

SAINTE-CATHERINE, Rue

150 à 263 ouest



Ville de Montréal

**Archives
municipales**

**Vous nous obligeriez en nous retournant
le dossier dans le plus bref délai.**

0 0 3 0 0 0 0 0 0 0 0

DIRECTION DES PARCS ET DES LIEUX HISTORIQUES NATIONAUX

PARCS CANADA

DIRECTION DES AFFAIRES INDIENNES ET DU NORD

ADRESSE 150 RUE Ste-Catherine O

ANNEE DE CONSTRUCTION 1865

ARCHITECTE

PARTICULARITE

EXTRAIT LISTE SOUMISE LE 20 AVRIL 1972

DIRECTION DES PARCS ET DES LIEUX HISTORIQUES NATIONAUX

PARCS CANADA

DIRECTION DES AFFAIRES INDIENNES ET DU NORD

ADRESSE 166 RUE Ste-Catherine O

ANNEE DE CONSTRUCTION 1893

ARCHITECTE

PARTICULARITE

EXTRAIT LISTE SOUMISE LE 20 AVRIL 1972

169 ouest

P. 3125 5
(Lévesque P. 1)

On a pas
tous les jours
20 ans

Elles sont 29. Elles ne forment qu'une. Elles fêtent leurs noces de porcelaine... Pour leur permettre de mieux communiquer entre elles, par voie de terre, au-dessus et en-dessous, il y a nous, c'est-à-dire elle...

Elle, plutôt nous, c'est la STCUM, vous l'aurez deviné. Elles, les 29, ce sont les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal que nous desservons par le métro, les trains, les autobus. Et les noces, vous vous demandez? Facile! Il y a 20 ans cette année que les municipalités sont regroupées en une Communauté... et 20 ans, ça se fête! Nous prendrons donc part à la fête nous aussi en rencontrant

les citoyennes et les citoyens, notre clientèle, du 11 au 16 juin, au Complexe Desjardins.

Pendant une semaine, des représentants de l'entreprise animeront un stand d'information au centre commercial, et ce, durant les heures d'ouverture des magasins. Toutes les personnes intéressées à mieux connaître les services offerts par la Société recevront les renseignements adéquats. En plus de présenter au public un diaporama sur l'utilisation du transport en commun, les animateurs remettront des dépliants sur les services à la clientèle ainsi que des cartes du réseau de surface et du métro. ■

VOIR: 117 ouest

sur la rue Mance. Commencée le 5 juin, elle était prête à recevoir les enfants le 4 décembre dernier.

Près de 300 enfants fréquentent habituellement l'asile ; et depuis sa fondation 10,870 ont été inscrits sur le registre d'entrée.

Quatre religieuses ont la direction de l'établissement.

INSTITUT OPHTHALMIQUE.

EN 1892, les Sœurs Grises complétèrent l'œuvre de M. Rousselot, par la construction de l'Institut Ophthalmique. Les maladies des yeux, des oreilles, du nez, de la gorge et les affections nerveuses y sont traitées par des spécialistes compétents. Un dispensaire est attaché à l'établissement.

Cinq religieuses ont la conduite de la maison. Depuis la fondation, 4,148 patients ont été admis à l'institut et 404 y sont passés pendant l'année 1899. Il y a actuellement 23 malades.

Prescriptions servies et données au dispensaire en 1899.. . . .	15,360.
Pansements faits au dispensaire en 1899.. . . .	2,500.
Pansements faits aux malades internes au dispensaire en 1899.. . . .	10,391.

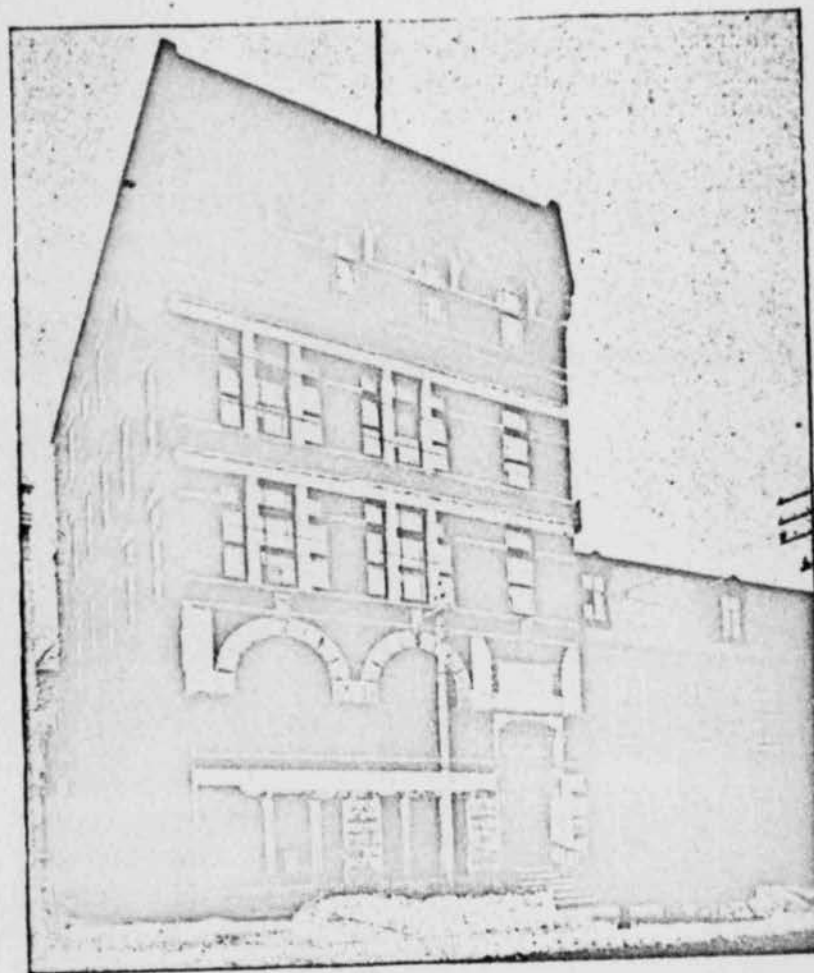
PATRONAGE D'YOUVILLE.

M. PICARD, prêtre de Saint-Sulpice, commença cette œuvre en 1861. Transférée de la rue Saint-Charles-Borromée à la rue Joséphine, puis à la rue Saint-Urbain, elle fut installée, en 1872, sur la rue Lagauchetière, dans une maison achetée par le Séminaire.

Pendant les cinq premières années, Milles Pratt et Cassant eurent la direction de la maison, puis elle fut confiée à une association de demoiselles connues sous le nom de Petites Servantes des Pauvres, qui

revêtirent l'habit religieux, en 1880, et se dispersèrent en 1885. L'œuvre passa ensuite sous la direction des Petites Sœurs de Saint-Joseph. Elles furent remplacées, en 1892, par Mlle Delisle.

Le désir de M. Picard devait se réaliser définitivement quelques années après sa mort, quand les Sœurs Grises prirent la direction de l'œuvre le 6 août 1895, à la demande de M. Colin, supérieur de Saint-



INSTITUT OPHTHALMIQUE.



PIPIERS

Les frères Blatter, les derniers au Québec



Depuis 35 ans, M. Antonio Cerminara, fabrique des pipes chez Blatter. Sur la photo, il procède au perçage du fourneau.

Pierre et Robert Blatter sont les derniers pipiers connus au Québec. Dans l'atelier attenant à leur magasin, en face de la Place des Arts, ils font des pipes. A la main. Aidés de deux employés.

Dans leur famille, on est pipiers de père en fils. L'arrière-grand-père, Frédéric Blatter, est venu de Suisse pour ouvrir boutique à Montréal en 1907. Etabli dans le quartier des affaires, sa clientèle était bonne. Des juges et des banquiers. A cette époque, les fumeurs de pipes, très nombreux, se faisaient un point d'honneur d'exhiber des pièces de collectionneur. Chez Blatter, ils pouvaient commander un dessin particulier, une forme originale dont on leur garantissait l'exclusivité.



Pierre Blatter et ses pipes préférées. Elles valent \$350.

Vers 1934, l'entreprise prit de l'envergure; tout en conservant le magasin, Frédéric Blatter s'installa rue Saint-Hubert dans une manufacture où plus de 30 ouvriers spécialisés fabriquaient des pipes Blatter.

Malheureusement, ses petits-fils ont dû abandonner l'entreprise familiale: il devenait impossible de recruter des pipiers d'expérience. "Nous faisons maintenant des pipes quand nous pouvons et surtout quand nous voulons, dit Pierre Blatter. D'ailleurs, les pipiers sont des hommes indépendants." Il faut ajouter que la plus grande partie de leur travail consiste à réparer les pipes de tous genres qui leur parviennent des quatre coins du pays.

Dans leur magasin, les gens vont et viennent sans se presser. "Les fumeurs de pipe sont patients; ils ne bousculent personne et je crois qu'ils réfléchissent beaucoup, souligne Pierre Blatter. La plupart sont des vieux clients. Cependant, de plus en plus, les jeunes viennent nous demander conseil." Et quels conseils leur donnent-ils?

- Un débutant doit acheter une pipe sculptée. Elle est plus légère et chauffe moins car une plus grande surface est exposée.

- Une vraie pipe, faite par un expert, ne contient jamais de filtre en métal. Le tuyau doit être libre. Le filtre crée de l'humidité et laisse un mauvais goût dans la bouche.

- Culotter une pipe neuve pour carboniser le fourneau de haut en bas. Pour réussir: remplir le fourneau de moitié seulement et le fumer jusqu'au fond. Répéter la même opération une quinzaine de fois ou jusqu'à ce qu'une croûte de 1/16" environ se soit formée.

- Au nettoyage, ne jamais gratter jusqu'au bois le fourneau de la pipe.



Différentes opérations dans la fabrication d'une pipe: le bloc de bruyère est tourné et fraisé pour la réduire; ensuite on passe au sablage et perçage du fourneau et du bouquet, puis à l'assomblage. Enfin, la finition, polissage ou sculpture.

- Le choix du tabac est une affaire de goût personnel; cependant on doit penser qu'un tabac doux et peu aromatisé ne dégage pas d'humidité et ne pique pas la langue.

- Laisser reposer une pipe après trois ou quatre jours et la nettoyer avant de la reprendre.

Les pipes Blatter sont toutes fabriquées de bois de bruyère importé de France. C'est le seul bois qui résiste bien à la chaleur; il a un beau grain et se sculpte assez facilement. Les amateurs trouveront aussi la pipe CALABASH faite de chair de citrouille. C'est à la suite d'un séjour en Afrique du Sud que le grand-père a rapporté le secret de cette fameuse pipe en forme de corne, et c'est lui qui l'a répandue dans tous les pays du monde.

Quant aux prix des pipes Blatter, la gamme s'étend de \$6,50 à \$350, selon la qualité du bruyère et du temps exigé pour les différentes opérations. •

Wanta buy a \$600 pipe?

Old business up in smoke

By ADRIAN WALLER
of The Gazette

Who'd buy a \$600 pipe?

Peter Blatter, 27, lights his own little pipe and draws in a great influx of smoke. "Listen," he says after a while, "I know lots of guys who'd pay that much — doctors, lawyers and executives, mostly. They know that if they want a good smoke, they've got to pay for it."

With his brother, Robert, a pipe-smoking 23-year-old, Peter Blatter runs Montreal's Pipe Hospital. The business was started in 1907 by his grandfather, the late Ernest Blatter. He invented the calabash, a curling meerschaum-type pipe that became the trade mark of Sherlock Holmes, the fictitious detective of Sir Arthur Conan Doyle.

There's a third member of the business, run today in an unpretentious shop on St. Catherine Street West — 52-year-old Antonio Cermanari, who's been making pipes for the past 30 years.

FACTORY ON ST. HUBERT ST.

"So you want to know what the business is all about?" says Peter. "Well, in my grandfather's day, the business was so large it had a factory on St. Hubert St. In those days more pipes were actually made than repaired. Then things started to happen."

Robert explained: "All the old men we employed to do the making started dying off. We couldn't replace them. Perhaps we made the mistake of not trying. Today, it's pretty hard to find good pipe-makers."

It's a dying art, says Peter, who does most of the talking and the administrating.

"What kid today is going to come straight out of school, start an apprenticeship with us on low pay and go into a business that may one day fade out anyway? And we can't take the risk. Pipes are expensive items. They're expensive because the briar that we use costs about four or five dollars for a little block. Costs are increasing. Ten years ago, you could buy a decent pipe for a couple of dollars. Now you've got to pay \$10," he said.

But why pay \$600?

FASCINATION OF COLLECTIONS

Antonio Germanari was making a yellow, plastic mouth-piece for a customer's Meerchaum. "The people prepared to pay that much are usually collectors," he said.

But Peter Blatter puts it this way: "Through the centuries, pipes have held a terrific fascination. Some people can't resist buying them, especially if they see a new shape. "We once made a pipe for a Rolls-Royce collector. We carved the bowl with a Rolls-Royce grill. Then there was the dentist who had a pipe made so it looked like a tooth and the eye specialist who had an eye carved into the bowl."

With the current cancer scare from cigarettes, more people are smoking pipes. But they mostly pay about \$7.50, the cheapest model made at the Montreal Pipe Hospital, one of the oldest businesses of its kind in Canada.

PIPE SMOKING RELAXES PEOPLE

"Why do people smoke pipes?" Peter asks. "It's definitely relaxing. You find when you have your pipe in your mouth that you can deal with problems more patiently. At least, that's how it works with me."

It must. Peter has a collection of about 200 — all shapes and sizes but mostly on the small side because he's a short man and his theory is that smaller men should smoke smaller pipes.

Brother Robert is not far behind with his collection.



(Gazette, Jean-Pierre Rivest)

Blatter brothers with unusual pipe

His pipes, however, are slightly longer and slimmer because, standing next to Peter, he's taller and by no means as wide.

Peter disappeared among the shelves of the shop and reappeared with an old pipe his grandfather had made — a meerschaum that had never been smoked. "It really belongs in a museum," he said proudly. "It's yours for \$1,500! Alas, they don't make pipes like that today."

PRICES GOING HIGHER

Robert nodded his agreement. "Pipes are made faster today and the quality is down," he said. "Old men who come in here for a pipe they could once buy for \$2 are amazed when we sell them something for much more. Things are not what they used to be. They don't like it much."

But what is the future? "I'm not sure," Peter said. "We shall be repairing pipes for as long as there's the demand. We shall also try to make the odd one or two. After that? Who knows? When we're all gone, there's no one to take over the business."

Peter and Robert both learned their craft from their father, Henry Blatter, who died four years ago at the age of 54. Robert gave up his job as a Bell Telephone repairman to help his brother who went into the business straight from school.

Now as they prepare to move the Pipe Hospital to a new home on President Kennedy Avenue, a new partner in the firm is, as they say, a pipe dream.

2317 ✓
190



DIRECTION DES PARCS ET DES LIEUX HISTORIQUES NATIONAUX

PARCS CANADA

DIRECTION DES AFFAIRES INDIENNES ET DU NORD

ADRESSE 200 RUE ste-Catherine 0

ANNEE DE CONSTRUCTION 1865

ARCHITECTE

PARTICULARITE

EXTRAIT LISTE SOUMISE LE 20 AVRIL 1972

DIRECTION DES PARCS ET DES LIEUX HISTORIQUES NATIONAUX

PARCS CANADA

DIRECTION DES AFFAIRES INDIENNES ET DU NORD

ADRESSE 208 RUE Ste-Catherine O

ANNEE DE CONSTRUCTION 1865

ARCHITECTE

PARTICULARITE

EXTRAIT LISTE SOUMISE LE 20 AVRIL 1972

ÉCHANGE DE TERRAINS AVEC TRIZEC EQUITIES LTD. Concrétisation du centre-ville Est de Montréal

■ Un échange de terrains entre Trizec et la Ville de Montréal est en voie de consolider ce qu'il est convenu d'appeler le centre-ville Est de Montréal, c'est-à-dire la Place des Arts, les complexes Desjardins et Guy-Favreau et le Palais des congrès dans l'axe de la Place d'Armes.

