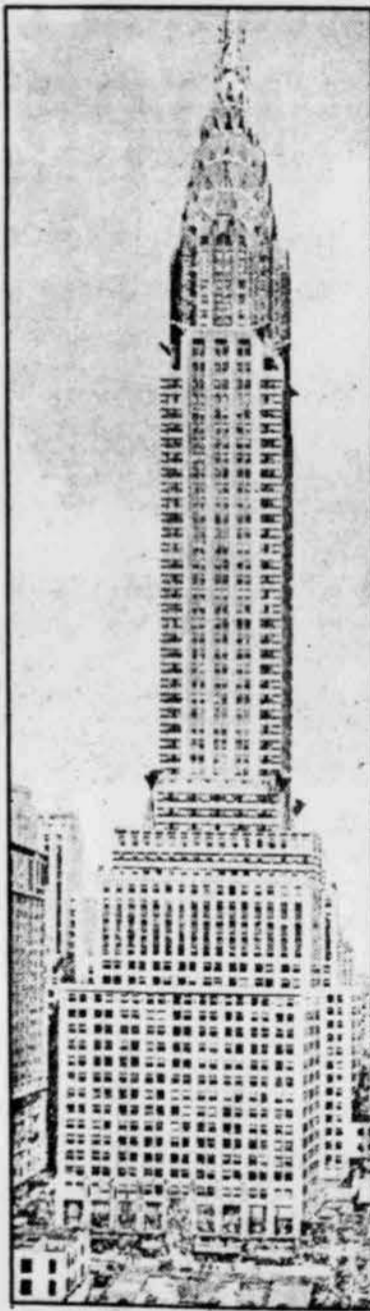
Architectural tradition held that a building facade should have a bottom, a middle and a top; and that each of these should be clearly and differently expressed.

Even after the invention of the skyscraper, buildings continued to have strongly expressed tops, either with an oversized cornice, or with stepping back or tapering like the wonderful upper floors of New York's Chrysler Building.

However, modernists put this down as merely a transitional aberration, as vestigial decoration necessary to get the public to accept the new high towers but to be eliminated as soon as they could get away with it.

Tops began to disappear on paper in the 1920s in the drawings of the fathers of the Modern Movement — architects such as Mies van der Rohe.

According to the precepts of this movement, the facade of the building was supposed to be a reflection



Chrysler Building

of the internal structure or function, *nothing* more. With modern construction techniques, the top floor was now built the same way as the rest of the wall and it rarely

had a different function.

So after the Modern Movement took hold after the war, no self-respecting architect would dare make the upper floors of the building look much different from the rest of the wall.

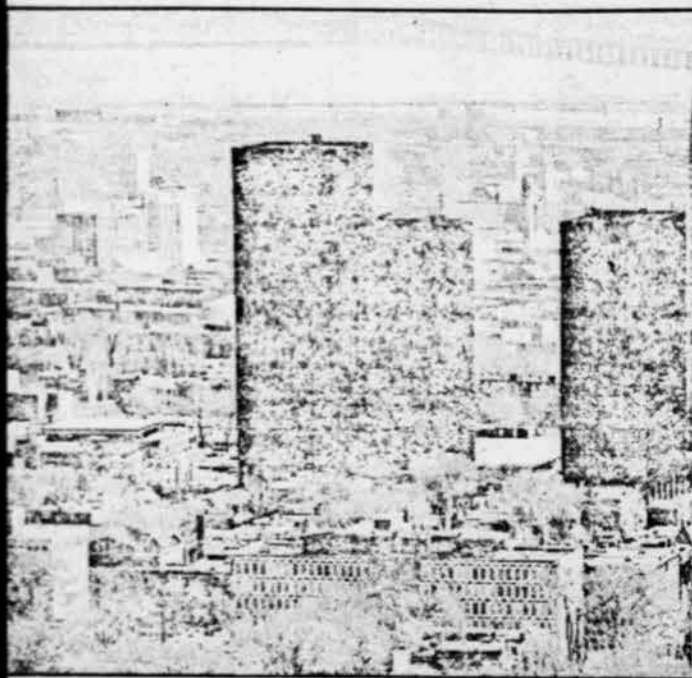
If anything, modernists would even sacrifice "honesty in expression" in order to reduce a building to the most simple, abstract form possible. Mies himself deftly hid the fact that the top floor of the apartments at Westmount Square in fact houses a swimming pool and ventilation fans.

Now that architecture is trying to re-attach itself to the centuries of aesthetic and cultural traditions that had been swept away a few decades earlier, buildings again have clearly expressed bottoms and middles and are sporting all variety of tops.

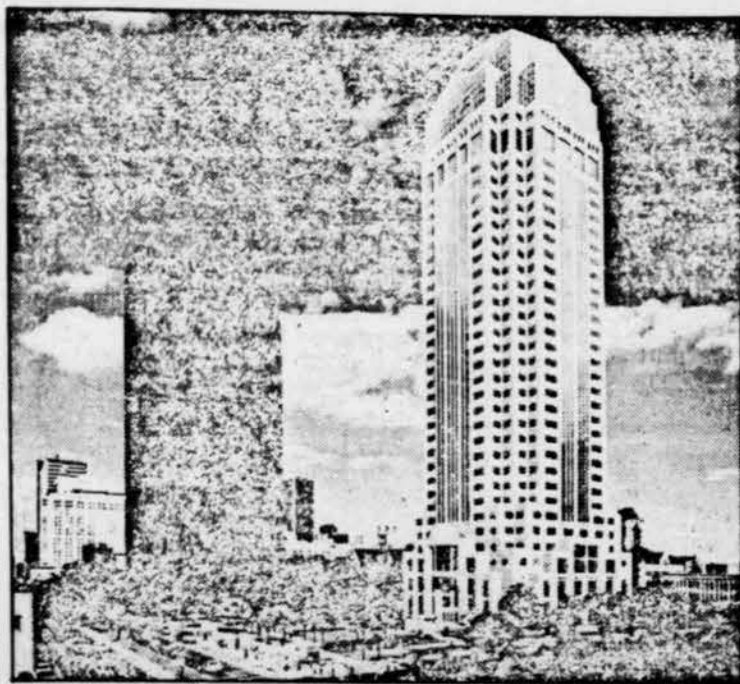
These new tops will hardly be visible from the ground, since we rarely notice anything higher than about 20 feet off the sidewalk.

But from a great distance, they will form part of the skyline of the city (so their scale is exaggerated). The New York skyline was so much richer and more impressive before the two gigantic, flat-top boxes of the World Trade Centre dwarfed the earlier skyscrapers. San Francisco's new Master Plan actually requires that new towers have articulated tops.

A few of Montreal's recent towers like Place Air Canada and the Industrial Life Tower have some special treatment at the roof line.



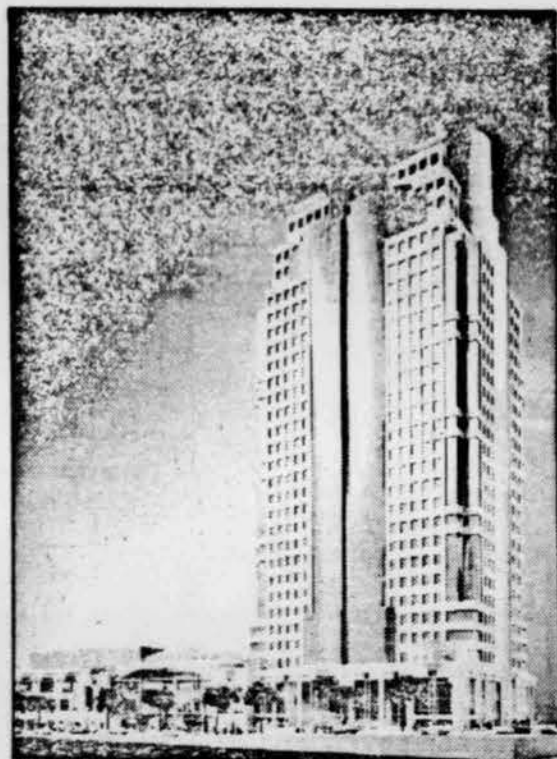
Westmount Square



Marathon Realty building



La Maison Les Coopérants



Montreal Trust building

La Maison Les Coopérants, behind Christ Church Cathedral, is a glass, curtain-wall building designed by René Menkès. Its multifaceted, prism-like top is a modern reflection of the Gothic forms of the cathedral.

The top, like the rest of the facade of the proposed Place Montreal Trust building by Eberhart

Zeidler (architect of Toronto's Eaton Centre), is a schizophrenic combination of curved curtain walls and solid masonry walls with punched out window openings.

The preliminary design of the proposed 37-storey Marathon Realty tower next to Windsor Station shows a traditional looking base and main facade, topped by what

looks like a gigantic greenhouse.

Articulated tops can bring a new richness to the buildings and skyline of Montreal, but we have not yet achieved a vocabulary for their treatment which is as coherent and satisfying as traditional forms.

● *Architect Mark London is executive director of Heritage Montreal.*

Les Entreprises Bell Canada déménagent

■ Les Entreprises Bell Canada déménagent dans la Tour Industrielle-Vie, située au 2000 McGill College, dans le centre-ville.

PAUL ROY

La décision a été prise il y a environ deux mois et la centaine d'employés du holding, qui contrôle des géants de la communication (Bell, Northern Telecom, Trans-Canada Pipeline, etc.), en ont été prévenus il y a environ six semaines. Le déménagement est prévu pour septembre ou octobre prochains.

En janvier, les Entreprises Bell Canada avaient renoncé à un projet immobilier conjoint avec le Musée des Beaux-Arts qui avait suscité une forte controverse. Le holding prévoyait construire son nouveau siège social à même le projet d'agrandissement du MBA, du côté sud de la rue Sherbrooke, en face de l'immeuble actuel.

Les Entreprises Bell, qui étaient à l'étroit aux 44e et 45e étages de la Place Victoria, occuperont une superficie de 39 000 pieds carrés sur un peu plus de deux étages du nouvel édifice de la rue McGill College. Le bail a une durée de huit ans.

Le holding a-t-il pour autant renoncé à la construction de son propre siège social? Pas nécessairement. «Nous nous trouvons très, très à l'étroit où nous étions», a précisé M. David Orr, porte-parole de l'entreprise, «il nous fallait trouver une solution».

Les entreprises Bell sont toujours propriétaires du terrain sur lequel doit être réalisé le projet d'agrandissement du MBA. Le Musée possède un droit d'expropriation sur ces terrains mais aucune démarche en ce sens n'aurait encore été entreprise. La transaction peut également se faire de gré à gré.

«Pour le moment, les architectes poursuivent des études de masses, ça n'avance pas très vite», a précisé hier à LA PRESSE une porte-parole du Musée. «On est arrêtés, on attend l'autorisation pour repartir», a pour sa part confié un architecte.

Annoncé l'automne dernier, le projet Bell-MBA avait soulevé des tollés, notamment par le groupe Sauvons Montréal. Interrogée hier, sa porte-parole, Mme Cécile Grenier, s'est dite contente d'apprendre que Bell avait finalement jeté son dévolu sur un édifice existant.

La Tour L'Industrielle-Vie :

Beaucoup d'aplomb dans une période de transition

LES PERSONNAGES pâtes de la sculpture de Mason pointent du doigt et scrutent du regard la Tour L'Industrielle-Vie qui leur fait face de l'autre côté de l'avenue McGill-College. Pour toute réponse, l'immeuble semble hausser les épaules !

Si cet édifice présente de l'intérêt, c'est qu'il constitue la première expression cohérente à cette échelle à Montréal d'une architecture dite post-moderne. La Maison Alcan avait innové dans ce sens avec ses arcs de style renaissance et la décoration intérieure de caractère Art déco de ses constructions neuves. Mais le fait que ces dernières aient été reliées à des résidences patrimoniales rénovées a fait passer en second cet aspect novateur du complexe.

On ne peut comprendre la signification de l'architecture post-moderne sans en référer à l'architecture moderne, particulièrement celle qualifiée de style international. Car l'architecture post-moderne s'avère une réaction contre l'ennui et la monotonie visuelle qui ont fini par trop caractériser ce style.

Le style international s'est mérité ce qualificatif par son approche de la conception architecturale. Celle-ci est régie par un dogme, à savoir : la forme doit suivre la fonction, quels que soient par ailleurs le climat, la société ou la culture du milieu où cette architecture est produite. Comme l'indique l'architecte torontois Eberhard Zeidler, il s'agit dans ce sens d'un art d'experts tendant vers une adéquation entre architecture et construction. Les mêmes méthodes de construction et les mêmes matériaux étant désormais disponibles partout, il n'y a rien d'étonnant dès lors que sous cette approche univoque les édifices à bureaux modernes de Montréal ressemblent à ceux de Détroit, de Londres ou de Melbourne.

L'architecture post-moderne tente de se libérer de cette approche réductrice d'experts pour susciter davantage de contentement



ARCHITECTURE URBANISME

JEAN-CLAUDE MARSAN

et d'émotion chez la population. Pour ce faire, elle renoue avec des formes historiques appartenant au bagage culturel de l'humanité ou avec celles d'un vocabulaire vernaculaire identifiant une culture en particulier. Lorsque pour couronner ce monument au post-modernisme qu'est la tour de l'American Telephone & Telegraph Company de New York l'architecte Philip Johnson a recours à un immense fronton Chippendale, il n'y a pas d'erreur possible, nous sommes en Amérique ! Pour satisfaire ce besoin d'enracinement, cette architecture revient même aux matériaux locaux traditionnels. Ainsi, ce gratte-ciel de l'A.T. & T. est recouvert d'une maçonnerie de granit, d'une exceptionnelle couleur et qualité.

Cependant, l'architecture post-moderne emprunte beaucoup à l'architecture moderne : la plupart du temps, elle ne se préoccupe que de l'habillement extérieur et intérieur d'une structure, laquelle par son implantation, ses formes et ses modes d'érection peut demeurer essentiellement d'inspiration moderne. Dans ce sens, il s'agit d'une approche architecturale qui rejoint l'éclectisme du 19^e siècle. Quand, par exemple, ce même architecte Johnson plaque sur les bâtiments conventionnels de la compagnie PPG de Pittsburgh des nervures et des pinacles de verre qui rappellent les décorations néo-gothiques des Houses of Parliament à Londres, il répète le même geste que Welby Pugin, l'un des architectes de ces Houses of Parliament, qui a rajouté

en 1840 ces décorations sur les édifices de facture classique conçus par son partenaire Sir Charles Barry.

Ces considérations s'appliquent à la Tour L'Industrielle-Vie, conçue par les architectes Tolchinsky & Goodz (Murray Goodz comme partenaire en charge et Barry Jaslovitz comme architecte de projet). L'implantation de cette structure sur l'avenue McGill-College, agrémentée d'une petite plaza, est essentiellement d'inspiration moderne : il n'y a pas de différence entre cette implantation solitaire et celle de l'immeuble CIL sur le boulevard Dorchester, ce parangon de l'architecture de style international à Montréal. De même, le corps de la tour aux coins décomposés (présentant l'avantage de doubler le nombre de bureaux d'angle) reprend une forme qui a été employée précédemment dans les tours du Complexe Desjardins.

