

D. 3035.2-1/2

VIEUX MONTREAL

Associations

-1/2 Association des Propriétaires du Vieux Montréal

*Archives Municipales
de Montréal*

Si vous vous dépos-
sez de ce document
veuillez en prévenir
sans retard

L'ARCHIVISTE

If you give away this
document, please ad-
vise, without delay,
the

ARCHIVIST

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

**CE DOSSIER
CONTIENT
DES DOCUMENTS ORIGINAUX.**

**ILS SONT CONSERVÉS DANS
LE FONDS DU SERVICE DU
GREFFE (VM6)**



Fondation de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal

par Teddy CHEVALOT

Dans une maison ancienne, datant d'environ 1830, sise au 360 de la rue St-François-Xavier, où l'antique et le moderne se mêlent harmonieusement, seize propriétaires, possédant quelque 32 anciennes demeures du "Vieux Montréal", se sont réunis lundi soir et ont jeté les bases d'une nouvelle association qui, si le nom est accepté à une assemblée ultérieure, sera nommée: "l'Association des propriétaires du Vieux Montréal Inc."

Les buts de cette nouvelle association, tels qu'ils ont été définis hier soir, seront doubles. D'une part, elle veillera

à conserver et rénover les immeubles anciens du "Montréal historique", et de l'autre, elle assumera la défense des droits des propriétaires de ce secteur.

A l'issue de cette réunion, un comité directeur provisoire a été élu, lequel comprend MM. Léopold Bernier, à titre de président, Me Jean-Paul Parent, comme secrétaire et conseiller juridique de l'association, et Mme Françoise Beausoleil, ainsi que MM. Gérard Lortie, Guy Corbeil, Raoul Bernier et Léopold Oligny, en tant que membres dudit comité.

A la suite de cette fondation, il a été décidé que le comité directeur devrait, dans les jours à venir, rencontrer MM. Drapeau et Saulnier, faire connaissance avec les membres de la Commission Viger, et se rendre à Québec, au moment où le bill de Montréal se discutera.

Dans les deux premiers cas, il s'agira essentiellement d'une visite de courtoisie, au cours de laquelle on fera connaître aux autorités municipales ainsi qu'aux membres de la Commission Viger, les directeurs de la nouvelle association. En outre, le comité directeur veut assurer ces deux organismes qu'il sera prêt à coopérer entièrement avec eux chaque fois que le sort du Vieux Montréal sera en jeu.

Mais, même si cette associa-

tion est prête à collaborer avec les autorités supérieures, il n'en reste pas moins vrai qu'elle ne se sent pas obligée de rencontrer leur point de vue en toute circonstance.

C'est ainsi que ce comité a reçu mission d'être présent à Québec, au moment où le bill de Montréal sera discuté afin de dire son mot sur l'amendement à la charte de Montréal qui prévoit que: "Le conseil peut, par règlement et aux conditions qu'il détermine, verser une subvention annuelle au propriétaire qui effectue des travaux de restauration à un immeuble situé dans le secteur de Montréal déclaré historique par l'arrêté en conseil no 26 du 8 janvier 1964".

Cet amendement prévoit en outre que cette subvention pourra être versée pendant une période maximum de 10 ans, et que cette subvention sera fondée sur un calcul de taxe foncière et d'augmentation de la valeur de l'immeuble à une date donnée.

Enfin, le même amendement prévoit que le propriétaire qui rénove sa maison devra, pour obtenir cette subvention, accomplir les travaux de rénovation en conformité avec les exigences que déterminera le service d'urbanisme.

En principe, déclare l'association, elle n'est pas opposée à cette loi. Toutefois, pour qu'elle rencontre son entier accord, il faudrait que soient précisés la base de cette subvention, la date des paiements une fois la subvention accordée, son montant maximum exact, ainsi que les conditions techniques qui présideront à sa donation.

A moins de ces précisions, bien établies dans la nouvelle loi, l'association craint qu'il ne s'agisse là d'un acte qui pourra devenir, à plus ou moins longue échéance, arbitraire, surtout si le choix de ces subventions s'applique à l'ensemble des immeubles sis dans le secteur délimité par Québec, soit Berri et McGill d'une part, et Notre-Dame et le port, de l'autre, et non, seulement, aux maisons définies comme ancienne par une commission appropriée.

Par ailleurs, l'association se demande s'il ne serait pas plutôt loisible pour la ville, de réparer les rues et les trottoirs du Vieux Montréal, et d'y poser des luminaires en quantité suffisante, ceci pour lui redonner son vieux cachet commercial et résidentiel, plutôt que d'offrir des subventions à la rénovation de ces mêmes maisons.

Il a été aussi statué que cette nouvelle association pourra comprendre comme adhérents tous les propriétaires d'immeubles dans le secteur défini comme "Montréal historique" par Québec le 8 janvier, mais que seront exclus de cette association les locataires.

Enfin, il a été prévu que M. Léopold Bernier, premier président de l'association, représentera d'ici peu l'association, dans un voyage d'études qu'il devra accomplir auprès des commissions historiques de Boston et de La Nouvelle-Orléans, afin d'étudier les méthodes utilisées par ces deux commissions pour garder un cachet ancien à leurs villes.

Strive to Save Buildings

New Group Fights for Old City

Turn back the clock to ancient days when the Redcoats' musketry bristled and horse-drawn carriages clattered over the cobblestones of Montreal.

This is the target of 16 business people who met this week in a 130-year-old greystone building on St. Francois Xavier street.

They formed a group called the Association of Proprietors of Old Montreal. They lined up the pleas for help that they will make to City Hall and the Quebec government. They dispatched their first president, textile company owner Léopold Bernier, to Boston and New Orleans to trade on the experience of historic site commissions in these cities.

"We have high hopes that Vieux Montreal will be restored and conserved," said lawyer Jean Paul Parent, the association's secretary and legal adviser.

"This old sector contains 30 buildings that are of purely historic merit, and another 100 to 125 that are historic in character.

Mr. Parent owns several buildings in the area, including the three-storey headquarters — on St. Jean Baptiste street — of the British Army during the War of 1812.

He estimates that Vieux Montreal contains 400 buildings worth an aggregate \$200,000,000, and that it has a potential second to none as a North American historic site.

Vieux Montreal, bounded by Berri and McGill streets, Notre Dame street, and the waterfront, was declared an historic site by Quebec Order-in-Council on Jan. 8. The City of Montreal followed this up by drafting a proposed amendment to the city charter. It calls for annual grants to aid owners in the restoration of old buildings.

The new association has appointed a committee to be in Quebec City for hearing of the Montreal Bill of proposed city charter amendments.

Mr. Parent said the association had several immediate objectives.

One is to ascertain just how and in what form the help will come.

Another is to press for new street lighting in Vieux Montreal, sidewalk and pavement repairs and fastidious street cleaning.

It would also like the removal of warehouses and other recent structures, "which add nothing to the historic value of the area and could make way for parks or squares; the streets are narrow and there are sec-

tors which are heavily congested." The association would like to see Vieux Montreal become residential, rather than a commercial, manufacturing and warehousing district.

Other founding-members of the association include Léopold Oligny, Mrs. François Beaumais, Gérard Lortie, Guy Corbell, and President Bernier's brother Raoul.

Asso-
Vieux Montréal, Association des Propriétaires du

Nouvelle association

Une nouvelle association vient d'être fondée. Il s'agit de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal Inc. Elle s'est donné pour but de voir à la conservation et à la rénovation des maisons du vieux Montréal et, comme toutes les associations, de défendre les intérêts de ses membres.

M. Léopold Bernier a été élu président de l'association et Me Jean-Paul Parent en est le secrétaire et le conseiller juridique.

Les bureaux de l'Association, comme il se doit, sont situés en plein coeur du vieux Montréal, au 360, St-François-Xavier.

Restoration Of Old Homes Wanted

A large number of vintage houses located in Old Montreal would be restored and occupied provided the properties were made available at reasonable cost, it was learned yesterday.

The spokesman for a group of business and professional people said expropriation of the properties and resale to individuals would transform the district into an attractive residential community.

He said members of the group, who asked that their identities be withheld, are mainly couples whose children are grown up and who no longer have school problems.

"This, in our opinion, would be the best way to rehabilitate the district," he said. "The old houses could be sold with a condition stating they must be restored and occupied within a certain limit of time.

"Most of the group have country homes and consider the old section as the perfect location for a town house. It is close to business, close to the Place des Arts, close to

churches and is undoubtedly the most interesting section of the city."

The spokesman pointed out that a newly-opened restaurant in the heart of the area is drawing an increasing number of customers from points as far away as Pointe Claire and Hudson.

"These people come to the district for dinner," he continued, "and yet it was only a short time ago that the waterfront district was deserted at that time."

The area, bounded by McGill, Berri and Notre Dame Sts. and the waterfront, was recently declared an historic site thereby halting further demolition or alteration to buildings within its boundaries.

"The Chelsea district of London," the spokesman said, "was restored completely by individuals who found it an attractive place to live.

"The same could be done here, but there must be government action first — either by the city or the province," he added.

*Copy. des Propriétaires
du V. Mtl.*

Appui nouveau au Vieux Montréal

UNE nouvelle association vient de naître. Dès ses premiers pas, elle reçoit un accueil sympathique. Il s'agit de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal. Ce groupement désire appuyer le travail de conservation, de rénovation et de reconstitution du Montréal d'autrefois entrepris depuis peu de temps encore par la Commission Jacques-Viger.

A la veille de l'Exposition internationale et universelle de 1967, il importe de restaurer certains secteurs au moins du Vieux Montréal, comme la rue Bon-Secours, la rue St-Paul, la rue St-Pierre, etc. La Commission veut brûler les étapes, mais si elle reçoit l'appui spontané des propriétaires même des immeubles de l'arrondissement historique du cœur de Montréal, elle ne pourra que plus facilement accomplir sa mission et présenter plus rapidement des résultats concrets.

On sait que les nouveaux propriétaires de maisons anciennes des rues Bon-Secours et St-Paul ont revalorisé leurs immeubles. Déjà leur geste suscite de l'intérêt et en fait soupirer plusieurs après d'autres maisons du siècle dernier qu'ils remettraient à neuf dans le style ancien. Le mouvement semble créé. A Boston, en dix ans, on a accompli des merveilles, au dire d'un écrivain français. Pourquoi ne ferions-nous pas de même à Montréal?

Fait encourageant : l'administration municipale a décidé de venir en aide aux propriétaires désireux de restaurer leurs vieux immeubles. Dans le projet de loi qu'elle présentera prochainement à Québec, il en sera question.

C'est l'intention des administrateurs de Montréal, du Service de l'Urbanisme et de la Commission Jacques-Viger de faire du Vieux Montréal un quartier vivant, prospère et agréable. Si maintenant les propriétaires viennent épauler ce mouvement, il y a toute raison de croire que le résultat sera reconfortant pour tous.

Alfred AYOTTE

(2)
Ass'n des Vieux Propriétaires

OUR TOWN

AL PALMER

'Old Town' Owners Seek Aid

The economic, not to be confused with the artistic, viewpoint of preserving what's left of Oldest Montreal could possibly be aired during the discussion on the Montreal Bill in Quebec.

The economic viewpoint will come from a group of businessmen who own property in the historical heart of town and who would like, to put it mildly, a subsidy or some tax consideration since they can't "destroy, alter, restore" etc., etc., their holdings without permission and approval of the Historic Commission.

The "freeze" on changing the battered face of the sector came with the passing of Bill 57, last July, which classified the area between Berri and McGill Sts., Notre Dame and the waterfront, an historical site.

The move was applauded by historians and lovers of Old Montreal who represent the artistic viewpoint. But there was little cheering in the camp of those who own many of the buildings in the protected area.

Several met to discuss implications of the move and from the meetings, the Association of Property Owners of Old Montreal, Inc., was formed with Leo Bernier elected president.

Tonight Jean-Paul Parent, a lawyer, and Aurelien Noel, an auditor, both property holders, leave for Quebec City to present

the economic viewpoint of the preservation process.

Mr. Bernier said last night that a 15-page brief has been presented to Mayor Drapeau outlining the plight of the owners.

"The association was formed to come to the rescue of those who can't do anything with their own property," he said.

The Economic Force will stage a recruiting drive on Tuesday at the Board of Trade Building (also in the old district) for other property owners to bolster their ranks in the struggle.

So Old Montreal could well become a battlefield for the clash of viewpoints.

Parts of the area look like a battlefield already.

③ *As in figure des
Propriétaires du Vieux mont d.*

City Wins Mountain Issue

Star Staff Reporter

QUEBEC, Feb. 21 — The City of Montreal was empowered yesterday by the lower house private bills committee to exclude a few acres from the southwest flank of Mount Royal Park.

Both Liberal and National Union committee members sided with Philippe Beaugard, QC, the city's attorney, and the Montreal delegation and concurred with their views that it "would be rather silly to contemplate the expropriation of the Montreal General Hospital located within this territory."

This decision reached a few minutes prior to the adjournment at 3 p.m. yesterday, was marked by humorous remarks from both parties as the hearing of the Montreal bill of charter amendments progressed rapidly without any hitches.

In fact, the general consensus is that the committee will complete the study of proposed modifications to the city charter yesterday so that members of the lower house will be able to travel to Toronto today where they will be the guests of the Ontario provincial legislature.

There were discussions, but very brief, on the clauses dealing with historic downtown Montreal, bus stops for inter-municipal bus companies and the raising of metered water rates for McGill University and the University of Montreal.

However, there is always the possibility of a long debate on the question of including Notre-Dame Island — now known as Moffat Island — within the city's territorial limits for the 1967 World's Fair purposes. Mayor Byron Kerr of the City of St. Lambert is here to uphold his municipality's interests.

Mr. Beaugard assisted by Marc Boyer as legal adviser, were at the bar with Mayor Jean Drapeau, city executive chairman Lucien Saulnier, vice-chairman Gerry Snyder, city services director Lucien Hetu, city finance director Lactance Roberge, CA, and city public works director Lucien L'Allier.

When the item was called by the chairman, Gaston Binette, MPP, Mr. Beaugard informed Premier Lesage and other committee members that the original Mount Royal Park plan "froze" a certain section of the territory located on the southwest side of the mountain.

The proposed changes, he told the committee, are intended to shrink the park and delete sections which, from an economic and practical viewpoint, could never be expropriated due to their excessive costs.

"However, may I give assurance that the city is planning to enact strict and stiff regulations to prevent"

skyscrapers," Mr. Beaugard pointed out.

Opposition leader Johnson said the premises of McKenna the Florist remained within park grounds.

Paul Dozois (NU - St. James) reminded the Montreal delegation he opposed the initial plan because, after all, he said, "there is no question of demolishing the Montreal General Hospital." The Speaker said he was also convinced "there are other properties which would be rather costly to acquire."

Mr. Johnson intervened to refer to "the penthouses in the area." His comment drew laughter.

Subject to the approval of the Legislative Assembly and subsequently the Private Bills Committee of the Legislative Council, and the council itself, the territory excluded from Mount Royal Park covers properties located in the section comprising the island between Cedar avenue and Pine avenue, in addition to Blue Ridge Crescent, Trafalgar Place, Parkside Place and Redpath Crescent.

Second item of importance to be approved by the committee yesterday gives the city power to pay an annual subsidy over a period of 10 years to proprietors of old premises who restore their properties. The property must have a historical background and be located within the area bounded by Berri and McGill, and south side of Notre Dame and Commissioners streets, designated as a historic venue by the Quebec Historic Sites Commission.

The item was opposed by a group known as The Old Montreal Property Owners' Association. Headed by Leo Bernier, the group claimed their rights were violated by the new regulations governing the area.

The association also claims a large number of buildings in the sector are vacant because the owners are unable to perform necessary repairs and renovations.

It also insisted that municipal assessments be reduced on their properties in the same manner as reductions are effected on the valuation of structures with a historic background.

The association was assured that its interests would be protected after the text of the amendment had been modified so that the building owners may submit their alteration projects to the Montreal Planning Department and later to the Quebec Historic Monuments Commission for approval.

The association plans to submit a memorandum of the issue to Premier Lesage. A mass meeting of association members will be held Tuesday in Montreal.

Another article approved

without objection will enable Montreal to use the word "cité" instead of "ville" as its official designation.

Last item to be discussed at length concerned the increase of metered water rates to McGill University and the University of Montreal from \$1.15 to \$1.75 per 1,000 cubic feet.

Said Mr. Beaugard: "This will enable the two universities to pay the same water rates as everybody else."

An increase would cost McGill about \$6,500 more per year and the University of Montreal about \$11,800.

Premier Lesage said he could not understand why the city insisted on the rise.

Replied Mr. Saulnier: "The purpose is to follow up with the privileges granted to the two universities in 1950. We could assess them on the rental value and thus oblige them to pay more. With the fixed rates, they will not face the possibility of paying on a rental value basis."

Mr. Johnson said all institutions subsidized by the government should pay tax and all taxes. They are regional institutions but Montreal carried the financial burden alone, thus putting its budget out of balance, he said.

Chairman Saulnier pointed out that the city's non-taxable properties represented a municipal valuation of about \$1,000,000,000, about 15 per cent more than in other municipalities.

The Premier offered some consolation to Mr. Saulnier by informing him the situation was worse in Quebec City.

"That is my impression," replied Mr. Saulnier.

"The same problem," the Premier asserted.

"Quebec City has my sympathy," retorted Mr. Saulnier.

To another query, Mr. Saulnier said churches pay a water tax based on rental value.

Mr. Dozois: "How about federal buildings?"

Mr. Saulnier: "By meter."

Premier Lesage: "Well, I believe we will adjourn that matter until 3 p.m. in order to give everyone sufficient time to think the matter over during lunch time. There is also the point that I am alone to protect our universities."

The sitting was then adjourned.

Old City \ Protest Planned

The wall around old Montreal is long gone, but inhabitants of the quarter are going to the battlements just the same.

They plan to hold a meeting tonight in the Board of Trade Building and, in the words of Leo Bernier, president of the Old Montreal Proprietors' Association, "Form a united front and give ourselves a strong voice when talking things over with the authorities."

Association members would like to be consulted by government authorities — such as the Quebec Historical Monuments Commission and Montreal's Jacques Viger Commission — on the preservation of landmarks.

A brief prepared by the association also claims that the sector's boundaries should be Berri and St. Lawrence boulevard in the east to Youville Square and Place Royale in the west instead of the present area outlined by Berri and McGill and the south side of Notre Dame and the St. Lawrence River.

The association plans to make a complete inventory of existing buildings, with their age and historic background.

The property owners—many of whom have acquired their property in the last few months, since restoration of the old area has gained some public support—say rents have dropped in the district and because of a provincial government "freeze" on the area they are unable to renovate or rebuild their premises.

The association says insurance rates in the sector are prohibitive — if companies are willing to write policies in the first place—and police protection is inadequate, so that pedestrians are afraid to walk in the area.

'Old City' Owners Ask Voice

Owners of property in the "protected" historical centre of Montreal want representation on both the province's Historical Monuments and the city's Jacques Viger Commissions.

The commissions are charged with preservation and restoration of that section of the city bounded by McGill and Berri Sts., the south side of Notre Dame St., and the waterfront.

A meeting of about 100 proprietors at the Board of Trade Building last night was told that this was the only way the owners "could get their feet in the door."

The mass gathering was called by the newly-organized Property Owners of Old Montreal Association to discuss the problems of the owners under the recently passed order-in-council which "froze" the district thereby halting further demolition, renovation or re-

storation without permission of authorities.

Property in the "frozen" area is valued at \$42,000,000 and is owned by a total of 285 proprietors. About 60 owners joined the association following last night's meeting.

Leo Bernier, president of the association, told the meeting: "We are not saying that a terrible injustice has been done by declaring this district 'historical.'"

"But if we want to tear down a building because we can't rent it, we are forbidden to do so, yet we can't get people downtown because they have no place to park... our liberty has been limited."

Barry Porteus, a member of the board, said the problem was this: "You can't do what you might like to do with your property. We want to be protected against what changes may be made."

"Changes mean expense," he said, "and we do not want to be taken for expenses for changes that will benefit the city as a whole."

"A number of things have been planned for the area," he added, "and all look good — but not so good if expenses are borne by us. We are not against the Viger or the Historical Commissions, but we ask the right to use or abuse our properties as we see fit."

The association's legal counsel, Jean-Paul Parent, who has two properties in the zone, complained that in the last 25 years not one historical building has been purchased by the province or renovated by the province.

Les proprios du Vieux Montréal

Les propriétaires des vieux immeubles situés dans le quadrilatère borné par les rues Berri-McGill, Notre-Dame et des Commissaires, se sont réunis en association afin de faire valoir leurs droits par suite de la décision du gouvernement de déclarer ce district quartier historique.

Cette loi interdit la démolition, la rénovation ou tout changement dans ce secteur sans l'autorisation expresse de la Commission Viger. Les 285 propriétaires de ce district affirment que la mesure est nécessaire mais préjudiciable à plusieurs.

Ils désirent être consultés quand il s'agit de prendre une

décision concernant ce quartier. Lors d'une assemblée tenue hier, la Ligue des propriétaires du Vieux-Montréal a fait savoir qu'elle considère le quartier ci-haut mentionné comme le centre de distribution le plus important de Montréal. Elle ajoute toutefois que les taxes imposées dans ce quartier sont trop élevées et ne tiennent pas compte de la dépréciation des immeubles.

Les propriétaires désirent également ne pas faire les frais de toute rénovation ou changement du quartier qu'entreprendrait Montréal ou Québec. Ils croient que si des changements doivent être faits en prévision de l'afflux touristique de 1967, tout Montréal devrait en assumer les frais, puisque toute la ville en profitera.

La Ligue a d'ailleurs dépêché M. Aurélien Noël à Québec lors de la présentation du bill de Montréal. M. Noël a affirmé que le premier ministre Jean Lesage l'avait assuré qu'aucun préjudice ne serait fait à ces propriétaires.

M. Noël a toutefois rapporté à ses confrères qu'ils peuvent autant bénéficier du fait touristique de ce quartier. Il a rappelé que les nouveaux immeubles construits dans le secteur et la rénovation du Marché Bonsecours au

prix de \$1.5 million, augmentent la valeur des édifices environnants.

De 1955 à 1961, les terrains de ce quartier ont augmenté considérablement de prix, de près de 50 pour cent dans certains cas.

Les propriétaires du "Vieux Montréal" veulent l'amendement du bill 57

Quelque 200 personnes, toutes propriétaires d'immeubles sis dans le "Vieux Montréal" se sont réunis hier soir dans l'immeuble du "Montreal Board of Trade", afin de discuter des implications du bill 57 et des

mesures à prendre pour remédier à leur "nocivité".

Même si, à plusieurs reprises, l'opinion des personnes présentes semblait floue, — dans le même temps et d'un même souffle, on approuvait et désapprouvait le bill 57, on vantait les mérites et on dénôçait le travail de la Commission Viger, on se disait satisfait et déçu de l'action entreprise par le groupe Drapeau-Saulnier, etc. — l'assemblée a, malgré tout, choisi d'entreprendre une campagne afin d'obtenir des amendements au bill 57.

Passé le 3 janvier dernier, ce projet de loi prévoit la constitution de zones historiques précises dans Québec et dans Montréal. Plus particulièrement, pour ce qui concerne Montréal, il crée une zone spéciale qu'il décrète historique et qui va de la rue Frontenac à la rue Université et de la rue Craig au fleuve St-Laurent.

Puis, en son article 10, il prévoit que tout immeuble jugé historique, (situé dans ce secteur), par la Commission Viger, ne pourra être modifié, altéré, réparé, vendu, ni encore moins démoli, sans le consentement de cette commission.

C'est contre cette clause restrictive que s'opposait les 200 propriétaires présents hier soir.

En conséquence, ces propriétaires ont pris trois décisions principales :

1 — Ils sont décidés à combattre le bill 57, mieux connu sous le nom de "Loi des monuments historiques", tant qu'il ne sera pas amendé selon leurs vœux ;

2 — Ils veulent que le gouvernement provincial assume en son entier, au cas où cette loi serait entièrement maintenue, le coût des réparations de ces immeubles, ainsi que celui de leur réaménagement et de leur rénovation ;

3 — Ils désirent que Montréal améliore l'aspect extérieur du secteur, en réparant et posant des lampadaires dans le style du temps, en réparant les rues, et en menant une vive campagne publicitaire pour attirer les touristes.

C'est à l'appel de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, dont l'exécutif est formé de MM. Léopold Bernier, président, Raoul Bernier, trésorier, et Me Jean-Paul Parent, secrétaire et conseiller juridique, association qui fut fondée le 20 janvier dernier, que tous ces propriétaires se réunirent hier soir.

Enfin, cette association commencera dès maintenant une campagne publicitaire et pour se gagner de nouveaux membres et pour atteindre les buts qu'elle s'est fixés : la rénovation complète en accord avec les diverses autorités, du "Vieux Montréal".

Les proprios du Vieux Montréal

Les propriétaires des vieux immeubles situés dans le quadrilatère borné par les rues Berri-McGill, Notre-Dame et des Commissaires, se sont réunis en association afin de faire valoir leurs droits par suite de la décision du gouvernement de déclarer ce district quartier historique.

Cette loi interdit la démolition, la rénovation ou tout changement dans ce secteur sans l'autorisation expresse de la Commission Viger. Les 285 propriétaires de ce district affirment que la mesure est nécessaire mais préjudiciable à plusieurs.

Ils désirent être consultés quand il s'agit de prendre une

décision concernant ce quartier. Lors d'une assemblée tenue hier, la Ligue des propriétaires du Vieux-Montréal a fait savoir qu'elle considère le quartier ci-haut mentionné comme le centre de distribution le plus important de Montréal. Elle ajoute toutefois que les taxes imposées dans ce quartier sont trop élevées et ne tiennent pas compte de la dépréciation des immeubles.

Les propriétaires désirent également ne pas faire les frais de toute rénovation ou changement du quartier qu'entreprendrait Montréal ou Québec. Ils croient que si des changements doivent être faits en prévision de l'afflux touristique de 1967, tout Montréal devrait en assumer les frais, puisque toute la ville en profitera.

La Ligue a d'ailleurs dépêché M. Aurélien Noël à Québec lors de la présentation du bill de Montréal. M. Noël a affirmé que le premier ministre Jean Lesage l'avait assuré qu'aucun préjudice ne serait fait à ces propriétaires.

M. Noël a toutefois rapporté à ses confrères qu'ils peuvent autant bénéficier du fait touristique de ce quartier. Il a rappelé que les nouveaux immeubles construits dans le secteur et la rénovation du Marché Bonsecours au

prix de \$1.5 million, augmentent la valeur des édifices environnants.

De 1955 à 1961, les terrains de ce quartier ont augmenté considérablement de prix, de près de 50 pour cent dans certains cas.

Vieux Montréal

Subvention pour rénovation

Lors de la présentation du bill de Montréal à l'Assemblée législative de Québec, la semaine dernière, le Comité des bills privés a autorisé la ville de Montréal à verser une subvention an-

nuelle au propriétaire qui effectue des travaux de restauration à un immeuble situé dans le secteur du vieux Montréal, considéré comme arrondissement historique et ce, malgré une intervention de l'Association des propriétaires du vieux Montréal, qui réclamaient une protection plus grande de l'intérêt des propriétaires.

La ville de Montréal a accepté que cette clause soit amendée, pour permettre à la Commission des monuments et sites historiques du Québec d'avoir son mot à dire dans la nature des travaux de restauration à être apportés aux édifices historiques.