YVON LABERGE

Cet échange de terrains qui sera approuvé lundi soir prochain par le Conseil municipal touche le quadrilatère formé par le boulevard Maisonneuve, les rues Bleury, Sainte-Catherine et Jeanne-Mance et que divise en deux parties la rue Balmoral. Le quadrilatère en cause est situé juste à l'ouest de la Place des Arts.

Pour l'heure, la Ville de Montréal possède le terrain dit de la Balmoral qui s'étend du sud au nord de la rue Sainte-Catherine au boulevard Maisonneuve et d'ouest en est entre les rues Balmoral et Jeanne-Mance et qu'elle exploite en terrain de stationnement.

Trizec est propriétaire des terrains à l'ouest de la rue Balmoral jusqu'à Bleury, de Sainte-Catherine au boulevard Maisonneuve, à l'exception d'une bande de terrain où loge la Banque Toronto-Dominion, juste à l'intersection nord-est de Sainte-Catherine et Bleury.

L'entente acceptée par le conseil d'administration de Trizec

Equities Ltd. de Calgary prévoit la fermeture de la rue Balmoral et le redécoupage du terrain qui octroie à la Ville de Montréal toute la partie nord du quadrilatère, cependant que Trizec occupera la partie sud avec enclave rue Sainte-Catherine.

Les termes de l'entente prévoient de Trizec la construction d'un complexe avec plan d'ensemble déjà déposé à l'hôtel de ville, dont les travaux nécessiteront plusieurs millions de dollars d'investissement. Trizec s'engage à débiter la première partie des travaux au plus tard six ans après l'échange des terrains à la date prévue du 1er juillet 1982.

La réalisation complète du complexe devra être achevée au plus tard en juillet 1994, sinon Trizec perdra \$2 millions sous forme de bon de garantie d'exécution, de lettre de crédit, de garantie hypothécaire qui seront déposés lors de la signature de l'acte d'échange.

Pour sa part, la Ville de Montréal qui prendra possession de son terrain en juillet 1982 le cédera dans son Opération 10,000 logements pour la construction d'un complexe résidentiel avec commerce au rez-de-chaussée et au premier étage, ainsi qu'au niveau du sous-sol qui sera relié au Montréal souterrain.

Les deux complexes auront un accès privilégié à la station de métro Place des Arts par l'entrée

située à l'intersection du boulevard Maisonneuve et de la rue Bleury. En plus d'un accès souterrain vers le Complexe Desjardins qui, lui, sera relié au Complexe Guy-Favreau qui, finalement, sera doté éventuellement d'un corridor souterrain vers le Palais des congrès, plus au sud.

Si tout se concrétise, l'axe souterrain Place d'Armes ainsi créé pourra enfin voir sa liaison assurée vers l'ouest jusqu'à la Baie déjà reliée à son voisin Eaton. Il ne restera plus qu'à boucler la boucle vers le Montréal souterrain de la Place Ville-Marie-Place Bonaventure.

Le président du Comité exécutif de la Ville de Montréal, M. Yvon Lamarre, a confirmé hier à LA PRESSE qu'il s'agit là de consolider l'est du centre-ville dans l'axe de la Place d'Armes, «un rêve que caressaient déjà certaines personnes dans les années 40», a-t-il précisé.

Avec la vocation résidentielle et commerciale de ce secteur de la ville qui s'étendra éventuellement jusqu'au complexe La Cité déjà servi par sa vocation commerciale et résidentielle et les habitations coopératives Milton-Park, il n'y manquera que l'occupation du terrain situé juste au nord de la Place des Arts et que revendiquait Hydro-Québec pour la construction de son nouveau siège social.

• **PROJET
IMMOBILIER**

Le terrain vague du quadrilatère situé immédiatement à l'ouest de la Place des Arts deviendra le site d'un projet immobilier et commercial d'au moins 1,000 condominiums, d'une valeur de \$100 à \$150 millions.

TRIZEC Y INVESTIRA PRÈS DE \$150 MILLIONS

1 000 « condos » voisins de la Place des Arts

■ Le terrain depuis longtemps vacant du quadrilatère situé immédiatement à l'ouest de la Place des Arts deviendra le site d'un important projet immobilier et commercial d'au moins 1 000 « condominiums » d'une valeur de \$100 à \$150 millions.

Laurier Cloutier

Yvon Lamarre, président du Comité exécutif de la ville de Montréal, précise que Trizec et la municipalité ont convenu dès l'an dernier d'un échange de terrains dans ce quadrilatère — délimité par les rues Sainte-Catherine, Bleury, de Maisonneuve et Jeanne-Mance — et que les deux partenaires compléteront la transaction au début de l'an prochain.

L'opération permet à Montréal d'y planifier un projet « de 600 unités d'une valeur de \$50 à \$75 millions » pour la partie nord du terrain, longeant le boulevard de Maisonneuve. On publiera l'appel d'offres l'an prochain dans le cadre de l'Opération 20 000 logements.

Mais Trizec, dans la moitié sud, devra respecter le « plan d'ensemble » du quadrilatère et y réaliser, donc, un projet du même ordre. La firme se donne toutefois sept ans pour le compléter mais « a déjà démolé les édifices de la rue Bleury ».

Locaux commerciaux

Le président Lamarre ajoute que le projet comprendra 30 p. cent d'espaces commerciaux.

Il venait d'inaugurer les travaux des Terrasses Angrignon, près du métro du même nom, un projet conçu par l'architecte Thomas R. Reiner et réalisé par Construction La Tulipe. Mais dès avant la première pelletée de ter-



Le quadrilatère situé à l'ouest de la Place des Arts était vacant depuis déjà fort longtemps.

re, le courtier Clodem avait déjà vendu « 90 p. cent » des 68 appartements en copropriété, de \$31 000 à \$55 500.

Cela reflète bien le succès de l'Opération 20 000 logements. Yvon Lamarre souligne qu'en 1979 « pas un seul constructeur menait des travaux à Montréal. Il a fallu en convaincre un ou deux, il y a deux ans, de revenir pour l'Opération 10 000 logements. Aujourd'hui, de six à huit entrepreneurs participent » à chacune des phases de vente de terrains.

Un succès

Montréal a vendu jusqu'ici « 10 592 terrains sur lesquels on a déjà construit 6 000 logements, pour un total de \$566 millions. Et dire que plusieurs doutaient du succès du programme ».

Les prix variaient de \$1 500 à \$5 000 mais Montréal veut les « augmenter un peu ». Déjà 44 des 57 quartiers de la ville ont profité de l'Opération mais Yvon Lamarre veut toucher le centre ville l'an prochain, « avec des prix abordables pour les citoyens ».

Retour à la ville

Le président se réjouit en particulier d'atteindre le marché cible visé: 44 p. cent des acheteurs viennent de l'extérieur de la ville. Âgés de 25 à 45 ans, ils gagnent en moyenne de \$30 000 à \$45 000, comme le prévoyait le portrait robot. D'ailleurs, les maires de Lachine et de LaSalle participaient à la réception. L'Opération attire tellement la construction qu'on n'a érigé que « 16 unités en un an à Lorraine ».

« C'est un retour à la ville vraiment manifeste » pour Yvon Lamarre. « Plus de la moitié des acheteurs des Terrasses Angrignon viennent de l'extérieur ».

photo René Picard, LA PRESSE

City to push for central housing

The city expects to emphasize the downtown area next year in its program of incentives to housing construction, including a call for proposals for a major project beside Place des Arts.

Yvon Lamarre, chairman of the city executive committee, said yesterday he expects city council to approve a land swap with Trizec Equities Ltd. early in the new year that will give each a more easily developed portion of the block bounded by St. Catherine, Jeanne Mance and Bleury Sts. and De Maisonneuve Blvd. The city expects to call for proposals to develop the north part of the block sometime during the year.

Un nouveau site possible pour l'OSM

ALAIN DUHAMEL

À la recherche d'un site pour la salle de concert de l'OSM, la Ville de Montréal ne néglige aucune hypothèse puisqu'elle vient de conclure avec les Investissements Trizec un échange de terrains à la condition que l'on puisse y construire, entre autres choses, une salle de concert.

Les terrains visés par cet échange se trouvent dans le quadrilatère formé des rues Bleury, Sainte-Catherine, Jeanne Mance et du boulevard De Maisonneuve, immédiatement à l'ouest de la Place des Arts.

L'administration municipale a fait inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée du conseil municipal, le 17 décembre, la conclusion de cet échange de terrains.

Entre autres conditions à son consentement, l'administration municipale exige que, dans le contrat convenu le 16 novembre dernier, le promoteur immobilier construise «un complexe d'édifices résidentiels ou un complexe à vocation culturelle financé par les fonds publics, tel un musée ou une salle de spectacles ou de concerts, ou les deux, au choix de la Ville.»

Les terrains visés par cette obligation contractuelle se trouvent en front du boulevard De Maisonneuve, dans la partie nord du quadrilatère.

L'échange de terrains porte sur deux propriétés séparées l'une de l'autre par la rue Balmoral, dans l'axe sud nord, entre les rues Jeanne-Mance et Bleury. La Ville de Montréal exploite depuis plusieurs années un terrain de stationnement sur sa propriété à l'est de la rue Balmoral.

La ville de Montréal se propose de céder aux Investissements Trizec un terrain de 39,256 pieds carrés d'une valeur de \$2.1 millions. Trizec cède en retour un terrain de 33,349 pieds carrés évalués \$1.6 millions et renonce à ses droits sur le résidu de la rue Balmarol pour une somme de \$493,000. L'échange est consenti sans soulte de part et d'autre.

Les pourparlers entre l'administration municipale et les Investissements Trizec ont cours depuis plusieurs années. En 1982, le conseil municipal approuvait le principe d'un échange de terrains pour cette propriété municipale que l'administration songeait, un temps, à verser dans l'opération 20,000 logements.

L'administration municipale n'a pas voulu donner, cet automne, son approbation au projet de la société Cadillac Fairview de construire, avenue McGill College, une salle de concert jointe à un ensemble commercial. Le maire de Montréal, M. Jean Drapeau, a admis au conseil municipal que l'administration municipale étudiait un autre site, à l'est du centre-ville, où elle exploite un terrain de stationnement. Il s'agit du quadrilatère compris entre les rues Sainte-Catherine, Saint-Hubert, Berri et le boulevard De Maisonneuve, près du terminus des autobus Voyageur et de la station de métro Berri-De Montigny.

OSM: AUTRE SITE POSSIBLE

Un autre site est envisagé par la Ville, après ceux de la rue McGill College et du quadrilatère situé au sud du terminus Voyageur, pour la construction de la salle de l'OSM.

Il s'agit du quadrilatère situé immédiatement à l'ouest de la Place des Arts. Il est délimité par les rues Bleury, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et de Maisonneuve.

L'administration a signé une entente prévoyant l'échange de terrains avec la société Investissements Trizec.

L'entente offre la possibilité au promoteur de construire un complexe d'édifices résidentiels ou un complexe à vocation culturelle financé par les fonds publics.

Le projet Trizec

Drapeau refuse de commenter

ALAIN DUHAMEL

Le maire de Montréal, M. Jean Drapeau, n'a pas voulu commenter hier, au conseil municipal, le projet d'échange de terrains entre l'administration municipale et les Investissements Trizec, à l'ouest de la Place des Arts, ou pourrait se construire, entre autres choses, une salle de concert.

Le contrat d'échange, finalisé le 17 novembre, a reçu le *nihil obstat* du contentieux de la Ville le 4 décembre et est à l'ordre du jour de la prochaine assemblée du conseil municipal, le 17 décembre. Il fait état de la construction d'un ensemble domiciliaire et culturel où pourrait se loger un musée, une salle de spectacle ou une salle de concert « au choix de la Ville ».

Ce projet « parle par lui-même » a dit le maire en réponse aux questions du conseiller Jean Doré, chef du Rassemblement des citoyens et citoyennes de Montréal (RCM). « Il ne modifie en rien le cours des choses » a ajouté M. Drapeau.

Les terrains visés se trouvent dans le quadrilatère formé par les rues Bleury, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et le boulevard De Maisonneuve. Une petite rue, la rue Balmoral, sépare la propriété de la ville de celle du promoteur immobilier.

Dans la partie sud du quadrilatère, ayant front sur la rue Sainte-Catherine, Trizec s'engage à mettre en chantier un ensemble immobilier d'ici à six ans.

Dans la partie nord, ayant front sur le boulevard De Maisonneuve, qui devient la propriété de la Ville de Montréal, il s'engage à construire un ensemble domiciliaire et culturel « financé par des fonds publics » sans toutefois en préciser l'échéancier puisqu'il doit attendre que l'administration municipale lui indique son « choix ».

Le site pourrait aisément se relier en sous-sol à la station de métro de la Place des Arts et par là joindre tout le réseau piétonnier souterrain reliant la Place des Arts au complexe Guy-

Favreau, en passant par la Place Desjardins, et par là, au Palais des Congrès.

Le 5 décembre dernier, l'administration municipale annonçait qu'elle ne pouvait donner immédiatement son accord au projet d'un ensemble commercial et culturel de la société Cadillac Fairview, avenue McGill College, et commandait au Service d'urbanisme une étude sur la mise en valeur de

cette prestigieuse avenue. Elle confirmait en même temps qu'elle recherchait un autre site par la salle de concert en ayant en vue particulièrement un terrain de stationnement municipal dans le quadrilatère des rues Sainte-Catherine, Saint-Hubert, Berri et du boulevard De Maisonneuve.

Is Drapeau out to hog the concert-hall glory?

By ERIC McLEAN
Gazette Music Critic

Mayor Jean Drapeau has puzzled just about everyone with his latest posture on the concert hall project.

He could not possibly argue that his new-found hesitation over the Cadillac-Fairview proposal has anything to do with practical considerations. When it was first presented to him, he gave it his approval without even consulting the public.

After it was submitted to a citizens' committee which examined a number of suggestions for improvements from individuals and civic groups, the original proposal was changed considerably. It became something much closer to Drapeau's original dream of a wide mall stretching all the way from Place Ville Marie, up McGill College Ave. to Sherbrooke St. There was every reason to expect that the mayor's approval would be redoubled and that he would become an ardent advocate of the project at the municipal council.

Not so. Jean Drapeau seemed to have soured on the idea, and after some days of hesitation he suggested that Montreal ought really to consider an alternative site — a Berri St. parking lot opposite the Voyageur bus terminal.

Change of attitude

Practicality could have had nothing to do with his change of attitude, unless, of course, another proposal, of which we are not yet aware, had been submitted to him by another developer.

There is no way he could argue that the Berri St. location is more practical than McGill College Ave. and de Maisonneuve Blvd. On the one hand you have a concert hall in the city core, designed by one of Montreal's (and Canada's) finest architects, Ray Affleck, that is to be handed to the Montreal Symphony



MAYOR JEAN DRAPEAU
Music's not his bag

as a gift. More, it lies within a commercial complex that promises to provide such essential services as parking and restaurants, at no cost to the proprietors of the concert hall. On the other hand we have Drapeau's choice: a shift to the east; an unnamed architect (another imported Taillibert?) and a project that must bear the high cost of excavation and construction of underground parking and a connection with the Metro.

There are those who might suggest that Drapeau's change of heart has been brought about by musical considerations: that he wants the new concert hall to be a monument to Montreal's rich cultural life, standing proudly by itself on its own piece of ground.

Such suggestions should be dismissed. Drapeau is not a particularly musical person. His tastes seem to run along literary rather than musical lines.

If it happens to be his own show,

he is there with bells on — a very high profile. But when did you last see him at an orchestra concert or at an opera performance as a private citizen and not in some official capacity?

The summer pops concerts received his endorsement because they have provided a welcome occupancy for his Maurice Richard Arena, besides placing classical music within easy reach of the east-end voting public. Here, an appearance by the mayor and Mme Drapeau can be counted on, at least for the first program of the series.

Raised stage

But consider the Vaisseau d'Or. Those who managed to catch a meal in Mayor Drapeau's restaurant in the basement of the old Windsor Hotel, before the enterprise went bankrupt, will remember the music. It was a 20-piece orchestra, with the musicians in evening dress, on a raised stage in the centre of the restaurant. The conductor was Jean-Eudes Vaillancourt.