Ce qui distingue cet immeuble de l'Industrielle-Vie, c'est le recours à des matériaux locaux luxueux (le granit polychrome du Saguenay et le cuivre pour le toit) et l'intégration dans une composition architecturale dense et bien proportionnée d'éléments d'architecture classique fort répandus dans le paysage traditionnel montréalais : l'arc en plein cintre monumental pour souligner l'entrée principale, des fenêtres-lucarnes de la même facture comme couronnement au toit, des arcs, colonnes et frontons classiques dans la décoration du hall d'entrée et de ceux des étages.

Ces emprunts architecturaux ne

se limitent pas qu'au niveau local. Par exemple, la grande arche d'entrée qui rappelle celle de la Banque Royale sur la rue Saint-Jacques apparaît également inspirée de celle de la tour de l'A.T. & T. à New York. De même, le renflement du bâtiment dans les derniers étages peut être une évocation de la forme des forts qui ont essaimé sur le continent américain dans le temps de la traite des fourrures. Il est plus probable cependant que la source première d'inspiration soit la fameuse *Torre Velasca* érigée à Milan en 1957.

Cette façon de concevoir l'architecture ne fait pas l'unanimité, tant chez les experts que chez les profanes. Si elle a su au 19^e siècle produire des chefs-d'œuvre, elle a fini par s'auto-détruire dans sa quête insatiable de décoration et d'excitements visuels. Voilà le grand danger qui menace l'architecture éclectique : verser dans la juxtaposition de clichés pour produire un effet facile. Dans cette optique, la Tour L'Industrielle-Vie n'échappe pas à une certaine critique. Les effets d'éclairage extérieur, par exemple, qui lui ont valu le qualificatif du « gratte-ciel éclairé sous les bras » relèvent davantage de l'anecdote que de l'architecture.

Mais, dans l'ensemble, cet édifice présente plus d'éléments positifs que négatifs. Érigé au milieu des tours de verre abstraites de la Banque Nationale de Paris et de l'immeuble Manue-Vie, il affiche par son superbe habillage de granit polychrome beaucoup de caractère et d'aplomb. Ces qualités ne se limitent pas qu'à l'apparence extérieure comme c'est souvent le cas dans l'architecture des édifices à bureaux contemporains. Contrairement à ces derniers, dont les halls sont habituellement vastes mais sans cachet, le hall principal de la Tour L'Industrielle-Vie est petit, rigoureusement composé, impressionnant par la richesse de ses matériaux et la netteté de son design. On retrouve ces mêmes qualités dans le hall de chaque étage et jusque dans les chambres de toilet-



Photo Marc Fowler

La Tour L'Industrielle-Vie sur l'avenue McGill-College

tes où le granit voisine le marbre sous des plafonds moulurés.

Par ces traits, cet immeuble rappelle les principales qualités des gratte-ciel des années 1930. Ces derniers, que ce soit l'Empire State à New York ou l'Aldred à Montréal, se distinguaient et s'imposent toujours par des halls d'entrée et d'étage modestes en dimensions mais d'une exceptionnelle richesse de design et de matériaux.

Les architectes et le promoteur Eugène Riesman ont bien réussi leur objectif de doter la compagnie Industrielle-Vie d'un siège social identifiable et affichant un carac-

tère de pérennité. Cet immeuble possède en effet beaucoup d'aplomb malgré qu'il témoigne d'une architecture de transition. Dans son ouvrage *Au-delà de l'architecture moderne* (1981), Paolo Portoghesi a parfaitement qualifié ce phénomène contemporain auquel se rattache cette œuvre architecturale : « Comme chaque époque transitoire, celle que nous vivons se présente comme un panorama confus et contradictoire, où tout événement nouveau n'est qu'une pièce d'une mosaïque incomplète, dont la combinaison est encore incertaine et difficilement déchiffrable. »

Montréal, la conquête de l'Ouest

Au centre-ville de Montréal, dans la zone d'intense activité économique que découpent vers l'ouest les rues Sherbrooke, Saint-Laurent et Saint-Jacques, une succession de grands chantiers élèvent à l'ombre de la montagne des gratte-ciel signés Banque nationale, L'Industrielle-Vie, La Laurentienne, Les Coopérants, Montréal Trust.

CLAUDE TURCOTTE
Le Devoir

C'est ainsi qu'au coeur d'un quartier traditionnellement anglophone, où seuls Hydro-Québec et le Mouvement Desjardins s'étaient avancés jusque-là, on coule aujourd'hui dans le béton l'essor prodigieux que connaissent, deux décennies après la Révolution tranquille, les entreprises financières du Québec français.

Au début des années 60, conformément à la situation de l'industrie en général, les hautes tours à bureaux, les édifices bancaires et les grands magasins du centre-ville appartenaient surtout à des sociétés ou à des familles de la communauté anglophone. La propriété francophone était rare. Dans le secteur commercial, il y avait Eaton, Simpson, Morgan à l'ouest et Dupuis à l'est. La rue Saint-Laurent, dans l'esprit de tous, marquait la ligne de démarcation entre les deux solitudes. L'establishment financier, lui, n'avait pas quitté le Vieux-Montréal.

Un tournant important est survenu en 1960 avec la construction, au nord-ouest du Vieux-Montréal, de la Place Ville-Marie qui a non seulement suscité la création de la très importante société immobilière Trizec mais qui a aussi influencé l'architecture urbaine par tout le Canada. Les forces économiques naissantes du Québec français ont réagi avec la construction, en 1962, du siège social d'Hydro-Québec, boulevard Dorchester, deux rues à l'ouest de Saint-Laurent. On le présentait alors comme un immeuble de prestige, le premier ministre du Québec y installait même son bureau de Montréal. Cela n'a pas empêché les édifices de pousser comme des champignons autour de la Place Ville-Marie.

Si, depuis plusieurs années, on n'entend plus guère parler de cette rivalité historique entre l'est francophone et l'ouest anglophone, c'est qu'un changement est survenu: la marée francophone envahit l'ouest au rythme effréné où s'affirment ses sociétés financières, privées et publiques, et certaines autres entreprises devenues des symboles de la maîtrise économique.

La Banque nationale avait lancé le mouvement en s'associant aux Entreprises Bell pour construire deux tours à bureaux à la base du triangle que forment Place Ville-Marie, la Tour de la Bourse et Place Bonaventure. Puis, La Laurentienne, Lavalin et un partenaire anglophone ont érigé, face au

square Dominion, un très bel édifice inauguré cette année. D'autres financières on ne peut plus francophones comme L'Alliance, L'Industrielle, Les Coopérants ont complété ou terminent la construction de leurs gratte-ciel dans l'ouest des grands magasins.

La Banque nationale, l'une des plus grosses maisons financières canadiennes-françaises, s'installe en 1967 dans le Vieux-Montréal, Place d'Armes, d'où elle domine désormais aussi bien le dôme de la Banque de Montréal que les clochers de l'église Notre-Dame. La communauté francophone s'affirme toutefois de façon encore plus spectaculaire en 1976 alors que le Mouvement Desjardins unit ses efforts à ceux du gouvernement québécois pour bâtir un énorme complexe de 200 millions \$ dans ce qui deviendra, dit-on alors, le centre-ville francophone de Montréal, tout près d'Hydro-Québec et en face de la Place des Arts.

DÈS LES ANNÉES 70, ON RÊVE D'UN NOUVEAU CENTRE-VILLE FRANCOPHONE

De nombreuses manchettes dans les médias saluent l'affirmation de cette force économique francophone. Plus tard, le gouvernement fédéral construit juste au sud la Place Guy-Favreau, qui aujourd'hui relie le Complexe Desjardins au Palais des congrès.

En chantier

La nouvelle puissance financière des Québécois francophones et ce besoin de regroupement qu'éprouvent les gens d'affaires se conjuguent pour transformer l'aspect de la métropole. Parmi les principaux chantiers à l'oeuvre au centre-ville, se détachent:

Claude Normandeau, président du Fonds F-I-C, la filiale immobilière du Groupe La Laurentienne, explique le phénomène très simplement: «Toutes les compagnies veulent s'établir au centre nerveux des affaires pour des raisons physiques: pour être proches des banques, des maisons de courtage; pour être avec le monde des affaires et s'y sentir à l'aise».

En chantier

La nouvelle puissance financière des Québécois francophones et ce besoin de regroupement qu'éprouvent les gens d'affaires se conjuguent pour transformer l'aspect de la métropole. Parmi les principaux chantiers à l'oeuvre au centre-ville, se détachent:

- La Place Montréal Trust, avenue McGill College, 215 millions \$. Y participent: la Caisse de dépôt et placement du Québec, la financière francophone qui a le plus investi dans les immeubles à bureaux, et Cadillac Fairview, l'immobilière de la famille Bronfman (qu'on vient de vendre à des Américains).

- La Maison des Coopérants, entre Eaton et La Baie, 125 millions \$. Une réalisation de la mutuelle Les Coopérants, avec la participation de promoteurs et gestionnaires anglophones.

- La Place Félix-Martin, au sud de la vieille église du Gesù, 100 millions \$. Le Groupe SNC, une de nos principales firmes de génie-conseil, et la société Candere se sont associés. Ce double édifice devrait faire le lien entre les deux centre-ville, ou encore entre la zone des affaires et la zone des services gouvernementaux, signale M. Normandeau.

- La rénovation de l'hôtel Windsor, face au square Dominion, 40 millions \$. C'est la F-I-C, le bras immobilier de La Laurentienne, qui convertit le vieil édifice en immeuble à bureaux.

Tous ces promoteurs peuvent envisager l'avenir avec le sourire, si on en juge par le succès de la tour L'Industrielle-Vie, inaugurée fin 1986. On y affiche «complet».

Un avantage: le leadership de la Caisse de dépôt

Le fer de lance parmi les investisseurs francophones c'est tout de même la Caisse de dépôt et pla-

cement du Québec qui, pour le moment, a les plus gros capitaux dans les immeubles à bureaux : 500 millions \$ dans des immeubles qui en valent 800 millions. Elle fait aussi l'acquisition de terrains qu'elle peut utiliser éventuellement comme levier pour obtenir une participation dans un édifice et ainsi accroître son rendement. L'immobilier représente toutefois moins de 2% de tout le portefeuille de la Caisse, dont les actifs atteignent 28 milliards \$.

La Caisse a engagé 250 millions \$ dans les immeubles à bureaux de Montréal, avec des participations de 50% dans la Tour de la Bourse, 53% dans Westmount Square, 50% dans le 550 Ouest Sherbrooke avec Loto-Québec, 95% dans le Centre Capitol, 40% dans les Promenades de Montréal sur McGill College.

Si cette présence paraît forte comparativement aux autres maisons francophones, la perspective change dans un contexte plus global. Cadillac Fairview a des investissements de près de 6 milliards \$ en Amérique du Nord.

Ces placements n'ont pas pour but d'épater les badauds ou les compagnies concurrentes. S'ils surviennent maintenant, c'est qu'un certain nombre de financières ont pris une expansion considérable ces dernières années. La F-I-C, de La Laurentienne, est «le bébé de l'industrie»: après trois ans et demi, elle a déjà des actifs de 75 millions \$. Elle participe au tiers dans l'immeuble de 75 millions La Laurentienne, boulevard Dorchester, en compagnie de Lavalin et de Marathon (propriétaire du terrain et filiale de CP). Elle investit 40

millions dans l'aménagement du Windsor et s'apprête à mettre en marche cet été un projet de 200 millions en tandem avec Hydro-Québec dont le siège social sera complètement transformé.

«Nous nous donnons la vocation de valoriser les choses propres à la société québécoise mais de façon économique, comme on le fait à New York ou Boston. Nous avons un exemple de cela à Montréal avec la maison Aicant», précise M. Normandeau. Pour minimiser les risques, le partenaire est très souvent, en même temps, un locataire. En un mot, ces énormes investis-

LA LAURENTIENNE, LE TROISIÈME HOLDING FINANCIER AU CANADA «PÈSE» 6 MILLIARDS \$

sements sécurisent les placements des entreprises financières, notamment les compagnies d'assurance en forte croissance. La Laurentienne est maintenant le troisième holding financier au Canada, avec des actifs de 6 milliards \$. La F-I-C est le bras immobilier de tout le Groupe, aussi lui faut-il être présente partout où le Groupe se trouve, aussi bien en Amérique qu'ailleurs.

La Caisse de dépôt et placement joue, cependant, un rôle de leadership depuis qu'elle a créé la Société immobilière Trans-Québec, dans laquelle elle détient 53% des ac-

tions, avec sept autres partenaires, soit L'Alliance, Les Coopérants, le Trust général du Canada et quatre fonds de pension québécois.

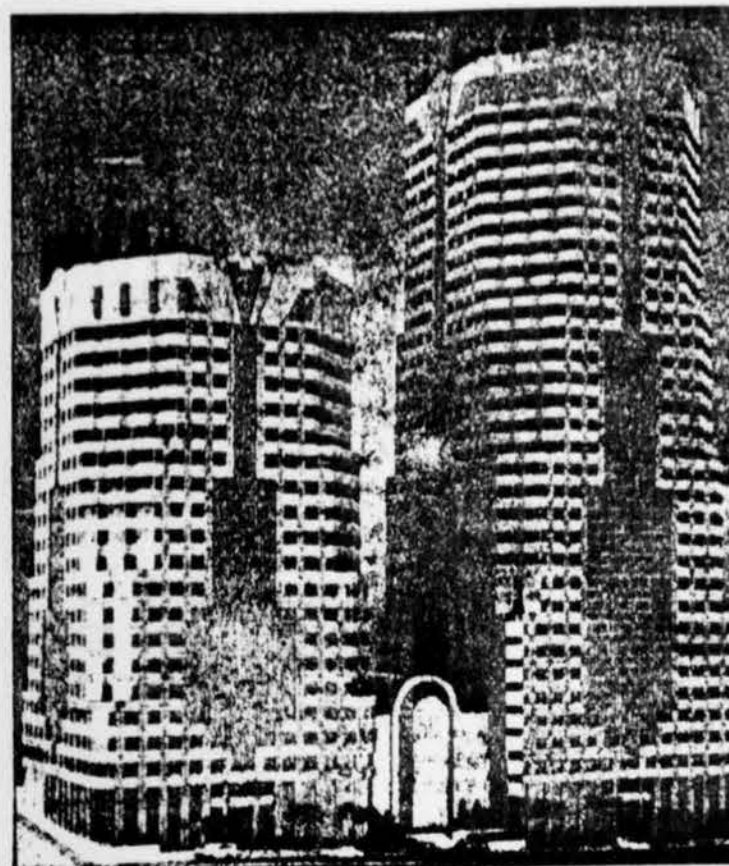
C'est grâce à cette participation que Les Coopérants ont acquis de l'expérience avant de se lancer dans de nouveaux projets immobiliers, seuls ou avec d'autres partenaires. Les Coopérants ont formé l'an passé leur propre filiale immobilière qui devrait prendre une expansion très rapide. Les grandes maisons financières s'intéressent de plus en plus à l'immobilier pour des raisons de placement à long terme. Comme pour une résidence personnelle, une hypothèque sur une tour de 30 étages qui coûte 200 millions \$ peut être remboursée en 30 ans. Par la suite, c'est presque du profit net sur un investissement à l'abri de l'inflation!