Toutes les enseignes "monstrueuses" du Vieux Montréal devront disparaître

— M. Georges-Emile LAPALME

QUEBEC. (par J.M.) — M. Georges-Emile Lapalme, ministre des Affaires culturelles, a déclaré que, dans l'arrondissement historique du Vieux Montréal, il va falloir enlever toutes les enseignes constituant des "monstruosités" et uniformiser la couleur des enseignes lumineuses.

Ce sera un gros travail, a-t-il commenté.

Répondant aux questions que M. Antonio Talbot lui posait à

la Chambre basse, M. Lapalme a dit qu'on n'a pas encore eu le temps de prendre les dispositions nécessaires pour faire disparaître au moins quelques-unes de ces enseignes.

— "C'est, a-t-il expliqué, qu'il va s'agir d'une véritable expropriation, sauf dans les cas où il y aura entente à l'amiable..."

Lorsqu'on enlèvera une enseigne, il faudra la remplacer par une autre s'harmonisant

avec le caractère architectural du quartier.

Il appartiendra à la Commission des monuments historiques de décider.

Dès maintenant, il n'est plus possible de poser une nouvelle enseigne sans l'autorisation expresse des commissaires et sans suivre les indications qu'ils donnent pour rendre au secteur le caractère typique qu'il n'aurait jamais dû perdre.

D'après le ministre des Af-

aires culturelles, on aurait déjà décidé, en principe, d'utiliser uniquement la lumière blanche pour la publicité lumineuse des rues du Vieux Montréal.

En réponse à une demande de renseignements de M. Gabriel Loubier (UN-Bellechasse), M. Lapalme a confirmé que des subventions seront accordées aux propriétaires désireux de restaurer leurs maisons en respectant certaines normes architecturales bien définies, conformes au caractère historique de l'endroit.

Cependant, si un propriétaire veut transformer l'intérieur de sa maison pour retirer des revenus de la location de bureaux, il le fera à ses frais.

Par ailleurs, si quelqu'un arrive et désire ajouter deux étages à sa maison, on ne le permettra pas pour éviter de défigurer le quartier.

A la Chambre basse, on étudiait alors les prévisions budgétaires du ministère des Affaires culturelles.

La question de l'arrondissement historique du Vieux Québec a été mise également sur le tapis.

M. Lapalme a révélé son intention d'agrandir cet arrondissement au bas des escarpements conduisant à la haute ville : car il suffirait d'ériger des gratte-ciel à cet endroit pour gâter le panorama grandiose que l'on découvre sur la Terrasse.

"Les arpenteurs sont à l'oeuvre pour fixer de nouvelles limites à l'arrondissement."

Pendant le débat sur les monuments historiques, plusieurs représentants du peuple ont souligné la nécessité de restaurer certains édifices qui menacent de tomber en ruines ou qui se trouvent dans un délabrement regrettable : une petite chapelle de procession à St-Nicolas (M. Albert Gervais) ; le vieux pavillon de chasse de M. de Montmagny à l'Île-aux-Grues (M. Antonio Talbot), etc.

Tunnels et souterrains menacent le Vieux Montréal

André
Bernier
Montreal

La nouvelle loi provoque une levée de boucliers

Une vingtaine de propriétaires de maisons de commerce du "Vieux Montréal" se sont formés en association afin de se défendre "dans le cas où ils se sentiraient lésés" par les effets de la nouvelle loi qui a imposé un cadre à ce "Vieux Montréal".



(Photo Armour Laundry)

Ces hommes d'affaires veulent bien coopérer avec la Société Jacques-Viger pour redonner au Vieux Montréal ses couleurs premières, mais ils veulent aussi pouvoir continuer à commercer en paix sans être obligés de grever leurs budgets d'une foule de réparations ou transformations coûteuses.

par Hervé Lépine

Le bill 57 a donné comme cadre au Montréal historique et intouchable le quadrilatère Berri-McGill et Notre-Dame-Fleuve. Par ce bill, il est interdit à tous les propriétaires des immeubles compris dans ce cadre de démolir, bâtir, réparer, rénover tant à l'intérieur qu'à l'extérieur,

Un coin des catacombes qu'on trouve sous l'église Notre-Dame.

sans la permission de la Société Jacques-Viger.

L'Association des propriétaires du Vieux Montréal a été fondée le 20 janvier dernier et se compose de 18 adhérents, à ce jour. L'initiateur de ce mouvement, M. Léopold Bernier, occupe lui-même un édifice datant de 1829, où sa famille dirige depuis quatre générations son négoce de textiles. Les Sœurs de l'Hôtel-Dieu avaient à cette époque leur hôpital sur la rue Saint-Sulpice, près de l'église Notre-Dame. Dans leur jardin, elles avaient construit cinq édifices à louage pour renflouer un peu leurs finances.

Dans le bureau de M. Bernier, flambe encore le solide foyer construit par les Sœurs en 1829. Tous les jours, en hiver, M. Bernier fait allumer quelques bûches d'érable. Peu d'hommes d'affaires peuvent se permettre le luxe et la poésie d'une flambée de bois dans leur bureau.

Des tunnels et souterrains

Ce Vieux Montréal est percé dans son sous-sol comme un Gruyère. Sous les caves de ces cinq magasins, dont

nous parlons plus haut, existent des tunnels et souterrains qui courent en tout sens sous les édifices et vont jusqu'à la Place d'Armes. C'est à se croire sous l'Opéra de Paris, tel que le décrit l'auteur du Fantôme de l'Opéra. Ce Vieux Montréal regorge de secrets camouflés par le replâtrage des années.

L'administration Drapeau-Sauvigny a donc eu raison de vouloir revivifier le Vieux Montréal et de le faire protéger par une loi de l'Etat du Québec. Le maire Drapeau voudrait que ce coin devienne comme le Montmartre de Montréal ou le Greenwich Village de New York. Il y faudra ouvrir de fins restaurants, des boîtes à chansons, des théâtres de poche, des boutiques d'artistes et d'antiquaires, etc. Une dame anglaise vient de s'y installer avec une jolie boutique de livre. Une maison de haute couture y est déjà

Le Vieux Montréal est au carrefour des gares, des hôtels, des magasins, des banques, et des grandes avenues. Mais il devra se refaire une toilette générale et s'éclaircir davantage. Quelques laids édifices en forme de chemi-



(Photo Daniel Fontigny)

L'homme d'affaires Léopold Bernier, près de son foyer séculaire, dans son bureau.

nee gâtent son ciel. Malheureusement, les installations portuaires lui cacheront à jamais, son fond naturel, l'île et le fleuve.

Québec et Montréal sont prêts à aider, au moyen de subventions, les propriétaires qui désirent rénover l'exté-

rieur de leur établissement dans le ton chaud et ancien du Vieux Montréal. Mais en attendant, tout en aimant bien la poésie, les négociants du Vieux Montréal ne veulent pas "être liés dans leurs droits" et ne veulent pas se voir évincés de ce secteur.

| Une mise au point |

Québec (DNC) — On a publié dans les journaux, ces jours derniers, un compte rendu d'une réunion de l'Association des propriétaires du vieux Montréal.

La Commission des monuments historiques croit nécessaire de rectifier certaines erreurs, concernant l'arrondissement historique du vieux Montréal et le bill 57, qui contenait ce compte-rendu. En premier lieu, les frontières de l'arrondissement historique du vieux Montréal, déclarées officiellement le 25 janvier 1964

sont les suivantes: la rue McGill, à l'ouest; les rues Commissioners et de la Commune, au sud; la rue Berri à l'est, et la rue Notre-Dame, au nord.

Les dispositions de l'article 16 du bill 57 affectent un immeuble classé avec le consentement du propriétaire. Il est erroné de soutenir que le propriétaire d'un tel immeuble ne peut pas le vendre sans la permission de la Commission. Cette rectification s'applique également pour les immeubles situés dans l'arrondissement historique.

C'est la Commission des monuments historiques du Québec, non pas la Commission Jacques-Viger, qui est un organisme municipal, qui doit approuver ou refuser les permis de construction, de restauration et de démolition des édifices dans l'arrondissement historique du vieux Montréal.

Quelques petites mises au point de la commission des monuments historiques

QUEBEC — On a publié dans les journaux, ces jours derniers, un compte rendu d'une réunion de l'Association des propriétaires du vieux Montréal.

La commission des monuments historiques croit nécessaire de rectifier certaines erreurs, concernant l'arrondissement historique du vieux Montréal et le bill 57, que contenait ce compte rendu. En premier lieu, les frontières de l'arrondissement historique du vieux Montréal, déclaré officiellement le 25 janvier 1964, sont les suivantes: la rue McGill, à l'ouest; les rues Commissioners et de la Commune, au sud; la rue Berri à l'est, et la rue Notre-Dame, au nord.

Les dispositions de l'article 10 du bill 57 affectent un immeuble classé avec le consentement du propriétaire. Il est erroné de soutenir que le propriétaire d'un tel immeuble ne peut pas le vendre sans la permission de la commission. Cette rectification s'applique également pour les immeubles situés dans l'arrondissement historique.

C'est la commission des Monuments historiques du Québec, non pas la commission Jacques-Viger qui est un organisme municipal, qui doit approuver ou refuser les permis de construction, de restauration et de démolition des édifices situés dans l'arrondissement historique du vieux Montréal.

En outre, le texte d'une causerie que prononçait récemment à Québec, M. Paul Guin, président de la Commission des monuments historiques, devant les membres de l'Association canadienne d'urbanisme, ne renferme aucune allusion au rôle, que le compte rendu publié dans "Le Devoir" du 29 février, attribue à la Commission quand il s'agit de l'installation de compteurs de stationnement dans le vieux Québec. Selon M. Guin, la Commission n'a pas à interve-

nir en cette matière. De même, il n'est pas exact que M. Guin se réjouisse de la démolition de l'hôtel St-Louis pour faire place à la construction du nouveau Palais de justice de Québec. Voici ce que souligne le texte de sa causerie à ce sujet: "Prenons le cas du nouveau Palais de justice que l'on doit ériger sur l'emplacement de l'hôtel St-Louis. C'est là, je l'admets volontiers, une heureuse solution puisqu'on a déjà songé, ce qui aurait été une véritable catastrophe, à agrandir le palais de justice actuel en démolissant les vieilles maisons intéressantes qui l'entourent, en empiétant même sur les beaux terrains de la cathédrale anglicane."

Il est permis de se demander si c'est vraiment la meilleure solution, puisque la construction du nouveau palais fait disparaître un hôtel qui demeure essentiel dans le contexte touristique, sans compter que la ville se trouvera privée d'une source de revenus. La meilleure solution n'aurait-elle pas été de transporter le palais de justice à l'extérieur des murs; le palais actuel aurait alors servi à des fins touristiques ou éducationnelles."

Comment concilier

Ville-Marie de 1800 et Montréal de 1964 dans le secteur du Vieux Montréal?

Nous reproduisons ci-dessous un article paru dans la revue "Directives" et analysant la situation du secteur historique reconnu comme le "Vieux Montréal". Est-ce qu'il serait profitable de démolir ce lieu, de le rénover ou de le laisser dans l'état actuel? Voilà les questions posées dans cette revue. Les sous-titres sont également de "Directives".

A la suite de la publication de cet article, nous espérons recevoir des précisions, soit de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, de la Commission Jacques-Viger ou de la Commission des Monuments Historiques.

L'opération démolition:
une perte pour Montréal
Depuis quelques années, la démolition des vieux quartiers et des taudis de la ville de Montréal entraîne la perte de plusieurs constructions qui sont, en soi, une richesse au point de vue historique. Jusqu'à maintenant, et les organismes immédiatement concernés par cette question, et la cité de Montréal ne semblent pas avoir trouvé une solution enviable à ce problème. On ne s'intéres-

se guère à la conservation des lieux historiques. Il me semble que la solution nous est partiellement apportée par une autre municipalité qui a pris l'initiative de démolir les restes d'une très vieille maison de Montréal, située sur le terrain qui sera prochainement l'emplacement du nouvel édifice de Radio-Canada, rue Dorchester. Les voisins parviennent à des réalisations auxquelles nous n'avons peut être même pas songé

et, ce, chez nous.

La conservation du Vieux Montréal:

une entrave au progrès

En ce moment, quelques entreprises commerciales et financières connaissent des difficultés dans leur épanouissement économique. Est-ce qu'une banque canadienne-française, située à la Place d'Armes ne connaîtrait pas certaines difficultés à faire accepter par les urbanistes de Montréal ses plans de démolition et de reconstruction?

Donc nous voici en face du problème suivant: soit démolir pour donner place aux édifices modernes et ne rien revaloriser au point de vue historique; soit empêcher l'expansion économique de la métropole sous prétexte de conserver le passé. Prendre position pour l'une ou l'autre de ces deux solutions serait une erreur et dénoterait, jusqu'à un cer-

tain point, un manque de jugement. Il faut nous efforcer de conserver à Montréal son aspect historique en rénovant les vieilles maisons et faire côtoyer le passé avec le présent sans que l'un empêche l'autre. Mais trop souvent, le passé doit faire place au présent et à ce moment, il nous faudrait songer à une formule nouvelle que j'appellerai le VIEUX QUARTIER.

Le Vieux Quartier

L'emplacement des vieilles maisons et les sites choisis comme étant les plus favorables au commerce ou à la finance coïncidant, nous devons chercher une solution qui pourrait bien être le vieux quartier historique de Montréal. Pourquoi, au lieu de démolir, ne déménagerions-nous pas?

La création d'un quartier historique à Montréal où les vieilles choses de la région

pourraient être centralisées, me semble une idée intéressante. Nous connaissons actuellement la reconstitution de la vie à la campagne, au siècle dernier, dans ce que les Ontariens ont appelé "Upper Canada Village". A la suite de la canalisation du Saint-Laurent, le gouvernement de l'Ontario s'est vu en mesure de disposer de plusieurs vieilles maisons situées en bordure du fleuve et qui allaient être inondées par la canalisation. Au lieu d'enregistrer des pertes dans ce domaine, les Ontariens ont pensé grouper ces constructions en un village historique. Le résultat fut fantastique. Beaucoup de personnes se joignirent au gouvernement en fournissant du mobilier d'époque, des outils, des voitures, etc.... Après quelques années, nous voyons la reconstitution d'un village où les gens vivent dans les costumes de l'époque, travaillent avec les mêmes outils que leurs ancêtres et vivent dans des maisons identiques à celles des Canadiens de 1800 à 1850. Ce village est une grande attraction et est connu par tout le Canada. Le village comprend entre autres l'église, la forge, la boulangerie, le magasin général, etc.... Pourquoi ne connaîtrions-nous pas, dans le quartier aménagé à cet effet, une réalisation qui, sans copier ce que les Ontariens ont fait, s'en inspirerait?

Au lieu de la vie à la campagne, nous pourrions

choisir la vie urbaine au siècle passé. Ce quartier deviendrait un centre artisanal; ses habitants (vendeurs, artisans, hôteliers) porteraient le costume d'époque et le petit théâtre deviendrait "centre d'art". Nous pourrions y rencontrer des boutiques de toutes sortes, des hôtelleries, une petite église, des salles à manger (pour mets canadiens ou français) etc.... Le marché Bonsecours pourrait devenir le centre de création et de vente d'artisanat.

En plus de sauvegarder nos valeurs historiques, ce quartier rendrait l'histoire vivante et à la portée de tous. Le tourisme serait favorisé et on imagine un peu l'intérêt qu'aurait une telle réalisation pour l'Exposition Universelle de 1967.

Ensemble architectural

Seul un ensemble architectural pourrait jouer ce rôle et permettre au reste de Montréal d'aspirer à devenir la ville moderne nécessitée par son rôle économique.

Les vieilles maisons isolées dans des quartiers rénovés n'ont que peu de valeur.

Ensemble vivant

Actuellement notre politique en ce domaine est à la fois à très grande et à très courte vue. On a délimité un trop vaste territoire comme site historique (de Craig jusqu'au fleuve) par contre pour le citoyen moyen, la mise en valeur de ce site semble limitée à faire photographier des gens importants, à l'allure triste, devant de vieilles maisons que l'on démolit.

Le vieux quartier sert surtout comme entrepôt. Pour un pareil rôle, est-il besoin de conserver ces vieilles richesses? Si on ne peut redonner vie à ce quartier, si on ne peut le faire habiter par des artisans, des artistes, des commerçants, vaut-il la peine de le conserver? Vendons-le aux Américains ou aux Ontariens et nous irons "nous" visiter aux U.S.A. ou en Ontario.

Pas de politique
actuellement

Bref, dans le peuple, la conclusion qui s'impose, est que Montréal fait semblant d'avoir une politique de la chose "historique" mais qu'elle n'en n'a pas vraiment.

Montréal "embêterait" beaucoup de monde, et "embêcherait" la rénovation du quartier des affaires, selon certaines gens, sous prétexte de "vieux Montréal" mais ne ferait elle-même rien de positif pour la mise en valeur d'un réel vieux quartier.

Nous réclamons une politique intelligente et réaliste. Nous voulons des résultats pour l'Exposition de 1967.

Nous espérons avoir bientôt entre le fleuve et le sud de la rue Notre-Dame, de la chapelle et du Marché Bonsecours vers l'ouest, un ensemble architectural et vivant qui nous rappelle dignement le passé de Montréal 1800.

Pour le Montréal de 1964, nous voulons une audacieuse politique de démolition des taudis, de rénovation urbaine et d'expansion dynamique.

3
L'Est. V. M. J.

Les sites historiques
du Vieux Montréal

Monsieur le Rédacteur,

La Presse du 26 février publiait un compte-rendu d'une réunion de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal.

La Commission des monuments historiques croit nécessaire de rectifier certaines erreurs concernant l'arrondissement historique du Vieux Montréal et le bill 57, erreurs que contenait ce compte-rendu. En premier lieu, les frontières de l'arrondissement historique du Vieux Montréal, déclaré officiellement le 25 janvier 1964, sont les suivantes : la rue McGill, à l'ouest; les rues Commissionnaires et de la Commune, au sud; la rue Berri à l'est, et la rue Notre-Dame, au nord.

Les dispositions de l'article 10 du bill 57 affectent un immeuble classé avec le consentement du propriétaire. Il est erroné de soutenir que le propriétaire d'un tel immeuble ne peut pas le vendre sans la permission de la Commission. Cette rectification s'applique également pour les immeubles situés dans l'arrondissement historique.

C'est la Commission des monuments historiques du Québec, non pas la Commission Jacques-Viger, qui est un organisme municipal, qui doit approuver ou refuser les permis de construction, de restauration et de démolition des édifices situés dans l'arrondissement historique du Vieux Montréal.

Silvio Dumas,
secrétaire de la Commission
des monuments et sites
historiques ou artistiques du
Québec

Association
des Propriétaires
du Vieux Montréal



OURTOWN

By Al Palmer

Old Town Owners

One morning next month Mayor Drapeau's mail will include a petition from those who own property in Old Montreal. The petition will outline the grievances of the landlords of the oldest sector including such grievances as those brought on by Bill 57, which declared the area an historic site.

Leo Bernier, who is president of the Association of Property Owners of Old Montreal, explains it this way:

"We do not aim to solve each individual case, but wish to prepare a summary of all complaints to be presented to the city authorities in the form of a petition, to assist them in finding an equitable formula for those occupying property in Old Montreal."

There are 285 owners of property in the historical section bounded by McGill and Berri Sts., Notre Dame and the waterfront. The city is one of the 285 owners, as are the province and the federal government.

The association of which Mr. Bernier is prexy has 262 members which, if you take into consideration that government-owners are not joiners, gives the group a very loud voice indeed when listening to the landlords' side of the question.

To find out what that voice had to say the association sent out a questionnaire posing such thought-provokers as "Has your property been affected by the new regulations established by La Commission des Monuments Historiques?" and "Do you wish to demolish your building?"

Historians and others who would preserve what's left of Oldest Montreal will be relieved to learn that very few proprietors wish to demolish.

The new regulations are something else again.

Bill 57 quotes, "In an historic locality, no construction, repair, alteration or demolition of immovables may be effected except under a permit approved by the commis-



LEOPOLD BERNIER

sion or issued by it.

"With the approval of the Lieutenant-Governor in Council, the commission may make regulations respecting posters and signboards in historic localities."

To what extent the property owners are hamstrung by this piece of legislation is something the questionnaire is expected to establish.

Sure to come up in any discussion is the question of signs. There has been some criticism over the handling of requests for sign changes.

In any case, next month the city will be hearing more about Old Montreal from those who own it.

Should be interesting.

Du courant pour trois mètres

Les voyages forment la jeu-
e... et les membres du Co-
mité exécutif. S'il arrive à M.
Gérard Niding de tant voyager,
ce n'est pas qu'il soit jouven-
ceau, ni qu'il manque de for-
mation; c'est que parmi ses col-
lègues de l'administration il est
celui qui s'occupe plus particu-
lièrement des travaux de cons-
truction que poursuit la Ville.

Au cours du mois de juillet, M.
Niding s'est rendu à Paris, où il
a visité quelques-unes des instal-
lations de la Régie autonome des
Transports parisiens, le tout —
on l'aura deviné — en rapport



M. GERARD NIDING
... de retour de Paris I

avec la construction du métro
de Montréal. Au cours d'une in-
terview qu'il nous accordait, M.
Niding a eu cette phrase qui pour-
rait clarifier l'opinion de cer-
taines gens se font du métro : "Il
va sans dire que nous construi-
sons d'après les techniques euro-
péennes. Le métro de Paris est
analogue à celui de Montréal en
ce qu'il est exploité par l'admini-
stration publique, la Régie au-
tonome des Transports parisiens.
En ce domaine, les Français peu-
vent nous en remontrer. Au cours
des années, leur équipement s'est
révélé plus que satisfaisant." M.
Niding, qui s'est retrouvé là-bas
avec des ingénieurs de la Ville,
a surtout examiné le fonctionne-
ment de redresseurs de courant
électrique. La fonction de ceux-ci
est de transformer le courant al-
ternatif en courant direct. Le mé-
tro de Paris compte 98 redres-
seurs, et Montréal en aura 20, en
tout point identiques à ceux de
Paris. Ils coûteront à la Ville
\$1,500,000.

"Les redresseurs de Paris,
ajoute M. Niding, ont été simpli-
fiés le plus possible, et les ingé-
nieurs ont été surpris de la faci-
lité de l'entretien de ces ma-
chines." Le conseiller du district
de l'apineau remarque en passant
que le métro de Montréal ne con-
naîtra jamais de pénurie d'élec-
tricité : "Le barrage de Beau-
harnois nous fournit assez de cou-
rant pour trois mètres." Autre
point du métro de Paris qui fait
l'admiration de M. Niding : "La
R.A.T.P. est tellement soucieuse
d'améliorer constamment son ser-
vice qu'elle a créé un service spé-
cial de recherches à cette fin."
Faut-il en conclure que Montréal
aussi aura le sien ?

Logement

Un confrère de M. Niding, M.
Gerry Snyder, vice-président du
Comité exécutif, a tout le temps
de voir venir le travail que lui
procure la présidence du Co-
mité de Renovation urbaine. Ce-
lui-ci s'est accordé de longues
vacances depuis que les premiers
locataires sont arrivés dans les
Habitations Jeanne-Mance. Ce co-

mité avait en effet été créé en
1956, afin surtout de conseiller
l'administration dans la construc-
tion du plan Dozois. Mais, à l'oc-
casion d'un réveil subit, le Comité
de Renovation urbaine s'est dé-
claré favorable à ce que la Ville
et la Société centrale d'Hypothé-
ques et de Logement partagent à
parts égales 90 p. 100 des dépen-
ses de relogement des familles
du secteur de Radio-Canada et
que Montréal assume seule le
solde des dépenses, soit 10 p. 100,
vu les espaces verts qui se trou-
vent dans le secteur.

Bellerive

Pendant que chacun des élus du
peuple vaque à ses petites beso-
gnes, M. Paul-Emile Sauvageau,
conseiller de Mercier et chef de
file du Parti civique, en fait tout
autant. La preuve, c'est qu'il
vient d'inaugurer dans sa cir-
conscription le domaine Bellerive,
qui s'étend en bordure du fleuve
sur une distance de deux milles
et demi. Au nom du maire, qu'il
représentait, le conseiller s'est
engagé, auprès du peuple rassem-
blé pour l'occasion, à faire du
domaine Bellerive l'un des plus
beaux coins de Montréal. Sans
donner à M. Sauvageau l'exclu-
sive paternité de ce projet consi-
dérable, disons au moins qu'il
surveille la chose de près. "La
Ville, dit-il, a déjà dépensé
\$3,600,000 pour Bellerive. La pro-
menade sera aménagée pour les
piétons et les automobiles. Un
trottoir de 15 pieds de largeur
sera construit du côté du fleuve.
Deux marinas se trouvent dans
le secteur, une au pied de la rue
Taillon, l'autre au pied de l'ave-
nue Mercier. Quand les travaux
seront complétés, le domaine
sera rebaptisé. Le tout devrait
être prêt pour l'Exposition." Si
tout se déroule comme prévu,
voici l'emploi qui sera fait de ce
vaste espace de terrain : entre
l'avenue Meese et la rue Taillon,
parc et piscine; entre le boule-
vard Pierre-Bernard et la rue



M. P-EMILE SAUVAGEAU
... des parcs... et des jeux

1902 : M. Sauvageau est allé sa-
luer la bourgeoise, Mme Carrière.
Afin d'attirer un peu l'attention
sur son geste, il avait amené avec
lui la clique de l'école Baril...

Correspondance

Tandis qu'il est question de
vieilles pierres, profitons-en pour
reparler des propriétaires du
Vieux Montréal. Ces messieurs,
sous la direction opiniâtre de M.
Léo Bernier, se préparent à faire
de nouvelles représentations à
l'Hôtel de Ville, le tout afin de
protéger leurs intérêts. En d'au-
tres termes, ils chercheront à
obtenir de nouveaux dégrève-
ments d'impôts fonciers. M. Ber-
nier note avec enthousiasme que
les propriétaires du quartier ne
cessent pas de lui écrire...

A bientôt

D'autres propriétaires, ceux de
la Ligue à MM. Bertrand et Pi-
geon, sont moins chanceux. La
réunion d'information qui devait
être tenue dans Saint-Henri par
la Ligue et son expert en estima-
tion, M. Marcel-M. Therrien, a
été contremandée faute de local.
La commission scolaire, de dire
M. Pigeon, ne veut pas louer ses
salles d'écoles pendant la pério-
de des vacances... "Mais ce
n'est que partie remise !"

"Joe Rides Again"

Selon un proverbe chinois, "ce-
lui qui n'a rien obtenu ne risque
pas de perdre ce qu'il n'a pas
obtenu". Ainsi en est-il de Joseph-
Omer Samson, qui vient de se
voir refuser sa cinquième requête
à la Ville pour l'exploitation
d'une agence un jour, d'une école
le lendemain. Cette fois, le sieur
Samson (Joseph-Omer) était dési-
reux d'ouvrir un établissement
où il aurait donné des cours de
personnalité (sic) à pas plus de
12 élèves à la fois. Le Comité
exécutif, qui a de la suite dans
les idées autant que M. Samson,
refuse le permis, en vertu de l'ar-
ticle 813 de la charte de Montréal.

Affichage

La Ville, d'un autre côté, émet
souvent des permis pour les affi-
ches commerciales. Dommage
qu'elle n'ait pas droit de regard
sur les placards que les entre-
preneurs en construction instal-
lent souvent sur le lieu de leurs
travaux. Nous le regrettons d'au-
tant-plus qu'elle pourrait scruter
à la loupe le texte bien gras de
ces affiches. Celle qui se trouve
actuellement rue Burnside, dans
l'axe de Victoria, porte effronté-
ment ces mots : "Rue barrée."
Tout le monde comprendra, mais
tout le monde aurait compris
aussi "rue fermée".