However, the orchestra was not playing the sort of discreet palm-court tunes associated with the better European restaurants. This was the real stuff: Bach, Vivaldi, Mozart... the lot. And when Vaillancourt lifted his baton, the diners were asked to stop talking. The service of food was halted, and listening became obligatory. The waiters, and even the mayor walked about shushing the less co-operative customers.

The choice of music was totally inappropriate, and demonstrated a lack of understanding of the function of Bach, Vivaldi et alles.

The mayor has often given the impression of being an enthusiastic opera buff... when it was *his* opera project.

Do you remember "En attendant l'opéra"? It happened in the early '60s — before Expo. There were meetings, concerts, and round-table discussions, all dealing with the pro-

jected opera company, and Jean Drapeau presided over every one of them. On one occasion he even flew in a number of Quebec's better-known opera singers for a large symposium at his Ste. Helen's Island restaurant, Hélène de Champlain. Drapeau spoke for an hour and a half, promising that, in the very near future, Montreal would have its own opera company featuring Quebec singers, and giving as many as 150 performances a year, and we stared at him goggle-eyed because Jean Drapeau is a very persuasive speaker.

As it turned out, we *did* get an opera company, l'Opéra du Québec, but it was not the mayor's show, and it did not make its appearance until 1971, some 10 years after Drapeau's gathering on the island.

It continued to function for four years, in which time it gave a total of 75 performances, which averages out to 18 or 19 a year — a far cry from the mayor's promised 150! And at the end of that time it was closed down by the Quebec minister of cultural affairs because of its large accumulated deficit.

This shortfall may be one of the reasons Drapeau turned up so rarely

for the performances — an official visit here, a benefit there.

Even l'Opéra de Montréal is largely ignored by the mayor. It is being run in a much more business-like fashion, but it is not a Drapeau project.

There are those who believe Place des Arts was largely Drapeau's creation.

Not so.

More leniency

If such had been the case, the city would show far more leniency in the matter of taxation, and much more generosity in the matter of supporting grants.

The fact is that origins of Place des Arts go back to the days of Duplessis and Camillien Houde — the late '40s and early '50s. The Sir Georges-Etienne Cartier Corporation was the prime mover in this case, a fact that is confirmed by the large plaque in the cloak-room of the Salle Wilfrid Pelletier. The corporation was headed by the president of Bell Canada, Charles F. Sise, and the members were representatives of the private sector from both language communities as well as the city council.

This corporation raised money for the initial studies, for the search for a site, and for the preliminary plans. It was only after the plans were well advanced that both the province and the city administrations moved in.

As the opera and the orchestra have developed over the past five years, the inadequacies of Place des Arts have become increasingly apparent, and there are now a number of valid reasons for giving the orchestra its own home. Drapeau endorsed the initial Cadillac-Fairview proposal, which, it must be said, was somewhat inferior to the second version.

If Drapeau now hesitates on the matter, it is not illogical to assume that, once again, he wants the project to be his own thing — "I did it my way."

I wonder if Cadillac-Fairview has considered calling the hall the Salle Jean Drapeau?

If he does succeed in getting his own way with the Berri St. parking lot, it is to be hoped that his architect will not put up something like those recently installed concrete bunkers which have so disfigured the once beautiful Viger Square.

City's multimillion-dollar deal creates third concert-hall site

By INGRID PERITZ
of The Gazette

The City of Montreal has concluded a multimillion-dollar land exchange that would allow it to build a concert hall across from Place des Arts.

The city's legal department approved the deal with Trizec Investments Ltd. on Dec. 4 — one day before Mayor Jean Drapeau said he is considering moving the proposed hall for the Montreal Symphony Orchestra (MSO) from McGill College Ave. to near the Voyageur bus terminal on Berri St.

Presented Monday

The deal with Trizec, owner of Place Ville Marie, will be presented for approval to city council on Monday.

However, Yvon Lamarre,

chairman of the city's executive committee, said last night he'd be "very, very surprised" if the city built a concert hall on the Trizec site.

The deal with Trizec would rearrange two sets of land parcels, each worth \$2.16 million, on the block bounded by St. Catherine St., Bleury St., de Maisonneuve Blvd. and Jeanne Mance St.

The northern half of the block would belong to the city, the southern half to Trizec. The sections are divided by Balmoral St.

The city's half would include "a residential building complex or a complex with a cultural vocation financed by public funds, such as a museum or a concert or show hall, or both, with the choice belonging to the city."

The city's land would be

linked to the Metro by a tunnel with stores along it.

Trizec plans to put up a high-rise office tower on its part of the land. The developer's master plan for the site includes a tower on the company's side of the property and low-rise housing on the city's side.

\$130-million complex

The proposed MSO hall originally was to have been part of the \$130-million shopping and office complex planned by Cadillac Fairview Corp. Ltd. on McGill College Ave.

But Drapeau announced Dec. 5 he is considering another site, south of the east-end Voyageur bus terminal.

Drapeau told council last night the agreement with Trizec

"doesn't change the course of things" for the concert-hall project, and the hall "doesn't affect" the Trizec deal.

Lamarre said in an interview last night that the Trizec site would probably be too small for a concert hall and the choice is still between McGill College and Voyageur sites.

And he revealed that the city will probably bring two projects before council in January — the McGill College one and the administration's report on the concert hall.

Jacques Courtois, chairman of the MSO's board of directors and a member of the board of directors of Trizec, said yesterday he had never heard of plans for a concert hall on the lot near Place des Arts.

But he questioned whether the site could hold enough parking spaces. And he reiterated the MSO's support for Cadillac Fairview's project: "We've never considered any site other than McGill College."

In talks with Trizec, the city expressed interest in building housing on its part of the land, sources said.

The city has posted a sign on the northeast corner of the site for its 20,000 Housing Units program, under which the city sells land to developers at reduced rates to promote residential development.

Under the contract with Trizec, the city would cede a 32,256-square-foot piece of land worth \$2.16 million.

Trizec would cede a parcel of 33,349 square feet, worth \$1.66 million, and renounce its rights over land on Balmoral St. worth \$493,000.

Trizec is controlled by Peter and Edgar Bronfman of Cemp Investments Ltd., the holding company for the heirs of Samuel Bronfman.

Salle de concert: un troisième site serait envisagé

■ Le président du comité exécutif de Montréal a affirmé hier qu'il « est très peu probable » que la future salle de concert de l'OSM puisse être aménagée à l'intérieur du quadrilatère Ste-Catherine, Bleury, de Maison-neuve et Jeanne-Manche que la firme Trizec et Montréal désirent développer au coût de \$2,16 millions.

Répondant aux questions d'un journaliste, Yvon Lamarre a ajouté qu'il serait « très, très surpris » qu'une salle de concert puisse être aménagée en ces lieux, en raison de leur exigüité.

Le contentieux montréalais a conclu un échange de terrains avec Trizec, le 4 décembre dernier, une journée seulement avant que le maire Drapeau fasse savoir qu'il envisageait d'aménager la nouvelle salle de concert sur un parking face au terminus d'autobus Voyageur plutôt que de l'intégrer au complexe Cadillac-Fairview, rue McGill College.

En vertu de l'entente Trizec-Montréal — qui sera soumise au conseil municipal demain — la Ville prendrait possession de la partie nord du quadrilatère tandis que Trizec aménagerait la partie sud en complexe d'habitation. La partie appartenant à Montréal abriterait « un complexe résidentiel ainsi qu'un complexe à vocation culturelle comprenant une salle de concert ou de spectacle » selon les documents fournis à l'issue de l'accord Montréal-Trizec.

M. Lamarre, aux journalistes qui l'interrogeaient sur ce passage, a affirmé que ce terrain — voisin de la Place des Arts — est trop étroit pour une salle de concert et que le choix final se fera entre le site de McGill College et le parking attenant au terminus Voyageur.



Yvon Lamarre

A new MSO site?

(EXPRESS STAFF) — In the continuing saga of where the Mayor of Montreal wants to see the Montreal Symphony Orchestra locate its new hall, there is yet another, fourth site under consideration.

The original site — as part of the Cadillac-Fairview complex of McGill Avenue — is now lost in the limbo of the city's planning department.

The Mayor has publically announced an interest in another site, by the Voyageur bus terminal on Berri street.

Another possible site reported by a Montreal newspaper yesterday was across from Place Des Arts on land owned by the Trizec corporation.

Sources close to Mayor Jean Drapeau indicate that both the Place Des Arts site and the Berri street site have been put aside — the Mayor, it is said, is still "fishing" for another site.

The latest proposal he is toying with would be within a glance of the Mayor's office, behind City Hall.

The strip of land bounded by St. Lawrence, and Saguenet is presently owned by the Quebec government.

The plan under consideration would allow the new hall to be linked by tunnels to the Palais de Congress, Metro Champ de Mars and Place Jacques Cartier. Thus the new MSO hall would be within a stone's throw of the Old Port — ironically enough, one of the earliest sites to be considered and rejected in the Concert Hall saga.

L'OSM dans la « Cité des arts » ?

■ Le président du conseil d'administration du Musée d'art contemporain de Montréal, M. Gaëtan J. Boisvert, a fait part de la position du musée dans le débat qui entoure l'emplacement de la future maison de l'Orchestre symphonique de Montréal.

Le musée devant occuper un nouvel édifice dans le quadrilatère de la Place des arts en mars 1987 confirmera à cet emplacement note M. Boisvert son rôle de centre culturel unique en Amérique du Nord. Il juge intéressant et très approprié que la vocation culturelle de ce secteur soit rehaussée par la présence de l'Orchestre symphonique de Montréal et, selon lui, le terrain de l'ancien Institut de technologie de Montréal, situé à proximité, permettrait d'accueillir cette construction en ajoutant une dimension nouvelle à cet ensemble, soit celle de la musique. M. Boisvert a noté que cet arrondissement est en train de devenir avec la salle Wilfrid-Pelletier, les théâtres Maisonneuve et Port-Royal et le Musée contemporain, une véritable « Cité des arts » au cœur même de la Métropole.

Chambre urges unblocking of Cadillac-Fairview project

By INGRID PERITZ
of The Gazette

The chairman of the Montreal Chambre de Commerce is urging a key city official to resolve any "differences" blocking the administration's approval of Cadillac Fairview Corp. Ltd.'s project for downtown.

Pierre Goyette said in an open letter to Yvon Lamarre, chairman of the city executive committee, that Cadillac Fairview's \$130-million project is not "a minor development" and equals the value of all commercial investment in Montreal this year.

Goyette, who was co-chairman of a committee that proposed changes to Cadillac Fairview's initial project, urged Lamarre to "resolve the contradiction" between the revised project's widespread approval in early October and the city's failure to bring it before council since then.

Goyette told Lamarre to "bring together a number of reasonable people to resolve the relatively minor differences which continue to exist.

"I consider you among those

reasonable people and I believe you are capable of getting a project of this size started."

Mayor Jean Drapeau threw Cadillac Fairview's project into doubt when he announced Dec. 5 that he is sending it back to the city planning department for further study, and is considering an alternate site at Berri and St. Catherine Sts. for its proposed concert hall.

Drapeau said yesterday he won't comment on the controversy except "when it's time."

Attending a luncheon for the Montreal Symphony Orchestra — whose concert hall was to have been in Cadillac Fairview's project — Drapeau said in an interview he will "leave it to others" to comment.

MSO conductor Charles Dutoit told reporters the orchestra has been seeking a new hall for several years and he wasn't expecting "such a big controversy" over the choice.

"It's a very urgent question," Dutoit said.

"I hope it will be resolved soon because the orchestra is losing a lot of time and it needs a hall."

Montreal city council yesterday approved a land exchange agreement with a major development company that provides yet another potential site for the concert hall.

The \$2.1-million agreement with Trizec Investments Ltd. would let the city build "a residential building complex or a complex with a cultural vocation financed by public funds, such as a museum or a concert or show hall, or both, with the choice belonging to the city."

The site is just west of Place des Arts, on the block bounded by St. Catherine St., Bleury St., de Maisonneuve Blvd. and Jeanne Mance St.

Trizec is controlled by Edward and Peter Bronfman through Edper Investments Ltd., the holding company for the empire of their late father, Allan Bronfman.

Cadillac Fairview is controlled by Cemp Investments Ltd., the holding company for the children of Allan's brother, the late Samuel Bronfman.

Montréal échange des terrains avec Trizec

■ Le conseil municipal a approuvé hier l'échange de terrains entre la Ville et la corporation Trizec dans le quadrilatère Bleury, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et Maisonneuve. Maintenant propriétaire de la partie nord-est de l'îlot, la Ville a l'intention d'y construire de l'habitation sur 70 p. cent du terrain, dans le cadre de l'Opération 20 000 logements. Le reste sera consacré au commerce. La construction devrait débuter en 1985 à la suite de propositions publiques.

De son côté, Trizec commencerait, dans six ans, à construire un développement résidentiel dans une partie de son lot. Elle a jusqu'à 14 ans pour développer la deuxième. Le contrat prévoit que le promoteur construit un complexe d'édifices résidentiels, ou un complexe culturel avec salle de spectacles ou de concert.

Le chef de l'opposition se demande non sans ironie si c'est maintenant une clause-type dans tous les contrats de la Ville que de prévoir ainsi la construction d'une salle de concert.

M. DUTOIT DÉTIENT LE PAVÉ À JETER DANS LA MERÉ

«Grand Montréalais», M. Charles Dutoit, homme de culture générale, et bon commis-voyageur de son excellente marchandise l'OSM, a maintenant le devoir de s'impliquer publiquement dans la mare aux clans où se débat (déjà!) «sa» nouvelle salle de concert. Il sait pertinemment que les blocs architecturaux sont, COMME LES TONS MUSICAUX, susceptibles de REGROUPEMENTS.

Les hommes passent mais le paysage de la vie des villes demeure. NOUS paraphrasons à peine, ici, l'empereur romain Hadrien. Ce NOUS désigne bien plus de personnes que le seul signataire de cet appel, appel qui se veut le plus lucide possible. Le NOUS désigne, ENTRE AUTRES: don Pedro RUBIO-DUMONT, père aubergiste de la Casa Pedro (voisine du projet Cadillac-Fairview), et «Grand Mécène» intégré depuis 25 ans à la vie culturelle du Québec; M. Gérard FRIGON, ex-ministre adjoint aux Affaires culturelles -auquel Montréal a arraché un retard d'un an à la Biennale internationale des arts de la rue; M. Jean-Claude LAHAYE, célèbre urbaniste montréalais; ETC.

Or, avec désintéressement, ces porte-parole d'une opinion publique en faveur d'UN OSM A PART (du centre commercial de l'avenue McGill College), s'entendent, à quelque nuance près, sur un consensus spontané: OSM égal(e) PDA. Une priorité qui ne laisse plus de choix. Cadillac-F. -qui pourrait fort bien ériger une bonne salle de spectacle de variétés-, est une affaire (\$) quasi entendue. Mais l'OSM, en tant que concept culturel, est une affaire tout à fait à part.

Dut-on, avec l'implantation du nouveau Musée d'art contemporain, et le besoin d'une salle pour l'Opéra de Montréal, reloger (pour le meilleur) l'OSM sur un îlot continu: un parc de stationnement, propriété de l'État. Pour un bel ensemble culturel, comme dans les

grandes cités antiques ou contemporaines.

Entre les tenants de l'EMPLACEMENT COMMERCIAL: l'architecte / chroniqueur M. Jean-Claude Marsan (prestigieux universitaire), sa collègue Mme Phylis Bronfman-Lambert, les pdg de bureaux / chambres de commerce MM. Cheasley et O'Brien; et, d'autre part, les défenseurs de l'EMPLACEMENT CULTUREL - autant architectes ou urbanistes, que gens d'affaires-, M. Charles Dutoit détient le pavé qu'il n'a qu'à jeter dans la mare.

Pierrot Léger,
Montréal.

