

3225.30

4^{ème} série

CONSEIL

Rapports et dossiers

Mc GILL COLLEGE, Avenue

*Archives Municipales
de Montréal*

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

L'ARCHIVISTE

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

ARCHIVIST

CE DOSSIER
CONTIENT
DES DOCUMENTS
ORIGINAUX.

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

McGILL COLLEGE AVENUE

Extract from a deed of "Sale of Land & Servitudes by The Royal Institution for the Advancement of Learning to the City of Montréal" in the following volume: "Deed Book no.5, fol. 64, City of Montréal, Finance Department".

16th February 1856.

.....
..... Whereas under the authority of the Provincial Statutes of the seventh Victoria, chapter 44 and 16 Victoria chapter 147, the said Corporation of the City of Montreal have resolved to extend the Montreal Water Works and construct an aqueduct and other works connected therewith, which are now in course of progress and have at the same time given all powers to the Water Works Committee of the City of Montréal to acquire the necessary land, pass contracts..... and perfect all business relating to the undertaking, building and completion of the said New Water Works and aqueduct.....

And whereas the said Water Works Committee of the City of Montreal have come to an understanding and voluntary agreement with a special Committee appointed by the said Royal Institution for the Advancement of Learning, as to the cession, relinquishment and sale of certain parcels of land & servitude, in order to procure and give passage to the water pipes of the City of Montreal, and access to and all around the New Reservoirs; as appears by a Resolution of the said Water Works Committee.....

Firstly: A certain strip or parcel of land without any building thereon, and as the whole is shown on an authentic plan thereof made by H.-M. Perrault, Esquire, Provincial Land Surveyor and remaining hereunto annexed after having been signed by the undersigned notaries ne varietur.....

Secondly: Another strip or parcel of land situated in the said city of Montreal, bounded on both sides by the vendors at one end by Ste-Catherine Street and at the other end by Sherbrooke Street; of sixty feet in width by the whole depth that may be found between the said Ste-Catherine and Sherbrooke Streets without any buildings thereon; and as the whole is now already occupied by the said Corporation of the City of Montreal.

The said last mentioned strip of land has been sold and abandoned on the other part for the purpose of laying the water pipes of the City of Montreal in that part of the City, and moreover to be used as a public street for ever by the name of McGill College Avenue, the whole under the following conditions to which the said Corporation of the City of Montreal shall be bound, to wit:

1o - To fence the said strip of land on McGill College Avenue with a good fence on both sides between Ste-Catherine and Sherbrooke streets; and to keep the same well fenced, until the property or lots bounded by said McGill College Avenue shall be sold or otherwise alienated and in case

2o - To convert without delay the said strip of land or McGill College Avenue into a public street, well drained and macadamized like the other macadamized streets of the City..... with proper foot-paths on both sides;

3o - And to finish the whole fencing, draining and macadamising, on the first day of September next under the penalty of all costs, damages and interest.....

continued next page

Thus done and passed at Montreal aforesaid under the number one thousand four hundred & fifty-nine, in the Repertory of the said C.F. Papineau; and these presents having been first duly read to the said parties, they have signed with us notaries, the seal of the said Corporation of the City of Montreal and of the said Corporation of the Royal Institution for the advancement of Learning having first been affixed.

(Signed) Chs D. Day, President Royal Institution &
gov. Mc Gill College

W.S. Burrage, act. sec. R.I.

Wolfred Nelson, Mayor,

J.-P. Sexton, City Clerk

H.-A. Fissiault, N.-P.

C.-F. Papineau, N.P.

ARCHIVES MUNICIPALES
MONTREAL
MUNICIPAL ARCHIVES

69-5-1952

McGILL COLLEGE AVENUE

First houses built in McGill College Avenue
between Ste-Catherine and Sherbrooke streets.

YEAR 1857

For the first time, McGill College Avenue is mentioned in the Assessments Rolls as prepared by the City of Montréal.

Bordering the street, there are three houses belonging to the following proprietors:

No. 3 (rear) Alfred Gough - Lachine Canal Collector
" 4 --- McGill College
" 4 --- McGill College

Apparently, the above three houses had been erected on the western side of McGill College Avenue, between Burnside and Sherbrooke streets, but we cannot tell whether they had been built in 1857 or previously.

- - - - -

YEARS 1858-1859

On the western side of McGill College Avenue, two large buildings (or blocks of houses) are in course of erection during the year 1858.

First block: Made of 12 houses and built between lane north of Ste-Catherine Street and Burnside street.

Called: "MOUNT ROYAL TERRACE" in 1859
Builder: Henry Bulmer

In 1859, the Assessments Rolls shows that the sections of the building already constructed have become the property of the following citizens:

No 1 - Thomas P. Roe
2 - B. Hutchins
3 - J. Hudson
4 - R.L. Fowler
5 - Jos. Chalmers
6 - Jas. A. Glassford
7 - D. Robertson
8 - Henry Murphy
12 - (Four houses unfinished)

Second block: Comprising six houses erected between the lane situated on the south side of Sherbrooke Street and Burnside Street.

Called: "STE-SOPHIE PLACE" in 1859

In 1859 this property belongs to Mrs (Widow) Masson.

- - - - -

McGILL COLLEGE AVENUE

List of commercial establishments, churches, hospitals, etc., as mentioned in the Assessment Rolls of the City of Montréal during the following years:

<u>Year</u>	<u>Cad. no.</u>	<u>Civic no.</u>	<u>Commercial establishments, etc.</u>
1885	P. 1390	16	Henry Baillie - plumber
"	P. 1392	20	John R. Alexander - doctor
"	1345-P.16	5	James Kimber - painter
"	P. 1380	---	Synagogue in erection - German & Polish Jewish Congregation of Montreal

1890	P. 1384	12	Horrice Rudolph - tailor
"	1401	38	Maria Charlotte Gee - Private hospital
"	P. 1380	57	German & Polish Synagogue
"	B. 1325	81	Fred. A. Stevenson - dentist
"	1345-P.16	5	James Kimber & Sons - Painters

1892	P. 1384	12	Joseph Vézina - Barber
"	P. 1380	--	German & Polish Synagogue
"	1345-P.16	5	James Kimber & Sons - Painters

1894	P. 1384	12	Max Usher - Tailor
"	P. 1391	18	Miss Gall & Widow J.-S. Mackenzie - Milliners
"	1411-B	44	Homeopathic Hospital (Mentioned for the first time in the ass't rolls)
"	P. 1380	--	German & Polish Synagogue

<u>Year</u>	<u>Ord. no.</u>	<u>Civic no.</u>	<u>Commercial establishments, etc.</u>
1895	P.-1384	12	Max Usher - tailor
"	P.-1391	18	Miss Janet Gall - trader
"	1411-2	44	Montreal Homeopathic Hospital
"	P.-1380	--	German & Polish Synagogue
"	1345-16	5	Jas. Kisber & Sons - Painters

1900	P.-1384	10	Tom Lee - Laundry
"	P.-1394	12	Max Usher - Tailor
"	1391	18	Jane Gall - Milliner
"	1411-2	44	Homeopathic Hospital
"	P.-1380	57	German & Polish Synagogue
"	1345-16	5	Jones & Henry - Decorators

1905	P.-1384	12	Thomas A. Adkins - Jeweller
"	1391	18	Jane Gall - Milliner
"	P.-1398	32-A	Chemist & Surgeon Supply Co.
"	1411-2	44	Montreal Homeopathic Hospital
"	P.-1380	57	German & Polish Synagogue
"	1338	51	Glengarry Hospital (Private Hospital)
"	P.-1326	43	Westgate & Lewis - Butchers
"	P.-1336	19	Geo.-E. Fuller - Hotel keeper
"	P.-1344	13	St. Charles Club Hall
"	P.-1344	11	Society of Decoration Art
"	1345-16	5	R.-E. Jones - Decorator
"	1345-18	1	Miss Mary Snider - Dressmaker

ARCHIVES MUNICIPALES
MONTRÉAL

MUNICIPAL ARCHIVES

8-5-1952

<u>Year</u>	<u>Cad. no.</u>	<u>Civic no.</u>	<u>Commercial establishments, etc.</u>
1910	P.-1384	12	William Bonner - Fruit merchant
"	1391	18	J.-P. Stephen - Professor of elocution
"	1392	20	John H. Chapman - Surgical supplies
"	1393	22	George H. Prouse Range Co. Limited
"	1395	25	Young & Hoffman - Butchers
"	1396	28	Herbert Jos. Sissons - Electrician
"	1398	32	Frank C. Fox - Optician
"	1398	32-A	Cambridge Corporation Limited
"	1411-2	44	Montreal Homeopathic Hospital
"	1411-9	70	Moylan & Richardson - Music Studio
"	1411-11	74	Miss Annie Gardner - Private School
"	1316	69-A	H.-E. Jones - decorator
"	P.-1320	59	German & Polish Synagogue
"	1324	47	H. Shapiro - Ladies Tailor
"	1326	43-A	The McGill Laundry Co.
"	1334	25	Renouf Publishing Co. - Merchants
"	1335	23	Ramsay & Son Ltd - Merchants
"	P.-1335	21	Campbell's Clothing Co.
"	1336	19	Welland Hotel - Geo. E. Fuller - Hotelkeeper
"	1345	5	Wm. N. Holder - Dining Room
"	1345	1	T.-A. Adkins - Jeweller

ARCHIVES MUNICIPALES
MONTRÉAL
MUNICIPAL ARCHIVES

B8-5-1952

<u>Year</u>	<u>Cad. no.</u>	<u>Civic no.</u>	<u>Commercial establishments, etc.</u>
1920	P.-1383	2	Tuckwell Bros. - Traders
"	P.-1383	4	Henri Hicquet - Agent
"	P.-1383	6	Famous Lasky Film Service Ltd Edward Inglis, local mgr.
"	P.-1383	8	Premier Paint & Varnish Co. Regd
"	P.-1384	12	O'Sullivan Business & Secretariat School
"	P.-1390	16	Ingram & Bell Limited
"	P.-1390	"	Feilde & Company Mafrs agents
"	"	"	Madame Marion - Hair Specialist
"	"	"	Marin Barbeau - Dentist
"	"	"	Médéric Hébert - Tailor
"	"	"	A. F. Williams - agent
"	"	"	A.S. King Co. Limited
"	"	"	Frank Bailey - Watchmaker
"	"	"	B. Lindman Regd
"	"	"	Gordon Hammond - Artist
"	"	"	Edmond Doré - Locksmith
"	"	"	A.W.B. Evans - agent
"	"	"	J.G. Guild - agent
"	"	"	Leberge Limitée - Marchands
"	P.-1391	18	Holt Renfrew & Co. Limited
"	P.-1392	20	John H. Chapman - Surgical Supplies
"	P.-1393	22	Business Men's Club of Montreal
"	1394	24	Harry Rother - mafr
"	1395	26	Canada Steamship Lines - Garage
"	1396	28	Beaver Electrical Company
"	1398	32	Houghton Skelton Ltd - Jewellers
"	1398	"	Furniss Clarke & Co. - Engineers
"	"	"	David Proudfoot - mafr
"	1411 - 2	44	Montreal Homeopathic Hospital
"	P.-1411	52	Dr. H.-P. Wright - M.D. Dr. E.H.M. Hardisty, M.D. Dr. L.-M. Lindsay - M.D.
"	1316	69-a	Roderick E. Jones - Decorator
"	1318	65	Bramner Norris & Co. Ltd
"	1319	63	Christian Worker's Institute D.K.S. Byrne, pastor

<u>Year</u>	<u>Cad. no.</u>	<u>Civic no.</u>	<u>Commercial establishments, etc.</u>
1920	P.-1320	59	German & Polish Jews Synagogue
"	1326	43	Colin L. Holborn - trader
"	1328	39-B	Harris Milovsky - Tailor
"	1329	39-A	Western Furn Company - traders
"	P.-1329	39	Harry McKee - tailor
"	P.-1329	30	Montreal Book Room Ltd
"	1330	33	Exhibitors Distributing Corporation Ltd
"	1331	31-A	Regal Films Limited
"	1332	29	Montreal Floral Exchange Limited (Frank J. McKenna, pres.)
"	1333	37-A	Motor Car Distributors Co. Ltd
"	1334	25	Rencuf Publishing Company
"	P.-1335	23	Russay & Son Limited - merchants
"	P.-1335	21	Wm McLaughlin Regd - Clothiers
"	1336	19	Prince of Wales Hotel Co. Ltd
"	P.-1343	15-B	Max Usher - Tailor
"	P.-1345	15-A	St. Paul Masonic Lodge
"	P.-1344	9	Thomas A. Atkins - Jeweller

ARCHIVES MUNICIPALES
MONTREAL
MUNICIPAL ARCHIVES

B 8-5-1952

CABLE ADDRESS
"COLOR"
MONTREAL

TELEPHONE
LANCASTER 3113



CIBA COMPANY

LIMITED
CANADIAN REPRESENTATIVES OF THE
SOCIETY OF CHEMICAL INDUSTRY IN BASLE
BASLE, SWITZERLAND

PLANTS AND ALLIED WORKS
OF THE
SOCIETY OF CHEMICAL INDUSTRY IN BASLE
BASLE, SWITZERLAND

BASLE, SWITZERLAND
PETITE HUNINGUE, SWITZERLAND
MONTHEY, SWITZERLAND
PABIANICE, POLAND
ST. FONS, FRANCE
MANCHESTER, ENGLAND

DYESTUFFS - INTERMEDIATES - CHEMICALS

VICTORIA SQUARE BUILDING
759 VICTORIA SQUARE

MONTREAL,
CANADA

9th March, 1942.

G.A. Terrault, Esq.,
Director, City Planning Commission,
City Hall,
MONTREAL, QUE.

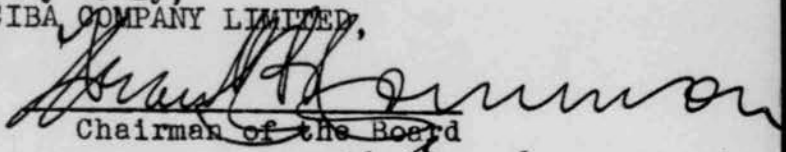
Dear Sir:-

The undersigned, Ciba Company Limited, is the owner of the Ciba Company building which at present bears Civic Number 1225 St. Monique Street.

We would like to have the name of the street changed from St. Monique Street to McGill College Avenue, because no other part of St. Monique Street exists except that in front of our building, the remainder of the street having been taken by the Canadian National Railways Company for its terminal. We believe that the building would be much more readily identified if the street to the West of it were called "McGill College Avenue" the location of which is well known.

Would you be good enough, therefore, to take the steps necessary in order to effect the change of name which we now request.

Yours very truly,
CIBA COMPANY LIMITED,


Chairman of the Board


SECRETARY

VILLE DE MONTRÉAL



CITY OF MONTREAL

SERVICE D'URBANISME
CABINET DU DIRECTEUR

CITY PLANNING DEPARTMENT
OFFICE OF THE DIRECTOR

HÔTEL DE VILLE
CITY HALL

13 mars 1942.

Monsieur Honoré Parent,
Directeur des Services,
Hôtel de Ville,
M o n t r é a l.

Ciba Company - Changement de nom de la rue
Sainte-Monique en celui d'avenue McGill College.

Monsieur le Directeur,

Vous trouverez ci-jointe une requête que j'ai reçue de la Ciba Company au sujet de la modification toponymique ci-haut désignée. Cette compagnie a récemment acquis, en vue d'y exercer ses opérations industrielles, le bâtiment où était installé le garage Royal, à l'angle sud-est des rues Cathcart et Sainte-Monique.

Ce bâtiment a son entrée principale au no 1225 de la rue Sainte-Monique, mais c'est une adresse qui deviendra de plus en plus difficile à trouver, car il ne reste plus grand'chose de cette voie publique. En effet, comme le révèle le plan ci-joint, la rue Sainte-Monique est presque entièrement disparue à la suite de la construction de la gare centrale des C.N.R., et désormais bien peu de gens seront en mesure de localiser ce qui en reste.

C'est pour ces motifs que la Ciba Company demande à la Ville de donner à ce résidu de la rue Sainte-Monique le nom d'avenue McGill College. Il en constitue pour ainsi dire le prolongement, et en outre il se trouvera en bordure de la voie carrossable que les C.N.R. se proposent de construire en vue de relier l'avenue McGill College avec les bâtiments de la gare centrale.

A mon avis, il convient assurément de faire droit à la requête de la Ciba Company, et je recommande au Comité exécutif de donner le nom d'avenue McGill College au résidu de la rue Sainte-Monique hachuré en rouge sur le plan ci-joint.

Le tout respectueusement soumis.

Le directeur du Service d'Urbanisme,

H.-A. Terreault

18 heures 1942
C'est peu pour le conseil
et non de la commission
lors de l'adoption 21
de changer les noms des rues a
été refusé par le conseil
HAT:FB/68
J.P.

TO THE CITY COUNCIL OF MONTREAL

THE EXECUTIVE COMMITTEE

respectfully reports

that it has considered the attached report from the Director of the City Planning Department transmitting the communication also attached hereto from the Ciba Company Limited asking that the name of Saint-Monique street be changed to "McGill College avenue," as this street has now almost entirely disappeared following construction of the central station and as the residue of this public highway is now practically the extension of McGill College avenue;

YOUR COMMITTEE recommends, in conformity with the said report, that the name of Saint Monique street be changed to "McGill College Avenue".

RESPECTFULLY SUBMITTED,

THE EXECUTIVE COMMITTEE,

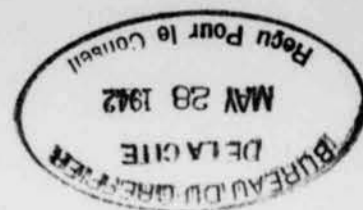
Chairman,

City Clerk.

Montreal, March 17th 1942.

Au Conseil municipal de Montréal

59830/12 58



LE COMITE EXECUTIF

a l'honneur de faire rapport

qu'il a pris en délibération le rapport ci-joint du directeur du service d'urbanisme transmettant la communication également ci-annexée de la Ciba Company, Limited demandant de changer le nom de la rue Sainte-Monique en celui de "avenue McGill-College", vu que cette rue est presque entièrement disparue par suite de la construction de la gare centrale et que le résidu de cette voie publique constitue pour ainsi dire le prolongement de l'avenue McGill-College;

VOIRE COMITE recommande, conformément audit rapport, que le nom de la rue Sainte-Monique soit changé en celui de "avenue McGill-College".

RESPECTUEUSEMENT SOUMIS,

LE COMITE EXECUTIF,

J. Casselin
Président,
J. Lavigne
Greffier de la Cité.

Montréal, le 17 mars 1942.

✓ Liba Co.
✓ Mon. de rue
✓ Comm. Mon. rue
✓ M^{rs} Gill
✓ Monique St.

59830/12

Rapport

du

COMITE EXECUTIF

recommandant que le nom de la rue Sainte-Monique soit
changé en celui de "avenue McGill-College".

Soumis le 2 juin 1942

Adopté le même jour 19.....

Entré Vol. V.V. 3 Page 231

et Page 9 du Vol. 40 des Rapports.

3-1-17-2M-3-38 47077

EXTRAIT du procès-verbal de la séance régulière ajournée du Conseil municipal de Montréal, tenue le MARDI, 2 juin 1942.

-o-o-o-o-o-o-o-

L'ordre du jour étant lu pour prendre en délibération un rapport du Comité exécutif recommandant que le nom de la rue Sainte-Monique soit changé en celui de "avenue McGill-College", le rapport suivant est soumis et lu:

Le COMITE EXECUTIF

a l'honneur de faire rapport

qu'il a pris en délibération le rapport ci-joint du directeur du service d'urbanisme transmettant la communication également ci-annexée de la Ciba Company, Limited demandant de changer le nom de la rue Sainte-Monique en celui de "avenue McGill-College", vu que cette rue est presque entièrement disparue par suite de la construction de la gare centrale et que le résidu de cette voie publique constitue pour ainsi dire le prolongement de l'avenue McGill-College;

VOTRE COMITE recommande, conformément audit rapport, que le nom de la rue Sainte-Monique soit changé en celui de "Avenue McGill-College".

RESPECTUEUSEMENT SOUMIS,

LE COMITE EXECUTIF,

(Signé) J.-O. Asselin,

Président,

do J.-A. Mongeau,

Greffier de la Cité.

Montréal, le 17 mars 1942.

Sur la proposition du conseiller Goyette,
Appuyée par le conseiller Birks, il est

RESOLU:- Que ledit rapport soit adopté.

(Approuvé)

LA COMMISSION MUNICIPALE DE QUEBEC,
L'administrateur délégué,
(Signé) Honoré Parent.

(Certifié)

Greffier de la Cité.

EXTRACT from the minutes of the adjourned regular meeting of the City Council of Montreal, held on TUESDAY, the 2nd June 1942.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

The order of the day being read to consider a report of the Executive Committee recommending that the name of St. Monique street be changed to "McGill College avenue, the following report was submitted and read:

THE EXECUTIVE COMMITTEE

respectfully reports

that it has considered the attached report from the Director of the City Planning Department transmitting the communication also attached hereto from the Ciba Company Limited asking that the name of Saint Monique street be changed to "McGill College avenue", as this street has now almost entirely disappeared following construction of the central station and as the residue of this public highway is now practically the extension of McGill College avenue;

YOUR COMMITTEE recommends, in conformity with the said report, that the name of Saint Monique street be changed to "McGill College Avenue".

RESPECTFULLY SUBMITTED,

THE EXECUTIVE COMMITTEE,

(Signed) J.-O. Asselin,

Chairman,

do J.-A. Mongeau,

City Clerk.

Montréal, March 17th 1942.

On motion of Councillor Goyette,
Seconded by Councillor Birks, it was

RESOLVED:- That said report be adopted.

(Approved)
THE QUEBEC MUNICIPAL COMMISSION,
The Administrator Delegate,
(Signed) Honoré Parent.

(Certified)

City Clerk.

1942 -

Mc. Gill. College

9th June 1942.

Mr. C.B. Fieldhouse, Secretary,
Ciba Company Limited,
759 Victoria square,
MONTREAL.

Dear Sir,

Acquiescing to your request of March 9th 1942, the Council of the City of Montreal has changed the name of St. Monique street to that of McGill College avenue.

I am enclosing extract of the Council meeting covering same.

Yours very truly,

City Clerk.

avenue McGill College

Pine Avenue

Lorne Crescent

McTavish Reservoir

Prince Arthur

Walbrae

Lorne Ave

Carleton Road

Milton

Stanley

Peel

McTavish

Shuter

Durocher

Sherbrooke

Burnside

Mc Gill College

Ontario

Rue de la Montagne

Mt Royal Place

Mayor

Ste - Catherine

Palace Lane

Phillips Square

Dominion Square

C.N.R.

Beaver Hall Square

Drummond

Preston Stanley

Cypress

Square

Metcalfe

Mansfield

Cathcart

Phillips Place

Dorchester

C.N.R.

Belmont

Rutherford

Windsor

Dominion

Cathedral

Beaver Hall Hill

Osborne

C.P.R. Windsor Stat.

LaGoucheiere

C.N.R.

Vitre

Saint - Alexandre

Saint - Antoine

Ste - Cecile

Ste - Genevieve

Busby

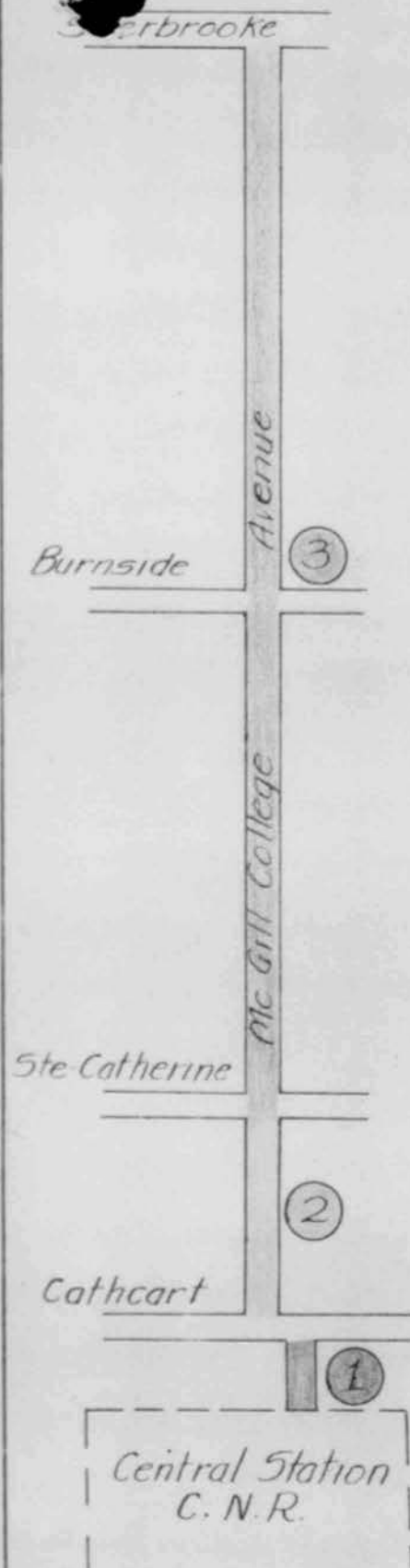
Ste - Sophie

Craig

Archives municipales de Montréal, le 5 août 1948.

Archives de la Ville de Montréal

McGill College Avenue



①

SAINTE-MONIQUE STREET - MCGILL COLLEGE AVENUE

This is the only portion still in existence of the street ceded to the City of Montréal, on October 7th 1878, under the name of Ste-Monique Street, by the Royal Institution for the Advancement of Learning.

On June 2nd 1942, this balance of former Sainte-Monique Street was given the name of McGill College Avenue.

The erection of the Central Station of the Canadian National Railways, eliminated, in 1930, that section of Sainte-Monique Street formerly comprised between Saint-Antoine and Cathcart streets.

②

MCGILL COLLEGE AVENUE

Portion ceded to the City of Montréal, on October 7th 1878, under the name of McGill College Avenue by the Royal Institution for the Advancement of Learning.

③

MCGILL COLLEGE AVENUE

Portion ceded to the City of Montréal, on February 16th 1856, under the name of McGill College Avenue, by the Royal Institution for the Advancement of Learning.

①

Central Station
C. N. R.

1 --- ST.MONIQUE STREET --- MCGILL COLLEGE AVENUE

This is the only portion still in existence of the street ceded to the City of Montréal, on October 7th 1878, under the name of Sainte-Monique street, by the Royal Institution for the Advancement of Learning.

On June 2nd 1942, this balance of former Sainte-Monique street was given the name of McGill College Avenue.

The erection of the Central Station of the Canadian National Railways, eliminated, in 1930, that section of Sainte-Monique street formerly comprised between Saint-Antoine and Cathcart streets.

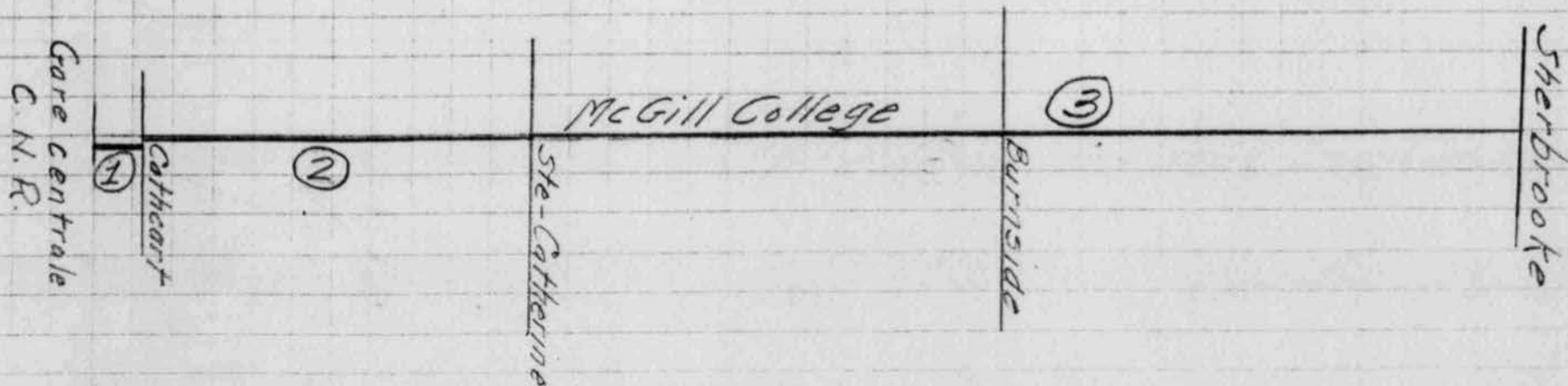
7 mai 1952

1 RUE SAINTE-MONIQUE --- AVENUE MCGILL COLLEGE

Seule portion encore existante de la voie publique cédée à la Ville de Montréal, le 7 octobre 1878, sous le nom de rue Sainte-Monique, par The Royal Institution for the Advancement of Learning.

Le 2 juin 1942, ce reliquat de l'ancienne rue Sainte-Monique prenait le nom d'avenue McGill College.

C'est la construction de la gare centrale des Chemins de fer Nationaux, à partir de l'année 1930, qui a fait disparaître la section de la rue Sainte-Monique jadis comprise entre les rues Saint-Antoine et Cathcart.



1 = Rue Ste-Monique - Ave. McGill College

Cette section de voie fut cédée à la Ville de Montréal, sous le nom de rue Ste-Monique le 7 oct. 1878, par The Royal Institution for the advancement of learning.

La construction de la gare centrale des chemins de fer nationaux sur l'emplacement allant de la rue St-Antoine à la rue Cathcart fit disparaître la rue Ste-Monique, exception faite de la portion de la rue Ste-Monique non utilisée, touchant la rue Cathcart. Le 2 juen 1942, le nom de la rue Ste-Monique fut changé en celui d'avenue McGill College.

2 = Avenue McGill College

Cédée sous le nom de McGill College Avenue par The Royal Institution for the advancement of learning, le 7 oct. 1878.

3 = Avenue McGill College

Cédée sous le nom de McGill College Avenue par The Royal Institution for the advancement of learning le 16 février 1856.

Secondly - Another strip or parcel of land situated in the said City of Montreal bounded on both sides by the avenues at one end by Ste. Catherine street and at the other end by Sherbrooke street of 60 feet in width by the whole depth that may be found between the said Ste. Catherine and Sherbrooke streets without any buildings thereon; and as the whole is now already occupied by said Corporation of the City of Montreal.

The said last mentioned strip of land has been so sold and abandoned on the other part for the purpose of laying the water pipes of the City of Montreal in that part of the City, and moreover to be used as a public street for ever by the name of McGill College Avenue, the whole under the following conditions to which the said Corporation of the City of Montreal shall be bound to wit -

1^o To fence the said strip of land on McGill College Avenue with a good fence on both sides between Ste. Catherine and Sherbrooke streets; and to keep the same well fenced, until the property or lots bounded by said McGill College Avenue shall be sold or otherwise alienated - - -

E 4: Contrat Vol. 5 p. 64

Sale of Land & Securities by the Royal Trust for the Adv. of Learning to the City of Montreal

16th Nov. 1856

May 12th 1952

Mr. W. S. Eager
Promotion Manager
The Montreal Daily Star
Montréal

Dear Mr. Eager,

In answer to your letter dated May 5th, please find hereto annexed, copy of the information we have endeavoured to trace, during last week, on the origin of McGill College Avenue.

The gathered data may be described as follows:

- 1 - Sketch of McGill College Avenue and information on the origin of its name.
- 2 - Extract of notarial deed, dated Feb. 16th 1856, by which McGill University sold to the City of Montréal strips of land for the opening of a street to be called "McGill College Avenue".
- 3 - First houses built on said street, previous to the year 1860.
- 4 - List of commercial establishments, churches, hospitals, etc., in existence during certain years between 1885 and 1920.

It is to be remembered that a plan of the property purchased by the City is supposed to be annexed to the original deed and I have every reason to believe that the said plan is in the study of M. Victor Morin, Notary (57 St-Jacques, West).

On the above subject, we cannot find much more for the moment. However, with the aid of the attached lists of the various commercial establishments which gradually extended themselves on each side of the street, it is my hope that you will find yourself quite in a good position to value the development of trade, in the course of the former years, in McGill College Avenue.

Yours very truly,

Conrad Archambault
Municipal Archivist

L'avenue McGill transformée en grand boulevard parisien

Le Petit-Journal 30 sept 1957

(Par Arthur Prévost)

Les nouvelles constructions prévues sur l'avenue McGill College, de la gare Centrale à la rue Sherbrooke, assureront plus de latinité à la "deuxième ville française du monde" qui, jusqu'ici, ne s'est donné ce titre que dans ses guides touristiques mais ne l'a pas toujours confirmé dans les faits. Ce développement donnera en effet à ladite avenue l'aspect des grands boulevards qu'on voit à Paris et dans les grandes villes d'Italie.

Les édifices, dont le service municipal d'urbanisme a tracé le plan d'ensemble, formeront, en bordure de la rue rénovée et élargie, un tout homogène qui rappellera l'apparence du Rockefeller Center de New-York.

A la différence toutefois du Rockefeller Center, on ne sera pas obligé de traverser des immeubles pour avoir accès à la cour centrale; et l'avenue McGill conduira à une place ouverte (bordée au sud-ouest par le nouvel hôtel des Chemins de fer nationaux) et non à une cour fermée.

La ligne d'horizon

Pour réaliser ce travail, l'avenue McGill sera expropriée des deux côtés, mais surtout, à l'ouest. Les immeubles à construire en bordure de cette artère, de la rue Sherbrooke jusqu'au-dessus du "trou de la rue Dorchester", devront tous, a décidé le service d'urbanisme, avoir la hauteur moyenne des édifices qui s'élèvent actuellement à l'angle McGill-Ste-Catherine.

De la sorte, en se tenant rue Sherbrooke, devant la por-

principale du campus de l'université McGill, l'oeil aura une vue surplombante sur une ligne d'horizon partout égale, jusqu'aux approches de la future place. Quant aux édifices qui entoureront la place, au-dessus

même du "trou", et qui formeront le "Rockefeller Center" montréalais proprement dit, ils pourront avoir des hauteurs diverses, produisant ainsi un effet de jaillissement et de fuite vers le ciel agréable à l'oeil du badaud se tenant au milieu de la place.

Tâche à la Haussmann

Non seulement le développement qui recouvrira l'ancienne excavation aura des proportions plus grandes que celles du Rockefeller Center — au coût minimum probable de \$100,000,000 — mais il sera le fait de l'entreprise privée et la Ville de Montréal n'aura rien à verser pour sa construction.

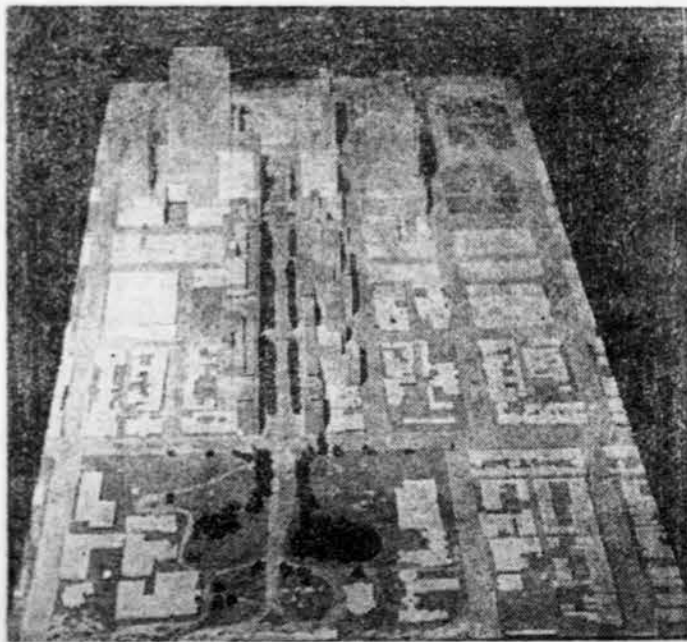
Elle en surveillera toutefois, par ses urbanistes, la réalisation

afin que "l'opération McGill College", comme on la nomme familièrement en ses bureaux, soit digne par ses résultats du caractère de l'entourage et de toute la ville. Une telle tâche "à la Haussmann" sera comparable, à échelle moindre, à l'oeuvre réalisée par le célèbre préfet de la Seine, au temps de Napoléon III, en remplaçant les anciennes fortifications de Paris par une ceinture de grands boulevards.

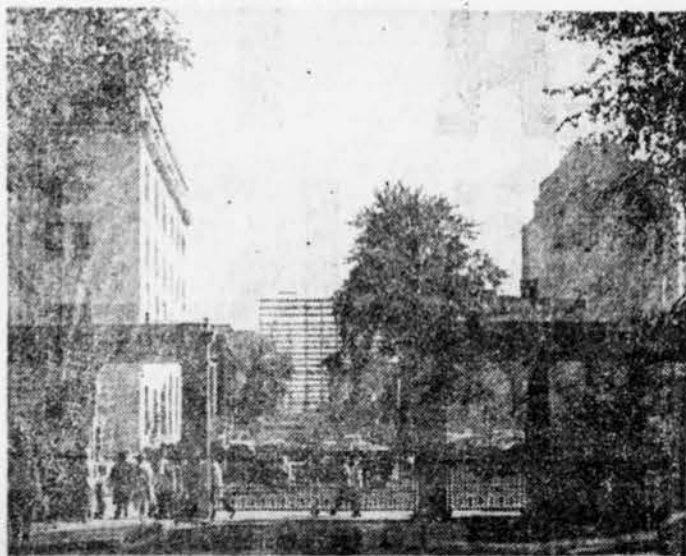
Magasins exclusifs

Ce dernier terme nous ramène à ce que nous disions tantôt du nouvel aspect de l'avenue McGill. On donnera en effet aux devantures des magasins en bordure l'aspect particulier offert par les grands boulevards parisiens. Ce qui frappe le plus dans leurs plans, c'est ce que leurs auteurs, sans s'expliquer plus longuement là-dessus, ont appelé l'"interpénétration des extérieurs et des intérieurs". Grâce à un dégagement mieux calculé des façades et de leurs vastes glaces, le passant de la rue aura l'impression de se trouver dans les magasins; et le chaland déjà entré en ces derniers croira être encore sur le trottoir.

Ajoutons que les établissements commerciaux à qui on permettra de s'installer des deux côtés de la rue seront les plus exclusifs et les plus sélects du pays. Toronto, assure-t-on, n'aura rien de comparable à cela.



Voici une maquette, préparée par le service municipal d'urbanisme, du futur aspect de l'avenue McGill College. Au premier plan, une partie du campus de l'université McGill. Devant, en enfilade, la nouvelle voie, élargie et bordée d'arbres et d'immeubles tous de même hauteur, conduisant au groupe d'édifices du "Rockefeller Center" montréalais dont quelques-uns sont déjà érigés. Au bout de la rue, entre ces édifices, une "plaza" ouverte.



Cette photo montre l'aspect actuel de l'avenue McGill College, aperçue en enfilade par un observateur se tenant à l'entrée du campus de l'université McGill. Au fond, la structure en poutres d'acier du nouvel hôtel du CNR en construction, rue Dorchester; et, à droite, la masse de l'édifice Sun Life.

Le projet d'un boulevard, rue McGill College, aux oubliettes?

par JACQUES DELISLE

Le majestueux boulevard que la ville projette de construire à l'endroit de la rue McGill College entre les rues Ste-Catherine et Sherbrooke, et dont la mise en chantiers de la Place Ville-Marie rend la réalisation plus prochaine encore, sera-t-il relegué aux oubliettes?

Après avoir été, pendant de nombreuses années, un projet sérieux, sera-t-il totalement ignoré aujourd'hui alors qu'on serait prêt à l'exécuter?

C'est du moins ce que de nombreuses personnalités et associations éminentes de la métropole craignent, depuis qu'elles ont appris que l'administration municipale projetait ces jours-ci, peut-être même ce matin, d'effacer une ligne homologuée établie du côté est de la rue McGill College, dans les limites précitées.

Rue à élargir

Disons tout de suite que la rue McGill College, dans le plan directeur de la ville, doit être élargie à 120 pieds entre Ste-Catherine et Sherbrooke, l'élargissement se faisant du côté ouest, pour être moins coûteux et plus pratique. Une ligne homologuée est prévue à cette fin.

Du côté est de la rue, une ligne homologuée est établie pour permettre un meilleur aménagement des abords. Chose que l'on n'avait pas prévue, incidemment, lors de l'élargissement de la rue Dorchester en boulevard, et qui coûte aujourd'hui bien des soucis et des frais aussi. Des personnalités ont critiqué les autorités de n'avoir pas prévu, lorsqu'il en était encore temps, un meilleur aménagement de ses abords.

Or, deux compagnies font actuellement pression auprès de l'administration municipale pour construire, l'une un édifice de 22 étages, et l'autre un de 6 étages, du côté est de la rue McGill College, au nord de Burnside, à peu de distance l'un de l'autre.

Le projet tombera...

Ces deux immeubles seraient construits jusqu'à la ligne de rue. De la sorte le beau projet de boulevard caressé par la ville serait détruit par ces deux édifices.

Pour arriver à leur but, les deux compagnies cherchraient à obtenir de l'exécutif qu'il leve la

ligne homologuée actuelle qui prévoit un meilleur aménagement des abords du boulevard projeté.

L'ancien directeur du service d'urbanisme, M. C.-E. Campeau, avait entretenu le projet du boulevard des Champs-Élysées de Montréal.

C'est le premier danger que présenterait la levée de la ligne homologuée du côté est de la rue McGill College: la destruction d'un projet unique pour la métropole.

Il aurait pour second inconvénient d'encourager la construction à outrance, dans le centre de la ville, d'immeubles qui pourraient sans inconvénients s'établir dans l'est. Si l'on permet la construction

de deux édifices rue McGill College, rien ne pourra ensuite empêcher l'administration d'autoriser la construction d'autres édifices semblables en bordure de la ligne de rue.