Bientôt le Mouvement Desjardins

À part les complexes Desjardins à Montréal et à Lévis, le Mouvement Desjardins n'a pas manifesté à ce jour son intention de pénétrer le marché des grands édifices. Toutefois, cette tendance pourrait bientôt changer. Le dossier fait l'objet d'une étude et un «comité immobilier regarde ça de près».

En investissant dans l'immobilier, on jouit d'une publicité permanente avec un édifice très visible qui porte son nom. On a, en somme, pignon sur rue.

Tout le monde s'accorde cependant pour penser que le dynamisme économique a des effets d'entraînement sur les activités culturelles au sens large. À Montréal, tous constatent l'intérêt gran-



Place Félix-Martin

dissant des médias pour les affaires: la récession de 1982 a contribué à porter cet intérêt à un niveau jamais atteint au Québec. La presse d'affaires hebdomadaire connaît des tirages dont elle n'aurait pas osé rêver il y a vingt ans: elle a multiplié ses publications. Même les quotidiens consacrent de plus en plus de pages à l'économie, à l'épargne-actions et aux entrepre-

neurs. Les facultés d'administration sont devenues les plus achalandées. Le Québec, qui naguère regardait le commerce et l'industrie de haut, est aujourd'hui à la fine pointe de l'esprit d'entreprise. En définitive, il a fallu un quart de siècle avant que la Révolution tranquille ne transforme la vie économique depuis la Beauce jusqu'au centre-ville de Montréal.



En plus des constructions nouvelles, la «conquête de l'Ouest», c'est aussi la maison de courtage Lévesque, Beaubien qui déménage dans l'édifice SunLife et, de l'autre côté du square Dominion, la société immobilière du Groupe La Laurentienne. F-I-C, qui transforme l'ancien hôtel Windsor (photo) en immeuble à bureaux.



I. Industrielle-Vie



La Maison des Coopérants



Édifice La Laurentienne



Place Montréal Trust

Le nouveau ciel de Montréal

JOCELYNE LEPAGE

D'un côté de la Place d'Armes, le plus ancien gratte-ciel de Montréal (1888), découpé comme un gâteau de noces et tapissé de fleurs sculptées dans le granit rouge. Le ciel était bas à l'époque, l'édifice ne compte que sept étages. De l'autre côté, une immense tour noire, celle de la Banque nationale (1967), bloc rectangulaire dépouillé qui se dresse avec raideur le long de sa trentaine d'étages.

Deux tours, deux époques. Pour assister à la lutte qu'elles mènent entre elles, mieux vaut porter la cuirasse d'un motard. Les vents créés par la haute tour sont parfois si violents qu'ils emportent avec eux les lunchs des travailleurs du Vieux-Montréal, ou les appareils-photo des touristes. La tour domine également un vieux temple de la finance, à l'allure grecque (la Banque de Montréal) et l'autre temple, d'inspiration

Il y a 75 projets de construction importants à Montréal.

Plus de \$2,5 milliards montent à l'assaut du ciel.

Avec une architecture nouvelle. C'est le retour aux allusions historiques, à la décoration et la fantaisie des ancêtres que les « modernes » ont tellement décriées.

Les tenants de la ligne nette, pure et dure, et les post-modernes à la ligne courbe, ambiguë ou extravagante, s'affrontent devant nos yeux, à 200 mètres d'altitude...

gothique, l'église Notre-Dame. On se demande qui a bien pu permettre l'érection de cette longue chose noire dans un si bel îlot.

« À l'époque du premier gratte-ciel et jusqu'en 1925, dit Robert Lémyre, historien à l'emploi du Centre canadien d'architecture, un règlement municipal interdisait les tours de plus de dix étages. Ce qui explique le grand nombre de buildings de cette taille à Montréal. On concevait alors les édifices comme de grandes maisons familiales et l'on avait

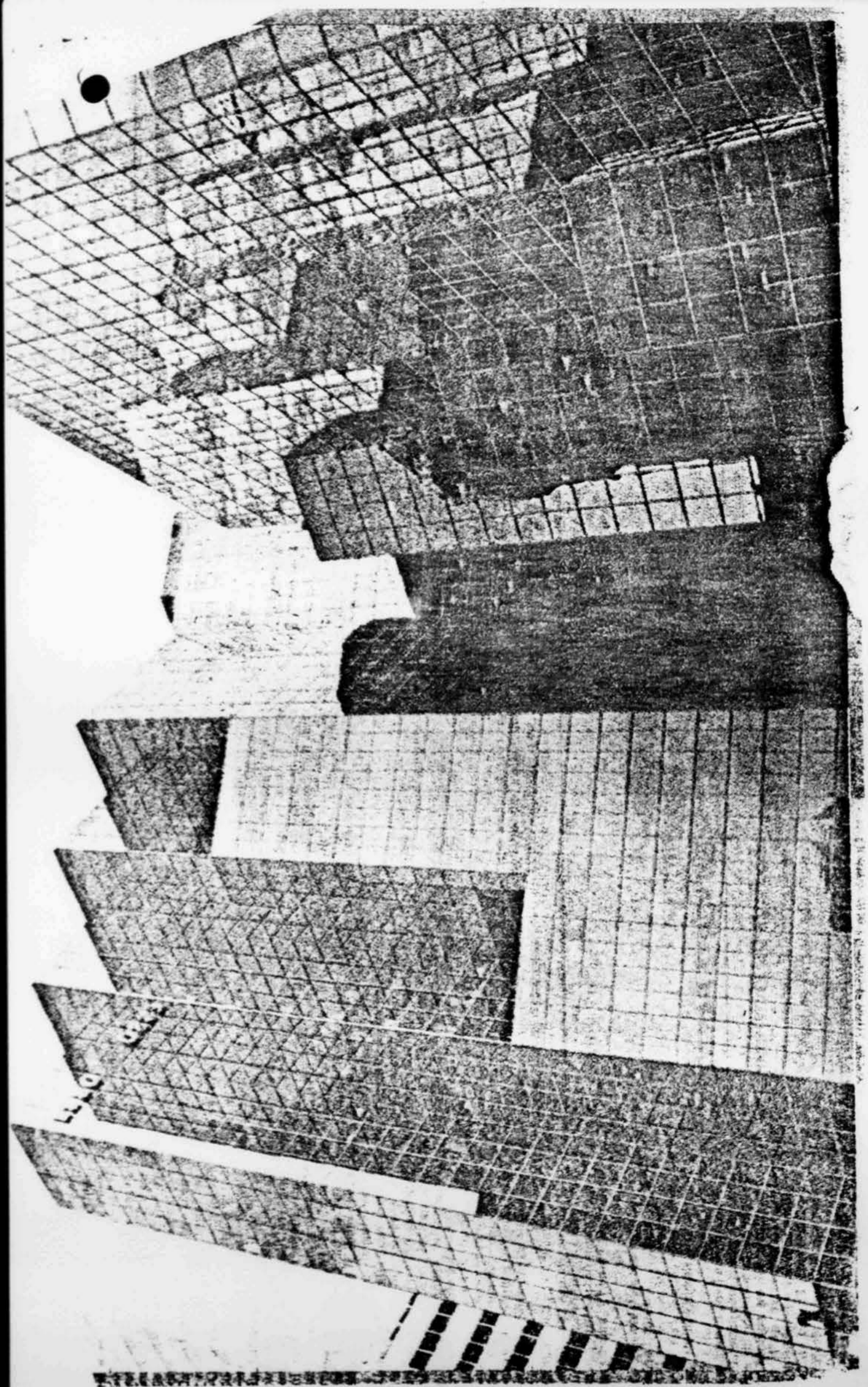
recours à des artisans spécialisés pour la décoration — tailleurs de pierre, forgerons, etc... — qui travaillaient sous la direction d'un architecte. Puis on s'est mis à faire de plus en plus haut. Plus c'est haut, plus ça devient coûteux d'utiliser les artisans. Ils ont fini par disparaître.

« Une tour en attire une autre. Comme il s'agit de buildings rentables, la valeur des terrains augmente. Les propriétaires de petits bâtiments, aussi précieux soient-ils pour l'histoire, vendent au plus offrant. » « Jusqu'à la Deuxième Guerre, dit à son tour Dinu Bumbaru, d'Heritage-Montréal, l'architecture montréalaise avait un certain respect de la ville. Le vocabulaire architectural s'en

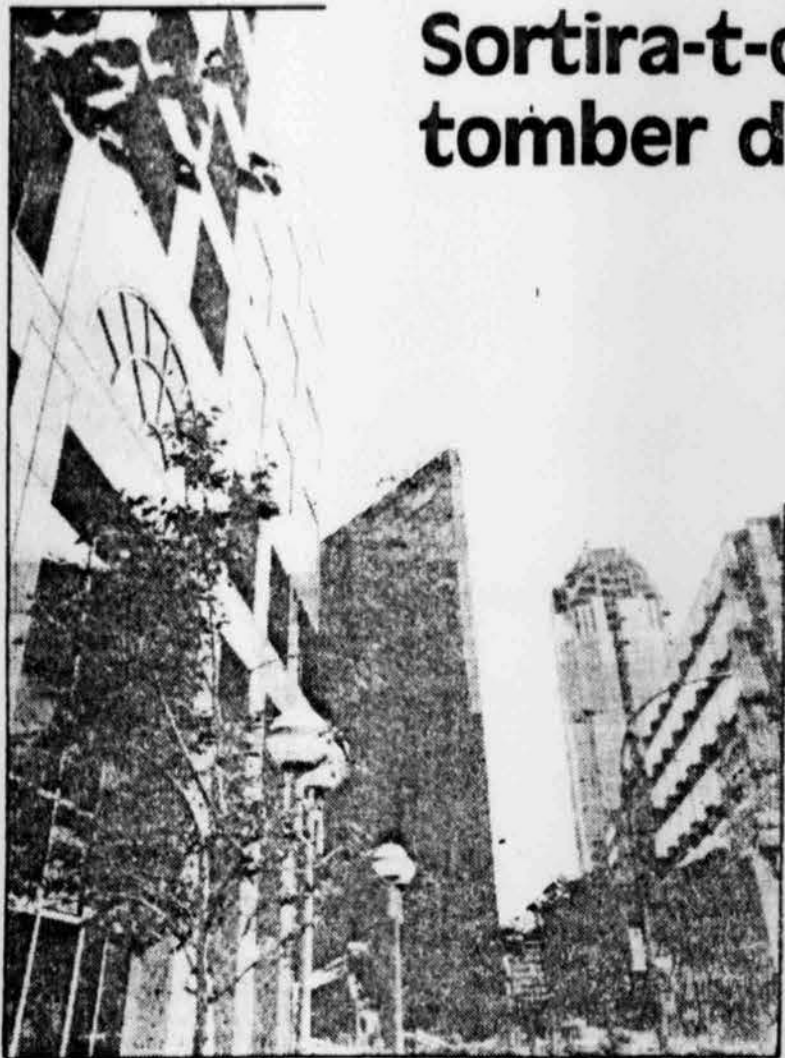
rapprochait. Après la guerre, l'idéologie moderniste fait son chemin sous l'impulsion de Mies Van der Rohe. Mais on n'a pas de préoccupations pour la ville dans laquelle on investit. C'est la belle époque des spéculateurs. On densifie les rues, on démolit et on développe à outrance. C'est l'ère de la boîte. »

Variations sur la boîte

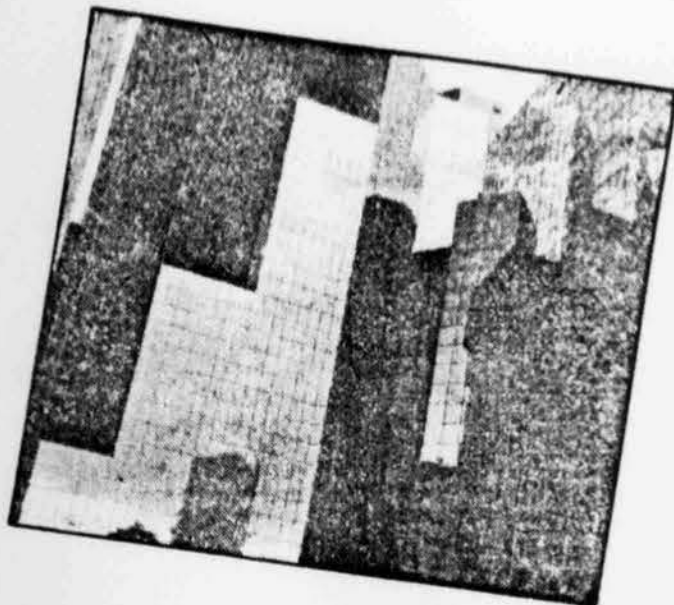
Des blocs monolithiques comme celui de la Banque nationale, il y en a un peu partout à Montréal, variations dans toutes les tailles et à l'infini sur le thème de la boîte anonyme, en verre clair ou réfléchissant, en béton percé de petites fenêtres qui évoquent des meurtrières, en aluminium. Ils découpent dans le ciel de Montréal un diagramme à colonnes de statistiques et ont transformé en canyons hostiles aux piétons les rues Sherbrooke, de Maisonneuve et Dorchester, entre autres. Mais ils rapportent beaucoup aux promoteurs.



Sortira-t-on de l'ennui pour tomber dans l'extravagance?



Quelques-uns des édifices qui ont surgi dans le ciel de Montréal; de gauche à droite, les Immeubles de l'Industrielle-Vie, de la Banque nationale de Paris et la Maison des Coopérants.



D'ici là, l'architecture moderne est une réaction à celle surchargée, éclectique et décorative du début du siècle... Une architecture abstraite, ascétique, rationnelle et dépouillée.



L'immeuble de l'Industrielle-Vie, un modèle exemplaire de ce que l'on appelle le postmodernisme, où l'on n'a pas lésiné sur la qualité des matériaux employés.

Ce sont des buildings « modernes ». Il y en a des semblables partout dans le monde. « Rue de Maisonneuve, dit M. Lemyre, on ne sait plus si l'on est à Montréal, à Baltimore ou à Toronto ». Mais nous avons tout de même des gratte-ciel célèbres parmi lesquels la Tour de la Bourse, de l'Italien Pier Luigi Nevri (le plus haut), la Place Ville-Marie, de l'Américain d'origine chinoise I. E. Pei (l'architecte de la pyramide devant le Louvres), et le Westmount Square, signé du grand-prêtre du modernisme, l'Américain d'origine allemande, Mies Van der Rohe lui-même.