DITES, J'AI UNE
IDÉE... SI ON SITUAIT
LA SALLE DE CONCERT
À L'INTÉRIEUR D'UN
CENTRE COMMERCIAL,
EN PLEIN MONTRÉAL!
PAS FOU, HEIN ?!
ALLEZ, HOP !...
J'ATTENDS VOS
PROPOSITIONS AVEC
PLANS DÉTAILLÉS
LES COÛTS, ETC...ETC...
DÉPÊCHEZ-VOUS, ON
N'A PAS DE TEMPS
À PERDRE.



■ La Place des arts suffit-elle ?

AU SUJET de la nouvelle salle proposée pour l'Orchestre symphonique de Montréal, je me pose une première question : avons-nous vraiment besoin d'une nouvelle salle ? La grande salle de la Place des arts ne peut-elle pas suffire en « se serrant la ceinture » un peu ?

Deuxièmement, Montréal, ville qui vit déjà au-delà de ses moyens avec les dépenses de ce « four » financier que furent les Jeux olympiques de 1976, dépenses qui ne seront pas payées avant longtemps, a-t-elle vraiment les moyens de se payer une telle nouvelle salle ?

Troisièmement, si Montréal doit se faire commettre cette nouvelle salle, est-il décent de la remettre, pieds et poings liés, entre les mains des marchands et entrepreneurs qui détiendront, à toutes fins pratiques, les clés de ce temple de la musique et qui y apposeront le nom d'un des leurs pour tous les temps à venir ? Où est allée la fierté des Montréalais ? La culture doit-elle « appartenir » aux marchands, comme leur appartiennent déjà les magasins à rayons, les tours à bureaux et les magasins de fruits et légumes ? Pour ma part, je crois que tous ces marchands devraient être exclus du contrôle, direct ou indirect, de ce temple de la musique. Cette salle, si elle doit exister, ne doit pas être une boutique de plus dans un centre commercial. Elle doit avoir son emplacement propre et elle devrait être, en apparence comme en fait, la maison de la musique de tous les citoyens et appartenir soit au Québec, soit à la Ville de Montréal, soit à une société d'État comme celle qui régit la Place des arts.

Quant à l'emplacement, il en existe un : un immense terrain vague, juste au nord de la Place des arts et au sud de la rue Sherbrooke. Il appartient, paraît-il, à l'État québécois : donc, pas de problème d'expropriation. Une petite église subsiste sur la lisière sud de ce terrain. Elle pourrait y rester. Le voisinage de la Place des arts ferait de tout ce secteur un immense centre culturel pour le plus grand bien des Montréalais qui n'ont que faire d'un projet commercial de plus.

— WILLIAM-G. MORRIS
Verdun, 11 décembre.



MAYOR DRAPEAU
Misplaced pride

In a snit

Because the mayor of Montreal is in a puerile snit, he has, with all the subtlety of a musical saw, decided imperiously and arbitrarily that the long-awaited concert hall shall be moved to Berri-de Montigny (*Gazette*, Dec. 20). Who in blazes is Jean Drapeau to tell the citizenry what's good for them when, in view of the Olympic Stadium debt and various bus strikes, he can't even keep his own sand box in order?

The city's top business and community leaders, along with hundreds of thousands of music-lovers like myself, want to see the revised, excellent and much-needed McGill College Avenue project realized in our lifetimes.

Let the Berri or St. Catherine-Jeanne Mance sites be turned into an equally-needed opera house *cum* commercial complex. A decent one might be viable if the facilities were worthy of top-flight visiting companies, would give the Opéra de Montréal a base and would further free Place des Arts for "pop" attractions.

That way, Montreal would cease being the only major city without a separate symphonic hall and *festspielhaus*, and hizzonner could salvage his childish and misplaced pride by intimating, as usual, that the whole idea was his in the first place.

R.J.A. KEARNEY
Montreal



SALLE DE CONCERT DE L'OSM

Une pétition pour exiger la consultation des Montréalais

■ Une pétition sera lancée demain pour demander au Conseil municipal de consulter la population avant d'arrêter son choix sur le site de la future salle de concert de l'Orchestre symphonique de Montréal.

ANDRÉ NOËL

« Le maire Jean Drapeau agit de façon irresponsable en choisissant le site sans demander l'avis de personne », a dit hier Jeremy Saul, 31 ans, qui croit que sa pétition recevra beaucoup d'appuis.

« Les Montréalais risquent de se faire passer un autre Stade olympique. »

Le maire a rejeté le projet modifié de Cadillac Fairview, une société qui aimerait inclure

la salle de concert dans un complexe commercial sur l'avenue McGill College.

M. Drapeau souhaiterait maintenant que la salle soit érigée dans l'est de la ville, sur la rue Berri.

Pétition élaborée

La pétition de M. Saul se lit comme suit :

« Avant que le Conseil municipal considère tout nouvel emplacement pour la salle de concert, il doit tenir compte des facteurs suivants :

« 1. Le projet de l'avenue McGill College, déjà mis au point et prêt à être réalisé, doit être débattu et faire l'objet d'un vote ;

« 2. Les plans et les détails du financement de tout nouveau

projet doivent être rendus publics et faire l'objet d'une large consultation ;

« 3. Le service d'urbanisme de la ville et tous les groupes intéressés doivent être consultés sur tout nouveau projet avant que le Conseil municipal n'arrête son choix. »

Des lettres signées

Plutôt que de recueillir des noms sur une pétition, M. Saul a l'intention de distribuer des lettres. Il enverra ensuite les lettres signées à la ville de Montréal.

« Comme beaucoup d'autres, je me suis opposé au projet initial de Cadillac Fairview, mais maintenant, je crois qu'il représente un compromis acceptable », a-t-il dit.

Selon lui, la démarche suivie par la Cadillac Fairview, qui a modifié son projet après avoir mené elle-même une consultation publique, devrait donner l'exemple aux autres promoteurs immobiliers et à la ville.

« Maintenant, c'est M. Drapeau qui doit être arrêté, a dit M. Saul. Sinon, Montréal risque de perdre la confiance des investisseurs et surtout de se trouver avec une nouvelle dette. »

Le syndrome du stade olympique

Cadillac Fairview s'est montré d'accord pour contribuer financièrement à la salle de l'OSM, dont la construction pourrait coûter entre \$60 et \$70 millions. De son côté, le gouvernement provincial a annoncé une subvention de \$30 millions.

« Comme c'est là, on ne sait pas ce que les projets de M. Drapeau coûteront aux Montréalais, a dit M. Saul. Il ne saurait être question de répéter l'expérience du Stade olympique, ou tout a été décidé en catimini, et qui a finalement coûté très cher. »

Paper should give the details on concert hall sites

It has been four weeks since *The Gazette* reported that all was not going smoothly for the combination retail centre-concert hall planned as an exciting redevelopment for McGill College Ave.

A modest front-page story Dec. 5 said that Montreal Mayor Jean Drapeau was having second thoughts about the location for the concert hall proposed by Cadillac Fairview Corp. Ltd., and was leaning toward another site. Inside the paper, an editorial criticized Drapeau for even thinking of changing the project at that point.

Parking lot site

The following day, the location of Site 2 was revealed as a parking lot in a block bounded by de Maisonneuve Blvd., Berri, St. Catherine and St. Hubert Sts., north of which is Montreal's Voyageur Bus Terminal. The site was said to be in the east end, an inaccurate and misleading description that was dropped a few days later. (Berri, St. Hubert and the bus terminal are no more east end than Phillips Square, Birks and The Bay are in the west end).

However, any merits or disadvantages of Site 2, compared with the McGill College location, have yet to be set out for readers of *The Gazette*, although the newspaper reported Dec. 20 that Drapeau had apparently conveyed his decision

The Press

CLAIR BALFOUR



to the provincial cultural affairs department and spoken of work getting started this month.

News stories in the wake of Drapeau's shift reported criticisms of his meddling from business people and opposition politicians. *The Gazette* published three more editorials, also critical.

In addition, a Dec. 8 news story revealed that Pierre Brien, a management consultant who had participated in an earlier proposal for Site 2, also had a contract for other work with the city. From this account readers could draw an inference of conflict of interest that might have been considered damaging to prospects for Site 2, although Montrealers certainly were entitled to such information.

And a *Gazette* columnist, Michael Farber, poked fun at the whole business with a piece about how the folks who ride the Voyageur buses could be steered toward culture in a concert hall adjacent to their bus stop.

As the saga continued, the possibility of a third site, near Place des Arts, was raised in connection with a property deal between the city and Trizec Corp. Ltd.

The affair has many elements of drama, conflict and interest: Developers versus the mayor; big money — more than \$100 million; political intrigue; the Bronfmans of Seagram (their Cemp Investments Ltd. is a major player in Cadillac Fairview); the rival Bronfman brothers, Edward and Peter (who are behind Trizec); the Montreal Symphony Orchestra, a glittering jewel whose corporate backers include *The Gazette*, and at least a hint of snobbism related to the old east end, west-end feeling, which author Hugh MacLennan wove into *Two Solitudes* in 1945 and which *Le Devoir* editor Lise Bissonnette referred to Dec. 7 as a psychological barrier between francophone and anglophone Montreal.

But now that a month has passed since Drapeau stirred things up and the holidays are over, perhaps it is time to pick up a theme sketched by Bissonnette and assess the Berri St. site.

Bissonnette added her criticisms of Drapeau's autocratic style and set out some important reservations, but she also wrote that Site 2 would be right: Open, central; accessible to all Montrealers (it sits atop the Metro junc-



MAYOR DRAPEAU
Decisions in isolation

tion of Berri-de Montigny); more prestigious for the MSO, which could be housed in a building designed for the purpose; and, yes, perhaps an agent for weakening that psychological barrier.

If those who had worked so hard to improve the McGill College site could look beyond Drapeau's manner and his rebuke, she wrote, "perhaps there's hope of pushing through an intelligent Berri St. project."

Hmm.

Ignore Drapeau's methods for a moment and ask: Might the mayor, indeed, be right?

Here is how the site seems to one reader, Glay Sperling, of Dawson College's humanities department, who, in a letter Dec. 10, referred to the Berri location as:

"A prime piece of mid-town real estate within a couple of blocks of several hotels, a major university complex, the St. Denis strip, two large colleges, excellent restaurants, a couple of minutes walk from Radio Canada and Channel 10."

That St. Denis St. strip, one block west of Berri, was described in *The Gazette* Dec. 21 by the newspaper's restaurant critic, Helen Rochester, this way:

"From about Marie-Anne (well north of the site) right down to Viger (three blocks south), St. Denis is probably the most varied and interesting restaurant street in the city."

Back in July, Cultural Affairs Minister Clément Richard said the province was prepared to study alternate sites. The MSO's managing director, Zarin Mehta, said then that "the important thing is that one way or the other we'll get a concert hall."

On Dec. 6, Richard reiterated Quebec City's willingness to main-

tain a proposed subsidy of \$30 million. That subsidy is another reason why detailed discussion of Site 2 (and any others) is in the public interest.

Quebec City's generosity is the equivalent of almost \$5 on behalf of every living Quebecer, including babes in arms, the bed-ridden aged and even the deaf, from Westmount to Schefferville and from Outremont to Rouyn-Noranda. The total contribution from residents of the Montreal Urban Community would be about \$15 million. That's not Richard's money. That's your money.

Operates secretly

Drapeau may operate secretly and even, as *The Gazette* suggested in one editorial, petulantly. But this concert hall will be around for 50 years or so, long after the mayor is gone.

All the more reason for a newspaper to let its readers see what the mayor might have up his sleeve, to look at that parking lot beside the bus terminal (and at Trizec's parcel near Place des Arts, too, if it is in the running).

• If you have a question, comment or complaint about fairness or accuracy of news coverage in *The Gazette*, write to our ombudsman, Clair Balfour, at 250 St. Antoine St. W., Montreal H2Y 3R7 or telephone 262-2150.

ENTENTE TRIZEC-VILLE DE MONTRÉAL

La ville de Montréal et la corporation Trizec ont conclu dernièrement une entente concernant l'échange de terrains situés dans le quadrilatère formé par les rues Bleury, Ste-Catherine, Jeanne-Mance et Maisonneuve.

La ville de Montréal, qui est propriétaire de la partie nord-est de l'îlot, entend y construire des habitations sur 70% du terrain, dans le cadre de l'Opération de 20 000 logements. La partie restante sera consacrée au commerce.

La construction des différents immeubles d'habitation devrait débuter en 1985, à la suite de propositions publiques.

Pour sa part, la corporation Trizec débutera, dans six ans, la construction d'un développement résidentiel dans une partie de son lot. Selon les ententes du contrat, la corporation a jusqu'à 14 ans pour développer la deuxième partie du lot. Toujours selon l'entente, le promoteur y construirait un complexe d'édifices résidentiels, ou un complexe culturel avec salle de spectacle ou de concert.

LA SALLE DE L'OSM DANS L'EST

Drapeau : comme la Place des Arts...

■ Interrogé privément lors de la réception d'hier, le maire Jean Drapeau a de nouveau confirmé son intention de voir la nouvelle salle de l'Orchestre Symphonique de Montréal construite sur le terrain situé à l'angle Sainte-Catherine-Berri.

Il a également réitéré sa promesse, faite le 18 décembre dernier, qu'il annoncera « tous les détails à ce sujet avant la fin de janvier ».

« Mais ce n'est pas la Ville qui construit », a-t-il précisé.

Dans les milieux artistiques et financiers,

on parle d'une corporation très importante que le maire a intéressée à son projet.

Le maire estime que le site qu'il a choisi pour la nouvelle salle de l'OSM est « le meilleur, en raison notamment du dégagement environnant, ce qui n'est pas le cas du quadrilatère Cadillac Fairview ».

Un troisième site a été envisagé par certains groupes : le terrain vacant qui s'étend derrière la Place des Arts.

Le maire ne favorise pas ce site. « Où serait

l'entrée ? sur Sherbrooke ou sur Maisonneuve... ? », indiquant que, dans un cas comme dans l'autre, il y aurait des problèmes, de circulation ou de construction (à cause de l'inclinaison du terrain).

« Rappelez-vous : à la fin des années 50, quand on a annoncé le site où s'élèverait la Place des Arts. Une dizaine de délégations sont venues me voir pour me dire que l'endroit était mauvais : ce n'était « pas assez dans l'ouest »...pour d'autres, c'était « trop dans l'ouest par rapport à l'est », etc. »

ARCHITECTURE

Setting sites on where to put the symphony hall

MARK LONDON
Special to The Gazette

Let us step back from the promises, politics and personalities of the bizarre soap opera the Cadillac Fairview project has become and ask the simple question: What is the best place to put the symphony concert hall?

The six sites that have most often been mentioned, from the most to least central, are:

- **McGill College:** the Cadillac Fairview site below de Maisonneuve (now a parking lot).

The next three sites are adjacent to Place des Arts:

- **Jeanne-Mance:** (the city-owned parking lot just west of Place des Arts below de Maisonneuve).

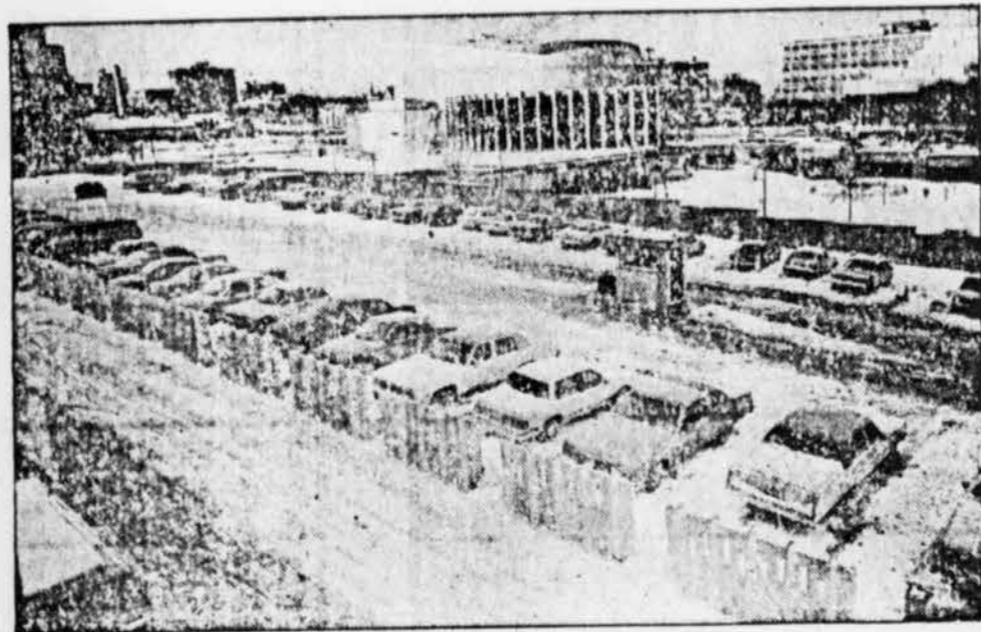
- **MIT:** (the largely vacant land behind the former Montreal Institute of Technology behind Place des Arts, now used by UQAM).