Et ce qui était prévu comme complément indispensable de la Place Ville Marie, son seul débouché vers le nord, le grand boulevard McGill College, devrait disparaître, après avoir servi d'argument, il y a huit ou neuf mois pour faire approuver le projet de la Place Ville Marie au conseil.

Et le plan directeur qui a exigé des déboursés considérables, que deviendra-t-il si l'on est prêt à le mettre de côté à la première occasion importante?

LA PRESSE

FEB 9 - 1959

UN INSTANT

avec *Réal Giguère*



Francisons:

Les productions Guy Latraverse prennent sur eux de changer la toponymie de la ville de Montréal. La rue McGill College devient la rue du Collège McGill. Si le reste de la ville peut suivre maintenant!

Bld. Zeckendorf?

Sir, — While the City of Montreal is changing various street names to commemorate individuals for various reasons, I think tribute should be paid as well to Wm. Zeckendorf, who was instrumental in starting the development of downtown Montreal. I think McGill College Ave., should be changed to Blvd. Zeckendorf, even before it is widened.

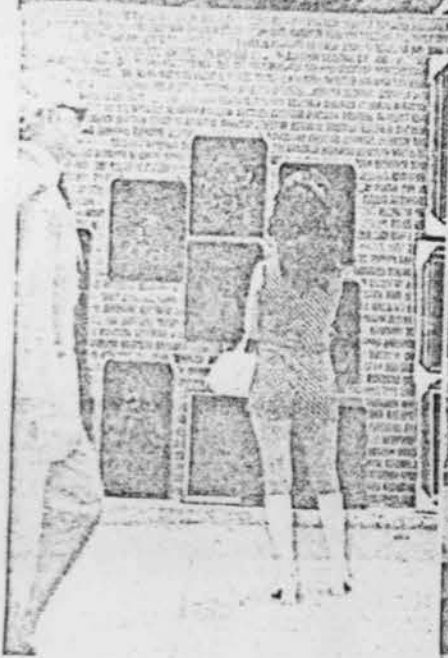
**Carl Katz,
Montreal.**

RUE DES ARTISTES

par Michel Gaboury

Toute ville touristique possède sa rue des artistes. Peintres et artisans de toutes sortes y exposent et vendent leurs créations à un public surtout composé de touristes avides d'emporter un "souvenir".

A Venise, c'est la place Saint-Marc; à Londres, Baywater Road; à Johannesburg, Kingstreet; aux îles Canaries, la place Catalina de Las Palmas; à Québec, la rue du Trésor. A Montréal, c'est la rue Saint-Amable et surtout l'avenue





McGill College, entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, à deux pas de Place Ville-Marie, emplacement très affairé de la métropole, ce qui permet de faire de bonnes affaires, à toute heure du jour.

Pour dix dollars, prix du permis municipal, ces artistes ont le droit d'exposer et de vendre dans un tel endroit public, à longueur d'année. En pratique, la saison se limite aux mois chauds car, comme fait remarquer l'un d'eux, on ne peut pas dessiner en pleine bourrasque de neige!

Avenue McGill College, le nombre des artistes exposants peut varier de dix à trente alors que la saison touristique bat son plein de juin à septembre.

Vous y trouverez des portraitistes qui vous immortaliseront pour une somme de trois à vingt-cinq dollars, des artisans du cuir qui vous offriront ceinture ou sacoche à des prix variant entre cinq et vingt dollars, des peintres qui étaleront leurs oeuvres ou leurs croûtes (aquarelles, toiles à l'acrylique, velours) pour lesquelles ils demanderont jusqu'à trois cents dollars.

Quelques-uns des exposants viennent de la Vieille Capitale où, paraît-il, la concurrence est devenue féroce dans la rue du Trésor; plusieurs sont de Montréal et des environs, tandis que certains viennent de l'étranger comme Helmut, le Chilien, ou encore David, originaire de Liverpool, en Angleterre.



Ces artistes n'ont qu'un plaisir en attendant l'acheteur éventuel: entamer la conversation avec une jolie femme. Que voulez-vous, la plupart d'entre eux sont des hommes et grands amateurs du beau sexe. Si un visage féminin leur plaît, ils n'hésiteront pas à demander à la jeune personne de poser pour eux gratuitement. Pour sa part, Helmut n'hésite pas à proclamer: "Moi, les femmes, c'est le principal intérêt de ma journée..." Il s'arrête soudain de parler pour jeter un coup d'oeil critique à deux Américaines qui passent avec une aquarelle-souvenir de Montréal. Il les suit rêveusement du regard et ajoute: "Mais je préfère les Montréalaises..."

Montréal prépare ses

grandes avenues et ses promenades de l'An 2,000

par Jean-Paul SOULIE

Dans une quinzaine d'années Montréal aura ses grandes perspectives, modernes mais ordonnées. Les gratte-ciel se rangeront, sans monotonie, et ménageront de vastes avenues.

Les urbanistes appellent ça des "cônes de vision". A Rome c'est la Via Veneto, à Paris, les Champs Elysées et à New York, c'est Broadway. A Montréal, ce sera sans doute la perspective Place des Arts-Place d'Armes. Un peu plus tard, c'est la façade de l'Université McGill qui sera le point de départ d'une large avenue descendant jusqu'à la Place Ville-Marie.

Pourtant les grands ensembles sont entrepris par des groupes différents,

des intérêts bien distincts, et chacun entend tirer du terrain qu'il est parvenu à contrôler un maximum de profit. Il y a aussi le Service d'urbanisme de la ville. Bien souvent, ses possibilités sont réduites, mais elles existent.

"Ce n'est pas facile de faire une belle ville", devait conclure le maire de Montréal, M. Jean Drapeau, à la fin d'un entretien téléphonique qu'il accordait à LA PRESSE. Depuis longtemps les jalons ont été posés: "Le Parc du Mont-Royal et le Jardin Botanique existent parce que des hommes comme Camilien Houde ont voulu protéger certains secteurs de leur ville, et il faut continuer aujourd'hui", dit M. Drapeau.

Dans le cas de la perspective Place des Arts-Place d'Armes, il était possible de couper dans le tissu urbain en formation pour dessiner une vaste promenade. La Ville de Montréal, par le contrôle qu'elle avait de certains terrains, pouvait négocier avec les promoteurs et les bâtisseurs éventuels. "Nous ne pouvons pas manquer des occasions comme celle-là, déclare M. Guy Legault, directeur du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal, ça ne se présentera peut-être plus jamais."

Sous terre et à l'air libre

Pourtant tout le monde est loin d'être d'accord. Les accusations sont bien connues: intervention outrancière du gouvernement municipal et de ses

fonctionnaires dans le domaine de la grande construction, rentabilité menacée par des législations restrictives, climat peu propice aux promenades en plein air, etc.

C'est sans doute parce qu'il est plus facile de percer un Métro dans le sous-sol de Montréal et de le faire passer où c'est nécessaire que de ménager en surface des grandes promenades et des perspectives dégagées à ciel ouvert que la Métropole est dotée d'un réseau de passages souterrains très original et fort pratique en hiver.

"Il ne faut quand même pas oublier que le piéton montréalais existe, dit M. Legault, et qu'il circule à l'air libre au moins sept mois par an". Le fait de vouloir ménager des promenades au grand air correspond donc autant à une commodité pour la population qu'à un désir d'esthétique urbaine.

D'ailleurs, tous les urbanistes ne préconisent pas la circulation souterraine à tout prix. "Les hommes ne sont pas des taupes, et dans la conception de Place Desjardins, nous avons voulu ménager un immense espace couvert, mais où le toit laissera pénétrer la lumière du soleil."

Ce que la Ville de Montréal veut éviter, c'est que des constructions ou des structures viennent interrompre la grande perspective Place des Arts-Place d'Armes. Les techniciens trouveront sans doute la solution. Il ne sera pas nécessaire de grimper sur le toit de la Place des Arts pour voir la Place d'Armes. Pourtant, de la Place des Arts, les tours de l'église Notre-Dame ne sont pas directement visibles. L'axe de la perspective passe légèrement à droite.

Une nouvelle Place d'Armes

"Mais dans quinze ans, demande le maire de Montréal, que sera devenue la Place d'Armes que nous connaissons aujourd'hui?"

Certaines bâtisses ont un caractère historique ou architectural qui interdit de penser à leur démolition. L'ancienne bâtisse de la Banque de Montréal, par exemple, avec son immense salle et ses colonnes imposantes, est un véritable temple de l'argent, tel qu'on pouvait l'imaginer, et le construire, à la fin du siècle dernier. De nos jours, et c'est sans doute définitif, de telles constructions de style "greco-bancaires" sont impensables. C'est donc presque un monument historique.

"Mais les bâtiments autour, qui sont des édifices à bureaux, seront démolis et impossibles à louer dans quelques années, dit M. Drapeau. Il faut penser au moment où la municipalité aura la possibilité de les remplacer par des jardins ou des terrasses descendant jusqu'au niveau de la station de Métro Place d'Armes, de l'autre côté de l'autoroute". Ce sera peut-être dans dix ans, peut-être dans vingt ans, mais ça va arriver un jour".

Les deux axes du centre-ville

Autour de la station de Métro Place d'Armes, un grand carrefour du Montréal de l'an 2000 est en train de se dessiner. La Ville et la Commission des transports urbains possèdent les terrains. Le gouvernement fédéral, en accord avec la Ville, construira Place Guy-Favreau en respectant la perspective. Il en sera de même du futur ensemble de la Communauté catholique chinoise.

"L'autoroute suit le tracé de l'ancienne rivière sur laquelle a été construite la rue Craig, explique M. Guy Legault. Les deux axes de développement du centre-ville de Montréal se sont tout naturellement établis sur les deux collines entourant cette rivière, la rue Saint-Jacques au sud, et la rue Dorchester au nord."

Dans le sens est-ouest, l'autoroute constitue lui aussi, un cône de vision. La Place d'Armes est donc naturellement appelée à s'agrandir vers l'autoroute.

Pour M. Drapeau, "l'axe Place des Arts, Place Guy-Favreau, et Place d'Armes est le trait d'union qui doit relier le signal du Montréal moderne, la Place des Arts, au Vieux Montréal".

"D'ici 1960, Montréal sera la seule ville au monde à offrir 10.000 chambres d'hôtel toutes accessibles sans avoir à sortir dehors", ajoute le maire de Montréal. Mais une ville

c'est aussi des avenues dégagées.

La promenade Place des Arts-Place d'Armes aura 60 pieds de large. Elle passera sous la rue Sainte-Catherine, sous les boulevards Dorchester, mais les piétons qui y circuleront seront toujours au niveau de la rue, et la visibilité sera sauvegardée. Le toit de Place Desjardins, transparent pour donner de l'intérieur une vision du



photo Pierre McCann, LA PRESSE

Le toit provisoire de Place Desjardins permettra de créer à l'intérieur de la place centrale un micro-climat constant. La promenade de 60 pieds passera au centre, entre les grands édifices du complexe.

ciel, doit assurer un micro-climat que M. Jacques Reeves, architecte du projet, assure qu'il sera unique au monde. "La Place centrale sera un pôle d'attraction très fort, dit-il. Il n'existe guère que les Galeries de Milan, beaucoup plus petites, qui lui soient comparables".

McGill College

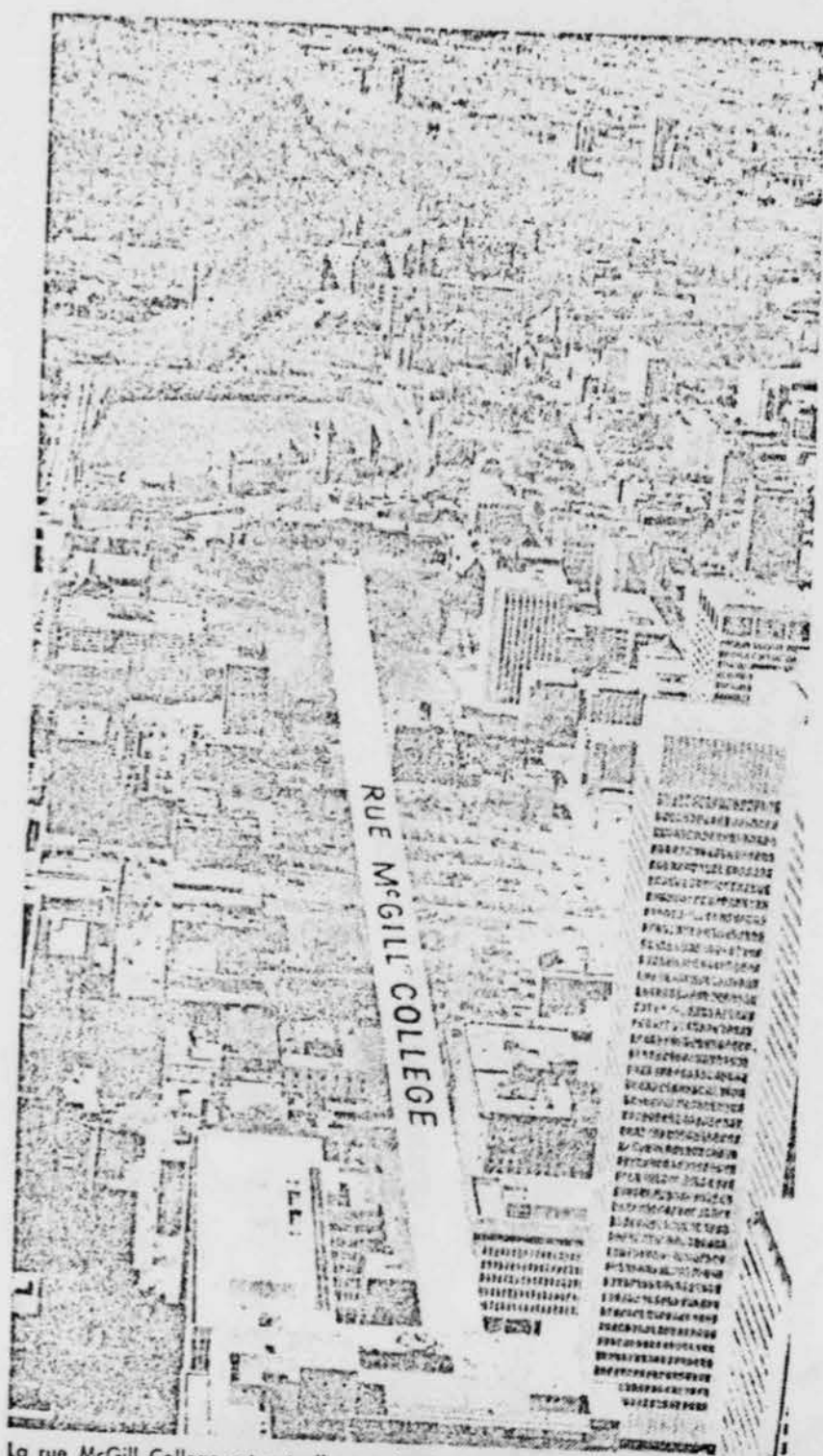
Une autre grande avenue pourrait être formée, plus à l'ouest entre la façade de l'université McGill et la Place Ville-Marie. Ce secteur actuellement mûr pour la reconstruction et sa situation en plein centre-ville en fait un pôle d'attraction bien compréhensible pour les développeurs et les bâtisseurs.

Mais comme partout dans les grandes villes, il est fort peu probable qu'un seul groupe financier ait les moyens de s'approprier la totalité des terrains et puisse en disposer pour y aménager un dégagement de la vision.

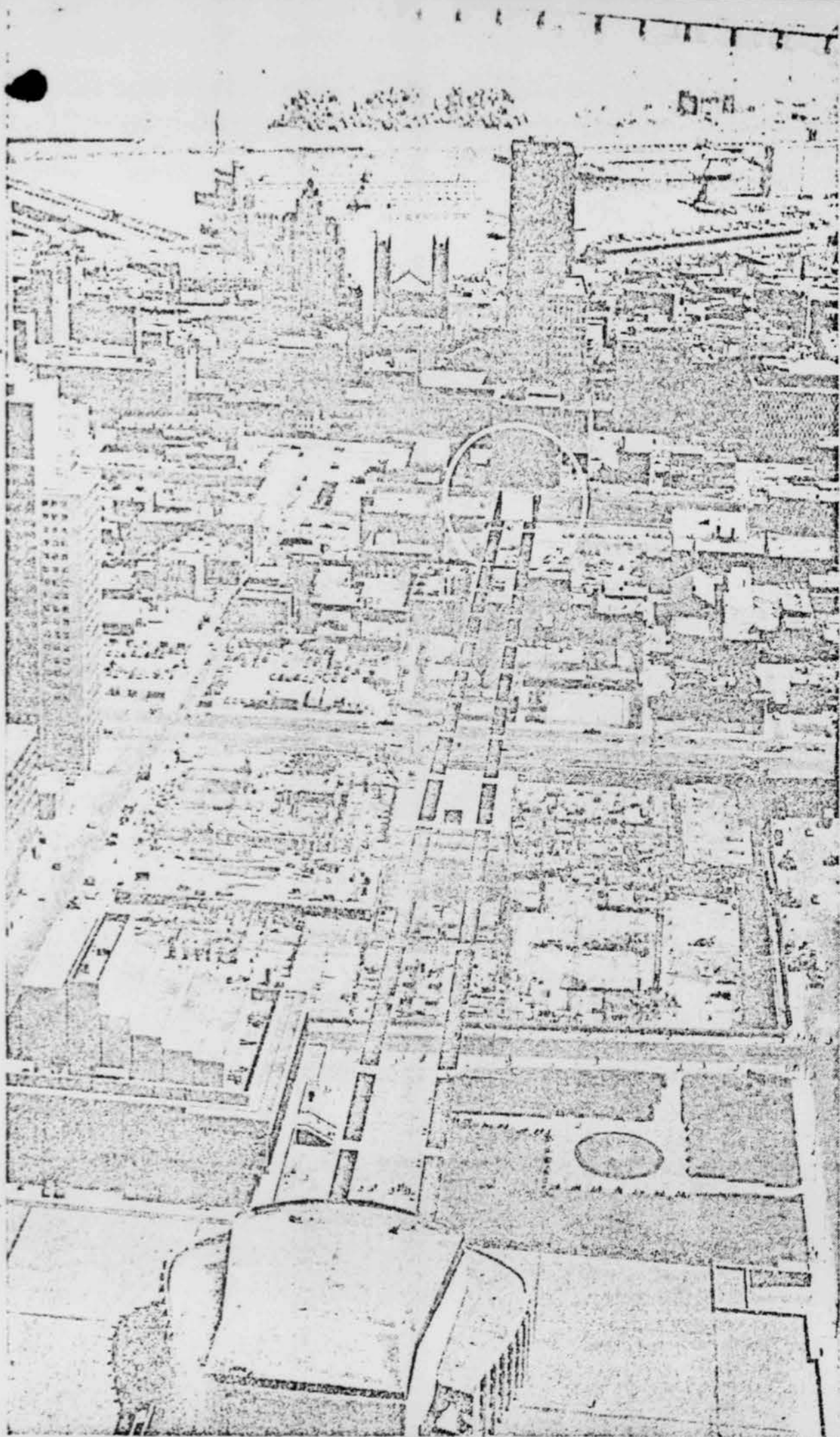
Les règlements de zonage, les lois en général, sont des instruments assez imparfaits pour agir dans ce domaine. Mais, selon M. Beda Zwicker, de la firme Gruen Associates, de New York, qui assure la conception du développement de Blue Bonnet, les lois ont souvent un effet à long terme bien différent de ce que les législateurs en avaient attendu.

C'est ainsi qu'à New York, des réglementations précises n'ont pas évité l'apparition de problèmes insolubles, vingt ans après la construction de certains quartiers.

C'est encore sur la négociation et faudra se baser pour voir le visage de sur une planification prudente qu'il Montréal se transformera en s'embellissant.



La rue McGill College est actuellement bordée de terrains de stationnement ou d'immeubles déjà anciens. De nombreux projets de construction de grands ensembles sont en préparation le long de cette artère, qui pourra constituer une autre des grandes perspectives de Montréal.



photos Paul-Henri Talbot, LA PRESSE

Cette photo aérienne, prise au-dessus de Place des Arts, fait apparaître clairement la promenade qui traversera Place Desjardins, actuellement en construction, Place Guy-Favreau, et le passage de la station de métro Place d'Armes, au-dessus de l'autoroute. Un peu sur la gauche, au fond, les tours de Notre-Dame feront partie, dans une vingtaine d'années d'un paysage fort différent de ce qu'il est aujourd'hui.

Le boulevard Laurentien sera élargi

Afin d'améliorer la circulation dans le secteur du pont de Cartierville, Montréal a accepté hier de donner suite à un projet d'élargissement du boulevard Laurentien, entre le chemin de fer du CN (au sud de la rue de Louisbourg) et le boulevard Gouin.

A cet effet, le comité exécutif a décrété l'homologation des propriétés situées de part et d'autre de l'emprise actuelle du boulevard Laurentien, sur la longueur du tronçon visé par le projet. Le boulevard Laurentien sera ainsi élargi de 80 à 100 pieds; au carrefour de Salaberry, l'emprise ira jusqu'à 110 pieds, afin d'ajouter les espaces nécessaires au virage à gauche des voitures.

Le boulevard Laurentien assure la liaison entre l'échangeur Décarie-Métropolitain et le pont de Cartierville. Le projet d'élargissement vise à concentrer la circulation de transit sur le boulevard et à récupérer la rue Lachapelle voisine pour fins locales.

D'autre part, le projet d'élargissement de l'avenue McGill College, entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke, visant à "ouvrir une fenêtre" du centre-ville commercial sur la montagne, a reçu un nouveau souffle de vie, hier, de la part des autorités municipales.

Le comité exécutif de Montréal a en effet décidé de prolonger pour une période indéfinie l'homologation requise à cette fin des immeubles du quadrilatère borné par les rues Sainte-Catherine, Mansfield, Sherbrooke et l'avenue McGill College. Une première homologation de cinq ans avait été décrétée le 3 juillet 1963 et renouvelée pour une durée égale en juin 1968. Les lignes homologuées seraient devenues caduques le 3 juillet prochain.

L'élargissement projeté de McGill College se ferait du côté ouest et donnerait une voie de 120 pieds de largeur. L'avenue assurerait le lien entre la Place Ville-Marie et le campus de l'université McGill. Selon le Service municipal d'habitation et d'urbanisme, l'avenue McGill College est la seule voie, comprise entre le square Phillips et la rue Peel où il est encore possible de ménager cette "fenêtre sur la montagne".

Le nouveau décret d'homologation prévoit une modification au projet original. Il s'agit du prolongement de l'avenue du Président-Kennedy, vers l'ouest jusqu'à la rue Mansfield.

Outre l'élargissement éventuel de l'avenue McGill College et les récentes additions d'immeubles qu'on peut y relever, ce secteur du centre commercial de la métropole est promis à de nouvelles métamorphoses. La société First Québec Corporation, notamment, se propose d'effectuer, dans un proche avenir, la mise en valeur de terrains sis au sud du boulevard de Maisonneuve, entre Mansfield et McGill College, ainsi que d'un emplacement plus petit compris entre de Maisonneuve et le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy.

boulevard des olympiades

Excellente était la suggestion de votre lecteur, Maurice Gagnon, qui dans cette page proposait de changer le nom de la rue Sherbrooke en celui de BOULEVARD DES OLYMPIADES. Il serait grandement temps que l'administration Drapeau procède à des changements dans le secteur de la toponymie. On sait que la toponymie est l'étude linguistique ou historique de l'origine des noms de lieu. Le répertoire de la toponymie de la Ville de Montréal raconte, par ses rues, ses parcs, ses quartiers, la petite et la grande histoire de Montréal. Je m'interroge encore sur la grande histoire de Sir John Coape Sherbrooke? On sait qu'il fut gouverneur général du Canada de 1816 à 1818 mais cela n'a pas apporté grand chose à la vie collective et culturelle des francophones de la métropole... Pour l'amour du Bon Dieu monsieur Drapeau qu'attendez-vous donc pour vous débarrasser de l'axe principal qui traverse la ville, pour le remplacer par un nom plus convenable tel: BOULEVARD DES OLYMPIADES. Pourquoi pas? Nous faciliterions l'orientation des visiteurs et franciserions par la même occasion l'inutile nom de Sherbrooke. Pour ce qui est de la station de métro Sherbrooke, je crois que monsieur Gagnon avait bien raison de suggérer le nom de station Cherrier.

Dans un autre ordre d'idée, qu'attendez-vous monsieur le maire pour honorer le GENERAL CHARLES DE GAULLE? Pourquoi ne lui donneriez-vous pas la rue Craig dont le nom devrait disparaître au plus vite. A l'heure de la loi 22, il serait grandement temps que le gouvernement Concordia fasse sa part de progression. Cessez de parler du passé monsieur le maire et agissez de façon à ce que la majorité francophone se sente dans une bille française et nom américaine comme c'est le cas actuellement. Ne trouvez-vous pas par ailleurs que la reine Victoria possède un peu trop de noms de places, rues et institutions, sans oublier son pont. Franchement Montréal ne fait pas grand effort pour changer de maquillage... 1976 approche monsieur le maire. Faites vite.

**Jean Martel
Verdun**

tout avez la parole

Un boulevard des Olympiades, pourquoi pas?

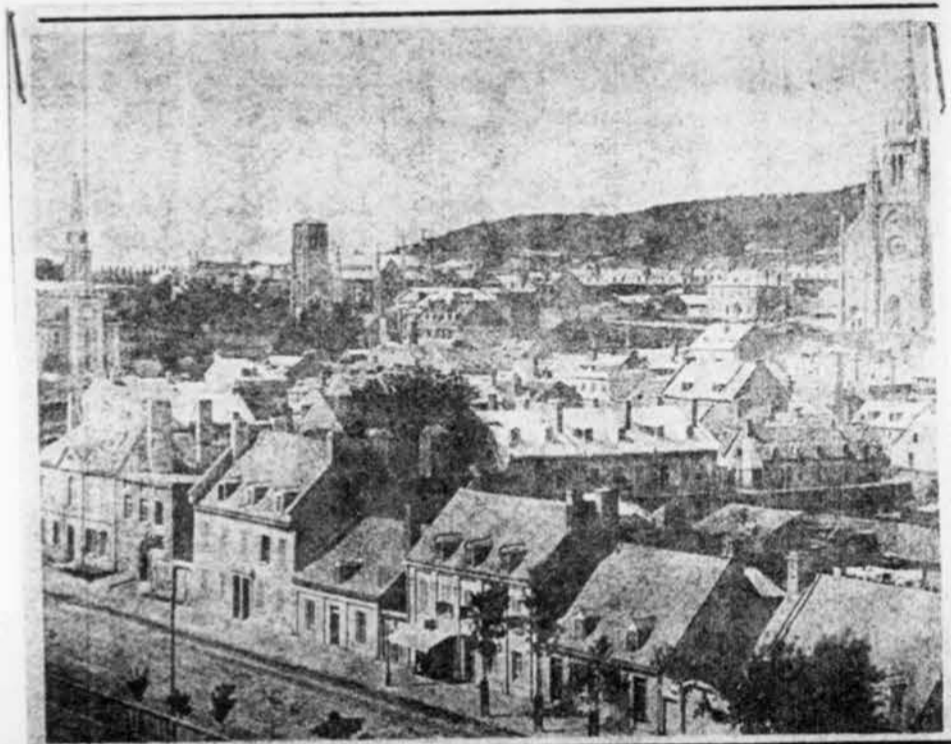
Excellente était la suggestion de votre lecteur Maurice Gagnon qui, dans cette page, proposait de changer le nom de la rue Sherbrooke en celui de Boulevard des Olympiades. Il serait grandement temps que l'administration Drapeau procède à des changements dans le secteur de la toponymie. On sait que la toponymie est l'étude linguistique ou historique de l'origine des noms de lieu. Le répertoire de la toponymie de la Ville de Montréal raconte, par ses rues, ses parcs, ses quartiers, la petite et la grande histoire de Montréal. Je m'interroge encore sur la grande histoire de Sir John Coape Sherbrooke. On sait qu'il fut gouverneur général du Canada de 1816 à 1818 mais cela n'a pas apporté grand-chose à la vie collective et culturelle des francophones de la métropole...

Pour l'amour du Bon Dieu monsieur Drapeau, qu'attendez-vous donc pour nous débarrasser de l'axe principal qui traverse la ville, pour le remplacer par un nom plus convenable tel Boulevard des Olympiades? Pourquoi pas? Nous faciliterions l'orientation des visiteurs et franciserions par la même occasion et l'inutile nom de Sherbrooke. Pour ce qui est de la station de métro Sherbrooke, je crois que monsieur Gagnon avait bien raison de suggérer le nom de la station Cherrier.

Dans un autre ordre d'idée, qu'attendez-vous, monsieur le Maire, pour honorer le général Charles de Gaulle? Pourquoi ne lui donneriez-vous pas la rue Craig dont le nom devrait disparaître au plus vite. À l'heure de la loi 22, il serait grandement temps que le gouvernement Concordia fasse sa part de progression. Cessez de parler du passé, monsieur le Maire, et agissez de façon à ce que la majorité francophone se sente dans une ville française et non américaine, comme c'est le cas actuellement. Ne trouvez-vous pas par ailleurs que la reine Victoria possède un peu trop de noms de places, rues et institutions, sans oublier son pont.

Franchement, Montréal ne fait pas de grands efforts pour changer de maquillage...1976 approche, monsieur le Maire. Faites vite.

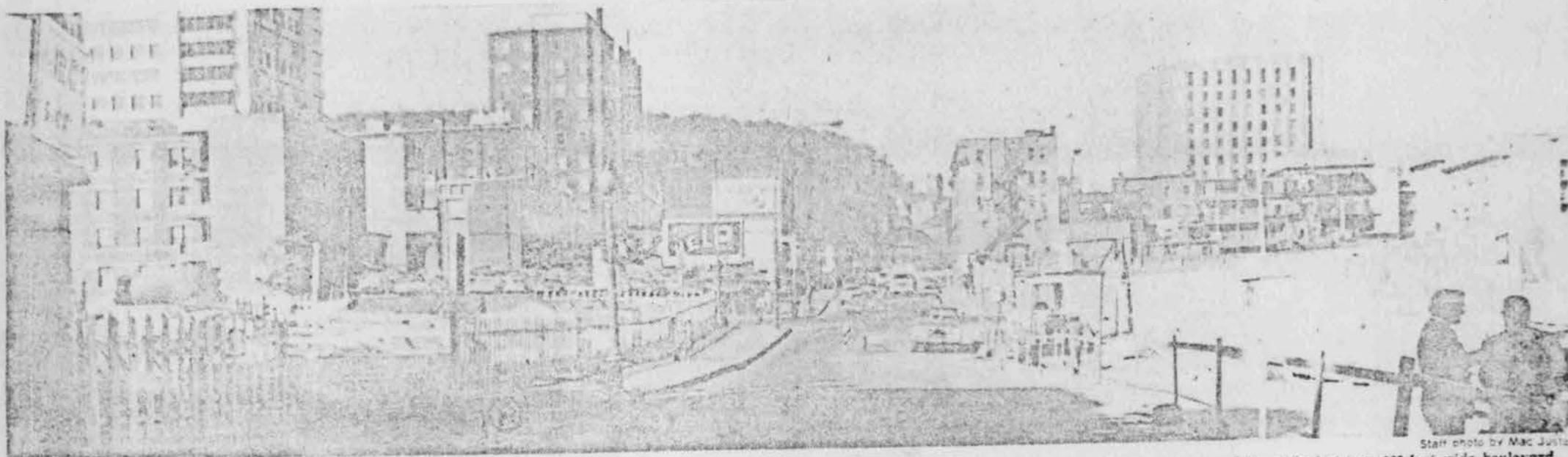
**Jean Matel
Verdun**



Côte du Beaver Hall à Montréal, avec la rue Craig à l'avant-plan. Vers 1852. Photographe inconnu.

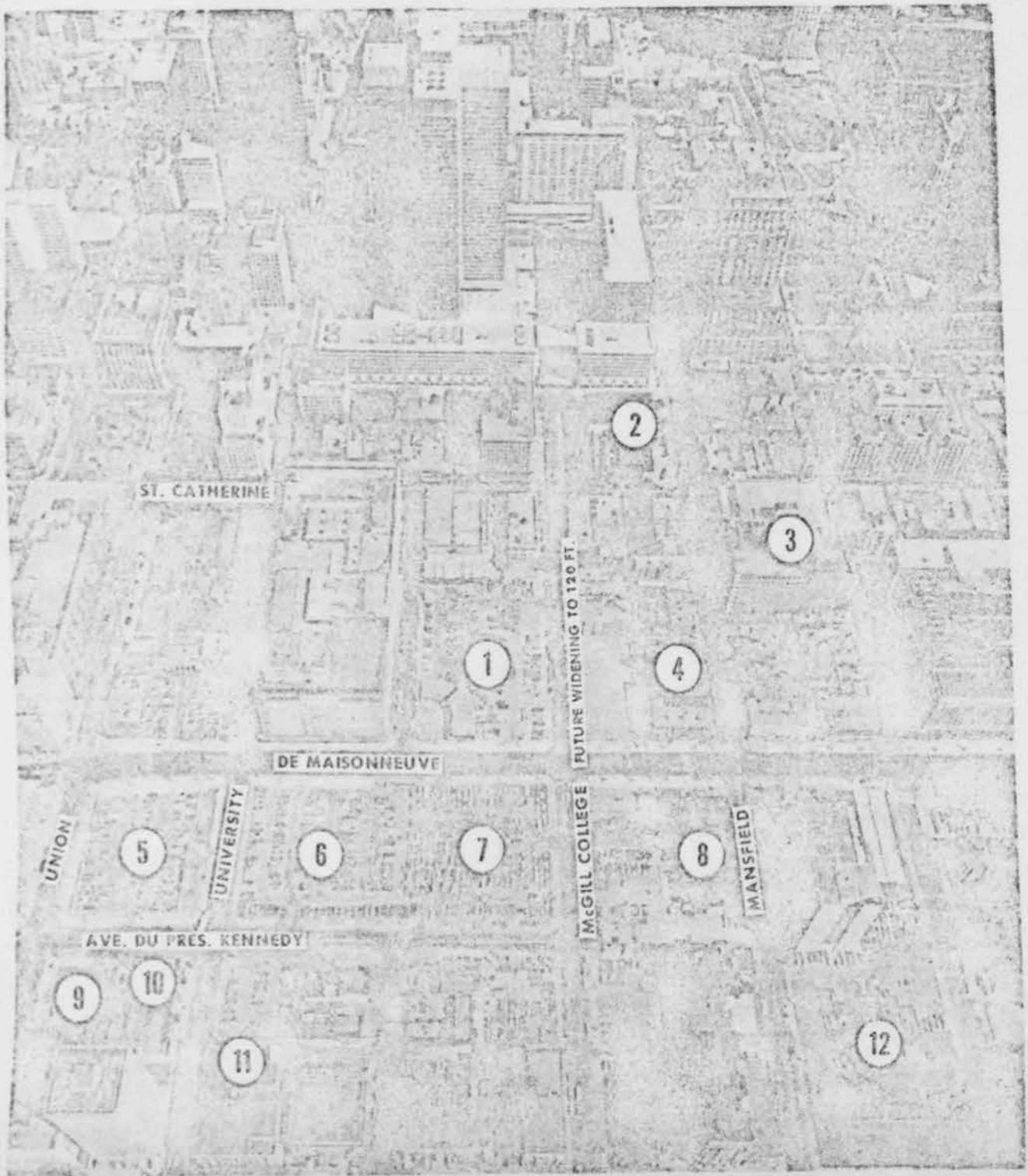
A grand boulevard or a visual catastrophe?

McGill College Avenue awaiting the word



The word "help" on a billboard (upper centre) could well be uttered by McGill College Avenue if it had a voice. Distinguished planners have for 55 years urged its widening to a 120-foot wide boulevard.

Staff photo by Mac Juster



Aerial photo of Place du Centre development. Legend landmarks and status of projects completed, under construction or pending.

IDENTIFICATION	STATUS (PROJECTS)	OFFICE SPACE (Square Feet)	RETAIL SPACE (Square Feet)	INVESTMENT	OWNERS
1. Les Terraces	30% built	300,000 (Phase II)	140,000 (Phase I)	\$35 million	Rouse (Que.) Ltd./First Quebec Corp. Phase I DWS Holdings/Hines Group/First Quebec Phase II
2. Capitol Centre	20% built	250,000	50,000	\$15 million	Famous Players Corp.
3. Proposed Simpson extension north					
4. Proposed major retail complex					
5. 2001 University	80% built	340,000	70,000	\$20 million	Abbey Glen Property Corp./First Quebec
5. 2020 University	Complete	366,000	90,000	\$20 million	Trizec Corp./First Quebec
7. Proposed office/hotel					
8. Proposed institutional tower					
9. 625 President Kennedy	Complete	120,000	15,000	\$5.5 million	City Parking/First Quebec
10. 2075 University	Complete	120,000	15,000	\$6.5 million	Abbey Glen/ City Parking/First Quebec.
11. Mutual Alliance Building	50% built	300,000	10,000	\$10 million	Alliance Mutual Life Insurance Co.
12. International Aviation Square (ICAO)	70% built	348,000	60,000	\$50 million	Schreiber Interests.

It is a mid-spring morning in 1979. McGill College Avenue awakens, feeling strangely happy but wondering whether it dare open its eyes this

"The last time I woke up and took a look at myself was back in 1974," the avenue murmurs. "The sight made me rather ill."

"From St. Catherine Street south to Cathcart I was pretty nice; a wide boulevard, an attractive approach to PVM."

"But from St. Catherine northward, oh, I narrowed down to little more than a dirty laneway. To the right of me, going towards de Maisonneuve, somebody was digging a crater that bore promise of becoming a swish new shopping complex."

"The left flank of me, though, was a mess; fenced-off parking lots, dreary old buildings."

"I won't forget the man who crossed my scarred, junk-strewn surface and growled: 'This street is an obscenity in the heart of a great metropolis.'"

Fear is overcome by curiosity. The avenue takes a cautious peek towards Sherbrooke Street, then stares in wide-eyed amazement.

"It's happened," the avenue shrieks. "The parking lots and the obsolete buildings are gone. Towers to the right and left. I'm 120 feet wide, with a grass median and trees, all the way to Sherbrooke. There's the university, and above and beyond it, Mount Royal..."

For long a dream

There is nothing new about the dream of transforming McGill College avenue into a processional mecca between Place Ville Marie and the Loddick Gates of old McGill.

Back in the 1920s Sir George Tornton, CNR president and a planning genius far ahead of his time (telephones in trains, just imagine) envisioned a startling redevelopment of downtown Montreal.



Eugene N. Riesman

The CN tunnel had been built prior to the First World War, and the idea in the 1920s was for a New York-style Park Avenue. It would be lined with elegant office buildings and lead down to Montreal's own version of Grand Central Station.

But a great depression and another war lurked in the wings. The dream of the spectacular avenue faded.

Later, Dorchester Boulevard's track-lined "hole" was covered over, and the Queen Elizabeth Hotel, Place Ville Marie and other structures rose skyward.

neglected up to that time, was worked back into the mainstream of activity in 1962 when it was widened from Cathcart Street to St. Catherine.

Since that block-long widening, the same treatment for the avenue from St. Catherine northward has been in the cards, sparked by \$200 million worth of construction either complete, near completion or pending for the immediate future.

Only assurance of the widening is holding back the investment of additional millions.

How far off is that assurance? Mere months, perhaps, it can be revealed.

Developers, and notably the backers of the multi-structure, multi-use Place du Centre territory, have been conferring with Mayor Drapeau, Executive Committee chairman Gérard Niding (and, prior to his defeat in the civic elections, Executive Committee vice-chairman John Lynch-Staunton) about the avenue widening that would make a 55-year-old dream come true.

A spokesman for Chairman Niding said this week that the widening remains under constant consideration, although kept from prominence of late by the high cost of financing, the difficulty of getting firm contract and material prices, and the worry about labor problems.

"Developers with ideas and the necessary money are welcome to step forward, however," the spokesman said.

Steps towards a finalized plan and actual action along McGill College Avenue could be taken early in 1975.

The Montreal-based First Quebec Corporation is a partner in half a dozen multi-million dollar developments contributing to the renaissance of McGill College Avenue territory.

It predicts that the entire area — from Mansfield to Union and from Sherbrooke all the way to Place Victoria — will be linked by a network of underground pedestrian walkways.

The area of Place du Centre eastward from McGill College Avenue has already been redeveloped to a considerable extent with 2020 University, 625 President Kennedy and 2075 University reporting that they are fully rented, and 2001 University and the Alliance Mutual Life building on Sherbrooke Street (well on the way to completion) reporting that they are "leasing well."

Now, the development focus is swinging back to McGill College Avenue itself.

On the southwest corner at St. Catherine (the northernmost corner where McGill College has been widened), the Capitol Centre is under construction.

Unusual shopping complex

On the east side of the avenue, above St. Catherine and on a site that extends north to de Maisonneuve and east to Victoria Street, Rouse (Quebec) Co. is building Montreal's "most unusual new shopping complex."

First Quebec Corporation has a minority holding in the project, which will have access to Eaton's at several levels.

space atop the parking levels, and Victoria Street will be transformed into a pedestrian mall extending from St. Catherine to the McGill Metro station at de Maisonneuve.

There are also new development prospects below ground — possibly a station linking the Mirabel jetport, by rapid transit, with the Metro's No. 1 line via McGill College Avenue.

This possibility is raised in the 105-page report of the Quebec transport ministry's agency, TRAMM, the acronym for Transport Rapide Régional Aéroportuaire Montréal-Mirabel.