Maurice-Roy



Joual, pas mort.

Mousseau, terrain de pique-nique
et jardins; entre les rues des Or-
meaux et Baldwin, fontaine lumi-
neuse; entre l'avenue Mercier et
le boulevard Liébert, terrain de
jeux; entre les rues Omer et
Saint-Just (au sud de Notre-Da-
me), jardins. M. Sauvageau ajou-
te : "Si mon rêve se réalise, je
voudrais que l'hiver on fasse une
patinoire le long de la promenade,
soit entre le pont-tunnel et les li-
mites de Montréal-Est." Des
plans pour ranimer le défunt car-
naval d'hiver de Montréal !

La vieille maison

Juste au nord de la future voie-
promenade, au coin de la rue
Mousseau, se trouve l'une des
plus anciennes maisons de Mont-
réal. L'administration municipale
en avait décrété l'homologation
en 1962 pour une période de cinq
ans. La maison, du plus pur style
canadien, a fort longtemps été
une maison de ferme, au bord de
l'eau. Il en est fait mention dès
1731, dans les paperasses de ta-
bellions. L'autre soir, grand émoi
dans la maison, propriété de la
famille Sauvé-Carrière depuis



L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU VIEUX-MONTRÉAL

459, RUE ST-SULPICE

Montréal, le 6 octobre 1964.

*Entrevue
me n'arr*

29 oct / 64

el

844-4427

Montréal le 29

Son Honneur le Maire Jean Drapeau,
Hôtel de Ville de Montréal,
Montréal, P. Qué.

Cher Monsieur le Maire,

La sympathique réception que vous avez accordée aux Directeurs de l'Association des Propriétaires du Vieux Montréal nous a énormément fait plaisir.

Lorsque nous avons annoncé à nos membres que vous vous étiez engagé à venir nous parler en octobre, après votre retour d'Europe, vous ne sauriez croire combien cela a été apprécié par ceux-ci.

Inutile de vous dire jusqu'à quel point nos propriétaires sont dans l'inquiétude à cause des restrictions qui sont imposées depuis la mise en vigueur de la loi de la Commission des Monuments Historiques.

Vous nous obligeriez donc beaucoup en nous fournissant la date de votre rencontre, cela nous permettra de convoquer tous les membres de notre Association et de faire les préparatifs nécessaires pour cette mémorable visite.

En attendant d'avoir le plaisir de recevoir votre réponse à ce sujet, veuillez croire à l'expression de notre sincère appréciation. Nous demeurons,

Vos tout dévoués,
L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU VIEUX MONTRÉAL.

Leopold Bernier

Léopold Bernier, Président.

LB/mt

∴ LE DOCUMENT SUIVANT
EST ILLISIBLE

Arbitrage mpe

Le maire de Montréal a assuré les propriétaires du quartier historique de la ville que les autorités municipales ont le cœur de les aider à conserver à la métropole ces rues et ces immeubles chargés d'histoire et qui constituent le patrimoine commun. M. Drapeau leur a toutefois déclaré qu'ils ne devaient pas leur attendre de la municipalité et qu'aucune faveur ne leur sera consentie du simple fait d'habiter ou de posséder des propriétés dans ce quartier.

Le Vieux-Montréal: responsabilité de la ville et des propriétaires



Le président de l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal, M. Léopold Brunet, présente le maire Drapeau. (Photo Le Devoir par Denis St-Jean)

par Yves MARGRAFF

Le maire de Montréal a assuré les propriétaires du quartier historique de la ville que les autorités municipales ont le cœur de les aider à conserver à la métropole ces rues et ces immeubles chargés d'histoire et qui constituent le patrimoine commun. M. Drapeau leur a toutefois déclaré qu'ils ne devaient pas leur attendre de la municipalité et qu'aucune faveur ne leur sera consentie du simple fait d'habiter ou de posséder des propriétés dans ce quartier.

Le maire de Montréal ne confond pas un terrain de stationnement, serait-il situé dans le quartier historique, avec un immeuble, serait-il commercial, auquel le propriétaire consent à redonner sa splendeur d'autan, dans un geste patriotique et de bon goût.

C'est l'association des propriétaires du Vieux-Montréal qui avait invité, hier en fin d'après-midi, le maire de Montréal, M. Drapeau, s'est rendu à leur invitation sans se douter, semble-t-il, qu'il allait faire face à un barrage de questions qui prirent, au début de la rencontre, l'allure d'un ultimatum en plusieurs points. "La ville a-t-elle l'intention d'apporter des solutions rapides aux problèmes de la circulation, du stationnement, des trottoirs, de l'éclairage et surtout des taxes que nous trouvons trop élevées?" a demandé en substance M. Léopold Bernier, président de l'association qui groupe les 75 propriétaires de 230 à 300 immeubles.

Le maire n'a pas caché, dès l'abord, qu'il n'avait pas l'intention de répondre point par point à ces questions directes mais bien plutôt d'examiner, de concert avec les propriétaires, ce que les deux parties

peuvent faire pour conserver à Montréal cette sorte de sanctuaire historique limité par les rues Notre-Dame, Berzelius, Myrand et le port.

Il appert que de nombreux propriétaires de ce quartier exercent un commerce en gros dans des immeubles à l'entretien desquels ils ne consentent généralement pas une grosse part de leurs frais généraux. Dans bien des cas, semble-t-il, de telles dépenses ruineront certains grossistes. Le maire le comprend fort bien mais il explique que si les charges fiscales des propriétaires ont augmenté ces dernières années c'est en raison de l'expansion considérable de Montréal, y compris de son quartier historique. Il n'est pas question pourtant, dans l'esprit du maire, que l'un puisse prendre prétexte d'avoir pignon sur rue Saint-Paul pour obtenir des faveurs fiscales, encore moins que ce pignon, ou le garde historique, ou l'entrepreneur, ou le restaurateur, pour le plus grand bien d'une ville et de ses citoyens, tiers et garants de leur passé.

© Ass'n -
Proprietors
de l'ancien-ville

'Old City' Problems Discussed

By DUSTY VINEBERG

Members of the Old Montreal Property Owners' Association charged yesterday that Mayor Jean Drapeau "talked around corners" on such topics as tax relief, congested traffic, parking problems, inadequate street lighting and broken sidewalks.

"Baloney stories" was the response of one owner in the city's old quarter to a 70-minute meeting at the Montreal Club between some 100 owners and the Mayor, who was accompanied by City Planning Director Aimé Desautels.

Opening the meeting, property owners president Léo Bernier said owners hoped the Mayor would ease taxes on historical properties and buildings of no historic value some of which had been tenantless for years.

Mr. Bernier listed 11 other questions affecting the area, which was declared historic under a by-law on Jan. 8, including its "isolation" now that such hubs of activity as the Stock Exchange and the Board of Trade are moving out of the quarter, the possibility of a maritime museum in the area, and the possibility of turning the old Stock Exchange Building into a museum.

He was not in a position at the moment to answer all the question on this "impressive list," Mr. Drapeau said. He wanted it remembered that the city planning department and the City Council had insisted on building the new court house in the traditional courthouse district, to keep the clientele for the old quarter's new restaurants, stores and boutiques within the area.

There is a distinction to be made, he said, between proprietors of historic buildings and owners of buildings in the historic sector which are not historic.

The latter, some of whom would like to tear down their buildings to construct high-rise buildings or parking lots, "can't face the problem in the same spirit as those who own a building which is an attraction in itself."

On the subject of taxes he said that, as restoration improves the district year after year, and the character of Old Montreal continues to improve, property valuations, and hence tax rates, will naturally climb. But, he implied, the desirability of the properties would increase too.

He told the property owners traffic should not be regarded as a threat. It is rather a sign that the area is frequented and most valuable.

He was strongly against widening streets in Old Montreal. "What makes Quebec so dear to the hearts of American tourists is the narrow streets. It would change the face of Old Montreal."

The Mayor promised to study the owners proposals.

But he concluded: "No stone will be left unturned to give back to Old Montreal its former glory. This section has truly human significance."

Explaining their dissatisfactions after the Mayor left the meeting, owners told stories of a mass movement out of the area, tenantless buildings, and the difficulty of finding buyers for their properties. They also complained that, despite these facts, assessments on their properties, and hence their taxes, have been raised.

LE DOCUMENT SUIVANT
EST ILLISIBLE

Assin des
Propriétaires du
Vieux Montréal

Le Vieux-Montréal: responsabilité de la ville et des propriétaires

par Yves MASGRAFF

Le maire de Montréal a assuré les propriétaires du quartier historique de la ville que les autorités municipales ont le cœur de les aider à conserver à la métropole ces rues et ces immeubles chargés d'histoire et qui constituent le patrimoine commun. M. Drapau leur a toutefois déclaré qu'ils ne devaient pas leur attendre de la municipalité et qu'aucune faveur ne leur sera consentie du simple fait d'habiter ou de posséder des propriétés dans ce quartier.

Le maire de Montréal ne confond pas un terrain de stationnement, serait-il situé dans le quartier historique, avec un immeuble, serait-il commercial, auquel le propriétaire consent à redonner sa splendeur d'antan, dans un geste patriotique et de bon goût.

C'est l'Association des propriétaires de Vieux-Montréal qui avait invité. Hier en fin d'après-midi, le maire de Montréal, M. Drapau, s'est rendu à leur invitation sans se douter, semble-t-il, qu'il allait faire face à un barrage de questions qui prirent, au début de la rencontre, l'allure d'un ultimatum en plusieurs points. «La ville a-t-elle l'intention d'apporter des solutions rapides aux problèmes de la circulation, de stationnement, des trottoirs, de l'éclairage et surtout des taxes que nous trouvons trop élevées?» a demandé en substance M. Léopold Bernier, président de l'association qui groupe les 75 propriétaires de 250 à 300 immeubles.

Le maire n'a pas caché, dès l'abord, qu'il n'avait pas l'intention de répondre point par point à ces questions directes mais bien plutôt d'examiner, de concert avec les propriétaires, ce que les deux parties

peuvent faire pour ce quartier à Montréal. Cette sorte de sanctuaire historique limité par les rues Notre-Dame, Beccarie, Armand et le port.

Il ajouta que de nombreux propriétaires de ce quartier s'attachent à conserver leurs biens dans des immeubles à caractère ancien auxquels ils ne veulent généralement pas donner une grosse part de leurs profits personnels. Dans ce cas, il se félicita de voir certains propriétaires. Le maire a cependant fait bien mais il explique que si les charges fiscales des propriétaires ont augmenté ces dernières années, c'est en raison de l'expansion commerciale de Montréal, y compris de son quartier historique. Il n'est pas question, toutefois, dans l'esprit du maire, que l'on puisse prétendre, par exemple, d'avoir pignon sur rue. Peut-être pour obtenir des réductions fiscales, encore faut-il que le pignon, ou le caractère historique, ou l'intérêt, ou le restaurer pour le bien de la ville et de ses citoyens, tiers et garants de leur passé.

Le président de l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal, M. Léopold Brunet, présente le maire de Montréal.

(Photo Le Devoir par Denis St-Jean)

Architecture
Vieux-Montréal

'Old City' Problems Discussed

By DUSTY VINEBERG

Members of the Old Montreal Property Owners' Association charged yesterday that Mayor Jean Drapeau "talked around corners" on such topics as tax relief, congested traffic, parking problems, inadequate street lighting and broken sidewalks.

"Baloney stories" was the response of one owner in the city's old quarter to a 70-minute meeting at the Montreal Club between some 100 owners and the Mayor, who was accompanied by City Planning Director Aimé Desautels.

Opening the meeting, property owners president Léo Bernier said owners hoped the Mayor would ease taxes on historical properties and buildings of no historic value some of which had been tenantless for years.

Mr. Bernier listed 11 other questions affecting the area, which was declared historic under a by-law on Jan. 8, including its "isolation" now that such hubs of activity as the Stock Exchange and the Board of Trade are moving out of the quarter, the possibility of a maritime museum in the area, and the possibility of turning the old Stock Exchange Building into a museum.

He was not in a position at the moment to answer all the question on this "impressive list," Mr. Drapeau said. He wanted it remembered that the city planning department and the City Council had insisted on building the new court house in the traditional courthouse district, to keep the clientele for the old quarter's new restaurants, stores and boutiques within the area.

There is a distinction to be made, he said, between proprietors of historic buildings and owners of buildings in the historic sector which are not historic.

The latter, some of whom would like to tear down their buildings to construct high-rise buildings or parking lots, "can't face the problem in the same spirit as those who own a building which is an attraction in itself."

On the subject of taxes he said that, as restoration improves the district year after year, and the character of Old Montreal continues to improve, property valuations, and hence tax rates, will naturally climb. But, he implied, the desirability of the properties would increase too.

He told the property owners traffic should not be regarded as a threat. It is rather a sign that the area is frequented and most valuable.

He was strongly against widening streets in Old Montreal. "What makes Quebec so dear to the hearts of American tourists is the narrow streets. It would change the face of Old Montreal."

The Mayor promised to study the owners proposals.

But he concluded: "No stone will be left unturned to give back to Old Montreal its former glory. This section has truly human significance."

Explaining their dissatisfactions after the Mayor left the meeting, owners told stories of a mass movement out of the area, tenantless buildings, and the difficulty of finding buyers for their properties. They also complained that, despite these facts, assessments on their properties, and hence their taxes, have been raised.

Plan des
Propriétaires des
vieux mtl



OURTOWN

By Al Palmer

Historic 'Sites'

Unless some form of tax relief is forthcoming, the western sector of Oldest Montreal will look more like a deserted village than an historical site.

That's how those who own property in the area bounded by Berri and McGill, Notre Dame and the waterfront, see the immediate future.

Their properties are caught in the freeze the provincial government slapped on the district when it declared it an historical site and placed it under the jurisdiction of the Quebec Historical Monuments Commission.

This means that those who own property in it cannot alter, renovate or demolish without the approval of the commission.

The irony of it all is that most of the grimy buildings held in this glacial grip not only have no historical significance but have appearances that do no credit to the district or would to any district, for that matter. Sort of tattle-tale greyish white elephants.

That's why the Property Owners of Old Montreal, Inc., which represents the large majority of landlords in Oldest Montreal, invited Mayor Drapeau over to the new quarters of The Montreal Club on St. James St. last Thursday to hear their side of the situation.

Leo Bernier of Tranche-montagne, president of the owners' group, acting as spokesman, outlined 12 points the frustrated businessmen put forth.

We won't go into all of the dozen points but they ranged from taxes to traffic and back to taxes.

Yesterday afternoon we talked to President Bernier about the situation and he pointed out that the eastern sector of the district, from Berri to St. Lawrence Blvd., was in better shape than the western half.

"As you know," he said, "there is a tax consideration for those restoring historical properties. That's why the boutiques, small art galleries, antique shops and other enterprises of this sort have opened in the eastern part and have the advantage of being in historic structures.

"However," he added, "with the exception of the immediate Youville Square neighborhood, there are precious few buildings with historical backgrounds in the western part."

And so it was that those who own non-historical properties in the historical district got

hit heaviest in the last tax assessment.

Mr. Bernier related the plight of one owner of a building, which had played no part in Montreal's storied past, whose tax bite had reached over the \$600-mark. He looked forward to a better break, being in the midst of all that



history and such, but his last assessment hit the \$900-plus level; a boost of 50 per cent.

At Thursday's get-together the mayor advised any who thought their taxes were raised too much to bring their case to the City Appraiser for review.

"This," Mr. Bernier solemnly observed, "could lead to a parade of property owners to City Hall."

Despite their personal problems, however, the property owners are going after something that will benefit the public at large.

They want a pedestrian tunnel to connect the projected Metro station behind the MTC terminus to Place d'Armes; possibly facing Notre Dame, Montreal's parish church, or near Maison-neuve's monument.

'Old City' Rezoning Proposed

An effort to "shrink" the mile-long, east-west boundaries of that sector of the city designated as historical Montreal gets under way at a closed meeting tonight.

The meeting was called by the executive of the Property Owners of Old Montreal, Inc., a group of firms and individuals owning buildings in the area protected under the Historical Monuments Act.

Under the terms of the act, no construction, demolition, repair or alteration of any building within the area can be carried out without a special permit issued by the commission.

Owners Want Boundary Relocated

The area affected is the oldest part of Montreal. It extends from the east side of McGill St. to the west side of Berri St., and from the south side of Notre Dame St. to the waterfront.

The property owners want the west boundary re-located eastward to either St. Francois Xavier St. or St. Lawrence Blvd.

The district west of these thoroughfares, they claim, has few buildings of historical value and no building which could be converted into a private residence of historical significance.

They charge that the "freeze" on their properties has, in effect, excluded them from participating in the current building boom in the downtown and financial districts.

Order-in-Council Set Jurisdiction

An order-in-council passed by the Provincial Cabinet Jan. 8, 1964, placed the locality under the jurisdiction of the historic Monument Commission.

Plans for a general meeting of the property owners membership on March 18 at the Board of Trade Building will be among subjects discussed at tonight's Meeting.

The membership is made up of about 80 proprietors, approximately one-third of the number in the area, who own or control about 275 buildings.

Several of the properties in the district are owned by the city, provincial and federal governments, and some by various religious orders.

Owners Would Shrink Old Montreal Border

The Property Owners of Old Montreal Inc. executive meets tonight to discuss shrinking the western limits of Old Montreal.

The area, which extends from McGill street to Berri street and from Notre Dame street to the waterfront, is bigger than corresponding old sections in Boston and New Orleans, according to the Property Owners' president, Léo Paul Bernier.

He said the association was not against "historical things," but the Montreal section was "ridiculously long and on the west side contains only three old buildings of historic value."

Mr. Bernier said that his association would suggest shifting the western boundary to St. Francois Xavier street or St. Lawrence boulevard.

Plans for a general meeting of the association March 18 will be discussed, Mr. Bernier said.

The association has 80 members, about one third of the Old Montreal proprietors.

It represents firms and individuals who own about 275 buildings in the area, protected under the Historical Monument Act.

Under the terms of the act, no construction, demolition or alteration of any building in the area is allowed without a special permit.

The association charges that the freeze on their properties has kept them from participating in the current downtown building boom.

Architecture
Vieux St. J.

'Old City' Landlords Fight Act

The Property Owners of Old Montreal Inc., decided last night to prepare a resolution stating their position on the proposed shrinking of the western sector of Old Montreal.

Léo Paul Bernier, president, said that all property holders in the area had been invited to take part in a meeting scheduled March 18, at the Board of Trade building.

The 80-member association objects to the Historical Monuments Act which forbids construction, demolition, or alteration of any kind to any building in the mile-long east-west old section.

The area, which extends from the east side of McGill street to the west side of Berri street and from the south side of Notre Dame street to the waterfront is "ridiculously long and contains only three old buildings on the west side," Mr. Bernier said.

The association claims that the freeze on their properties has prevented them from participating in the current downtown building boom.

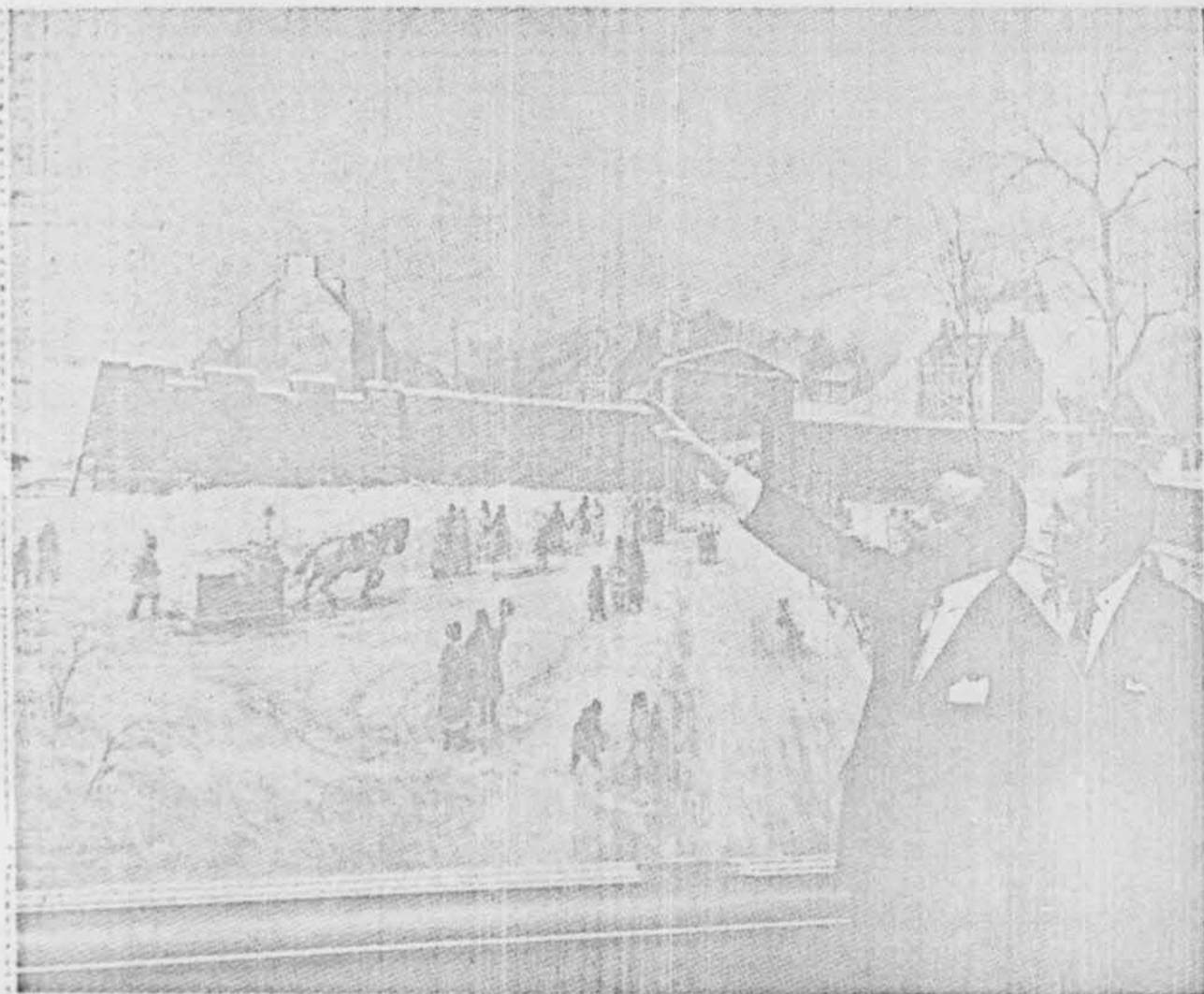
Mr. Bernier said the resolution to be put before the meeting March 18 would take a stand on the "problems which the government of Quebec (in passing the Monument Act) and the city of Montreal (in applying it) have caused us."

He said about 225 property owners in the old section would be invited to attend, although only 80 of them are members of the association.

Mr. Bernier would not detail what most of the "problems" are but he said last night's closed meeting had discussed the advisability of having an entrance and an exit for the subway in Place d'Armes.

"We also suggested the advisability of shifting the western boundary of Old Montreal to St. François Xavier street or St. Lawrence boulevard."

Architecture
Vigier & H.



Paul Gouin, president of the Historical Monuments Commission and the Vigier Commission, points to a detail in a painting of old Montreal in the Board of Trade Building. The Vigier Commission advises the city on

restoration and development of the old quarter. Looking on is Leopold Bernier, president of the Association of Property Owners of Old Montreal, which held a meeting in the Board of Trade Building yesterday.

Staff Photo by Paul Lagace

Architecture
Urban Hist

Old Montreal Property Owners

Endorse Subway Station

By WOUTER DE WET

A stormy meeting of the Property Owners of Old Montreal yesterday produced one main point of agreement—everybody would like to see a subway exit and entrance on Place d'Armes.

Léopold Bernier, president of the group, said a petition will be presented to the relevant authorities next week, asking "most urgently" that subway plans be altered to this effect.

Present plans call for a subway station at Vitre and St. Urbain streets, which means that any passenger heading for Place d'Armes and the nearby financial district will have to cross at least two busy streets and climb a fairly steep hill, before reaching his destination.

A petition will be made for a pedestrian tunnel from Vitre street, ending with an escalator entrance and exit on Place d'Armes.

Mr. Bernier would not disclose any further details of the petition but said that this will be done at the time of its presentation.

But if the Property Owners of Old Montreal could agree on the need for a subway entrance, they seemed to be in strong disagreement on other issues.

The meeting held in the Montreal Board of Trade was so heated that at times two to three people were on their feet simultaneously to air their views.

The opposing camps consisted on the one hand of those whose main interest in the old quarter is historic, and on the other hand of those whose prime concern is commercial.

Ways and Means in Question

Everybody conceded the validity of his opponents' interests. The antiquarians said they were only too eager to see Old Montreal thrive commercially and the businessmen admitted that they were highly in favor of preserving things historic. But there was considerable disagreement as to means.

Eric McLean, music critic of The Montreal Star, accused the executive of the association of being negative and hostile to municipal and provincial authorities in their efforts to preserve the area.

He said that the improvement in commercial climate which had been experienced in parts of Old Montreal was mainly due to the fact that many of the old buildings had been restored.

Before restoration, he said, the area had been in the doldrums and it may still have been had it not been for restoration efforts.

He urged the executive to collaborate with the authorities in their plans to bring life to the area. Historic and commercial interest are not at all in conflict, he claimed.

In this he was supported by Paul Godin, president of the Historical Monuments Commission and of the Viger Commission, who asked property owners to take a long-term view of present development efforts.

Mr. Bernier, speaking on be-

half of the association executive, said however that businessmen suffered considerable disadvantages from the application of an order-in-council of Jan. 8, 1964, in which "Old Montreal" was declared an historic area.

Under this order-in-council demolition or alteration of any buildings may be undertaken only if authorized by the Historical Monuments Commission.

Mr. Bernier said that "measures presently applied by Quebec and Montreal authorities not only cause grave injustice and serious loss of revenue by reason of the restrictions placed on construction, improvements and use of buildings, but also threatens permanent losses to property owners who are not permitted to develop their holdings in the same manner as adjoining areas.

"As a result the association should demand that these restrictions and injustices be removed as soon as possible and that meanwhile, property owners be compensated for the damages that they are presently being forced to endure."

The meeting approved Mr. Bernier's stand and adopted the following resolution:

1. "Authorities are asked to act with all speed to ensure that present restrictions, necessary though they may be, are as temporary as possible.
2. "During the period of these restrictions the property owners in 'Old Montreal' should be given compensation for the burdens placed upon them. For example: the real estate tax basis for buildings could be changed so that the assessed value be determined by reference to the actual revenue derived from the property rather than the present semi-theoretical basis.
3. "The city should forthwith purchase buildings and sites approved by the Historical Monuments Commission for the preservation of 'Old Montreal'.
4. "As soon as these few historic buildings and sites have been determined, the remainder of the area should be freed from all restrictions and placed on an equal basis with the surrounding areas."

Mr. Bernier said it was particularly urgent to alter the real estate tax structure for the area because under present circumstances many owners are taxed on properties which they own but from which they derive little or no income.

The present limits of the historic area run from McGill street to Berri street and from Notre Dame street to the waterfront. There were reports that the association would ask at yesterday's meeting that this area be shrunk so that its western limit go no further St. Francois Xavier street or St. Lawrence boulevard. But no such proposals were made.