Samedi, la piazza du Westmount Square était déserte, comme toujours paraît-il. Il y soufflait un vent moderniste à modifier le cours d'eau de la fontaine. Les trois grandes tours noires aux proportions parfaites, montées sur des colonnes entourant des cages de verre tout aussi parfaites, ne souffraient aucun dérangement. Aucun signe de vie. Seule note qu'aurait désapprouvée Mies Van der Rohe : des vélos d'un jaune criard reposant près d'une cage d'ascenseur en marbre.

Mais, ô, péché, il se dressera bientôt une nouvelle tour sur le Westmount Square qui risque de briser l'équilibre sublime, presque mystique, de l'installation du grand prêtre! La tour des années quatre-vingts viendra-t-elle faire autant de gâchis dans le paysage moderne que la tour moderne dans l'ancienne Place d'Armes?

Que l'on songe, par exemple, à

la solution cocasse adoptée pour donner une touche postmoderne au plat building de Loto Québec, rue Sherbrooke. Des blocs de couleurs qui évoquent colonnes et frontons pour bien signifier qu'il y a là une porte par où entrer.

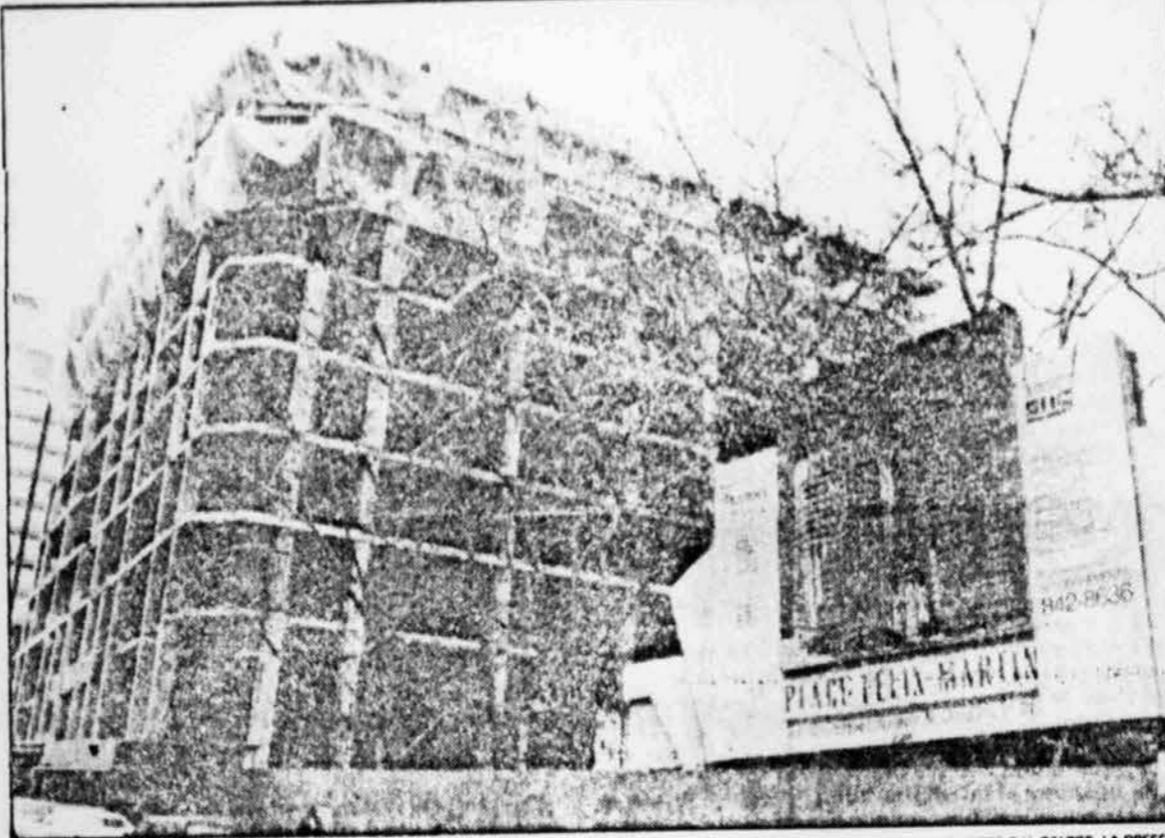
L'architecture moderne, rappelons-le, est une réaction à l'architecture surchargée, éclectique et décorative du début du siècle. C'est une architecture abstraite, ascétique, rationnelle, marquée au sceau du dépouillement. Un dépouillement qui va jusqu'à l'absurde des murs aveugles comme celui du Palais de justice, rue Saint-Laurent. C'est une architecture marquée aussi par le syndrome de la « tabula rasa » (table rase) au nom duquel on a détruit quelques-uns des plus beaux vestiges du passé.

Le retour de la Panthère rose

Mais voilà que sur cette trame rigide et abstraite tressée par les années soixante et soixante-dix, les Montréalais voient s'élever un peu plus haut chaque jour une haute tour à pignons, un peu moins rose que le flamand ou la panthère anglaise, mais rose tout de même.

C'est la future Maison des Coopérants. Construite derrière la Christ Church Cathedral, entre La Baie et Eaton, la tour de verre rose emprunte vaguement la forme de l'église et s'adonne à la citation gothique et autres allusions historiques dans sa composition et sa décoration extérieure.

Elle n'est pas la seule à quitter les sentiers froids et abstraits du modernisme, et à fuir l'ennui



Les travaux en cours à la Place Félix-Martin.

PHOTOS P. H. TALBOT. LA PRESSE

qu'il distille parfois. Le respect du passé est revenu à la mode. Déjà, la Maison Alcan, rue Sherbrooke, a donné l'exemple en rénovant une série de maisons victoriennes et en construisant discrètement sa tour derrière. (La tour Mercantile veut faire de même, mais comme on n'a conservé que la façade des vieux édifices, on dirait un glace extravagante sur un gâteau raté.)

La tour verte, la Laurentienne, rue Dorchester près du Square Dominion, même si elle reste une boîte, a mis du panache et du luxe dans le choix de ses matériaux. La Banque nationale de Paris et la Tour Esso, rue McGill College, bien qu'en verre réfléchissant, créent un jeu d'illusions avec leurs boîtes imbriquées les unes

dans les autres de manière incongrue. C'est une réalisation de la société Webb, Zerafa, Menkes et Housden, de même que la Maison des Coopérants.

Et la tour de l'Industrielle-Vie, qui leur fait face (des architectes Tolshinsky et Goodz), est un modèle exemplaire de ce que l'on appelle le postmodernisme. Imposante tour évoquant, involontairement sans doute, la forme d'un robot « transformer », elle est dotée d'une majestueuse entrée en arc qui rappelle celle de la vieille Banque royale du Canada, rue Saint-Jacques, un des plus beaux édifices de Montréal. L'Industrielle-Vie intègre dans sa composition d'autres éléments architecturaux classiques que l'on retrouve dans les vieux buildings de la

ville : fenêtres-lucarnes, colonnes et frontons dans le hall d'entrée, par exemple. Et elle ne lésine pas non plus sur la qualité et le luxe des matériaux, granit polychrome, cuivre, marbre. C'est un building qui a de la gueule.

Une touche de fantaisie

Pour Dinu Bumbaru, ce sont là des exemples de la nouvelle vague qui déferle sur Montréal. « Aujourd'hui, dit-il, la mode est à la boîte ornée. On la découpe dans les coins, on joue avec les volumes, on s'inspire des anciens buildings pour la composition et pour la touche de fantaisie, d'humanité. On fait de la citation. On se reconnecte ainsi à la mémoire collective. L'on s'est rendu compte, après la vague austère et anonyme des buildings modernes,

que les gens sont sensibles à la forme, à l'ornement. Mais on se retrouve souvent au fond avec la même boîte moderne, dans une enveloppe fantaisiste, comme c'est le cas, par exemple, à la future Place Félix-Martin, l'angle des rues Bleury et Dorchester, où l'on vous offre, c'est écrit en toutes lettres, "du granit plein la vue".

« Dans les années quatre-vingts, dit pour sa part M. Lemyre, la conscience des Montréalais se réveille enfin. La laideur, on n'en veut plus, le passé, on veut le garder. La pression des citoyens en faveur de la conservation joue un rôle beaucoup plus important.

« Mais l'architecture postmoderne se contente souvent de fantaisies appliquées sur des boîtes modernes. Autrefois, les colonnes et les corniches servaient à quelque chose. Aujourd'hui, il s'agit de collages, c'est devenu une vraie maladie. Les modernes, eux, avaient au moins le mérite d'aller à l'essentiel. »

Il y a actuellement à Montréal 75 projets importants de construction d'une valeur supérieure, au total, à \$2,5 milliards. Parmi les plus visibles, mentionnons la Maison des Coopérants, la Place Montréal Trust, rue McGill College, la Place Félix-Martin, le Centre Eaton. Tous ces projets modifieront considérablement notre paysage urbain.

L'architecture postmoderne y laissera sa marque et certains s'en réjouissent déjà, dans la mesure où l'on est enfin sorti de l'anonymat et de l'ennui. Mais d'autres craignent que l'on ne se réfugie dans l'éclectisme du siècle dernier et que la nostalgie du passé ne nous fasse sombrer dans les extravagances mielleuses et superficielles des pires réalisations du 19^e siècle.

Quand on en sera là, y aura-t-il un retour à la pureté et au dépouillement du modernisme? C'est une histoire à suivre...

« Past-moderne » ou « post-moderne » ?

Une architecture en quête d'urbanité

JEAN-CLAUDE MARSAN

LY AURAIT actuellement en construction dans la métropole quelque 75 projets, les plus importants au centre-ville, un investissement de plus de \$ 2,5 milliards. Un tel développement, dominé par l'architecture post-moderne, devrait modifier les paysages urbains. Quelle sera la qualité de ces nouveaux paysages ? Quelle est la valeur de cette nouvelle mode architecturale caractérisée par ses allusions historiques et son électisme ? • Sortira-t-on de l'ennui pour tomber dans l'extravagance ? • Que cette question soit posée même dans les journaux laisse entendre que l'évolution architecturale présente n'est pas rassurante.

Comme il arrive souvent dans l'évolution de l'art, l'architecture post-moderne se définit principalement en fonction de l'architecture moderne qu'elle prétend remplacer. Autant cette dernière, qui s'inscrivait dans un mouvement progressiste, se voulait cérébrale, abstraite et puriste, autant l'architecture post-moderne, qui s'inscrit dans un courant culturaliste, se veut chaleureuse, concrète et décorative.

Ce qui est nouveau a toujours plus d'attrait que ce qui est déjà connu. Néanmoins, il faut admettre que cette nouvelle architecture présente certaines qualités intéressantes, du moins dans les édifices qui la mettent le mieux en valeur, que ce soit pour le moment la Tour de L'Industrielle-Vie, à Montréal, ou l'édifice de l'A.T. & T. à New York.

Elle renouvelle notamment avec une typologie qui s'avère sûrement plus accessible et plus significative pour le commun des mortels que les abstractions de l'architecture moderne. De même, elle remet à l'honneur des matériaux locaux splendides tel le granit, lequel avait presque disparu dans la production architecturale contemporaine. Enfin, elle se distingue par ses décorations et la qualité de ses finis, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Lorsque ces qualités se retrouvent dans des projets où des aménagistes de talent ont cherché au surplus à les intégrer au milieu urbain ambiant, cela donne une architecture d'une rare valeur qui ne peut que rehausser le caractère des paysages urbains. C'est le cas, par exemple, des tours du Financial World Center, réalisées par l'architecte Cesar Pelli à Battery Park City à New York.

S'inscrivant dans un plan d'ensemble qui en contrôle la pertinence, le volume et les hauteurs, ces immeubles aux réminiscences d'Art Deco se distinguent par leurs décrochés harmonieux et leur changement progressif de matériaux, du granit à la base au verre au sommet. Ce concept architectural a pour effet de bien les asseoir tout en les allégeant dans les parties élevées. Il présente également l'avantage de les relier visuellement et symboliquement à leur environnement, en rappelant les différentes hauteurs et matériaux qui ont marqué l'évolution morphologique du paysage urbain du bas Manhattan, les édifices anciens étant de taille moyenne et en maçonnerie, tandis que les plus récents sont élevés et en verre.

Ce qui fait moins de sens, c'est quand ces structures de Pelli sont copiées bêtement et érigées dans des contextes urbains totalement différents. Ainsi, à Toronto, au pied de Bay Street, on peut voir reproduite, à échelle réduite, une de ces tours.

Elle en devient étrange, engoncée, voire insignifiante. Même plagiat à Montréal où l'on s'apprête à imiter, entre les deux immeubles à bureaux de la mal nommée Place Félix-Martin, le Jardin d'Hiver de ce World Financial Center. À New York, cette place publique a été conçue comme une porte d'entrée monumentale à l'esplanade de Battery Park City (laquelle longe l'Hudson), ce qui lui donne toute sa signification. À Montréal, le contexte est totalement différent : le Jardin d'Hiver va déboucher nulle part si ce n'est sur un espace libre mal défini, situé à l'arrière de l'église du Gesù.

Voilà le danger principal qui menace cette architecture post-moderne : poursuivre la forme pour la forme, l'image pour l'image, au mépris des contextes et des besoins de la vie urbaine. Le plus souvent, elle ne s'avère d'ailleurs que le maquillage de structures qui, dans leur essence même, demeurent essentiellement d'esprit moderne, ce qui ne constitue pas un gage d'intégration urbaine.

Si les formes historiques sont devenues des guides pour la conception architecturale, c'est le plus souvent sans une connaissance et une analyse approfondies de leur signification sur d'autres plans que celui de leur plastique. Ainsi on imagine maintenant des « synthèses » de gratte-ciel romantiques tout en décrochés comme l'Aldred de la Place

d'Armes, sans se soucier le moins du monde de leurs impacts sur l'ensoleillement et le confort au niveau de la rue. Pourtant la forme de l'Aldred a été commandée au départ par un règlement de zonage qui visait précisément à assurer par ces décrochés un ensoleillement convenable des aires publiques.