There is no diminishing the importance to Montreal's economy and prestige of the newly-completed structures and those under construction or on the drawing boards, says First Quebec's president Eugene N. Riesman.

"But important as these may be, in combination with the transit exchange and the sheltered pedestrian network, it is vital that the key thoroughfare — McGill College Avenue — be widened."

Riesman has not been alone in pressing for the street widening as a long-hoped-for and "remarkable contribution of green space to the city core; a landscaped boulevard with trees, benches, fountains... an immense improvement over the visual catastrophe of the avenue in its present state."

Others who have clamored for the widening over the years include: planner Vincent Ponte; architectural firms like Webb/Zerafa/Menkes/Housden and ARCOP Associates; John Schreiber Associates, landscape architects, and the engineering firm of Archer/Seaden.

All have been involved in one aspect or another of the master plan that has been passed from decade to decade.

Barry Beloff, a public relations consultant, toured the area this week and summed up the prevailing view.

Pausing at St. Catherine and McGill College and looking north, he said: "Unless something is done along here in a hurry, the designation avenue should be changed to alley."

70,000 passagers par jour à la station McGill

Le nombre de passagers qui utilisent la station de métro McGill passera l'année prochaine à 70,000 par jour, c'est-à-dire autant que toute la population de Trois-Rivières, selon une étude préparée par First Quebec Corp. qui s'est basée sur les chiffres fournis par la Commission de Transport de la Communauté urbaine de Montréal.

La principale attraction à l'origine de cette augmentation serait, selon le rapport, l'aménagement du complexe de bu-

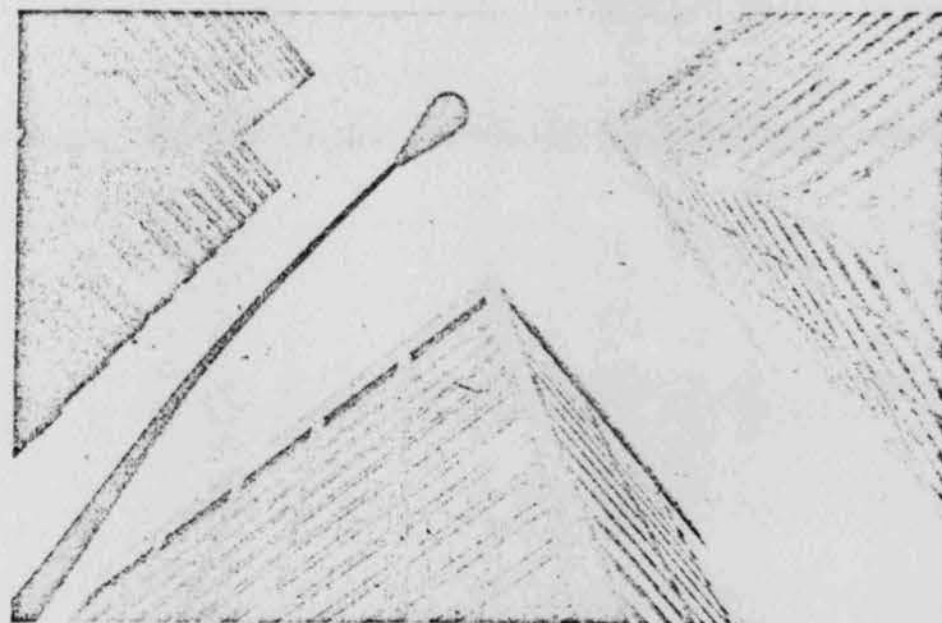
reaux et de magasins adjacents à la station, qui portera le nom de Place du Centre. Les tours, dont certaines sont déjà terminées tandis que les autres sont encore en construction, seront reliées entre elles et avec la station McGill grâce à un réseau élaboré de couloirs souterrains.

Grâce à ces tunnels, plusieurs centaines de bureaux et plus de 350 magasins seront mis en communication entre

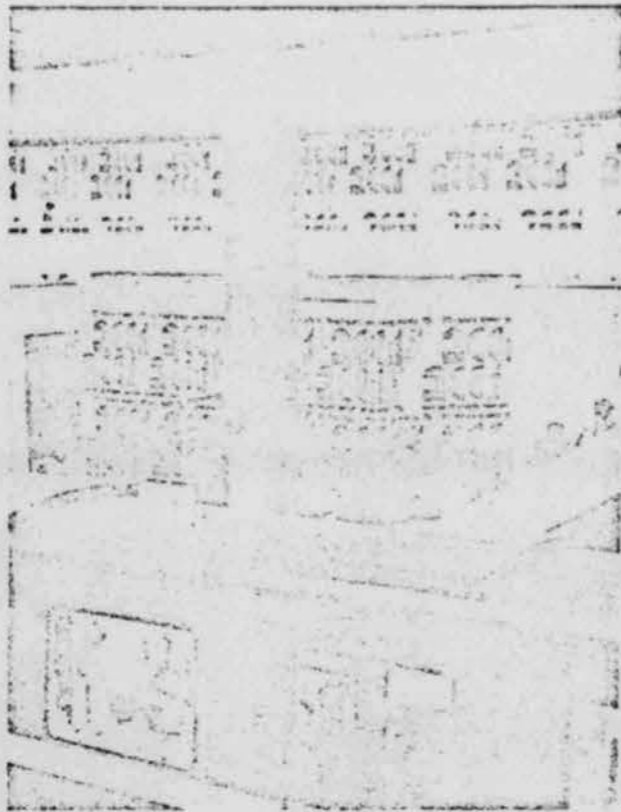
Simpson et La Baie dans un sens, Sainte-Catherine et Sherbrooke dans l'autre. Toujours selon l'étude, ce complexe de magasins représente le plus important centre commercial en Amérique du Nord.

100,000 passagers

Le rapport indique également que dès 1979, date prévue pour la fin des travaux d'aménagement de la Place du Centre, le nombre de passagers qui arriveront et partiront quotidiennement de la station de métro McGill atteindra les 100,000. Près d'une fois et demie ce nombre traverseront la station pour atteindre divers établissements commerciaux sans avoir à passer par les tourniquets-compteurs de métro.



Trois tours de la Place du Centre, érigées dans le centre-ville de Montréal. De g. à d.: les immeubles 2075 University, 2001 University et 2020 University. Selon les plans de la société immobilière First Quebec Corp., des couloirs souterrains, présentement en construction, relieront ces immeubles et la station de métro McGill.



D'ici la fin de l'année, on enlèvera cette palissade à la station de métro McGill pour inaugurer la première entrée de magasin donnant sur un quai du métro de Montréal. Cette entrée donnera accès à l'immeuble 2001, la plus récente réalisation de First Quebec. Quelque 70.000 personnes — l'équivalent de la population de Trois-Rivières — utiliseront quotidiennement la station McGill d'ici 1976.

Ces chiffres tinnent compte des 30.000 employés à plein temps qui travailleront à la Place du Centre et des 50.000 passagers du métro qui utilisent présentement la station McGill tous les jours.

Bien que l'on n'ait pas encore établi le nombre des nouveaux bureaux, l'espace à louer représentera 5 millions de pieds carrés, soit près de deux fois plus que la Place Ville-Marie.

Les urbanistes de First Quebec Corp. soulignent que "l'expansion du réseau souterrain du centre-ville constituera un avantage important pour tous ceux que le plaisir ou les affaires attirent ici."

M. Eugène N. Riesman, président de First Quebec, a fait remarquer que sa compagnie travaillait avec des représentants de la Ville de-

puis le premier appel d'offres en vue d'améliorer ce quartier, soit depuis 10 ans.

"Cette récente étude confirme le fait que nos plans originaux en vue de créer une entreprise commerciale intégrée remporteront auprès du public le succès escompté. Certaines gens du monde des affaires ont commencé à louer de l'espace dans nos immeubles avant même que le béton ne soit sec", a déclaré M. Riesman.

Elargir McGill

La prochaine étape importante des projets de First Quebec consistera à élargir l'avenue McGill College entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine et à créer un mail ombragé allant de la Place Ville-Marie aux portes Roddick de l'Université McGill.

"Nous aborderons cette étape dès que la Ville donnera le feu vert ce qui, nous l'espérons, devrait se produire d'ici quelques mois," a ajouté M. Riesman.

Déjà reliés à la station de métro McGill, les magasins Eaton et La Baie, et l'immeuble 2020 University comptent quelque 7.000 employés et 2.1 millions de pieds carrés d'espace. D'ici l'automne, 2001 University, 2075 University, 625 Président Kennedy et l'immeuble de la Compagnie mutuelle d'assurance-vie Alliance seront également reliés à la station, ce qui ajoutera au réseau 5.300 employés et 1.5 million de pieds carrés d'espace.

D'ici 1979, les additions à la Place du Centre comprendront:

- * Shercon-IWF Plaza,

adjacent au Holiday Inn, 400.000 pieds carrés, en construction.

- * FQC-Hines-DWS, immeuble à bureaux et hôtel qui s'élèvera à l'ouest de 2020 University, 700.000 pieds carrés, à l'état de projet.

- * Les Terrasses, adjacentes à Eaton, 580.000 pieds carrés, en construction.

- * Les Promenades, côté ouest de l'avenue McGill College, 700.000 pieds carrés, à l'état de projet.

- * Immeuble à bureau FQC, côté ouest de l'avenue McGill College, 300.000 pieds carrés, à l'état de projet.

- * Projet Abbey Glen, côté est de l'avenue McGill College, 500.000 pieds carrés, à l'état de projet.

- * Projet Canest, à l'est de la Baie, 300.000 pieds carrés, à l'état de projet.

McGill College widening edges three steps closer

By CHARLES LAZARUS

Three recent moves by the Montreal city administration has moved the dream of a McGill College boulevard between St. Catherine and Sherbrooke Streets a step closer to reality.

The moves, which also include the extension of President Kennedy one block westward to Mansfield as part of the new street configuration, include:

- Imposition of "reserve" status — the word "homologation" is no longer used — along a line on the west side of McGill College for a two-year period. The east side of Mansfield above St. Catherine is similarly reserved, thus freezing any private development there. The city's official notice says the reserve action was taken "to provide a better development of the

approaches of Mansfield and McGill College . . ."

- The purchase of a vacant lot for \$475,000 from Montreal Trust on the west side of McGill College, just below Sherbrooke.
- The purchase of an old rooming house for \$114,000 to the immediate south of the Montreal Trust property.

Private planning, too

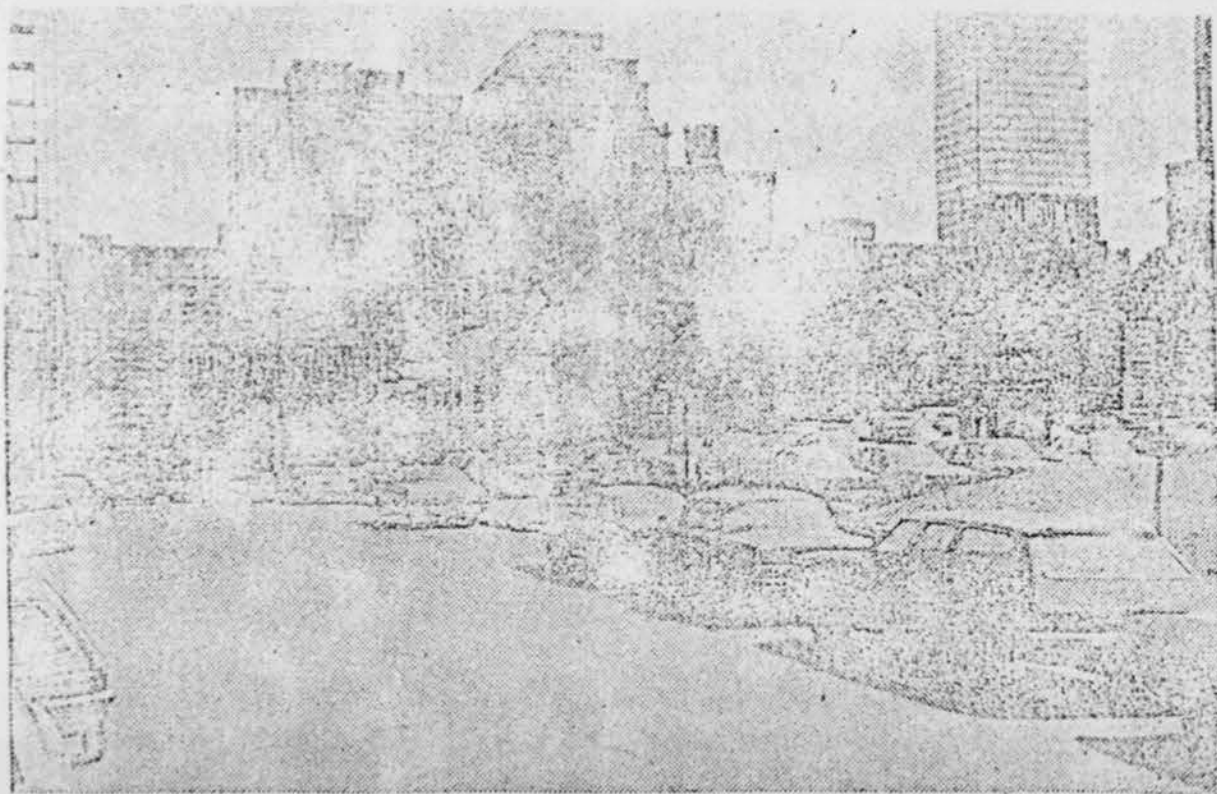
According to a City Hall source, "progress towards the widening of McGill College is going very well," even as plans are moving forward in the private sector to replace parking lots and vintage structures in the area with major projects designed to fit the concept of a reinvigorated McGill College boulevard.

Plans call for doubling the width of the artery between St. Catherine and Sherbrooke from 60 to 120 feet, stripping a 60-foot slice from the property on the west side.

The new thoroughfare would thus be an extension of the section of McGill College already 120 feet wide between Cathcart on the north side of Place Ville Marie and St. Catherine Street.

The projected extension of President Kennedy westward to Mansfield has been on the city planning boards for many years.

The basic objective is to relieve the traffic on Maisonneuve and Sherbrooke between Union and Peel and, when McGill College is finally widened, to siphon off traffic from this artery.



To create McGill College boulevard the street will have to be widened.

Secrets of subterranean Montreal

In the early years of the present century the pavement on Notre Dame Street, in front of Notre Dame Church at Place d'Armes, began to sink.

Exploratory excavation was carried out. The explanation was soon discovered. Beneath the street lay a tunnel. It was about eight feet in height, eight feet wide. The masonry was ancient, in the manner of the 17th century. The tunnel had begun to collapse, bringing street pavement and church stairs sliding down with it.

Under the street

The tunnel could be traced for a considerable distance. It began at the eastern wing of the old Seminary of the Sulpicians on Notre Dame Street, just to the west of the church.

At the time that tunnel must have been built, today's Notre Dame Church (opened in 1829) had no existence. The preceding church had stood in front of it. This older church, built in the French Regime, stood right across the street, and extended some way into the southern part of Place d'Armes.

The tunnel, as it ran eastward, spread into two branches. One branch continued to the eastern part of the church, giving access to the transept, close to St. Sulpice Street. The other branch led northeast, to make connection with the belfry of the church.

The construction of a tunnel, of such length, and with heavy, vault-like masonry, would have been a formidable project at the time, and involving considerable outlay. When it was unearthed in the early years of the 20th century it gave rise to many speculations.

The Sulpician, Msgr. Olivier Maurault (later rector of the Université de Montréal) had his suggestion. At the time it was built, he said, Montreal was still in danger of attack from the Iroquois. The only signal to rouse the people to their own defence was the ringing of the church bell. The subterranean passage would enable anyone to hurry from the Seminary to the belfry without having to appear in the open. The tunnel could have been built for the security of the whole community.

Another suggestion advanced at the time was more prosaic. The tunnel had been built only for the convenience of the Sulpicians. They could then walk from the Seminary to the church without having to mind the weather.

This explanation, however, was not entirely convincing. The proximity of the Seminary to the church made cold, or rain, or wind of little matter. A tunnel of such size, and massive construction, extending to two points of the church, was scarcely needed, in the primitive conditions of the day, only to save a few steps out of doors.

The Chateau's tunnel

The mystery of such subterranean tunnels in Montreal is increased by the number of them that seemed to have been built near the older buildings. Such a tunnel leads off from the vaults of the Chateau de Ramezay, farther east on Notre Dame Street. Where it led is not now possible to determine, as it ends in earth-filled obstruction.

There was something awesome in going down into the vaults of the Chateau de Ramezay and peering into this dark passageway, and wondering why it was ever built, and where it had gone. It was one of the excitements displayed to visitors.

An American visitor in 1926, Dr. C. Everett Field of New York, was shown the tunnel by the chateau's curator, Thomas O'Leary. It made a stirring impression upon him.

He wrote: "A feeling akin to that we imagine would come to one should he, as if by miracle, be suddenly brought into the presence of some great emperors of old, was forced on me as O'Leary opened the great creaking doors that led the way to the subterranean passageway that served as a channel of escape of those early rulers of the French colony, whose tenure of office was at times seriously threatened."

The romantic tendency to explain these tunnels as means of concealment or escape in dangerous days scarcely explains their existence in old houses of later date.

There was the case of the Belmont Hall. This was the house built about in or about 1818 by Thomas Torrance, the Montreal merchant and financier. It stood at the northwest corner of Sherbrooke Street and St. Lawrence.

In 1818 this area was out in the country. Torrance had a large farm attached to the house and his gardens extended below Sherbrooke Street, over the land where the Sherbrooke Street Methodist Church was later built. Yet in this peaceful setting, long after the Indian wars had ceased, Thomas Torrance constructed great tunnels.

These tunnels came to light in 1937. Belmont Hall was being demolished. By that time the area was heavily built upon and crowded. The tunnels could be traced from the old house and under the street. Where they went from there could no longer be known.

The suggestion that such tunnels were used for storage hardly seems reasonable. The old houses had great vaults and cellars, quite adequate for storage. If an extension of a cellar was considered necessary, it is difficult to see why it should take the form of long, narrow tunnels. Obviously such tunnels were built for communication. But the purpose has become a mystery.

Out of the soil

The soil of the Island of Montreal, where life has gone on for centuries, must conceal all kinds of curious fragments and relics. Bits and pieces of old foundations are buried away.

From time to time fragments have been unearthed of the old stone fortification wall built around the city in the French Regime. The lines of this wall, roughly speaking, are marked today by Fortification Lane to the

north, Commissioners Street to the south, McGill Street to the west, and Place Viger to the east.

The foundations of the old stone wall lay beneath the earth of the Champ de Mars; for after the wall had been demolished, the Champ de Mars was extended northward over the land where it had stood. This resulted in a strange, ghostly apparition on damp and misty days. The action of the mortar in the buried foundations caused a greyish line to rise to the surface.

This weird emergence was described by Dr. W. D. Lighthall, the Montreal lawyer and historian. "Some years ago," said Dr. Lighthall in 1924, "before the asphalt was laid in the Champ de Mars, the old fortification line was easily visible after a rain, the ground around the wall absorbing the water and leaving an outline of the bastions."

When the Champ de Mars became a parking lot, the soil disappeared under the asphalt. But these remnants of the fortification wall of the French Regime must still be there, deep down and quite forgotten, until some excavation in the far future will bring them to light again.

Perhaps the most dramatic emergence from Montreal's historic soil happened about the year 1860. A whole Indian village began to reappear. It had disappeared for centuries in the soil, largely in the area south of the McGill campus.

That area had been mostly part of the old farm of the fur trader, Hon. James McGill, the founder of McGill University. His farmhouse, in fact, stood right in the Indian village, though he probably knew nothing about it. His old stone country house, Burnside, was just east of what today is McGill College Avenue, a little above what is now de Maisonneuve.

James McGill may never have found any Indian relics, as his ploughs probably never dug deeply enough below the surface. Discoveries began to be made about 1860, when the ground in that general area began to be developed as building sites. The old McGill farm had extended down to about La Gauchetière Street. The portion below Sherbrooke had been sold to raise funds for the university in its early years.

No one paid much attention when the first relics of the Indian village were unearthed by builders' shovels. But eventually they were brought to the attention of McGill's principal, Dr. William Dawson (later Sir William). Principal Dawson was a scientist of broad knowledge.

Several skeletons had been uncovered. The bones were soft when found in the ground but hardened when exposed to the air. Principal Dawson identified them at once as Indian remains. Their position differed greatly from bones found in old Christian burial grounds. They had been interred in a sitting posture, with the elbows on the knees and the head supported by the hands.

As further excavations were made, Dr. Dawson was able to trace the remains of a large Indian village. These Indians had not been nomadic. They had been living long on the same site, probably for generations.

Remains were often found in layers or strata. Hundreds of old fireplaces came to light, and indications of at least 12 lodges. In some cases these had been built over old burying grounds, as if one generation had built its huts over the graves of another.

Among artifacts, Dr. Dawson found fragments of earthenware pots and tobacco pipes, broken stone implements, bone bodkins.

Dawson reached the conclusion that this was the village of Hochelaga, visited and described by the French explorer, Jacques Cartier, in 1535. This conclusion has been disputed by later scientists. But the site is admittedly very old. The village had disappeared into the soil of Montreal by the time the first French settlers came under Maisonneuve in 1642.

Principal Dawson fully sensed the mystery and awe of an Indian village coming back into view in a modern city. As he wrote:

... let us reflect for a moment on the picture it presents. The apparently flourishing town... surrounded with its fields, and probably for long ages the residence of a settled and semi-civilized people disappears suddenly from view. In a century or less its site is covered with a dense and tall young forest. This is cleared, and again becomes cultivated fields, showing no trace of former occupation. Only when these fields were broken into by the expanding city were the secrets of the soil turned up.

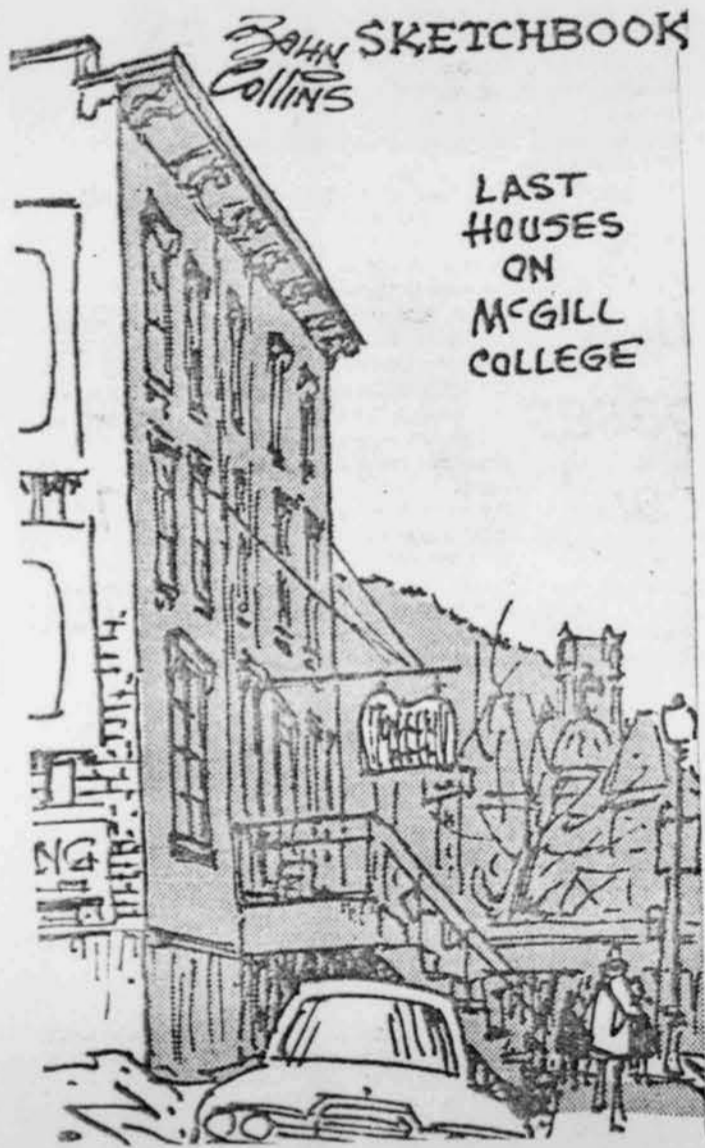
Bones beneath a fence

Such secrets of the past lie hidden not only in the soil of the city; they must be scattered across the island.

One day about 1878 Jean-Baptiste Picard was digging a hole for a fence post beside his stone house on the Lachine waterfront. Scarcely a foot below the surface he turned up human bones, a knife and a tomahawk. The knife and the tomahawk he took into his house to preserve. The bones he supposed to be those of an Indian; he left them in the hole.

This old house on the Lachine waterfront had been the house of Vincent Alix dit Larosée in the 17th century. He, his wife and his children were all slain in the massacre of August 5, 1689. Some 1,500 Iroquois had come into Lachine in that stormy, wind-swept night, and surrounded the settlers' houses.

The bones of Larosée and his family were never recovered, even though the Lachine priest later did all he could to recover for burial the remains of the massacred settlers. Perhaps these bones found in digging the hole for the fence post in 1878 had been those of the Larosée family. Since they were put back into the hole, they may lie there today, near the road by the shore of the lake.



JOHN COLLINS SKETCHBOOK

LAST HOUSES ON MCGILL COLLEGE

Key to new tower

McGill College

widening

under study

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

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

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



by
**Charles
Lazarus**

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

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

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

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

The reasons for this optimism is threefold.

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

Symbolic importance

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

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

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

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

Long-standing idea

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

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

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

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

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

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

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

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

See STUDY Page E-2

Study

Continued from Page E-1

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

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

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

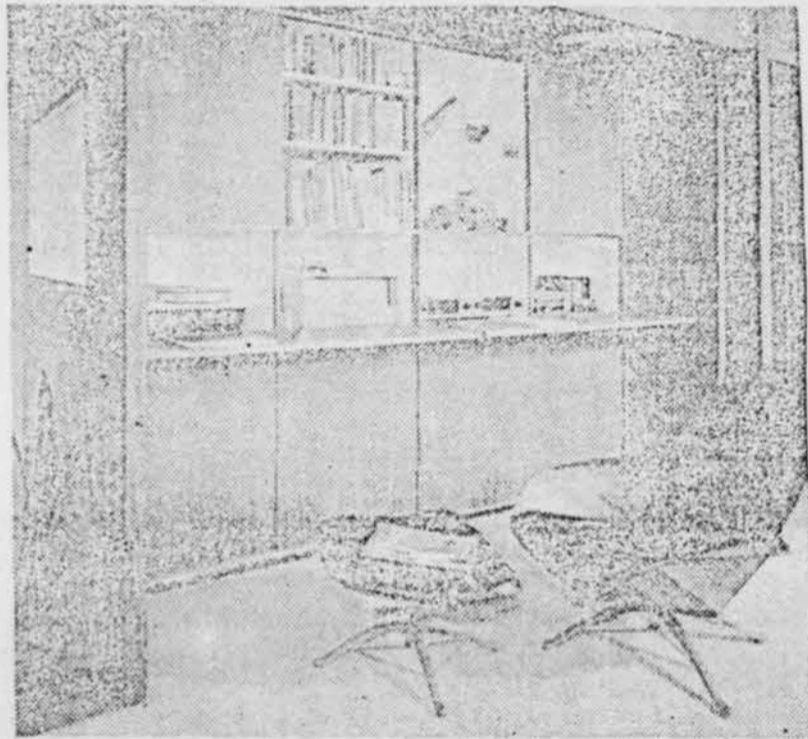
Property exchange

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

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

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

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



The Handyman

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

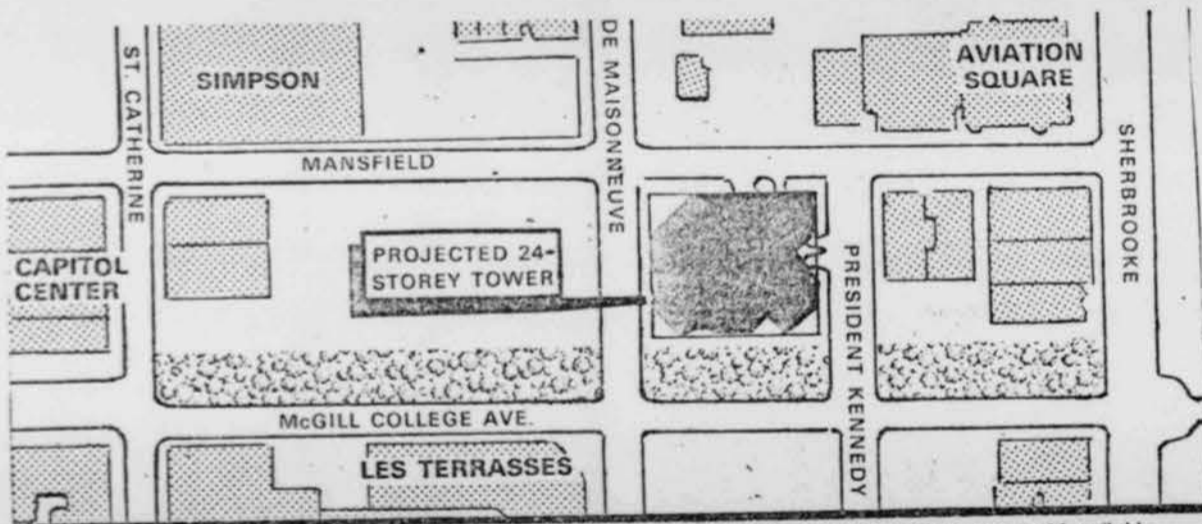
Two wide doors, which hinge down to let you get at any part of the system, make a convenient counter when they're open.

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

You can build the wall as shown in

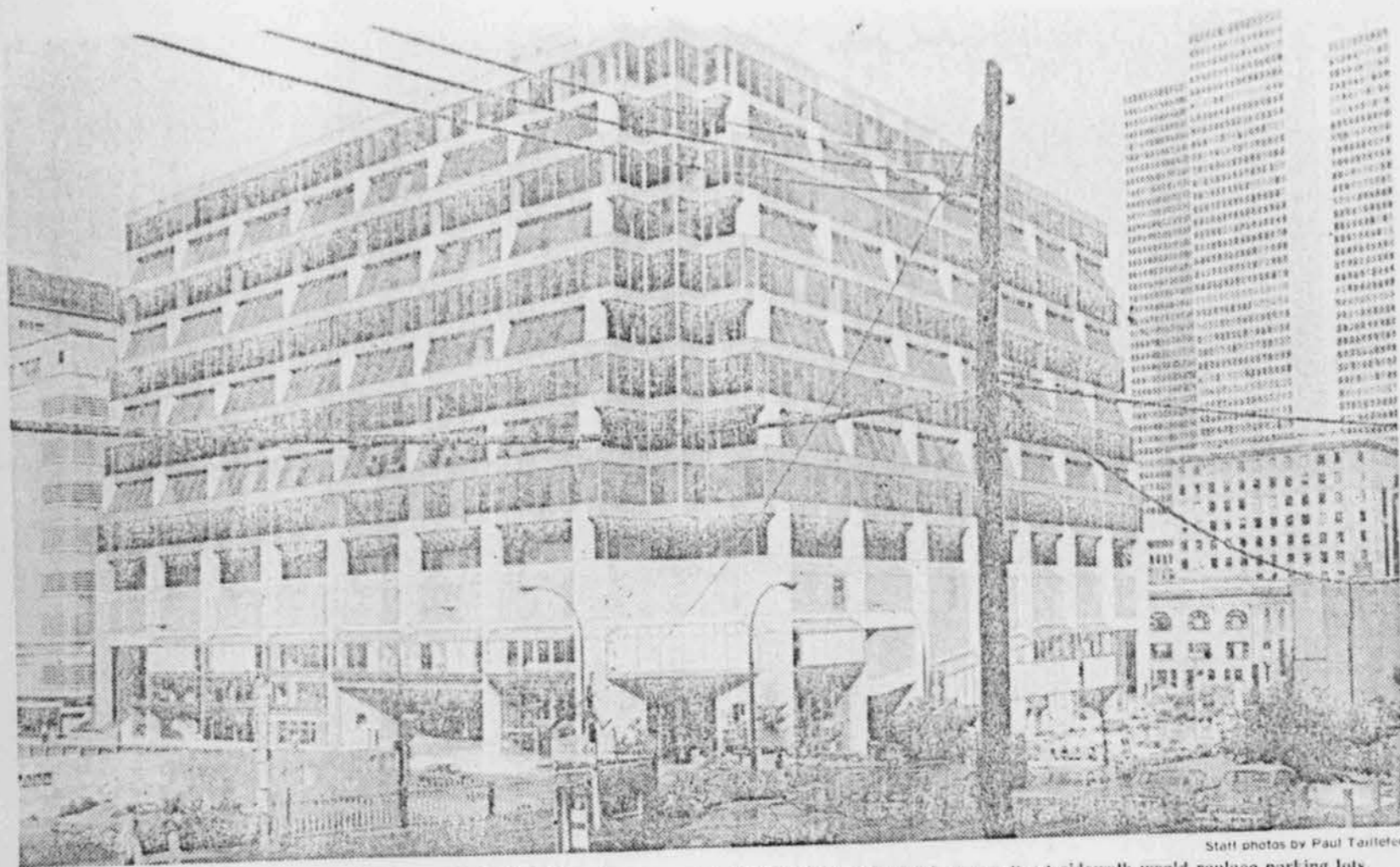
the photo, or you can easily adapt it to music equipment you already have. The plan includes a series of closets on the opposite side of the unit in case you want to build in extra storage space with a free-standing wall.

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

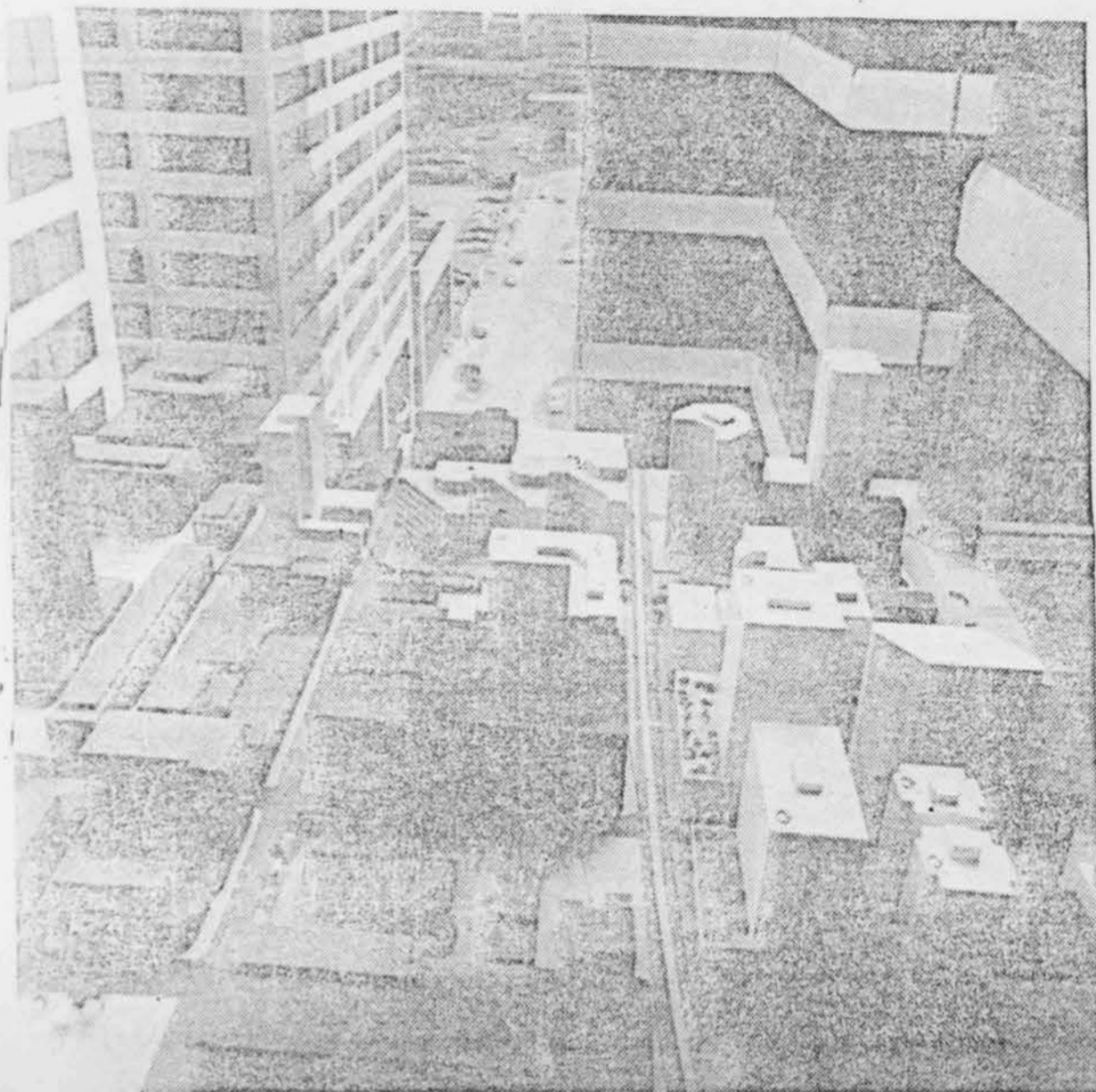


Site of proposed park along McGill College Avenue and extension of President Kennedy Avenue to Mansfield.

THE MONTREAL STAR, SATURDAY, JULY 23, 1977



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



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

1981: deux "rues" McGill

M. James McGill est un monsieur dont le nom a été bien protégé jusqu'à nos jours. Une rue, une avenue, une station de métro ainsi qu'une université porte aujourd'hui son nom à Montréal. Au début du 19^e siècle il fut député à l'Assemblée législative de la province de Québec (à cette époque, le Bas-Canada) et aussi commissaire à la ville de Montréal. De plus, il est le fondateur de l'université qui porte son nom.

La rue

La rue McGill est située dans le bas de la ville, à l'ouest du Vieux-Montréal, elle sert d'ailleurs de limite ouest à l'arrondissement historique. Elle commence, au sud, à la rue de la Commune et va jusqu'à la rue Saint-Jacques; là elle change d'appellation, se nomme Square-Victoria jusqu'à Notre-Dame pour devenir la Côte du Beaver Hall, ensuite le carré Philips. À la hauteur de la rue Sainte-Catherine, on la nomme Aylmer jusqu'à l'avenue des Pins, où elle se termine.

Cette rue est située à l'endroit où s'élevaient les fortifications ouest de la ville qui ont été démolies au début du siècle dernier. Une commission de trois personnes était en charge de la bonne marche des travaux. James McGill, John Richardson et Jean-Marie Mondelet en étaient les membres. L'histoire nous rapporte que les trois commissaires voulurent laisser leur nom à cette nouvelle rue. James McGill finalement l'emporta. La rue, beaucoup plus étroite, qui longeait les murs, à l'intérieur, se

nommait Saint-Augustin.

L'avenue

L'avenue McGill College, connue aussi comme avenue McGill, tout simplement, se nomme ainsi depuis 1856, et ce sur la recommandation d'une société savante et anglophone de l'époque. Elle part, au sud, de la Place Ville-Marie (rue Cathcart) et monte jusqu'à l'université qui est située sur la rue Sherbrooke. Elle est à quatre rues à l'ouest de la rue Aylmer, qui est comme nous l'avons vu, la continuation de la rue McGill.

L'avenue McGill College se trouve dans le voisinage immédiat de la station de métro McGill. Cette dernière nommée ainsi à cause de la proximité de l'université du même nom.

Avec ça, la ville de Montréal se retrouve avec «deux rues McGill». En effet, même si les noms véritables sont différents: «rue McGill» et «avenue McGill College», dans la vie de tous les jours, on cherche la rue McGill, et si on est en métro on descendra à la station du même nom. Tant mieux si c'est sur l'avenue que se trouve l'endroit recherché. Si c'est sur la rue, alors...

Selon des marchands de la rue McGill, il arrive souvent que des gens s'égarent et cherchent longuement leur destination. Même son de cloche auprès de Montréalais à qui une telle mésaventure est arrivée. Sans faire preuve de mauvaise volonté ou de bêtise particulière, il est fort possible de confondre les deux artères.

Compte tenu de cette réalité qui est encore source d'erreurs, certaines personnes se demandent s'il ne serait pas possible de changer le nom de la rue McGill et ainsi mettre fin à cette confusion toponymique entre deux artères différentes.

Renseignements pris au Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal, ce n'est pas chose simple. En plus de passer par un sous-comité de toponymie et le Conseil exécutif — ce qui est le cheminement habituel pour l'appellation de nouvelles rues —, dans les cas de changement de nom, il est nécessaire de passer aussi par le conseil de ville. Un tel changement devient donc politique.

Avec le mouvement de revitalisation du quartier du Vieux-Montréal, il pourrait pourtant être intéressant que cette rue revienne à son nom premier, au temps du régime français: rue Saint-Augustin; ou encore du Marché à Foin, nom utilisé pour cette rue par les habitants de la ville, lorsqu'au 19^e siècle se tenait un tel marché sur l'emplacement de la place Victoria actuelle.

Un précédent existe: il y a quelques années à peine, on a changé le nom de la rue Craig pour revenir à l'appellation initiale: rue Saint-Antoine.

Et pour ce qui est de la mémoire de James McGill, elle sera bien protégée par l'université et la station de métro.