However, it is understood that the matter is still under consideration and may again be raised at a future date.

The Association of Property Owners of Old Montreal has some 80 members—about one-third of the total number of property owners in the historic area. It has requested all owners to join the organization. The last estimation has placed the value of properties in the area at about \$40,000,000.

St. Paul St. —

The Businessmen In The Old District Complain Over Situation, Restrictions

To historians it is a treasure patch; to insurance men it's a "gray" district; and to many who own buildings there it's a financial disaster area.

This is Old Montreal. It stretches from McGill to Berri Sts., and from Notre Dame St. to the waterfront. If you drive from east to west you'll clock up just over a mile between the boundaries. From Notre Dame St. to the waterfront is only a few blocks.

All in all the area consists of slightly over 125 acres. Its main thoroughfare is St. Paul St., the oldest street in Montreal.

Originally St. Paul St. was a path from the old fort to Hotel Dieu Hospital. The name was given it by Dollier de Casson in honor of Paul de Chomedey, Sieur de Maisonneuve, and it isn't very much wider today than it was when it was a path.

District's Borders Were Shrunk

When the Historical Monuments Commission "froze" the district by placing it under provincial jurisdiction, it first shrunk its borders.

The original walled city extended from Berri to McGill Sts., to be sure, but it extended from the north wall — Fortification Lane — to the waterfront.

By declaring Old Montreal an historical site, the Commission named Notre Dame St., a block and a half south of the old wall, as the north boundary of the protected district.

This, of course, allowed the province to demolish a goodly chunk of Old Montreal, including the storied Hotel St. Gabriel, to build its new law courts.

Further west, the Banque Canadienne Nationale will build an ultra-modern, 32-storey, \$15,000,000 building on Place d'Armes, just outside the borders of the Old City.

Building Boom Controversy

The building boom just beyond its boundaries is the bone of contention to many businessmen who own buildings in the old sector.

"Discrimination" is the word bandied about when the Property Owners of Old Montreal, Inc., meets.

Under the Historical Monuments Act repairs, alterations, demolition and so on cannot be carried out without special permit of the Commission.

Hence many owners find their buildings little more than white elephants and their tax bite escalated almost yearly.

Léo Bernier, president of the owners' association, said little west of St. Lawrence Blvd. or St. François Xavier St. is of any historical significance and should be "un-frozen" by the Commission.

Many owners feel they are being placed in a position of having to subsidize the historians.

All, however, feel that any building of proved historical value should be saved and restored. Others, they claim, should be left to individual owners to either repair or demolish.

Owning property in Old Montreal has its inconveniences, businessmen claim, and here are some they list:

- Narrow streets are a fireman's nightmare and insurance companies are reluctant to risk large sums of money in the area which some of them describe as a "gray" district. Modern fire-fighting

equipment is too big to negotiate the short and narrow streets of the sector.

- It is difficult to keep a staff because of the difficulty in getting to and from the district. Although urban transit is efficient to Place d'Armes and other neighboring streets, many have long walks from the bus to their offices or factories.

- The lack of parking facilities in the area is a hardship to salesmen as well as to customers.

- Industries or companies which depend on heavy trucking are hampered not only by

By
Al
Palmer

the narrow streets but by the fact that loading platforms are not of standard height. Many of the new style tractors cannot turn a corner because of lack of space.

- The area is infested with rats. One property owner remarked: "We don't need a district planner as much as we need a Pied Piper."

- It is difficult to sell or lease buildings in the area because of the restrictions placed on it by the Historical Monuments Commission.

There are other problems entailed in owning buildings in the area, according to property owners. One said it's a "sure route to Room 16, Old Court House." (Bankruptcy Court).

The architecture of the Old City is not all French, it is mainly British. There is little left of the 17th Century in the area. A fire in 1852 destroyed

about 400 houses between St. Peter, St. François Xavier, St. Sacrament and St. Paul, the very heart of Old Montreal.

But that which has been restored shows what can be done when there is interest — and money.

Eric McLean's restoration of the old Papineau House is a good example. The DuCalvet House, taken over by Ogilvy's, is another prime example of what should be saved in Old Montreal.

The property owners have no argument there. But they state that the city or province should weed out the houses with either architectural or historical value and "un-freeze" the rest.

They point out the case of a businessman whose building on St. Paul St. was destroyed by fire.

He received a notice from the city to demolish the walls because it created a hazard to pedestrians. Before he could start demolition he received another letter telling him that he could not demolish because the district was frozen.

Caught between the city and the historians he did nothing.

In another case, heirs to a large estate with buildings in the district find that, according to the will, they cannot sell any of the buildings for less than the value placed on them by the city.

However, the buildings are old and in many cases decrepit but still have a high evaluation on the city rolls and are just about impossible to sell.

One anonymous expert said that 60 per cent to 70 per cent of the buildings should be demolished.

That is the situation as it stands at present in Old Montreal.



OURTOWN

By Al Palmer

Town Talk

The invitation is standard enough. It says: "Leopold Bernier, president, and the executive of the Association of Property Owners of Old Montreal request the pleasure of your company to hear Mr. Jean Labelle, member of the Executive Committee of the City of Montreal."

Mr. Labelle will speak at 5 p.m. Wednesday in the Exchange Hall of the Board of Trade Building. His subject will be Old Montreal and the new valuation roll in the historic district.

Seems a bit routine on the surface, doesn't it? But if you know your Montreal your eyebrows will lift a bit at the words "new valuation roll."

The story is right there. In effect it means that a two-year struggle by the property owners, the historians and the city to find a solution to a problem that has plagued the old section since it was declared a historical site, could possibly be solved.

What happened then was that property owners got caught in the freeze. They couldn't tear down their buildings nor could they alter them without special permission.

They couldn't sell them, either, and that was one of the big problems. No parking lots for the old area, as it were.

Historians Wanted Preservation

On the other hand, the historians wanted to preserve the entire area as it stood. They pointed out that if only bits and chunks of it were restored the end result would be something less than impressive.

President Bernier, however, pointed out that many buildings "are not old enough to be historical but too old to be practical."

The property owners also stressed the fact that their taxes were going up on property that yielded little or no revenue; property that insurance people looked at with jaundiced eye.

If the property owners just packed up and left their buildings deserted, the colorful old district would take on the look of a ghost town.

Meanwhile, the historians worked long and hard in the often frustrating task of main-

taining as much atmosphere as could possibly be retained of the city's colorful past.

Art galleries, boutiques, book shops, restaurants and other businesses were brought to the area because of its attraction. And that attraction was brought to the attention of the city largely by the historians.

Hence came the impasse. And who was in the middle? The city, of course.

Now, also if you know your town, whatever Mayor Drapeau wants for Montreal, Mayor Drapeau usually gets for Montreal; be it a world's fair, a subway; or flower pots hanging from lamp posts.

So, a solution to the impasse was sought by city fathers that would preserve the old sector and, at the same time, give aid and comfort to the businessman's bankroll.

And we think the two-year efforts of the property owners' group are at last going to bear fruit.

In other words, Mayor Drapeau probably sought a practical solution to the problem in Oldest Montreal and, we believe, Mr. Labelle will outline it all on Wednesday.

That's why it is only the invitation that seems standard. Mr. Labelle's address may well shape the future of the historical heart of Ourltown.

600
Prof. Name
2018

Some Properties In Old Sector Have Valuations Cut By City

By AL PALMER

Businessmen who own property in the old city were told last night that a master plan is being drawn up for that sector.

Jean Labelle, member of the municipal executive committee said that:

(1) The municipal valuation of some 280 properties out of the 370 located in the sector, as shown in the roll for 1965-66 fiscal year, has been reduced following a study by the Assessor's Department.

(2) Reductions from all sources vary from five per cent to 25 per cent providing an average reduction of approximately 10 per cent on the whole of the properties concerned. The valuation of the other 90 properties in the sector remains unchanged for the current fiscal year because the reductions from the above mentioned restrictions are more than offset by the increase in value brought about by certain improvements.

(3) Generally speaking, the corrected values for 1965 fiscal year are slightly lower than the valuation entered in the 1964 roll except for a few particular cases where specific corrections were necessary. Mr. Labelle spoke to the Association of Property Owners of Old Montreal at their annual meeting in the Board of Trade building last night.

Previously the association had claimed "discrimination" because they were caught in a general freeze placed on the area when it was declared a historical site.

In effect, this made it illegal for owners of property within that district bounded by Berri and McGill Sts., Notre Dame St. and the waterfront to demolish, alter or to make any changes

in their property without specific permission of the Historic Monuments Commission.

At last night's meeting Mr. Labelle announced that the City Planning Department is actively preparing a master plan of the whole district which will soon be ready.

Said Mr. Labelle, "Even if other sections of the lower town appear to be somewhat neglected, this is not actually the case since the projects and achievements now underway have stimulated the interest of various bodies which are anxious to make sizeable investments. This should help us achieve our goal. The conference created as a result of the restoration of Old Montreal will undoubtedly have a favorable influence on the owners and occupants of properties located near these projects."

Reaction was generally favorable with both the historians and the proprietors who attended the meeting.

"When we came to power in 1960, Mr. Labelle said, the exodus of the financial district towards Dorchester Blvd. had already begun and the province was contemplating the erection of a new courthouse on Dorchester Blvd. between St. Denis St. and St. Lawrence Blvd.", he said.

"We made representations to the government in order that the courthouse be erected on St. James St. We have thus stopped in time another population shift and prevented a downgrading in the occupancy of buildings in that district which might have been transformed into factories and warehouses. In other words, the business district would have been depreciated and its standards considerably lowered," he added.

Les propriétaires du Vieux Montréal ont "de gros problèmes financiers"

par Rose-Anne GIROUX

Le Vieux Montréal: rentable, mais mal en point. Contradiction signifiant, semble-t-il, que "ça pourrait aller mieux". Sans être dans le marasme, loin de là, les propriétaires du Vieux Montréal connaissent, selon le président de leur association, M. Léo Bernier, "de gros malaises financiers".

Cinq faillites, la simili-faillite du Centre culturel et de nombreuses maisons à vendre ou à louer ne doivent toutefois pas, selon les propriétaires du secteur, donner l'impression que tout va à vau-l'eau. Des entreprises déclarées en faillite, a fait remarquer l'un d'entre eux, trois avaient un même propriétaire et ont donc failli simultanément.

Généralement reconnues comme "sans raison", ces faillites passent, dans le Vieux Montréal, pour être le fait d'une mauvaise administration, de créanciers pressés et d'une combinaison impossible... des artistes qui se veulent aussi hommes d'affaires.

S'ils constatent un ralentissement économique, la plupart des propriétaires du Vieux Montréal s'entendent pour dire qu'il n'est que passager, qu'il reflète la tendance générale et que les activités reprendront à l'été, la "bonne" saison. Certes, disent-ils, l'après-Expo, l'hiver... n'ont en rien aidé le quartier, mais il y a tout lieu de croire que les affaires se porteront bientôt mieux.

Selon un restaurateur de l'endroit, le Vieux Montréal est "appelé à décliner jusqu'au moment où l'on y apportera plus de vie", c'est-à-dire quand les gens y vivront de plus en plus nombreux et ne seront plus seulement de passage.

Selon lui également, réussissent, à coup sûr, dans le Vieux Montréal, boutiques et restaurants, qui "exploitent le snobisme"... c'est cher, donc, c'est pour nous!

Actuellement, faute d'argent partout, très peu de gens sont tentés de s'aventurer dans les restaurants, les boutiques de luxe... toujours les premiers à être rayés du budget, "quand ça ne va pas trop bien". Re-

marques formulées dans le Vieux Montréal, mais qui s'appliquent partout.

D'autre part, même si ce quartier a joui d'une assez grande publicité, il se trouve encore bien des Montréalais à ne pas le connaître, à l'identifier au "bas de la ville" qu'il fut. Plus connu des touristes américains et des Anglais, le Vieux Montréal est peut-être demeuré pour les Canadiens français l'endroit d'où il a fallu sortir. Ceux qui remarquent ceci ajoutent inévitablement que les Canadiens français s'intéressent bien moins que les Anglais à leur histoire... que les Anglais ont donné son essor actuel au Vieux Montréal et qu'ils y viennent plus nombreux.

Un "coup de fusil"

Dans le "cahier de doléances" de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, figurent en lettres majuscules: taxes, frais exorbitants de la restauration et exigences "chères" de la Commission historique Jacques-Viger et du Service d'urbanisme, pas même le soupçon d'un... subside.

C'est, selon son président, un véritable "coup de fusil" qu'ont à essayer les propriétaires en s'établissant dans l'arrondissement historique.

"On nous a promis un tas de choses, comme des subventions, dit M. Bernier. Nous attendons toujours."

"Nous nous demandons toujours pourquoi une poignée de propriétaires est obligée de préserver, pour toute la population, le plus grand secteur historique de l'Amérique du Nord, sans même obtenir le soupçon d'un subside?"

M. Bernier, dont l'association a réclamé, au début de l'année, un passage souterrain qui relierait la Place d'Armes au métro, ajoute: "Nous sommes victimes de discrimination... traités comme des parents pauvres."

Il ne fait aucun doute, a remarqué un fonctionnaire du Service d'urbanisme, que l'impasse financière, dans laquelle se trouve Montréal, retarde les subventions. Ayant reçu du

gouvernement provincial, en 1965, l'autorisation de modifier sa charte et de prévoir, pour les gens du Vieux Montréal, des subventions plafonnées à 25 p. 100 du coût réel des travaux de restauration "historiques", la ville prépare actuellement un règlement à cet effet.

En ce qui a trait aux taxes, un fonctionnaire du Service des estimations, mis au courant des griefs que formulent des propriétaires au sujet du système d'évaluation, souligne: "Le Vieux Montréal, c'est quelque chose de cher à l'administration... On s'en est occupé particulièrement, s'efforçant d'évaluer raisonnablement. Toutefois, nous visons le même niveau d'évaluation partout, soit environ 86.2 p. 100 de la valeur réelle. Niveau qui ne peut être baissé. En tout cas, notre système est définitivement mieux conçu que partout en Amérique."

D'autre part, toutes les diffi-

cultés financières n'ont pas réduit le nombre de demandes de permis pour fins de restauration, demandes qui, selon le Service d'urbanisme, s'accroissent sans cesse.

Des commerçants et des amateurs

Fait à souligner, tous les propriétaires du Vieux Montréal ayant effectué des restaurations ne s'intéressent pas, de la même manière, à la rentabilité du projet. Beaucoup se considèrent avant tout comme des amateurs de "vieilles choses", quitte à reprocher aux autres "leur intérêt de financier". Pour ces amateurs, l'essentiel est que l'affaire aille bien, que les gens s'intéressent de plus en plus à leur quartier — avant tout historique — et, surtout, que personne n'ait l'intention d'y construire des édifices commerciaux.

Plusieurs même soupçonnent l'Association des propriétaires de veiller un peu trop au "grain commercial", de vouloir, entre autres, construire des édifices commerciaux. L'affaire, disent ces gens, doit être rentable, sans plus. Souvent attirés par le "glamour" du quartier, ajoutent-ils, les futurs propriétaires ne savent pas trop dans quelles dépenses ils "s'embarquent", mais, avec "foi, idéal, capital et travail, ils réussissent".

Ah! s'il n'y avait qu'eux

DE TOUTE EVIDENCE, les propriétaires dans le Vieux Montréal ont d'énormes problèmes financiers et les récentes observations de M. Léo Bernier ont aujourd'hui autant de poids qu'il y a six ans alors que débutait l'opération "sauvetage" du secteur.

M. Léo Bernier, propriétaire d'un important établissement de commerce, superbement restauré, est un citoyen soucieux de la grande et de la petite histoire du prestigieux quartier. Citoyen ET contribuable, ce commerçant ne veut pas assister à la dégradation immobilière du secteur et s'inquiète de la lenteur de sa remise en valeur. Réaction fort normale.

Mais l'inquiétude des propriétaires est-elle fondée au point de susciter l'alarme chez nombre d'eux ? Tant à la Commission Jacques-Viger qu'au Service d'urbanisme de la Ville de Montréal, il est tenu compte des inquiétudes des propriétaires mais le premier organisme n'ayant qu'un rôle consultatif et le second organisme ayant à respecter un gigantesque plan directeur (à la dimension de toute la métropole) il est absolument anormal de rechercher auprès de ces gens-là une solution financière à un problème financier. C'est le Trésor de la ville qu'il faut mettre à contribution.

Ce qui ne veut pas nécessairement dire des octrois, des subsides ; l'essentiel est que l'aide prenne cent formes diverses qui se traduiront par un fardeau allégé. L'horizon, sachons le dire, est sombre. Dans notre ville, ce n'est pas l'austérité farouche ou les coupures dramatiques : néanmoins la compression des dépenses est réelle, les priorités plus rigides, les grands travaux publics (municipaux) se feront rares et favoriseront les quartiers excentriques plutôt que le centre-ville et le vieux quartier. Dans de telles conditions les doléances de M. Léo Bernier, porte-parole d'un groupe imposant, ne sont pas des lamentations pour rire.

D'autre part, la ville a fourni un effort tout à fait exceptionnel : la rénovation de la Place Jacques-Cartier après la reconstruction du Marché Bonsecours a tout simplement ressuscité le quartier où les initiatives privées ont pu se manifester soit modestement, soit avec un prestigieux éclat. L'événement de 1967 a braqué les réflecteurs de l'actualité en direction des "îles inventées" mais dès le prochain été et pour toujours désormais l'immense îlot historique accédera à la catégorie "vedette", sommet qu'il mérite pour des tas de raisons.

On nous dira que des établissements commerciaux ont connu des déboires, que

l'aide dans trop de cas n'est qu'une belle promesse, avec le résultat que la patience n'a plus la même vigueur, que le désenchantement succède à des poussées d'enthousiasme. Tout cela est fort exact. A la Nouvelle-Orléans, il a fallu quarante ans pour redonner vie au quartier français et l'imposer à l'attention de toutes les autorités gouvernementales et finalement au public visiteur mondial. Identique phénomène dans notre chère ville de Québec qui année après année doit lutter pour obtenir des travaux importants et de nature à hausser la valeur de rentabilité de ce bijou historique et touristique.

Or, quand on se rappelle que sans le flair d'un fonctionnaire qui alerta le maire Jean Drapeau au sujet de cinq permis de démolition devant être accordés sur l'heure (et qui furent bloqués ce jour-là pour être légalement refusés plus tard) tout le quartier aurait été massacré en peu de temps, il y a lieu d'être étonnés et assez heureux de la tournure des événements. Ce qui a été fait en six ans est énorme ; ce qui reste à faire est colossal et les intéressés — nous comprenons fort bien soit leur irritabilité ou leur fébrilité — doivent s'armer de patience et surtout — il y a un chic de l'esprit comme il y a un chic vestimentaire — ne pas voir dans les lenteurs administratives un noir complot ou une indifférence cavalière. Rien de tel. Les besoins, à Montréal, surgissent de partout et sont de tous les ordres. Chacun songe à SON problème et cet égoïsme n'a rien de détestable ; chaque organisme veut être entendu et chaque groupe affirme que ses griefs constituent des exigences à satisfaire sans délai. Une ville de par sa nature même est en perpétuel devenir et l'on comprend que M. Bernier dans son secteur, que les marchands de l'Est-central pour ce qui de la Cité des Ondes ; que les gens du sud-ouest — la Petite Bourgogne — bref, que tous formulent des demandes, chacune et toutes valables. Il faudrait des milliards pour donner satisfaction à ces citoyens ayant à coeur le haut prestige de leur milieu et qui veulent devancer le temps.

Le Vieux Montréal n'a pas été négligé, au contraire : le Service d'urbanisme le défend et le protège chaque jour afin de le conserver ; la Commission Jacques-Viger veille, elle aussi. Que les propriétaires de ce vénérable îlot fassent la part des choses, reconnaissent qu'ailleurs il y a des besoins cuisants, ne perdent ni espoir ni patience et réponse sera apportée à toutes leurs sollicitations.

Roger CHAMPOUX

Property group urges tunnel under Craig

The Property Owners' Association of Old Montreal is pressing for construction of a tunnel from Place d'Armes under St. James and Craig streets to the Metro station just north of Craig.

President L. Bernier explained at the association's annual meeting last night the pedestrian underpass would provide easier access to Old Montreal and cut traffic hazards for office workers at rush hours.

The president also accused the city of Montreal of "deception" in promises of co-operation for development of the area.

The association has asked the Quebec government to reduce taxes or provide a subsidy for those behind "the historical movement" in the area. Members also want the lifting of

suspension on building or renovation in part of the controlled sector.

"We are convinced," said Mr. Bernier, "that the north western section of Old Montreal — bounded by St. Paul and Notre Dame, St. François Xavier and McGill streets — should be dropped entirely.

The buildings there, he said, are not old enough to be historical but at the same time are too old to be put to practical use.

"In this important and valuable sector, only one single house has an historical background."

He criticized the Jacques Viger Commission, set up by the city to make recommendations on Old Montreal. Nothing in the sector can be touched without consulting them.

'Old Montreal owners decry City Hall 'deceit'

By DAVID TAFLER

Property owners in Old Montreal yesterday charged City Hall with ignoring their well-being and deceiving them with promises of improvements.

The charges came from the Proprietors' Association of Old Montreal, a group which represents most of the area's building and land owners.

"In 1964, when our association was first founded, Mayor Jean Drapeau spoke to us," L. Bernier, president, told the organization's annual meeting yesterday.

"He described a beautiful picture, showing us a glamorous old quarter next to a modern and dynamic city, filled with visitors and tourists from everywhere — and we had no doubt whatsoever that he could do it.

"However," Mr. Bernier

said, "the reality has been far from that bright portrait, and the deception has increased from year to year."

Despite the mayor's promises, the association claims Old Montreal is a "sick" region, and it has a number of recommendations which it hopes will cure the illness.

First and foremost, the owners want an underground tunnel leading from the Place d'Armes Metro stop to Place

d'Armes. "I don't know why that name was given to the stop," Mr. Bernier said. "It doesn't bring visitors out at Place d'Armes at all — it brings them instead to the Chinatown section.

"It is absolutely vital for us to have an underground tunnel from the Metro station, so that visitors and tourists could go directly to Place d'Armes, where they could be-

gin their tour of Old Montreal."

As well, Mr. Bernier points out, the tunnel would help cut down the great swell of office workers which crowds the area at rush hour.

"The plan for a Metro outlet on Place d'Armes was dropped twice," he said, "while a huge tunnel from Vic-

toria Square to the Board of Trade was constructed absolutely free for the surrounding property owners."

The association also called for tax relief for its members.

"The proprietors of this sector should be compensated with lower taxes for being forced to preserve their properties as they are for historical purposes."



OURTOWN

By Al Palmer

The old city

There has been little news of late coming out of Oldest Montreal but that doesn't necessarily mean that all is calm, all is bright in that maze of historical streets and buildings.

Anything but, as a matter of fact. And just how uncalm and/or unbright things really are will come to light Tuesday when The Association of Proprietors of Old Montreal gathers for its fifth annual meeting at Youville Stables.

To understand the situation in the area where Ourtown began, it is necessary to know the background of the district. In this case the district being that bounded by the east side of McGill, the west side of Berri St., and from the south side of Notre Dame St. to the waterfront. That is Old Montreal, or the bulk of it.

It was back in 1963 that the then Legislative Assembly passed Bill 57 — The Historic Monuments Act — which, in effect, threw the whole area into a deep freeze. As a result proprietors of the sector couldn't demolish, re-arrange or do anything which, in any way, would alter the historical value of their buildings.

The law, of course, was long overdue. But when it went on the law-books historians and lovers of Old Montreal rejoiced. There was only a handful of them at the time but they kicked up such a row and made so many waves their voices were finally heard. It is to these people Ourtown owes its thanks for saving what we have left of our heritage.

On the face of it, everyone should have been happy and satisfied. Montreal was headed for a vast rejuvenation of a historical section that had been neglected for too long and would now have a refurbished and exciting district suddenly brought to life.

It was expected people would open town houses in the district, restaurants, discotheques, boutiques, smart shops and so on were expected to bloom and how sweet it all was. Or so it seemed.

"But, 'APOM president Leo Bernier warned us yesterday,' as they would say at the Autostad, there is a flag on the play. That is to say, people who were caught with



BERNIER

property in Old Montreal are forced to carry the tax burden."

Rather changes the picture a bit, doesn't it? But don't go 'way, there's more. Mr. Bernier went on to say that at the last meeting of the Association "it was resolved to carry on an energetic campaign in view of securing from the municipal authorities of the City the realization of certain projects."

Here are the three main ones:

a) Construction of an underground passageway connecting Place d'Armes with the Metro.

b) Exclusion from the Old Montreal section, subject to the control of the Historical Monuments Commission, that part which is located north of St. Pierre St. and west of St. Francois Xavier St., as said part does not present any historical value.

c) Reduction of municipal taxes for a determined period in favor of owners whose properties have been, from a practical point of view, homologated for some five years.

As every one of us Ourtowners has a stake in Old Montreal this is of prime importance to all of us. It is our historical background that is being debated down there among the cobblestone streets and we think, perhaps, we should dig a bit deeper into the subject for the next day or so.

Okay with you?



OURTOWN

By Al Palmer

Old City (II)

We learned here yesterday that The Association of Property Owners of Old Montreal will hold its fifth annual meeting at Youville Stables Tuesday night.

Although no fireworks are included on the list of events, you may be sure there will be some because which is bounded by Berri and McGill, Notre Dame and the waterfront, are more than somewhat upset by the situation in which they find themselves.

This applies mainly to those with non-historical buildings, warehouses for example. Many of these structures cannot be sold — none can be demolished — or rented and, as a result, the owner finds himself paying taxes to provide a suitable place for rats to play peek-a-boo.

And there are other hang-ups involved. It is difficult to keep a staff in a district in which moderately-priced restaurants are at a premium and transportation is little more than a two-battles-per-day problem: Battle to get down to the narrow, choked streets in the morning and an instant replay of the battle at night.

But that does not mean that the purpose of The Historical Monuments Act — which "froze" the district in the first place — has been lost. Not so you'd notice it.

People are going to Old Montreal; on Sundays the streets are crowded with sightseers, people headed for any of the smart restaurants located within its boundaries and people who just go down there to look around.

In other words, Old Montreal is a moderate success. The handful of historians and lovers of Old Montreal who fought relentlessly to save the district from further demolition have proved the wisdom of their foresight.

However, and it's a mighty big "however" proprietors got short - changed on the transition.

They point out that today's sophisticated fire-fighting equipment has difficulty negotiating the narrow streets of the sector and, as a result, fire insurance rates are climbing. The side-by-side construction of the ancient buildings makes it exceedingly difficult to get insurance in the first place.

Then, again, many modern tractor trucks find it almost



impossible to deliver and pick up cargoes in the area. And, more often than not, loading platforms are not of standard height and this adds to the problem.

Meanwhile, the City urges the property owners to renovate and refurbish their buildings. Many needed little urging and set about pouring money into their property to make it more attractive. Real public spirit that.

But then came the sad awakening. After spending all that money on the buildings, proprietors found that the valuation of the buildings zoomed. Need we say more? We will anyway. Taxes zoomed along with the high valuation and proprietors feel they are being penalized for their civic spirit.

APM president Leo Bernier didn't come right out and say so in so many words, but he left little doubt that this was akin to dirty pool and that members of his association should have a breathing spell in the shape of either a "freeze" on taxes or, better still, a subsidy for improvements to property.

Let's chew on this fascinating situation over the weekend and wrap it all up on Monday, shall we?