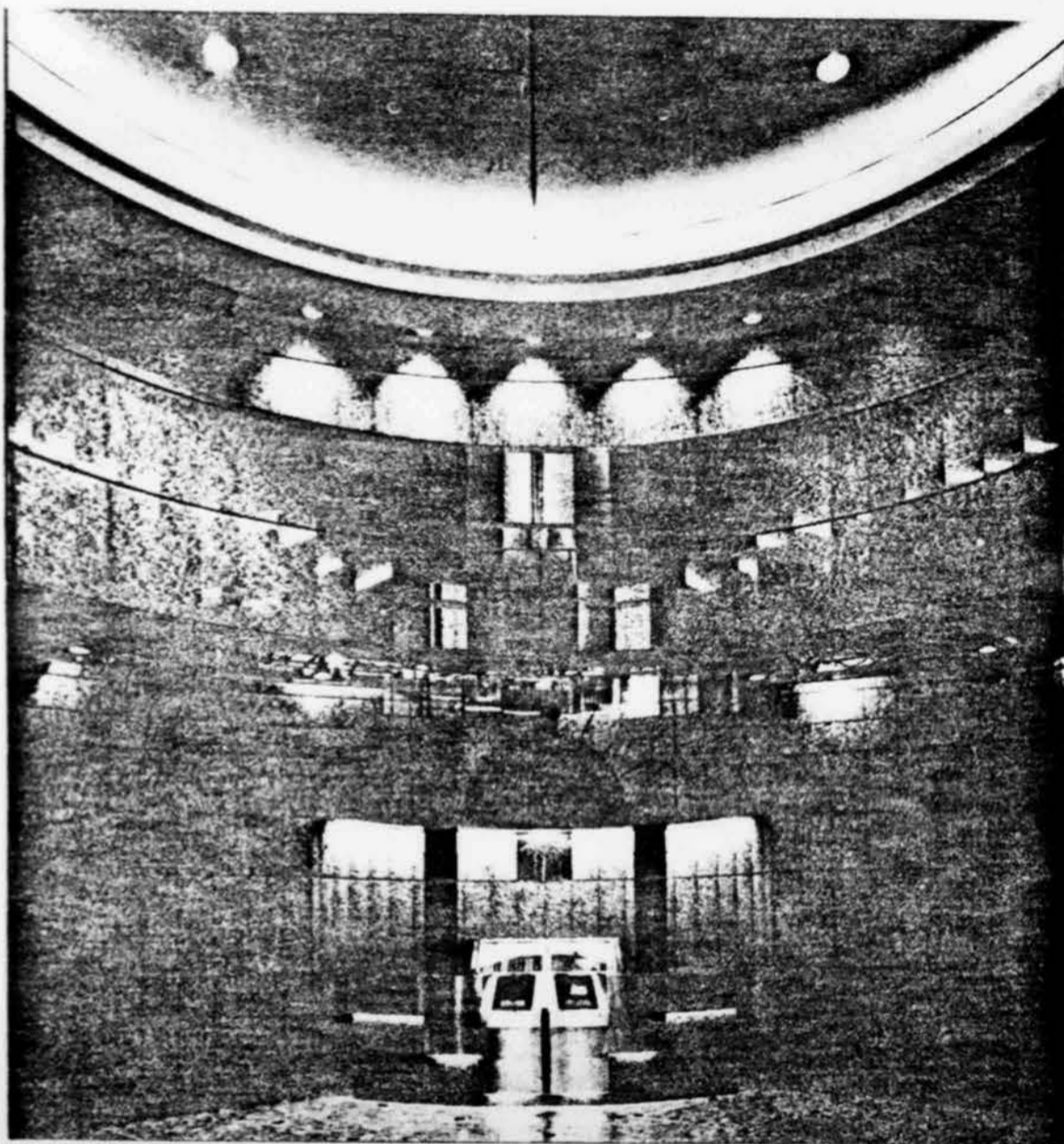
Si cette architecture ne dépasse pas ces préoccupations formelles, elle risque de mériter le qualificatif de « past-moderne ». C'est-à-dire de n'être qu'une juxtaposition de formes historiques ou symboliques collée sur une ossature d'esprit moderne pour produire un effet pittoresque facile. Elle changera les paysages urbains, mais d'une façon superficielle, sans effets bénéfiques en profondeur.

Il y a déjà trop d'exemples à Montréal de cette situation décevante. Pour un, la Maison des Coopérants jouxtant la cathédrale Christ Church. Sans doute cette tour sera-t-elle plus lyrique par ses formes et ses couleurs que le noir immeuble lugubre de la Banque Nationale sur la Place d'Armes. Pourtant, d'un point de vue d'intégration urbaine, elle présente exactement les mêmes défauts que cette dernière : sa taille écrase les structures historiques existantes et on ne s'est pas ou peu préoccupé de ses impacts sur les vues, l'ensoleillement et la création possible de micro-climats déplaisants dans son environnement im-

médiat.

Un autre exemple : la Place Félix-Martin à l'angle de Dorchester et Bleury. Il s'agit là d'un site particulier : celui de l'ancien collège Sainte-Marie et de l'église du Gesù. Si le collège a disparu, l'église, elle, est restée et aurait dû devenir le pivot de la mise en valeur du terrain. Au lieu de cela, on aura droit à deux tours obèses, plus ou moins jumelles, qui tournent le dos au Gesù et qui ne rendront guère agréable par leurs ombres exagérées et les effets de micro-climat la fréquentation des espaces publics résiduels. Que restera-t-il alors comme apport réel de ces structures à la qualité des paysages urbains ? Une montagne de granit à contempler ?

Si, au niveau des corps publics, on ne peut contrôler facilement l'évolution de cette architecture post-moderne dans sa plastique, on peut du moins se donner, comme à Battery Park City, des orientations et des critères d'intégration urbaine de façon qu'elle contribue un peu mieux que la précédente architecture à l'amélioration des conditions de vie urbaine et de la mise en valeur du domaine public. Cela n'évitera pas sûrement certaines quêtaineries à saveur historique ou lyrique. Mais, dans la ville, ce ne sont pas tellement les entités architecturales individuelles qui importent, comme la qualité d'ensemble du cadre urbain qui en résulte.



Vue du hall d'entrée de la Tour de L'Industrielle-Vie.

Photo Gaez

ARCHITECTURE

Mirrored surfaces give new buildings anonymous quality

By RICARDO L. CASTRO
Special to The Gazette

Space, structure and materials are the fundamental ingredients of architecture. Structure and space are commonly the subject of architectural discussion and criticism. Unfortunately, a similar treatment of architectural materials is most of the time relegated to secondary importance.

Yet the historical analysis of materials and construction techniques constitutes a fascinating area of study that can enhance our understanding of some of the new buildings being erected in Montreal today.

The new materials and technology inherited from the last century have made it possible to replace the traditional massive stone or concrete envelope of tall buildings for the continuous glass surface of modern high-rises. Tall office buildings, looking like mineral crystals, have appeared in downtowns all over the world, having established their hegemony during the post-war years. The office high-rises of today, more numerous than ever, look very different than predecessors such as the Sun Life building. Paradoxically, they seem dematerialized due to the choice and use of their surface materials.

Consider a comparison between Montreal's older commercial buildings, constructed between the two world wars, and the recent Post-modern high-rise buildings that have emerged downtown.

In both old and new buildings the same typical construction systems — steel and reinforced concrete — are used and the same surface materials are present. However, the resulting appearance of the new buildings varies greatly with that of the older ones.

Metals introduced

The way in which the materials are used in these buildings also reflects how the architecture of the city has historically followed some of the principles and construction practices prevalent in the United States and Europe.

The introduction of iron and steel in 19th-century architecture produced profound changes in the traditional building systems in which brick, stone and wood had been the main materials. As early

as 1780 cast iron was used in some types of English architecture. However, its use as structural and cladding material was not introduced in Montreal architecture until the mid-1800s.

Cast iron façades and structural elements allowed wider clear spans between supports. Combined with the use of large sheets of glass, they provided a noticeable enlargement of the window area in shops. This was a condition quite desirable for the exhibition of goods and the natural illumination of the office floors above. Progressively, the opaque envelope of commercial buildings gave way to lighter, transparent, glazed façades.

By the first decades of this century yet another development took place. Both steel and reinforced concrete became the established materials for the construction of high-rise buildings. With the use of columns and slabs made of reinforced concrete or steel the need for load-bearing walls disappeared. Traditional external-bearing walls were replaced by the glass "curtain wall" and light materials were introduced for the construction of internal partitions.

Inject local feeling

As with cast-iron construction, the spans between supports were dramatically increased. During the past 50 years steel-frame or reinforced concrete-frame buildings clad in glass, metal and stone have become the pervasive representatives of high-rise architecture.

In recent years architects, whose design attitudes are influenced by a Post-modernism which relies on historical sentimentalism, have attempted to inject a local feeling to the high-rise through the use of details slightly evocative of historical forms. Today these buildings clad in stone, metal, or glass incorporate oversized columns and arches with their respective oversized capitals and keystones.

Compare, for instance, the Aldred building on Place d'Armes with the Industrial Life building on McGill College Ave. Stone, glass and metal are used in both the Aldred and the recently completed high-rise. However the proportions in which these materials are combined, as well as their type of finish, vary markedly from one building to the other. In the Aldred

building, a prime example of Art Deco architecture of the late 1920s, cut stone predominates and accentuates the vertical structure of the building. It also matches and echoes the unpolished finish of stone buildings in the historic district of Old Montreal. Glass and metal, in smaller proportions, form the openings.

Reflects surroundings

In the Industrial Life building, a thin, highly polished sheet of granite clads the exterior. The glossy material offers two important features: it is maintenance-free and discreetly reflects the surroundings. The apparent use of metal has been kept to a minimum, being exploited mainly as the roofing material.

Like the Industrial Life building, other recent downtown buildings present a glossy aspect as well. This time it is due to the use of glass and metal (mainly aluminum). These materials usually cover the entire surface of the high-rise. All are clothed in metal and glass and their surfaces, given the reflective treatment so much in vogue nowadays, act as monumental mirrors.

Despite their reflectiveness, the immense high-rise buildings of today are as opaque as their stone predecessors. It would seem that their surfaces mirror the sky above and the buildings around in an attempt to counterbalance their gigantic scale with certain anonymity produced by the mirroring qualities of their walls. If the 19th-century commercial façade became somehow dematerialized thanks to the use of cast iron and glass, today it is the entire building which seems to disappear because of the camouflage provided by the surface treatment. This may explain also the eerie feeling of emptiness that one experiences when confronting the architecture of the Post-modern city.

Anonymous during the day, the Post-modern office high-rises materialize at night. This is the moment when their interior lights reveal their uninhabited and standardized interior spaces. At night, when their physical materials become hidden by the dark, these buildings acquire a definite but phantasmagoric presence.

• Ricardo L. Castro is an associate professor of architecture at McGill University.



Aldred building (left) and Industrial Life tower, are built of similar materials.



McGill College Ave.: interior lighting gives new buildings more substance after dark.

BCE's investment will create a leader in computer servicing

In a complex deal with a number of strings attached, Montreal-based BCE Inc. has agreed to bankroll Kinburn Corp. of Ottawa, a diversified management holding company, to the tune of \$263 million cash.

Under the deal, Kinburn will become by far the largest single player in the third-party computer maintenance business in Canada, the sector that services computer equipment furnished by other suppliers.

Kinburn Technology Corp. will obtain control of roughly one-third of that market, worth some \$250 million this year, according to Andrew Toller, director of market analysis at Evans Research Corp. of Toronto. The rest of the third-party business is highly fragmented.

The package of transactions will give BCE the right to acquire a 49-per-cent stake in Ottawa-based Kinburn during the three years after March 30, 1993.

Actually buying the 49 per cent could require as much as a further \$100 million from BCE; terms will be based on an independent valuation of Kinburn, said John Owens, a Kinburn official.

Kinburn controls paper, packaging and technology-based firms and is forecasting consolidated revenue of \$1.3 billion this year. The company, which is privately held by chief executive Roderick Bryden and won't reveal profits or losses, began discussions with BCE in mid-December, said Owens.

Kinburn also said it has arranged a \$300-million credit facility with a syndicate of Canadian financial institutions led by the Royal Bank of Canada.

BCE is the parent company of Bell Canada, the telephone monopoly. BCE is buying subordinated debentures in Kinburn carrying a 10-per-cent annual interest rate. Interest will come due annually.

Bryden has "a very ambitious schedule" and the BCE deal provides him with the capital to get on with

his game plan, said Charlotte Walker, an analyst who follows Kinburn-controlled SHL Systemhouse Inc. for County Securities Corp. U.S.A. of New York, a unit of National Westminster Bank of the U.K.

"It looks like a mutually beneficial arrangement," she added.

BCE put up \$188 million earlier this year to allow Kinburn to buy back all the shares in Paperboard Industries Corp. it didn't already own, and to bring its stake in SHL Systemhouse to just over 50 per cent from 32 per cent. The \$188 million is being repaid as part of the overall deal.

Completion of the transactions, expected by the end of this month, would give Kinburn "depth and permanence," said Bryden.

The agreement also gives BCE the right to appoint two of the five Kinburn directors and to nominate two directors each to the boards of Paperboard Industries and SHL Systemhouse.

As well, it calls for Kinburn Industrial Corp. to acquire from BCE 100 per cent of Rolph Clark Stone Packaging of Toronto, a paper-packaging company with annual revenue of about \$130 million. That firm employs 1,100 and operates from six locations in Canada and the U.S.

In the third-party sector, Kinburn Technology is to acquire Bell Canada Technical Services Inc. of Toronto, a computer-maintenance firm with annual revenue of about \$50 million and some 500 employees.

Under the deal, BCE will also grant Kinburn an option to acquire, during the next five years, BCE's 47-per-cent interest in Computer Innovations Distribution Inc. for a price beginning at \$2.90 a share and rising over the five-year term. During that period, Kinburn will manage BCE's interest in Computer Innovations.

Computer Innovations currently has between 12 and 15 per cent of the Canadian third-party maintenance market, Toller estimated.

Gazette, CP

Des réserves immenses

«Le Québec repose littéralement sur le granite... nos réserves sont immenses», soutient la directrice de l'Association des producteurs de granite du Québec, Nicole Desgagné.

Pour sa part, Irénée Bouchard, le président du conseil de la Société minière Polycor - la plus importante société minière de granite au Québec - croit que le granite québécois se compare en tous points à ses concurrents internationaux.

«Il y a 45 sortes de granits au Québec, de couleur et de composition différentes. Tous nos produits ont des preneurs partout dans le monde», affirme M. Bouchard, dont l'entreprise exporte environ 75 p. cent de sa production annuelle de 30 000 tonnes (on expédie par bateau des blocs géants de 12 mètres cubes ou de 30 tonnes chacun).

Polycor est un exemple du phénomène d'internationalisation qui a balayé l'industrie du granite au cours des dernières années. Par le passé, les transformateurs se contentaient d'offrir ce qui se trouvait à proximité de l'usine, sans chercher davantage. Mais cette période est terminée. «J'achète le granite du Québec (environ 70 p. cent en moyenne de l'approvisionnement) et aussi de partout dans le monde.

Le chemin à prendre

C'est le client qui me dicte le chemin à prendre, selon ses besoins et ses goûts», explique Marc Bussière, président de Granite Bussière.