Martin Lebarbé

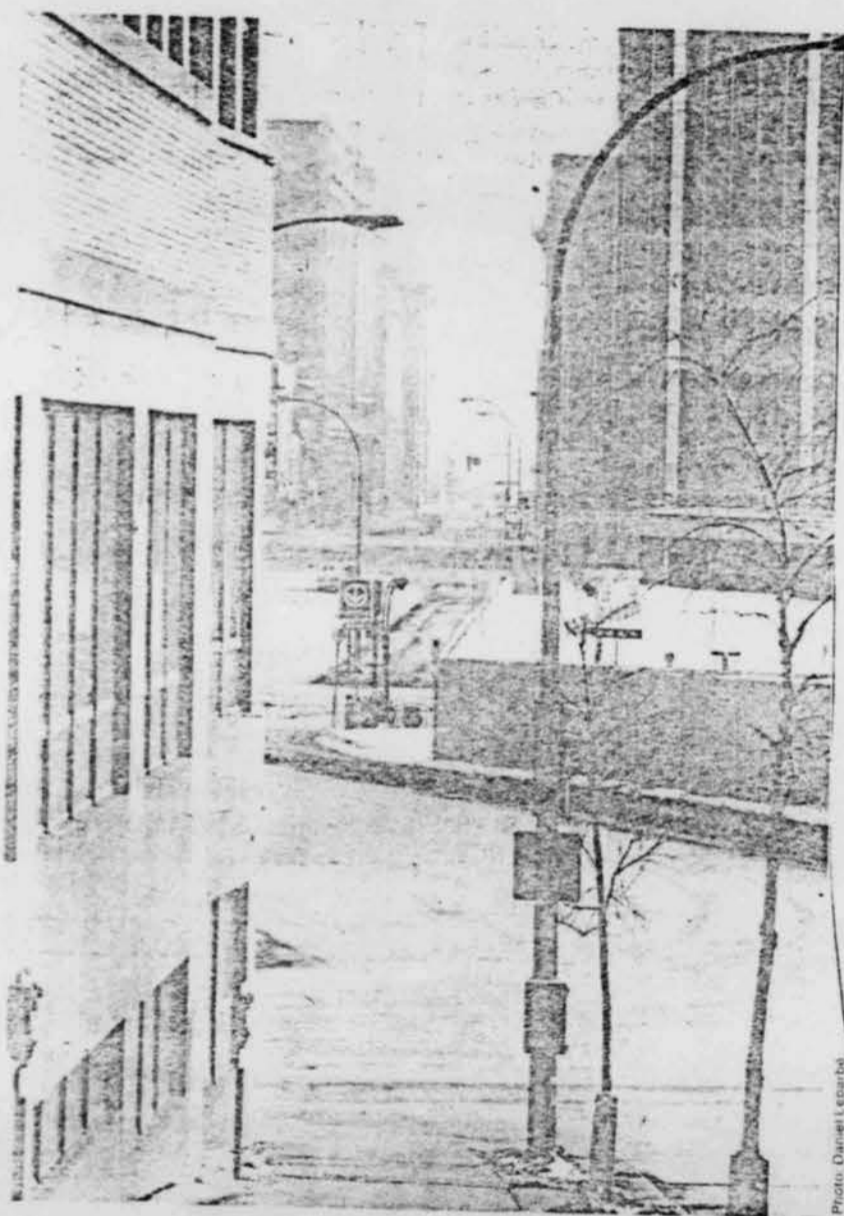


Photo: Daniel Lecomte

LE JOURNAL DU VIEUX MONTREAL
FEVRIER 1981, VOL.1, NO 1

Futur siège social d'Air Canada?

Projets de \$250 millions le long de McGill-College

par Michel Nadeau

Il ne manque plus que la signature d'un locataire important au bas d'un bail pour que débute la construction d'une nouvelle tour à bureaux de prestige de 20 étages au centre-ville de Montréal.

Ce projet de \$50 millions marquera le coup d'envoi de l'aménagement de tout le versant Ouest de l'avenue McGill-College entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke.

«Ce sera la renaissance de l'avenue McGill», lance M. Eugene Riesman, président de la Corporation Première, Québec qui est le promoteur de ce développement immobilier.

Depuis de nombreuses années, M. Riesman travaille à la réalisation d'un rêve: la construction d'une grande avenue bordée de plusieurs gratte-ciel dans l'axe de la Place Ville-Marie jusqu'aux portes Roddick, de l'université McGill.

«La ville de Montréal a accepté d'élargir à 120 pieds l'avenue entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke.»

ajoute l'homme d'affaires montréalais qui, de son bureau au 12e étage du 1001 de Maisonneuve, peut observer la plupart des nouveaux édifices de Montréal où il a été associé dans la construction.

«Une société de la Couronne étudie actuellement la possibilité de louer les deux-tiers de l'immeuble», précise M. Riesman sans identifier le locataire éventuel. Cependant LE DEVOIR a appris qu'il s'agit d'Air Canada qui songe à quitter la Place Ville-Marie pour enfin avoir un immeuble distinct et bien identifié.

Si le transporteur aérien prenait une décision favorable, ce serait le départ d'un mouvement d'investissements de \$250 millions, selon M. Riesman. En plus de l'immeuble construit dans le quadrilatère formé par les rues Président-Kennedy, Mansfield, de Maisonneuve et McGill College, on pourrait voir surgir, un peu au sud, un centre commercial d'importance par Cadillac Fairview.

Cette firme possède plusieurs terrains qui permettraient la construction d'un

édifice reliant Les Terrasses et Simpson's.

Ainsi se réaliserait ce projet qui remonte au début du siècle alors qu'après avoir creusé un tunnel sous le mont Royal, le président du Canadien National, Sir Henry Thornton, songea à doter Montréal d'un grand boulevard menant à la Gare Centrale. La «Park Avenue» tomba dans l'oubli avec la guerre.

Après la construction de la Place Ville-Marie, au début des années 60, le projet reprit vie avec le dédoublement de l'avenue McGill College entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine. Avec l'aide de banques canadiennes et britanniques, la compagnie Eaton conçut un vaste plan de mise en valeur qui échoua quelques années plus tard. M. Riesman et son entreprise relancèrent alors le projet.

La Corporation Première Québec participa au développement ou à l'assemblage de terrains pour plusieurs édifices: le 2020 University, le 625 Président-Kennedy, le 2075 University, Les Terrasses, l'Alliance mutuelle-vie, le Centre Capitol, le Complexe de l'aviation, la tour BNP, la Place Mercantile...

La plupart de ces projets étaient à l'est de l'avenue McGill-College. La ville de Montréal échangea différentes parcelles de terrains avec Première, Québec en 1979 dans le but d'élargir l'avenue et de permettre le prolongement de Président-Kennedy, jusqu'à l'avenue Mansfield.

Auparavant, la Banque d'Épargne vint à un cheveu d'établir à cet endroit son siège social. La lenteur des pourparlers avec la ville força le report du projet qui devint trop hasardeux par la suite pour



Le président de Première, Québec, M. Eugene Riesman, soutient que son immeuble de 20 étages marquera le départ de projets de \$250 millions du côté ouest de l'avenue McGill College. (Photo par Réjean Meloche)

l'institution de la rue Saint-Jacques.

M. Riesman, qui vient de compléter le 1001 University, a loué plus de 90% de cet immeuble en dépit de la conjoncture difficile. Il a réussi à convaincre d'anciens locataires

de la Place Ville-Marie que \$17,50 le pied carré était une bonne affaire (contre \$23 à P.-V.M.).

«Nous avons construit le 1001 en un an. Les travailleurs de la construction au Québec sont excellents», tient-il à pré-

ciser.

L'avenir ne l'inquiète pas en dépit du surplus d'édifices à bureaux. «Première Québec a bâti un immeuble par année depuis 1976 à Montréal», précise son collaborateur, M. Pierre Mailloux.

D'ici à deux ans, McGill College deviendra une avenue prestigieuse

■ Les promoteurs immobiliers qui dans le passé se sont intéressés à l'avenue McGill College l'ont fait dans l'optique d'un développement inspiré des grandes avenues telles Park Avenue, de Rivoli et, la dernière en date, des Champs-Élysées. A l'Hôtel de ville de Montréal, on évite les comparaisons. On parle plutôt d'en faire une avenue prestigieuse.

YVON LABERGE

C'est pourquoi, la semaine dernière, le Conseil a voté un décret d'expropriation en vue d'acquérir bâtiments et terrains du côté ouest de McGill College compris entre Sainte-Catherine au sud et le boulevard de Maisonneuve au nord. Coût probable, \$4 à \$5 millions.

Cette procédure exceptionnelle permettra de doubler la largeur de l'avenue entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke pour la fondre au tronçon-boulevard qui va de la Place Ville-Marie jusqu'à la rue Sainte-Catherine.

Les bâtiments et terrains faisant l'objet du décret d'expropriation appartiennent d'une part à la compagnie Woolworth qui exploite son magasin à grande surface à l'angle de Sainte-Catherine et de McGill College cependant que quatre autres immeubles et un vaste terrain de stationnements sont la propriété de la Corporation Cadillac Fairview Limitée. La Ville de Montréal est déjà propriétaire d'une bande de terrains de 60 pieds, côté ouest de McGill College entre Maisonneuve et Sherbrooke.

L'aménagement comme tel de l'avenue McGill College serait complété au plus tard dans deux ans, estime-t-on à l'Hôtel de ville où on envisage y implanter un mobilier urbain du même type que celui de la rue Sherbrooke avec la plantation de nombreux arbres.

Selon le président du Comité exécutif de Montréal, M. Yvon Lamarre, les négociations entreprises avec la compagnie Woolworth et la Corporation Cadillac Fairview laissent présager que la Ville n'aura pas recours à son décret d'expropriation voté la semaine dernière.

La conclusion d'une entente serait pour bientôt avec la firme Woolworth alors que dans les négociations avec Cadillac l'administration municipale souhaite procéder à un échange de terrains qui satisferait les deux parties.

M. Lamarre soutient que l'élargissement de l'avenue McGill College viendra compléter le développement de cette partie du centre-ville passablement avancé avec la mise en valeur du boulevard de Maisonneuve et la construction d'un bon nombre d'édifices à bureaux au cours des toutes dernières années, ainsi que le prolongement à venir de l'avenue du Président-Kennedy de McGill College à Mansfield vers l'ouest.

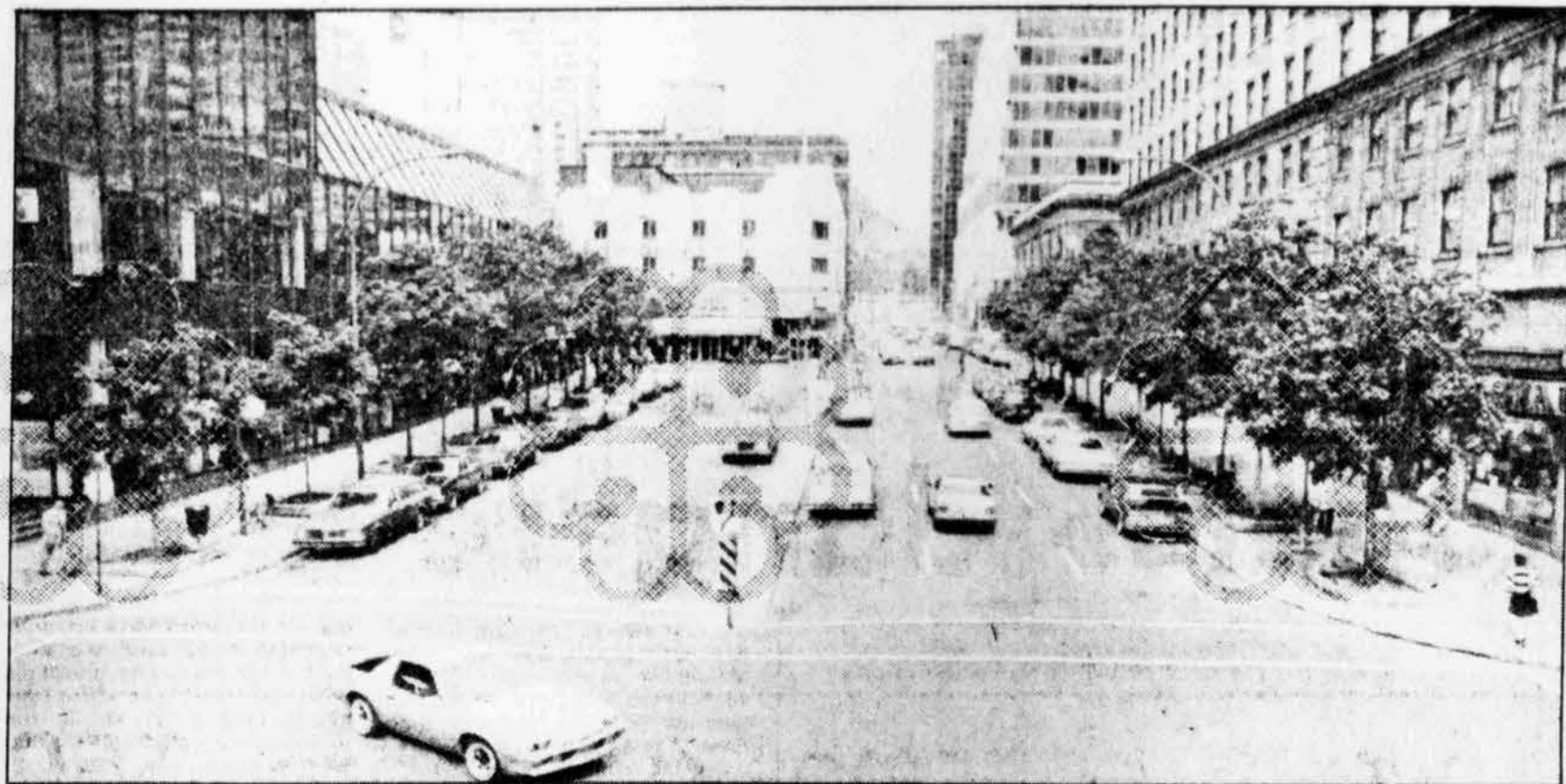
A l'aménagement de l'avenue McGill College viendront se greffer d'importants projets de construction au cours des prochaines années. D'abord la Corporation Première, Québec, projette la construction d'un immeuble de 360,000 pieds carrés de surface de plancher au coin nord-ouest de McGill College et de de Maisonneuve.

La Corporation Première, Québec, et son président Eugene Riesman, posent comme condition à la construction de ce nouvel immeuble la présence sur la même rue du siège social d'Air Canada actuellement établi à la Place Ville-Marie. La société d'Etat étudie présentement deux hypothèses: l'une d'établir son siège social sur McGill College et l'autre de le déménager dans un édifice que construit Trizec sur Beaver Hall.

Il est presque certain que la décision finale viendra du Cabinet des ministres à Ottawa au cours des prochaines semaines. Entretemps, les deux concurrents (Corporation Première, Québec, et Trizec) se livrent au lobbying d'usage en pareilles circonstances.


Quant à la Corporation Cadillac Fairview Limitée, dont la Ville négocie présentement l'achat d'une partie des propriétés de la rue McGill College, elle envisage la construction d'un complexe commercial face aux galeries Les Terrasses cependant qu'un autre projet est à l'étude pour la construction d'un édifice à bureaux, du côté est de l'avenue McGill College, qui s'insérerait entre Les Terrasses et l'immeuble de la Banque d'épargne situé à l'angle nord-est de la rue Sainte-Catherine.

Tous ces projets s'ajouteront aux réalisations de la Place Mercantile (coin McGill College et Sherbrooke), de l'immeuble de la Banque Nationale de Paris (angle Maisonneuve et McGill College) et du Centre Manu-Vie (Maisonneuve et Mansfield) pour ne citer que celles-là.



L'avenue McGill College est déjà aménagée en boulevard entre la Place Ville-Marie et la rue Sainte-Catherine.

photo Jean GOUPIL, LA PRESSE



Un rêve vieux de 60 ans

■ La mise en valeur de l'avenue McGill College occupe la chronique depuis une bonne soixantaine d'années. Tour à tour, des projets ébauchés par le Canadien National et par un consortium de corporations britanniques avec la participation de la maison Eaton sont morts avant réalisation.

Le premier personnage à avoir entretenu l'idée d'aménager l'avenue McGill College fut Sir Henry Thornton au début des années 20.

Sir Henry était alors président de la Canadian National Railways et la compagnie venait de terminer, avant la Première guerre mondiale, le percage du tunnel sous le Mont-Royal qui, de la gare centrale vers le nord, suit l'axe de l'avenue McGill College.

Il rêvait de faire de McGill College la version montréalaise de Park Avenue à New York, soit un grand boulevard conduisant alors de Sherbrooke au nord à la Grand Central Station au sud.

La Grande crise et la Deuxième guerre mondiale ont fait sombrer son projet dans l'oubli jusqu'à ce que le Canadien National n'autorise la construction de la Place Ville-Marie pour combler

l'immense trou situé au nord du boulevard Dorchester.

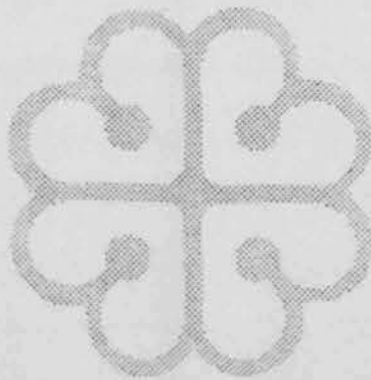
On connaît la suite: la Place Ville-Marie contribua au déplacement du centre des affaires de la rue Saint-Jacques vers le boulevard Dorchester avec la construction d'autres édifices à bureaux au sud du grand boulevard.

Le projet ébauché par Sir Henry Thornton fut par la suite repris par la maison T. Eaton qui incita au début des années 60 un consortium de corporations britanniques à s'intéresser au quadrilatère formé par les rues Saint-Catherine, University, Mansfield et Sherbrooke.

L'idée fut lancée en 1963 et c'est en 1965 que le consortium Mace-Eaton annonce un projet d'investissement de \$125 millions. Les plans conçus par l'architecte Henry Cobb prévoient alors la construction d'un nouvel immeuble pour la maison Eaton, trois édifices à bureaux et un autre pour la galerie Victoria.

L'axe central de ce vaste développement immobilier devait être l'avenue McGill College qui aurait pu prendre les allures de la rue de Rivoli à Paris.

Peu de temps après, la maison Eaton annonçait l'abandon du projet.



McGill College to be boulevard, says city

By HARVEY SHEPHERD
of The Gazette

The city plans to widen McGill College Ave. by turning the street into a boulevard providing a better view of Mount Royal from downtown, say city officials.

The street will likely be developed as a boulevard from St. Catherine St. to Sherbrooke St., as it is south of St. Catherine.

The way was cleared when city council decided to proceed with the expropriation of land now occupied by a Woolworth store on the northwest corner of St. Catherine and McGill College.

The city would use 60 feet to widen McGill College, leaving about 50 feet for redevelopment.

In July, the council approved a land swap north of De Maisonneuve Blvd. between First Quebec Corp. and Citicom Inc., on the one hand, and the city, on the other, to facilitate a building project, the McGill College widening and extension of President Kennedy Ave.

Eugene Riesman, president of First Quebec Corp., hopes the decision to move ahead with the widening of McGill College will help his company's campaign to woo Air Canada into a new head office building.

Riesman said that widening McGill College to create a boulevard

would be "one of the most significant urban redevelopments in the city in years."

For the widening to proceed soon, Riesman believes Air Canada must select a new headquarters First Quebec would build on the west side of McGill College, between De Maisonneuve Blvd. and President Kennedy Ave.

This would stimulate other redevelopment, he said.

An Air Canada official said directors of the Crown-owned airline are still considering a move from Place Ville Marie.

City officials said the timing of the actual widening will depend on a number of things, including discussions with Cadillac Fairview Corp. Ltd., which owns much of the land along the west side of McGill College between the Woolworth store and De Maisonneuve.

The expropriation results from a need to head off sale of the Woolworth property to a third party.

Alan Saskin, development executive with Cadillac Fairview, said it would be "a bit premature" to discuss development proposals.

He said the company is negotiating with the city and shares Riesman's enthusiasm "but his (land) deals are all done and we still have to conclude ours."

McGill condemns Strathcona Hall's demolition

On August 18, 1982, McGill University sought an injunction against Place Mercantile to prevent further construction on the site of the demolished Strathcona Hall. The building, at the corner of Sherbrooke Street and McGill College Avenue, was among the properties sold by the university in November, 1980. The properties became part of the new Place Mercantile Complex.

Among the stipulations made at the time of the sale, in a memorandum of agreement signed by both parties, was that Strathcona Hall was to be retained.

However, Place Mercantile dismantled Strathcona Hall last July, claiming they had found the foundation unstable. The developers have since refused McGill's request to build a facsimile of the building. Their alternative proposal, to build a glass and masonry structure utilizing parts of the original stonework, was rejected by the university. When Place Mercantile did not agree to McGill's request to reconsider its plans, the university instituted legal proceedings to compel Place Mercantile to rebuild a structure similar to Strathcona Hall.

Originally a YMCA building, Strathcona Hall was built in 1904

with funds donated by Lord Strathcona; also an important benefactor of McGill. Most recently it housed the University's Centre for Continuing Education and several other departments. All these were relocated to other McGill buildings this spring.

The sale of Strathcona Hall was made in conformity with current university policy aimed at the reduction of the number of buildings under its management and operations peripheral to the campus.

Although in the past, McGill has been negligent in its care of old buildings (for example, it demolished the Prince of Wales Terrace houses), university officials now consider it important that the historic buildings of Sherbrooke Street be preserved and integrated into the Place Mercantile complex.

However, preserving solely the façades smacks of the false front sets of Hollywood. Worse still, in the case of the greystones just east of Strathcona Hall, the links to the past are minimal. One of the most important elements of the façades — the stairways up to the first storey — has been eliminated and the entrances placed at the ground level. This is not preservation, it is merely decoration.

L'élargissement de la rue McGill College Une atteinte à l'intégrité de la rue Ste-Catherine

par *Gérald McNichols Tétrault*

Il y a trois raisons de s'opposer à l'élargissement de la rue McGill-College entre les rues Ste-Catherine et Sherbrooke à Montréal.

D'abord, cet élargissement proposé menace de démolition une partie d'un îlot bien intégré au tissu urbain dont une série de bâtisses irremplaçables pour le patrimoine du centre-ville montréalais. Deuxièmement, l'élargissement de la rue McGill-College constituerait une brèche dans la continuité de la rue Ste-Catherine. Enfin, la rue McGill College serait "une grande avenue" sans raison d'être.

1. LES DEMOLITIONS

La démolition des édifices situés du côté ouest de McGill-College entre les rues Ste-Catherine et de Maisonneuve aura deux conséquences: la perte de deux exemples architecturaux uniques dans le voisinage et une atteinte à l'intégrité de l'îlot compris entre les rues Mansfield, de Maisonneuve, McGill-College et Ste-Catherine...

L'édifice Woolworth

L'édifice Woolworth situé l'angle des rues Ste-Catherine et McGill-College abrite depuis sa construction en 1937-1938 le magasin du même nom. Sa façade sur les deux

rues est un exemple d'architecture art-déco qui jouit actuellement d'un regain d'intérêt. La bâtisse s'intègre de façon harmonieuse rue Ste-Catherine tant par son volume que par sa hauteur, et le traitement de ses ouvertures. Le contraste de sa couleur chamois le fait ressortir du décor de la rue. Cette couleur est celle du matériau de recouvrement de terre cuite au fini vitrifié qui a très bien résisté au temps. On a aussi utilisé au rez-de-chaussée des panneaux de granit poli.

Les deux façades convergent à l'entrée qui est placée à un angle de 45° par rapport à chacune d'elles et donne sur le coin de la rue, façon heureuse de tenir compte du contexte urbain. Elle est saluée par le motif supérieur du parapet du toit qui entretient le dialogue avec le coin.

- Les grandes baies vitrées du rez-de-chaussée fournissent un éclairage naturel à cet espace intérieur et offrent aux usagers un spectacle continu sur cette rue animée. Deux larges escaliers latéraux dotés de rampes métalliques décoratives conduisent doucement à l'étage où l'on retrouve entre autres, le classique casse-croute Woolworth. Le troisième étage n'est pas ouvert au public.

L'édifice Holt-Renfrew

Toute la rangée bordant la rue McGill a appartenu à la firme Holt-Renfrew. Holt Renfrew avait à l'époque son magasin rue Ste-Catherine. Il a été démoli pour faire place au Woolworth actuel. Holt Renfrew était déjà à l'époque (1911) un grand magasin avec plusieurs succursales (Toronto, Québec, Winnipeg), mais on y trouvait que des fourrures de luxe, et le paté longeant la rue McGill devait servir à l'entreposage des fourrures.

L'îlot

La démolition d'un côté entier de l'îlot Mansfield - Maisonneuve - McGill-College et Ste-Catherine entraînerait sa déstructuration majeure. Les îlots sont des systèmes organisés qu'on ne peut fractionner sans danger. Or les exemples de reconstruction d'îlots partiellement démolis dans ce secteur n'ont pas de quoi nous rassurer. Les édifices existants remplissent bien leur fonction urbaine et constituent des valeurs sûres. Dans la perspective de la protection de l'îlot lui-même, il est primordial que soit conservé tout au moins les façades de tous les immeubles existants, ce qui implique le respect des dimensions actuelles de l'îlot.

MAISON ANCIENNE, angle des rues Charlotte et Berger.

Cette maison illustre bien la pérennité d'un modèle codifié dans l'ordonnance émise par l'intendant Dupuis en 1727. La pierre sciée de la façade nous apprend cependant que sa date de construction se situerait vraisemblablement entre 1820 et 1840. Cette maison ancienne subira-t-elle le même sort que la maison 1086-1090 rue Jeanne-Mance, démolie récemment.



photographie: Robert Lemire, septembre 1982



↑ La fleche marque le centre de la rue.

2. UNE BRECHE DANS LA RUE STE-CATHERINE

Dans son objectif global de convaincre les banlieusards de retourner vivre en ville, l'administration municipale a investi des sommes considérables dans ce qu'elle appelle la revitalisation des artères commerciales. Aussi, peut-on se surprendre d'une telle attaque contre l'artère commerciale la plus prestigieuse de la cité. En effet, le projet de démolir un immeuble pour construire un corridor automobile qui traversera la rue Ste-Catherine dans sa partie la plus achalandée par les piétons est difficile à accepter.

On peut tenter de comparer ce qui risquerait de se produire à la situation qui prévaut plus à l'est sur Ste-Catherine au coin de la rue St-Urbain. Le vide causé à cet endroit par la largeur de la rue St-Urbain et le recul des immeubles crée une désurbanisation qui sectionne le parcours du piéton. Arrivé à cette frontière, les piétons se dispersent vers le Complexe Desjardins, la Place des Arts et le métro ou retournent sur leurs pas ignorant qu'au-delà de ce vide la rue continue. Un tel effet risque de se reproduire au coin de l'avenue McGill-College. La rue Ste-Catherine serait à nouveau sectionnée.

Conséquences pour le piéton

Les principaux usagers de la rue Ste-Catherine sont des piétons. L'élargissement de la rue McGill-College doublera pour eux le temps nécessaire à traverser cette rue. Les risques d'accidents seront d'autant augmentés. De plus, cet élargissement aura un effet sur le microclimat à cet endroit. En effet, ce corridor nord-sud exposera aux grands vents et aux rafales d'hiver les piétons. Traverser cette rue d'une largeur de 120 pieds un jour de tempête sera un exploit.

Toutes ces considérations auront donc un effet sur le comportement des piétons magasinant rue Ste-Catherine.

3. UNE AVENUE DE PRESTIGE SANS RAISON D'ÊTRE

La largeur actuelle de la rue McGill College correspond à la largeur moyenne des rues parallèles de St-Urbain à Guy. Ce secteur n'est pas caractérisé par ces avenues de prestige mais plutôt par un type d'avenue de services et commerciales reliant les grands axes que sont les rues Dorchester, Ste-Catherine, Maisonneuve et Sherbrooke. La nouvelle avenue de prestige n'atteindrait même pas la rue Dorchester.

L'axe central de la rue McGill-College dans son tracé actuel est enligné sur la coupole de l'édifice principal de l'université McGill et traverse en son centre la porte Roddick, entrée principale du campus. En modifiant l'axe central de l'avenue McGill College par l'élargissement du côté ouest de la rue seulement, cette composition classique sera détruite. Pour une rue de "prestige."

La ville prétexte aussi la construction d'une gare de correspondance qui relierait le métro à la gare central et pourrait très bien être localisée au nord de l'avenue de Maisonneuve. S'il suffisait de payer pour se construire une avenue de prestige; toutes les rues seraient transformées en avenue de prestige.

On peut concevoir un développement de la rue de Maisonneuve sans avoir recours à la création d'une avenue de prestige à la place de la rue McGill-College.

Cette rue pourrait être définie par une succession de places beaucoup plus civilisées que de brutales avenues. Les immeubles qui veulent s'installer quelque part au centre ville doivent le faire s'ils aiment l'endroit où ils veulent s'installer. Sinon, ils n'ont pas à demander à la ville de se bouleverser pour les recevoir au risque de tuer des ensembles qui fonctionnent bien sans eux.

La place inscrite dans la partie déjà élargie de McGill College entre les rues Cathcart et Ste-Catherine est déjà devenue un rendez-vous de marchands ambulants et artistes. Cette place est bien définie par les immeubles qui l'entourent et notamment par le Woolworth building qui lui donne son ambiance de chambre urbaine et la protège du vent du nord.

On peut aussi imaginer une place au nord de la rue de Maisonneuve qui pourrait être entourée des édifices qui réclament actuellement l'élargissement de la rue McGill-College.

D'autres solutions pourraient être envisagées. Souhaitons que cessent les interventions trop brutales et irréflechies dans le peu de ville intacte qu'il nous reste. Le modernisme a encore faim.

Le Woolworth fermera ses portes après Noël

L'avenue McGill College deviendra le... centre-ville

Woolworth fermera, après la période des Fêtes, son magasin le plus connu de Montréal, à l'angle des rues Ste-Catherine et McGill College, enlevant le dernier obstacle au projet de la ville de Montréal de faire de McGill College la plus nouvelle avenue "prestigieuse" du centre-ville.

L'administration Drapeau-Lamarre a déjà voté plusieurs millions pour acheter ce magasin, qui date de la première Grande Guerre,

trois autres vieux immeubles ainsi qu'un terrain de stationnement qui occupent encore le côté ouest de McGill College entre Ste-Catherine et Sherbrooke.

C'est donc dire que d'ici deux ans, McGill College deviendra un large boulevard, avec îlots de verdure au centre, entre la Place Ville-Marie et les grandes portes de l'université McGill. On a déjà une idée de cette largeur par le tronçon déjà élargi au

sud de Ste-Catherine.

On ne veut pas faire de comparaisons, mais on parle avec le temps de "Champs-Élysées" et de "Park Avenue" pour décrire la nouvelle avenue McGill College.

La ville de Montréal est déjà en pourparlers avec des promoteurs prestigieux tels Cadillac-Fairview et First Quebec Corporation pour transformer en une autre Place Ville-Marie l'immense quadrilatère (actuellement

désert) situé entre Eaton et Simpson's, (derrière le Woolworth).

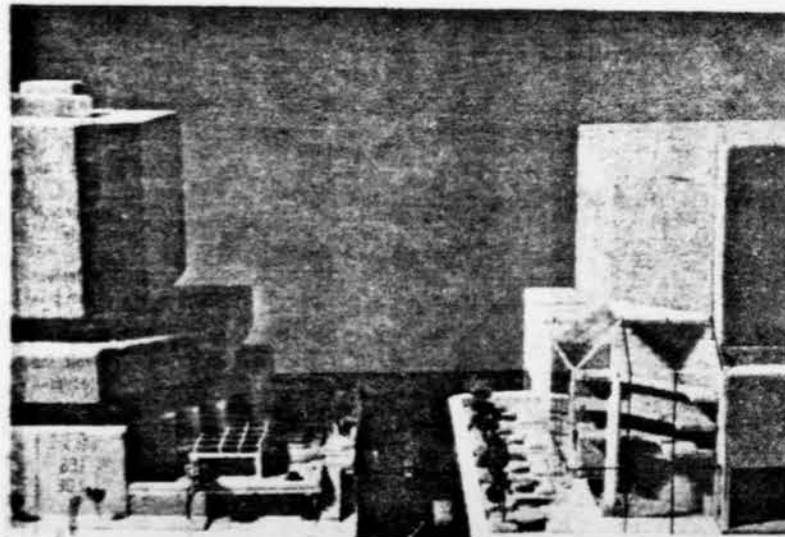
Ce n'est pas pour rien que les abords des boulevards de Maison-neuve et Président-Kennedy ont vu (et voient encore) grimper des immeubles prestigieux tels la Banque Mercantile, la Banque de Paris, le Centre Manu-Vie et plusieurs autres.

D'ailleurs, parallèlement à l'aménagement de l'avenue McGill College en boulevard, l'administration montréalaise prolongera vers l'ouest, l'avenue Président-Kennedy, située entre Sherbrooke et de Maisonneuve.

Une fois élargie, McGill College permettra aux piétons passant sur Ste-Catherine, Cathcart, de Maisonneuve et Président-Kennedy d'admirer la prestigieuse entrée principale de l'université McGill au nord et la Place Ville-Marie vers le sud.



Une fois le "Woolworth" et l'immeuble derrière démolis au printemps prochain, Montréal pourra transformer l'avenue McGill College en un large boulevard (comme le tronçon déjà existant à l'avant-plan) qui débouchera sur l'entrée principale de l'université McGill que l'on aperçoit au fond.



La ville de Montréal désire que le nouveau boulevard McGill College devienne l'artère principale d'un complexe d'immeubles prestigieux, comme sur cette maquette. L'immeuble de droite, où vient d'aménager la Banque Nationale de Paris est déjà en place. À gauche, c'est présentement un terrain de stationnement.



Guy Pinard

On retarde l'élargissement de la rue McGill College

■ L'intention de la Ville de Montréal d'élargir la rue McGill College afin d'en faire une artère large bordée d'édifices modernes n'est pas récente. M. Gérard Delisle, aujourd'hui porte-parole de M. Yvon Lamarre, président du Comité exécutif, rappelait d'ailleurs qu'il était toujours journaliste à LA PRESSE à l'époque où les édiles municipaux contemplaient déjà cette possibilité.

Hélas, ceux qui avaient vu dans l'expropriation du magasin Woolworth (au coin nord-ouest de l'intersection de la rue McGill College avec la rue Sainte-Catherine) un geste vers cet élargissement, eh bien ils devront patienter encore un peu puisque la Ville vient de sous-louer l'édifice exproprié.

Ce dossier se résume ainsi. Au mois d'août de 1982, la Ville de Montréal posait un premier jalon en débloquant les fonds nécessaires pour exproprier le magasin Woolworth. Puis, le 21 janvier 1983, par la résolution 83-005-11, le Comité exécutif entérinait l'acte d'expropriation et acceptait de payer la somme de \$4,4 millions à la société F.W. Woolworth Cie Ltée.

Mais cette expropriation complétée ne signifiait pas pour autant qu'on pouvait entreprendre l'élargissement de la rue McGill College, la Ville n'ayant pas complété toutes les expropriations requises. Le Comité exécutif prenait donc la décision de sous-louer l'édifice exproprié, cette solution paraissant plus logique que de laisser l'édifice vide ou de le démolir pour ensuite endurer un trou béant pendant des années.

Toujours selon M. Delisle, dès que l'intention de la Ville de Montréal de sous-louer a été connue, cette dernière a reçu cinq offres. Et, lors de sa réunion de mercredi dernier, le Comité exécutif décidait d'accepter l'offre la plus valable à ses yeux, soit celle de la société Triad Gestco, maintenant connue sous le nom de 121-302 Canada Inc., à raison de \$20 000 par mois pour une période d'un an, plus la taxe d'affaires. Le loyer mensuel comprend \$11 000 pour le loyer proprement dit, et \$9 000 en guise de compensation pour les taxes foncière, scolaire et d'améliorations locales.

Tout en reconnaissant comme étant sage la décision de sous-louer l'édifice en attendant sa démolition (mais alors, pourquoi avoir accéléré le départ de Woolworth et la perte de dizaines d'emplois?), les commentaires suivants s'imposent :

a) le Comité exécutif a pris la décision de sous-louer le mercredi 9 octobre, à partir d'un document daté du 7 octobre, fait confirmé par M. Delisle. Or, la photo de LA PRESSE en témoigne, on commencera à louer des boutiques dès le 15 mars. C'est l'évidence même qu'on n'a pas attendu au 9 mars pour entreprendre les travaux de rénovation...

b) le chroniqueur de LA PRESSE a posé ses questions à ce sujet dès le 3 mars, et il sait pertinemment que le porte-parole du président n'est pas responsable de la relative lenteur à fournir les réponses. Si M. Delisle n'a pas répondu plus tôt, c'est qu'on ne lui communiquait pas les renseignements requis. Et les questions ont été posées parce qu'on avait justement constaté un regain soudain d'activités, à l'intérieur de l'édifice exproprié.



photo Jean Goupil, LA PRESSE

L'élargissement de la rue McGill College, au-delà de Sainte-Catherine devra attendre encore un peu, Montréal ayant décidé de sous-louer l'immeuble qu'elle avait acquis de F. W. Woolworth, en janvier.

Décision aux conséquences ambivalentes

À l'instigation du Groupe d'action municipale, les conseillers montréalais ont majoritairement pris une décision qui est de nature à plaire aux contribuables, en demandant au gouvernement provincial de décréter le gel des salaires pour les conseillers.

En effet, rares sont les administrateurs publics qui ont le courage de se refuser une augmentation qu'ils auraient obtenue sans difficulté puisque la loi prévoit l'indexation au coût de la vie de leurs émoluments. Ministres et députés, à Ottawa comme à Québec, ne pourraient pas en dire autant, au contraire.

Cela étant dit, il peut donc paraître étonnant que le Rassemblement des citoyens de Montréal se soit opposé à cette mesure populaire, mais il faut examiner le contexte avant d'accuser le RCM d'égoïsme.

En effet, trois conclusions se dégagent de cet événement. En premier lieu, les économies sont tout aussi symboliques qu'intéressantes pour les contribuables montréalais, puisque le gel se traduira par une économie de \$100 000. L'économie serait beaucoup plus significative si le gel s'appliquait également aux fonctionnaires cadres de la Ville de Montréal qui, on le sait, sont parmi les fonctionnaires les mieux rémunérés au Canada, peu importe le palier de gouvernement.

En deuxième lieu, on ne peut pas dire que la Ville de Montréal est reconnue pour sa frugalité administrative, crise économique ou pas. On en a récemment un exemple avec l'affaire du restaurant Hélène-de-Champlain, dans lequel M. Yvon Lamarre, président du Comité exécutif, admet avoir englouti \$860 000 (le RCM établit le coût à \$1,6 million) en 21 mois. C'est huit fois l'économie qu'on réalisera en gelant le salaire des conseillers.

En troisième lieu, il faut bien comprendre qu'à l'exception des membres du Comité exécutif, les conseillers du Parti civique ne pas sont reconnus comme étant parmi les plus zélés dans la préparation de dossiers, et dans certains cas leur participation se limite à assister aux réunions du caucus du Parti civique, puis à se lever sur télécommande pour les votes lors des réunions du Conseil.

Les conseillers du RCM, pour leur part, consacrent beaucoup plus de temps à leur rôle de porte-parole de l'Opposition par la préparation de dossiers étoffés malgré les rares moyens mis à leur disposition, même si le maire Jean Drapeau laisse présager un avenir plus encourageant dans ce domaine pour les partis d'opposition à l'hôtel de ville, une décision qui incidemment honore le premier citoyen de la ville.

Mais pour le moment, les conseillers du Rassemblement des citoyens de Montréal méritent chaque dollar qu'ils touchent, d'où leur refus d'appuyer cette motion. On dira sans doute que le lot du RCM est normal pour un parti d'opposition normal, et c'est vrai. Toutefois, en respectant sa logique qui consiste à considérer le poste de conseiller municipal comme un emploi à temps plein (ce qui est déjà une réalité pour plusieurs d'entre eux), le RCM ne pouvait appuyer une telle motion.

Enfin, comme la motion a été présentée par Nick Auf der Maur, du GAM, et non par le parti au pouvoir qui devait toutefois subséquemment l'approuver lors du vote, on peut se demander si ce n'est pas là une indication d'une prochaine alliance entre le GAM et le Parti civique, même si ce dernier jouit déjà d'une majorité grandement suffisante au Conseil. Issu d'une scission avec le RCM, le GAM s'en éloigne de plus tout en se rapprochant du Parti civique sensiblement à la même vitesse.

PROJET CADILLAC FAIRVIEW

VOIR: MAISONNEUVE, Boulevard de R 4825.2
(898 ouest)

Devastation of Mansfield St. forgotten in McGill College storm

by Derek Drummond
Professor of Architecture
McGill University

Most of the objections directed toward the City and the developer of the proposed new project in the McGill College Avenue and Ste Catherine Street area have focused on the closing of McGill College Avenue. The idea of substituting a galleria for the promised widened street is repugnant to many.

Most vocal of the objectors have been, to date, those most directly involved — the owners and tenants of the properties on what is left of McGill College Avenue. This is understandable as they have the most to lose. They are faced with the probability of being located on a short narrow street terminated at one end by the Roddick Gates and the McGill Campus, but on the other at de Maisonneuve Boulevard, by the double garage doors of the new development.

Almost overlooked to date has been an equally objectionable proposal — that of a link between the new development and Simpson's department store. In what can only be termed a travesty of good planning and design practice, the designer has proposed *not a pedestrian bridge* but a new building the full width of Mansfield Street, approximately one hundred and fifty feet long and six storeys high — all raised one storey above the street. At street level what will be created can only be called a tunnel.

Other Examples

For readers to understand the environmental impact of such a design, they have only to visit the stretch of de Maisonneuve between Stanley and Drummond Streets where the south side of the street runs under the old apartment building. Even though the north side of this tunnel is open, giving the whole an 'arcade like' appearance, the space is particularly uncomfortable for pedestrians. Cold,

damp and noisy, it should be enough to persuade planners to avoid the creation of such spaces at all costs. The proposed new urban space on Mansfield Street will not even have the advantage of being open along one side, so the eventual effect cannot be assumed to be any better.