- **TNM:** (the site below St. Catherine and east of Complexe Desjardins which includes the almost defunct Theatre du Nouveau Monde and parking lots).

- **Berri:** the parking lot in front of the bus terminal.

- **The Port:** the unused pier at the foot of Place Jacques Cartier.

Access: How easy it is to get to these sites by car, and how easy is it to park? The more central sites might have a bit more congestion but they have more available parking spaces, mainly the thousands of spaces used by office workers that are empty at night and on weekends.



Gazette, James Seeley



Gazette, John Mahoney

Two potential sites for MSO concert hall: At left, parking lot adjacent to Place des Arts; at right, the lot south of bus terminal on Berri.

Slight advantage

All the sites are directly accessible by Métro except the Port where a station is proposed. The fact that the Berri site is on the crossing point of two lines gives it a slight advantage in terms of access by public transit.

Thus, from the point of view of car and transit access, all sites except the Port are nearly equivalent.

Visibility and prestige: The concert hall will be an important public building and it should be highly visible and prestigious, but everyone seems to have their own view as to what these words mean.

The fact that we are familiar with Place des Arts leads Montrealers to automatically think of an isolated building surrounded by a big plaza. Place des Arts, and New York's Lincoln Center on which it was based, were products of the 1950s Urban Renewal approach to urban planning. Large tracts of dense, vital and varied use neighborhoods were replaced with ster-

ile single-use buildings.

It is important that the concert hall have a clear identity and it should be a jewel of a building no matter where it is located. Having a big concrete plaza around it might increase its visibility a bit, but in my opinion, is of questionable merit because of the other negative effects that these plazas have in undermining the life and continuity of city streets. Carnegie Hall and Radio City Music Hall, two of the great halls in the United States have little more than marquees to mark their presence in the lively areas in which they are located.

Of much greater importance is the prestige of where the building is located. The port site probably has the greatest potential in this regard. We could have a concert hall jutting into the St. Lawrence right in front of Bonsecours Market and Old Montreal like the Opera House in Sydney, Australia.

The other sites are located within the grid of downtown streets and unfortunately, none of them face parks or public squares. There is, however, a big difference in the character of the streets and areas surrounding the various potential sites.

McGill College is probably the best of the lot as it emerges as a prestige street linking the plaza of Place Ville Marie to the McGill campus and the mountain. The TNM site is probably next best as it is close to Place des Arts and could face St. Catherine St.

The other sites are not particularly strong from this point of view. The Berri site, between the bus ter-

minal, the old Show Mart and the empty Vaillancourt furniture store is not the most appealing area, especially at night.

Surrounding activities: Some people have suggested it is important that the concert hall be near other cultural buildings. I question this. People rarely go straight from a performance at the theatre to one at the opera. Grouping might allow some sharing of services but in other respects, proximity leads to inefficiency. For example, the large number of parking spaces which must be provided to meet the peak demand would sit empty for most of the week.

Isolating arts

The main argument for *not* grouping cultural facilities in a special arts centre is the effect it has in isolating music, theatre and dance from the mainstream of society. If the only way we could see movies was to dress up and go to the city's one and only "Cinema Centre," film-going might be much less popular.

At best, proximity to other cultural facilities should be considered as a minor criterion, one which the three sites near Place des Arts meet the best.

Of much greater importance is the presence of *complementary* activities in the area such as restaurants, bars, shopping and lively streets. Going to a concert can be a much richer activity than simply popping out of an underground parking garage or Métro station, attending a performance and quickly heading home again.

The closer the site is to the heart

of downtown, the better. The McGill College site is close to the widest variety of restaurants, shops, bars and streets where Montrealers have demonstrated they like to walk. The Berri site is not too far from the St. Denis St. bars and the Port site is close to Old Montreal.

Another question is how many people live or work close to the site. McGill College is in the centre of the business core of the city and tens of thousands of office workers would be within easy walking distance of lunchtime concerts. All the sites, except for the Port, have some housing not too far away.

Catalyst effect on development: Ask not only what the site can do for the concert hall, ask also what the concert hall can do for the site.

No matter where it is located, the concert hall will help fill in an unsightly hole in the urban fabric, but we have so many holes to fill that we must ask which is the highest priority.

On McGill College, the concert hall would make possible the construction of the \$120-million Cadillac Fairview project and see the completion of the Avenue project which has been on the books for decades.

In the Old Port, the concert hall could be the cornerstone for the new development although the MSO has expressed reluctance about being the pioneer in the port redevelopment.

The other sites are in areas which I would consider to be less critical although getting something built on any of them would be an

improvement over the present parking lots.

English vs French part of town: The French media have put a lot of emphasis on the idea that the Berri site has the advantage of being in the French part of town.

The whole notion of doing city planning on the basis of nationalism or chauvinism is very questionable.

Any site acceptable

Thanks in part to Bill 101 and the English exodus, *all* of downtown has taken on a francophone character in the past decade. Even McGill College Ave. has La Banque nationale de Paris and La Chambre de Commerce located on it. Any location within the downtown should be considered perfectly acceptable from a language point of view.

Historic buildings: It is really too bad that we have demolished some great buildings like Her Majesty's Theatre which might have served as the concert hall. The best would probably have been the Capitol Theatre. It was the right size, was centrally located and was one of the most beautiful theatres in Canada. In Vancouver, its cousin the Orpheum was converted from a cinema to a theatre and concert hall for only \$7.1 million.

There might still be some older buildings which could serve. The St. James United Church on St. Catherine east of the Bay is large, has good acoustics and might become available for other public purposes as the United Church rationalizes its facilities. Perhaps the Loews can be recombined into one hall.

Conclusion: The MSO agreed to the McGill College site both because it believed it was a good location and because it was offered a very good deal. Cadillac Fairview offered to build a concert hall that would probably cost \$40 to \$50 million on a separate site for a guaranteed price of only \$30 million. They also offered to raise an additional \$15 million for an endowment fund. (They were willing to do this mainly because the presence of the public building allowed the use of expropriation powers to consolidate the site.)

If McGill College is not the best site, one would have to ask whether the cost saving compensated for its deficiencies. However my conclusion from the above analysis is that no one site is overwhelmingly better than the others. But if anything, the McGill College site comes out a fair bit ahead.

In this context, the money does make a difference. After all, it is our money — as Montrealers paying their special Olympic tax no doubt remember.

Moving the concert hall to another, possibly inferior site would mean that an extra \$25 to \$30 million has to be found somewhere. No one has ever offered an explanation of where this might come from. And if the project is delayed much longer, even the provincial government's commitment to fund the basic \$30 million might disappear.

If the extra tens of millions cannot be found and a new deal put together quickly the concert hall might not be built. Anywhere.

• Mark London is executive director of Heritage Montreal.

Massive office, housing project to link east, west

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Construction of a \$100-million housing and commercial project is expected to begin within two years on the block adjacent to Place des Arts, the city said yesterday.

The northern half of the block bounded by Jeanne Mance, St. Catherine and Bleury Sts. and de Maisonneuve Blvd. will become a housing project worth about \$40 million.

The city, owner of the land, called a press conference to announce it is seeking a buyer under its Operation 20,000 Dwellings housing program.

The southern half of the block will be developed by Les Investissements Trizec Ltée into four office towers worth about \$60 million.

Yvon Lamarre, chairman of the city's executive committee, said he hopes the project will join Place des Arts, Palais des Congrès and Place Guy Favreau as a link between the city's east and west ends.



YVON LAMARRE

'We want people living here'

'Just as majestic'

Richard La Salle, responsible for housing and real-estate development in Lamarre's office, compared the project to the Trizec-built Place Ville Marie.

"It will be just as majestic," he said, adding that Trizec must begin construction in 1987.

The residential development, which would be accessible to middle- or upper-income earners, will be no more than 12 storeys high and include at least 250 units. La Salle said the units could be condominiums or apartments, or a combination of both. The project will also include three levels of businesses.

Half the 157,000-square-foot block will be left free for landscaping, and the free spaces will be partly open to the public, La Salle said. The block will be linked by tunnel to the Place des Arts Métro.

To date, 14,034 housing units have been built or approved under the city's 5-year-old Operation 20,000 Dwellings program, in which the city encourages residential construction by selling land to developers. With the exception of the 80-unit Le Quartier project at Dorchester Blvd. and St. Urbain St., however, all the projects have been outside the city core.

T-D bank preserved

Lamarre said the city plans more downtown residential developments. "We want people to live downtown."

The city is preserving the 1927 Toronto-Dominion Bank at the northeast corner of Bleury and St. Catherine and wants it converted into an indoor garden. The city wants to build a path behind it to allow pedestrians at the corner outside the bank to see through the project to Place des Arts.

Lamarre could not say what will happen to adjoining buildings along St. Catherine, which he described as having architectural merit.

The housing project proposal must be presented to the Quebec Cultural Affairs department because the land lies within a protected zone that surrounds a row of greystones on Jeanne Mance between Sherbrooke St. and President Kennedy Ave.

The block's development has been in the works for several years, but is finally going ahead because of a land swap deal with Trizec approved by city council in January.

L'Opération 20,000 logements dans le centre-ville

Montréal offre un vaste terrain près de la Place des arts

ALAIN DUHAMEL

La Ville de Montréal, qui n'avait guère promu à ce jour l'Opération 20,000 logements dans le centre-ville, a résolu de s'en servir pour la mise en valeur d'un vaste terrain situé immédiatement à l'ouest de la Place des Arts.

« C'est notre entrée dans le centre-ville », affirmait hier le président du comité exécutif, M. Yvon Lamarre, en lançant une invitation aux promoteurs et aux entrepreneurs immobiliers pour qu'ils lui proposent, d'ici à six mois, des projets d'aménagement.

L'administration municipale estime à \$30 millions la somme des investissements qu'il faudra engager pour construire un ensemble immobilier comprenant au moins 250 logements, des espaces commerciaux et une liaison souterraine avec le métro de la Place des Arts.

Le terrain offert au prix de \$4.7 millions se trouve dans un quadrilatère formé des rues Sainte-Catherine, au sud, Bleury, à l'ouest, Jeanne-Mance à l'est et du boulevard De Maisonneuve, au nord. Il occupe la partie nord de ce quadrilatère, d'une superficie d'un peu plus de 15,700 mètres carrés.

La partie sud appartient à la société Trizec qui doit y mettre en chantier, vers 1987, des immeubles à bureaux d'une douzaine d'étages évalués à plus de \$50 millions.

Les deux projets immobiliers, reliés en surface par un parc public et en sous-sol par des galeries commerciales, devraient, estime M. Lamarre, contribuer à bâtir dans la trame urbaine une liaison entre le pôle est du centre-ville (l'axe Place des Arts/Palais des Congrès) et le pôle ouest (l'avenue McGill College et la Place Ville-Marie).

En décembre dernier, la Ville de Montréal et la société Trizec convenaient d'un échange de terrains de manière à regrouper en deux grands blocs, au nord et au sud, un quadrilatère urbain divisé autrefois par la rue Balmoral.

À l'ouest de cette petite rue, la société Trizec avait acquis toutes les propriétés en front de la rue Bleury. Le promoteur immobilier a déjà arasé plusieurs bâtiments et se propose de ne conserver que l'immeuble de la banque Toronto-Dominion, à l'angle nord-ouest des rues Sainte-Catherine et Bleury. Il s'agit d'un immeuble construit en 1927, pour le compte de la Dominion Bank, inscrit au répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal.

À l'est, la Ville de Montréal possédait un vaste terrain de stationnement. Dès les premières phases de l'Opération 20,000 logements, en 1979, l'administration municipale avait versé ce terrain en espérant y faire construire un ensemble immobilier résidentiel de haut de gamme. L'administration municipale n'a jamais concrétisé son projet et, pendant trois ans, tout en transigeant avec la société Trizec, a tenu ce terrain en réserve d'un important projet de construction. Longtemps, elle a songé à l'offrir à un projet d'équipement culturel, tel un musée, une salle de spectacle ou une salle de concert.

Le Musée des arts contemporains de construit juste en face, sur le terrain de la Place des Arts, tandis que l'Orchestre symphonique de Montréal attend sa nouvelle maison rue Berri, sur l'emplacement d'un autre terrain de stationnement municipal.

Sur le terrain immédiatement au nord de la Place des Arts, où il a été question de plusieurs projets immo-

biliers depuis quelques années (Maison de l'OSM, siège social de Hydro-Québec, etc.), l'administration municipale, laisse entendre M. Lamarre, songe à un parc public.

Compte tenu de l'ampleur du projet qu'elle entrevoit à l'ouest de la Place des Arts et des nombreuses contraintes que son développement impose, la Ville de Montréal accorde six mois, au lieu de six semaines, aux promoteurs immobiliers pour lui proposer un projet.

Les proposants devront en effet s'entendre avec la société Trizec et la Ville de Montréal pour mettre en valeur le quadrilatère en laissant la moitié de sa superficie libre de toute construction. Le centre du quadrilatère doit être dégagé de manière à faciliter la liaison piétonnière entre la rue Bleury et la rue Jeanne-Mance en préservant des perspectives visuelles entre la rue Mayor et le jardin de la Place des Arts.

L'espace de commerce ne peut occuper plus de trois étages, dont l'un en sous-sol. Les règlements municipaux autorisent des immeubles de 12 étages en front de la rue Bleury, 13 en front de la rue Jeanne-Mance puisqu'elle est plus basse.

À ce jour, l'Opération 20,000 logements n'avait contribué qu'à un seul projet dans le centre-ville. Il s'agit de la Place du Quartier, à l'angle sud-est du boulevard Dorchester et de la rue Saint-Urbain.

L'Opération 20,000 logements, lancée en 1979, s'est déployée particulièrement dans les quartiers résidentiels du sud-ouest, du nord-est de l'extrême est de la ville où l'administration municipale possédait de nombreux terrains. À la fin de juin, elle avait vendu ou loué des terrains d'une capacité de 14,034 logements dont 11,469 étaient construits ou en chantier.

Un immeuble résidentiel de 250 logements avoisinera une seconde Place Ville-Marie

Les autorités sont aussi très fières de voir là une ramification importante du réseau souterrain de la métropole. L'entrepreneur qui décrochera ce contrat, au début de l'année 1986, devra aménager toute la partie souterraine de son emplacement tandis que la Ville s'est engagée à réaliser des corridors de raccordement avec la station de métro ainsi qu'avec le Complexe Desjardins. Le projet de construction comporte trois étages réservés au commerce et aux affaires dont deux hors sol et un souterrain. De plus, des garages permettant le stationnement de 4500 voitures sont prévus.

La rue Balmoral va disparaître

La rue Balmoral qui sépare actuellement le quadrilatère, est à toutes fins pratiques fermée; elle disparaîtra complètement une fois le projet en marche. D'autre part, l'emplacement fait partie d'une aire de protection d'un bien culturel, soit les façades de la rue Jeanne-Mance, au nord de l'avenue Président-Kennedy, et, de la sorte, tout projet de construction devra être au préalable soumis à l'approbation du ministère des Affaires culturelles. Pour sa part, Trizec s'est engagée à conserver la banque située à l'intersection des rues de Bleury et Sainte-Catherine.

Le projet, a précisé M. Lamarre, va permettre à l'Opération 20000 logements de réaliser son objectif annuel de 2500 logements. L'Opération vient de tourner le cap des 14000 logements dont 11469 sont actuellement complétés ou en chantier.