Nul doute que le Québec figure parmi les gros joueurs sur la scène internationale (on peut parler au Québec plutôt que du Canada

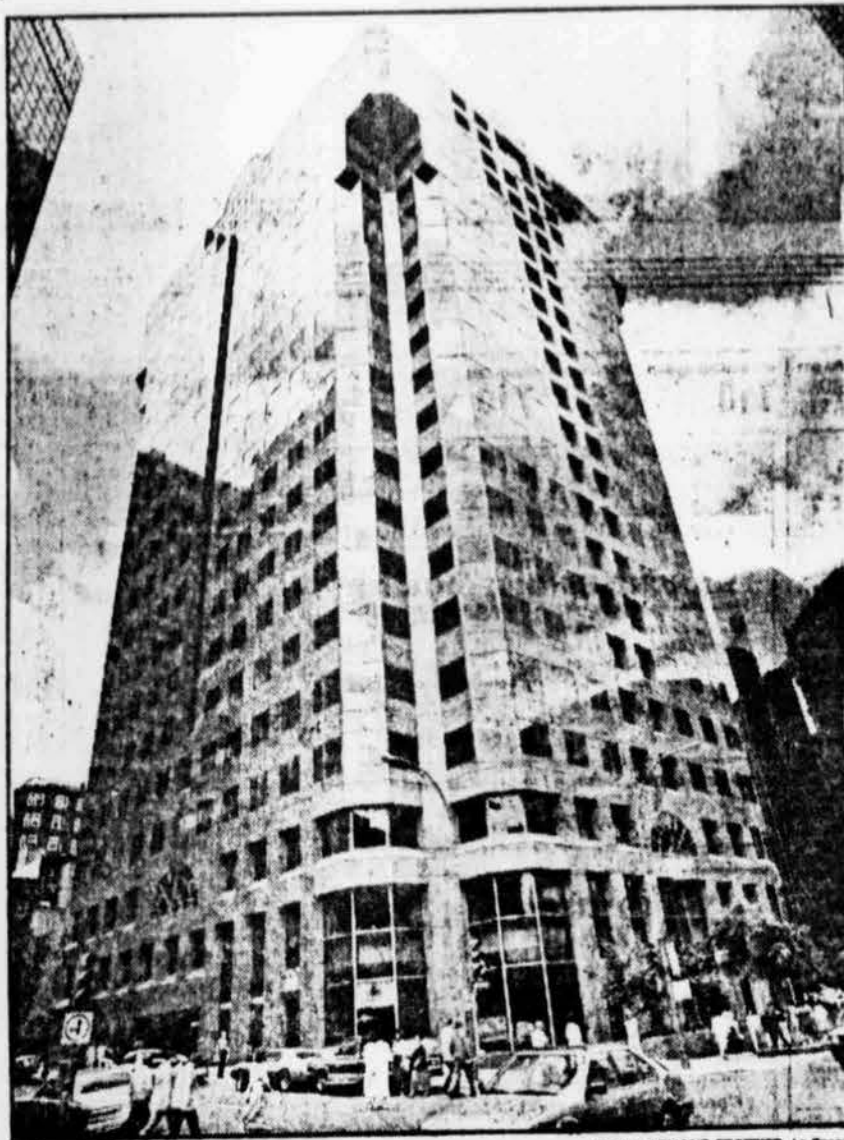
puisque nous produisons près de 90 p. cent du granite canadien). Les autres sont : les États-Unis, le Brésil, l'Afrique du Sud (reconnu pour son «noir») et les pays Scandinaves (les Finlandais produisent, entre autres, la «Perle bleue», l'une des pierres les plus recherchées à l'heure actuelle). Les Italiens, par contre, sont surtout reconnus pour leurs talents de transformateurs.

En 1987, le Québec a expédié plus de granite qu'il en a importé (près de 70 000 tonnes contre 50 000 tonnes respectivement), quoique que sa balance commerciale ait été négative (moins \$2 millions), en raison du coût plus élevé des granits importés.

Selon M. Bouchard, les graniteurs québécois ne font que commencer à s'établir sur le marché international. «Avant que l'industrie ne se réorganise, on avait acquis une mauvaise réputation. On nous disait pas fiables et pas assez productifs. Mais cela a changé» dit-il.

Certes, un signe de la vitalité de l'industrie québécoise est dans la venue de nouveaux joueurs, ce qui fait craindre à certains l'arrivée d'entrepreneurs de fortune. De plus en plus d'entreprises non familiales se forment; quant aux compagnies déjà en place, elles achètent de nouvelles carrières qu'elles exploitent le plus rapidement possible.

«Le défi de l'industrie du granite est d'investir dans la capacité de production. Tout le monde fonctionne à 100 p. cent alors que la demande ne cesse d'augmenter», de conclure Dominic Ménard, du Ministère de l'Énergie et Ressources du Québec.



photos ARMAND TROTTER, La Presse

Les ventes de granite, produit ou transformé ici au Québec, ont plus que décuplé au cours des dix dernières années, passant d'un maigre \$9 millions en 1979 à un montant prévu de \$110 millions cette année. Ci-haut, la tour de l'Industrielle, rue McGill College à Montréal.

La plus importante firme de courtage au monde

Nomura Securities s'implante à Montréal

JEAN-PIERRE LEGAULT

La plus importante maison de courtage au monde, Nomura Securities de Tokyo, s'installera à Montréal en septembre prochain.

Le bureau de représentation, qui relèvera directement de la maison-mère, aura pignon sur rue au 20^e étage de l'édifice de l'Industrielle sur l'avenue McGill College. Les travaux d'aménagement des locaux débuteront incessamment et se poursuivront durant environ 2 mois.

Ce bureau permettra à coup sûr de raffermir les liens qui existent déjà entre la grande firme de courtage et le Québec, qui a été la première province canadienne à se prévaloir de ses services pour une émission gouvernementale, les fameuses obligations « samourai ». De plus, le statut de centre financier international n'est pas étranger à la décision de Nomura.

« Le Québec est un de nos meilleurs clients et la province canadienne avait laquelle nous avons fait le plus d'affaires », a déclaré au *Devoir*, un cadre de la firme, en poste à Tokyo.

Quoique le mandat du bureau en sera un strictement de représenta-

tion à ses débuts, les dirigeants de la maison de courtage n'écartent aucune hypothèse quant au développement futur de son bureau montréalais.

Nomura accroît ses activités au Canada depuis quelques années. Elle est installée à Toronto depuis 1974. Le 16 mai dernier, elle recevait les approbations nécessaires à la création de Nomura Canada Inc. Concrètement, Nomura a acheté un siège à la Bourse torontoise et n'attend que l'assentiment des membres pour s'activer sur le parquet. Ce qui ne saurait tarder.

C'est depuis Tokyo que les opérations montréalaises seront dirigées et non depuis Toronto. Cette indépendance entre les deux bureaux vient lever un coin du voile de la stratégie qu'entend poursuivre le grand courtier sur les marchés canadiens. La firme a attendu que le bureau de Toronto soit dûment incorporé avant d'attaquer le marché montréalais. Et chez le courtier, on rappelle une des données de base du fonctionnement du groupe : « Il faut toujours faire affaires en étroite collaboration avec le milieu ambiant ».

C'est donc en conservant l'oeil ouvert que la maison-mère entend s'implanter à Montréal qui jouit du statut de centre financier international. « Montréal a une bonne tradition et une longue histoire en finances internationales. La ville a un grand potentiel ». De plus, on déclare que le Canada ne reçoit pas sa juste part d'investissements japonais. L'explication : « les investisseurs japonais sont habitués à faire affaires avec des instruments financiers libellés en monnaie américaine ». Aujourd'hui, cette situation change. Ils diversifient le libellé de leurs billets et nul doute que le nouveau statut de Montréal contribuera à augmenter les échanges avec le Japon.

Le groupe Nomura est présent sur tous les continents et possède une dizaine de sociétés satellites qui s'activent dans toutes les branches du secteur financier. Des opérations bancaires à l'immobilier en passant par la gestion de données informatiques.

L'an dernier, son actif totalisait plus de \$ 34,8 milliards canadiens et l'avoir des actionnaires, plus de \$ 11 milliards. Ses revenus ont touché environ \$ 10,7 milliards can., pour des profits supérieurs à \$ 2,68 milliards canadiens.

Pour le semestre se terminant le 31 mars dernier, les revenus ont été de près de \$ 5 milliards canadiens, les profits de \$ 994 millions. Les ac-

tifs ont progressé à environ \$ 41,7 milliards et l'avoir des actionnaires touchait \$ 12,1 milliards.



C'est depuis le siège social de Tokyo que seront dirigées les opérations montréalaises et non de Toronto.

Nomura comes to town

by David Lake
Montreal Daily News

NOMURA Securities, the world's largest securities firm will move into the Industrial Life building by September.

The opening of a Montreal representative office is part of a grand plan to expand Canadian activities. The bureau will sell Japanese securities, offshore financing and Canadian securities to clients at home.

Nomura has been in the country for a number of years, and the Toronto office was upgraded to subsidiary status in May.

This took place after long battles with federal regulators who insisted on reciprocity for Canadians operating in Japan.

Nomura joins Yamaichi Securities in the city. Yamaichi has had its Canadian headquarters here for almost 20 years and have a staff of

"When we moved to Canada the Ontario regulators would not let us in to Toronto," says Yukio Sato, senior vice president. "Quebec welcomed us so we moved here."

"But we do not expect Nomura

to increase competition. The market is fiercely competitive now.

"We shuttle back and forth between Montreal and Toronto regularly and communications is no problem."

The biggest of the big

WHEN THE biggest of the big come to town it's time for reflection.

Nomura Securities will have a foothold in Montreal, but its tiny three- or four-man office belies the real power of this organization.

As the world's largest securities house, Nomura is three times the size of its nearest competitor with total equity of US\$6.5 billion. That is a good deal bigger than the total Canadian securities industry.

Last fiscal year Nomura earned over US\$5 billion in commissions and watched net income increase more than 50% to US\$1.6 billion. This makes Japan's giant financial services company the most lucrative on earth.

Until five years ago the Nomura name meant little to competitors in Europe and the US. As long as the Japanese financial markets remained closed to foreigners, the Far Eastern financial powerhouses were all but ignored in global markets.

A guiding force behind Nomura's success is Yoshihisa Tabuchi, 54, who took over the position of president in December of 1985.

Tabuchi is a big man with an even bigger smile, which in Japan often hides an unease with foreigners. At the top of the Japanese corporate ladder, he exudes confidence and pure brute power.

Sitting in the marble-laden conference room filled with the odd Picasso that Japanese corporations are so fond of, I had a chance to speak with Tabuchi through his interpreter.



"Japan has a heavy commitment to ensuring the stable growth of the world economy," Tabuchi said. "Within this Nomura plays a very important role."

"Now we are creating the infrastructure for a wide variety of international and corporate activities. In terms of global bases, Tokyo, London and New York are the focus, but in each nation Nomura enters the company strives to become a good corporate citizen. That means contributing to economic development and the progress of the host nation."

Perhaps Tabuchi's main concern right now is the global regulatory environment. Many countries — Canada included — are getting on the backs of the Japanese for not opening their market quicker. In some cases Japan has responded by offering concessions.

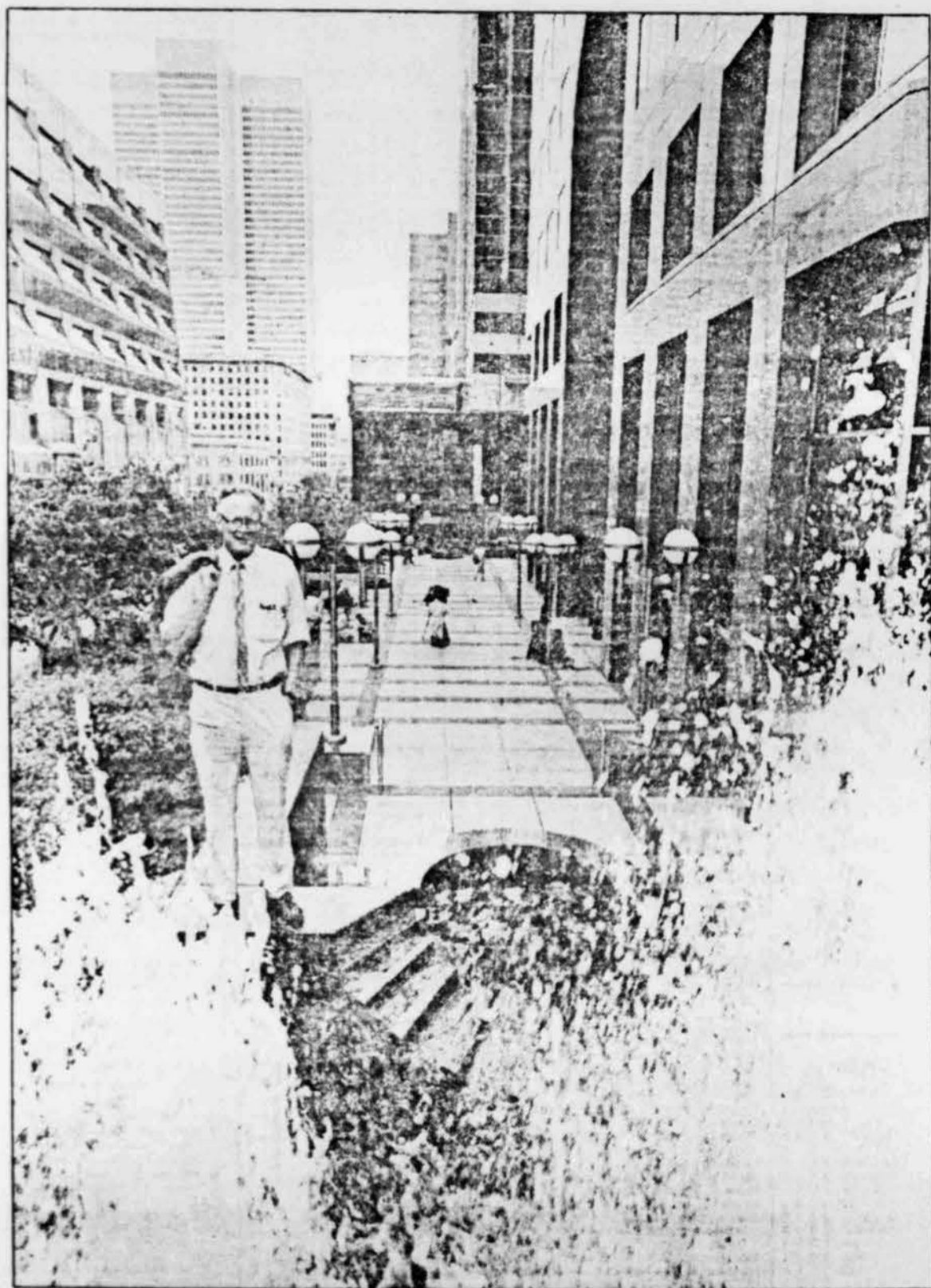
Breaks monopoly

Tabuchi is worried about these concessions. In the end an open market means the breaking of his monopoly, the infiltration of banks and foreigners into the private domain of brokers.

Ironically the Japanese system was created by General MacArthur after World War II. The Americans set up a regulatory framework based on the U.S. version of the Glass-Steagall Act, where commercial and investment banking have been kept separate. Now the U.S. is shouting about the injustice of such a system.

"The border between the two financial sectors, and rapid changes in the market, have created many grey areas. A certain mixing of businesses is fine, as long as two principles are observed: the avoidance of monopolies and the elimination of conflicts of interest," said Tabuchi.