Another example of this type of space worth a visit is on St. Antoine Street below Place Bonaventure where the service ramps and the railway tracks cross above the street. Although this tunnel is oriented in the opposite direction from the Mansfield Street proposal, thus maximizing sunlight penetration, the resultant space is still unpleasant.

If the designer wishes to save himself a trip to Montreal he could experience a similar effect in the spaces under the railway tracks and highways below Front Street in his home town — Toronto.

At issue here in Montreal are two vital questions. Should the authorities allow city blocks to be linked by bridges above

“... we are not dealing with a bridge but with an actual building raised above the street...”

street level and if so, what restrictions should be placed on the design of such pedestrian bridges?

Although there are successful precedents for the development of above street pedestrian ways in both Calgary and Edmonton, Montreal has always relied on its below street pedestrian system to provide additional links to various buildings and the Metro system.

Amongst the advantages of the above street system is that pedestrians are afforded interesting views of the city and, judging by the numbers recently observed enjoying the view from the bridges in Calgary, they appreciate the experience.

Strict Merchandising

However in the Mansfield Street scheme we are not dealing with a bridge but an actual building raised above the street. What is being proposed is a

great deal of rentable space above the street — a far cry from a pedestrian bridge for those wishing to go from Simpson's to the new development. This can be considered to be a brilliant merchandising strategy but it certainly isn't good urban design. What will be the result is immense economic gain for the developers and an unpleasant tunnel for pedestrians.

Calgary's system (known as +15 — referring to the distance above the street) is subject to specific design regulations. Minimum distances from the cross streets are predetermined as is the width of the bridges (maximum width is 40 feet). This is done to preserve the existing street and to reduce the impact of the bridge itself on pedestrians.

Spatially, this is successful, as none of the resulting spaces can be referred to as

tunnel-like. But in terms of views it is less than successful. This is particularly disappointing in Calgary since at street level the north-south bridges block the beautiful views to the west and the Rocky Mountains.

On Mansfield Street, not only will the pedestrian be faced with a tunnel, but the present view to Mount Royal will be blocked.

Worse still, according to the preliminary sketches the users of the above-street building will not have access to the windows and the views, which are reserved for patrons of a restaurant or "café jardin".

As citizens of Montreal we must plead for reconsideration of the intent and resolution of this proposal by both the City and the developer and his designer. Differences between above street pedestrian bridges and six-storey buildings are considerable and must be understood. Their impact can and should be studied by all concerned citizens.

Then they should be rejected.

La mise en valeur de l'avenue McGill College

Le COPEM presse la Ville d'agir avec diligence

ALAIN DUHAMEL

Le Comité de promotion économique de Montréal (COPEM) presse l'administration

municipale d'agir avec diligence dans l'étude de la mise en valeur de l'avenue McGill College de manière à ne retarder ni la construction d'une salle pour l'Orchestre

symphonique de Montréal, ni l'exploitation de la propriété de la société Cadillac Fairview.

«Comme nous disposons présentement d'un projet et que nous sa-

vons pertinemment qu'il pourra être mis de l'avant très bientôt, toute autre proposition alternative à ce stade-ci devra respecter un échéancier de construc-

tion similaire à celui du projet actuel, de même que proposer ou améliorer les critères de qualité et les avantages reliés au projet actuel, et ce, à la satisfaction des Montréalais. Le seul fait de retarder la réalisation de projets tels que celui-ci prive notre région des retombées qui s'y rattachent» écrivent les co-présidents du COPEM, MM Stephen Cheasley, président du Bureau de commerce de Montréal, et Philip O'Brien, président de la Chambre de commerce de Montréal, dans une lettre qu'ils ont envoyée hier au maire de la ville, M. Jean Drapeau.

Le printemps dernier, le COPEM avait dénoncé la première version du projet de la société Cadillac Fairview parce qu'il contredisait les principales règles d'urbanisme auxquelles d'autres promoteurs immobiliers s'étaient soumis. Au cours de l'été, il avait pris l'initiative, avec le concours de la

société Cadillac Fairview, de la formation d'un comité consultatif sur la mise en valeur de l'avenue McGill College.

Le rapport du comité ne remettait pas en cause le choix du site pour la maison de l'OSM. Dans sa lettre au maire de Montréal, le COPEM évite d'entrer dans une querelle des sites et ne s'exprime pas sur les mérites respectifs de l'avenue McGill College et du terrain municipal de la rue Berri, dans l'est du centre-ville.

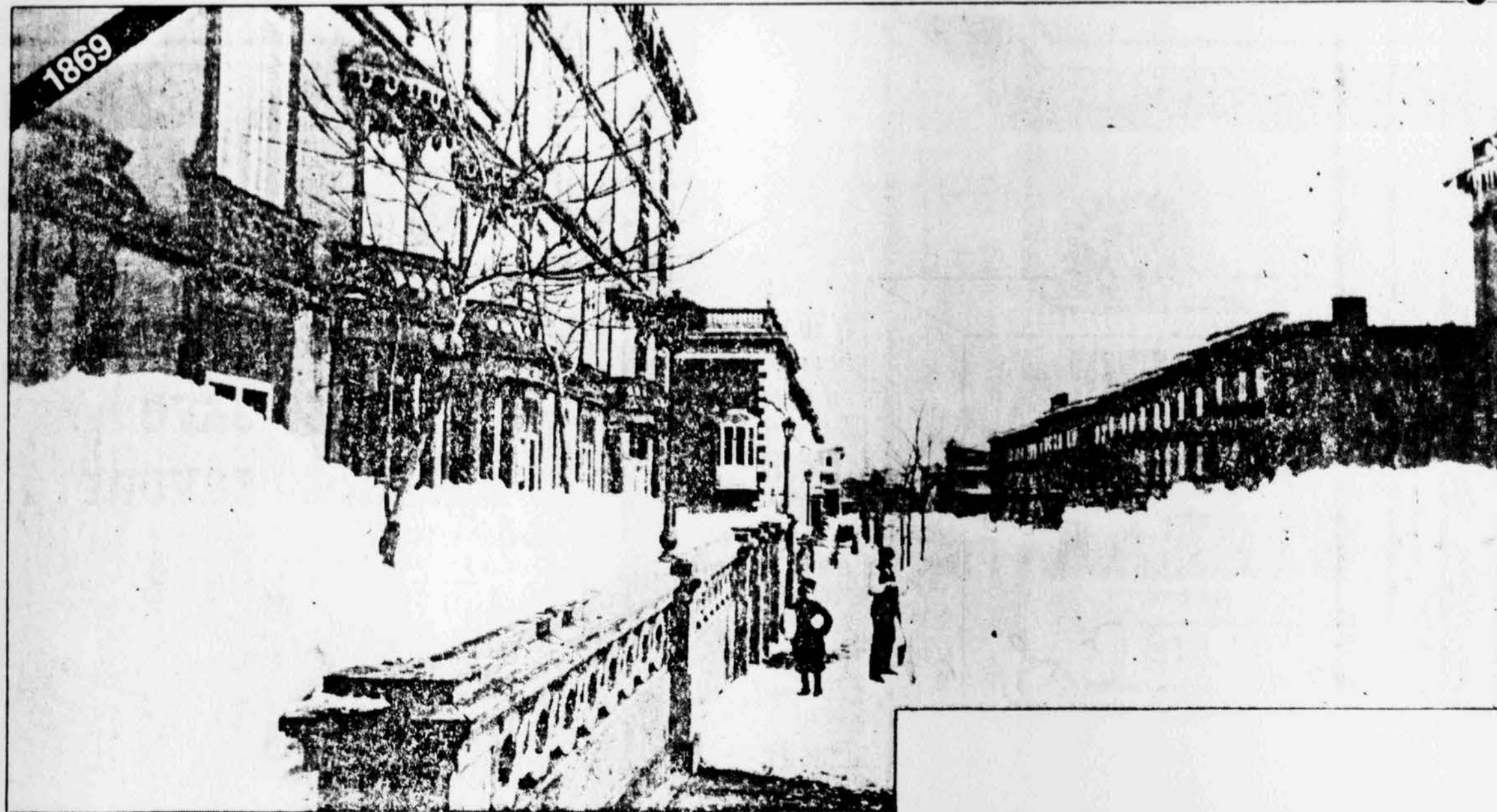
Il note cependant que la dernière version du projet de la société Cadillac Fairview constitue «une oeuvre de grande qualité» tout à fait conforme aux conclusions du comité consultatif. «Si des modifications s'avèrent nécessaires afin de régler certaines préoccupations, nous enjoignons la ville et le promoteur à faire diligence à ce sujet.»

L'étude de la mise en valeur de l'avenue Mc-

Gill College, confiée au Service d'urbanisme, si souhaitable qu'elle soit, ne devrait pas retarder l'étude du projet de la société Cadillac Fairview. Au besoin, l'administration municipale pourrait tirer parti des travaux du comité consultatif afin d'accélérer ses propres études. «Il y va certainement de l'intérêt de tous les Montréalais et de tous les Québécois que l'OSM possède une salle de concert qui soit située à un endroit qui lui permettra d'occuper la place qui lui revient dans notre ville et également de s'autofinancer.»

L'administration municipale doit, estime le COPEM, prendre une décision dans «les plus brefs délais» afin que la société Cadillac Fairview, dont le projet consistait en un centre de commerce, en une tour à bureaux et en une salle de concert, puisse mettre en chantier dès 1985 «la totalité de ce site».

MONTREAL THEN AND NOW



The GAZETTE, Montreal, Saturday, January 12, 1985

McGill College Ave. looking south from near Sherbrooke St.: Snow stayed for days after a storm.

Notman Photo Archives

McGill College started as street for well-to-do

McGill College Ave., much in the news these days as a possible site of a new concert hall, hardly stirred much debate in the mid-19th century, despite auspicious beginnings.

The street was created in 1856 when McGill University transferred to the city land donated to it by James McGill, the institution's founder.

The land, part of McGill's estate, extended from the gates of the university to Dorchester. McGill College was laid out through the middle of the land in exact alignment with the university's entrance.

It became a quiet, residential street lined on both sides with terrace (row) houses with names such as St. Sophie Place, Hollywood Place and Oxford Terrace.

These stately homes were the prestige buildings of the day to live in, attracting well-to-do professionals.

On the corner of St. Catherine St. and McGill College stood the European Warehouse, catering to "the oldest and wealthiest families of the city."

The proprietor was Thomas Crathern, who operated the business on "strictly

temperance principles," according to the *Canadian Illustrated News*.

But McGill College's place in the sun was short-lived. By the 1880s the terraces were being turned into boarding houses, some containing shops in the front.

The street became run down and was not revived until the business buildings which occupy it today began to be erected during this century.

In the view above, looking south from near Sherbrooke St., huge mounds of snow are a reminder of the primitive state of street clearing in the 19th century.



Gazette, Shane Kelley

Drapeau will expropriate block unless developers agree on project

By Bruce DeMara

MAYOR Jean Drapeau will go to Quebec City for special permission to expropriate the McGill College Avenue site unless developers agree to build a single commercial development.

Because the site will no longer contain the Montreal Symphony Orchestra (MSO) concert hall, the land can no longer be expropriated for a "public purpose."

But Pierre Gascon, executive assistant to the Mayor, says the province can grant the necessary permission.

"I think it's easier if you have a public purpose. On the other hand, you can go to Quebec for a special bill," says Gascon.

"The Mayor wishes that they (developers) agree among themselves (on a project)," says Gascon.

The expropriation will only go through if no accord is

reached, he adds.

Cadillac-Fairview, the Toronto-based developer which controls 60 per cent of the block bounded by Ste. Catherine, McGill College, de Maisonneuve and Mansfield, has been silent in light of the Mayor's recent statements.

A company spokesperson says project manager Alan Saskin is not making any comment for the moment.

But Sheldon Shafter, who owns 20 per cent of the site,

says the Mayor can't expropriate the site.

"We won't allow ourselves to be expropriated" says Shafter. "Eventually, there will be a deal if they (city) leave it to private people."

Shafter says he's already agreed on a joint project with the Dreyfuss Group, which owns the National Bank of Paris Building and the top section of Les Terrasses, both on McGill College Avenue.

He says he's glad the concert hall has been moved to the Berri site because the McGill College site should be solely as a commercial project.

Shafter's share of the block is in the most advantageous position. A city planner's report, to be released soon, will recommend widening McGill College Avenue to either 90 or 120 feet. Shafter's property borders Mansfield and will not be affected. He describes his land holdings as "very good."

City councillor Nick Auf der Maur says the Mayor's behavior has him "mystified" and warns that the latest move could plight the docthrreaten any new development on the site.

"He (Drapeau) might end up having no project anywhere," says Auf der Maur.

The previous project, which would have included the MSO concert hall, was worth \$130 million "one of the biggest building investments in years in Montreal," says Auf der Maur.

The Quebec government agreed to pay \$30 million for the concert hall because it could make the money back in tax revenue. Now, "it's dubious whether the Quebec government will agree" to spend the money on the Berri concert hall, says Auf der Maur.

Auf der Maur called the Mayor's move "a prima facie case of vindictiveness" against Cadillac-Fairview.

City councillor John Gardiner agrees "Drapeau's manoeuvring is in fact almost a personal vendetta against the developer (Cadillac-Fairview)."

Gardiner says while the previous concert hall project had "iron-clad" guarantees against cost-overruns, the new project has none.

Rue McGill

120 pieds de zonage

Le Service d'urbanisme de la ville de Montréal a terminé le nouveau règlement de zonage de l'avenue McGill Collège et tout indique qu'il sera accepté par le Comité exécutif d'ici 15 jours pour être ensuite soumis au Conseil municipal de Montréal.

Le règlement prévoit une belle avenue "genre Champs Élysées" de 120 pieds de large entre la rue Sherbrooke et la Place Ville-Marie. Le tronçon au sud de Ste-Catherine deviendrait un square avec fontaines pour masquer l'entrée du garage de la Place Ville-Marie.

Tout indique que ce règlement fera l'affaire du groupe Cadillac-Fairview qui songe à construire dans le quadrilatère Ste-Catherine, McGill Collège-de Maisonneuve-Mansfield, un complexe comprenant boutiques, bureaux et appartements... mais pas la salle de concerts de l'Orchestre symphonique qui, comme on le sait, sera érigée à l'angle des rues Ste-Catherine et Berri.

C'était d'ailleurs pour accommoder la salle de concerts que Cadillac-Fairview avait d'abord demandé que la largeur de McGill Collège soit rétrécie.

•Avenue McGill College: le service d'urbanisme présente son «concept»

L'avenue McGill College aura 120 pieds de large, comportera deux places publiques et sera ouverte partiellement à la circulation des véhicules uniquement pour assurer la desserte des édifices riverains afin de donner priorité aux piétons. Des contraintes d'ensoleillement sont également arrêtées.

Jean-Maurice
DUDDIN

De plus, le plan d'aménagement, pondé après trois mois de travail par les fonctionnaires du service d'urbanisme de la Ville de Montréal, prévoit un concept offrant une vue inédite sur le Mont-Royal et sa croix, à partir de la rue Sainte-Catherine.

Le directeur du service, Michel Laville, a présenté hier midi le schéma d'urbanisme en compagnie d'un de ses adjoints, Clément Demers. Ni le maire Jean Drapeau, ni un membre de l'exécutif n'étaient présents à l'occasion de cette présentation tant attendue.

Quant à l'aménagement du quadrilatère visé par la proposition de la firme Cadillac-Fairview (entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve), proposition contestée puis mise au rancart par le maire Jean Drapeau, le service d'urbanisme a prévu une basilique de quatre étages surmontée par une tour de 20 étages. La tour sera érigée en retrait de l'emprisonnement



Avenue McGill College
Proposition d'aménagement

Vue de la rue Cathcart
A. J. 1985

Le croquis d'aménagement de l'avenue McGill College esquissé par le service d'urbanisme.

se de la rue. Cela, pour permettre le dégagement de la vue sur le Mont-Royal.

D'ailleurs, M. Laville a admis que plusieurs recommandations issues des consultations publiques menées par Cadillac-Fairview ont été retenus dans le schéma présenté.

Places publiques

Quant aux places publiques qui seront aménagées sur l'avenue McGill College, la première est située entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine et la seconde, plus au nord, entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président Kennedy.

La place «sud» sera reliée à la Plaza de la Place Ville-

Marie par une passerelle-observatoire servant à masquer l'accès au parking souterrain de ce complexe.

Quant à la place publique «nord», elle sera aménagée en paliers pour tirer parti de la dénivellation importante entre ses limites nord et sud. Des plans d'eau et des fontaines y seront aménagées.

Les deux places publiques seront composées de plus par des espaces de repos, du mobilier urbain, des arbres et des espaces de circulation automobile contrôlés.

Les gabarits de bâtiments ont été établis en fonction des objectifs de protection du cône visuel sur le Mont-Royal et sa croix. Ainsi, les futurs édifices érigés devront respecter le corridor visuel établi par les urbanistes de la ville.

Le schéma devra recevoir l'appui de l'exécutif avant de recevoir l'assentiment du Conseil municipal. Une assemblée spéciale du conseil a été convoquée à cet effet pour le 15 avril.

Cheasley heureux

(J.M.D.) — Le président du Bureau de commerce de Montréal (Board of Trade), Staephan Cheasley, a déclaré hier qu'il était heureux de la proposition du service d'urbanisme.

M. Cheasley, tout en admettant ne pas avoir consulté la proposition, base ses réactions sur l'information qu'il en a reçu à son sujet.

«Nous sommes heureux que la ville ait retenu le concept original pour faire de l'avenue McGill College un boulevard de prestige.

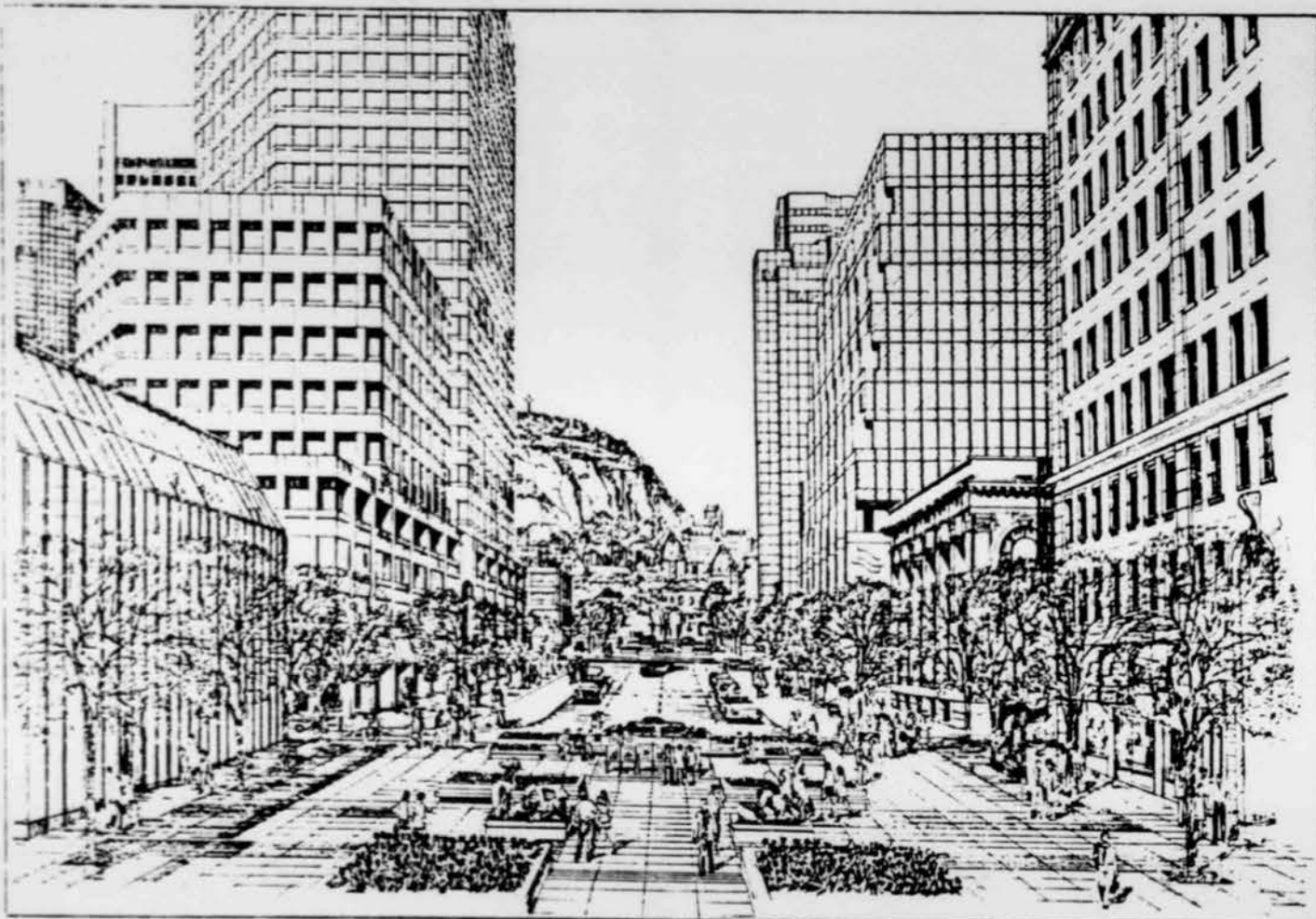
«Nous nous réjouissons aussi de voir que le service d'urbanisme a retenu la plupart des recommandations du Comité consultatif.»

M. Cheasley était co-président, avec Pierre Goyette, président du Conseil d'administration de la Chambre de commerce de Montréal, des audiences publiques organisées par Cadillac-Fairview pour jeter les bases du développement urbain de l'avenue McGill.



Photo Claude RIVEST

Le directeur du service d'urbanisme, Michel Laville (à droite), accompagné d'un de ses adjoints, Clément Demers, a présenté le schéma d'aménagement proposé par son service.



Sketch shows city planning department proposal to turn McGill College Ave. into a wide boulevard.

McGill College plan would widen view

By INGRID PERITZ
of The Gazette

The City of Montreal's planning department yesterday unveiled a proposal to turn McGill College Ave. into a broad boulevard with a sweeping view of the mountain.

The plan calls for landmarks such as the cross on Mount Royal and the McGill University campus to be visible from McGill College.

"Mount Royal is fundamental to our heritage," city planning director Michel Laville said after presenting the plan. "Where possible, it is of prime importance to keep a view of it."

If the plan is carried out, McGill College "will almost have a party atmosphere," Laville said.

People won't feel pushed around by cars or overpowered by buildings, Laville said, noting that broad sidewalks would line the boulevard and buildings would allow as much sunlight on the street as possible.

The plan was approved by the city's executive committee yesterday and will be presented to council April 15. It calls for creation of public squares at the southern and northern ends of McGill College, between St. Catherine and Cathcart Sts. and between de Maisonneuve Blvd. and President Kennedy Ave.

The planning report has been under preparation since Mayor Jean Drapeau requested it Dec. 5. The same day Drapeau said he was considering moving a \$30-million concert hall, slated for a commercial complex proposed by Cadillac Fairview Corp. Ltd.

on McGill College, to a site near the Voyageur bus terminal.

James Bullock, executive vice-president of Cadillac Fairview, which wants to build a \$100-million commercial and office complex on the McGill College block, had not been shown the plan yesterday. He said in an interview from Toronto his firm's architects will study it and draw up a proposal.

When told of the plan's contents, he declined to comment.

The planning report said the base of any future complex on the McGill College block may be no higher than four storeys. Office towers rising over the base may be no higher than 12 storeys on the St. Catherine St. side, and no higher than 24 storeys toward de Maisonneuve Blvd.

Here are highlights of the plan:

- Doubling the width of McGill College to 36 metres. The sidewalks would also be broadened to 11 metres to allow space for trees and sidewalk cafés.

- Extending the pedestrian Métro network so it eventually links Place Ville Marie, Central Station and the McGill and Peel Métro stations.

- Building a footbridge from the Place Ville Marie plaza over Cathcart St. to the southern square.

Stephen Cheasley, president of the Montreal Board of Trade, described the plan as "a victory for everyone."

Cheasley, who was co-chairman of a committee set up by Cadillac Fairview last year to study McGill College, said many of the committee's recommendations have been included in the new plan.

Avenue McGill College

Le Service d'urbanisme propose une avenue prestigieuse où la priorité ira aux piétons

ALAIN DUHAMEL

Dans le plan d'aménagement qu'il propose à l'administration municipale pour l'avenue McGill College, le Service d'urbanisme de Montréal accorde la priorité aux piétons, au développement de la perspective vers le Mont-Royal et aux contraintes d'ensoleillement.

Le nouveau directeur du service, M. Michel Laville, l'a présenté hier à la presse. Il s'agit d'un événement puisque personne, à l'hôtel de ville, ne pouvait dire quand, la dernière fois, le Service d'urbanisme avait publié un rapport ou un plan d'aménagement avant que le comité exécutif ne l'ait adopté.

Le comité exécutif a pris connaissance du rapport du Service d'urbanisme et se propose de le présenter au conseil municipal à une assemblée extraordinaire prévue pour le 15 avril.

Le Service d'urbanisme avait reçu le mandat de proposer un plan d'aménagement de cette avenue en décembre dernier, au moment où le maire Jean Drapeau annonçait le déplacement du projet de la salle de concert de l'Orchestre symphonique de Montréal, rue Berri. Depuis le printemps 1984, une controverse publique s'animait sur le projet de la société Cadillac Fairview, avenue McGill College, au point où le promoteur immobilier instituait un comité consultatif dont le rapport a été publié l'automne dernier.

Le rapport du Service d'urbanisme s'en distingue nettement et revient aux principes essentiels d'aménagement de cette avenue décrits dans plusieurs plans d'aménagement proposés depuis la Seconde guerre mondiale.

L'emprise municipale avenue McGill College aura une largeur de 36,5 mètres (120 pieds), mais la circulation des automobiles y sera limitée aux besoins locaux afin de décourager la circulation de transit. La chaussée aura quatre voies, deux de stationnement et deux de circulation dans les deux sens.

Elle comportera deux places pu-

bliques, l'une entre le boulevard De Maisonneuve et la rue du Président-Kennedy, laquelle sera prolongée jusqu'à l'avenue Mansfield, et l'autre entre la rue Sainte-Catherine et la rue Cathcart, reliée à la Place Ville-Marie par une passerelle piétonnière au-dessus de l'entrée du stationnement du gratte-ciel cruciforme.

Plus il marchera vers les portes du campus McGill, au nord, plus le promeneur découvrira la perspective vers le Mont-Royal. Le Service d'urbanisme a défini des normes de construction et de dégagement de manière à ce que la perspective s'ouvre et se développe de plus en plus sur l'élément naturel dominant du paysage urbain. Ainsi, sur le flanc

ouest de l'avenue McGill College, les immeubles devront limiter leur hauteur à quatre étages en front, de manière à ne pas fermer la perspective, et pourront prendre de la hauteur, jusqu'à 24 étages, à mesure qu'ils occuperont l'espace en direction de l'angle nord-ouest de l'avenue Mansfield et du boulevard de Maisonneuve. De cette manière, on assure un ensoleillement convenable aux places publiques.

En retenant une emprise de 120 pieds, contre une emprise de 90 pieds comme le proposait la société Cadillac Fairview, le Service d'urbanisme entend aussi faciliter la réalisation éventuelle d'une gare intermodale, chemin de fer et métro, dont l'em-

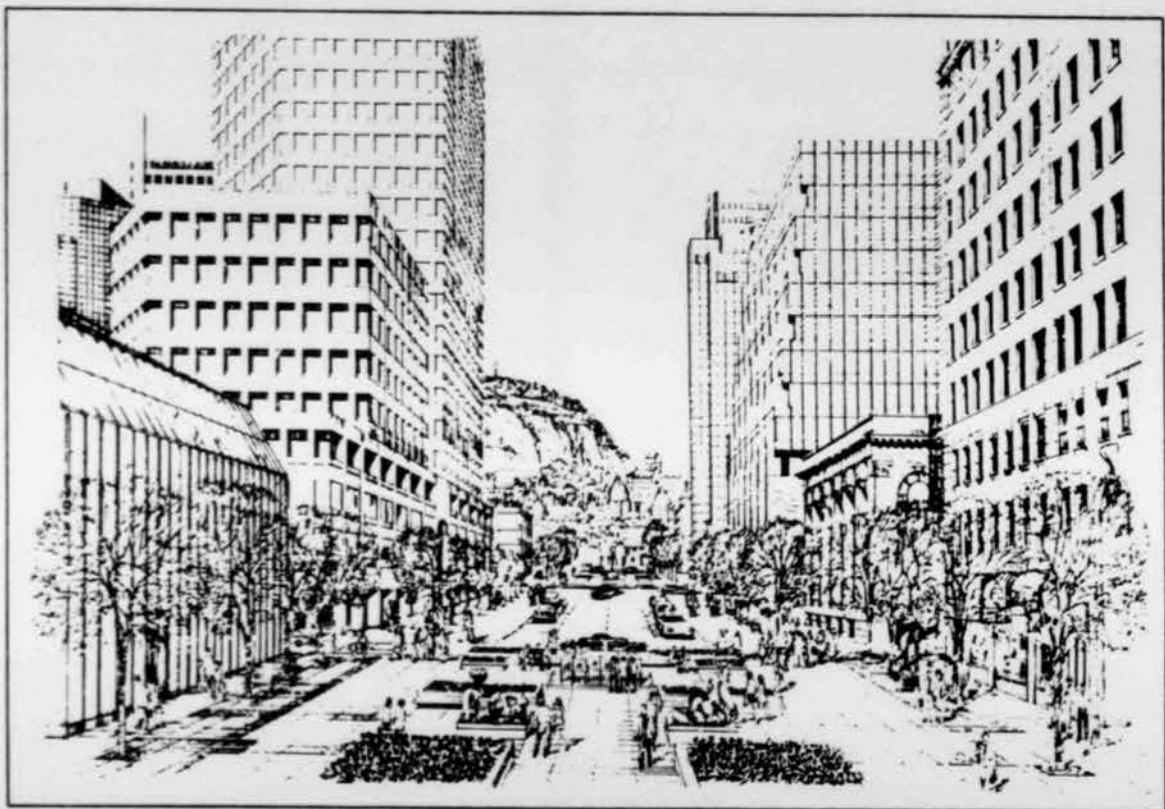
prise se trouve sous l'avenue McGill College.

Enfin, le Service d'urbanisme intègre dans son plan d'aménagement des bâtiments anciens qui devront être conservés: l'immeuble de la Banque d'épargne, angle Sainte-Catherine, le Strachcona Hall et la maison Molson, rue Sherbrooke. En principe, le Service d'urbanisme a renoncé à mettre en valeur l'immeuble du Woolworth, propriété de la ville, lequel bloque actuellement la perspective, mais ne serait mécontent d'un projet visant à le déplacer.

Le coût de cet aménagement urbain n'est pas connu. Le Service d'urbanisme ne l'a pas examiné en détail à cette étape de ces travaux.

AVENUE PIÉTONNE

Le service d'urbanisme de Montréal donne la priorité aux piétons, à la perspective vers le Mont-Royal et aux contraintes d'ensoleillement dans le plan d'aménagement qu'il propose pour l'avenue McGill College. Le comité exécutif n'a pas encore adopté ce projet.



Aménagée, la perspective de l'avenue McGill sur le Mont-Royal, selon le Service d'urbanisme, pourrait ressembler à l'illustration ci-haut. Les immeubles à bureaux sur la gauche donne une idée des volumes qui pourraient être construits sur le terrain de la société Cadillac Fairview en tenant compte du plan d'aménagement.

La future avenue McGill College sera large et coupée de places publiques

• MCGILL

Le nouveau plan d'urbanisme de l'avenue McGill College est adopté par le comité exécutif et sera soumis au conseil municipal le 15 avril.

■ Une large avenue ouverte sur l'Université McGill et la montagne, coupée de deux places publiques avec pièces d'eau, et un trafic automobile réduit au minimum: tels sont les éléments du nouveau plan d'urbanisme de l'avenue McGill College qu'adoptait hier le comité exécutif de la ville de Montréal.

MARIANE FAVREAU

À l'aide de cartes de toutes sortes, les responsables du service d'urbanisme de Montréal, MM. Michel Lavoie, directeur, et Clément Demers, directeur adjoint, l'ont présenté à la presse. Il deviendra officiel après son adoption au conseil municipal, le 15 avril prochain.

Dans l'ilot que doivent développer Cadillac Fairview et Shafter, entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve, les immeubles ne dépasseront pas quatre étages en bordure des trottoirs. En retrait, ils pourront atteindre huit étages en s'éloignant de Sainte-Catherine, et jusqu'à 24 étages près du boulevard de Maisonneuve. Cela, de façon à maximiser l'ensoleillement des trottoirs est, et des places publiques.

Il y aura une telle place publique entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, et une autre entre de Maisonneuve et Président-Kennedy. Ces places seront fermées à la circulation automobile ordinaire mais permettront le passage de véhicules nécessaires à la desserte des immeubles riverains.

De la place sud, une passerelle-observatoire mènera à l'esplanade de Place Ville-Marie, masquant ainsi l'entrée des garages. Quant à la place nord, elle sera en dénivellation.

L'avenue aura 120 pieds de largeur, dont 45 seront réservée à la chaussée dans les parties ouvertes à la circulation. Mais comme on veut surtout privilégier les piétons, les trottoirs seront immenses: 37 pieds de largeur chacun. On prévoit la possibilité de terrasses le long des immeubles et, au centre, arbres et bancs meubleront l'espace.

On prévoit des accès au métro et à la future gare de chemin de fer à partir des bâtiments riverains. On se préoccupe aussi de la mise en valeur de certains bâtiments intéressants au point de vue patrimonial: la Banque d'épargne, rue Sainte-Catherine; la Maison Molson et l'édifice Strathcona, rue Sherbrooke.

Les fonctionnaires municipaux n'ont pas établi les coûts d'un tel projet pour la Ville, mais ils

pourront l'être sous peu. Il n'y a pas non plus d'échéancier fixé quant à la réalisation. Mais il est évident que la partie de l'avenue entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve est étroitement reliée au projet qui doit y être réalisé. On s'attend à ce que des règlements de zonage concrétisent ce plan.

M. Lavoie a rappelé qu'il s'agit ici d'une base de réalisation « qui pourra varier. Les riverains pourront avoir une influence sur l'aménagement ». Dans ses éléments essentiels, notamment la largeur de l'avenue, le plan semble cependant immuable.

Actuellement, l'avenue McGill n'a que 60 pieds de largeur. En la doublant, on gruge l'ilot à développer, côté ouest. Mais il reste tout de même 160 pieds de largeur entre McGill et Mansfield, ce qui donne une certaine souplesse aux promoteurs.

Ce n'est pas la première fois que la Ville se préoccupe d'ensoleillement et de perspective, explique M. Demers. Ainsi, dans l'aménagement du boulevard Dorchester, près de Radio-Canada, on a maintenu la vue sur les églises. Pour le centre d'accueil, rue Boyer, on a tenu compte de l'ensoleillement des environs.

Dire qu'on voulait fermer la rue!

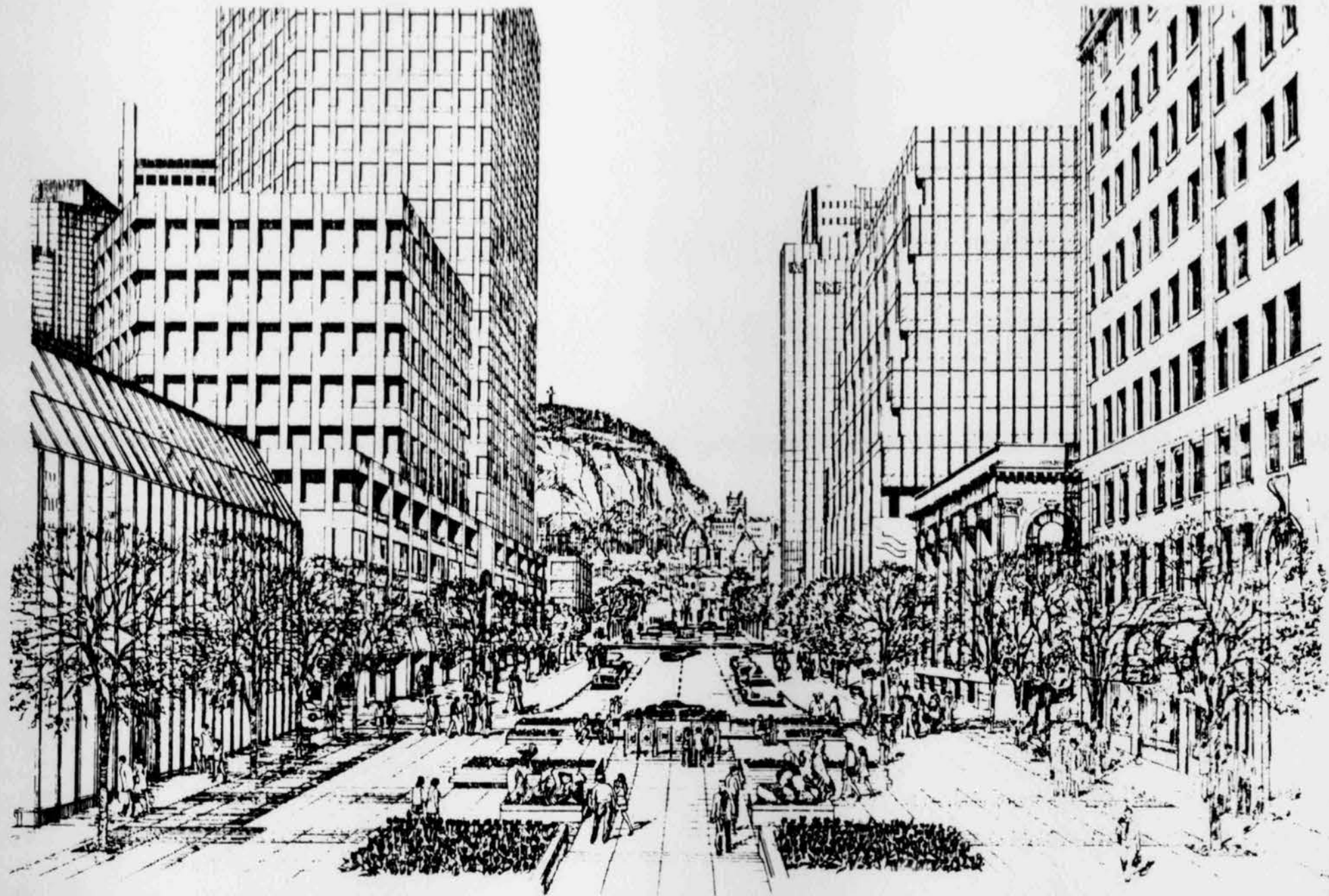
■ Le co-président et le secrétaire du comité consultatif sur l'aménagement de l'avenue McGill, mis sur pied l'an dernier par Cadillac Fairview, se disent très heureux du projet rendu public, hier, par le service d'urbanisme de Montréal.

MM. Stephen Cheasley et David Powell sont d'avis que la Ville a incorporé à son projet la plupart de leurs recommandations rendues publiques l'été dernier.

Notamment de privilégier les piétons: ce que fait la Ville avec d'immenses trottoirs et des pla-

ces publiques. Ils recommandaient d'élargir la chaussée à 42 ou 45 pieds (la Ville retient 45 pieds). Ils demandaient aussi de respecter l'alignement des corniches le long de la rue. Le Ville exige en effet des immeubles de quatre étages au bord de la rue, qui pourront s'élever davantage en retrait.

M. Cheasley rappelle qu'on est loin de la première proposition de la Ville qui était de fermer la rue McGill et d'ériger une bâtisse dans la rue. « C'est un retour au concept original de boulevard de prestige pour l'avenue McGill », reconnaissent-ils avec satisfaction.



LA PRESSE, MONTREAL, JEUDI 4 AVRIL 1985

LES COMMERÇANTS SONT SCEPTIQUES

LE PROJET MCGILL COLLEGE

Le projet d'aménagement de l'avenue Mc Gill Collège dévoilé par le service d'urbanisme de la Ville de Montréal, hier, semble engendrer beaucoup plus d'interrogations que de réactions franches chez les commerçants du secteur.

Mario Villeneuve

On sait que le dernier-né des projets de transformation de cette artère du centre ville en fera une voie publique large de 120 pieds dont la surface réservée au trafic automobile sera réduite au minimum, soit 45 pieds.

La circulation piétonnière y aura priorité et deux places publiques fleuries et arrosées permettront de s'y arrêter un moment. On veut de plus y maximiser l'ensoleillement et la vue sur le Mont-Royal en limitant à quatre étages les constructions en bordure de la rue.

Michel, gérant au magasin Le Château sis aux Terrasses où on peut accéder par McGill College, estime que ce sera sûrement très bénéfique de refaire une beauté au centre ville dont l'apparence s'est grandement détériorée au fil des ans.

Il émet toutefois des doutes quant à l'impact éventuel de tels aménagements sur le chiffre d'affaires des commerçants.

«La plupart de nos clients nous viennent du métro et de la rue Sainte-Catherine. Je ne saurais dire si cela va nous en amener davantage», dit-il.

«J'ai peur, cependant, que cela n'attire les flâneurs. On peut se retrouver avec des individus qui s'écrasent toute la journée en face de nos commerces. Il faudra qu'on envisage une plus grande surveillance policière pour éviter que de telles choses se produisent.»

Ronnie, gérant du Vestiaire des Athlètes, voit pour sa part d'un bon oeil le fait donner le privilège aux piétons et de reverdir cet endroit.