Mardi, réunion sur l'avenir économique du Vieux Montréal

Voilà semble-t-il, comment pourrait se résumer la situation des propriétaires de ce secteur historique qui longe le fleuve, dans le quartier des affaires, entre les rues Berri, St-Jacques et McGill.

Il en sera sans doute question mardi prochain, à la cinquième assemblée annuelle de leur association, aux Ecuries Youville, 302 Place Youville. Les deux conférenciers pour l'occasion seront Me Jules Dupré C.R., qui parlera des taxes dans le Vieux Montréal et M. Henry Foster, consultant, qui parlera de la situation économique dans ce quartier, le berceau de la métropole canadienne.

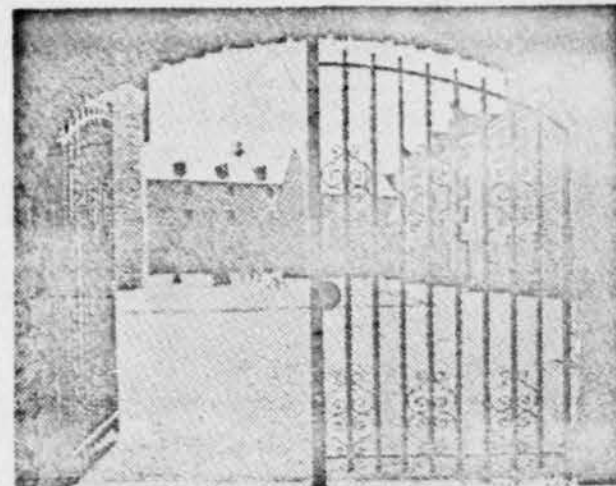
La situation est particulièrement difficile pour les propriétaires d'édifices non his-

toriques. Plusieurs de ces immeubles ne peuvent se vendre, ni être démolis ni loués, et comme résultat, le propriétaire se trouve à payer des taxes pour fournir un gîte convenable aux rats ou pour jouer à cache-cache, tout au plus.

Il est difficile en outre de garder du personnel dans un district où les restaurants à prix modérés sont rares et le transport n'est rien moins qu'un problème de deux batailles par jour: une bataille pour se rendre à des rues étroites et embouteillées le matin, et une reprise instantanée du rituel processus.

Les gens néanmoins vont dans le Vieux Montréal, et la rénovation entreprise il y a une douzaine d'années n'a pas été inutile. Mais le public envahit les rues du vieux quartier surtout le dimanche.

Les restaurants originaux du secteur sont très recherchés. Les historiens et les amoureux du Vieux Montréal n'ont pas combattu en vain pour préserver le peu qui restait du cachet historique du quartier.



C'est aux Ecuries Youville, dont on aperçoit ici le jardin intérieur, un des coins les plus heureusement rénovés du Vieux Montréal, que se tiendra mardi, une réunion où il sera question de l'avenir économique du quartier où la Métropole canadienne a pris naissance, il y a eu 327 ans le 18 mai dernier.

Certains propriétaires toutefois, éprouvent de grandes difficultés. Par exemple, ils soulignent que l'étroitesse des rues rend plus difficile la lutte contre les incendies éventuels et par voie de conséquence, les taux d'assurance-feu grimpent.

Par ailleurs, la ville incite les propriétaires à rénover, et lorsqu'il le font, la valeur de leurs propriétés augmente. Et par la suite leurs taxes. C'est là tout le problème.

Déjà les propriétaires ont

proposé trois choses: 1) une réduction des taxes municipales pour une période déterminée en faveur des propriétaires dont les biens ont été homologués pour quelque cinq ans; 2) exclure du contrôle de la Commission des monuments historiques, la portion du Vieux Montréal sise au nord de la rue St-Pierre et à l'ouest de la rue St-François-Xavier, qu'ils disent n'avoir aucun caractère historique; 3) construire un passage souterrain reliant la Place d'Armes au métro.



OURTOWN

By Al Palmer

Old city (III)

We saw here last week how Bill 57, The Historic Monuments Act, threw a protective shield over Oldest Montreal and, therefore, put a halt to the destructive process of reducing our historical buildings to heaps of rubble.

The area in question is that between the west side of Berri and the east side of McGill St., and the south side of Notre Dame St. to the waterfront.

Most of Montreal's earliest history lies within those boundaries. Also within those boundaries are scores of buildings of no historical value whatsoever, but which come under the freeze applied by the Historic Monuments Commission.

And there, as they say, is the crunch. Owners of these buildings find themselves saddled to deteriorating white elephants which they cannot demolish, sell, rent or even alter unless the Commission approves.

To add to their misery many property owners went along with the City's urging to improve their properties and did so at no little cost. Great civic pride that. However, after improving their crummy properties they were handed tax bills on much higher valuation figures. In other words, property owners were penalized for brightening the corner where they are.

That is only one of the reasons the owners got together five years ago and formed The Association of Proprietors of Old Montreal. APOM president Leo Bernier, of les Frères Berniers of Tranchemontagne in the Old City, informs us that the Association will meet at Youville Stables tomorrow night to review their problems and, perhaps, find some solution to the position in which they find

themselves.

They'll hear Jules Dupré, QC, an expert in situations of this kind, and Developer Henry Forster, president of ADEPCO, Developers and Consultants.

Even before the meeting gets underway we'll bet that one of the items to come up for discussion will be the lack of a Metro entrance on Place d'Armes.

Said Mr. Bernier, "This is an opportune time to remind the authorities of the promise they already made to build a Metro corridor emerging at Place d'Armes, a project which was postponed for lack of funds.

"With the announced fare hike, The Montreal Transportation Commission will, in the estimation of Mr. L'Allier, its president, register an increase of revenues of approximately \$10,000,000 annually.

"The allegation of lack of available funds would now be less justified."

A Metro entrance on Place d'Armes is of course logical. Thousands pour out of and into the subway station at the old Craig Terminus and most of them are survivors of that experiment in dangerous living known hereabouts as "Crossing Craig."

To wrap it all up, tomorrow's meeting should be interesting to all Montrealers. Who knows? Maybe something will be changed for the better way down there where Ourtown began.

L'administration Drapeau a-t-elle abandonné le Vieux Montréal? se demandent les proprios

par Jean-Claude Leclerc

La désillusion est complète chez les propriétaires du Vieux Montréal. Dans ce quartier auquel l'administration Drapeau avait promis une nouvelle histoire, ce sont surtout les taxes qui ont fait des progrès, et hier, dans les Ecuries Youville, lors de la cinquième assemblée annuelle de l'association de ces propriétaires, c'est bien spontanément que l'auditoire a applaudi le conseiller municipal Frank Hanley, qui s'étonnait que le maire Jean Drapeau, père du vieux Montréal, n'y ouvre pas son restaurant sélect.

On sait que ce quartier, délimité par les rues Berri à l'est, Commissionner et de la Commune au sud, McGill à l'ouest et Notre-Dame au nord, est sous la tutelle de la com-

mission Jacques-Viger, qui doit autoriser les démolitions, constructions, réparations ou conversions des immeubles historiques.

Soulignant ces contraintes, le conseiller juridique de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, Me Jules Dupré, a rappelé que dès 1964 des hausses de taxes "aussi subites que douloureuses" avaient donné naissance à l'association.

Une étude avait alors montré qu'entre 1962 et 1965 une très forte proportion des ventes d'immeubles dans le quartier avaient été faites à des prix inférieurs à l'évaluation municipale, surprise qui convainquit l'administration de réduire l'évaluation de 280 des 370 propriétés du quartier, pour une valeur variant de 5 à 25 p.c.

Mais en 1967 et 1968, l'escalade des taxes secoua de nouveau la quiétude du Vieux Montréal, et bien que l'Association a décidé de lancer une nouvelle offensive. Me Dupré a suggéré hier aux propriétaires de réclamer du gouvernement provincial le gel des évaluations de ce quartier lors de l'étude en comité privé du bill de la ville de Montréal en juin prochain à Québec.

Me Dupré s'est ici étonné que la ville de Montréal, qui avait demandé et obtenu de Québec, le pouvoir d'accorder des subventions à la restauration des bâtiments du Vieux Montréal, n'a rien fait depuis bientôt quatre ans, suite à cet amendement à sa charte. Il a également incité les propriétaires mécontents à contester l'évaluation que la ville a fixée pour leur immeuble.

Repeupler

Pour sa part, M. Henry Forster, également orateur invité à l'assemblée d'hier, a souligné que jusqu'à maintenant, du point de vue économique, les efforts avaient surtout porté sur la restauration du marché Bonsecours, de la place Jacques-Cartier et du carré Youville, mais que la vocation du Vieux Montréal ne consistait pas seulement dans sa valeur historique, mais aussi dans l'atmosphère qui doit y régner.

M. Forster, dont le nom est associé à des réalisations d'urbanisme comme la place Ville-Marie, le Westmount Square, la place Victoria, a soutenu que le Vieux Montréal manquait de vie et qu'il fallait y ramener la population.

A cet égard, il a soutenu que le problème n'était pas tant de trouver assez de gens ou de compagnies intéressés à s'établir dans le Vieux Montréal, que de trouver des immeubles qui leur conviennent.

Il faut donc investir des sommes considérables dans la modernisation des intérieurs. Déjà beaucoup de personnes, a-t-il révélé, ont fait connaître leur souhait de vivre dans ce quartier: elles viennent de toutes les couches de la société, mais surtout des classes à l'aise, des secteurs de la création, et de la haute classe moyenne.

D'après les expériences que son groupe a pu observer en Europe, M. Forster estime que le Vieux Montréal devrait recréer une atmosphère, éliminer la circulation automobile, et bénéficier de commodités de stationnement dans le voisinage.

Mais surtout, a souligné M. Forster, la ville devrait aider les propriétaires en gelant la taxe foncière, la taxe d'affaires et la taxe d'eau dans ce quartier pour une certaine période de temps, afin de rassurer les investisseurs.

Le restaurant du maire

Remarquant l'absence du conseiller Jean Labelle, membre du comité exécutif de Montréal dont la présence était vivement attendue, le président de l'Association, M. Léo Bernier, s'est demandé si c'était par indifférence ou par peur qu'il n'était pas venu.

Invité à dire quelques mots, le conseiller Frank Hanley a déclaré qu'il avait l'impression que le maire Drapeau avait chanté une chanson aux propriétaires en lançant l'initiative d'un tel quartier et qu'il les avait laissés tomber en cours de route.

"Le maire Drapeau, qui a ouvert le Vieux Montréal, devrait y établir son restaurant", a commenté M. Hanley, aux applaudissements des propriétaires.

New paint soon in Old Montreal

By ERIC McLEAN

Owners of buildings and businesses in Old Montreal decided yesterday to spruce up the area without asking for government aid.

The decision came at a meeting of the Association of Proprietors of Old Montreal, held in the Youville Stables last night.

The new optimism, which had been lacking at the association's previous meetings, was expressed clearly by architect Henry W. Forster, president of ADEPCO Limited, which provides management for the Old Montreal development.

"We feel that, with the exception of Quebec City, no other area in North America can compete with Old Montreal as a tourist attraction," Forster said. "Once completed, the old city will be a financial and historic asset to the city of Montreal, and indeed to Canada and our heritage. We recommend that, within our organization of property owners of Old Montreal, we should pool our experience and knowledge with regard to restoring the old part of the city and make it available to every member of our community and to all visitors."

Must act alone

At the same time, he felt that the responsibility for action lay with the proprietors themselves, and that they should not expect to find the solution to their problems in concessions or hand-outs from the city or the province.

"You are the owners of the buildings and properties in this district," Mr. Forster concluded. "Progress depends mainly on you."

Not all the members agreed with

Forster's analysis of the situation, and the Association's president, Leo Bernier, repeated his annual demand for a Metro exit on Place d'Armes (a project which the city has considered, and is still considering seriously), a substantial abatement of taxes, and a reduction of the classified, or "frozen" part of the old quarter. At present, a bill passed in Quebec protects the area bounded by Berri on the east, McGill on the west, Notre Dame on the north, and the river on the south. Within this area, the government has made it possible to control demolition, construction, and restoration, through the Jacques Viger Commission and the Commission of Historic Monuments in Quebec.

Bernier insists that this area should be reduced to exclude the part bounded by the west side of St. François Xavier, the north side of St. Paul, and the east side of McGill. His argument is that these buildings were not really old enough to justify such protection, and that of the whole lot there are perhaps three or four of historical or architectural merit.

There are a number of architects and city planners, however, who have expressed a particular fondness for these insufficiently old buildings, which have been described as some of the finest examples of nineteenth century design to be found in the city.

A moderate stand, somewhere between Bernier's outrage and Forster's optimism, was taken by Jules Dupré, second guest speaker at the meeting. He gave a lucid and most convincing account of the inequities and iniquities of the city's system of assessment in the area, a system which appears to be designed to punish anyone who attempts to improve his property. He also pointed out that the city had the authority to establish a system of subsidies for restoration work. All that was required was the formation and passage of a simple by-law, yet four years have passed without any action in this direction.

Dupré's speech seemed to suggest that the association could pass some kind of motion recommending that a delegation of the property owners urge City Hall to take some action in the department of subsidies. No such motion was proposed. In fact no resolution of any kind was made at this meeting, and the affair broke up for a cocktail party after Forster's speech.

• un actif historique,

un projet rentable

"Nous croyons qu'à l'exception de la ville de Québec, aucune autre zone du Canada ne peut rivaliser avec le Vieux Montréal, comme attraction touristique. Une fois achevé, le réaménagement de la "Vieille ville" sera un actif à la fois historique et financier, pour Montréal mais aussi pour le Canada tout entier et notre héritage", a déclaré M. Henry W. Forster, urbaniste, conférencier à l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, qui tenait hier sa 5ème assemblée annuelle aux Ecuries d'Youville — devenues elles-mêmes, on le sait, un exemple typique et convaincant, de ce qu'on peut faire en réaménageant de vieilles bâtisses désaffectées en locaux commerciaux pour sociétés ou professionnels dans un ensemble architectural restauré avec son visage extérieur d'époque.

Prenant la parole après Me Jules Dupré, M. Forster s'est spécialement attaché à dresser un tableau de ce qu'on pourrait faire avec le Vieux Montréal — un Vieux Montréal limité il est vrai au secteur Youville-Bonsecours.

"Il semble en effet que l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, qui a pris en main les intérêts d'une catégorie mal prise entre ses responsabilités historiques et ses légitimes préoccupations financières, s'oriente vers une solution pratique qui consisterait à "sacrifier" (du point de vue de la conservation du passé) les parties du "Vieux Montréal" les moins intéressantes, pour au contraire concentrer ses efforts sur le secteur le plus apte à être mis en valeur du point de vue touristique. C'est précisément le secteur situé au sud de la rue Notre-Dame et à l'est de la rue Saint-François.

Surtout que, comme l'autre conférencier de l'Association l'a souligné, les autorités municipales n'ont pas encore accompli le geste libérateur qu'elle attendait en faveur des propriétaires courageux qui ont investi des montants

parfois considérables pour rénover leurs immeubles et contribuer au maintien du visage historique du Vieux Montréal.

"Réactiver le Vieux Montréal"

"Le principal problème du secteur du Vieux Montréal est celui de sa réactivation: c'est-à-dire qu'il faut y ramener des personnes et des entreprises pour remplacer celles qui l'ont quitté. A en juger par l'expérience du Carré d'Youville, et du projet en voie d'achèvement Place Jacques-Cartier, il n'est pas difficile du tout d'y parvenir: il s'agit généralement de sociétés composées de professionnels, qui pensent qu'ils peuvent parvenir à une meilleure identification, à une réussite meilleure, en étant l'un des locataires peu nombreux — voire le seul locataire d'un immeuble, au lieu d'être un nom isolé parmi des centaines inscrits à l'entrée d'un gratte-ciel.

L'expérience prouverait aussi, selon M. Henry Forster, que dans les deux ou trois jours suivant une annonce d'offre de locaux, dans le Vieux Montréal, des dizaines de demandes de renseignements afflueraient, provenant surtout de firmes de comptables, architectes, avocats, conseillers en dessin industriel, compagnies de navigation, et d'assurances, etc.

L'afflux serait tel qu'en fait le problème serait déjà de savoir s'il y a assez de locaux adéquats pour les demandes.

Mais, a-t-il noté, il doit évidemment s'agir de locaux modernisés, tant pour l'aménagement matériel que pour les installations électriques, pouvant donc rivaliser avec l'équipement des bureaux nouvellement construits.

Recréer une atmosphère

M. Forster a, d'autre part, indiqué que quelques membres de l'Association ont visité l'hiver dernier des centres urbains européens qui ont été réaménagés en centres touristiques, bien que

ne comportant bien souvent que peu d'immeubles réellement historiques.

En ce qui concerne Montréal — favorisée par la touche européenne qu'elle a conservée — les deux pôles seraient le Marché Bonsecours et la Place d'Youville, reliés par la rue Saint-Paul: celle-ci pourrait être facilement rendue charmante, alors que tant de petites rues voisines le sont déjà naturellement.

"Nous voyons très bien à l'avance ce qu'on pourrait faire: réservée aux piétons et aux voitures à chevaux, calèches faisant la navette entre le Marché et les Ecuries d'Youville, en été, traîneaux en hiver.

"Tout cela ne peut être réalisé en restant assis, et en attendant que les gouvernements — fédéral, provincial ou municipal — s'occupent de tout."

La responsabilité principale en incombe aux propriétaires eux-mêmes, qui devraient être assez progressifs pour développer la valeur de leurs propriétés, a souligné le conférencier, qui a aussi affirmé que l'expérience acquise dans les projets déjà achevés indique qu'ils peuvent être rentables.

Mais il faut aussi que la Ville fasse sa part.

Cette part consisterait d'abord à réaménager le trafic dans cette zone: c'est absolument indispensable pour y amener les gens — qu'il s'agisse d'y travailler ou de s'y divertir.

Il faut en particulier améliorer les possibilités de stationnement, améliorer les accès au métro, soit Place d'Armes, soit boulevard St-Laurent.

Enfin il faudrait créer le "milieu fiscal" approprié, par le gel des taxes de propriété et de construction, ainsi que des taxes d'eau et d'affaires, comme cela se fait dans tant de municipalités et même de pays: aucun revenu ne serait perdu de ce fait, affirme M. Forster, au contraire, puisqu'on aboutirait à repeupler le secteur ainsi réaménagé, et revalorisé.

les doléances et les vœux des propriétaires

par André LUCHAIRE

L'Association des propriétaires du Vieux Montréal a de nouveau réclamé, au cours de sa cinquième assemblée générale annuelle, hier après-midi, la construction d'un corridor d'accès au métro débouchant à la Place d'Armes, l'élimination du secteur nord-ouest du Vieux Montréal (de Saint-Paul à Notre-Dame, à l'ouest de la rue Saint-François) de la zone "protégée" par l'Hôtel de ville et la Commission Jacques Viger, ainsi qu'un allègement d'impôts fonciers pour une période déterminée, en faveur des contribuables dont les propriétaires sont, à toutes fins utiles, homologués depuis quelque cinq ans.

C'est ce qu'a annoncé M. Léo Bernier, président de l'Association, qui depuis quelques années a pris en main les intérêts de ces propriétaires, investis d'une mission morale de conservation que les autorités municipales, disent-ils, ne facilitent guère... au contraire.

Qu'on en juge : "Aujourd'hui, soit presque quatre ans après que la ville ait obtenu le pouvoir, qu'elle avait demandé, d'accorder des subventions à la restauration de tout bâtiment allant jusqu'à 25 pour cent du coût réel des travaux de restauration dans le Vieux Montréal, le règlement municipal approprié que l'Exécutif aurait dû soumettre au Conseil municipal n'a encore été ni conçu, ni proposé, ni encore moins adopté..."

C'est l'un des griefs majeurs que l'Association a contre la Ville, et à la séance d'hier soir, elle a eu la confirmation de la carence de l'administration municipale sur ce point de la bouche de M. Frank Hanley — le seul édile à avoir assisté à l'assemblée et qui, bien entendu, s'est taillé un petit succès personnel par son intervention courte mais incisive à la fin de la séance.

"On vous a raconté une romance, dit-il, ça me semble. Moi aussi, je croyais que la Ville se disposait à vous aider en gelant votre taxation, ou en tout cas, en ne taxant pas vos améliorations. Je suis intervenu pour vous en

février, et j'ai encore envoyé un mot à votre sujet en mai."

"On ne m'a toujours pas répondu..."
"Tout se passe comme si on avait oublié le Vieux Montréal."

Ce sont les griefs des propriétaires du Vieux Montréal qui faisaient l'objet de la première des deux contributions à l'assemblée, celle de Me Jules Dupré, conseiller juridique de l'Association.

Le "Vieux Montréal" :
"pas un cadeau"

Il a commencé par rappeler la création du secteur historique du Vieux Montréal (août 1962), et conjointement, de la Commission consultative Jacques Viger.

"Ce n'était pas un cadeau..."
Ou si c'était un cadeau, remarquait-il, il fut imposé.

"Après les premières émotions ressenties à vous savoir ainsi désignés pour occuper un secteur privilégié et historique de Montréal, vous vous êtes vite rendus compte qu'un tel honneur apportait avec lui les charges et obligations qui vous auront fait réaliser que ce prestige allait vous coûter cher !"

En effet, tout d'abord, toutes les fois qu'un propriétaire de ce secteur veut démolir, construire, refaire, convertir, ou même simplement réparer son immeuble, il doit obtenir auparavant le permis de construction, deux autorisations : celle de la Commission Jacques Viger, et celle de la Commission des Monuments historiques du Québec, (on imagine tout le temps que cela prend...).

Mais, en outre, est venue la vilaine surprise des taxes municipales accrues entre 1964 et 1965, alors qu'il fut facile de prouver qu'entre 1962 et 1965, une très forte proportion des ventes d'immeubles du quartier du Vieux Montréal avait été faite à des prix inférieurs au montant de l'évaluation municipale !

Une énergique intervention de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal, créée sur ces entrefaites, aboutit à une diminution de l'évaluation détaillée et particulière de chaque propriété concernée. Ou du moins de

280 propriétés sur 370 inscrites au rôle, diminution variant de 5 à 25 pour cent.

L'évaluation tient-elle
compte du marché ?

Quelque 90 propriétés étaient en quelque sorte "punies" pour avoir été "améliorées", et dans l'ensemble, de souligner Me Dupré, la valeur globale diminuée n'était que légèrement inférieure à la précédente.

C'était tout de même une victoire de principe.

Malheureusement elle devait être annulée, dans les années 1967 et 1968 par de nouvelles hausses de taxes.

Me Dupré insista, arrivé à ce point de son exposé, qu'il n'était pas question de contester le principe selon lequel le taux de la taxe doit être uniforme dans tout le territoire de Montréal. Mais il souligna que les propriétaires avaient le droit de contester l'évaluation de leur propriété quand il leur semblait que les évaluateurs n'avaient pas tenu compte des conditions spéciales du marché immobilier en ce qui concerne le Vieux Montréal.

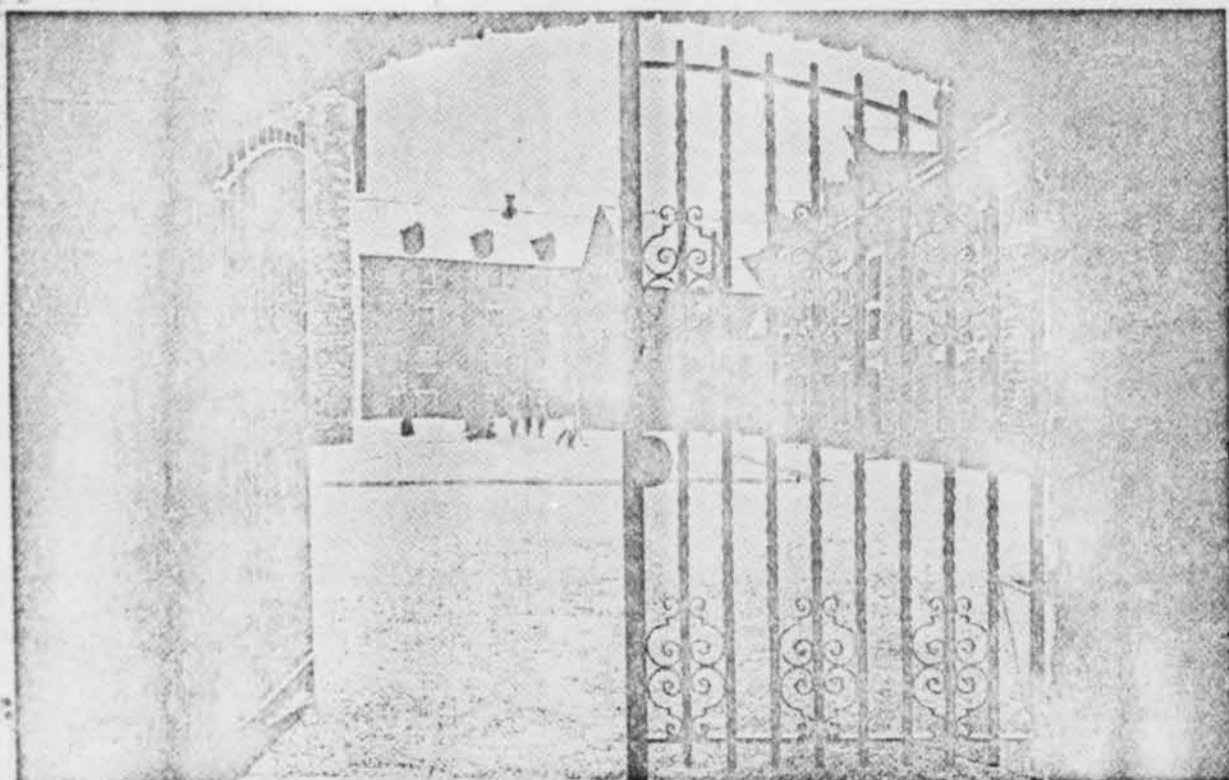
Il annonça alors qu'il avait pris contact à ce sujet avec le Service municipal des estimations, qui l'aurait assuré que les immeubles non améliorés n'avaient à peu près pas subi d'augmentation sur l'évaluation pour les deux dernières années.

Je serais curieux de savoir si c'est vrai..."

Et c'est alors qu'il suggéra deux solutions "pour corriger les injustices ou iniquités dont certains d'entre vous peuvent souffrir en raison des évaluations erronées de leurs immeubles".

La première serait une action collective en vue d'obtenir le gel du rôle d'évaluation des immeubles du Vieux Montréal, pour 10 ans, sur la base des évaluations spéciales de 1965 ; la seconde consisterait en actions individuelles de contestation, sous forme légale d'avis écrit d'opposition à l'évaluation, ce qui permet au propriétaire de continuer à payer la même taxe que précédemment (ou mieux sur une base identique) et, au cas où sa requête serait ultérieurement rejetée, à payer la différence par la suite.

Le réaménagement du Vieux Montréal



C'est dans ce cadre rajeuni des vieilles Ecuries d'Youville — qui pourraient devenir l'un des deux pôles d'attraction d'un secteur touristique concentré dans la région du port —, que l'Association des propriétaires du Vieux Montréal a tenu sa cinquième as-

semblée annuelle. Des professionnels se sont installés derrière ces murailles grises, dans des bureaux combinant la rusticité d'antan avec l'ameublement moderne.

Old Montreal has greatest tourist potential

Picture an historic city centre with wide-open plazas, flower-strewn squares, narrow streets and stately old grey-stone buildings.