C'est sur ce quadrilatère, sis entre les rues Jeanne-Mance et Bleury, à l'ouest de la Place des Arts, que sera construit un immeuble résidentiel de 250 logements. photo P.H. Talbot, LA PRESSE

plexe de la Place des Arts qui englobera, une fois terminé, un nouvel édifice abritant le Musée d'art contemporain.

C'est ainsi que l'immeuble résidentiel projeté ne couvrira que 50 p. cent de la superficie de 75000 pieds carrés du terrain disponible. Ce vaste terrain est mis en vente au prix de \$4,7 millions.

Le type des logements à cons-

truire est laissé au choix de l'entrepreneur; on ne sait donc pas, pour le moment, s'il s'agira de logements en location ou en copropriété (condominium).

Première percée au centre-ville

C'est la première pénétration importante de l'Opération 20000 logements au centre-ville de

Montréal. « Mais c'était essentiellement notre objectif, a déclaré le président du Comité exécutif, M. Yvon Lamarre, de favoriser le plus possible le retour des populations vers le centre-ville ». De plus, l'administration estime que le projet va fortement contribuer à rétablir l'équilibre entre l'est et l'ouest dont le maillon central est plutôt faible.

■ A la suite d'un échange de terrains entre la Ville de Montréal et la compagnie Trizec Limitée, la CIDEM s'apprête à inviter les entrepreneurs de la région à réaliser un super-projet de construction au centre-ville de Montréal. Il s'agit d'un immeuble résidentiel de 250 logements qui couvrira la moitié nord des terrains vagues occupant actuellement le quadrilatère situé juste à l'ouest de la Place des Arts, entre les rues Jeanne-Mance et de Bleury.

DENIS MASSE

La réalisation de l'ensemble résidentiel de douze étages comprenant trois étages de boutiques commerciales et un corridor souterrain relié à la station de métro Place des Arts et au Complexe Desjardins, nécessitera un investissement minimum de \$30 millions et consolidera, dans la pensée de l'administration municipale, l'équilibre immobilier plutôt précaire entre l'est et l'ouest de la métropole.

Ce projet domiciliaire en plein centre-ville promet d'être un heureux complément au futur gratte-ciel de 50 étages que la firme Trizec s'est engagée à mettre en chantier d'ici les cinq prochaines années, dans la moitié sud du même quadrilatère, en front de la rue Sainte-Catherine. Pour Trizec, il s'agit là d'un projet de \$50 millions qui pourrait être une seconde Place Ville-Marie.

Nous voici donc en présence de projets de l'ordre de \$80 millions sur ce quadrilatère voisin de la Place des Arts et du Complexe Desjardins.

Aires ouvertes

Les urbanistes de la CIDEM ont veillé à ce que l'aménagement global de l'ensemble dégage une perspective sur le com-

PROJET DE CONSTRUCTION D'ENVIRON \$100 MILLIONS

EN PLEIN CENTRE-VILLE

Un projet résidentiel et commercial d'environ \$100 millions modifiera considérablement le visage du centre-ville de Montréal au cours des cinq prochaines années.

Yvon Laprade

Le quadrilatère formé par les rues Bleury, Sainte-Catherine, Jeanne-Mance et le boulevard de Maisonneuve s'enrichira en effet de 250 logements luxueux qui seront construits au coût de \$30 millions.

La compagnie Trizec réalisera, pour sa part, un ensemble immobilier et commercial sur la partie sud du quadrilatère au moyen d'investissements de plus de \$60 millions.

Un corridor souterrain reliera la station de métro Place-des-Arts et

le futur complexe Tri-zecc. Ce corridor permettra d'étendre le réseau du Montréal souterrain. Cet emplacement sera situé à proximité du futur Musée d'art contemporain et du complexe Desjardins.

Pour faire démarrer le projet résidentiel, la Commission d'initiative et de développement économique de Montréal (CIDEM) a d'ailleurs lancé un appel de propositions publiques. Les travaux devraient débuter au début de 1987 pour être complétés trois ans plus tard.

Les promoteurs résidentiels devront faire parvenir leurs propositions au plus tard le 4 décembre. On peut toutefois prévoir que les logements seront loués ou vendus à des hommes d'affaires qui seront en mesure de payer des mensualités élevées en raison de la valeur de l'emplacement.

Les 250 nouveaux logements viendront s'ajouter aux 11,034 logements qui ont été complétés ou mis en chantier dans le cadre de l'Opération 20,000 logements de l'administration Drapeau-La-

marre. Déjà, la Ville a vendu ou loué à des entreprises, des coopératives et des sociétés sans but lucratif des empla-

cements offrant la possibilité de construire 14,034 logements via des investissements de \$765 millions.

250 logements en plein coeur du centre-ville

Un immeuble résidentiel pouvant abriter 250 logements sur un emplacement exceptionnel situé en plein coeur du centre-ville de Montréal, devrait voir le jour d'ici un ou deux ans. La réalisation de

Bernard Carrier

ce projet d'envergure nécessitera un investissement de l'ordre de 30 millions de dollars.

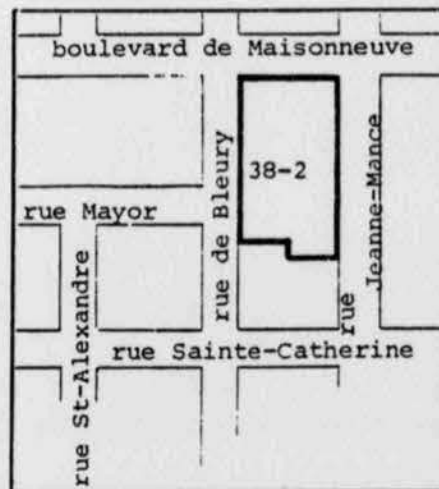
La Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM) a lancé la semaine dernière, dans le cadre de l'Opération 20 000 logements, un appel de propositions en vue de la construction de ce développement domiciliaire qui prendra place dans le quadrilatère formé par les rues de Bleury, Ste-Catherine, Jeanne-Mance et le boulevard de Maisonneuve.

"D'ores et déjà, d'expliquer à HABITA-

BEC le commissaire général adjoint à la CIDEM, M. Serge Carreau, il est acquis que le ou les bâtiments à ériger seront de type multifamilial, c'est-à-dire qu'on y construira soit des logements locatifs ou soit des condominiums.

"Une chose est certaine, d'affirmer M. Carreau, il n'y aura pas de place pour des coopératives ou des habitations à loyer modéré car le coût des loyers ou le prix de vente des condominiums sera relativement élevé puisque l'emplacement est situé à proximité de la Place des Arts, du futur Musée d'art contemporain, du Complexe Desjardins et du futur ensemble immobilier que doit réaliser la Corporation TRIZEC."

En effet, l'annonce de ce projet fait suite à une entente conclue en janvier dernier entre la Ville de Montréal et la Corporation TRIZEC. Cette entente comportait un échange de terrains et l'engagement de TRIZEC de construire au coût de 50 millions



Un immeuble résidentiel de 250 logements verra le jour au nord du quadrilatère formé par les rues Jeanne-Mance, Ste-Catherine, de Bleury et de Maisonneuve.

de dollars un ensemble immobilier commercial (tour à bureaux, espaces commerciaux, etc.) sur la partie sud du quadrilatère.

Quant à la partie nord, propriété de la Ville de Montréal, les autorités municipales ont choisi d'accorder la priorité au développement résidentiel afin de concrétiser la politique qui vise à intégrer des unités d'habitation dans ce secteur du centre-ville. Pour ce faire, la Ville a fait l'acquisition pour la somme de 4 700 000 \$ des terrains sur lesquels sera érigé l'immeuble résidentiel.

C'est à plus d'un titre que cette demande de propositions constitue l'une des plus importantes de l'Opération 20 000 logements. En plus de la construction d'un ensemble immobilier mixte, ce projet prévoit l'aménagement d'un corridor souterrain reliant la station de métro Place-des-Arts et le futur complexe TRIZEC, animé par des espaces commerciaux et deux autres étages de commerces, ainsi que des espaces de stationnement nécessaires.

On ne sait pas encore quand vont débiter les travaux de construction de ce vaste projet domiciliaire, mais quelques-uns parlent de l'été 1986, d'autres de l'automne 1986 et certains du printemps 1987. Cependant, une chose est sûre, c'est le mercredi 4 décembre que la Ville de Montréal procédera à l'ouverture des propositions soumises par les promoteurs.

Opposition au projet de Trizec

LYNDA BARIL

Le groupe *Sauvons Montréal* s'oppose vigoureusement au projet de la corporation Trizec de construire une « seconde Place Ville-Marie » rue Sainte-Catherine à côté de la Place des Arts.

Ce projet, annoncé il y a deux semaines, prévoit en effet la mise en chantier d'ici cinq ans d'un gratte-ciel d'une quarantaine d'étages dans le quadrilatère délimité par les rues Sainte-Catherine, Bleury, Jeanne-Mance et le boulevard de Maisonneuve.

Sauvons Montréal s'objecte d'abord à la démolition d'un des rares bâtiments de terre cuite à Montréal: l'édifice Blumenthal. Construit en 1910, celui-ci sera rasé pour permettre l'édification de la tour à bureaux.

L'organisme de sauvegarde du patrimoine urbain déplore ensuite la hauteur « démesurée » du futur édifice qui ne respecte « absolument pas » l'environnement architectural existant. « S'il existe un marché pour ce type de construction, ce qui reste à prouver, il serait beaucoup plus avisé de le loger dans les boulevards Dorchester et de Maisonneuve », fait valoir la présidente de *Sauvons Montréal*, Mme Cécile Grenier. Celle-ci estime que la rue Sainte-Catherine, de par son étroitesse et sa vocation piétonnière, ne pourra pas supporter l'achalandage d'un complexe de cette échelle. Aucun des porte-parole de Trizec n'a pu être rejoint hier pour commenter le choix de l'emplacement.

Mais si le projet s'implante tel que prévu à côté de la Place des Arts, *Sauvons Montréal* propose que le Blumenthal soit préservé et intégré à un ensemble de dimension plus modeste, « 15 étages au maximum ». De cette manière, le gratte-ciel s'harmoniserait davantage aux immeubles qui l'entourent: la Banque Toronto-Dominion, la Place des Arts et le futur Musée d'art contemporain.

Situé à proximité d'un des hauts lieux de l'art nouveau, le vieil édifice de terre cuite pourrait ainsi, selon ses défenseurs, poursuivre sa « mission culturelle ». L'immeuble loge déjà plusieurs ateliers d'artistes, un troupe de théâtre, le magazine de photographie OVO et deux galeries d'exposition.

Embouteillage à la Place des Arts

L'Orchestre de Montréal n'aura pas sa salle.
Les musiciens sont déçus, mais
le milieu du showbiz l'est encore plus...

par VÉRONIQUE ROBERT

Montréal devra se passer de plusieurs spectacles de qualité faute de salles. La Place des Arts ne suffit pas.

Aussi, la décision de reporter à la semaine des quatre jeudis la construction d'une salle de concert n'a pas déçu seulement l'Orchestre symphonique de Montréal. Le nouveau ministre des Affaires culturelles, Lise Bacon, a indigné en même temps tout le milieu du show business.

Pour Debra Rathwell, vice-présidente des Productions Donald K. Donald, un des plus importants impresarios au Canada, tout comme pour Evelyne Dubois et Marc Labbé, de Specdici, ou pour l'impresario Sam Gesser, Montréal a besoin d'une deuxième grande salle, c'est l'évidence même. Les ballets Moiseyev, qui ont fait une tournée en Amérique à la suite du sommet Reagan-Gorbatchev, le théâtre japonais Kabuki, la comédie musicale *Anything Goes* et la chanteuse Dionne Warwick ne sont que quelques-uns des spectacles que Montréal a ratés récemment, disent-ils, à cause du manque de bonnes salles.

«A Toronto, on a construit Roy Thompson Hall (2800 places), dit Debra Rathwell, parce que le O'Keefe Centre (3200) et Massey Hall (2765) ne suffisaient plus. Et il est toujours aussi difficile d'y louer une salle.»

On envisage même de construire bientôt un opéra! Or, outre ces trois salles, Toronto a le Royal Alexandra (1800 places), le Elgin Theatre (1800), le Ryerson Theatre (1200), le Walter Hall (1200).

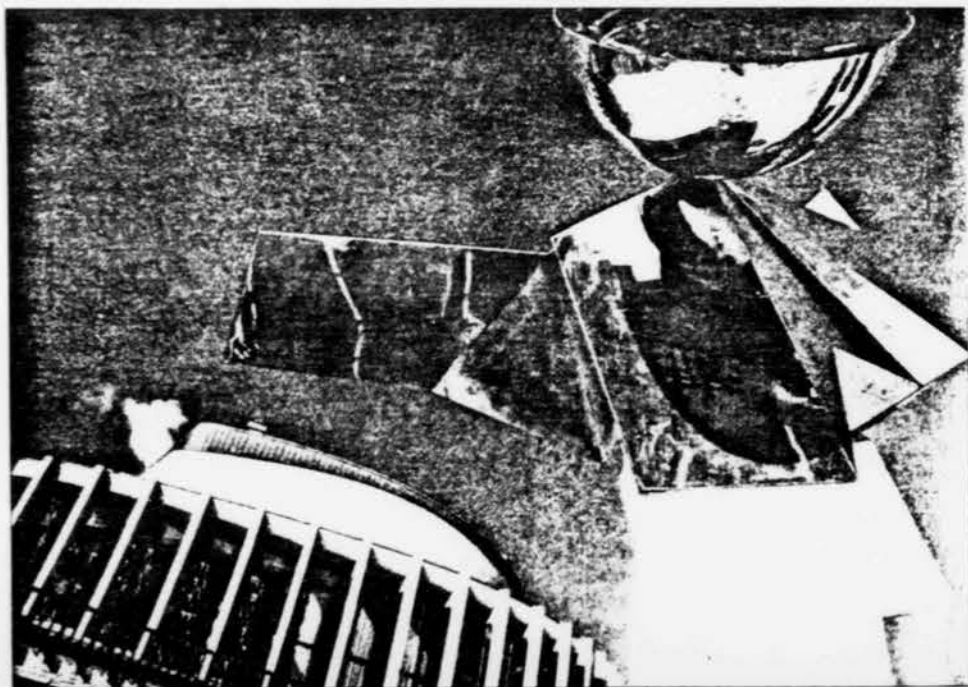
Montréal, par contre, n'a que des salles moyennes: le théâtre Saint-Denis (1500

places), l'Arlequin (1280 places, mal situé et peu fréquenté), Maisonneuve (1250) et Claude-Champagne (1200 places et servant presque uniquement à la musique classique).

«On ne peut présenter certains spectacles ailleurs qu'à Wilfrid-Pelletier, explique Evelyne Dubois, de Specdici. Non seulement à cause du nombre de places,

jours consécutifs de disponibles, trop peu pour être rentable. Et la saison d'été, qu'on évite autant que possible. «L'Opéra bloque la salle 40 jours pour le montage seulement, dit Zarin Mehta. S'il y a des journées libres entre deux représentations, il est moins cher de payer le loyer que de payer pour démonter les décors.»

Obstacle encore plus grave: le coût. «Je



Tout le monde est d'accord: Montréal a besoin d'une deuxième Place des Arts.

mais aussi parce que la Place des Arts est un lieu de prestige — et moi, je vends de la gloire! Et au prix où sont les billets, les gens veulent du confort: bars, vestiaire, stationnement...»

Mais voilà, gémissent les impresarios, il est extrêmement difficile d'obtenir Wilfrid-Pelletier parce que l'OSM, l'Opéra et les Grands Ballets Canadiens la monopolisent. Il ne reste que quelques

n'ai encore jamais vu de salle aussi chère. Même Carnegie Hall ne coûte que la moitié!» dit Sam Gesser, 35 ans de métier.

Le loyer, 3500 dollars par jour, est pourtant 500 dollars de moins qu'au Queen Elizabeth Theatre de Vancouver, et 1500 dollars de moins qu'au O'Keefe Centre. Alors?