«Ça va rafraîchir le centre ville qui a grandement besoin de l'être. Je me réjouis de voir que l'on entend favoriser la circulation piétonnière au détriment des automobilistes.

«Bien sûr, on sera un peu incommodé pendant les travaux mais ça vaut le coup», dit-il.

A la boutique Aldo, on reste perplexe. Le

gérant, Nick, ne sait trop quoi penser de tout cela. «Je ne pourrais dire si ce réaménagement va nous aider ou nous nuire à long terme.»

La gérante de la Brasserie des Terrasses, Mme Lafond, nourrit beaucoup de craintes face au projet qui va diminuer l'espace alloué au stationnement des véhicules.

«Nos clients n'iront certes pas payer \$5 pour aller garer leur vé-



Photo Claude RIVEST

Le nouveau projet d'aménagement de l'avenue McGill Collège donnera la priorité aux piétons.

hicule dans des terrains de stationnement intérieur pour venir prendre une bière.

«De ce côté-là, sans nous être très néfaste puisque la majorité de notre clientèle provient

des bureaux, cela ne nous aidera pas à augmenter nos affaires», dit-elle.



Photo Claude RIVEST

Avec le projet du service d'urbanisme de la Ville de Montréal, l'avenue McGill Collège deviendra une fenêtre sur le Mont-Royal.

Mr. Drapeau gets it right

Montreal city hall has come up with a dandy preliminary plan for fixing up McGill College Ave., which after the Plains of Abraham must be the most contested piece of real estate in Quebec.

Congratulations are in order for Mayor Drapeau, whose planning department has come up with a scheme that should make peace between all sides. Not only is it a victory for Mr. Drapeau, who with this scheme can demonstrate he cares about sane urban planning (so long as he is perceived to be in charge of it), but it's a victory for critics whose ideas have been incorporated into the proposal.

Mr. Drapeau was right the first time when, many years ago, he approved of the planning department's scheme to turn McGill College Ave. into a modest version of Paris' Champs Elysées.

He was wrong the second time when, last spring, he approved a private developer's plan to destroy part of the avenue in order to build a combined shopping centre and concert hall. He was dreadfully wrong when he decided, in an apparent fit of pique, to reject the improved version of that plan which resulted from citizen protests and public hearings.

And now he is right the final time —

when it counts — by apparently giving the green light to this latest proposal that would give the street the grandeur that had been sought originally.

Indeed, this new plan adopts almost all the key recommendations made last September in the citizens' committee's report on the avenue. The plan turns the avenue into a prestige site, gives pedestrians priority over cars by creating broad sidewalks, and sharply restricts the height of buildings so as to maximize sunlight and the view of the mountain.

But city hall's belated enlightenment should not obscure a basic flaw. The secrecy in which last year's disastrous plan was concocted still thrives. Alone among major North American cities, Montreal still lacks a requirement to hold public hearings on major development issues.

One of the laws of urban planning is that secrecy begets lemons. (Think of the Olympics.) Mr. Drapeau has shifted the site of the concert hall from McGill College Ave. to Berri St., but the design for the landmark project is once again being prepared without public consultation.

Thanks to intense public protest, McGill College Ave. now appears destined for a happy ending. The problem is that nothing guarantees other happy endings.



Une avenue prestigieuse

Qui aurait cru en 1930 que cette avenue créerait, une cinquantaine d'années plus tard, une polémique du tonnerre? Il s'agit de l'avenue McGill College, vue du sud de la rue Notre-Dame, il y a 55 ans. La circulation n'était pas très dense à l'époque. Les tramways constituaient l'unique moyen de transport en commun. On note aussi l'édifice de la Banque Royale, à droite, qui a été le premier gratte-ciel érigé à Montréal.

City plan 'difficult'

City plans to widen McGill College Ave. into a 36-metre-wide boulevard will be difficult to work with, an official of Cadillac Fairview Corp. Ltd. said yesterday.

Michèle Matte said in an interview that Cadillac Fairview will probably not have a project proposal ready by Monday, when city council meets to consider new planning guidelines for McGill College.

Matte said a 36-metre-wide street leaves only 48 metres between McGill College and Mansfield St. for its proposed commercial and office building, which may be economically unfeasible.

Developer applauds McGill College plan

By KATHERINE MACKLEM
of The Gazette

Eugene Riesman, president of First Quebec Corp., said yesterday that the proposal by the City of Montreal's planning department to widen McGill College Ave. conforms to original city plans for the street.

Riesman told reporters that First Quebec first began assembling land on McGill College Ave. through property exchanges with the city over a decade ago. Those exchanges were made on the basis that the street would be widened to 120 feet.

First Quebec, jointly with Industrial Life Insurance Co., is constructing the Class A, 27-storey office tower in the block just north of the original site for the Montreal Symphony Orchestra concert hall on McGill College Ave.

"The recent announcements of the city that they are proceeding with the long-awaited redesign of the widened avenue is music to our ears, as this is exactly what we have been proposing for far longer than even I care to think," Riesman told a luncheon meeting of the Institute of Real Estate Management.

However, the planning department's plan includes two public squares on McGill College Ave., one of which could interrupt traffic ac-

cess to First Quebec's new tower.

Riesman said that he will be meeting next week with officials from the planning department and that he is sure something will be worked out.

The tower, under construction since June 1984, will occupy the block surrounded by McGill College Ave., de Maisonneuve Blvd., Mansfield St. and the to-be-extended President Kennedy Ave. Called the Industrial Life Tower, it is already 75-per-cent leased and will be ready for occupancy by the end of the year.

"The de Maisonneuve (Blvd.) axis is now the real centre of business activity for large office buildings," Riesman said. "The Dorchester (Blvd.) era is indeed over. "And McGill College Ave. will be the city's most prestigious address."

First Quebec also worked with Cadillac Fairview Corp. Ltd. to assemble land on the west side of McGill College Ave. more than 10 years ago, he said.

"We ended up with the property north of de Maisonneuve and, as you all well know, they are now involved with the property to the south, which might be called the Unfinished Symphony," Riesman said. "I am confident that their modified project will be a great success."

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

ALAIN DUHAMEL

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

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

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

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

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

sident-Kennedy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avenue's widening step closer to reality

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Montreal city council gave first reading last night to zoning amendments that would transform McGill College Ave. into a tree-lined boulevard with public squares at each end.

The city planning department tabled a 13-page report that will serve as the blueprint for the avenue's development.

Last night's first reading comes nearly a year after council approved a controversial plan by Cadillac Fairview Corp. Ltd. that would have closed McGill College and blocked the view of Mount Royal for a commercial complex and concert hall. The project was scrapped after widespread opposition.

Retains view

The new plan calls for doubling McGill College's width to 36 metres to retain a view of the mountain and allow sunlight onto the street.

Cadillac Fairview official Michèle Matte said yesterday the company submitted preliminary sketches to the city more than a week ago for a commercial and office development on McGill College worth at least \$100 million.

The company is waiting to meet city officials, she said.

In an earlier interview she said the company finds the city's proposed street width difficult to work with.

Montreal Citizens' Movement leader Jean Doré hailed the proposals as a "clear victory" for Montrealers because they eradicate the criticized elements of Cadillac Fairview's 1984 plan.

No one consulted

Nick Auf der Maur of the Municipal Action Group, councillor for the district that includes McGill College, described the year's events as a failure because the city never consulted anyone to produce the new plan.

The zoning changes encompass the area bounded by Cathcart, Mansfield, Sherbrooke and University Sts.

The city's plan, which will be given to businesses in the McGill College area, calls for limiting buildings along the avenue to four storeys.

To leave as open a view of the mountain as possible, any office towers would have to be no higher than 12 storeys on the St. Catherine St. side and 24 storeys along de Maisonneuve Blvd.

A footbridge will link the Place Ville Marie plaza with the southern square between Cathcart and St. Catherine.

The zoning changes will require a second reading after 30 days.

McGILL COLLEGE: LE RCM CRIE VICTOIRE

Le Rassemblement des citoyens de Montréal (RCM) a crié victoire hier soir lors de l'étude du concept d'aménagement de l'avenue McGill College du service d'urbanisme de la Ville.

Jean Maurice Duddin

Le chef du RCM, Jean Doré, a signalé que le projet présente retient les quatre points que l'Opposition exigeait il y a un an alors que l'administration Drapeau-Lamarre tentait de faire adopter à toute vapeur la première proposition de Cadillac-Fairview.

Cette proposition comportait la fermeture à la circulation véhiculaire sur l'avenue McGill College, la construction de deux passerelles et l'aménagement de la salle de concert pour l'OSM dans le complexe commercial de Cadillac-Fairview.

M. Doré a dardé l'administration en souli-

gnant que ce n'était pas la Ville qui avait institué le Comité consultatif mais le développeur.

Les quatre points défendus par les opposants, tant à l'hôtel de ville qu'à l'extérieur, étaient les suivants: le maintien de la voie publique; l'abandon des passerelles; le renforcement du réseau souterrain; et le déplacement de la tour à bureaux sur Mansfield pour permettre l'ensoleillement sur McGill.

Développer dans l'incohérence

Le chef du RCM a par contre critiqué le manque de vision claire de l'administration pour le développement du centre ville.

Jean Doré croit que le service d'urbanisme

aurait dû présenter un plan d'aménagement de tout le centre ville plutôt qu'un unique concept pour l'avenue McGill.

«Le concept présenté ne règle qu'une parcelle du problème. Nous sommes habitués de fonctionner dans l'incohérence depuis 30 ans à Montréal. Nous allons donc travailler dans l'incohérence, habitués

que nous sommes de voir l'administration placer la charrue devant les boeufs», a conclu M. Doré.

Rappelons que le concept présenté prévoit l'aménagement de deux places publiques (rue Cathcart et avenue du Président Kennedy), une vue élargie sur le Mont-Royal et l'emprise de l'avenue à 120 pieds.

NOUVEAU PROJET MCGILL

On craint les problèmes de circulation automobile

■ Aussi plaisant soit-il, à première vue, le nouvel aménagement proposé par la Ville pour l'avenue McGill College risque de soulever certains problèmes. Notamment quant à la circulation.

MARIANE FAVREAU

La question a été évoquée, lundi, à l'assemblée du conseil municipal. Mais les conseillers n'ont pas reçu de réponse très claire quant aux effets, sur la circulation, de la fermeture à la circulation automobile de tronçons de la rue McGill.

Le nouveau plan prévoit en effet que de Cathcart à Sainte-Catherine, la rue McGill sera une place publique. Il en va de même entre Maisonneuve et Président-Kennedy. Dans ces places publiques, la circulation automobile sera pratiquement impossible, sauf pour de rares véhicules ayant affaire aux immeubles riverains. « Nous voulons créer des embûches à qui veut traverser la place sans y avoir affaire », expliquait le directeur de l'urbanisme.

En fait, la circulation normale ne sera permise pour les voitures qu'entre Sainte-Catherine et Maisonneuve, puis entre Président-Kennedy et Sherbrooke. On prolonge Président-Kennedy jusqu'à Mansfield pour assurer « un meilleur écoulement du flux véhiculaire malgré les fermetures en séquence dans l'avenue McGill College ».

Des conseillers ont posé des questions sur la façon d'atteindre les stationnements de Place Ville-Marie en venant de l'ouest, si McGill est fermée au sud de Sainte-Catherine. Un premier

contact avec la corporation Trizec, propriétaire de Place Ville-Marie, indiquerait qu'on n'y voit pas de problème.

Le service d'urbanisme a par ailleurs signalé qu'on se penche sur des « parcours alternatifs » pour le trafic automobile, et que diverses hypothèses sont à finaliser quant à la circulation.

Considéré comme une victoire par le RCM parce qu'il intègre certaines de ses idées, le nouveau plan d'aménagement de l'avenue McGill est perçu plutôt comme une défaite par le GAM puisqu'il a été réalisé sans aucune consultation.

En fait, le règlement de zonage qui concrétisera le nouvel aménagement de la rue et de ses abords sera adopté dans 30 jours. D'ici là, peut-être les intéressés réussiront-ils à faire connaître leurs points de vue.

Le conseiller Sam Berliner, du GAM, n'a pour sa part pas réussi à savoir du directeur du service de l'urbanisme pourquoi, l'an dernier, il avait approuvé un autre plan avec la rue moins large. On propose maintenant 120 pi. de largeur.

Le président du RCM a rappelé de son côté qu'il y a un an, on proposait un projet qui fermait la rue McGill et la perspective sur la montagne, et on flanquait des passerelles aériennes sur Mansfield. « On l'a échappé belle ! » M. Jean Doré n'en fustige pas moins « l'incohérence » du processus qui a mené à ce nouveau plan. Il assure qu'il y a « peu d'exemple d'un tel revirement de l'administration », revirement dont les Montréalais vont profiter, estime-t-il.

City, builders clash on McGill College

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Major landowners on McGill College Ave. are at odds with the City of Montreal's plan for widening the avenue and creating public squares at either end.

The planning department proposals, which passed first reading in council Monday, call for turning McGill College into a 36-metre-wide boulevard.

The street would be closed for two public squares with limited car traffic between Cathcart and St. Catherine Sts., and between President Kennedy Ave. and Sherbrooke St.

Cadillac Fairview Corp. Ltd.'s preliminary proposals for an office and shopping complex on McGill College do not fit the planning department's guidelines, Yvon Lamarre, chairman of the executive committee, told *The Gazette*.

And an official of Louis Dreyfuss Properties Ltd., which owns office buildings on McGill College, has told Mayor Jean Drapeau the firm is opposed to closing the street.

Louis Dufort, the company's Quebec vice-president, said yesterday closing McGill College will create a "labyrinth" for motorists and will merely divert

traffic onto neighboring streets.

The city planning department failed to consider local business interests when it drew up the plan, he said.

"I refuse to accept the idea of closing the street. It's stupid," said Dufort, whose company owns the 650,000-square-foot Esso-BNP towers on the northeast corner of McGill College and de Maisonneuve Blvd., and the 350,000-square foot office block above Les Terraces, at St. Catherine and McGill College.

Dufort said Jeffrey Sussman, vice-president of Louis Dreyfuss, told Drapeau about the company's displeasure after the boule-

vard plans were made public.

Cadillac Fairview's recent proposal to the city show the company wants its office and shopping complex to extend onto McGill College so the street would be narrower than 36 metres.

Lamarre wouldn't say whether the city will accept the proposal, which has been sent to the planning department for study.

Lamarre also said the Laurentian Group, which plans to build a complex with Hydro-Québec at Dorchester Blvd. and St. Laurent Blvd., has submitted a development proposal for McGill College to the city.

Laurentian officials did not return phone calls yesterday, but it is believed the development would be for the northern end of the street, between President Kennedy and Sherbrooke St.

Lamarre said he expects several recommendations, comments and proposals on the McGill College area's zoning changes to be deposited with the city between their first and second reading, which must be at least 30 days apart.

"We are ready to look at the proposals," Lamarre said.

"I want McGill College to be developed. For me, it's important."

REFECTION DE LA RUE MCGILL-COLLEGE

Le projet de Montréal bloquerait la circulation

■ Le projet de réfection de la rue McGill-College, proposé par la municipalité de Montréal, n'est pas le meilleur qu'on puisse imaginer. Si ce projet municipal se réalise il ne transformera pas ce lieu privilégié en une artère prestigieuse. Il ne réussira pas à créer de vraies places publiques et il bloquera inutilement le trafic automobile.

JEAN-PIERRE BONHOMME

C'est le point de vue que l'architecte Gerald McNichols Tétrault a soutenu hier au nom d'un groupe de collègues de l'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal.

Les spécialistes de l'aménagement urbain font valoir que l'élargissement à 120 pieds de la chaussée, entre la Place Ville-Marie et l'université - la voie n'en compte actuellement que 60, par endroits - empêchera d'organiser, sur la partie sud de l'artère et au niveau de la Tour de la Banque nationale de Paris, deux places publiques qui en portent véritablement le nom.

En effet, expliquent-ils, mieux vaudrait restreindre l'élargissement de la chaussée à 90 pieds, comme l'avait proposé le Comité consultatif sur l'aménagement du secteur McGill College à

l'été de 1984. Cette largeur permettrait, selon eux, de composer ces deux places, de les « fermer » comme cela s'impose. Des places publiques, disent-ils, sont des places si elles sont fermées sur toutes leurs faces. Les deux espaces fermés à la circulation prévus par la municipalité, eux, à ces deux endroits privilégiés, sont indéfinissables; ce ne sont pas des places, ni des squares, ni des parcs: ce sont des obstacles ou des rappels de ce qu'on peut parfois trouver dans les environnements des centres commerciaux de banlieue.

La proposition de la municipalité de Montréal représente la troisième version de modification à cette artère centrale. Elle permettrait aux promoteurs qui s'installeraient dans le quadrilatère, de construire quatre étages en bordure ouest de la rue McGill et d'élever un gratte-ciel à la limite nord du terrain devant être occupé par les promoteurs, sur la rue de Maisonneuve. C'est à cet endroit même que les promoteurs de Cadillac-Fairview avaient proposé de construire une salle de concert pour l'Orchestre symphonique. L'administration municipale, on le sait, a décidé de proposer la construction de cette salle sur le terrain de stationnement situé rue Berri, à l'est de l'Université du Québec.

Un élargissement à 90 pieds, par ailleurs, expliquent-ils, permettrait de mieux placer l'avenue dans l'axe des portes de l'Université McGill.

La proposition du service d'urbanisme pour l'avenue McGill-College : un concept perfectible

JEAN-CLAUDE MARSAN

IL EST réconfortant de constater que le service d'urbanisme de la Ville de Montréal se manifeste à nouveau publiquement. Il a ainsi présenté récemment à la presse, avant même de le faire au conseil municipal, son plan d'aménagement pour l'avenue McGill-College.

S'agit-il d'un geste isolé, sans lendemain, commandé par la conjoncture que l'on connaît ? Il est trop tôt pour le dire. Pour le moment, il permet de rétablir le dialogue entre la Ville et les citoyens sur ce dossier important.

Pour l'avenue McGill-College, le service d'urbanisme recommande une emprise de 36,5 mètres (120 pieds), propre à « élargir les perspectives uniques sur le mont Royal » et à assurer des dégagements souterrains suffisants pour permettre éventuellement l'implantation d'une gare intermodale dans cet axe. Dans l'emprise même de la rue, deux places publiques sont prévues. L'une sera située entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine, et reliée à la plaza de la place Ville-Marie par une passerelle-observatoire. L'autre se trouvera entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy.

Le reste de l'avenue aura une largeur de chaussée de 14 mètres et des trottoirs de 11,25 mètres de chaque côté. Ces derniers seront dotés en leur milieu d'une bande de plantations et de mobiliers urbains dégagant de part et d'autre deux corridors de circulation piétonne, l'un en bordure de la chaussée, l'autre le long des édifices. Un contrôle serré sur les volumes et les hauteurs des bâtiments à venir du côté ouest de l'avenue est prévu afin d'assurer un ensoleillement optimal des lieux.

Ces aménagements physiques proposés répondent dans l'ensemble adéquatement aux objectifs poursuivis par le service d'urbanisme, lesquels sont pertinents, généreux et visent principalement à assurer le confort des piétons. Il en résultera une artère de prestige qui, par l'ampleur de ses perspectives sur le mont Royal, ses dimensions et ses plantations, ne manquera pas d'impressionner et de contribuer au caractère de la métropole.

Deux aspects de cette proposition méritent cependant d'être reconsidérés. D'abord, contrairement à ce que laissent entendre les urbanistes de la Ville, un aménagement à échelle humaine ne peut garantir à lui seul « l'animation de cette avenue autant durant le jour qu'en soirée ». Encore faut-il qu'il abrite des activités attrayantes pour les gens. Nulle part, dans le document présenté à la presse, il n'est fait mention de la nécessité de contrôler dans ce sens les occupations du sol, notamment sur les terrains à être développés le long de cette artère.

Les éléments les plus susceptibles d'assurer l'animation d'une rue par les piétons sont les types et les densités des activités qui s'y déroulent.

Ainsi, des artères montréalaises comme Sainte-Catherine et Saint-Denis sont fort animées non pas tant par l'excellence de leur environnement physique (ce n'est cependant pas une raison pour ne pas le souhaiter) que par la présence de commerces utiles et attrayants donnant directement sur la rue.

Voilà pourquoi certaines artères de Manhattan, par exemple, connaissent une animation enviable malgré un environnement physique d'une échelle proprement inhumaine. Dans certains secteurs, un règlement municipal offre d'ailleurs des avantages notables aux promoteurs qui prévoient des commerces au rez-de-chaussée des édifices projetés. À l'inverse, certaines rues, comme c'est le cas dans le Vieux-Montréal, possédant un environnement d'échelle humaine et un caractère charmant s'avèrent désertées parce que les bâtiments riverains n'offrent rien d'intéressant à la convoitise du passant.

Etant donné le type d'avenue envisagé, ce fut une bêtise de permettre à McGill-College de se développer sans la présence de commerces de détail attrayants donnant directement sur les trottoirs. Il n'est pas surprenant qu'avec une succession de tours à bureaux aveugles au niveau de la rue — telle cette Banque nationale de Paris —, son caractère se rapproche davantage de celui, morne et triste, du boulevard de Maisonneuve que de celui des Champs-Élysées de Paris, pris — à tort ou à raison — comme modèle.

Le second aspect à reconsidérer dans cette proposition du service municipal d'urbanisme concerne l'aménagement, dans l'emprise de McGill-College, d'une place publique entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy. On peut comprendre que les bâtiments qui se font face à cet endroit, la Banque nationale de Paris et la

place Industrielle-Vie, par leur marge de recul par rapport à l'alignement prévu, aient pu inciter à envisager là l'aménagement d'une telle place. Cependant, en prenant ce parti, le concept même de l'avenue de prestige prévue s'en trouve affecté et affaibli.

Dans le centre-ville, les axes dominants de développement ont toujours été, jusqu'à récemment, les artères est-ouest telles Sherbrooke, Sainte-Catherine et Dorchester. McGill-College a constitué une des seules rues qui aient été considérées comme axe de développement nord-sud. En effet, dans les années 1920-1930, le « Canadian Northern Railway » (l'ancêtre du Canadien National) a présenté plusieurs projets faisant de cette avenue un axe majeur de développement urbain reliant le campus de l'université McGill à la gare Centrale. En 1951, dans son plan d'aménagement pour le centre-ville, l'urbaniste français Jacques Gréber recommandait également pour McGill-College le concept de la grande avenue à l'europpéenne, visant à mettre en relation dramatique le campus de McGill et une place publique du centre-ville (la plaza de la place Ville-Marie), en profitant de la topographie particulière du secteur.

L'essence même de ce concept d'avenue, tel que développé à la perfection à Rome et à Paris avant d'être repris en Amérique (notamment à New York et à Chicago) à la faveur du mouvement « City Beautiful », est d'établir un lieu visuel dynamique, de maintenir une « tension » créatrice d'émotions, entre deux pôles d'intérêt. Le fait d'introduire un pôle secondaire entre le pôle du campus de l'université McGill et celui de la place Ville-Marie affaiblira la dynamique de l'avenue tout en renforçant le caractère est-ouest des artères de Maisonneuve et Président-Kennedy. Il en résultera une impression de parti hybride, lequel affectera négativement le caractère de l'avenue McGill-College sans pour autant ajouter beaucoup au confort du piéton.

Comme l'a fait, l'été dernier, le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill-College, il serait profitable que le service d'urbanisme soumette sa proposition à une consultation publique pour vider ces questions. Car ce qui importe, ce n'est pas qu'il ait tort ou raison mais que prévale, pour cette fameuse avenue, le meilleur concept d'aménagement possible.

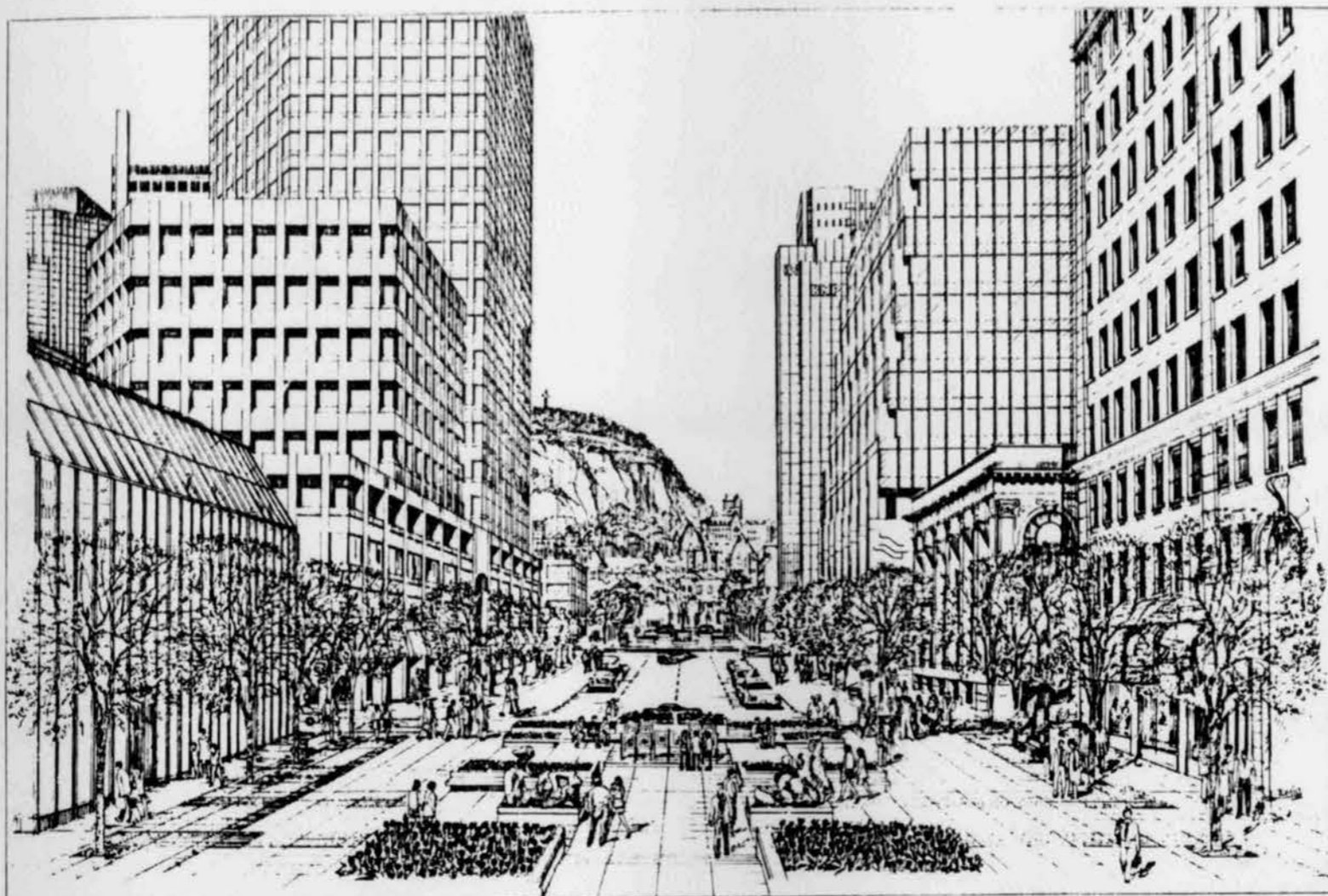


Photo d'archives

L'avenue McGill-College vue de la rue Cathcart.

Le Devoir, vendredi 10 mai 1985

AMÉNAGEMENT DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE

Les places publiques risquent de congestionner la circulation

■ Très heureux du nouvel aménagement prévu pour l'avenue McGill College, le président de la Corporation Première Québec, M. Eugène Riesman, y voit toutefois un problème majeur créé par la fermeture d'un tronçon de rue à la circulation automobile.

MARIANE FAVREAU

M. Riesman ne tarit pas d'éloges sur l'élargissement de l'avenue à 120 pieds, un rêve vieux d'au moins 60 ans. Président d'une importante société de promotion et de gestion immobilières, responsable de l'érection de plusieurs édifices dans le centre-ville, il a tenté pendant deux décennies de convaincre les planificateurs municipaux et les hommes d'affaires d'élargir l'avenue afin d'ouvrir le quartier des affaires sur la montagne et le campus McGill.

Il se réjouit donc du schéma d'aménagement proposé par la Ville de Montréal, qui respecte des orientations anciennes et qui se traduira sous forme de règlement sous peu : une rue très large de Cathcart à Sherbrooke, bordée d'arbres, dont les immeubles, côté ouest, devront respecter un certain gabarit.

Il estime toutefois que, dans son enthousiasme à vouloir embellir l'avenue, la municipalité créera probablement un problème majeur de circulation. C'est que l'avenue sera coupée d'une place publique, où la circulation automobile sera à toutes fins utiles interdite. Cette place sera sise entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy, juste devant la tour Industrielle-Vie, dont la Corporation Première Québec est co-propriétaire.

C'est qu'il y a plein des garages sous les gratte-ciel riverains, qui déversent leur circulation automobile dans l'avenue ou tout près. Si McGill College est fermée au nord de Maisonneuve, cela provoquera un embouteilla-



Une vue de l'avenue McGill College, à droite, débouchant sur l'université McGill et le Mont-Royal. La tour l'Industrielle-Vie, en construction au centre, donnerait en plein sur la place publique prévue pour fermer l'avenue McGill à la circulation.

ge permanent, croit-il. Il estime que la municipalité en arrivera aux mêmes conclusions après une bonne étude d'impact sur la circulation.

De plus, M. Riesman explique que la seule entrée principale de sa tour, actuellement en construction, donne justement sur McGill College. Les sociétés qui y ont déjà loué des bureaux s'attendaient à avoir une rue devant, et non une place, — magnifique certes, mais peu commode.

Le président a déjà eu l'occasion de faire part de son appréhension aux autorités municipales, avec qui les relations sont excellentes, assure-t-il. La Ville a d'ailleurs demandé l'avis des grands propriétaires fonciers de l'avenue sur son projet d'aménagement.

Dans le cas de la Corporation Première, une entente avec la Ville, datant maintenant de cinq ans, sanctionnait un échange de terrains et l'élargissement de l'avenue McGill à 120 pieds, de Maisonneuve à Sherbrooke. L'entente prévoyait aussi le prolongement de l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à Mansfield. « J'espère que la Ville pourra modifier quelque peu ses plans et prendre en compte le formidable trafic qui fait déjà problème », de dire M. Riesman.

Ce dernier s'inquiète également du fait que, au nord de Président-Kennedy, la municipalité semble favoriser un développement en hauteur plutôt que d'encourager l'intégration d'immeubles anciens à un nouveau développement, comme ce fut le cas avec la Maison Alcan.

Justement, l'idée d'un « centre de conférence international », qui pourrait s'établir là, commence à gagner la communauté d'affaires. On pourrait ainsi intégrer le Faculty Club de McGill et peut-être la Maison Molson dans un ensemble sur le modèle de la Maison Alcan, tant louangé. « Nous ferons des propositions à la Ville avant longtemps », assure M. Riesman.

Lamarre veut relancer la rénovation du Vieux-Port

■ Le président du comité exécutif de Montréal, M. Yvon Lamarre, souhaite qu'un groupe de travail tripartite se penche sur l'aménagement de l'ensemble que constitue le Vieux-Port, la rue de la Commune et le Vieux-Montréal.

MARIANE FAVREAU

Il a déjà écrit à deux ministres du gouvernement fédéral pour les intéresser à ce projet. Par ailleurs, une entente liant déjà la Ville de Montréal et le ministère québécois des Affaires culturelles pour l'aménagement du Vieux-Montréal, il lui semble plus aisé d'amener Québec à s'engager dans la « régénérescence » d'une partie de la ville que M. Lamarre voit comme une « zone grise ».

L'entente Montréal-MAC s'applique uniquement à la restauration du Vieux-Montréal. De son côté, le gouvernement fédéral est responsable de l'aménagement de l'ensemble du territoire du Vieux-Port, ce qui inclut la moitié sud de la rue de la Commune, « véritable rue du port de mer », comme l'appelle M. Lamarre. Il

assure qu'il faudrait refaire l'infrastructure de cette rue et y restaurer toutes les façades d'immeubles. Immeubles qui se trouvent du côté nord de la rue, donc hors la juridiction du Vieux-Port.

« On aurait besoin de l'effort concerté des trois niveaux de gouvernement pour amener la régénérescence de toute cette partie de la ville », estime M. Lamarre. C'est en ce sens qu'il propose de mettre sur pied un groupe de travail tripartite qui verrait au développement harmonieux de ce secteur.

McGill College : flexibilité

D'autre part, le plan d'aménagement proposé pour l'avenue McGill College, avec ses places publiques et la circulation automobile restreinte, « n'est pas coulé dans le béton », explique M. Lamarre, au cours d'une entrevue téléphonique.

Il assure qu'on est à faire une étude de la circulation automobile qui permettra d'apprécier les effets du plan proposé.

Le président du comité exécutif de Montréal précise que c'est uniquement le plan d'urbanisme qui sera adopté en deuxième lecture à la prochaine assemblée du con-

seil municipal, le 10 juin. C'est-à-dire qu'on sanctionnera par un règlement de zonage tout ce qui concerne la hauteur des immeubles permis en bordure de la rue, leur gabarit, le genre de commerces permis, l'emprise de la rue (incluant trottoirs et chaussées).

Mais le plan d'aménagement de l'avenue ne fait pas partie de ce règlement de zonage. Il ne sanctionne donc pas la présence de places publiques dans la rue, la largeur effective des trottoirs et la fermeture de tronçons de rues à la circulation automobile. Questions sur lesquelles M. Lamarre laisse entendre qu'il y a place pour un compromis.

Ces questions sont laissées à l'exécutif, explique le président, qui en décidera plus tard. Vraisemblablement, quand sera terminée la construction envisagée dans le quadrilatère McGill, Maisonneuve, Mansfield et Sainte-Catherine.

En effet, ces constructions nécessiteront des travaux dans la rue, et ce n'est qu'une fois qu'ils seront finis qu'on donnera à l'avenue McGill College son visage définitif.

PRÉVU DANS LE QUADRILATAIRE MCGILL COLLEGE, SHERBROOKE, MANSFIELD, PRÉSIDENT-KENNEDY

Un projet de tour de 24 étages qui inquiète

MARIANE FAVREAU

■ On commence à s'inquiéter, dans divers milieux, d'un projet de tour de 24 étages qui serait érigée dans le quadrilatère McGill College, Sherbrooke, Mansfield et Président-Kennedy. De son côté, La Laurentienne à qui on impute ce projet, nie absolument avoir une telle intention.

En effet, M. Claude Normandeau, responsable de la gestion du fonds immobilier à La Laurentienne, assure au cours d'un entretien téléphonique, « qu'il n'est pas ques-

tion d'une tour de 24 étages ».

Il explique toutefois que ce quadrilatère intéresse son organisme, et d'autres, puisque c'est à peu près le seul terrain qui reste à développer dans le secteur. D'ailleurs, l'an dernier, la Laurentienne s'est portée acquéreur de la Maison Molson, angle Sherbrooke et McGill College. « Nous voulons l'intégrer dans un ensemble, mais nous sommes loin d'avoir un projet de tour », assure-t-il.

« Nous avons parlé avec la Ville de Montréal et nous attendons de voir ce qu'elle va

faire de l'avenue McGill College », explique-t-il.

Toutefois, dans son plan d'aménagement de l'avenue McGill College, rendu public le mois dernier, la Ville de Montréal inscrit dans ce quadrilatère une construction « possible » de 24 étages. Ses cartes et plans l'indiquent d'ailleurs clairement.

Ce qui accrédite la rumeur voulant

qu'une future tour englobe tout le quadrilatère, à l'exception de la Maison Molson. On y trouve, outre des terrains de stationnement et des bâtiments sans grande valeur, « trois immeubles fort intéressants dont l'intégrité serait menacée par un tel projet », assure Mme Cécile Grenier, présidente de Sauvons-Montréal et membre du conseil d'administration d'Héritage-Montréal.

Tout d'abord, la Maison Molson, une ancienne demeure de pierres datant de 1905, dont Mme Grenier craint qu'on n'en conserve que la façade.

Puis, tout à côté, rue Sherbrooke, se trouve un immeuble d'appartements, longtemps connu comme étant le « Maxwellton ». Il s'agit d'un immeuble typique, en hauteur, le seul de son espèce qui reste encore dans le

secteur. Les appartements, récemment rénovés à l'aide de subventions de la Ville, ont été convertis en condominiums. Le détruirait-on pour faire place à une tour?

Enfin, la rumeur veut que le beau bâtiment du University Club, sur Mansfield, oeuvre de l'architecte Percy Nobbs, soit lui aussi englobé dans le projet. On le coifferait d'une super-structure, et il ne constituerait

plus qu'une pièce insignifiante à la base d'une tour.

Un autre immeuble intéressant qui risque de disparaître dans le réaménagement de ce quadrilatère est la maison abritant le restaurant Kyoto. Sa valeur patrimoniale est évidemment moindre que celle du University Club, tout à côté, qu'il faudrait absolument protéger, assure Mme Cécile Grenier.



La Maison Molson, une ancienne demeure de pierres datant de 1905, risque de disparaître du décor si on donne suite au projet de tour de 24 étages qui serait érigée dans le quadrilatère McGill College, Sherbrooke, Mansfield et Président-Kennedy. D'autres bâtiments de valeur seraient également touchés si une tour est érigée dans le secteur.

Coalition opposes high-rise

A plan by the Laurentian Group to build a 24-storey skyscraper between Mansfield St. and McGill College Ave. has alarmed conservationists.

Save Montreal, a coalition of groups concerned with the urban environment, is demanding that the province and the city stop a planned development on the block bounded by President Kennedy Ave., Sherbrooke St., Mansfield and McGill College.

Part of the high-rise would be built on top of the University Club of Montreal on Mansfield.

The club is housed in a 72-year-old, four-storey brick-and-stone building built by Scottish-born architect Percy Nobbs.

A recent city planning report said a block of buildings housing the Kyoto Restaurant on Mansfield St. and the Château Naspo Apartments and several shops and restaurants on Sherbrooke St. could be demolished to make way for the new tower.

Save Montreal president Cécile Grénier said the development would deprive neighbors of sunshine and create wind tunnels on Mansfield and McGill College.

The Laurentian Group tower's six-storey Sherbrooke St. facade would flank Molson House, the 1906 greystone mansion built by Robert Findlay, to the west. Four- or six-storey pillars would support the tower directly above the University Club building.

The project is part of the development plan for McGill College Ave., which was given first reading by city council in April and is expected to be approved at the next meeting, June 10.

Montreal executive committee chairman Yvon Lamarre refused to say whether the city will approve the entire proposal.

Grénier's group is asking the Quebec government to classify the University Club and the Molson House as historic monuments to prevent the development from going ahead.

Once a building is classified, its owners cannot sell, renovate or change it without government permission.

— Susan Semenk

L'aménagement de l'avenue McGill-College : Un tango qui semble mener nulle part

JEAN-CLAUDE MARSAN

NDLR : Notre collaborateur Jean-Claude Marsan vient de décrocher, pour la deuxième année consécutive, le prix Paul-Henry-Lapointe attribué pour le « journalisme en milieu bâti » par l'Ordre des architectes du Québec, dans la catégorie « architecture, bâtiment, construction ». Nous lui offrons toutes nos félicitations.

DEPUIS que la controverse a éclaté, il y a plus d'un an, concernant l'aménagement de l'avenue McGill-College, les propositions se sont succédé comme dans une danse de tango. Pour une proposition, telle celle du service d'urbanisme à l'effet d'élargir l'avenue à 120 pieds, qui permettait de faire un pas en avant, en découlait une autre qui nous ramenait deux pas en arrière. C'est le cas, notamment, du zonage actuellement proposé pour l'extrémité nord-ouest de cette artère.

Dans le quadrilatère délimité par la rue Sherbrooke, l'avenue McGill-College (éventuellement élargie à 120 pieds), le futur prolongement de l'avenue du Président-Kennedy et la rue Mansfield, le règlement de zonage autoriserait, en effet, un développement de l'ordre de 12 ISP. C'est-à-dire, hors sol, l'équivalent de 12 fois la superficie sur laquelle il est loisible de construire.

Il s'agit-là d'un indice fort élevé, qu'on entend traduire par un édifice de quelque 20 étages de hauteur reposant sur un basilaire de quatre niveaux. Sur la rue Sherbrooke, face au campus de l'université McGill, cette hauteur apparaît excessive. Elle est d'autant moins désirable qu'il existe sur cet îlot des bâtiments de qualité qui mériteraient d'être conservés et traités d'une façon plus sensible.

Se trouvent, en effet, dans ce quadrilatère trois édifices patrimoniaux : la maison Molson, à l'angle de l'avenue McGill-College et de la rue Sherbrooke; le Maxwellton, rue Sherbrooke, immédiatement à l'ouest de la maison Molson, et le « University Club », avec son élégante façade néo-renaissance, à l'angle de la rue Mansfield et du futur prolongement de l'avenue du Président-Kennedy. Selon la proposition du service municipal d'urbanisme, la maison Molson serait intégrée au basilaire de quatre étages, tandis que la tour à bureaux de 20 étages serait construite au-dessus du « University Club », plus ou moins à la manière du Citicorp Center à New York. Quant au Maxwellton, immeuble d'habitation de 11 étages abritant 42 condominiums, il serait démoli.

Montréal a accumulé trop d'expertise dans le domaine de la conservation, de l'insertion et du redéveloppement depuis 10 ans pour que cette approche brutale soit acceptable. Elle apparaît même inférieure à celle qui a prévalu dans le cas de la banque Mercantile (juste en face, de l'autre côté de l'avenue McGill), laquelle a intégré tant bien que mal la maison Strathcona et les façades de vieilles résidences sur la rue Sherbrooke. En comparaison avec la maison Alcan, quelques rues plus à l'est, elle s'avère carrément rétrograde.