"If we can maintain these principles, I am not against combining banking and securities. But whether the dividing wall will disappear can only be decided over time, and only after careful consideration. After all, this liberalization is not just for the benefit of banks or brokers. It is intended to benefit those who borrow and invest. Deregulation should focus on the provision of free choice. It appears that everyone has forgotten the basic principles involved."



Gazette, Gordon Beck

Landscape architect honored

Landscape architect Ron Williams, a professor at the Université de Montréal, was honored by the Canadian Society of Landscape

Architects for the creation of a public area in front of Industrial Life Tower on McGill College Ave. The building was finished in 1986.

The Gazette, Montreal, Thursday, August 4, 1988

Riesman looks to the suburbs

by R.G. Gibbens
Montreal Daily News

FIRST Quebec Corp. chairman and founder Eugene Riesman, a prime mover in downtown development for 20 years, is looking more to the suburbs, industrial projects and beyond Montreal to St. Jerome and elsewhere for expansion.

That doesn't mean he is forsaking downtown. First Quebec has several joint-venture projects together worth well over \$100-million, including the Canada Trust Tower at De Maisonneuve and Metcalfe and the Maison Ultramar to complete McGill College Avenue without blocking the view of Mount Royal.

These complement Riesman's flagship Industrial Life Tower on McGill College, solid as its Lac St. Jean granite facing, the \$130-million Maison Cooperants 30-storey office tower and underground shopping promenade in which First Quebec has a 20 per cent stake, and several other earlier office buildings.

Among these is the granite-faced Aetna Canada Building, an early bird in the redevelopment of the old shabby De Maisonneuve Blvd., and recently sold to Standard Life Assurance Co.

Toward Longueuil

The Canada Trust Tower, worth around \$100-million and jointly owned with Canada Trustco, a subsidiary of Montreal's Imasco Ltd., will be built on the familiar Texaco gas station site, and Riesman will have his way with a granite exterior.

Riesman is turning more attention to Longueuil, as Montreal joins the North American trend towards suburban office building. "Lots of companies find they don't need to be downtown any more, with high costs and congestion. Longueuil has everything, a view of the river and the Seaway, the Metro, buses and road connections."

He is pushing ahead with expansion of jointly-owned Complexe Bienville

at Place Charles LeMoine, and plans a \$50-million office tower between the Holiday Inn and Bienville.

He also plans more industrial projects in the West Island, Laval and Boucherville. First Quebec has just finished a major project for Pilon Office Supplies in Laval.

First Quebec is working on redevelopment of the old Hotel Lapointe site in the centre of St. Jerome and owned by the City. A \$30-million office building is planned in partnership with a financial institution, with street-level shopping and incorporating a new City Hall.

This is Riesman's first venture so far outside the city, but he says he is considering several other similar ventures.

Not Bronfmans

First Quebec has initiated about 16 key properties in Greater Montreal with a total of more than 7-million sq ft. It was building from 1976 through 1979 when others feared to tread because of Quebec nationalism.

"We're not the Bronfmans or Olympia and York or Trizec," quips Boston-born Riesman at his McGill College Avenue office. "Once we won our spurs, we went building in partnership with other developers, often from outside Montreal. In the Eighties we've concentrated on top quality projects in partnership with financial institutions."

Riesman, 58, came to Montreal from Boston 31 years ago to manage a family-owned electrical products business. He stayed and has played a major role in land assembly and redevelopment of De Maisonneuve and McGill College Avenue. He fought against plans to block McGill College and for opening it up into a tree-lined boulevard worthy of the original concept of E.M. Pei, architect of the Place Ville Marie nearly 30 years ago.

The redevelopment process began with such projects as 2001, 2020 and 2075 University, Place Mercantile and the BNP/Esso Tower.



Eugene Riesman before his flagship Industrial Life Tower.

ANDREW TAYLOR/Daily News

Insurance firm vice-president may not know art, but . . .

The L'Industrielle-Alliance insurance company has removed 11 large drawings by Montreal artist Frank Mulvey from its Sherbrooke St. headquarters and cancelled the exhibition scheduled to open last night, calling the art inappropriate for public display.

Seven of the six-foot high drawings depict nude men and women.

Wednesday morning, curator Claude Brault who looks after the firm's art collection, arrived at work to find Mulvey's charcoal drawings had been taken off foyer walls.

L'Industrielle-Alliance vice-president Jacques Lorange said he ordered the drawings taken down Wednesday morning. "Claude (Mulvey) went a bit too far," he said.

"We have kids from Montreal High School who walk through here on the way to the Métro."

The artist said maybe the depiction of penises upset the vice-president. "Men have a problem with seeing their own vital parts."

Brault was furious over the removal of the drawings. "How is an accountant more able than an art professional to decide what can be exhibited in an art gallery?" he asked.

Mulvey vowed to go ahead with the exhibition in his warehouse studio on Wellington St. near the Old Port.

L'Industrielle-Alliance has given him no explanation for taking down the works, he said.

Mulvey said he had signed a contract with the gallery and is considering legal action.

Nomura ouvre un bureau de représentation à Montréal

MICHEL GIRARD

■ Le numéro un au monde de l'industrie du courtage de valeurs mobilières, la firme japonaise Nomura, vient d'ouvrir un bureau de représentation à Montréal.

Le but recherché: avoir un pied à terre à Montréal en vue de courtiser les institutions financières

du Québec et de les convaincre de faire affaires avec la firme.

Le bureau de Montréal dépend directement du siège social de Nomura, à Tokyo.

Mais ne rêvons pas en couleurs. Il s'agit d'un bureau bien modeste, d'expliquer le responsable Toshiro Onuma: quatre employés, la secrétaire comprise.

Le personnel de ce bureau n'effectuera aucune transaction mobilière. On mettra l'accent uniquement sur la représentation en vue d'établir des liens d'affaires avec des institutions d'ici. Financement corporatif, transactions de valeurs mobilières... voilà le genre de services qu'on veut « vendre ».

Les institutions financières qui accepteront de devenir client de Nomura devront par la suite effectuer leurs transactions soit par le biais du bureau de Toronto de Nomura, lequel détient les permis requis.

Pour l'instant, ajoute M. Onuma, il n'est aucunement question pour Nomura d'effectuer pour le compte des institutions financières intéressées des transactions de valeurs mobilières à partir de Montréal.

Et le commerce de détail... encore moins. Ce n'est pas demain matin que les investisseurs ordinaires, même les gros, vont pouvoir ouvrir un compte à Montréal. De toute façon, mentionons que la firme japonaise accepte ici aucune transaction



Toshiro Onuma

PHOTO JEAN GOUPI. La Presse

inférieure à \$150 000! Qu'on se le tienne pour dit.

C'est gros...

En Amérique du Nord, Nomura possède également des bureaux à New York, Chicago, Los Angeles, San Francisco. Avec 700 employés chacun, New York et Londres sont les deux plus importants bureaux de Nomura à l'extérieur du Japon. Nomura possède présentement une quarantaine de bureaux à travers le monde. La société est implantée dans 21 pays.

des actions négociées au Tokyo Stock Exchange. Signalons que la bourse de Tokyo est aujourd'hui la plus importante place boursière au monde.

De toutes les transactions effectuées aujourd'hui à travers le

monde par les résidents japonais Nomura, en obtient le sixième.

L'an passé, Nomura Securities a réalisé plus de \$1,1 milliard US de profit, ce qui la place en tête de toutes les institutions du secteur financier au monde.

Congratulations to the good people at the **Industrial Life Tower** owned by **First Quebec Corporation** and **Complexe Des-**

jardins owned by **Place Desjardins Inc.** They were named winners of the **Office Building of the Year Award** which is presented by the **Building Owners and Managers Association**. **Georges Renaud**, building awards committee chairman, told me that they will automatically be entered into the regional award program for Canada.

STREET COMEDY



Sculptor Lea Vivot enjoys bench on Lorne Crescent as city worker Philippe Dieudonné bolts it down. Gazette, John Mahoney

All sculptor wanted was a bench for sidewalk

By ANN LAUGHLIN
of The Gazette

What started as a simple gesture of gratitude quickly turned into a comic opera of confusion yesterday as sculptor Lea Vivot got a public works bench installed on a dead-end street in the McGill ghetto.

For close to an hour, the Czech-born sculptor turned the sleepy end of Lorne Crescent into a hive of activity involving five city of Montreal employees — including three foremen — four city trucks and two local residents who couldn't believe their eyes.

"All I wanted to do was have something good come out of something that was bad," Vivot said as a babble of voices argued about whether a bench was needed on the sidewalk where she wanted it put.

The loud but generally amicable incident had its roots in the theft last January of Vivot's 315-kilogram bronze sculpture called *Secret Bench, Lost Paradise* from the plaza at 2000 McGill College Ave.

The sculpture, which featured a boy and a girl sitting barefoot on a park bench, was missing for close to 24 hours. It turned up on the sidewalk on Lorne Cres., an area east of McGill University shared by longtime elderly residents and university students.

Police deemed the deed a student prank and as the art work was recovered intact, the

matter was dropped.

Vivot, who lives in Kleinberg, Ont., but maintains homes and studios in New York and Acapulco, said that when she went to identify and retrieve her missing sculpture in January, local residents told her there had been a public bench on the sidewalk once but it had been removed by the city and could she help them get one back.

Vivot wrote to Mayor Jean Doré. And things started to move.

"We try to accommodate the public but we don't install benches for everyone who asks," Michel Decelles, senior public works foreman for the district, said as he waited for Vivot. "But the order for this bench came straight from the mayor's office."

Alighting from a chauffeur-driven limousine, Vivot located what she said was the exact spot where residents wanted a bench.

Decelles had a hurried conversation on a walkie-talkie and within minutes the quiet crescent was alive with orange city vehicles, supervisors, drills and a battered bench in the back of a pickup truck.

District supervisor Gilles Turgeon hastily apologized for the specimen, explaining that his crews were in the area installing city benches removed last fall to ease snow-clearing and Vivot could have a brand-new bench within a day or two if she preferred.

"Oh no, it's beautiful and it already has a

history on it," said Vivot as she delightedly read out graffiti such as "I love Nadine" scratched in the plank.

Workers anchored the bench to the sidewalk in front of a flower bed and the windows of a basement apartment.

That's when janitor Aldinever Arenas came out of the apartment building.

"Oh boy, I don't think that's a good idea," he said. "Look, I've got to clean the sidewalk there and plant flowers in the garden the bench is blocking. Who's going to sit there? All they're going to see is parked cars."

Arenas and Vivot got into a spirited discussion but it ended in smiles.

"You're not going to leave that there, are you?" came a voice from the driveway. "We need that like we need another head."

It was a 35-year resident of the building who did not want to give her name.

"The other thing, the sculpture, was beautiful," she said. "But this bench is in front of the flower beds, it's in front of the windows and it's just going to bring the old drunks here at night with their bottles."

Vivot and the work crew agreed that the bench should be moved farther along.

"How interesting this has been," Vivot said as she left. "Being in a studio so much of the time, I have no time to see how neighborhoods are and how people fight so much. This has really been the voice of the people."



Sculptor's work goes up in flames

Sculptor Lea Vivot hugs son Erik, 9, as they view her burned-out studio in Kleinburg, Ont. Much of Vivot's work and archival material

was lost in Saturday's blaze. Vivot's sculpture, *Secret Bench, Lost Paradise*, is in the plaza at 2000 McGill College in Montreal.



ANDREW TAYLOR/Daily News

Sheltered walkway from Sherbrooke to St-Antoine Streets and two-way Peel traffic will change downtown flow.

by Louise Gagnon
Montreal Daily News

NEXT winter, Montrealers will be able to walk from Sherbrooke to St-Antoine streets without ever feeling the cold.

A tunnel will be built across de Maisonneuve Blvd. and will connect Place

Montreal Trust and the Industrial-Life Tower's second basement level.

The \$1.2 million project, funded by First Quebec Corporation and the Industrial-Alliance Life Insurance Company, is to be completed by next winter.

As well, the city has re-routed traffic on Peel and Metcalfe streets. Traffic on Peel Street, which has been running south

for two years, will be running both north and south and traffic on Metcalfe Street, which had been running north, will be running south.

Meanwhile, Montrealers are being asked how they can make their city cleaner.

People are invited to visit their local offices of Accès Montréal until the 20th to submit suggestions.



The B & B building today stands on site of Chevre Kadisha.



Chevre Kadisha (left) was on St. Urbain St.; Shaar Hashomayim was on McGill College Ave.

Few of city's early synagogues have survived

IN 1891, the Jewish population of Montreal numbered about 2,700. By 1921 it had grown to 45,800. The rapid increase reflected the wave of immigration from Eastern Europe that engulfed the city and the whole of Canada around the turn of the century.

Fleeing repression and poverty in their native lands, the new arrivals brought with them their religion and customs. As a result, Montreal was bequeathed a small but important part of its architectural heritage, mainly in the form of churches and synagogues. A few remnants of the Jewish communi-

ty's early days remain, as the article below indicates, but much has been lost. Two examples illustrate.

Chevre Kadisha synagogue, above left, served a Polish congregation. It stood on the east side of St. Urbain St., just below St. Catherine St. Built about the turn of the century, it was in use until 1920 when it was destroyed by fire. The B & B building, an office and warehouse building just behind the Théâtre du nouveau monde, occupies the site today.

The other synagogue was the Shaar Hashomayim temple, which belonged to the second oldest Jewish congregation in

Montreal. It opened on McGill College Ave. below St. Catherine St. in 1856. The temple was expropriated in 1920 to make way for the Canadian National railway tunnel which today runs under Place Ville Marie. The congregation moved to Westmount where a new synagogue opened in 1922.

Shaar Hashomayim predated the turn-of-the-century migration, representing the city's oldest Jewish community, which had come primarily from England.

Jews first arrived in Montreal with the British army in 1760. They formed their first congregation in 1768, and in 1777, established the first synagogue in Canada.

MONTREAL THEN AND NOW

Artifact of city's Jewish culture in danger of disappearing

By JOSHUA WOLFE
Special to The Gazette

IN THE HEART of the city's traditional Jewish district, a couple of blocks from those repositories of Jewish heritage — Schwartz's, Moishe's and Warsaw — sits an unassuming structure, all but forgotten.

Congregation Beth Sholme (Temple Solomon) has been housed in a painted brick building located at 3919 Clark St. for almost three-quarters of a century. It is the oldest intact synagogue in Montreal still open for public worship.

As its congregation dwindles, the building deteriorates from lack of maintenance. It would be unfortunate if the synagogue were to disappear, for Beth Sholme can tell us much about key elements of the history of Jewish Montreal.