La Place des Arts retient de 6 à 10% sur les recettes brutes, avant la taxe sur

«Pour l'opéra, la Place des Arts n'est même pas aussi équipée que le Grand Théâtre de Québec!»

les spectacles, plus un dollar de redevance par billet.

«Le samedi soir, si je vends les 2952 billets au prix moyen de 22 dollars, dit Sam Gesser, la salle me coûte 3500 dollars, plus 6494 dollars de pourcentage, plus 2952 dollars de redevance, soit 12 946 dollars en tout. Et je n'ai pas encore payé les machinistes, ni la taxe sur les spectacles, une autre spécialité d'ici. Le O'Keefe Centre, qui n'est pourtant pas bon marché, me coûte 8611 dollars. Et au Queen Elizabeth Theatre de Vancouver, à 7835 dollars, on fait ma publicité et je n'ai pas de taxe sur les spectacles à payer. Seul le Grand Théâtre de Québec est plus coûteux, mais inutile d'en parler, les impresarios n'y vont plus!»

«Si on ajoute que le Québec est la seule province à ajouter un impôt de 9% à la taxe fédérale de 15% aux artistes étrangers, c'est un miracle qu'il se donne encore des spectacles à Montréal!» conclut M. Gesser.

«Même si l'Orchestre vend ses propres abonnements et 80% des billets simples, confirme Zarin Mehta, nous payons la redevance: 162 000 dollars par an!»

Le nouveau directeur général a même été obligé d'annoncer un rabais de 20% pour les mois de juillet et août, où ses salles restaient vides.

Les clients de la Place des Arts se plaignent de n'avoir jamais été consultés lors des négociations avec le syndicat des machinistes, un syndicat américain. Le salaire horaire des machinistes varie assez peu d'une province à l'autre. Par contre, pour un spectacle très simple, comme un récital de musique de chambre, le nombre minimum de machinistes imposé par le syndicat est de quatre (contre trois en dehors du Québec). Gilles Masse, chef machiniste à la salle Wilfrid-Pelletier, soutient que passé ce minimum, on négocie le nombre de machinistes supplémentaires avec les impresarios. «Faux, répondent ceux-ci. On nous dit: vous avez besoin de tant d'hommes, un point, c'est tout.»

Jacques Langevin, directeur général de l'Opéra de Montréal, n'apprécie pas que la Place des Arts prélève en plus 15% de frais d'administration sur la note des machinistes, particulièrement douloureuse dans le cas de l'Opéra. «Moi aussi j'ai des



Jacques Langevin, directeur de l'Opéra de Montréal: «Une publicité mal faite.»

employés, dit-il. Il ne m'en coûte pas 5000 dollars pour faire des chèques!»

Les impresarios n'apprécient pas non plus que la Place des Arts se soit mise à produire des spectacles qui leur font concurrence. Ils lui reprochent de faire des fours, puis de passer les déficits aux contribuables! «Les spectacles ne sont pas mauvais, dit Jacques Langevin, au contraire: ils ont fait venir les Ballets de Hambourg et les acteurs de la Comédie-Française. Mais le moment était mal

choisi — en juin — et la publicité mal faite... Ils sont pourtant huit au service des relations publiques de la Place des Arts! L'OSM, l'Opéra et les Grands Ballets, à nous trois, nous n'avons pas huit personnes à la publicité. Même chose à la comptabilité: la Place des Arts a trois comptables agréés, alors que l'OSM n'a pas les moyens de s'en offrir un seul, et nous non plus...»

Dans ses rapports de 1983 et de 1984, le vérificateur général du Québec notait de

Sam Gesser, impresario: «Une salle qui coûte le double de Carnegie Hall!»



sérieuses lacunes de gestion qui n'avaient pas toutes été corrigées en 1985.

Les locataires de la Place des Arts estiment que les cadres supérieurs s'y comportent en propriétaires, alors qu'il s'agit d'un bien public; qu'il n'y a jamais eu personne connaissant quoi que ce soit au showbiz; que la billetterie aurait dû être informatisée il y a longtemps; que les employés ont en général une mentalité et un «dynamisme» de fonctionnaires; que malgré l'excédent du personnel, aucun représentant de la Place des Arts n'assiste aux spectacles de l'OSM ou de l'Opéra de Montréal...

-Le soir où le système d'«amélioration acoustique» s'est brisé avec un grand bang, nous nous sommes arrangés avec les machinistes», raconte Zarin Mehta. En février dernier, pendant une répétition de *Tristan und Isolde*, une console électronique a flanché. «Il a fallu courir pendant cinq heures avant de trouver l'employé responsable!» dit Jacques Langevin. En plein jour.

Guy Joron défend la Place des Arts, dont il est le président. Le pourcentage perçu sur les recettes est une mesure prise à la demande des impresarios pour diminuer leurs risques, dit-il. Eux assurent qu'ils n'en ont jamais entendu parler. «Quelle que soit la raison, la salle est trop chère», dit Sam Gesser. «S'ils veulent réduire nos risques, s'exclame Debra Rathwell, incrédule, qu'ils baissent plutôt le loyer!»

La Place des Arts a 120 employés, Carnegie Hall, 75. Le O'Keefe Centre, 21 employés de l'administration pour une salle seulement. «Nous sommes situés dans un couloir public reliant le métro à la Place Desjardins, dit Guy Joron. Nous avons 200 portes à protéger: le service de sécurité comporte à lui seul 28 personnes, dépense qui devrait en fait être assumée par la Ville.

«Cet immense complexe coûte très cher à entretenir et à chauffer. L'intérêt sur la dette, payé par le gouvernement provincial, est de 4 000 000 de dollars, notre subvention de fonctionnement de 4 000 000 également, et nos revenus s'établissent à 5 000 000 de dollars. Si nous transmettions tous nos coûts à nos locataires, il nous faudrait multiplier le loyer par cinq. Nos prix sont raisonnables étant donné le marché et le produit offert: la plus belle salle du Canada et une des plus belles d'Amérique du Nord.»

Les impresarios préfèrent l'atmosphère de travail du Centre National des Arts et l'acoustique de l'Orpheum Theatre à Vancouver. «C'est une bonne salle, sans plus», dit Debra Rathwell.

«Pour l'opéra, dit Jacques Langevin, la Place des Arts n'est même pas aussi équipée que le Grand Théâtre de Québec, qui possède un espace de dégagement à l'arrière-scène. Ce mois-ci, nous jouerons *Aïda* et *Le Barbier de Séville* en alternan-

ce, et nous devons remiser les décors dans un fourgon.»

Et la production de spectacles? «Nous l'avons toujours fait; cela fait partie de notre mandat. Et hormis en 1984, nous faisons nos frais.»

M. Joron ajoute que «les artistes préfèrent traiter avec des organismes subventionnés, aux assises financières solides, et ne pas risquer de devoir payer leur hôtel et leur billet de retour»...

«Si je peux me payer Martha Graham, siffle Evelyne Dubois, spécialisée dans la production de danse, je peux sûrement me payer *Tango argentino!*» Quant à Sam Gesser, il rappelle qu'il présente les plus grands artistes du monde depuis 35 ans...

A la suite de revendications énergiques de l'OSM, la Place des Arts a engagé en 1979 un acousticien (autre que celui proposé par l'Orchestre) qui a apporté une solution électronique aux lacunes de Wilfrid-Pelletier: des «haut-parleurs» fixés à la voûte, pour ajouter de la «présence». Ce système (communément appelé «les boules à Dutoit»), installé au coût de plus de 150 000 dollars, s'est avéré fragile, peu efficace et n'est plus utilisé. «Le principe est erroné, puisqu'il retire au chef d'orchestre le contrôle de l'équilibre sonore, dit Zarin Mehta. L'OSM est maintenant un orchestre de premier ordre, mais les Montréalais ne l'ont jamais vraiment entendu! Notre réputation se fonde sur la

musique que nous avons faite ailleurs qu'à la Place des Arts: sur disque et en tournée.»

Mais l'OSM veut avoir sa Maison pour bien d'autres raisons.

«L'OSM est le seul grand orchestre du monde qui ne répète pas sur sa propre scène, dit Michael Leiter, contrebassiste solo. Dans une salle de répétition le chef perd un temps fou à corriger de faux problèmes. L'ancien clarinetiste de l'OSM, Larry Combs, considéré comme un des meilleurs au monde, me disait qu'il utilisait un instrument différent selon que l'orchestre jouait en salle de répétition ou sur scène.»

M. Geoffrey Wall, professeur à l'Université de Waterloo, est prêt à défendre la proposition que ce qui est bon pour l'OSM est bon pour Montréal. Il a effectué une étude sur les retombées économiques et sociales d'un orchestre dans une communauté. «Un orchestre, dit-il, signifie de l'opéra, du ballet, de la musique de chambre, des professeurs de musique qualifiés, ce qui rend une ville attrayante pour les cadres supérieurs des industries de pointe. Ces industries s'établissent aujourd'hui n'importe où, leurs produits exigeant peu de matières premières. Où vont-ils? Là où il y a une vie culturelle intéressante et un bon système d'éducation pour leurs enfants. Sur le plan économique, une foule de gens profitent de l'or-

chestre: luthiers, loueurs de vêtements de gala, nettoyeurs, chauffeurs de taxi, compagnies de transport en commun, restaurateurs, coiffeurs, gardiennes d'enfants... Les touristes, qui ne viennent pas nécessairement de loin, y passent parfois la nuit, font des emplettes.»

En juillet 1984, lors des consultations publiques sur le projet Cadillac-Fairview, qui devait abriter la Maison de l'OSM, le directeur de la Place des Arts, Guy Joron, s'était clairement prononcé en faveur de la nouvelle salle. Vu la croissance de ses trois principaux locataires, il prévoyait un embouteillage d'ici 1990. D'ailleurs, la salle de concert est prévue dans les plans de la Place des Arts: le chauffage est même déjà en place!

Depuis, dans une lettre adressée au ministre des Affaires culturelles, Lise Bacon, le 31 janvier dernier, il fait volte-face: «Nous ne savions pas à l'époque que la fréquentation était à la baisse à Wilfrid-Pelletier en 1984. Nous étions à la fin de la récession économique; je prévoyais une remontée, qui ne s'est pas produite.»

Entre 1980 et 1985, en effet, le nombre des spectacles à Wilfrid-Pelletier est tombé de 295 à 201, et celui des spectateurs a fondu du quart. M. Joron attribue cette tendance notamment à «une anémie quasi chronique au niveau de la création d'œuvres» et à l'abandon des salles traditionnelles au profit de locaux comme le Forum, les arénas et les églises, à la multiplication d'événements gratuits et à l'augmentation des coûts de production. Selon lui, plusieurs salles montréalaises sont sous-utilisées, entre autres le Saint-Denis et l'Arlequin. Il dit aussi que les comédies musicales américaines que les impresarios rêvent de présenter n'intéressent guère les francophones.

Ce à quoi les impresarios répondent que le Saint-Denis est complètement «booké» pour l'année prochaine, que 70% des spectateurs des comédies musicales *Evita* et *Annie* étaient des francophones, et qu'eux rêvent de présenter bien d'autres choses que des comédies musicales.

N'y a-t-il rien de bon à la Place des Arts? Si, répondent impresarios et locataires. Il y a un nouveau directeur général, Guy Morin, en qui ils fondent beaucoup d'espoirs. C'est un ancien de la Société de développement des industries culturelles du Québec, un homme intelligent qui connaît l'entreprise privée.

Ce que les gens du milieu espèrent? «Qu'on construise une nouvelle salle, et que la Place des Arts joue son rôle de théâtre d'État subventionné, accessible à des prix concurrentiels, réclame Jacques Langevin. Wilfrid-Pelletier serait utilisée au maximum, l'argent roulerait — la Place des Arts gagnerait tout autant —, plus de gens viendraient aux spectacles, Montréal aurait une meilleure vie culturelle. Et je monterais *Tristan* plus souvent.» ■

75 PROJETS VALANT PLUS DE \$2,5 MILLIARDS

Montréal transformée en un immense chantier

■ Le Montréal métropolitain vibre ces jours-ci au rythme de plus de 75 projets de construction d'une valeur dépassant les \$2,5 milliards. Ce n'est pas un boom passager mais un mouvement de fond, solide et soutenu. On fait ronronner les grues, on dresse les échafaudages, pour plusieurs années. On nous construit une nouvelle ville, rue par rue.



Textes de
**LAURIER
CLOUTIER**

La liste de l'Office de la construction du Québec (OCQ) sur les projets en cours est impressionnante, même sans tenir compte des chantiers de moins de \$5 millions, qui foisonnent.

C'est le secteur commercial qui bat la marche, avec 25 projets de près de \$1 milliard.



La tour des Coopérants, entre les grands magasins La Baie et Eaton au centre-ville

photo Michel Gravel, LA PRESSE

Dans le résidentiel, une vingtaine de projets de \$375 millions, dont celui de Prével à Lachine et celui des terrains Angus, de \$165 millions en trois ans, d'ici le printemps 88.

Le secteur industriel suit tout près, avec une dizaine de projets de \$350 millions. Via Rail complètera la construction de son centre d'entretien l'été prochain, au coût de \$139 millions, peu avant la modernisation de la raffinerie de Shell, nécessitant \$80 millions, etc.

L'institutionnel file plus lentement avec neuf projets de \$130 millions, comme la phase II de l'UOAM de \$40 millions.

Du côté des routes et du génie civil, même tendance avec cinq pro-

jets de \$160 millions dont le mât du stade et l'autoroute Ville Marie.

Le secteur public se rattrape avec la construction de trois tronçons et de sept stations du métro et avec quatre chantiers d'assainissement des eaux de \$450 millions, sur un projet global éventuel de \$1,4 milliard.

Montréal à bâtir

« Montréal, une île en construction », titre le dernier numéro du magazine *Chantiers*, de l'Association des entrepreneurs en construction du Québec, après un tour d'horizon des chantiers en cours.

Mais des promoteurs privés mijotent aussi de nombreux projets pour l'avenir. Canderel étudie quatre projets, dont trois au centre-ville et un à Saint-Laurent, pour un total de \$40 millions. Devencore mettrait autant de fonds dans un complexe du Vieux-Montréal. Trizec planifie un gratte-ciel de 50 étages près de la Place des Arts auquel Montréal jouxterait \$40 millions de résidences. S'ajoutent au centre-ville le projet Hydro-Québec-La Laurentienne de \$150 millions qui débiterait l'an prochain de même que ceux de Marathon, Première Québec, Monit International, etc.

Eugene Riesman, président de Première Québec, a déjà trouvé des locataires pour plus de la moitié de la tour des Coopérants. Il en prépare d'autres, face à la Place-Ville-Marie et près de Place-Charles-Lemoyne, à Longueuil, en plus de mener plusieurs autres négociations. « Je suis très confiant dans l'avenir de Montréal », déclare le promoteur originaire de Boston.

Records par des gens d'ici et d'ailleurs

La ville de Montréal bat records sur records au niveau des permis de construction, déclare Claude Piché, directeur de la Cidem (Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal): \$334,3 millions au 31 mai dernier, contre \$266 millions pour les cinq premiers mois de 1985. L'année 1984 s'était soldée par le record de \$814 millions et on prévoit « défoncer \$1 milliard cette année ».

La Chambre de commerce de Montréal a beaucoup contribué au retour du dynamisme local. Le président, Yvon Marcoux, souligne que la reprise de confiance des gens d'affaires d'ici — qui ne touche pas seulement le centre-ville, comme en témoignent les projets de Reitmans et Johnson & Johnson — suscite maintenant l'intérêt des promoteurs du reste du Canada, des USA et de l'Europe. « Ils avaient perdu de vue Montréal mais beaucoup envisagent actuellement des projets et veulent prendre le train en marche ».

Les statistiques sur les contrats ac-

cordés laissent entrevoir le volume d'activités pour l'année qui suit.

L'économiste et agent de recherche de l'OCQ, Bernard Matte, précise que ces contrats ont totalisé au Québec dans le secteur non résidentiel \$3,2 milliards l'an dernier et qu'on prévoit pour l'instant \$3,1 milliards en 1986 et près de \$2,9 milliards en 1987. Montréal en accaparcera plus de 50 p. cent.