Si, dans un contexte semblable, la maison Molson peut garder en partie son caractère en étant intégrée à un volume d'une hauteur similaire, il en va autrement du « University Club » qui risque de paraître irrémédiablement prostré sous la masse de la tour. Cependant, malgré ces réserves, c'est la disparition du Maxwellton qui s'avère l'élément le plus inacceptable de cette proposition d'aménagement.

Le Maxwellton est un immeuble d'habitation qui fut construit en 1915, par les architectes Edward et William Maxwell. Ces deux frères ont connu une brillante carrière, dotant la ville d'alors d'édifices aussi prestigieux que le Musée des beaux-arts (1912) et

la vieille Bourse (1904, rue Saint François-Xavier, Vieux-Montréal).

Trois raisons principales militent en faveur de la conservation du Maxwellton. En premier lieu, il présente sur la rue Sherbrooke une noble façade de pierre grise, agrémentée de *bay-windows* superposés, contribuant sensiblement au caractère et à l'élégance de la rue Sherbrooke (du moins ce qui en reste !). Démolir ce bâtiment serait perdre un témoin caractéristique d'une époque qui, ici comme à New York, a donné à la ville du début du siècle un cachet bien particulier et attrayant.

En second lieu, cet édifice est en excellente condition, d'autant plus qu'il vient tout juste d'être rénové pour accommoder des condominiums (il a été rebaptisé le Château Nasso). Il est difficile d'admettre qu'à une époque préoccupée par la conservation des ressources, on puisse envisager froidement un tel gaspillage. Cela pourrait toujours se comprendre si Montréal était dépourvu d'espace de développement immobilier et si des sacrifices du genre constituaient la seule façon d'accommoder certains services et intérêts. C'est tout le contraire, la municipalité possédant plus d'espace qu'elle n'en a besoin.

Enfin, il s'agit d'un immeuble d'habitation concentrant dans un endroit exceptionnel des résidents dont le centre-ville a un grand besoin. Une saine politique de développement et d'aménagement de ce secteur réclame que l'habitation y soit encouragée par tous les moyens possibles. Pourquoi alors, lorsqu'on a la chance d'avoir un immeuble résidentiel rénové, au tout début d'un nouveau cycle économique, s'en débarrasser pour le remplacer par une tour à bureaux qui viendra ajouter son poids d'anonymat aux autres tours semblables au centre-ville ?

Le bon sens, la logique et l'expérience accablent ceux qui voudraient que ce quadrilatère fût redéveloppé par des insertions bien conçues, capables de mettre en valeur ce qui contribue au caractère et à l'urbanité des lieux, selon le modèle exemplaire offert par la

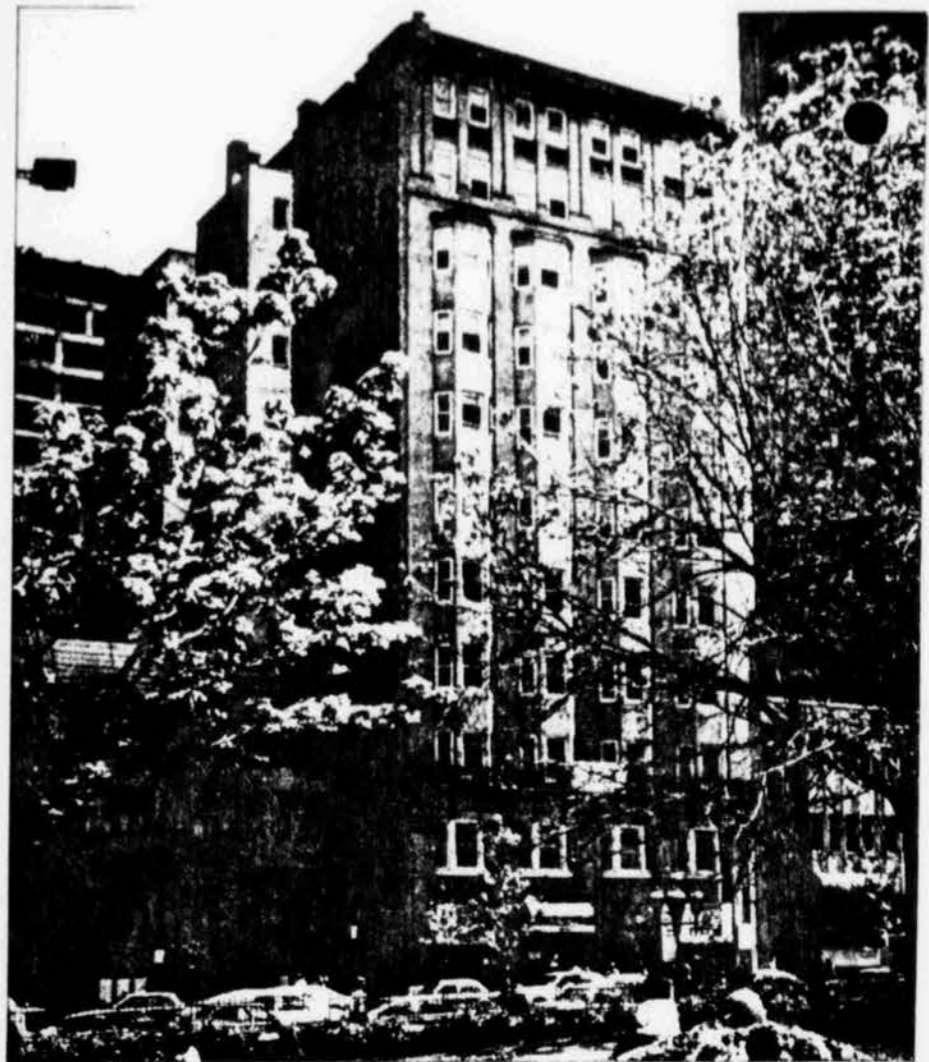


Photo Tom HUMPHREY / Notman Photographic Archives - McGill University

Le Maxwellton (900, rue Sherbrooke ouest) « Sa noble façade de pierre grise contribue sensiblement au caractère et à l'élégance de la rue Sherbrooke ».

maison Alcan. Le service d'urbanisme est autant conscient de cet objectif que n'importe qui. Sauf que sa décision d'élargir l'avenue McGill-College à 120 pieds a réduit considérablement sa marge de manoeuvre dans ce sens, le terrain résiduel sur cet îlot devenant peu exploitable.

Lorsque le Comité consultatif pour le *design* urbain du secteur McGill-College avait recommandé, en septembre dernier, que la

largeur de l'avenue en question soit de 90 pieds, c'était, en plus d'accommoder la maison de l'Orchestre symphonique, pour s'assurer que le reste du secteur puisse se développer selon les meilleurs critères. Car à quoi bon élargir la perspective sur le mont Royal si elle est encadrée par des aménagements qui la déprécient ? Il est encore temps de rouvrir ce dossier pour mettre fin à un tango qui ne mène nulle part.

City OK's widening of McGill College

By SUSAN SEMENAK
of The Gazette

After months of controversy, Montreal city council yesterday passed a zoning bylaw to turn McGill College Ave. into a broad, tree-lined boulevard with an unobstructed view of Mount Royal.

Last night's second and final reading of zoning amendments giving the go-ahead for the avenue's development comes a year after the city OK'd a concert hall and commercial project that would have closed McGill College to traffic and blocked the view of the mountain.

Months of public opposition forced council to scrap that plan.

The city's current plan — tabled by the city's urban planning department in April — calls for doubling the width of McGill College to 36 metres (120 feet).

The new zoning bylaw limits the height of new buildings within 15 metres (50 feet) of McGill College between Cathcart and Sherbrooke Sts. to four storeys, providing a good view of the mountain and as much sunshine on the street as possible.

New buildings outside the 15-metre border can be up to 12 storeys at St. Catherine St., rising to 24 storeys toward Sherbrooke St.

Council rejected a proposal by the opposition Montreal Citizens' Movement (MCM) that the four-storey restriction be extended one block west to Mansfield St.

Conservationists have been protesting against plans by the Laurentian Group to build a 24-storey block on Sherbrooke St. between Mansfield and McGill College.

MCM leader Jean Doré said in an interview that such big buildings would "crush the historic nature of nearby buildings."

MCM councillors John Gardiner and Hubert Simard also urged the city to hold public consultations for all large downtown developments.

"Now all a developer has to do is ask the city for a building permit if his building is less than 20 storeys high," Gardiner said. "These projects should be the object of public study — as is done in all other North American cities."

The zoning changes pave the way for a proposed \$100-million-plus commercial and office development by Cadillac Fairview Corp. Ltd., executive committee chairman Yvon Lamarre said in an interview.

City making McGill College too wide: planners

By **INGRID PERITZ**
of **The Gazette**

An urban planning group says widening McGill College Ave. into a 36-metre boulevard risks leaving the street with too few people and too much shade.

Creating a very wide boulevard with broad sidewalks threatens the intimacy and animation found on Montreal's liveliest streets, said

Christophe Caron, president of the Groupe d'intervention urbaine de Montréal, a non-profit consultants' group in urban design and planning.

The group made public a study at a press conference yesterday urging the city to widen the street to only 27 metres from its present 18 metres. It also recommends protecting heritage buildings in the area and preventing potential traffic nightmares.

Caron said that while the public made an emotional appeal to widen McGill College following Cadillac Fairview Corp. Ltd.'s attempts last year to close the street, increasing it to 36 metres would be "overkill."

Caron said the 25-metre sidewalks recommended by the city would be double those on St. Catherine St. — an artery people enjoy even though they're a bit squeezed.

"It would create a nice stage set-

ting without many people on the stage. You'd be dispersing few people over a large area. People want a more intimate environment."

The group's study said widening the street to 36 metres forces developers, such as Cadillac Fairview, to build taller buildings that cast shadows on the street and on the two planned public squares.

Cadillac Fairview has not yet made public details of its planned

commercial and office complex on McGill College.

Caron said traffic snarls are already a problem because of the entrance to Les Terraces parking garage on McGill College. Closing the street to traffic for the squares would make matters worse.

The group also calls for protecting heritage buildings in the area — such as the University Club on Mansfield St. and the Maxwellton

building and Molson House on Sherbrooke St. — from real estate development.

The city planning report, adopted in the form of a zoning bylaw by city council last month, allows construction on sites on or near the historic buildings to rise to 24 storeys.

The group also says the city should set up a planning and urban design committee with property owners in the McGill College area.

Des architectes critiquent le projet de McGill College

■ Le plan d'aménagement de l'avenue McGill College adopté par la Ville de Montréal en avril dernier doit être revu en profondeur, selon le Groupe d'intervention urbaine de Montréal. Ce plan ne donnera pas à l'avenue McGill College le cachet et la vitalité souhaités, selon le groupe de consultants en architecture et en design urbain. Pour y arriver, il faudrait s'assurer, par des critères clairs de design urbain, de l'harmonie visuelle entre les immeubles : limiter la largeur de la rue à 90 pieds ; réserver l'utilisation des rez-de-chaussée au commerce de détail et à la restauration ; conserver, en plus de la Maison Molson, l'University Club, l'édifice Maxwellton et la façade du restaurant Kyoto et, enfin, limiter la hauteur des futurs bâtiments à un maximum 16 étages.

Ces recommandations rendues publiques hier visent principalement à réaliser dans ce secteur un aménagement de qualité et à lui assurer une animation journalière, a expliqué Christophe Caron, président du GIUM.

Aucun critère

Le groupe souligne que la municipalité n'a élaboré aucun critère explicite relatif à la conservation du patrimoine architectural du secteur, ni en ce qui a trait à l'apparence générale des bâtiments. Il insiste donc sur la nécessité pour la municipalité de se soucier des immeubles existants, mais aussi de l'harmonie architecturale des futurs édifices.

Selon M. Caron, la largeur de la rue recommandée par la Ville (120 pieds), ainsi que celle de ses trottoirs (trois fois ceux de la rue

Sainte-Catherine) et l'absence de vocation pour les rez-de-chaussée feront en sorte « qu'il y aura plus d'arbres que de gens sur cette rue ». Il rejoint ainsi des critiques déjà formulées par d'autres architectes et par l'unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal. De plus, le groupe estime qu'une voie publique aussi large impose des contraintes aux promoteurs immobiliers, les obligeant à construire en hauteur pour rentabiliser leur construction.

Le Groupe d'intervention urbaine propose donc une rue moins large, où les édifices n'excéderaient pas 16 étages, afin de réaliser un développement plus horizontal. Cette mesure, ajoute M. Caron, plans à l'appui, assurera un meilleur ensoleillement des espaces publics. La limite ac-

tuelle du règlement de zonage est de 24 étages.

L'étude, réalisée par quatre membres du GIUM, critique aussi la création de deux îlots qui stopperaient la circulation entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine et entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Président-Kennedy. « Cela ne ferait que nuire à la circulation automobile — déjà problématique — dans le centre-ville. Il s'agit d'une solution hybride qui n'ajoute qu'à la confusion actuelle », ajoute M. Caron. Le groupe suggère donc de fermer ou d'ouvrir complètement la rue.

Le GIUM croit que la Ville sera ouverte à une certaine réévaluation de son projet mais, avoue son président, le point qui sera le plus difficile à faire modifier sera la largeur de la rue.

Le Groupe d'intervention urbaine craint la destruction de bâtiments patrimoniaux

Nouveau projet d'aménagement de McGill College

LYNDA BARIL

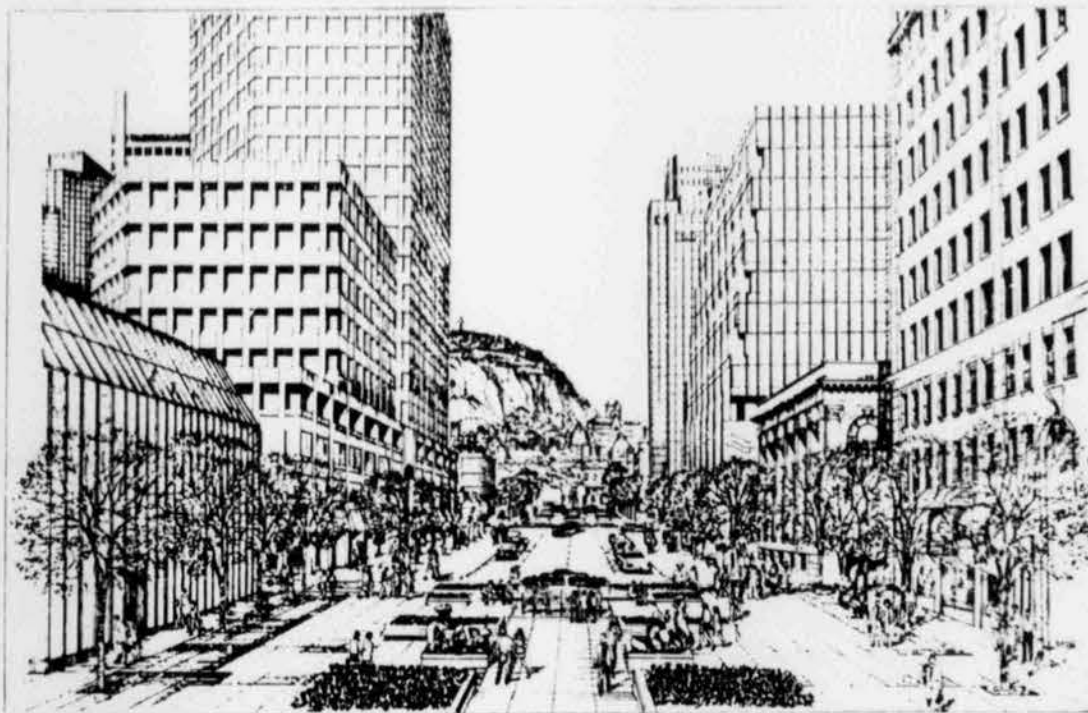
La controverse qui règne depuis plus d'un an sur l'aménagement de l'avenue McGill College n'est pas encore terminée. Le concept d'aménagement de la Ville de Montréal et le nouveau règlement de zonage concernant cette artère risquent, notamment, de « provoquer la destruction de bâtiments patrimoniaux et de créer des problèmes de circulation ».

C'est du moins l'avis du Groupe d'intervention urbaine de Montréal (GIUM), une firme de consultants en planification et en design urbain.

Le GIUM a dévoilé, hier, une étude contenant des propositions et des plans d'aménagement concernant cette avenue du centre-ville. L'essentiel des recommandations porte sur la conservation du patrimoine, la largeur de la rue et le volume des édifices.

Ce document fait suite à la publication, en avril dernier, du concept d'aménagement du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal. De même, il vient en réaction à l'adoption, le mois passé, de modifications du règlement de zonage du secteur en question. Même si le GIUM félicite la Ville d'avoir élaboré un projet d'aménagement, il soutient néanmoins que « plusieurs aspects de ce projet méritent d'être réétudiés ». « Il nous semblait donc important de présenter une alternative », a déclaré le président du GIUM, M. Christophe Caron.

Loin d'avoir été créée dans un esprit chicanier, a-t-il précisé, cette étude veut plutôt « susciter le dialogue » entre la Ville et les divers intervenants concernés. En



L'esquisse du projet d'aménagement de l'avenue McGill College proposé en avril par le Service d'urbanisme de la ville de Montréal. Hier, le Groupe d'intervention urbaine a soumis d'importantes modifications à ce plan.

effet, le projet de l'administration municipale n'aurait fait l'objet d'aucune consultation auprès des principaux intéressés: les propriétaires riverains et la communauté des affaires.

Les concepts de design urbain que présente le GIUM à l'administration municipale s'appliquent surtout à l'îlot nord-ouest de l'avenue et à celui que doit développer la société Cadillac Fairview.

Le GIUM recommande principalement

- que le secteur McGill College soit déclaré district à développement contrôlé;
- que la hauteur de tout nouvel établissement soit limitée à 16 étages;
- qu'au-delà des règlements de zonage, des critères de design urbain soient appliqués aux futurs projets;

■ qu'un comité de planification et de design urbain composé des représentants de la Ville et des propriétaires du secteur soit créé.

Quant à la conservation du patrimoine, le projet de la Ville ne contient aucun critère défini et spécifique. Le GIUM, lui, propose de « préserver intégralement et de dégager de toute nouvelle structure » la Maison Molson et le University Club. Selon l'organisme, le

Maxwellton devrait également être conservé et la vocation résidentielle maintenue. La façade du restaurant Kyoto devrait, quant à elle, « être intégrée à tout nouveau développement ». « On a déjà fait disparaître la majorité des édifices anciens, a soutenu M. Caron. Il est grand temps de conserver au maximum ceux existants. »

Pour ce qui est de l'élargissement de l'avenue, le GIUM propose une largeur de 90 pieds plutôt que de 120 comme le suggère le service de l'urbanisme municipal. En aménageant une rue un peu plus étroite, pense-t-on, on laisse plus d'espace au sol pour construire. On rend moins nécessaire l'élévation de hauts édifices qui empêchent l'ensoleillement et obscurcissent des perspectives visuelles intéressantes.

Dans cet esprit, le GIUM préconise que la hauteur de tout développement futur ne devrait pas excéder 16 étages alors que la Ville, elle, permet dans son projet, l'élévation de structures pouvant aller jusqu'à 23 planchers.

Par ailleurs, le GIUM estime que si la Ville ferme certaines parties de l'avenue McGill College, comme il est prévu dans son plan d'aménagement, cela aura pour effet de congestionner davantage ce secteur du centre-ville.

De plus, le GIUM recommande aux autorités municipales de définir des critères régissant la vocation des rez-de-chaussée. « Jusqu'à présent, on risque d'avoir une avenue morne et très large. Si la Ville veut lui donner une vie particulière, elle devra stimuler une activité commerciale intense et favoriser l'installation aux rez-de-chaussée de boutiques, cafés et restaurants. »

Le projet du GIUM pour l'avenue McGill-College

L'AFFRONTEMENT DE DEUX APPROCHES

JEAN-CLAUDE MARSAN

ENCORE l'avenue McGill-College ! Après le projet du Comité consultatif pour le *design* urbain du secteur McGill-College (septembre 1984) et celui du service d'urbanisme de la Ville de Montréal (avril 1985), voici que le Groupe d'intervention urbaine de Montréal (GIUM) en présente un à son tour. Ce dernier projet, par son approche et son contenu, rappelle beaucoup celui présenté par le Comité consultatif l'année dernière.

Selon le président du GIUM, M. Christophe Caron, l'implication dans ce dossier de cette firme d'experts-conseils en planification et en *design* urbain vise essentiellement à « susciter le dialogue » entre la Ville et les intervenants concernés. En réalité, le nouveau projet d'aménagement proposé constitue une critique intelligente et sévère du projet mis de l'avant par le service d'urbanisme et des modifications au règlement de zonage 1651 qui en a découlé.

Le rapport du GIUM recommande d'abord la conservation intégrale de la maison Molson et du « *University Club* ». Quant au Maxwellton, voué à la démolition selon le projet du service d'urbanisme, le GIUM considère qu'il doit être préservé et que sa vocation résidentielle doit être maintenue. Son approche de la protection du patrimoine est très révélatrice d'une nouvelle tendance. « Il s'agit donc d'une approche de conservation dite "d'ensemble" et qui vise à conserver non seulement des structures incontestablement exceptionnelles mais aussi d'autres édifices de traitement moins imposant, moins riche. Il s'agit, en plus, de conserver le contexte et la continuité que crée un ensemble d'édifices de styles et d'époques différents. »

À l'instar du Comité consultatif pour le de-

sign urbain du secteur McGill-College, le GIUM recommande de ramener la largeur de cette avenue à 90 pieds. Il y voit trois avantages. Le premier : diminuer la pression sur le patrimoine architectural mentionné, les terrains résiduels devenant plus exploitables. Le second : limiter la hauteur des nouveaux édifices sur le côté ouest de l'avenue à 16 étages, au lieu des 23 prévus par le service d'urbanisme. Cette hauteur réduite permettrait un meilleur contrôle des volumes et un meilleur ensoleillement des lieux. Le troisième : ramener la largeur des trottoirs de l'avenue à 25 pieds au lieu des 37 proposés par le service d'urbanisme. Il est considéré que 37 pieds constitue une largeur exagérée, étant donné que la plupart des grandes artères commerciales de la métropole possèdent des trottoirs d'une largeur moyenne de 12 pieds.

À l'instar du Comité consultatif également, le GIUM plaide en faveur d'un alignement plus régulier des constructions à venir du côté ouest de l'avenue. Dans le projet présenté par le service d'urbanisme, cet alignement s'avérait irrégulier, tant au niveau des basiliaires qu'à celui des tours. Sans viser à une symétrie parfaite, impossible et illusoire, la firme d'experts-conseils soutient qu'« une certaine régularité dans la configuration et l'alignement des bâtiments et espaces longeant l'avenue est souhaitable et réalisable ».

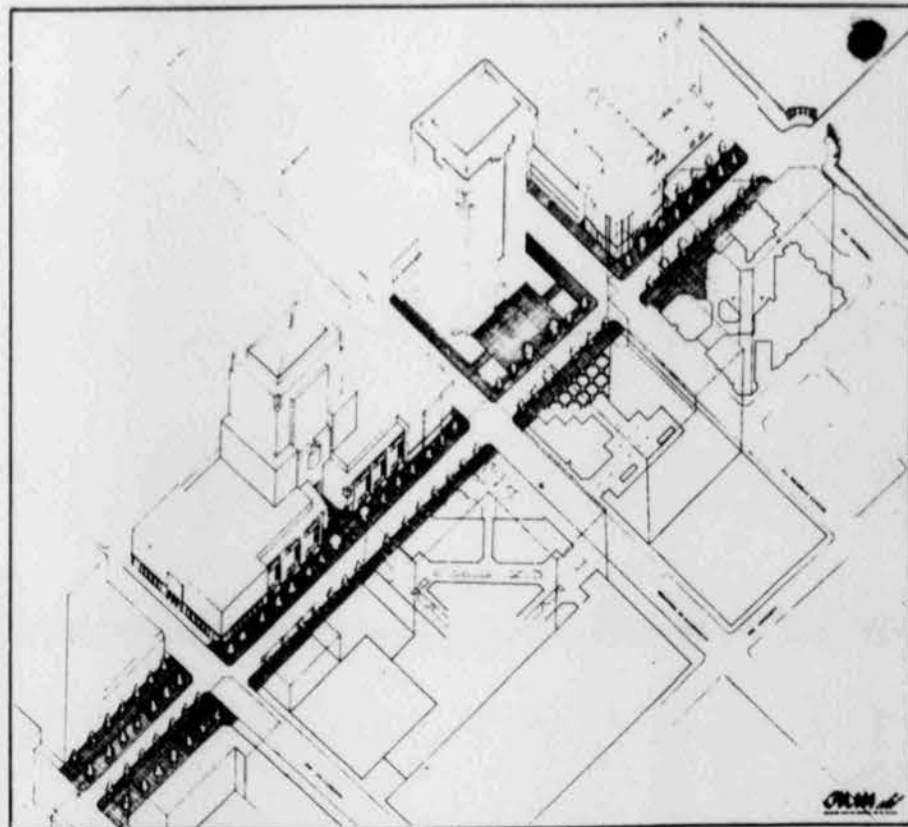
Concernant la localisation des places et des espaces publics, le GIUM considère que si la circulation automobile sur l'avenue ne doit pas être encouragée, elle ne doit pas non plus être entravée. On se souvient que le service d'urbanisme proposait la création de deux places publiques venant couper la circulation automobile entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine et entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président Kennedy. Le GIUM fonde sa justification es-

sentielle sur la densité de la circulation automobile dans le secteur (l'observateur, même le plus profane, lui donnera facilement raison...). Dans ce domaine, cependant, il va moins loin que le Comité consultatif. En effet, ce dernier, en préférant une artère carrossable sur toute sa longueur, s'appuyait sur la nécessité de ne pas congestionner davantage la circulation automobile dans le secteur, mais également sur celle de dynamiser la relation visuelle entre le mont Royal et la place Ville-Marie, selon le concept de la grande avenue à l'europpéenne.

Enfin, le GIUM recommande qu'on se penche sur la question de l'occupation des rez-de-chaussée, de façon à assurer une certaine intensité d'activités au niveau des trottoirs. Les rez-de-chaussée des immeubles riverains devraient ainsi abriter des commerces avec entrées du côté de l'avenue de façon à être le plus perméables possible aux piétons. Pour sa part, le service d'urbanisme dans sa proposition d'aménagement, tout en recommandant des trottoirs de 37 pieds de largeur, avait complètement ignoré cette question.

L'étude de *design* urbain de l'avenue McGill-College, proposée par le Groupe d'intervention urbaine de Montréal, constitue plus qu'une simple reprise de dialogue. Renfonçant les principales recommandations du Comité consultatif pour le *design* urbain du même secteur, il met en évidence qu'il existe sur cette question deux approches différentes, deux concepts d'aménagement, chacun s'enracinant dans une époque bien définie.

La proposition d'aménagement mise de l'avant par le service d'urbanisme est typique de l'approche dite de « *civic design* » des années 1960. Cette approche, cherchant à susciter les meilleures opportunités pour le développement urbain, vise avant tout à l'au-



dace et à l'originalité. Sciemment ou non, elle tend à se libérer du passé et à créer de nouveaux styles de vie. Ainsi, il est révélateur que le projet du service d'urbanisme ne tienne pas compte du patrimoine architectural existant, qu'il propose des bâtiments de formes inusitées pour ce secteur du centre-ville, qu'il ne se préoccupe pas de la régularité des alignements, qu'il détruit le concept de l'avenue recherché depuis un demi-siècle en y introduisant incongrûment des places publiques, enfin qu'il ignore superbement le comportement des gens, lesquels sont davantage attirés par le commerce sur rue que par de larges trottoirs.

L'approche du Comité consultatif et du GIUM est celle qui tend à s'imposer maintenant (notamment suite aux excès de l'approche des années 1960...). Elle se caractérise par une plus grande sensibilité à la con-

tinuité culturelle des lieux et aux genres de vie existants. Ainsi, la conservation du patrimoine architectural du secteur devient importante, de même que le respect des alignements, du caractère « européen » de l'avenue recherchée, et des habitudes d'une population qui, par son achalandage des rues commerciales comme Sainte-Catherine, indique bien ce qu'elle recherche.

Entre les deux approches, il faut faire un choix. Celle que le GIUM remet de l'avant par son intervention est celle qui représente l'avenir, et qui permettrait de nous situer et de nous comparer avec ce qui se fait maintenant ailleurs. Celle du service d'urbanisme apparaît comme une résistance au changement, malgré sa quête d'originalité. Dans ce sens, elle risque de rendre provincial un lieu que l'on voudrait contemporain et métropolitain.

IMMOBILIER: Drapeau optimiste

Le maire de Montréal, Jean Drapeau, semble bien certain de lui lorsque l'on parle du développement du quadrilatère de l'avenue McGill College.

Si, depuis deux ans, l'attention du public et des médias a été portée sur le versant ouest de cette importante artère commerciale de la ville, M. Drapeau, lui, jugeait aussi les possibilités de remodeler le visage de ce secteur, mais du côté est également.

Au cours d'une entrevue qu'il accordait au *Journal* vendredi, M. Drapeau a indiqué, avec un sourire en coin, qu'il croit bien que trois chantiers (et non plus seulement deux) seront en opération en même temps l'an prochain.

Il faisait alors allusion aux travaux qui ont actuellement cours sur le site Berri pour la maison de l'Orchestre symphonique de Montréal, en plus de deux projets immobiliers dont il a eu vent.

La firme torontoise Cadillac-Fairview, qui souhaitait incorporer la salle de concert à son complexe commercial, sur le côté ouest de l'avenue McGill, s'apprêterait d'ici peu à déposer un projet concret à l'hôtel de ville pour le développement du versant est.

Cadillac-Fairview

est propriétaire à 60% de la superficie du quadrilatère.

Le troisième chantier qui pourrait s'activer en même temps que les deux autres serait celui d'une firme new-yorkaise qui se montre très intéressée à donner une nouvelle image au versant est de cette artère, considérée comme l'un des bijoux du centre-ville.

«Vous savez, le côté est n'est pas très beau», a simplement relevé le maire.

D'une autre source, le *Journal* a appris que le conseil municipal pourrait être saisi, à la séance du 21 août, des premières propositions de règlement visant à endosser le nouveau plan d'urbanisme préparé spécialement pour l'avenue McGill.

Ce nouveau plan prévoit que l'emprise de la rue passera de 60 à 120 pieds et que deux places publiques y seront aménagées. L'artère ne sera plus alors une voie de transit pour les véhicules moteurs, laissant présence aux piétons.

Le plan d'aménagement, élaboré par le service d'urbanisme, limite aussi la hauteur des gratte-ciel à 24 étages pour permettre une vue sur la croix du mont Royal à partir de la rue Sainte-Catherine.

La mise en application de ce plan, ainsi que les crédits pour son application, devraient être approuvés avant l'automne, selon une source généralement bien informée.

SUR L'AVENUE MCGILL COLLEGE

Cadillac Fairview construira un complexe de \$ 125 millions

■ Cadillac Fairview, le géant torontois de l'immobilier, s'est associé au puissant Montréal Trust pour réaliser un projet de \$125 millions, la « Place Montréal Trust », sur le quadrilatère où elle a vainement tenté de construire la salle de concert de l'Orchestre symphonique.

CLAUDE PICHER

Le quadrilatère est délimité par l'avenue McGill College, la rue Sainte-Catherine, la rue Mansfield et le boulevard de Maisonneuve. Le projet annoncé hier par les deux sociétés consiste à construire un complexe de 1,1 million de pieds carrés. La moitié de cet espace sera occupé par une galerie de 175 boutiques, donnant sur la rue Sainte-Catherine, et le reste par une tour à bureaux dont le foyer principal donnera sur l'avenue McGill College.

Roman feuilleton

Le projet de salle de concert pour l'OSM a suscité une controverse considérable. Le quadrilatère McGill mesure un peu plus de 100 000 pieds carrés et est certainement l'un des plus convoités de Montréal. Cadillac Fairview, qui possède la majorité des terrains du quadrilatère, a soumis un premier projet de développement en 1983. Le complexe, comprenant bureaux et magasins, intégrait une salle de concert pour l'OSM. Approbation enthousiaste des autorités municipales, mais tollé général dans les milieux d'affaires, chez les urbanistes, dans une partie de la population. Cadillac

Fairview recule et revient à la charge avec un nouveau projet qui satisfait les opposants. Mais l'administration municipale choisit un autre emplacement (Berri-De Montigny). Tout le débat a donné lieu, à l'époque, à un véritable roman feuilleton ponctué de nombreux rebondissements.

Dans les circonstances, et le Montréal Trust et Cadillac Fairview se sont montrés très prudents en annonçant la nouvelle hier. Ce n'est que dans deux ou trois semaines que la maquette du complexe sera dévoilée. On croit cependant savoir que la tour à bureaux aura environ 25 étages.

L'avenue McGill College doublera de largeur, ce qui la portera à 120 pieds et en fera presque une place, débouchant sur l'entrée de l'Université McGill, avec le mont Royal en fond de scène.

Des leçons

« Nous avons retenu les leçons des derniers mois dans ce dossier », a commenté laconiquement un porte-parole de Cadillac Fairview, hier, « et le projet sera conforme à toutes les exigences de la ville et des milieux de protection de l'environnement urbain ».

On prévoit que les travaux commenceront au printemps et que les premiers occupants pourront s'installer sur les lieux au début de 1988. Le Montréal Trust, présentement logé place Ville-Marie, occupera à lui seul 180 000 pieds carrés dans la nouvelle tour, ce qui en fera, de loin, le locataire principal.

Une troisième société, les Propriétés Shafter, est associée à Cadillac Fairview dans cette affaire. Avec 14 000 pieds carrés de terrain, Propriétés Shafter est le deuxième plus important propriétaire du quadrilatère, après Cadillac Fairview. La compagnie a déjà tenté sans succès de réaliser son propre projet, un édifice de \$15 millions, sur ses terrains, mais a finalement décidé, en mars dernier, de s'associer avec Cadillac Fairview.

Un chiffre d'affaires de \$ 500 000 millions

Cadillac Fairview est une des plus importantes sociétés immobilières canadiennes. Son chiffre d'affaires dépasse les \$500 millions et elle a réalisé, l'an dernier, un bénéfice net de \$76,8 millions. Le principal actionnaire est Cemp Investments, holding de la famille Bronfman. L'entreprise possède des bureaux et centres commerciaux dans la plupart des grandes villes nord-américaines. Dans la région de Montréal, elle exploite notamment les Galeries d'Anjou, les Promenades Saint-Bruno, le Carrefour Laval, le Centre commercial Fairview-Pointe-Claire.

Le Montréal Trust, dont la majorité des actions est détenue par le groupe Power, a réalisé au cours de son dernier exercice des revenus nets de \$15,6 millions sur un revenu de \$339 millions. Cette importante société de fiducie, présidée par Robert Gratton, a été fondée à Montréal en 1889 et a des bureaux dans toutes les grandes villes canadiennes.



**Emplacement du futur
complexe abritant le siège
social du Montreal Trust.**

CADILLAC-FAIRVIEW

DEVIENT LE PROJET

PLACE MONTRÉAL TRUST

Le Montréal Trust a annoncé hier sa participation à l'aménagement au centre-ville de Montréal d'un complexe immobilier et commercial d'une valeur de \$125 millions.

Jean-Guy Martin

Connu sous le nom de «Place Montréal Trust», le projet couvrira une superficie d'environ 1,1 million de pieds carrés, la moitié abritant la tour à bureaux et l'autre une galerie commerciale de 175

boutiques; la construction devrait commencer au début du printemps 1986 et s'échelonner sur une période de deux ans.

Sis sur l'emplacement de l'ancien projet Cadillac-Fairview qui devait loger l'Orchestre symphonique de Mont-

réal, le nouveau projet est délimité au sud par la rue Sainte-Catherine, à l'ouest par la rue Manfield, à l'est par la rue McGill College et au nord par le boulevard de Maisonneuve.

L'entente est intervenue avec une société qui réunit la Corporation Cadillac-Fairview et les Propriétés Shafter Inc.

Le Président du conseil et chef de la direction du Montréal Trust, M. Robert Gratton, a déclaré que la participation de sa société à ce



Photo LE JOURNAL

Maquette de l'ancien projet Cadillac-Fairview remplacé par le nouveau projet «Place Montréal Trust». L'avenue McGill College sera élargie à 120 pieds tel que représenté sur cette maquette.



Photo LE JOURNAL

M. Robert Gratton, président du conseil et chef de la direction de Montréal Trust.

nouveau projet à titre de copropriétaire, de prêteur et de locataire principal marque de façon concrète «notre attachement à Montréal et notre confiance en son avenir».

Montréal Trust y occupera 180,000 pieds carrés dans lesquels il logera son siège social ainsi que ses opérations de Montréal, sans compter les comptoirs de services financiers personnels qui seront répartis à divers niveaux dans la galerie commerciale.

«Notre présence à l'intérieur d'un complexe situé au cœur de ce qui sera le centre névralgique de la métropole dans les prochaines décennies reflète l'importance accordée par le Montréal Trust à la commercialisation des services financiers aux particuliers et c'est pourquoi nous nous sommes délibérément placés au cœur de l'activité commerciale de Montréal», a dit M. Gratton.

Pour sa part, le vice-président exécutif de la Corporation Cadillac Fairview, M. James R. Bullock, s'est dit heureux du geste posé par Montréal Trust parce que nous voulons réaliser un projet qui aille de pair avec cet emplacement de choix et qui s'intègre à l'architectu-

re existante de l'avenue McGill College.

Le foyer principal de la tour à bureaux sera situé sur McGill College alors que la galerie de boutiques aura pignon sur la rue Sainte-Catherine. Selon M. Bullock, le concept même et le design de ce projet viendront rehausser l'aspect de cette intersection, appelée à devenir un pôle d'attraction de la trame urbaine de la métropole.

Des liaisons souterraines relieront Place Montréal Trust aux stations de métro avoisinantes, ainsi qu'aux édifices commerciaux et à bureaux du secteur. Les plans détaillés du nouveau complexe seront rendus publics au cours des prochaines semaines.

Fondé en 1889, le Montréal Trust est l'une des plus importantes institutions financières du pays avec des biens administrés d'une valeur de \$21,5 milliards et il offre des services financiers aux particuliers, aux entreprises, aux institutions et aux administrations publiques.

Durant l'exercice financier 1984, Montréal Trust a réalisé un bénéfice net record de \$15,6 millions et son actif a fait un bond de 24% pour atteindre plus de \$2,5 milliards.

Pour un nouveau siège social doublé d'un complexe commercial avenue McGill College

La Montréal Trust s'associe à Cadillac Fairview et à Shafter dans un projet de \$125 millions

(PC-LE DEVOIR) À défaut de la maison de l'Orchestre symphonique de Montréal, la société Cadillac Fairview érigera, avenue McGill College, le siège social de la Montréal Trust dans un ensemble immobilier à vocation commerciale évalué à environ \$125 millions.

Le projet, baptisé « Place Montréal Trust », couvrira 1.1 million de pieds carrés, dans le quadrilatère formé des rues Sainte-Catherine, au sud, Mansfield à l'ouest, McGill College à l'est et du boulevard De Maisonneuve, au nord. Il consiste à construire un gratte-ciel pour les bureaux dominant des galeries de commerce suffisantes pour accueillir 175 établissements. L'ensemble immobilier aura des liaisons souterraines avec la station de métro et ses immeubles voisins.

La tour à bureau sera située au nord-ouest du quadrilatère, mais son foyer principal aura pignon sur l'avenue McGill College. La galerie de boutique fera face à la rue Sainte-Catherine.

Il s'agit d'un « nouveau projet », assure un porte-parole du Montréal Trust. Les plans détaillés du projet seront rendus publics au cours des prochaines semaines, affirme-t-on

dans le communiqué remis à la presse. Privé de la salle de concert, le projet de Cadillac Fairview peut désormais se mettre en chantier en façade d'une avenue McGill College élargie à 120 pieds.

Les premiers projets de Cadillac Fairview, en 1984, prévoyait la fermeture de l'avenue McGill College, dans une première version, puis, dans une seconde version, son maintien à une largeur d'environ 90 pieds.

Les deux projets soulevaient une vive controverse publique jusqu'à ce que le maire de Montréal, M. Jean Drapeau, en décembre 1985, annonce la construction de la salle de concert sur un terrain municipal rue Berri, dans l'est du centre-ville.

« Notre participation à ce projet à titre de copropriétaire, de prêteur et de locataire principal marque de façon concrète notre attachement à Montréal et notre confiance en son

avenir », a déclaré M. Robert Gratton, président et chef de la direction du Montréal Trust.

Le Montréal Trust, une filiale indirecte de Power Corporation, dont M. Paul Desmarais est le président, a présentement ses bureaux à la Place Ville-Marie. En plus de 180,000 pieds carrés dans la tour, la compagnie occupera des comptoirs de services financiers personnels qui seront logés à divers niveaux dans la

galerie commerciale. La Montréal Trust s'associe dans ce projet avec la société Cadillac Fairview et les Propriétés Shafter Inc.

« Notre présence à l'intérieur d'un complexe situé au coeur de ce qui sera le centre névralgique de la métropole pour les prochaines décennies reflète l'importance accordée par le Montréal Trust à la commercialisation des services financiers aux particuliers », d'ajouter M. Gratton, dont la compagnie représente, pour Financière Power, un canal de distribution privilégié pour la commercialisation d'une gamme de plus en plus large de produits financiers.

Pour sa part, M. James R. Bullock, vice-président exécutif de la Corporation Cadillac Fairview a déclaré via le même communiqué: « Nous voulons réaliser un projet qui aille de pair avec cet emplacement de choix et qui s'intègre à l'architecture environnante de l'avenue McGill College ».