Add sparkling boutiques, lively bars and restaurants, and, perhaps, horse-drawn caleches in the summer and sleds in wintertime.

Mix these ingredients in the right measure, and you would have one of North America's top tourist attractions.

It could be right here in Montreal, according to city planner and developer Henry W. Forster.

"With the exception of Quebec City, no other area in North America can compete with Old Montreal as a tourist attraction," Mr. Forster told the annual meeting of the

Association of Property Owners of Old Montreal last night.

"The appeal of the old section of Montreal does not lie in the historic value of its buildings alone, but also in the general atmosphere which has been created and which can be expanded with the right efforts made by the property owners, financial institutions, interested businessmen and the municipal government."

The first priority for developing Old Montreal, Mr. Forster said, must be to revitalize the area by bringing back companies which can fit into the environment and citizens to make their homes in the sector.

"A sizable working and living population in Old Mont-

real would generate enough traffic during the day and early evening hours to create the necessary appeal and atmosphere in the old quarters."

Mr. Forster said there is no shortage of individuals and companies who can be interested in populating Old Montreal, but it is essential to provide them with proper surroundings and incentives.

Among the necessary changes, Mr. Forster ranked transportation high on the list of priorities. To bring people into the area for pleasure or work, there is a pressing need for more parking facilities and improved access to the subway.

To bring companies into Old Montreal, Mr. Forster called for a freeze on property and building taxes as well as business and water taxes for a certain period of time.

"To the future tenant who

would like to move into this district, it would mean stability in his general administrative expenses and a limit to tax escalation cost.

"The city itself would not lose any revenues by doing this. On the contrary, by bringing people back into the area as tenants and increasing the flow of capital by developing buildings and properties, higher property values would be achieved and the city would gain in the long run," Mr. Forster said.

Les propriétaires du
VIEUX MONTREAL
s'organisent pour tenter
de régler leurs problèmes.
Malgré ses déclarations
officielles en faveur de ce
quartier, l'administration
municipale n'a pris
aucune mesure concrète.
Et un propriétaire qui
restaure à grand prix une
maison doit ensuite payer
d'exorbitantes taxes cor-
respondant à la nouvelle
évaluation. Il a donc inté-
rêt à tout laisser tomber
en ruine, puisqu'il ne
peut ni vendre ni démolir.

Projet à l'étude

Un couloir pourrait relier le métro à la Place d'Armes

par Gilles Léveillé

La Ville de Montréal a l'intention de faire construire un couloir souterrain pour relier la station de métro Place d'Armes, sise au nord de la rue Craig, au quadrilatère même de la Place d'Armes, avec sortie rue St-Jacques. Les autorités municipales doivent cependant obtenir l'accord des propriétaires d'immeubles riverains qui seront appelés à payer leur quote-part du projet. C'est ce que le président du comité exécutif de la métropole, M. Lucien Saulnier, a déclaré hier aux membres de l'Association des propriétaires du Vieux Montréal.

Or, après les explications de M. Saulnier, un représentant des propriétaires concernés, ceux de l'Association des hommes d'affaires de la Place d'Armes, a affirmé que son groupe consentait au projet et qu'il en était ainsi de la Banque Canadienne Nationale, dont l'édifice, on le sait, est situé en bordure du quadrilatère. Il semble donc que la construction du couloir a toutes chances de se faire bientôt.

M. Saulnier a d'autre part annoncé que la Ville avait présenté une requête au nouveau gouvernement provincial à l'effet de dispenser la métropole du recours à la Commission des monuments historiques dans toute matière relative à la conservation ou à la restauration du Vieux Montréal ou d'autres lieux ou édifices historiques. La métropole veut en somme obtenir juridiction de dernière instance et confier à la Commission Jacques Viger de Montréal et au service d'urbanisme

le soin de veiller en pratique à protéger les souvenirs du passé.

Le président de l'exécutif a fait remarquer qu'une première requête avait été adressée au ministre des Affaires culturelles de l'ancien gouvernement quelque temps avant les élections et que la réponse "n'avait pas été négative". Il faut cependant reprendre la procédure en raison des changements survenus depuis. M. Saulnier, sans vouloir jeter le blâme sur personne, s'est dit d'accord avec les propriétaires du Vieux Montréal sur la lenteur de la commission provinciale des monuments historiques à agir le cas échéant.

M. Saulnier a aussi révélé que des premières démarches avaient été entreprises hier pour la construction d'un garage souterrain sous le Champs de Mars. Cette construction rendrait possible l'aménagement d'un vaste jardin sur l'emplacement de l'actuel terrain de stationnement. L'augmentation de l'espace de stationnement dans ce secteur est d'autant plus nécessaire, a-t-il dit, en raison de la construction prochaine du Centre administratif.

Concernant le Vieux Montréal, M. Saulnier a déclaré que la Ville projetait d'interdire le stationnement sur la Place d'Youville et de reconstituer à cet endroit le ruisseau qui y coulait au siècle dernier. Voulant concilier les besoins des automobilistes et les exigences d'un caractère historique à préserver, la Ville a l'intention d'aménager ici encore un garage souterrain, de 450 espaces, ou d'utiliser à ces fins des bâtimens.

Old City grants eyed

By MARK DALY

The City of Montreal is seeking stronger local control over provincial government grants towards restoration of "historical monuments" in the city.

Executive Committee Chairman Lucien Saulnier told members of the Association of Proprietors of Old Montreal last night at their sixth annual meeting that restoration of many buildings in Old Montreal comes under the program of Quebec.

But obtaining these restoration grants from the Department of Cultural Affairs under its "historical monument restoration program" often involves time and red tape, said Mr. Saulnier.

If the city itself could decide how the grants would be used locally, he said, restoration would be much quicker.

Mr. Saulnier was present at the meeting to answer questions, and was taken to task by several owners for the "unjust" system of real estate taxation which they say applies in Old Montreal.

Can't be rented

Owners complained that they are paying high taxes on buildings which, because of their conditions, could not be rented out. They claimed they were being taxed as if these buildings were occupied.

The proprietors' league has suggested either that valuation be lowered considerably in Old Montreal or that a "tax freeze" be imposed for a period of 5-10 years, when evaluation would not change.

Mr. Saulnier said that it would be "vastly unjust" to tax one area of Montreal lower than another. He said that although he recognized the problems of some of the proprietors, "I know personally men who

are making a very good living in Old Montreal and it would be unfair to others to freeze their evaluation."

A long-standing demand of the proprietors' league has been construction of a pedestrian connection from Place d'Armes to the Metro station on Craig Street, north of Old Montreal.

Owners claim that thousands of tourists are missing Old Montreal because of the lack of a subway connection into the area.

Mr. Saulnier replied that one proposal by the city had been rejected by several businessmen in the area. He said the city was preparing another plan which "we think will be acceptable."

Mr. Saulnier also told the association that a new project is slated for the Champ de Mars area which should help the serious parking problem in Old Montreal.

One site to hold 450 cars is in the making, he said, and it can be expanded to hold 1,000 cars.

The association considers the parking, renovation and Metro requests to be top priority, in view of the 1976 Olympics in Montreal.

Mr. Saulnier told members that city assessors are re-evaluating Montreal property. He said assessors "are supposed" to take into account whether a building is occupied.

He urged the owners to make use of their right to protest evaluations they felt were too high.

City seeks say on old buildings

By LEON HARRIS

The City of Montreal wants the final say in decisions concerning the restoration and reconstruction of buildings in the city's old quarter.

At the sixth annual meeting of the Association of Proprietors of Old Montreal, Executive Committee Chairman Lucien Saulnier said the city is seeking government legislation to make this possible.

Under the present setup, the Historical Monument Commission, controlled by the provincial ministry of cultural affairs, is the only body allowed to grant a permit for restoration on buildings in the city's Old Town.

The request that this ruling be altered was one of five made to Mr. Saulnier by the APOM and the organization seemed very pleased that the city was willing to support this suggestion.

"It's a long process when we ask the government of Quebec for renovation permits," said Mr. Saulnier. "We will ask the government again to give Montreal the last word for making these decisions."

The executive committee chairman said the first request was made to former cultural affairs minister Jean-Noel Tremblay. A second plea has now been made to the new minister of cultural affairs, Dr. Francois Cloutier.

If the Quebec government gives the city the last word on Old Montreal restoration projects, the decisions for the projects will be made by the Jacques Viger Commission.

Members of the Association of Proprietors of Old Montreal have also asked the city to build a pedestrian connection from the Place d'Armes Metro station to Place d'Armes itself. At present, the station stop is located behind the old Craig St. bus terminal.

Mr. Saulnier said the city has a "positive attitude" to this idea and is currently modifying old plans so that businessmen and tenants in the area won't be put out when construction begins.

APOM members also asked for a lower rate of interest when borrowing money for renovation work on Old Town projects.

The preservation of Old Montreal

THE Association of Proprietors of Old Montreal has launched its annual attack against the legislation designed to protect the architectural and historical character of that quarter of the city.

Under the leadership of Léo Bernier, the association was formed five years ago with the avowed purpose of protecting the interests of property owners in this area. Many of their proposals have been reasonable if not always practicable.

However, their proposal to reduce the protected area to nothing more than that part between St-François Xavier and Berri Streets is something else again. The association has pressed for this before, to no avail. This time, however, Mr. Lucien Saulnier has given the members reason to hope that such a reduction might be considered, after his negotiations with the new minister of cultural affairs, Dr. François Cloutier.

Suppose for the sake of argument that Mr. Saulnier succeeds in persuading the minister to transfer to the Jacques-Viger Commission those powers which the Historic Monuments Commission has exercised over Le Vieux Montréal until now.

This shift of power would probably clear up the permit muddle, but it would mean much more. Any decision to reduce the protected area would then have to be made in consultation with the Viger Commission. If it were to be decided arbitrarily by the city administration, under pressure from a small but vocal group of disgruntled proprietors, the whole purpose of the protective legislation at the provincial level would be defeated.

It was six years ago that the Quebec government took the important and far-sighted step of creating an "historic ensemble" in the old quarter of Montreal bounded by McGill on the west, Notre Dame on the north, Berri on the east, and the river to the south.

The boundaries were considered with great care, and the protection was extended to cover not only the street layout of the old walled city, which in some miraculous way had managed to survive, but also a gamut of architectural design spanning more than two centuries.

The law was conceived as a control, not as a prohibition. There are many structures within this area for which demolition permits would be quickly granted. And there is a whole range of design for which building permits would be issued with equal dispatch. The purpose of the legislation was to prevent the kind of wholesale demolition and indiscriminate building that has turned the downtown areas of such cities as Cleveland and St. Louis into urban deserts.

An assault, similar to the one launched by Bernier and his sympathizers, was made in 1940 against the law protecting Le Vieux Carré of New Orleans, an area considerably larger than Le Vieux Montréal.

The arguments were identical: the protective legislation is an infringement on a proprietor's right to do what he pleases with his property; and such a law inhibits the real estate value.

The attempt to break the law was defeated, fortunately, and now, thirty years later, Le Vieux Carré is the most valuable piece of real estate in New Orleans, second only to the port as a source of income for the city.

Dr. Cloutier should ponder carefully the implications of the transfer of such powers to the Viger Commission, which until now has been no more than an advisory body. If the commission could accept such decisive power and still maintain a degree of independence from the municipal government, well and good. If it becomes simply a rubber stamp for City Hall, the members may as well pack up and go home.

And we may as well forget about Le Vieux Montréal.

Tourism booms — but only for a few

By HUBERT GENDRON

Tourism is booming in Old Montreal but some businessmen feel they are being shortchanged by a "deliberate" city policy of developing only one sector of the historic quarter.

These businessmen complain that they are subject to the stringent building and renovation regulations designed to preserve the original character of the old quarter but that they receive few, if any, benefits from the tourism boom.

Leo Bernier, president of the Association of Property Owners of Old Montreal and owner of a textile business on St. Sulpice Street, claims that the city hall is interested in developing only the area around Bonsecours Market and Place Jacques Cartier.

Provincial law defines Old Montreal as the area bounded on the east by Berri Street, on the west by McGill Street and on the north by Notre Dame Street.

"The city," Mr. Bernier says, "is interested in developing the area east of St. Lawrence Boulevard. It has done virtually nothing to enhance the appearance of the part west of St. Lawrence, although we are subject to the same building and renovation regulations to preserve the character of Old Montreal."

As a result, he said, few businessmen are interested in buying properties in the western sector "because the costs are high, the problems numerous and the profitability only marginal."

Mr. Bernier also said that it was false to say all buildings in Old Montreal are selling like hotcakes.

He said several buildings in the western sector have been vacant for years, and very few are sold at a price close to their assessed value on the municipal tax rolls.

"There is no problem in the eastern sector; buildings there sell quickly and at good prices," he said. "But if you look at the little streets in the western sector, you will see a lot of abandoned buildings that need

extensive repairs and renovation before they can become profitable businesses."

Mr. Bernier produced documents showing the assessed value and actual purchase price of two buildings on St. Jean street sold last year.

The building at 455 St. Jean St. was sold for \$10,500 in May, 1972. Its assessed value at the time was \$62,300.

Its neighbor at 468 St. Jean St. was assessed at \$286,000 but purchased in June, 1972 for \$80,000.

Mr. Bernier said any businessman wishing to operate in the western part of Old Montreal faces several disadvantages.

Insurance companies charge higher premiums because they believe the fire risk is greater in Old Montreal than in more modern commercial districts.

Parking space is severely restricted, and trucks face problems in making deliveries on the narrow streets.

Mr. Bernier said it was difficult to get personnel because the district is far from Metro and bus lines. "Another problem is that we can't keep employees after dark. They are frightened by the narrow streets and poor lighting in the area."

He said the city has installed old-style street lamps in the eastern sector but "we in the western area have had nothing but promises from city hall."

In addition, all businessmen in the historical quarter are subject to the regulations of the Quebec Cultural Property Commission for new construction or renovation.

All renovation projects, including such minor matters as outdoor signs identifying the establishment, must be approved by the commission and the minister of cultural affairs.

To have a project approved, the businessman must give the commission at least preliminary plans or drawings of the proposed renovations. In cases of extensive changes, the commission may ask for a full set of architect's plans before giving its permission.

Some businessmen have complained that the procedure causes intolerable delays, but most agree that

the commission functions well and reasonably quickly.

The commission's main objective is to prevent any construction or renovation that would clash with Old Montreal's traditional architecture and character.

Mr. Bernier said the western sector businessmen are not opposed to the conservation of the area's special character but want their economic interests safeguarded.

"We are not against preserving the historical flavor of the area, he said, "but we don't want businessmen here operating at a great disadvantage because they are subject to stiffer regulations and unrealistic assessments."

Mr. Bernier's textile business, C. X. Tranchemontagne et Cie. Ltée, is located in an old warehouse built in 1829, by the Hotel Dieu nuns. Over the years, Mr. Bernier and his brothers have renovated the warehouse and converted it into 16 superb offices, one of them housing the consulate of the tiny African republic of Rwanda.

LE DOCUMENT SUIVANT
EST ILLISIBLE

Tourism booms — but only for a few

By HUBERT GENDRON

Tourism is booming in Old Montreal but some businessmen feel they are being shortchanged by a "deliberate" city policy of developing only one sector of the historic quarter.

These businessmen complain that they are subject to the stringent building and renovation regulations designed to preserve the original character of the old quarter but that they receive few, if any, benefits from the tourism boom.

Leo Bernier, president of the Association of Property Owners of Old Montreal and owner of a textile business on St. Sulpice Street, claims that the city hall is interested in developing only the area around Bonsecours Market and Place Jacques Cartier.

Provincial law defines Old Montreal as the area bounded on the east by Berri Street, on the west by McGill Street and on the north by Notre-Dame Street.

"The city," Mr. Bernier says, "is interested in developing the area east of St. Lawrence Boulevard. It has done virtually nothing to enhance the appearance of the part west of St. Lawrence, although we are subject to the same building and renovation regulations to preserve the character of Old Montreal."

As a result, he said, few businessmen are interested in buying properties in the western sector "because the costs are high, the problems numerous and the profitability only marginal."

Mr. Bernier also said that it was false to say all buildings in Old Montreal are selling like hotcakes.

He said several buildings in the western sector have been vacant for years, and very few are sold at a price close to their assessed value on the municipal tax rolls.

"There is no problem in the eastern sector; buildings there sell quickly and at good prices," he said. "But if you look at the little streets in the western sector, you will see a lot of abandoned buildings that need

extensive repairs and renovation before they can become profitable businesses."

Mr. Bernier produced documents showing the assessed value and actual purchase price of two buildings on St. Jean street sold last year.

The building at 455 St. Jean St. was sold for \$10,500 in May, 1972. Its assessed value at the time was \$62,300.

Its neighbor at 468 St. Jean St. was assessed at \$286,000 but purchased in June, 1972 for \$80,000.

Mr. Bernier said any businessman wishing to operate in the western part of Old Montreal faces several disadvantages.

Insurance companies charge higher premiums because they believe the fire risk is greater in Old Montreal than in more modern commercial districts.

Parking space is severely restricted, and trucks face problems in making deliveries on the narrow streets.

Mr. Bernier said it was difficult to get personnel because the district is far from Metro and bus lines. "Another problem is that we can't keep employees after dark. They are frightened by the narrow streets and poor lighting in the area."

He said the city has installed old-style street lamps in the eastern sector but "we in the western area have had nothing but promises from city hall."

In addition, all businessmen in the historical quarter are subject to the regulations of the Quebec Cultural Property Commission for new construction or renovation.

All renovation projects, including such minor matters as outdoor signs identifying the establishment, must be approved by the commission and the minister of cultural affairs.

To have a project approved, the businessman must give the commission at least preliminary plans or drawings of the proposed renovations. In cases of extensive changes, the commission may ask for a full set of architect's plans before giving its permission.

Some businessmen have complained that the procedure causes intolerable delays, but most agree that

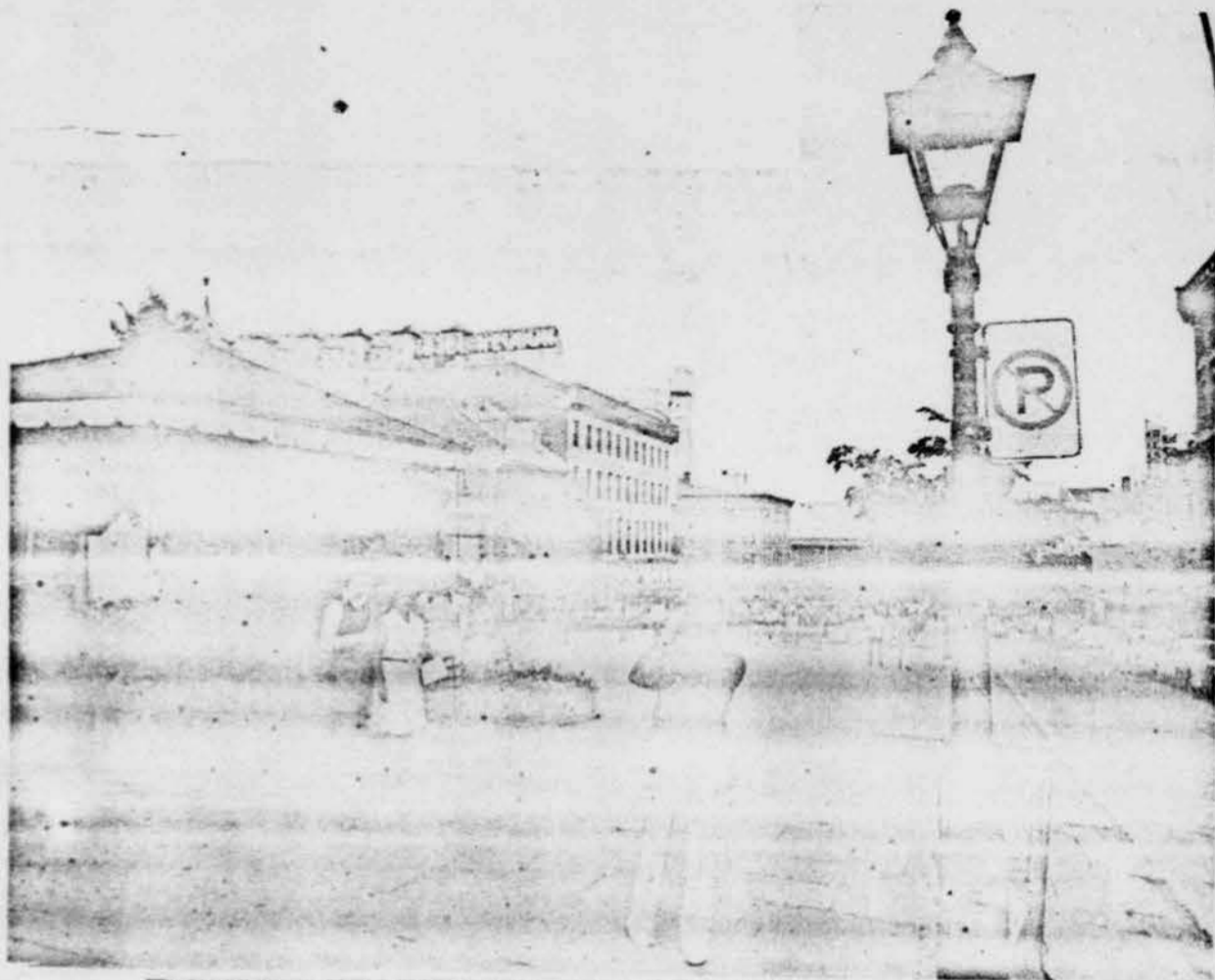
the commission functions well and reasonably quickly.

The commission's main objective is to prevent any construction or renovation that would clash with Old Montreal's traditional architecture and character.

Mr. Bernier said the western sector businessmen are not opposed to the conservation of the area's special character but want their economic interests safeguarded.

"We are not against preserving the historical flavor of the area, he said, "but we don't want businessmen here operating at a great disadvantage because they are subject to stiffer regulations and unrealistic assessments."

Mr. Bernier's textile business, C. X. Tranchemontagne et Cie. Ltée, is located in an old warehouse built in 1829, by the Hotel Dieu nuns. Over the years, Mr. Bernier and his brothers have renovated the warehouse and converted it into 16 superb offices, one of them housing the consulate of the tiny African republic of Rwanda.



Staff Photos by George Bird


Top: The tourist's eye view of Old Montreal — Place Jacques Cartier which gets all the attention.



Far left: Denise Charbonneau, secretary to the Consul General of the Republic of Rwanda here stands in front of fireplace in consul offices — showing how much restoration of Old Montreal property can do for a building.



Left: Léo Bernier, on stairs
talks with his brother Gerry
at Tranchemontagne.



L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU VIEUX MONTREAL.

459, RUE St-SUYVER

INCORPORÉE EN 1954

844 4427

Montréal,

Le 27 janvier 1976.

COPY
COPIE

Monsieur Gérard Niding, Président,
Comité Exécutif Ville de Montréal,
Hôtel de Ville,
Rue Notre-Dame Est,
MONTREAL, QUE.

Sujet: Giustini Bar Salon
and Steak House,
2, rue Le Royer,
MONTREAL.

Cher Monsieur Niding,

Étant suite à de nombreuses plaintes que nous avons reçues en regard de l'établissement plus haut mentionné, permettez-nous de souligner à votre attention les griefs qui motivent la présente lettre.

Voici que depuis quelques jours, le Vieux Montréal historique abrite en son sein, non seulement un restaurant du type "Toplees", mais un endroit où des danseuses nues s'exhibent sur le théâtre pratiquement jour et nuit, c'est-à-dire de 11 heures A.M. jusqu'à 3 heures de la nuit suivantes.

Loin de nous l'idée de poser en moraliste, mais après tous les déboires et l'exode qu'a subi le vieux secteur avant le passage du Bill 57, nous faudra-t-il maintenant voir celui-ci se transformer en un nouveau "Red Light district" de triste mémoire.

Après de longues et pénibles années, notre quartier ne fait que commencer à relever la tête et voir la vie revenir, voici donc que maintenant des promoteurs sans scrupule viennent s'établir sur un site historique à l'endroit même où Mme Marguerite Doucinois fonda sa congrégation pour élever les enfants des premiers colons.

C'est la seconde fois en quelques mois qu'il nous faut faire pression auprès des autorités civiques pour éviter que le Vieux Montréal subisse le même sort que le Vieux Carré de la Nouvelle-Orléans, qui est devenu un antre de la prostitution et de la drogue.

.../2



L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU VIEUX MONTRÉAL.

107, rue St-Sauveur

INCORPORÉ EN 1921

841-4427

- 2 -

En septembre dernier, nous avons alerté mon Honorable Maire Drapeau à l'égard d'un débit de "Hot Dogs" que des silences d'extraction brute déversaient au ciel à deux pas de la Place d'Armes, à l'endroit même où le Sieur De Lath avait résidé, tel que la plaque historique de l'endroit le décrit. Heureusement Monsieur le Maire tua la poule dans l'oeuf même aussitôt qu'il fut mis au courant.

La similitude du Ter Salon Giustini avec le cas précédent est frappante, c'est pourquoi même si notre Association se veut surtout pour la protection des valeurs immobilières de ses membres, nous croyons que la bonne conscience et la préservation des mœurs dans le quartier peut devenir aussi importante si nous désirons que le secteur revive réellement et ne meure pas de cancer qui risque malheureusement de l'étouffer.

Quoi qu'il en soit, il ne faudrait tout de même pas que le Vieux Montréal devienne une extension de la Main (Rue St-Laurent), car ce serait la mort de quelque 16 millions de projets en cours.

Quant aux annonces (voir photo ci-jointe) que Signor Giustini s'est autorisé à publier sur rue, elles sont diamétralement à l'encontre et violent avec insolence les restrictions de la Commission Jacques-Viger en regard de la publicité et des panneaux-réclame permis dans le Vieux Montréal. À notre avis, cette seule flagrante infraction permettrait de refuser le permis d'opérer de cet établissement clandestin.

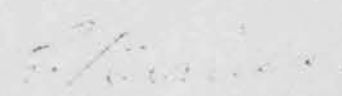
À l'avance nous vous remercions pour l'attention que vous accorderez à cette requête que nous vous adressons, au nom des Propriétaires, et nous demeurons,

Sincèrement,

Vos tout dévoués,

L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU VIEUX MONTRÉAL.

LH/mt


Léo Bernier, Prés.

N.P. Ci-joint photo du Journal La Presse du 20 courant.

C.C. Monsieur le Maire Jean Drapeau,
Monsieur Yvon Lesarrie,
Monsieur Fernand Desjardins.



photo Michel G. LA FORT

Les voisines de Mère Marguerite...

Marguerite Bourgeoys s'en retournera dans sa tombe : un bar de la métropole où évoluent des danseurs a été placardé de photos qui voisinent curieusement avec une plaque commémorative de Mère Marguerite Bourgeoys, fondatrice de la Congrégation des Soeurs de Notre-Dame. Il n'est pas sûr toutefois que ce passant ait fait le rapprochement... qui n'a pas échappé à l'œil objectif de notre photographie.

mon œil sur montréal

PAR DOLLARD PERREAU

L'avenir du Vieux-Montréal

A l'occasion de sa onzième assemblée annuelle, lundi le 7 juin, l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal recevra le ministre des Affaires culturelles du Québec, M. Jean-Paul L'Allier, qui traitera de l'avenir de ce quartier en regard de la nouvelle politique culturelle de son ministère, exposée tout récemment dans son Livre Vert. La réunion aura lieu à 17 h, dans la salle "Saint-Laurent" de l'édifice du Board of Trade, 300 rue Saint-Sacrement, sous la présidence de M. Léo Bernier, président de cette société sans but lucratif vouée à la défense des intérêts des propriétaires mais aussi au progrès de cet important secteur de la métropole.