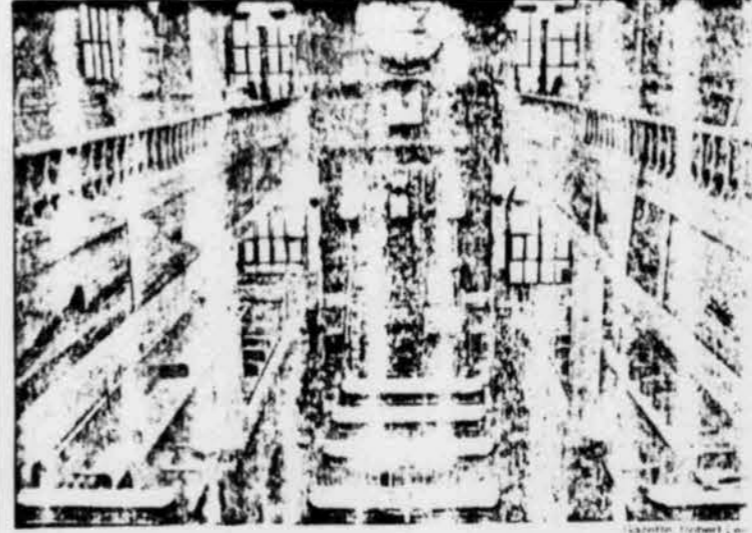
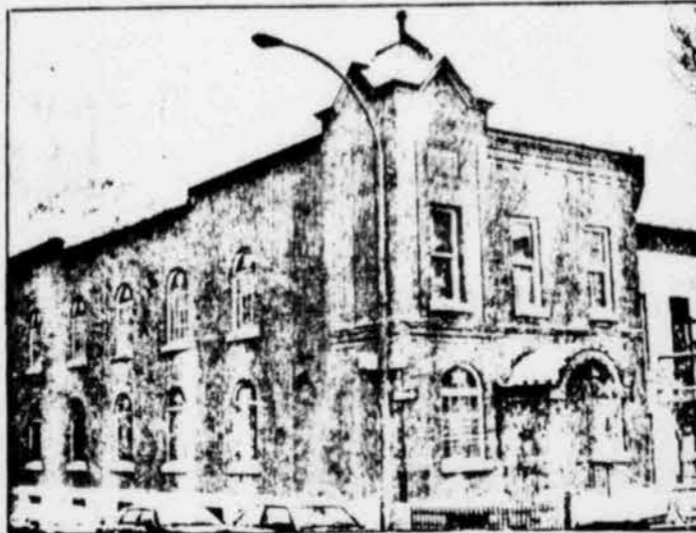
Jews have lived in Quebec since at least 1760. Their first synagogue was built in 1777, on Little Saint James St. (the east end of St. Jacques St., where the Palais de Justice stands today). The second (1838) was a handsome classical building located on Chenneville St. on a site now occupied by the Palais des Congrès. It was still in use as a synagogue a hundred years later, but was later converted into a church and then a warehouse. No one seems to have noted its demolition in the 1960s.

First modern synagogue

Over the next decades, the Jews moved northward, along St. Laurent Blvd. By the 1920s, a dozen synagogues were located in the area between Sherbrooke St. and Mount Royal Ave. A majority of the residents in the St. Louis district east of the Main at that time were Jewish.

Most synagogues of those days were quite modest, often occupying houses rather than a structure built specifically to that end. In 1921, an architect named Fenster was hired by the Beth Sholme congregation to convert a duplex into a house of worship.

Fenster's blueprints indicate that he moved the entrance to the centre of the façade and modified the windows on the ground floor. The round-arched windows, the semi-circular canopy over the entrance and the brick string courses



Beth Sholme (Temple Solomon) on Clark St. Interior view shows upper gallery for women worshippers with men's places below.

are influenced by the Romanesque style.

It is the interior of Beth Sholme that is most impressive. As in all Orthodox Jewish houses of worship of its time, women were relegated to a minor position in Beth Sholme. Orthodox men and women still pray separately today, but generally they are segregated only by a short wall. The Shaar Hashomayim synagogue on Côte Saint Antoine was the first in the city — perhaps in Canada — to make use of this modern arrangement.

In the traditional design, women would strain to follow the service through a small opening in the ceiling. In Beth Sholme, liturgical requirements inspired the architect to an impressive design. A large horseshoe-shaped opening in the mezzanine and a skylight bring spaciousness to the ground floor of the sanctuary.

The pews of the upstairs gallery form a semi-circular pattern which echoes the arches of the windows and the canopy over the doorway. The attractive result was a design which permitted men to pray without being distracted by the sight of women while the latter could consider themselves full

members of the congregation.

Other elements of the interior add to the heritage importance of the synagogue. Many of the furnishings came from the original Shaar Hashomayim synagogue, built on McGill College Ave. in 1886. When that congregation moved to its present location on Côte Saint Antoine, the Beth Sholme congregation purchased the *shulkhan aurikh* (the ark of the covenant where the sacred Torahs are stored), the pews and probably the brass lamps and the *bima*, (the central platform) for transfer to the new synagogue on Clark.

Architects' case study

Beth Sholme never grew into a very large or very prosperous congregation; in fact it never had a permanent rabbi. Rabbi Joshua Hershorn, who later went on to become chief rabbi of Montreal, conducted services at Beth Sholme. It was his first congregation.

Since that time, the synagogue has declined. By the late 1930s, the Jewish community had begun to move north of Mount Royal Ave. In the 1950s, new Jewish communities developed farther away in Snowdon, Côte St. Luc, Hampstead

and Ville Saint Laurent.

Most of the synagogues of the early 20th century were vacated. Some were demolished, others were converted into other uses — factories, a Buddhist temple, churches, housing. Two theatres — Quai'Sous (Pine Ave. at Clark St.) and the Elysée (St. Laurent Blvd. and Milton St.) occupy buildings which were once synagogues.

Beth Sholme is the only synagogue remaining south of Mount Royal Ave. Its congregants have dwindled in number.

Until the 1950s, Jewish businessmen who worked in the area supported the synagogue. Nowadays it is only open for High Holy Day services and for special occasions such as bar mitzvahs and weddings.

Can the synagogue survive for long? A few years ago, as part of a joint Université de Montréal-Heritage Montréal course in architectural preservation, Beth Sholme was used as a case study. Investigation revealed that any restoration or renovation of the building would be complex. A number of deficiencies must be corrected: air and water infiltration, crumbling exterior bricks, deteriorating

plumbing and heating systems.

A more serious problem is the lack of an emergency exit. To add one in the rear of the synagogue would harm the symmetry of the interior. Alternatively, the mezzanine could be closed off or a sprinkler system added.

The congregation does not have the finances to carry out the necessary renovations. How could funds be raised? The graduate student preservation team proposed a combination museum and functioning synagogue.

A miracle needed

Although Montreal was for many years the focal point of the Canadian Jewish community, nowhere is information about its history on display. Beth Sholme would be a fitting location for such a museum. It boasts links to a chief rabbi and status as the oldest synagogue still offering public service. Its interior is one of the last with the traditional upstairs ladies' mezzanine. The fact that it includes furnishings transferred from the first synagogue in Montreal to abandon the traditional arrangement adds to its interest.

The ground floor could be maintained for services and the upper floor used for exhibitions. The first few rows of semi-circular pews upstairs would be kept to illustrate the original appearance and the other would be replaced by display cases. Unfortunately, no source of financing has been found.

The last few years have been unfortunate for Montreal's ecclesiastical heritage. The First Presbyterian (Jeanne Mance and Prince Arthur Sts.) was awkwardly converted into residential condominiums. Fires gutted Holy Trinity (Sherbrooke and Clark Sts.) and the Church of the Messiah (Sherbrooke and Ridpath) and the people who control their fate seem more interested in developing their properties for office construction than for their resurrection as houses of worship. Miracles are rare these days, especially when it comes to saving Montreal's architecture. Who will redeem Beth Sholme?

Joshua Wolfe was active in the Montreal preservation movement for many years until moving to San Diego to work as an urban planner. This article first appeared in the magazine *Contemporary*.

Exposition sur l'architecture contemporaine à Québec



**JEAN-PIERRE
BONHOMME**

Pour la première fois, à notre connaissance, un musée d'État québécois présente une exposition sur l'architecture contemporaine, celle du vingtième siècle.

Le Musée de la civilisation de la capitale présente en effet depuis quelques jours et jusqu'au mois de septembre, pendant neuf mois donc, l'exposition « Architectures du XXe siècle au Québec ».

L'événement — car c'en est incontestablement un — s'accompagne de la publication d'un ouvrage de 230 pages illustrées qui porte le même nom que l'exposition. Le volume, rédigé par M. Claude Bergeron, fait une sorte de bilan de la production architecturale dans tous les domaines de la construction. Un autre volume, intitulé « La tradition en architecture québécoise », rédigé par Mme Raymonde Gauthier et dont nous parlerons ultérieurement, paraît dans ce même cadre.

Cette double — ou triple — initiative n'est pas étrangère au congrès de l'Union internationale des architectes ténandra à Montréal au mois de juin prochain ainsi qu'au centenaire de l'Ordre des architectes du Québec, qui se fêtera au même moment. Elle présente donc un intérêt historique.

Mais par delà cette pertinence chronologique se dégage un signe d'espoir général. Il est notoire, en effet, que les Québécois se sont penchés, attendris, ces temps-ci sur le patrimoine ancien. Il n'y avait jusqu'ici de sen-

timents, d'amour, que pour les manoirs, les vieilles maisons normandes et les moulins à farine. C'est un peu comme si les Québécois de souche ne pouvaient se sentir responsables que des choses de leur passé.

Or, c'est aujourd'hui que la ville se fait. Et la responsabilité de ce qui se construit, dans le milieu urbain, ne peut être confiée à d'autres que les occupants eux-mêmes sans danger d'aliénation, sans risquer la désaffection.

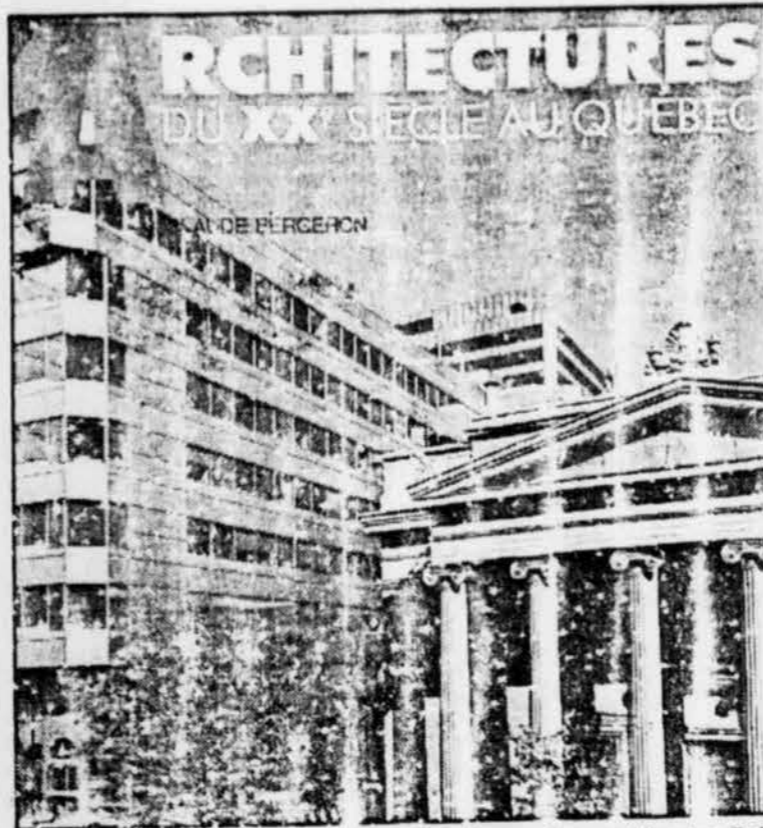
La tenue même de l'exposition de notre nouveau musée d'État, à Québec, signifie donc que notre société s'occupe un peu plus de ses affaires urbaines.

L'exposition « XXe siècle » présente certes de l'intérêt, car elle procure aux participants un aperçu général de la production. Son envergure, ses dimensions, toutefois, sont à notre avis trop limitées pour l'importance du sujet.

Cette exposition, dont le sens symbolique est si grand et qui concerne la « civilisation », la nôtre précisément, aurait dû occuper plus d'une salle du musée de la Pointe-à-Carcy; les deux étages de la partie orientale, par exemple, n'auraient pas été de trop. L'exposition, en termes clairs, est trop modeste pour les besoins de notre architecture: sa superficie ne dépasse pas celle accordée l'an dernier à la culture esquimaude pour l'inauguration de l'édifice.

Par ailleurs, l'exposition accorde un grand intérêt aux recyclages et à l'architecture institutionnelle et industrielle du début du siècle mais, à notre avis, pas assez au mouvement moderne lui-même.

L'ouvrage de Claude Bergeron, qui est professeur d'histoire de l'art à l'Université Laval, con-



La tour l'Industrielle-Vie, rue McGill College, des architectes Tolchinsky et Goodz, comme plusieurs édifices analogues, n'ont que peu de rapport direct avec les rues dans lesquelles on les trouve. Les documents de l'exposition du Musée de la civilisation (Québec) font état de cette carence.

tribue à rétablir l'équilibre à cet égard. Plus que l'exposition elle-même, il fait état de l'influence des grands architectes internationaux. C'est dans ses pages, justement, que l'on prend contact avec certaines oeuvres-clef, comme la petite station d'essence de Mies van Der Rohe à l'île des Soeurs, et avec toute cette production moderne d'avant et d'après la révolution tranquille, mais qui a largement échappé aux créateurs locaux.

d'édifices (modernes) ne visent encore, dit-il, que leur seul profit dans l'espace urbain. La nouvelle tour de l'Industrielle-vie (notre photo), malgré l'aménagement qui valut un prix à l'architecte paysagiste Ron Williams, est une construction distante, isolée, qui ouvre l'espace sur tous les côtés. Elle ne se distingue pas des tours typiques de la période précédente. En face d'elle, la BNP, de la firme Webb, Zerafa, Menkes, Housden, est sans doute le meilleur de ces édifices en miroir... L'échancrure articulée en dedans, qui fend sa façade, crée une animation... Toutefois, aucune communication ne s'établit entre la rue et l'édifice, hormis le renvoi de sa propre image au piéton. Aucune manifestation de sympathie envers la personne dans la rue ne transparait. Impénétrable, cette cage glacée va jusqu'à dissimuler le nombre de ses étages et le piéton ne peut que soupçonner l'existence d'épieurs anonymes derrière ces parois stériles.

Mais oui, le manque de communication et de partage communautaire de la production moderne des villes centrales avec les personnes humaines, individuelles, dans leurs rues, est une aberration qu'il faudra bien corriger un jour.

L'Exposition de Québec, par ailleurs, a eu raison de faire de la Place Ville-Marie, le centre de son propos. Voilà une oeuvre de très bon goût et dont l'importance n'échappe à personne. Mais il faut admettre que si cette insertion combla heureusement un trou, les autres constructions de ce type ne furent souvent que des imitations, généralement dénuées de souci pour les gens de la rue, de l'oeuvre de Pei. Il aurait été opportun que l'exposition « XXe siècle » le signale.