Louées à 75%

Le président de la CUM, Michel Hamelin, parle d'une « explosion lente et soutenue, pas d'un boom », comme Stephen Bigsby, directeur de l'Office d'expansion économique de la CUM. Les tours en construction sont « déjà louées à 75 p. cent. C'est une avance inexorable ».

Hughes Moisan, économiste de l'APCHQ (l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec), souligne que les mouvements migratoires redevenus positifs l'an dernier et même les réfugiés politiques (dont ne tiennent pas compte les statistiques) viennent renforcer le marché du logement locatif à Montréal.

À l'Association de la construction de Montréal et du Québec, le directeur général, Me Jacques Théoret, qualifie « d'assez incroyable » les travaux en cours. De plus, il prévoit une « rareté de grands bureaux d'ici la fin de 88. Les constructeurs sont optimistes », comme le vice-président de Marathon, Jean Martineau.

À Ville d'Anjou, trois fois plus de travaux que l'an dernier, indique le maire, Jean Corbeil, de sa voiture. « On va battre le record de l'an dernier ».



Michel Hamelin: « ...une explosion lente et soutenue, pas un boom »

Manon Vennat, présidente du Bureau de commerce (Board of Trade), conclut que le Sommet de Montréal, la semaine prochaine, fera la preuve de l'optimisme général.

Pour sa salle de concert

L'OSM veut être à l'ombre d'IBM ou de la PDA

MICHEL C. AUGER

Courtoisie par les promoteurs, l'Orchestre symphonique de Montréal attend qu'on lui donne un terrain pour mettre en branle le long processus qui lui donnera enfin sa salle de concert.

Dans une entrevue au DEVOIR, le directeur général de l'OSM, M. Zarin Metha, a confirmé que deux promo-

teurs — les sociétés Marathon et Trizec — étaient en négociations avec l'Orchestre pour mettre un terrain à sa disposition pour la construction d'une salle de concert.

« Nos critères sont connus. Nous voulons un emplacement qui jouisse de facilités de stationnement, qui soit raccordé au métro et qui soit dans un quartier qui ait une certaine ambiance. De plus, compte tenu de nos

contraintes financières, nous ne voulons pas devoir payer le terrain », affirme M. Metha.

Actuellement, deux emplacements sont envisagés par l'OSM:

Le premier serait à l'ouest de la Gare Windsor, plus précisément à l'angle des rues de la Gauchetière et Drummond. Cet emplacement serait contigu au projet d'une tour de plus de 40 étages que projettent la société

immobilière Matathon et le géant de l'informatique IBM, un projet de quelque \$200 millions. Ce terrain est actuellement la propriété de CP Rail, une filiale du groupe Canadien Pacifique, tout comme Marathon.

L'OSM pourrait alors bénéficier d'infrastructures communes — dont les stationnements sous-terrains — avec la tour Marathon-IBM. Le projet nécessiterait la relocalisation des voies ferrées qui déservent actuellement la Gare Windsor.

L'autre emplacement envisagé est le terrain qui se trouve directement à l'ouest de la Place des Arts sur le boulevard de Maisonneuve entre les rues Jeanne-Mance et de Bleury.

Ce terrain, qui est actuellement propriété de la Ville de Montréal, pourrait être intégré à un complexe

de tour et de commerces que projette depuis déjà quelques années la société Trizec. Encore une fois, la salle de l'OSM aurait son identité propre, mais partagerait les infrastructures avec la tour de Trizec.

Selon M. Metha, ce n'est que lorsque l'un de ces promoteurs aura fait à l'OSM une offre définitive que l'OSM pourra vraiment se mettre au travail. « À ce moment-là, on pourra travailler sur un projet concert et voir si on peut y intégrer toutes les contraintes que nous avons ».

Ce n'est qu'une fois que les plans et la maquette de la salle seraient réalisés que l'OSM lancerait une campagne de financement, explique M. Metha, « parce qu'il est beaucoup plus facile d'aller chercher de l'argent avec un projet concret ».

Selon le directeur général de l'OSM, une salle de concert de quelque 2,500 places (un peu plus petite que la salle Wilfrid-Pelletier) devrait coûter entre \$45 et \$50 millions, ce qui ne comprend pas les infrastructures telles que les raccordements au métro ou les stationnements.

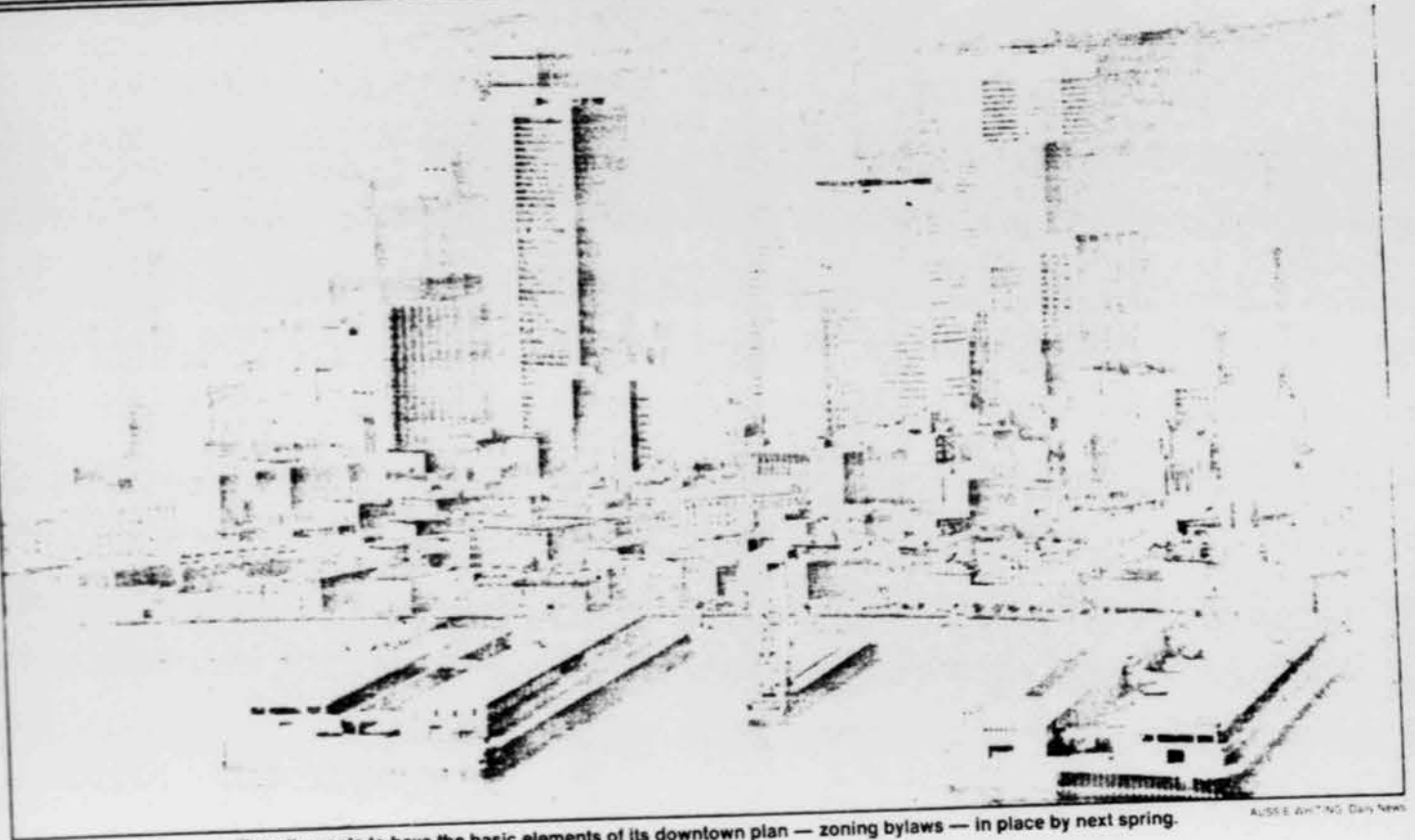
Jusqu'à maintenant, seul le gouvernement provincial s'était montré intéressé à subventionner la future Maison de l'OSM, mais M. Métha affirme que « le gouvernement fédéral va considérer une approche visant à lui faire partager les coûts de construction avec Québec ».

En fait, l'OSM espère que les gouvernements provincial et fédéral acceptent de supporter conjointement l'ensemble des coûts de construction de la salle et que les fonds qui seront recueillis par l'OSM dans le secteur privé servent à un fonds de dotation destiné à assumer le déficit d'opération annuel (et inévitable) de toute salle de concert.

« Actuellement le gouvernement du Québec doit déboursier environ \$10 millions par année pour le déficit de la Place des Arts. Le principe que nous voulons adopter est de convaincre les gouvernements de donner une salle de concert aux Montréalais et que ce soit ensuite les Montréalais eux-mêmes qui s'occupent du déficit », affirme M. Metha.

Pour lui, il sera plus facile de convaincre tant les gouvernements que les grandes sociétés du secteur privé de fonctionner de cette manière, qui a le double avantage de demander aux gouvernements de faire une seule contribution et de donner la responsabilité de « sa » salle au milieu montréalais.

Business & Money



The city wants to have the basic elements of its downtown plan — zoning bylaws — in place by next spring.

ASSOCIATED PRESS/Daily News

What's next for downtown...

THE MASTER PLAN

by Pierre Goad
Montreal Daily News

A DOWNTOWN master plan is one of those things modern cities are supposed to have but Montreal never bothered with — until now.

This week the public debate on a new downtown master plan opens with public hearings. They will deal with the city's preliminary proposals and the real estate development community's official reaction to the municipal government's planning statement.

In an exclusive Daily News interview, John Gardiner, city executive committee member, development czar and master plan pilot defended some of the more contentious proposals in the city's preliminary planning statement.

While explaining the need to pull the downtown core east and south, Gardiner outlined the city's master plan goals and timetable. Gardiner also said the redevelopment announcement for the Old Port could come by

the end of this month and predicted \$1 billion will flow into Old Montreal over the next five-to-seven years.

A favorite target of the Montreal Citizens Movement (MCM) while they were in opposition, the city's lack of a downtown plan is one major problem the MCM is determined to fix now that they are in charge.

A little more than two months ago the MCM administration laid out its proposals for a new downtown master plan in a 169-page "statement."

There is no mystery about the city's basic approach. "As the document says quite clearly we want to promote the mixed use of the downtown area," Gardiner says.

But translating that simple nostrum into a comprehensive and coherent master plan will be no small feat.

Friends and enemies of downtown development start picking apart the planning statement this morning as a special city consultative committee begins hearings on the Planning Statement for the Central Area.



JOHN GARDINER
Global approach

EXCLUSIVE

Wednesday, real estate developers, through their new lobby group, the Urban Development Institute, will present their reaction to the planning statement.

The statement covers a lot of ground and includes 60 specific recommendations, but is not definitive. Only after a long series of public hearings and debate in city council will the plan take its final shape.

"What we need are two things at the beginning. One is a zoning bylaw for downtown and the other is a public investment program."

"Rules about how high or how big you build, or what kinds of things you can build, people investing downtown need to know as soon as possible. We must move away from a project-by-project evaluation to a more global approach."

"We have to come up with what kind of investments the city wants to make on streets or green space. I hope that by spring the major investment decisions will have

been taken and the zoning bylaws will have been made public."

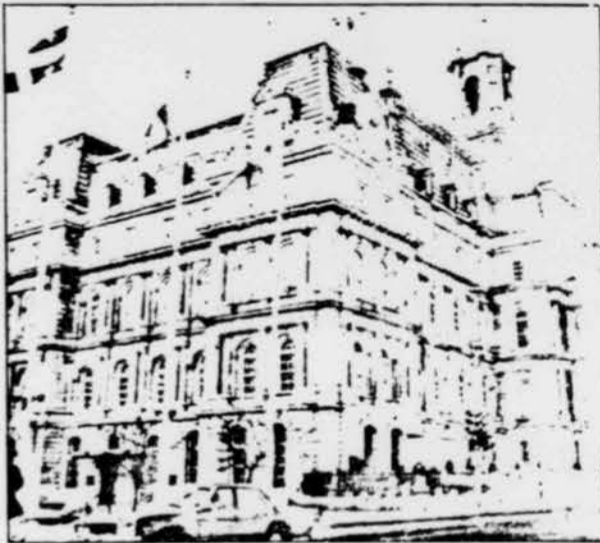
The planning statement also serves as a rough guide for the city in deciding the fates of projects this year, while the final plan is still being worked out.

"The document is clear enough to help us make decisions now but it doesn't have all the answers either."

City hall will not be giving up its power to negotiate with developers and decide on the merits of a particular project.

"We have to leave the subjective element that comes from our right to decide and the public's right to have input. But we're going to try and come up with a set of guidelines."

Unfortunately, the plan has missed the latest Montreal building boom. The remaking of the McGill Metro shopping core is nearly complete. A dozen new office and mixed-used projects have already been announced. If the economy keeps recession at bay another half-dozen projects, including the largest office tower Montreal has seen since the 1960's, will also be unveiled before the development plan comes into effect.



Public hearings on the downtown master plan begin this morning.

Gardiner explains planning priorities

by Pierre Goad
Montreal Daily News

PUBLIC HEARINGS on Montreal's first planning statement begin this morning. John Gardiner says he wants downtown zoning bylaws — the meat of the plan — in place by next spring.

The statement is loaded with detail, but public hearings, and the plan itself will zero in on key issues.

"There's no question the major focus will be on heights, volumes, process, traffic, green space and public investment," Gardiner says.

The following are excerpts from an interview with Gardiner, executive committee member responsible for the plan.

On the need to avoid making the master plan too rigid:

Flexibility has to be built in. We don't want to end up with a situation like San Francisco where strict design rules tend to make all buildings reproductions of each other and have removed too much creativity.

We need flexibility on functions because builders can come up with new ideas. You need maneuverability on coverage (a ratio limiting a building's size to a certain multiple of the lot size) and you need to have rules that encourage creativity in terms of project concept.

We have to come up with a set of rules that indicate direction but don't create a robot-like response to all situations.

On breaking the rules:

Where we deviate from the rules we have to have some form of consultation built in. There should be some sort of input larger than just the administration's input in any final decision.

Each case has to be evaluated individually. We will have the necessary tools to evaluate each proposal and have a formula for testing reasonableness.

On pulling the downtown core southward and eastward:

We have no choice. Downtown is expanding and we've proposed it expand in the only two directions it can.

The business district can't move north. Once you cross Sherbrooke you're into a heritage site — the mountain. Westward there's a very strong residential component as you move towards Atwater which means displacing a lot of people.

The southern pull is assured.

Eastward? Well, Trizec has an approved project plan in its pocket (for a site opposite Place des Arts on Bleury Street). It's true they received it about three years ago but they have six years to start up. You have the Hydro-Quebec project coming.

On Old Montreal:

I don't want to sound like somebody who's gushing with unfounded optimism, but I think what's planned for Old Montreal is very exciting. We're looking at probably a billion dollars of investment in the next five-to-seven years.

On the Old Port:

We've had some important meetings in the last three weeks and a three-level government technical committee is working out the major projects that will make up the Old Port. Everything indicates the necessary announcements will be made by the end of June or early August.

On regulating the design of buildings:

It's a problem and it's hard for me to see where we might end up on design.

Perspectives (views on the mountain) are not hard to control. As far as building materials used we've been able to influence that, but our choices have to be validated. We have to come up with some notions in this process of the kinds of materials we want in construction.

Still, there has to be a place for creative expressions — even if the building looks like a wedding cake or has curved walls or whatever.

It's quite a challenge to make sure the extremes are eliminated while favoring creative expression. But we have time to study it. Personally I would steer away from a committee of sages that lays down the law.

On controlling underground shopping malls:

It's something we control now in the interim because we downzoned the whole downtown. Before we downzoned the city had no control underground, only above ground.

We have to make a decision in the next year, not only on our intention to regulate underground malls — and we do intend to regulate it — but to what extent.

My position is we've got enough. We have to limit it, at least for the next few years.