**Sans propriétaires,
pas de Vieux-Montréal**



• Tel est le mot d'ordre qu'adoptait récemment l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal, société sans but lucratif voué depuis plus de 10 ans à la protection et au progrès de cet important quartier de la métropole. On sait que les immeubles dans ce quartier de Montréal ne peuvent être touchés sans l'assentiment des autorités municipales et provinciales et les propriétaires trouvent souvent qu'on ne s'occupe pas tellement d'eux et qu'on ne les laisse pas jouir suffisamment de leurs droits de propriété. C'est surtout du côté de Québec, semble-t-il, que l'Association n'a pas obtenu grand-chose jusqu'ici et c'est pourquoi les propriétaires du Vieux-Montréal ont hâte d'entendre, demain, M. Jean-Paul L'Allier, ministre des Affaires culturelles du Québec, qui prononcera un important discours sur l'avenir du Vieux-Montréal lors d'une réunion qui aura lieu, en la salle "St-Sacrement", de l'édifice Board of Trade, 300, rue du St-Sacrement, dans le Vieux-Montréal.

A l'occasion de sa onzième assemblée annuelle, aujourd'hui, l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal recevra le ministre des Affaires culturelles, l'hon. Jean-Paul L'Allier, qui prononcera un important discours sur l'avenir du Vieux-Montréal en regard de la nouvelle politique culturelle de son ministère telle qu'exposée tout récemment dans son Livre Vert. La réunion aura lieu à 17 heures, dans la salle "Saint-Laurent" de l'édifice du Board of Trade, 300 rue du Saint-Sacrement, dans le Vieux-Montréal.

Québec songe à transformer le couvent des Soeurs Grises en foyer pour personnes âgées

par Cyrille FELTEAU



Jean-Paul L'ALLIER

Le ministère des Affaires culturelles étudie en ce moment avec le ministère des Affaires sociales la possibilité, pour ce dernier, d'acquiescer et d'utiliser le Couvent des Soeurs Grises, rue Guy, comme foyer pour personnes âgées, sans modifier son apparence, ni aliéner sa valeur historique. Si le projet se réalise, la communauté pourra revenir s'installer dans le Vieux-Montréal, comme elle l'envisage depuis nombre d'années, selon un plan qui lui permettrait de reconstituer son ancien hôpital général dans un secteur de cet arrondissement historique.

Le ministre des Affaires culturelles, M. Jean-Paul L'Allier, a laissé entrevoir hier cette possibilité devant les membres de l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal, réunis à l'occasion de leur onzième assemblée annuelle. Après une allocution au cours de laquelle il a fait ressortir les principaux points de son récent "Livre Vert" sur la politique cultu-

relle du Québec, M. L'Allier a répondu à quelques questions de l'auditoire, dont l'une, en particulier, portait sur l'avenir du Couvent des Soeurs Grises.

On sait que pendant plus d'un an, le sort de cet ensemble d'une grande valeur architecturale et historique a été dans la balance, par suite des tentatives répétées d'une importante société immobilière suisse, "Valorinvest" en vue de l'acquiescer, de le démolir en grande partie et d'édifier sur son emplacement une série d'immeubles en hauteur. En janvier dernier, M. L'Allier tranchait le débat en classant comme monuments historiques ces imposants édifices conçus il y a plus d'un siècle par l'architecte Victor Bourgeau.

M. L'Allier a donné à entendre que la nouvelle législation en matière culturelle prévue dans son Livre Vert, en assouplissant la notion "d'aire de protection", permettrait, dans une certaine mesure, de satisfaire aux exigences de la conservation historique

en même temps qu'à celles d'un développement économique qui pourrait, par exemple, s'étaler du côté de la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues Saint-Mathieu et Guy.

En réponse à une autre question, M. L'Allier a dit espérer que les nouvelles orientations qu'il entend donner à son ministère l'aideront à obtenir un budget plus important qui, par ricochet, facilitera la réalisation d'objectifs renouvelés dans le domaine culturel. Le ministre a déclaré que les législations spéciales, en ce qui a trait, par exemple, au Conseil de la culture, à la Régie du Patrimoine et à Société des gestions seront vraisemblablement présentées et adoptées avant la fin de l'année.

Pour ce qui concerne l'aménagement et la réanimation du Vieux-Montréal, le ministre a précisé que son ministère cherchait à s'entendre avec la Ville de Montréal sur l'attitude à prendre devant certains dossiers, avant d'amorcer de nouvelles discussions avec le gouvernement fédéral.

Historic building owners promised say in decisions

Owners of historic buildings were promised a bigger say in decisions affecting their property by Cultural Affairs Minister Jean Paul L'Allier yesterday.

"So far the law has been too hard on the owners of classified buildings and that will be changed in the fall

so as to give them a chance to be heard publicly," L'Allier said.

He also told the annual meeting of the Association of Property Owners of Old Montreal that the law forbidding construction or demolition within a 500-ft. radius of a classified building would

be abolished and the merits of each case studied individually.

The changes are based on a green paper tabled May 27 in the National Assembly which would establish a Heritage Board to replace the Commission des Biens Culturels.

"The rules of the classification game are bad, and badly known," L'Allier said. The province and city must work together to find a medium balance between a fragile economy and a quality-oriented way of life, he added.

The property owners complain they are unfairly taxed and have great difficulty obtaining loans for renovations as such areas are considered "danger zones" by insurance companies, president Leopold Bernier said.

"The green paper seems to concentrate more on the intellectual than the economic side of the question," he said. "It's not fair to talk heritage when we pay such high taxes. An historic sec-

tion has unique needs which the law doesn't take into account."

The minister said the main objectives of the proposals are to safeguard the Quebec's architectural heritage which belongs to the city, property owners and tenants alike.

Initially, he said, the government will look into providing more funds for renovations and will later consider questions of tax reform and loan provisions.

L'Allier wants firm guidelines for historic sites

By LORNE ABUGOV

Cultural Affairs Minister Jean-Paul L'Allier elaborated yesterday on his recently-announced plans to create a national heritage board to be responsible for classifying Quebec historic sites and buildings.

Speaking to the 11th annual meeting of the Proprietor's Association of Old Montreal, Mr. L'Allier said the new board would assume quasi-judicial powers and replace the existing Cultural Property Commission which acts as consultant to the minister.

The heritage board, outlined in a 250-page policy paper announced by Mr. L'Allier in the national assembly May 27, would conduct public hearings to ensure all interested groups of a say in

any government move to classify a building or site as a historical monument.

The minister said the board would "once and for all delineate the rules of the game for heritage in Quebec," rules that now are either "extremely bad or unknown to the public."

Mr. L'Allier said the present heritage classification system, in which the minister has arbitrary powers to rule on classifying historical buildings and sites, failed because the cultural advisory commission had neither the experts nor the budget to carry on its duties.

The minister said he hopes to introduce the proposed legislation in September.

The legislation includes plans to create regional cultural property management boards to oversee provincially-owned cultural property throughout the province.

Cultural Affairs minister for less than eight months, Mr. L'Allier was commended several times yesterday for his quick work in preparing the policy paper, described as the "first in-depth look into Quebec's national heritage in the last 15 years."

The paper also explains ways to preserve and promote Quebec culture in literature, music and the lively arts.

However, Leo Bernier, president of the Proprietors' Association of Old Montreal, was concerned that the minister's remarks weren't tailored to

the business instincts of the audience.

"I found his remarks confusing," he said following the meeting. "His policy paper mainly concerns the cultural side of Quebec's heritage zones — the music, the arts, things of that nature. But what about the economic side of things?"

Mr. Bernier, one of 285 Old Montreal property owners, said he hadn't read the policy paper and added that his group would take some form of action if Quebec neglected to deal with the financial problems of proprietors of historical buildings.

Property owners, he said, were frozen into high property taxes and largely unable to get loans for renovations because of the province's 12-year-

old Bill 57 which declared Old Montreal a historic district.

"The city of Montreal cut our property evaluation by up to 33 per cent in 1970, but Quebec has never done anything for us in cutting taxes," Mr. Bernier said.

"And the province has done nothing to help us find loans for renovating our properties. Insurance agents call our buildings danger zones because of the rust on the with all the timber around and the narrow streets in Old Montreal."

"We don't need culture or plans for more government committees nearly as much as we need money from Quebec," Mr. Bernier said.

Vieillards hébergés à la maison des Soeurs Grises?

par Marcel CHOUINARD

Des discussions sont actuellement en cours au niveau du gouvernement provincial en vue de déterminer la possibilité d'aménager un foyer d'hébergement pour personnes âgées dans la maison-mère des Soeurs Grises qui a été classée monument historique il y a quelques mois.

C'est le ministre des Affaires culturelles du Québec, M. Jean-Paul L'Allier, qui a révélé hier l'existence de ces discussions qui se déroulent depuis déjà quelques semaines entre des représentants de son ministère et de celui des Affaires sociales.

Le MAS, de dire M. L'Allier, n'a pas rejeté le principe d'utiliser à cette fin l'immeuble des Soeurs

Grises situé sur le boulevard Dorchester, entre les rues Guy et Saint-Mathieu, mais il faudra attendre encore plusieurs semaines avant de savoir si ce projet est réalisable.

Le ministre qui s'adressait alors à un groupe de membres de l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal a ajouté qu'il était tout à fait normal pour le gouvernement de tenter de trouver une nouvelle vocation à cet immeuble.

En classant celui-ci monument historique, le gouvernement, a-t-il dit, a imposé des contraintes à la communauté de religieuses et il se doit maintenant de songer à leur procurer une certaine compensation.

M. L'Allier a par ailleurs profité

de l'occasion qui lui était offerte pour expliquer aux propriétaires d'immeubles situés dans un arrondissement historique les principales recommandations contenues dans le Livre Vert sur la politique de protection du patrimoine qu'il a récemment déposé.

Une fois vendue la maison-mère

Le vieil Hôpital général pourra être reconstitué

par Bernard Descôteaux

Le ministère des Affaires culturelles du Québec, en collaboration avec le ministère des Affaires sociales, poursuit actuellement des études qui, si elles se révèlent positives, permettront aux Soeurs grises de Montréal de vendre leur maison-mère, boulevard Dorchester. Le projet à l'étude est de transformer cet édifice en foyer pour personnes âgées.

Par ailleurs la vente de leur propriété du boulevard Dorchester, classé site historique cet hiver, permettra à cette communauté religieuse de procéder aux travaux de reconstruction et de reconstitution de l'Hôpital général de Montréal dans le Vieux-Montréal, là même où Mère d'Youville a fondé la communauté des Soeurs de la charité de l'hôpital général de Montréal, dite les Soeurs grises.

C'est le ministre des Affaires culturelles, M. Jean-Paul L'Allier, qui a apporté ces précisions alors qu'il s'adressait hier après-midi aux membres de l'Association des propriétaires du Vieux-Montréal qui tenait son assemblée générale annuelle.

M. L'Allier qui a dit ne pas vouloir susciter de faux espoirs a précisé que d'ici quelques semaines, ou quelques mois, son

ministère devrait être en mesure d'apporter des réponses aux quelques questions qui se posent quant aux projets d'avenir de cette communauté religieuse.

Après avoir rappelé qu'il avait classé, à titre de ministre des Affaires culturelles site historique la maison-mère des Soeurs grises qui occupe le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine, Guy, Saint-Mathieu et le boulevard Dorchester, M. L'Allier a souligné que son ministère ne souhaitait pas faire porter par cette communauté le fardeau de l'utilisation de la maison-mère.

Depuis longtemps déjà, les Soeurs grises désiraient se départir de cet immeuble qu'elles considéraient comme un "éléphant blanc" ne répondant plus aux besoins de la communauté. Elles avaient trouvé un acheteur, une société étrangère ayant pour nom Valorinvest, qui était prêt à leur verser une somme de quelque \$17 millions pour la propriété du boulevard Dorchester. Toutefois la décision du ministre de classer site historique empêchait tout acheteur éventuel de démolir l'édifice et d'en construire de nouveaux. Seuls pouvaient être démolies et remplacées les constructions commerciales qui ont front rue Sainte-Catherine.

Ne voulant pas obliger la communauté à conserver malgré elle leur propriété, le ministère a entrepris l'étude de diverses hypothèses, dont celle d'une utilisation par le ministère des Affaires sociales. Celui-ci avait l'intention de construire un nouvel édifice de 14 étages, juste en face de la maison-mère, boulevard Dorchester, pour y aménager un foyer pour personnes âgées. Les études entreprises permettraient de démontrer que l'utilisation de la maison-mère à cette fin coûterait moins cher que la construction de l'édifice projeté.

Le ministère attend une confirmation de cette hypothèse, et de connaître les projets de constructions nouvelles sur la propriété des religieuses, rue Sainte-Catherine, avant d'en dire plus. Chose certaine, la réalisation de ces projets donnerait aux religieuses les fonds nécessaires pour procéder à leur projet du Vieux-Montréal. L'Etat québécois, souligne le ministre, participerait ainsi indirectement à sa réalisation, laquelle est jugée importante pour le Vieux-Montréal.

Ce projet consiste pour les religieuses à retourner vivre là où Mère d'Youville fonda leur communauté. Celle-ci s'était porté acquéreur de l'hôpital des frères Charron qui construit à la fin du XVII^e siècle devint l'Hôpital général de Montréal. Détruit en partie par un incendie, cet édifice fut par la suite agrandi à quelques reprises, puis abandonné par les religieuses un peu avant la fin du XIX^e siècle.

Il ne reste plus de l'édifice, qui comprenait un corps central et deux ailes, que l'aile ouest dont une partie seulement a été construite au XVII^e siècle. Le reste fut démoli pour percer la rue Saint-Pierre, entre la place d'Youville et la rue de la Commune. Rue Saint-Pierre, on peut d'ailleurs voir encore une partie de la chapelle. A la place, on a construit de nouveaux édifices de style victorien qui aujourd'hui sont parmi les plus beaux exemples de ce type d'architecture en Amérique du Nord. Ces édifices appartiennent aux religieuses, et leur projet de reconstruction et de reconstitution entraînerait la démolition d'une bonne partie des actuels édifices de la rue Saint-Pierre.

M. L'Allier a souligné que deux écoles s'affrontaient quant au projet des religieuses. Une première qui veut empêcher la démolition des édifices de la rue Saint-Pierre. C'est celle du Service d'habitation et d'urbanisme de la Ville de Montréal. La deuxième est celle des religieuses consistant en la reconstitution de l'édifice original de l'Hôpital général tel qu'il existait avant sa démolition.

Le ministre qui s'était auparavant dit opposé à la reconstitution historique, sauf lorsqu'il s'agit de reconstitution partielle, a pris position en faveur du projet des Soeurs puisqu'à son avis il ne s'agit que de reconstitution partielle. D'ailleurs on pourra toujours réutiliser certaines façades des édifices appelés à être démolis, de dire M. L'Allier, qui se réfère probablement à une hypothèse émise par les architectes de la communauté, l'an passé, voulant que ces façades servent à la construction de nouveaux édifices insérés ici et là dans les trous béants occupés par des terrains de stationnement dans le Vieux-Montréal.

Quant aux religieuses qui avaient délégué l'une des leurs pour assister à la cau-

serie de M. L'Allier, elles ont laissé entendre que leur projet pourrait bien être mis à exécution bientôt.

M. L'Allier a par ailleurs abordé rapidement le projet de réaménagement du Vieux port de Montréal qui longe la rue de la Commune dans le Vieux Montréal. Sans dire son opposition à ce projet, il a souligné son intention de collaborer avec la Ville de Montréal à tout projet qui vise à mettre en valeur le patrimoine québécois. A l'égard du Vieux port, nous aurions une position plus forte face à Ottawa, a-t-il dit.

Enfin, M. L'Allier qui était venu à cette rencontre pour défendre les politiques contenues au livre vert qu'il vient de publier sur la politique culturelle du Québec a résumé sa philosophie à l'égard de la protection du patrimoine, en disant que "ce n'est pas tout que de conserver de vieilles pierres, mais il faut qu'elles vivent et vivent en 1976".

Le Devoir, mardi 8 juin 1976

Winds of change buffet Old Montreal

By WILLIAM WARDWELL

Winds of gloom and of optimism take turns wafting along the narrow, ghost-ridden streets of Old Montreal.

People on their first visit to the ancient quartier for a half-dozen years find it is now noisier, with long hours of brazen discotheque music, and that there has been a proliferation of bars and restaurants.

On the other hand, they say, the pace of residential development remains painfully slow.

Some of the more worried worriers who live or work there fear Old Montreal has reached a critical point in its 300-year history: either its position as a niche of French-English history, culture and architecture will be asserted and upheld, or it will go honky-tonk.

One of the chief concerns of the heritage-minded is that the permanent residential population of Old Montreal is unchanged since 1971, the year for which the population was officially given as about 1,150.

The City of Montreal, at the request of the watchdog Jacques-Viger Commission, is having a survey made to establish a clear picture of Old Montreal: the number of buildings and how they are used, and the number of residents.

But regardless of what this survey reveals, Old Montreal is assured of at least one immediate boost as residential territory — preliminary work has begun just south east of old Notre Dame Church on a multi-million dollar, two-phase condominium project.

While details of participants and cost await a press conference planned for some weeks hence, city sources say the plan calls for the conversion of the entire, massive, stone encased block (five-storeys high and bounded by Saint Sulpice, De Bresoles, Saint Dizier and LeRoy streets) into apartments for sale.

The overall scheme is believed to include the block immediately south as well (seven storeys high, reaching St. Paul Street) along with underground parking and pedestrian ways joining the two structures.

The City of Montreal Housing and Town Planning Department is also to call for tenders shortly on the Francois Mollier de Casson residence for golden-agers.

This 73-unit, \$3 million development, a team effort of the federal, provincial and city governments, will be in two sections. One will face Notre Dame Street, on the former site of the newspaper Le Devoir building; the other will front on St. Paul Street, where a shoe factory once stood. Work will begin by the year end.

Douglas J. Cook of the Royal Trust this week confirmed a third project — two adjoining stone buildings on St. Peter Street, facing the western extremity of St. Sacrement Street, have been sold. The new owners of the now vacant, four-storey buildings plan to have shops at street level with dwellings above.

In another development, a four-storey former warehouse on the north side of Place Royale, outstanding for the detail of its vermiculated stonework, is being bought by a Parisian for renovation

into a counterpart of the Club Jean Castel in Paris; an exclusive preserve somewhat resembling Montreal's Mount Stephen Club.

And at Montreal City Hall this week, Executive Vice-Chairman Yvon Lamarre said the city is going ahead immediately with "infrastructure" work in Old Montreal. One task is a resurfacing and general improvement of Commons Street.

Another, already in progress, is the removal of conventional street signs throughout Old Montreal. The black-and-white signs are being replaced by larger ones, with red background and light gold lettering. There are 350 to be changed in the 95-acre territory bounded by Notre Dame Street and the harbor (north-south) and McGill and Berri streets (west-east).

The lack of parking space continues to be an aggravation, despite universal agreement that it should be provided at strategic points, either underground or low-rise conforming with the environment, so that no resident motorist would be more than five minutes' walk from his car.

Most properties in Old Montreal are built right to the narrow sidewalks bordering narrow streets. Few residential properties have portes cocheres (archways) through which modern cars can be driven into space once occupied by carriage house and stable.

The obstructions to Old Montreal returning to its old-time life, but with modern-day people, all dovetail neatly into a giant migraine: no money.

Eric McLean is recognized and praised throughout Old Montreal as a "grand pionnier." At a cost that obviously exceeds a couple of hundred thousand dollars, he has restored Maison Papineau — buildings and gardens — into things of beauty.

To invade the quaint neighborhood of fashionable days long past, either as an owner-renovator, or as a tenant, is expensive.

Jean-Yves Roy, a men's clothier, and Alex Page, a CBC producer, bought the three-storey building at the northeast corner of St. Paul and St. Francois Xavier streets for \$17,000 and have been renovating it for the past six years.

"Admittedly, it was in bad shape," says Mr. Roy. "We believe it was built in 1810 as a store with living quarters on the second and third floors.

"For decades before we took over, though, it was a refrigerated storage building for a firm in the potato business. The street level windows were boarded up. We had a lot of rebuilding to do, including the floors."

The partners say they have spent \$65,000 so far on restoration. The ground floor is rented to antique dealer Ronald Fauteux, and Claude Charron, a bachelor member of the Quebec National Assembly, is tenant of the second floor flat.

"We'd like to renovate the top floor, but there are complications," Mr. Roy says. "The building has a flat roof and the third floor ceiling height is only seven feet. If we renovate, the height has to be increased to eight feet. That means a peaked roof and the job would cost around \$40,000. It would make a very spacious, two-level flat (two bedrooms at the attic level) but we figure there's no way we could rent it for less than \$600 a month."

Mr. Page lives in a small apartment at the rear of the store fronting on a street of laneway width called Rue de la Capitale.

Mr. Roy lives outside Old Montreal. "I'd like to live inside, but I can't afford it."

The cost of acquiring property in Old Montreal varies greatly, depending on the amount of renovation required and conformity with strict rules about maintaining the architectural image.

Generally speaking, says Mr. Cook of the Royal Trust, property in Old Montreal can be bought for \$5 to \$6 a square foot — land and buildings included — and the total cost, purchase and renovation, should run to about \$30 a square foot unless there are unusual complications such as advanced deterioration or considerable replacement of features like doors and windows.

Modern metal windows, for instance, are forbidden under local bylaws. A deteriorated French window must be replaced by a new French window, at three or four or more times the cost of a metal one.

The result is that investors entering Old Montreal frequently restore only the ground floor, and turn this into restaurant or bar that represents immediate revenue.

Denyse Brossseau, secretary of the Jacques-Viger Commission, says that hardly a monthly meeting of the 16-member group goes by without notice being given that someone wants to open

a bar or a restaurant with a liquor licence.

"The commission doesn't want Old Montreal to be purely a tourist attraction or just a place where local people stroll before having their drinks and food and heading out.

"Of course, hotels and restaurants, and bars too, are needed, but it would be a good idea to establish some proportion between residential and business quarters."

Architect Claude Beaulieu, a 12-year member of the commission, said: "I sometimes fear that the early enthusiasm about conserving the heritage of Old Montreal is fizzling out, to the tune of loud talk from drinkers and the clatter of pinball machines.

"It is being transformed into a fair-ground, and without a master plan, strictly enforced, we could find ourselves with another Greenwich Village on our hands."

What Old Montreal needs are many more attractions of an artistic and cultural nature, says Ginette Gadoury, publisher of the French-language monthly magazine Decormag which concentrates on design and Quebec's patrimony.

Les Publications Decormag, of which she is president and general manager, purchased, four years ago, a three-storey building at 181 St. Paul

Street East. It dates back to at least 1700, when it was the chateau of Philippe de Rigaud, Marquis of Vaudreuil, governor of Montreal and of New France.

"I like working here," publisher Gadoury says. "We moved here (offices and production floors with staff of 27) because the building and the environment at the time were in harmony with spirit of Decormag.

"But I wouldn't want to live in Old Montreal today. I think the noise and loss of sight of the area's true vocation, discourage residential growth. I don't find that Old Montreal has advanced in a truly worthy fashion during the past four years."

It appears that, barring not only announcements but real action to inject more real dignity into le Vieux Montreal, only people like the elderly moving into the François Dollier de Casson project have it made.

Their rents will be government-subsidized, according to income, in the residence named after the Sulpician (1620-1701) who was a builder, army chaplain, eventual head of the order here and eventually the cure of Notre Dame Church.

As for the prospects elsewhere in the venerable community, one resident says: "There are no trees in Old Montreal, but it isn't out of the woods yet."



Madeleine Jodoin and Francois Belzile enjoy the rustic surroundings and period furniture of the Roy-Page building.



Publisher Ginette Gadoury (left) with assistant Lise Cartier claims there is too much noise and not enough art.

ACTION VIEUX-MONTRÉAL RÉCLAME DES MESURES COHÉRENTES

Des places historiques laissées à l'abandon

■ Plusieurs places publiques du Vieux-Montréal ayant un caractère symbolique central et dont l'histoire remonte aux débuts de la colonie sont actuellement laissées à l'abandon.

Il s'agit là, en réalité, d'une véritable dilapidation du patrimoine national québécois dont le gouvernement fédéral, le gouvernement du Québec et l'administration de la municipalité de Montréal sont les responsables.

JEAN-PIERRE BONHOMME

Ces accusations ont été portées hier par les porte-parole d'Action Vieux-Montréal, une association de commerçants et de résidents du cœur de la ville. Action Vieux-Montréal doit se réunir demain au 39 est rue Saint-Paul (875-6314) pour préciser les moyens à prendre pour « améliorer la qualité de l'environnement » dans l'enceinte historique métropolitaine et tenter de proposer des correctifs à la situation présente.

M. Gaëtan Trottier a expliqué hier que les membres d'Action Vieux-Montréal sont désolés de constater qu'aucun plan de développement coordonné, aucun plan d'aménagement général du périmètre historique ne soit connu du public. Le vice-président de l'association, qui vient lui-même l'ouvrir une « épicerie fine » dans la Maison du Calvet, rue Bonsecours, a dit, au cours d'une entrevue, que le gouvernement fédéral, et l'administration municipale, par exemple, se font une inutile concurrence en mati-

ère d'aménagement du bord de l'eau. D'autre part, le gouvernement du Québec, qui est censé être souverain en affaires municipales et en affaires culturelles, se ferme les yeux devant « les pires aberrations ».

M. Trottier et son adjointe, Mme Andrée Labrosse, ont particulièrement regretté, hier, que le gouvernement du Québec ait notamment permis à la municipalité de Montréal de détruire tout le caractère symbolique de la Place Royale. La Place Royale de Montréal, comme celle de la capitale du reste, est le lieu symbolique principal de la métropole : c'est là le lieu du premier établissement. Or depuis la fin des fouilles archéologiques effectuées sur cette place depuis quatre ans grâce à l'initiative du gouvernement du Québec le lieu vient d'être transformé en un simple parking des voitures : l'obélisque n'a pas été remis à sa place et le terre-plein d'époque est n'a pas été reconstitué. Ceci, a-t-il ajouté, survient après la transformation de la Place d'Youville, autre place symbolique, en un parking décoré.

Le vice-président d'Action Vieux-Montréal a expliqué que son association ne s'oppose pas au stationnement des automobiles, bien au contraire. Il soutient toutefois que le service d'urbanisme de la municipalité n'a encore rien proposé qui concerne l'aménagement même des places et l'intégration qui doit y être faite, en sous-sol ou autrement, des parkings. L'Association réclamera demain la collaboration du gouvernement pour que celui-ci agisse en la matière.

M. Trottier a d'autre part estimé que l'action entreprise par le gouvernement fédéral sur les propriétés qui lui appartiennent dans le port menace l'existence même du Vieux-Montréal. Il est certain, a-t-il dit, que les projets de la Société immobilière fédérale du Vieux-Port entrent en concurrence avec le quartier actuel. Pour tenter « d'animer » les quais, a-t-il signalé, l'administration fédérale du port a ouvert des « kiosques de bière-cheaps ». Ceci a selon lui le résultat de donner au Vieux-Montréal un caractère de carnaval de second ordre. Ce que les Montréalais réclament vraiment, a-t-il dit, c'est une simple ouverture visuelle sur le Saint-Laurent, un rapprochement des berges du quartier actuel, par la création d'un nouveau quartier dans le port, par l'aménagement d'une « sorte d'autoroute » sur la rive. L'administration de la Société du Vieux-Port, dit-il, refuse de fournir toute explication que ce soit au sujet de ses véritables intentions à cet égard.

Quant à l'administration municipale, elle-ci aurait le tort, dit M. Trottier, de ne pas prendre l'initiative d'une planification réfléchie. Celle-ci, dit-il, répond aux pressions de tout un chacun sur une base ponctuelle. C'est du reste ce qui a permis à l'Hôtel de Ville de construire, juste devant son propre balcon, un parking de béton de deux étages dont une face, ouverte comme une blessure, donne sur la Place Jacques-Cartier. « L'imagination et le goût, conclut-il, ne sont pas au pouvoir ».

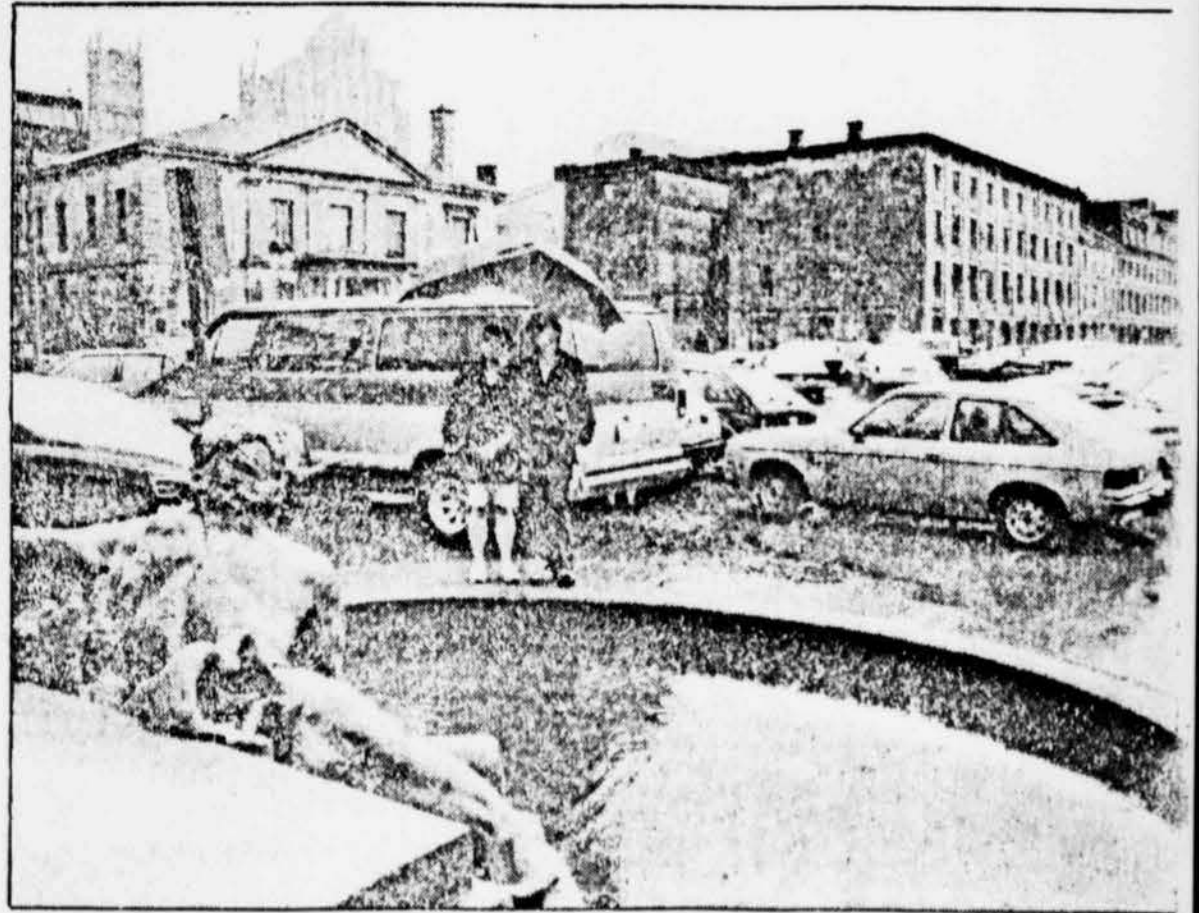


photo P.-H. Tolbot, LA PRESSE
La Place Royale, lieu historique et symbolique du Vieux-Montréal, a été transformée en un parking.



Photo ARCHIVES

Un décorateur à la tête de l'APVM

M. Jacques Corriveau est le nouveau président de l'association des propriétaires du Vieux-Montréal. Il est membre de la société des décorateurs-ensemblers du Québec et administrateur de la société de musique contemporaine du Québec, entre autres.

«La maison des sciences et des techniques doit être localisée le plus près possible de notre secteur historique, plus précisément dans le vieux-port»

Fondée en 1964, l'Association des propriétaires du Vieux Montréal (l'A.P.V.M.) réunissait, à ses débuts, des hommes d'affaires qui avaient choisi de vivre et de travailler dans le Vieux Montréal par goût et, après y avoir apprécié davantage la richesse du patrimoine historique que recèle ce quartier, ont marqué un grand intérêt à la conservation de son patrimoine architectural et à l'épanouissement de sa vie économique.

Au fil des ans, l'A.P.V.M. a adressé de multiples requêtes aux autorités municipales afin que tous les Montréalais oeuvrant dans ce quartier puissent bénéficier d'une qualité de vie comparable à celle de l'environnement que constitue ce quartier historique. Parmi celles-ci, voici un extrait du Mémoire, présenté en février 1984, au Comité de consultation sur La Maison des Sciences et des Techniques.

La renaissance du Vieux Montréal

Depuis quelques années, nous assistons à un phénomène fort intéressant, de personnes et d'organismes qui quittent le Centre-Ville pour venir travailler dans le Vieux Montréal. Ce déplacement de la population a pour effet d'accélérer le recyclage de nos édifices qui servaient d'entrepôts, en édifices à bureaux et à logements en co-propriété, ce qui contribue à la renaissance de notre secteur historique. C'est ainsi qu'afin de mieux répondre aux attentes de la population grandissante du Vieux Montréal, génératrice de nouveaux besoins et services, nous recommandons que la **Maison des Sciences et des Techniques** soit localisée le plus près possible de notre secteur historique et plus précisément dans le Vieux-Port.

L'A.P.V.M. considère qu'il est extrêmement important pour le Vieux Montréal tout aussi bien que pour le Grand Montréal que tout ce qui peut constituer le développement culturel et scientifique du Vieux-Port soit effectué en complémentarité (ou connexe selon le cas) à la vie de quartier et aux activités caractéristiques de notre Vieux Montréal.

La collaboration avec nos trois paliers de gouvernements

Nos trois paliers de gouvernements ont déjà su réaliser avec succès plusieurs projets d'envergure dans le Vieux Montréal, tel que le **Musée Marc-**

Aurèle Fortin situé dans l'édifice "Le Cours Saint-Pierre", qui abrite également la **Fondation Jean Lapointe**, associée à la Communauté des Soeurs Grises; plusieurs bureaux d'entreprises privées ainsi que plusieurs appartements, maintenant tous loués.

Le bel exemple, parmi tant d'autres, résume très bien la panoplie des différentes activités qui caractérisent la vie de quartier, essentielle à l'épanouissement du Vieux Montréal.

La "fenêtre sur le fleuve"

La "fenêtre sur le fleuve" revendiquée par les propriétaires du Vieux Montréal, les urbanistes et tous les Montréalais doit profiter à tous. Pour ce faire, l'implantation de la **Maison des sciences et des techniques** dans le Vieux-Port, ne peut que favoriser cet objectif, caractérisé par une vue spectaculaire sur le fleuve.

Un regroupement d'activités similaires

L'implantation dans un premier temps de la **Maison des sciences et des techniques** dans le Vieux-Port ne peut que favoriser l'émergence d'activités similaires et accélérer la réalisation de projets, tel que la relocalisation du **Musée ferroviaire de St-Constant** dans l'ancienne gare Dalhousie, située dans la partie est du Vieux Montréal, le déménagement de la collection canadienne du **Musée des Beaux-Arts** dans le **Marché Bonsecours** réaménagé, etc...

Nous insistons sur le fait que la "Fenêtre sur le fleuve" ne sera rendue aux Montréalais que le jour où le terrain constitué par le Vieux-Port ne sera plus considéré comme un obstacle mais plutôt comme un site privilégié.

La Société du Vieux-Port

Aujourd'hui, grâce à la collaboration de la **Société du Vieux-Port**, les grands espaces en bordure du fleuve sont enfin dégagés des hangars et des silos qui obstruaient la vue sur ce majestueux cours d'eau, afin de favoriser le développement futur du Vieux Montréal dans cette direction qui lui est bien naturelle.

La complémentarité du Vieux Montréal vis-à-vis le Vieux-Port

Tous les services complémentaires du Vieux Montréal sont prêts à accueillir la vie de sciences et des techniques et en assurer la complémentarité, laquelle est essentielle à son succès.

Par services complémentaires, nous entendons tous les restaurants, les boutiques, les commerces, le **Palais des Congrès**, les hôtels Regence Hyatt et Méridien.

Une telle **Maison des sciences** pourrait aussi bénéficier plus facilement d'experts-conseils tels que: publicistes, relationnistes, graphistes, designers, architectes, etc... qui ont établis leurs bureaux dans le Vieux Montréal.

La grande accessibilité du Vieux-Port

Les voies d'accès au Vieux-Port sont d'autant plus accessibles qu'elles sont tout simplement le prolongement naturel des anciennes rues qui aujourd'hui forment la trame des voies piétonnières et motorisées du Vieux Montréal.

De plus, les stations de métro de Square Victoria, de la Place d'Armes et du Champs-de-Mars, toutes situées à la périphérie du Vieux Montréal peu-

vent très bien servir, dans un premier temps, les visiteurs qui utilisent ce moyen de transport. Selon les statistiques, les métros ne représentent d'ailleurs pas le principal moyen de transport utilisé par les visiteurs à un Musée scientifique et technique.

Afin de mieux servir la clientèle utilisant le métro, nous suggérons l'établissement d'un mini-réseau de rails de chemin de fer qui serait facilement raccordé à l'actuel réseau ferroviaire du Vieux-Port. Les visiteurs pourraient ainsi se déplacer grâce à d'anciens tramways comme ceux du Musée ferroviaire de St-Constant, ce qui constituerait une attraction touristique supplémentaire et comparable à celle du "Cable Car" de San-Francisco.

L'île Sainte-Hélène?

Pour des raisons évidentes, nous n'avons pas cru nécessaire de mentionner l'île Sainte-

Hélène parce que d'après nous, il n'y a pas de comparaison possible d'avec le site du Vieux-Port.

La beauté et l'attrait de cette île sont rehaussés surtout par son isolement de l'île de Mon-

tréal, lequel constitue un sérieux handicap pour son accessibilité.

Physiquement, tout en étant près de Montréal, elle demeure psychologiquement éloignée.

Lettre de l'association des hommes d'affaires à l'administration municipale

Le mois dernier, des représentants de l'association rencontraient le vice-président du comité exécutif de la Ville de Montréal, puis à la suggestion de celui-ci, adressait cette lettre au secrétaire administratif de la Ville, monsieur Raymond Régnier.

Cher monsieur,

Vendredi le 29 mars MM. Claude Rény de chez Nesbitt Thompson, Luc Rhéaume de la Banque de Montréal ainsi que moi-même en tant que président de l'Association avons rencontré M. Pierre Lorange.

Nous avons fait part à M. Lorange de nos inquiétudes au sujet de l'avenir de la rue St-Jacques. Depuis quelque temps en effet nous assistons à ce que nous pourrions définir comme étant une campagne de dénigrement en tant que la rue St-Jacques est concernée. Il n'y a pas tellement longtemps, à un programme de M. Maisonneuve, après les nouvelles de Radio Canada au canal 2 à 6 heures, un bonhomme quelconque sonnait le glas de la rue St-Jacques. Dans la Presse du 18 avril, un agent d'immobilier frustré du nom de De Lormier, cet agent ayant à vendre la carcasse de la Banque du Peuple sur la rue St-Jacques, parlait de cette rue comme étant appelée à devenir «le musée des sièges sociaux». La réalité est ou pourrait être toute autre. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous voulions en discuter avec M. Lorange.

M. Lorange nous a très bien reçus, a semblé comprendre et nos inquiétudes et nos aspirations. M. Lorange nous a recommandé de communiquer avec vous pour continuer à dialoguer sur cette question, sûr qu'il était que vous étiez celui qui pourrait nous aider à

remédier à une situation que nous pouvons que déplorer.

D'abord il y a les carcasses d'immeubles qui ont passé au feu, il y a trois, quatre ou cinq ans qui subsistent toujours dans un état déplorable de délabrement. Il y a aussi une prolifération d'affiches aussi voyantes que laides qui défigurent la rue et qui insultent le passé historique de cette rue. Enfin, il y a aussi le passage protégé entre la station de métro et la Place d'Armes que les trois derniers sinon quatre présidents nous ont promis sans jamais concrétiser ces promesses.

En tant que directeur de notre association et citoyens de Montréal, nous aimerions voir la Ville se pencher sur nos problèmes et nous aider à les régler. La Ville investit sur la Plaza St-Hubert, la Ville dépense sur

l'amélioration de la rue Mont-Royal, nous nous attendrions à ce que la Ville vienne en aide à la rue St-Jacques et à ses environs. Monsieur Lorange nous a dit que vous étiez celui qui pourrait nous aider et c'est la raison pour laquelle je fais appel à vous. J'aimerais à ce que nous ayons une rencontre informelle vous et moi pour décider des moyens à prendre pour enlever les propos négatifs que l'on tient au sujet de la rue St-Jacques.

La rue St-Jacques est là pour rester mais elle a besoin de l'aide des autorités municipales pour continuer à jouer son rôle dans le contexte moderne des affaires d'aujourd'hui. Cher Monsieur, j'apprécierais si vous pouviez m'accorder quelques minutes de votre précieux temps pour que l'on discute verbalement des quelques préoccupations dont je vous fais part dans cette lettre.

Bien à vous,
Paul Vaillancourt Jr.
Président

LE PATRIMOINE

La SIMPA songe à créer un fonds destiné exclusivement aux propriétaires d'immeubles situés dans le Vieux-Montréal

ALAIN DUHAMEL

Six ans après avoir conclu avec le ministère des Affaires culturelles le premier protocole d'entente sur la mise en valeur du Vieux Montréal, l'administration municipale remet en cause sa politique de soutien direct aux projets d'intervention immobilière.

Dans le cahier des propositions d'action soumise à l'examen des participants au sommet économique de la mi-juin, l'administration municipale donne des indications d'un changement de politique dans la mesure où elle désire substituer aux subventions directes des incitatifs fiscaux et partager avec les institutions financières privées les risques financiers.

« La croissance continue de la demande à l'égard de ce programme de subventions et le plafonnement inévitable des budgets disponibles rendra sous peu nécessaire la révision des modalités de contribution des pouvoirs publics à la mise aux normes des bâtiments du Vieux Montréal », affirme la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA), une société paramunicipale instituée dans le cadre du premier protocole d'entente convenu en 1979.

La SIMPA songe à un crédit d'impôt foncier semblable à celui que l'administration municipale offre dans ses programmes de coopération industrielle. En redistribuant les crédits prévus à l'entente d'ici à 1989, l'adoption d'une politique d'incitation fiscale ne coûterait rien de plus.

À la fin de l'année 1985, le ministère des Affaires culturelles et la Ville de Montréal avaient versé \$10,8 millions en subvention à 69 projets de rénovation et de mise aux normes dans le premier quartier de la ville. Ces programmes, constate la SIMPA, n'ont pu renverser les préjugés des institutions financières à l'égard du quartier d'où, autrefois, elles dominaient l'économie de tout le pays.

« Les institutions financières semblent entretenir à l'égard du Vieux Montréal un préjugé défavorable associé à la notion de risque que comportent les projets de rénovation et ce malgré les volontés politiques de revitalisation du quartier qui s'expriment à travers l'entente sur le Vieux Montréal et les programmes d'assistance financière et d'investissements publics en découlant. Ce préjugé défavorable a pour conséquence de ralentir considérablement le rythme de développement du Vieux Montréal. »

Aussi, la SIMPA songe-t-elle à la création d'un fonds extraordinaire à l'usage exclusif des propriétaires d'immeubles du Vieux Montréal. Les institutions financières y contribueraient des capitaux tandis que les pouvoirs publics utiliseraient leur capacité de caution.

Les gouvernements du Canada et du Québec participeront au sommet économique. La Ville de Montréal entend profiter de leur présence pour leur rappeler combien

leurs politiques fiscales incitent plus à la démolition qu'elles n'encouragent à la conservation et à la mise en valeur des immeubles anciens.

Il ne s'agit pas d'une revendication nouvelle puisque plusieurs villes au Canada et des institutions telle la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine et la Commission des biens culturels du Québec ont recommandé avec insistance aux gouvernements d'éliminer du régime fiscal toute incitation à la démolition. Un traitement plus restrictif à cet égard aurait des effets importants dans le centre-ville.

« Montréal recèle au Canada et en Amérique du Nord probablement le plus grand nombre de bâtiments d'intérêt historique et architectural. La présence de ces bâtiments à caractère industriel et commercial dans le paysage urbain de Montréal personnalise la ville. La mutation des fonctions urbaines et l'évolution des technologies rendent nombre de bâtiments du centre-ville et de son périmètre immédiat vulnérables à la démolition. »

Les gouvernements pourraient interdire le droit de réclamer une perte finale à la démolition d'un immeuble et, afin d'encourager la conservation, consentir à déduction fiscale équivalente à la perte finale dans les cas où le propriétaire cède l'immeuble à la municipalité et lui vend le terrain.

L'encouragement fiscal auquel devraient consentir les gouvernements supérieurs prendrait tout son effet si, en même temps, l'administration municipale mettait en ordre ses règlements de zonage.

Le Service d'urbanisme de la ville reconnaît que la permissivité des règlements de zonage, la diversité des textes réglementaires et les contradictions entre les règlements municipaux et les exigences du ministère des Affaires culturelles ont contribué à l'arasement de plusieurs emplacements, exploités depuis en terrain de stationnement, et compliqué, voire découragé, les efforts de développement.

Il propose donc l'adoption d'un cadre réglementaire de développement dont les éléments, pour la plupart, lui ont été recommandés depuis plusieurs années par tous les groupes préoccupés de la qualité de l'environnement urbain de Montréal.

Patrimoine et aménagement — L'institut d'urbanisme, avec le concours de la fondation Héritage Montréal, offre une session de deux jours sur le thème de la *Place du patrimoine dans l'aménagement municipal*.

La session, prévue pour le 1er et 2 mai, examinera en particulier les nouvelles perspectives d'intervention des administrations municipales à la lumière des amendements à la Loi sur les biens culturels.

On peut obtenir des renseignements au sujet de cette session en communiquant avec l'Institut d'urbanisme aux numéros 343-6865 et 343-6386.

La rénovation multiplie les noyaux de résidents dans le Vieux-Montréal



LAURIER
CLOUTIER

La rénovation des noyaux de résidents dans le Vieux-Montréal. En s'élargissant, les groupes de résidents se rejoindront et le Vieux-Montréal retrouvera ses 8 000 de population.

« Ce n'est pas un rêve », déclare Claude Gagnon, l'architecte du Cours LeRoyer, boulevard Saint-Laurent. « C'est vraiment l'avenir. J'ai des plans sur ma table à dessin mais je ne veux pas vendre la mèche trop tôt ».

Depuis 10 ans, l'architecte Gagnon a renové les immeubles des rues Brésoles et Le Royer, près de la Place d'Armes, à l'ombre de l'église Notre-Dame.

La plus proche « banlieue »

Il a ajouté ainsi plus de 200 condos résidentiels et 50 000 pieds carrés de commerces en copropriété au Vieux-Montréal. Quelque 400 résidents sont ainsi venus rejoindre les « 67 » familles de mordus de « la banlieue » la plus proche du centre-ville.

Aujourd'hui, Claude Gagnon considère que la rénovation du Vieux-Montréal « progresse lentement mais de façon continue et irréversible. Toutefois, pas 10 p. cent encore du Vieux-Montréal n'a été renové. On a commencé en fait qu'en 1976. Ça ne

fait que 10 ans. Il n'aurait pas été bon de restaurer la moitié des immeubles en si peu de temps. On aurait fait du mauvais travail. Il faut définir les bâtiments, en déterminer la nouvelle vocation, etc ».

Processus irréversible

On doit faire du Vieux-Montréal un quartier intégré, estime Claude Gagnon. « On va y arriver sans doute si on ne va pas trop vite. Le processus est enclenché ».

Dans 10 ans d'ici, l'architecte évalue que 30 p. cent du Vieux-Montréal pourrait avoir été renové.

Les avocats vont revenir en raison de la proximité du Palais de justice, prévoit-il. Rue Saint-Jacques auparavant, chaque banquier avait comme voisins deux bureaux d'avocats. Le quartier comptait aussi des services reliés à ces deux types d'entreprises, comme un commerce de toges, etc.

Fuite et retour

Mais ces professionnels ont fui le Vieux-Montréal pour la Place-Ville-Marie ou le boulevard de Maisonneuve. Ils considéraient comme complètement folles en 1976 les suggestions de revenir dans le quartier.

Pourtant, les avocats commencent à revenir aujourd'hui parce qu'ils apprécient la courte distance à parcourir avant de plaider. Pratique aussi d'assigner un bref ou de revenir au Palais de justice après le repas.

L'architecte Gagnon anticipe aussi que de petites auberges de 50-80 chambres pourraient s'établir dans le Vieux-Montréal, comme dans le Vieux-Québec.

Touristes et fenêtre

Il souligne « qu'un million de visiteurs se rendent à l'église Notre-Dame en seulement quatre mois de saison. Les touristes américains apprécieraient comme ailleurs de se trouver « *at a walking distance* » des sites à voir à Montréal.

Le Vieux Port attirera aussi des résidents dans le Vieux-Montréal à condition d'y aménager « une vraie fenêtre sur le fleuve, et non pas un soupirail ».

Encadré de la rue Saint-Antoine au fleuve, le Vieux-Montréal n'est pas grand, poursuit l'architecte.

On y trouve actuellement de tous les types de résidents.

Les nouveaux habitants du Vieux-Montréal « sont de tous âges, de toutes langues. On trouve peu de 25-40 ans avec enfants toutefois mais des célibataires, divorcés, etc. Des enfants commencent toutefois à attendre l'autobus d'écoliers ». Le Vieux-Montréal n'est pas un quartier dangereux, assure Claude Gagnon, mais il faut surveiller certaines utilisations de la Place Jacques-Cartier, avec les problèmes de drogue.

L'architecte donne des exemples de noyaux de population qui prendraient de l'ampleur prochainement.

A l'arrière de l'église Notre-

Dame, Claude Gagnon possède un terrain de stationnement qui pourrait en partie changer de vocation. Autre noyau rue Saint-Paul, en face de la caserne et du Centre de design, rue Saint-Pierre, rue McGill à l'angle de Notre-Dame, etc.

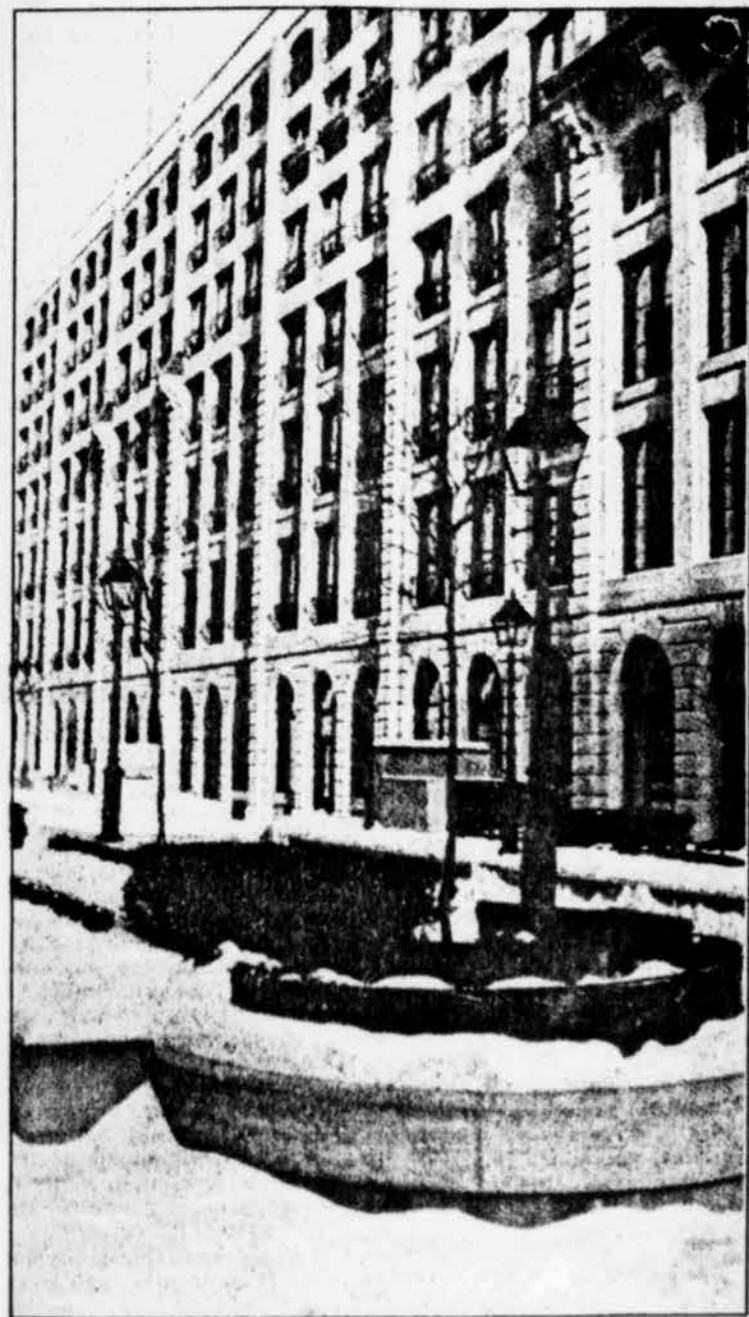
Plusieurs projets

Pierre Ouellet, directeur général de SIMPA (Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal), confirme que plusieurs projets mijotent dans le Vieux-Montréal, tant du privé que du public, grâce notamment à l'entente « MAC-ville » (ministère des Affaires culturelles et Montréal). Les 700 résidents sont passés à près de 2 000 et pourraient quadrupler.

Les investissements en rénovation y ont grimpé de \$10 millions en 1976-77 à \$30 millions en 1984-85, selon les permis accordés au secteur privé. Plus de \$100 millions du privé ces derniers cinq ans contre environ \$30 millions du public. « Ça devrait se maintenir au même rythme et sans doute prendre de l'ampleur.

« Je compte beaucoup de projets en ébullition dans le secteur privé. Rues Saint-Paul et de la Commune, il ne reste que quelques bâtiments à rénover mais beaucoup de projets touchent la rue Saint-Jacques, réalisés d'ici à un an et demi peut-être. A l'est de l'hôtel de ville, on prépare des résidences pour le Faubourg Saint-Louis.

« On a encore 20 ans de travail d'aménagement », conclut Pierre Ouellet.



Le Cours LeRoyer, boulevard Saint-Laurent.