Mme Cécile Grenier, présidente de Sauvons Montréal, a déclaré au cours d'une entrevue téléphonique, qu'elle réservait son jugement pour après le dévoilement des plans détaillés. Elle reconnaît toutefois avoir été informellement consultée par l'architecte qui lui a montré des plans préliminaires.

« Même si elle croit que le projet sera probablement « accepté » et qu'il ne sera pas nécessaire de recommencer le processus de consultation, elle regrette néanmoins la construction de la tour, qui quoique située au coin de Mansfield et de Maisonneuve, n'en fera pas moins de l'ombre sur McGill College. De plus, l'ouverture de 175 boutiques pourrait amener à la faillite des petits magasins de la rue Sainte-Catherine, qui risque de ressembler à la rue Yonge à Toronto.

Mme Grenier dit également être en désaccord avec l'aménagement de la rue McGill College qu'a proposé le service d'aménagement de la Ville de Montréal, mais estime que ce dossier n'est pas encore clos.

Rappelons que le projet initial de Cadillac Fairview, présenté en mai 1984, prévoyait l'intégration de la salle de concert de l'Orchestre symphonique de Montréal, laquelle doit maintenant être construite par Sofati au-dessus de la station de métro Berri-de-Montigny dans l'est de Montréal. On parlait alors d'un investissement de \$130 millions, dont \$52 millions devaient être consacrés à la salle de concert. Cadillac Fairview affirmait alors que la subvention gouvernementale de \$30 millions reliée à la salle de concert était essentielle pour assurer la rentabilité du projet.

McGill College project 'superb': councillor

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Montreal city council will be asked to approve an expropriation order and building agreements next week that clear the way for a long-delayed real-estate project on McGill College Ave.

Councillors will study the project 18 months after they sanctioned an agreement for another version — one that included a concert hall.

Last April, council approved an expropriation order on McGill College for a concert hall.

The same order returns to council next week but the concert hall clause will be repealed.

The proposed site of the Montreal Symphony Orchestra hall has been moved to Berri and St. Catherine Sts.

Council this time will be asked to approve the widening of McGill College to 36 metres (120 feet).

The project that will come before council is a \$125-million retail and office development by Cadillac Fairview Corp. Ltd., Montreal Trust and Shafter Properties. It occupies the block bounded by St. Catherine St., Mansfield St., de Maisonneuve Blvd. and McGill College.

A city planning report on the project says it will:

- Include a single office tower and a shopping concourse, with a

"glassed interior mall stretching along two levels of McGill College from St. Catherine St. to de Maisonneuve Blvd."

- Preserve the view of Mount Royal and its cross, enhance the "prestigious" artery and allow as much sun as possible on the street.

- Be linked by a series of tunnels to the Métro through Les Terrasses.

The city has modified a proposal to build a public square at the northern end of the block, between de Maisonneuve and President Kennedy Ave., closed to all but local traffic. The idea was proposed by the planning department in April.

After pressure from property owners in the area, who complained

the square would create traffic jams, the city has decided to allow regular traffic on the square.

Civic Party councillor Michel Morin, a member of the executive committee, said the city has also received real estate proposals for the east side of McGill College.

"By next summer, the street will be a real construction site," he said in an interview.

Morin said Cadillac Fairview's plans indicate the project is "sober but very pleasant" and well integrated into the area's architecture.

"It will be superb," Morin said.

Council will also be asked to deal with a land deed from the city to Cadillac Fairview; an occupancy per-

mit for the company; a bylaw to approve the project's plans and the expropriation order.

Yvon Lamarre, chairman of the executive committee, said in an interview the expropriation order is for a small parcel of land and will affect a single landowner. Details were not available.

Other items to be treated at city council are:

- Abolishing the city's subsidy program for the construction of dwellings, beginning Jan. 1.

- Approving a \$1-million agreement with the Quebec government to redevelop Victoria Square with a fountain, benches and other landscaping.

Brensim in the courts contesting expropriation

By **FRAN HALTER**
of *The Gazette*

A Montreal property owner has gone to court to contest expropriation of his small, six-storey building by the City of Montreal to facilitate construction of a \$125-million development slated for McGill College Ave.

"The city sent a notice of expropriation that was incomplete and imprecise," said lawyer Guy Bertrand, who represents Michael Barzel, president of Brensim Corp. Ltd.

Brensim is seeking to have the expropriation notice for its property at 1420-1424 McGill College declared illegal and null, Bertrand said.

The case is scheduled to be heard today in Quebec Superior Court.

Brensim's building, on the west side of McGill College between St. Catherine St. and de Maisonneuve Blvd., is in the midst of the planned Place Montreal Trust.

The office-retail complex will oc-

cupy the block bounded by St. Catherine, Mansfield St., de Maisonneuve and McGill College.

Brensim was the sole business in the designated area given an expropriation notice for this project, City of Montreal lawyer Marcel Gerbeau said yesterday. Other businesses in the area have reached agreements either with the city or with the private companies involved in the project, Gerbeau added.

Brensim says in a document filed with the court that it has refused to accept a \$720,000 offer from the city for its building and land.

The mixed-use project will be constructed by Cadillac Fairview Corp. Ltd., Shafter Properties and Montreal Trust. Construction is scheduled to begin this spring.

Plans include widening McGill College to 36 metres, building a single office tower and establishing a shopping concourse with a glassed interior mall stretching along McGill College.

City urged to change street plan

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Seven major property owners have taken the unprecedented step of banding together to lobby the city for design changes to a prime downtown street.

A group representing the owners of buildings along McGill College Ave. met top city officials Tuesday to propose a series of changes to the city's plan for the artery.

Their proposals include:

- The two public squares should be scrapped because they would snarl traffic.
- The sidewalks should be narrowed because their proposed 11.2-metre (37-foot) width would mean the intimacy and vitality of enjoyable city streets would be lost.
- On-street parking should be banned because there are more than 2,500 underground parking spaces in the area.

The two sides have agreed to set up a working group — also an unusual step in Montreal — to hammer out a compromise project.

"The result won't be exactly what the developers want," Montreal Executive Committee Chairman Yvon Lamarre, who met the group, said in an interview.

"(But) I'm leaving the door open — we'll certainly come to an agreement."

The property owners collectively have half-a-billion dollars' worth of investment on McGill College and account for \$32 million a year in property taxes to Montreal, Lamarre noted.

Last October, city council adopted zoning bylaws that guaranteed McGill College would be widened to 36 metres, lined with broad sidewalks and punctuated with two public squares.

The property owners represented are Trizec Corp. Ltd., owner of Place Ville Marie; First Quebec Corp., owner of the Industrial Life building; York-Hannover Developments Ltd., owner of Les Terrasses; Louis Dreyfus Properties Ltd., owner of the Esso-BNP buildings; Louis Donolo Inc., owner of Place Mercantile; Polaris Realty (Canada) Ltd., owner of the Confederation Building; and the provincial government's Caisse de dépôt et placement du Québec, a partner in Cadillac Fairview Corp. Ltd.'s Place Montreal Trust development.

McGill College: le projet Cadillac-Fairview compromis ?

■ La Ville de Montréal vient d'essayer une rebuffade en Cour supérieure. Le juge Philip Cutler a en effet décidé qu'elle n'avait pas le droit d'exproprier un terrain sur l'avenue McGill College, dont le propriétaire contestait l'expropriation.

Ce jugement compromettrait, à moins d'entente entre les parties, le projet Cadillac-Fairview-Montréal Trust prévu dans le quadrilatère formé des rues Sainte-Catherine et Mansfield, du boulevard de Maisonneuve et de l'avenue McGill.

MARIANE FAVREAU

Et cela, parce que « la Ville n'a pas le pouvoir d'exproprier pour un réaménagement urbain non autorisé en vertu du plan d'urbanisme, du règlement de zonage ou du programme particulier d'urbanisme applicable au centre-ville », écrit le juge Cutler.

Le propriétaire du terrain, Brensim Corporation Ltd, arguait que la Ville n'avait pas le droit de l'exproprier au profit d'un tiers, la Corporation Cadillac-Fairview. Il soutenait

qu'elle l'expropriait sans respecter les dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, donc à des fins non autorisées. Et que la Ville brimait son droit à la propriété tel que défini par la Charte des droits et libertés.

Il s'agit d'une propriété sise au sud-ouest de l'avenue McGill College, entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine, et dont la superficie est de 265,97 mètres carrés.

Le juge examine l'entente passée entre la Ville de Montréal et Cadillac-Fairview quant à l'expropriation et à l'échange des terrains entre elles. Il juge que la façon dont la Ville a procédé, en vertu de cette entente, à l'égard de Brensim « constitue une conduite et des actes posés contraires à la loi et surtout contraires aux droits de Brensim d'avoir la jouissance paisible de ses biens ».

Il ordonne donc de radier l'avis d'expropriation, la Ville de Montréal n'ayant pas le pouvoir d'agir comme elle l'a fait.

Construction work to last all summer

Major midtown projects will tangle traffic

Brace yourself for summer-long traffic disruptions in the midtown area.

Work is now under way on three massive projects and a fourth is set for early fall.

The most serious delays are predicted for the area bounded by Union, Peel, Sherbrooke and St. Catherine Sts.

Current activity includes renovation of the Mount Royal Hotel, construction of major complexes on McGill College Ave. and on University St., as well as a proposal for an underground shopping promenade between Eaton's and The Bay.

Alex Wilson, a senior executive of Magil Construction, is coordinating the Cadillac Fairview project on McGill College.

Traffic Watch

RICK LECKNER



"We are working closely with Montreal officials to minimize the disruptions, but delays downtown will be unavoidable."

Wilson said McGill College, between de Maisonneuve Blvd. and St. Catherine, will be closed from late June until August. It will reopen on a temporary roadbed until fall, when the city

hopes to complete landscaping.

Other potential trouble spots:

• Metcalfe St. between de Maisonneuve and St. Catherine will be closed within a few weeks to permit construction of an underground link between the Mount Royal Hotel and Simpson's. Other streets around the hotel — de Maisonneuve, Peel and Place Mount Royal — will also be affected.

• De Maisonneuve between McGill College and Mansfield St. will lose some lanes while work is done on the sewer system and the construction of an underground tunnel.

• University from St. Catherine to de Maisonneuve may be closed in the fall to permit construction of an underground

complex. Project developer Michael Fiel of Westcliff Development says plans are not yet complete but "we anticipate having to close University and possibly Union for some time."

In St. Léonard, work is progressing on the rebuilding of the westbound Metropolitan Blvd. service road between Langelier and Lacordaire Blvds., but it is a painful process for drivers.

The work has also closed the Lacordaire exit from the westbound expressway, causing daily bottlenecks at the next available exit — St. Michel Blvd.

In Montreal, Gaz Métropolitain reports work this week at Mullins and Hibernia Sts., Mullins and Charlevoix St., and Sauvé St. at Millen Ave.

City bows to property owners, scraps 2 squares on McGill College

By INGRID PERITZ
of The Gazette

The city of Montreal has bowed to pressure from a group of property owners and agreed to scrap plans for two public squares on McGill College Ave.

The two squares were the highlights of an April 1985 report by the city planning department.

The report — one of the rare ones made public by Montreal city planners — recommended creating the squares to restrict car traffic and

endow downtown — which it termed "badly equipped with public spaces" — with a refuge for pedestrians.

But real-estate owners along McGill College opposed the squares, arguing that they would snarl traffic on neighboring streets. They also said privately that the squares would reduce property values by hampering access to buildings.

"It would have been very beautiful but it would have created havoc," said Phil O'Brien, who is president of both Devencore Realties, a major downtown developer, and the

Chambre de commerce de Montréal.

"I would love to have more squares in the city, but we've got to be reasonable," he said in an interview yesterday. "It wouldn't have worked."

McGill College has been under scrutiny since 1984, when Cadillac Fairview Corp. Ltd. announced it would close the avenue to build a multimillion-dollar complex with offices, stores and a symphony concert hall.

Public protests led Cadillac Fair-

view to change its design. Its complex is now under construction without a concert hall and McGill College is being enlarged to 36 metres (120 feet) in width.

Under the latest changes, however, the four-lane avenue will be split by a 3.6-metre (12-foot) median.

In its report last year, the planning department said the two squares at either end of the avenue would give pedestrians priority over cars. One square was to be between de Maisonneuve Blvd. and President Kennedy Ave. and the other between

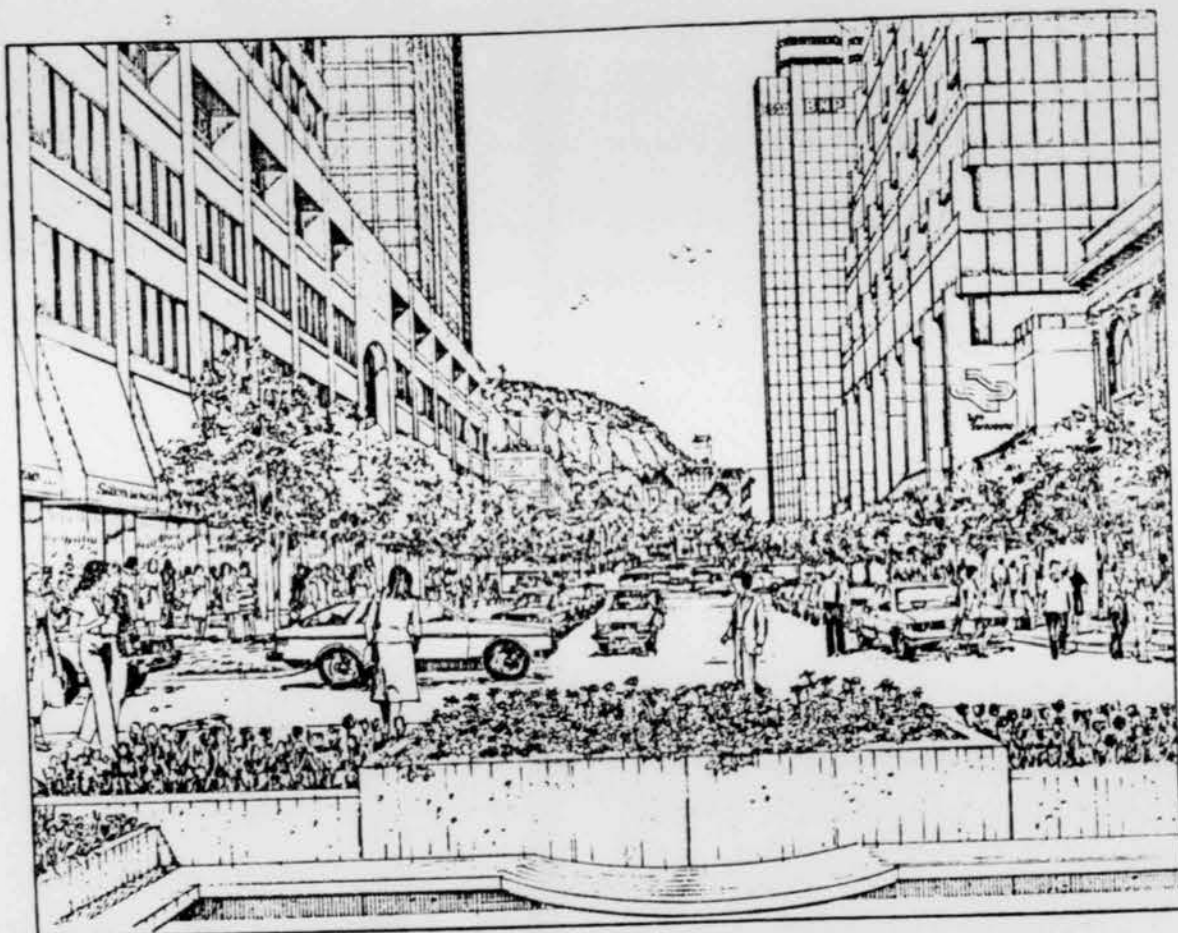
St. Catherine and Cathcart Sts.

Pierre Bourque, in charge of parks for the city, said yesterday that McGill College will remain a "pedestrian street." He said the city agreed to drop the squares because they "did not correspond to (the property owners') objectives."

In addition to scrapping the squares, the city has accepted the owners' request to prohibit parking on McGill College and to reduce the proposed width of sidewalks north of St. Catherine by 1.8 metres (six feet).

Heritage Montreal president Jean-Claude Marsan, co-chairman of a committee that studied the McGill College design in 1984, said the squares would have interfered with the flow of the avenue by introducing a static element.

The city has agreed in principle on the design changes and will announce the revised plan in about 15 days, Bourque said. The plans have not yet been approved by the executive committee.



McGill College *won't* look like this

Two squares as part of the McGill College Ave. development were the highlights of an April 1985 report by the city planning depart-

ment, which made this sketch public to show what it had in mind. But the city has dropped the squares; property owners opposed them.

A year has been wasted

The latest change in the city hall's plans for McGill College Ave. underscores several enduring weaknesses of the Drapeau administration.

The change is itself generally sensible. But it should never have been needed.

The planning department's new plan alters its own earlier proposal issued in April 1985. The new plan eliminates two fountain-filled squares slated for McGill College Ave. (one between Cathcart and St. Catherine Sts., the other between de Maisonneuve Blvd. and President Kennedy Ave.). As well, the sidewalks will be six feet narrower than previously planned and there will be a 12-foot median strip down the middle.

These are all reasonable changes. Owners of two office towers along the street had a legitimate complaint in saying that one square would prevent easy access to their building and cause traffic jams. And the 37-foot sidewalks originally envisioned would also have been unnecessarily wide for the projected number of pedestrians, making the sidewalks seem like empty expanses.

All these things, however, could and should have been evident to the planning department long ago. That they were not

is a direct result of city hall's refusal to consult with anyone prior to announcing its plans last year. A year has been lost.

In recent months city hall has listened to the public — and, as these changes attest, largely respected its will. But the definition of "public" was very limited: It consisted exclusively of owners of affected properties along McGill College Ave. The meetings were at the owners' request rather than at city hall's invitation, and they were held behind closed doors.

All groups should have been invited. The widespread interest evinced in earlier chapters of the McGill College controversy suggests that many urban planners, conservation groups and others would have taken part enthusiastically and made potentially useful contributions. This is, after all, a street that is to be a centerpiece for all of downtown.

Despite the generally positive nature of the latest changes in the McGill College scheme, one gets the impression that this is still an exercise in impulsive, seat-of-the-pants designing. It demonstrates once again the need for the city council to have a committee of elected officials who, with expert civil servants, can consult before, not after, reaching decisions.

| *Le Sommet de Montréal*

Bourbeau fait une offre que Montréal accueille avec peu d'enthousiasme

ALAIN DUHAMEL

La Ville de Montréal n'a manifesté aucun enthousiasme à l'égard d'une proposition du ministre des Affaires municipales relative à la consultation publique en matière d'aménagement.

Au sommet économique, hier, M. André Bourbeau, intervenant sur le thème de l'aménagement du centre-ville, a fait part de ses bonnes dispositions à l'égard de toute requête municipale en faveur d'un amendement à la charte de Montréal afin de l'assujettir aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme sur la consultation, obligatoire, des citoyens.

« Je suis très heureux de voir dans

plusieurs propositions une insistance sur l'importance de la consultation. Je demeure disponible à examiner toute demande de la Ville de Montréal afin de modifier sa charte en ce sens. »

Le ministre ne ferait pas d'obstacle non plus à des requêtes en vue d'accroître les pouvoirs de l'administration municipale dans ses opérations d'urbanisme.

À l'extérieur de la salle des délibérations, le président du comité exécutif, M. Yvon Lamarre, n'a voulu prendre aucun engagement en ce sens.

L'administration municipale estime que la procédure d'adoption d'un règlement de zonage, d'un plan d'ensemble spécifique ou d'un plan

d'urbanisme, en deux études au conseil municipal distantes l'une de l'autre d'au moins 30 jours, donne habituellement suffisamment de temps pour réagir et permet aux conseillers municipaux de vérifier dans leur milieu la pertinence du projet de règlement.

« Pour l'instant, affirme M. Lamarre, c'est trop tôt pour dire ce que nous allons faire. »

Cette procédure ne satisfait pas les organismes participants qui ont fait l'expérience de certains dossiers, tel l'aménagement de la rue McGill College, avec l'administration municipale.

La procédure prévue dans la loi d'urbanisme et d'aménagement n'est guère plus satisfaisante aux yeux de M. Michel Yergeau, porte-parole de

la fondation Héritage Montréal, dans la mesure où il demeure possible de la travestir en une simple formalité.

Une consultation publique utile et riche suppose une information préalable complète, une procédure connue et la conviction que les décisions ne sont pas déjà prises au moment où elle s'engage.

« Il ne faut pas en abuser, a dit M. Yergeau. La consultation doit être réservée à des moments privilégiés et se réaliser avec rigueur. »

Plusieurs participants ont invité la Ville de Montréal à adopter des pratiques formelles d'urbanisme et à ne pas craindre de solliciter la participation et la contribution de ses citoyens au processus de planification de l'aménagement de son territoire.

Victory for Montrealers

This week's summit meeting on Montreal's economy was an immensely important — and encouraging — exercise. It may have marked a turning point in the way things happen in Montreal.

The summit's significance cannot be measured in terms of concrete results. None of the three levels of government present at the summit announced, for example, any huge new projects or grants for the city. And few of the 170 propositions agreed to by representatives of government, business, labor and special-interest groups will result in any visible changes, at least in the short term.

Instead, what was important was the psychology. A change in the way people think about Montreal is more critical to the long-term future of its economy than a few buckets of money tossed in the city's direction.

Two aspects of this change were vividly on display at the summit. The first was the plain desire of Montrealers in all walks of life to have a real say — not just a token say — in the way city hall runs this city.

The spirit of participation in local affairs that first showed itself in the widespread protests over Mayor Drapeau's approval of the McGill College Ave.

development is now coming of age. Once a city administration is elected every four years, Montreal's business, labor, professional and conservation groups are no longer content to stand by passively and let it run things without consultation.

The other heartening change was the spirit of cooperation among these groups. Let's hope that the summit's amiable spirit between business and labor is not a one-week wonder and that they will continue to find points of agreement in helping the city flourish.

This new climate of finding common cause in helping Montreal prosper was one side of the summit. But a question haunted the meeting as well: If this summit signals the beginning of a new era, is the present incumbent of the mayor's office the logical vehicle to guide this new spirit and marshal its energies?

Mayor Drapeau sat at the table through most of the summit — a cryptically silent figure who, listening to the calls for more consultation, seemed as out of place as a man who visits a big city for the first time in his life and is not sure how to cross the streets. Consultation has never been his style; one wonders whether he can adapt to the new mood.

■ **Gérard Louis-Dreyfus**, président du groupe Louis-Dreyfus, convie les journalistes au dévoilement de *La foule illuminée*, de **Raymond Mason**, mercredi, à 12 h 30, sur l'esplanade de l'avenue McGill College. **Yvon Lamarre**, président du Comité exécutif de la Ville de Montréal, procédera au dévoilement.

●

Property owners, city agree on McGill College

A group of property owners on McGill College Ave. is preparing to sign a letter of agreement with the city of Montreal over sharing the cost of about \$2.5 million in improvements to the street.

City officials had planned a news conference yesterday to announce that an agreement had been reached but it was delayed until Sept. 16 so a signed document can be obtained.

A property owner said the signed agreement will merely formalize what has been agreed to by the group.

The improvements include widening the street, installing sidewalks, lighting and benches and planting trees and flowers.

The seven property owners, who contribute \$32 million annually in property taxes and collectively own

\$500-million worth of investment on the street, will give \$500,000 toward the improvements. They will also contribute toward the upkeep on a yearly basis.

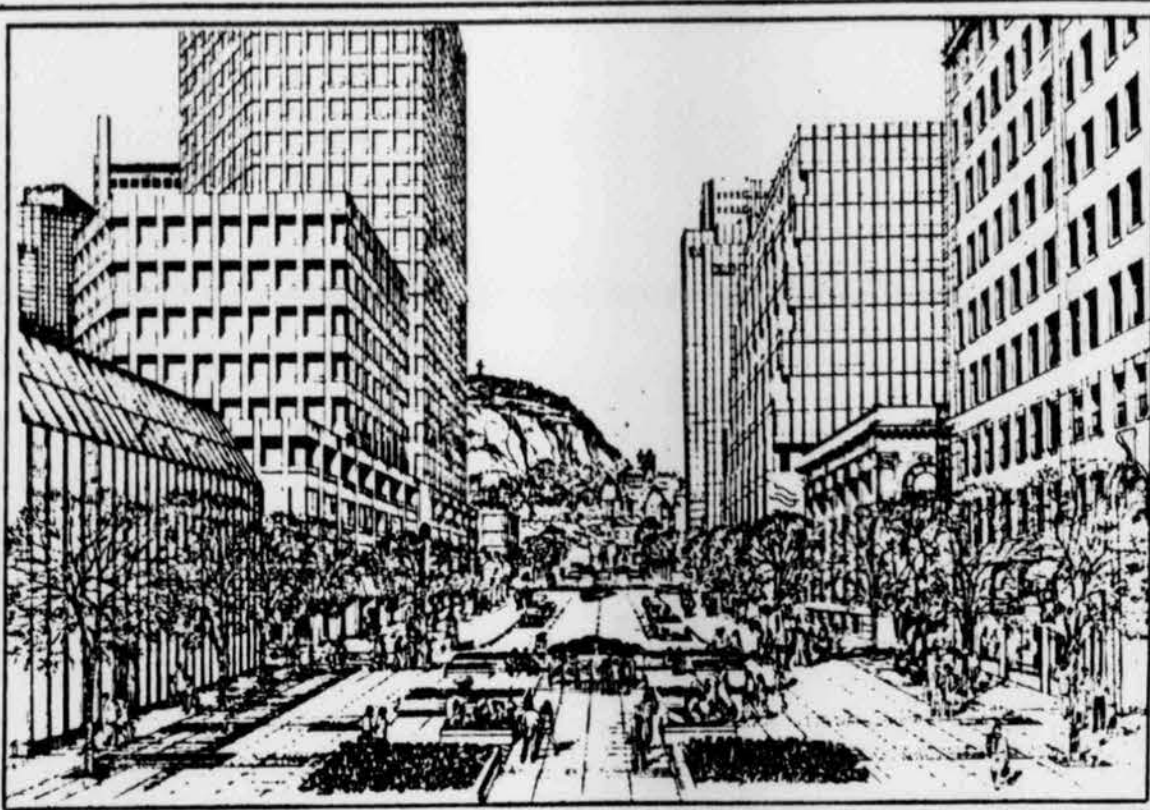
The city and provincial government, through a program called Revicentre which provides grants to revitalize commercial streets, will share the remaining \$2 million.

A \$125-million retail-commercial project involving Cadillac Fairview Corp. Ltd., Montreal Trust and the Caisse de dépôt et placement du Québec is under construction on the street.

The seven property owners represented are Trizec Corp. Ltd., First Quebec Corp., York-Hannover Developments Ltd., Louis Dreyfus Properties Ltd., Louis Donolo Inc., Polaris Realty (Canada) Ltd. and the Caisse de dépôt with its partners.

Avenue McGill College

La nouvelle rue de prestige de Montréal, l'avenue McGill College, bourdonne toujours du travail des équipes de construction. On est à aménager le futur complexe de Cadillac-Fairview, au sud de Maisonneuve. Mais il y a plus. Voilà que la Ville vient d'accorder à la Corporation Première du Québec le feu vert pour une construction qui s'élèvera au nord de l'avenue Président-Kennedy, dans l'ilôt qui va de McGill College à Mansfield. Le projet en forme de T comprend la construction d'un immeuble à bureaux de six étages le long de l'avenue McGill College; il diminuera à quatre étages du côté de la rue Mansfield où il jouxte le Faculty Club de McGill. Mais ce projet inclut également le recyclage et l'intégration de la magnifique Maison Molson, située sur la rue Sherbrooke, à l'angle de l'avenue McGill College. Une fois ces constructions terminées, l'avenue McGill College prendra enfin son titre de plus belle rue de Montréal dont ont rêvé les urbanistes, depuis des décades. Montréal a abandonné l'idée de couper l'avenue de deux places publiques, ce qui aurait limité à l'extrême la circulation automobile. L'avenue sera élargie, tel que prévue, avec de vaste trottoirs bordés d'arbres, mais sans places et fontaines pour couper la chaussée. Signalons par ailleurs que la Corporation Première construit également, avec les Coopérants, l'immeuble de la Cathédrale, entre les rue Union et Université, le long de Maisonneuve.



Cleaned-up Main McGill 'square' part of city plan

Dorchester Blvd. too much like
a highway, key councillor says

By INGRID PERITZ
of The Gazette

Lower St. Laurent Blvd. would be cleaned up and part of McGill College Ave. would be closed to traffic under a preliminary plan for downtown Montreal.

The Montreal Citizens' Movement (MCM) administration wants to strip the Lower Main of its "gaudiness," said John Gardiner, executive committee member responsible for housing and planning.

The area is known for its "steak-mie" hot-dog joints, streetwalkers and general sleaziness.

Remarkable architecture

Buildings that line The Main between Viger Ave. and Sherbrooke St. are "remarkable architecturally," but have been obscured over the years, Gardiner said.

"The walls have been covered with aluminium sidings and neon signs, which we feel is not the kind of exterior decorations that should exist on these buildings," he said.

The MCM also wants to revive a plan that calls for closing McGill College Ave. to traffic between St. Catherine and Cathcart Sts., turning the area into a public square.

The plan, in the works since 1985, was scrapped by the former Civic Party administration last year after property owners in the area objected.

Gardiner said the scheme is being renegotiated with the owners and the public square plan will "probably go ahead."

The plans for St. Laurent Blvd. and McGill College Ave. are part of a master plan for downtown — one of the MCM's major election campaign promises. Montreal is believed to be one of the few major cities in North America without such a plan.

The cost of devising the plan will be \$935,500 this year, and \$1.7 million by the time it is completed in the fall of 1989.

The largest chunk of the budget

goes to redrafting downtown's zoning bylaws — laws that determine such factors as what types of buildings can be built where, their size and density.

Downtown land will be placed under interim controls until the zoning review is completed, Gardiner said.

The city's preliminary plan, as drawn up by Montreal's planning department, also calls for:

- Turning Dorchester Blvd. into a "people-oriented" street, possibly by adding benches and green spaces.

"The feeling is that Dorchester now is a large, car-moving highway," Gardiner said.

- Making de Maisonneuve Blvd. more pleasant. The street has been criticized for being a hostile environment for pedestrians.

One possibility is to demolish the brick building that covers de Maisonneuve between Stanley and Drummond Sts. The building, which houses apartments and businesses, creates a tunnel effect.

Public square plan

- Turning the city-owned parking lot at Berri St. and St. Catherine St. — proposed site of former mayor Jean Drapeau's ill-fated concert hall — into a public square.

"There are no public squares in eastern Montreal," Gardiner said.

The city also wants to create a square called Place du marché St. Laurent on the vacant lot on the northeast corner of St. Laurent and Dorchester Blvds.

- Holding a public contest for a plan to develop, and possibly cover, the Ville Marie Expressway, which runs through much of downtown.

"It cuts the downtown core from Old Montreal," Gardiner said. "We have to remove it as a psychological barrier."

Gardiner said public consultations on the preliminary plan will be held this fall. The improvements are to be carried out over the next two years.

A spruce-up for the Main? Not everyone is applauding

The owner of Frites Dorées has little praise for the latest proposal of Mayor Jean Doré.

Felipe Teixeira has been turning out "steamie" hot dogs and golden french fries for six years from his restaurant on St. Laurent Blvd. south of St. Catherine St.

A proposal by the city to spruce up his street by getting rid of gaudy neon signs and aluminum siding leaves him miffed.

"It's been like this for years and years and it's never bothered anybody," Teixeira said behind his restaurant's counter yesterday. "Why should it bother the new mayor?"

Nearby at the Montreal Pool Room, cook Sylvain Arsenault said the city's proposal will amount to placing fancy façades on old interiors.

Arsenault said the Pool Room's hot dog steamers and refrigerator are 50 years old.

"You can put a beautiful façade on this, but it's not reality — it's not luxurious in here," he said. "The signs have always been here and they shouldn't be changed — it's part of tradition."

The city's proposal isn't firm yet, but John Gardiner, executive committee member responsible for planning, said he is considering setting standards for signs on the Lower Main because the buildings' historic architecture has been obscured over the years.

Gardiner's proposal got support from Ali Hadighi, a cashier at Palais du Vidéo amusement arcade on St. Laurent Blvd.

Hadighi said signs on the street make St. Laurent Blvd. look like Toronto or any U.S. city. He said the city should do what it can to make Montreal look more European.

"It's better to show the buildings as they are — not covered up," he said. "I like old architecture, and neon lights make this look like cities in the U.S."

Old street, new challenge

McGill College Avenue's days of controversy aren't over yet. The Montreal Citizens Movement administration wants to turn part of the street into a public square.

Once again, then, this short street finds itself a test case for city hall.

Three years ago a private developer's plans to replace part of McGill College Ave. with a shopping centre became a test of the Civic Party administration's willingness to adapt to public demands for consultation. In rubberstamping the developer's plans, that party flunked — and proclaimed its indifference to democracy.

Soon the street may well become the litmus test of the Doré-Fainstat administration's promise to consult authentically with the public.

In a surprise move, the MCM administration seeks to revive part of a plan produced two years ago by the city's planning department. That plan, which was eventually rejected because of protests by property-owners along the street, called for McGill College Ave. to be filled in by public squares in two places: between de Maisonneuve Blvd. and President Kennedy Ave., and between St. Catherine St.

and Cathcart St., which runs alongside Place Ville Marie. It is this second square that the MCM is reviving.

One good thing about the scheme is that, despite the traffic, the site is a natural "people place" where artists display their works and pedestrians like to pause. Eliminating traffic could build on this ambience. But the plan might hinder motorists — particularly those using PVM's underground parking lot.

Based on what's now known, then, it's hard to judge whether the idea is sound. But that is why consultations are needed — to give all sides a chance to present their views before a council committee.

The Doré-Fainstat administration plans to use public consultations for many other downtown urban-planning ideas, many of which appear excellent on paper. Yet it is premature to applaud now: It is the consultation process itself, wholly new for Montreal, that is on trial.

Will it work? Is the MCM's complex flow-chart for decision-making, involving many different bodies, an effective way to run a city? Is it just window-dressing for the centralized power-wielding of the Drapeau era? The McGill College affair will help clarify where the new team stands.

Moderniser le centre-ville

L'administration Doré-Fainstat veut moderniser le centre-ville en présentant un schéma d'aménagement d'ici à 1989.

Robert Leduc

L'idée de l'administration montréalaise est d'embellir le centre-ville et de le rendre plus attrayant pour les piétons.

On projette, entre autres, de transformer la rue débouchant sur le station-

nement de la Place Ville-Marie en passage piétonnier. On voudrait aussi permettre un meilleur accès aux piétons sur le boulevard Dorchester.

Le projet inquiète déjà quelques groupes comme Héritage Montréal et les propriétaires de l'illustre

Montreal Pool Room qui ne voudraient pas voir disparaître certains vestiges au profit de la modernisation.

De toute façon, un représentant du comité exécutif de la ville de Montréal, John Gardiner, a indiqué que rien ne sera fait sans consultation. Il a précisé que des audiences publiques se dérouleront prochainement.

CURE DE JOUVENCE pour MCGILL COLLEGE

■ Les propriétaires de dix grandes tours à bureaux donnant sur McGill College ont créé une société dans le but de partager les coûts d'embellissement de la rue et du secteur. Leur contribution sera calculée en fonction de la largeur de la façade et de la superficie de l'édifice. Une entente est en voie d'être conclue avec l'administration de Montréal et le gouvernement du Québec. Au nombre des gratte-ciels impliqués dans ce programme, on trouve la place Ville-Marie, la tour Industrielle-Vie, l'édifice Polaris, le Montreal Trust, la place Mercantile, la banque Laurentienne, l'édifice Northblock, la tour Dreyfus, la tour Shafter et le Capitot. Les propriétaires veulent faire de McGill College l'avenue la plus agréable au Canada. L'avenue McGill s'étend de la place Ville-Marie à la rue Cathcart, jusqu'aux portes Roddick de l'université McGill.

SAUVONS MONTRÉAL S'EN PREND AU CENTRE EATON

(BD) — L'organisme Sauvons Montréal a lancé hier un cri d'alarme relativement à la construction de la Tour Mc Gill College. Il estime que ce projet contrevient à plusieurs aspects élémentaires urbains notamment le patrimoine, la perspective et l'ensoleillement.

Le projet du Centre Eaton exécuté pas la firme torontoise York Hannover a démarré au début de 1987 par la destruction du magasin Kresge. Lorsque tout sera terminé, les Terrasses Eaton auront subi un sort identique pour un plus grand réaménagement commercial.

La phase II de ce projet qui doit être approuvée sous peu en deuxième lecture au conseil municipal comprend une tour à bureaux de 31 étages qui pose beaucoup de problèmes, selon M. Joshua Wolfe, secrétaire de Sauvons Montréal.

Dans un premier temps, M. Wolfe déplore le fait que l'ancienne Banque d'Épargne (Banque Laurentienne)

située à l'angle des rues Mc Gill College et Sainte-Catherine sera en partie recouverte par le porte-à-faux de la tour.

Conçue par l'architecte Hector-Alfred Lapierre (1933), la banque est incluse au «Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la CUM» avec son style Beaux-Arts à l'image des grandes banques américaines.

Soleil et perspective

Sauvons Montréal estime en outre que les études commandées par les promoteurs sur les effets de cette construction ne font qu'effleurer la réalité dans une recherche d'un pseudo-cautionnement municipal.

M. Wolfe cite deux études d'impact visuel qui selon lui ne tiennent pas compte de la perspective pour l'avenue Mc Gill College où de celle d'un point de vue comme l'esplanade de la Place Ville-Marie.

Il remet aussi en cause

les études d'ensoleillement réalisées uniquement pour le solstice d'été (21 juin) période où le jeu des ombres est le plus minimisé. Il en va de même pour l'aspect de la circulation et le comportement des vents, des aspects qui,

selon M. Wolfe, n'ont pas été étudiés à fond.

Sauvons Montréal conclut enfin que cette attitude des promoteurs et de la municipale s'avèrent inquiétantes pour les futurs projets de construction.



Photo Normand PICHETTE

Sauvons Montréal dénonce la construction de la tour Mc Gill College dont la structure va altérer celle de l'ancienne Banque d'Épargne.

Centre Eaton: Sauvons Montréal trouve inquiétant le processus d'approbation

MARIANE FAVREAU

■ L'organisme Sauvons Montréal trouve « inquiétant » le processus d'approbation par la ville du projet Centre Eaton, à l'angle de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College. Il demande à l'administration municipale d'en retarder l'adoption finale prévue pour jeudi.

Ceci donnerait le temps de compléter les études d'impacts et d'apporter certaines modifications au design pour rendre le projet plus acceptable, estime l'organisme.

Selon le secrétaire de Sauvons Montréal, M. Joshua Wolfe, le Centre Eaton est un exemple qui laisse croire que la « planification ad hoc » qu'on reprochait à l'ancienne administration continue d'être la règle à Montréal sous le RCM.

C'est sans consultations publiques que ce projet de \$100 millions s'implante au coeur du centre-ville, avec une tour de 31 étages et un réaménagement total des Terrasses. Sa conception pose des problèmes, signale Sauvons Montréal, et les études d'impacts semblent avoir été vite faites, ou inexistantes pour ce qui est des vents.

Il signale que l'ancienne Banque d'Épargne (aujourd'hui Banque Laurentienne), édifice style Beaux-Arts de 1907 directement à l'angle des deux rues, sera en partie recouverte par la tour à bureaux et sa façade arrière, sacrifiée.

Dans le cas de cet immeuble patrimonial, l'administration n'a pas consulté son comité pour la protection des biens culturels. Pourquoi?

Et pourquoi la tour à bureaux n'est-elle pas plus en retrait par rapport à la rue Sainte-Catherine, demande l'organisme? Serait-ce pour laisser de la place à une éventuelle deuxième tour qui remplacerait l'actuel immeuble à bureaux? « Le fait que la verrière

ne couvre que la moitié de la galerie marchande tend à accréditer cette hypothèse », signale-t-on.

Par ailleurs, aucune perspective visuelle n'a été réalisée de l'avenue McGill College, ou de l'esplanade de Place Ville-Marie.

Les études d'ensoleillement ont été faites au solstice d'été, ce qui minimise l'impact négatif du projet, les ombres étant à leur minimum à cette date, indique-t-on.

Enfin, les rapports d'experts exigés par la ville concernant le débit des véhicules et l'étude des vents en soufflerie ont conclu à l'impossibilité de fournir des résultats à cause du trop grand manque de données. La ville n'a pas jugé bon de pousser plus loin ces expertises, conclut Sauvons Montréal.

« L'absence quasi-complète d'exigences de la ville concernant l'impact visuel des projets qui lui sont soumis doit être qualifiée, sinon de laxisme, à tout le moins d'un manque flagrant d'initiative politique », estime Sauvons Montréal.

« Le processus d'approbation du projet Centre Eaton est assez inquiétant, de dire M. Wolfe. Nous craignons que plusieurs autres projets ne soient ainsi approuvés sans les nécessaires études d'impacts. » Une trentaine d'autres projets importants sont en discussion à Montréal.

Une certaine inquiétude plane et on se demande même si le centre-ville ne sera pas remodelé avant l'adoption du fameux plan directeur de l'arrondissement centre, prévue pour l'an prochain.

Sauvons Montréal déplore aussi le manque de temps alloué au public pour réagir face à un projet de l'envergure du Centre Eaton, et les difficultés rencontrées pour obtenir des documents pertinents pour consultation. L'organisme n'a pu avoir accès à ces documents que vendredi dernier, soit quatre jours ouvrables avant l'adoption finale du projet, prévue pour jeudi au conseil.

Huge downtown project needs study, city told

By ANN LAUGHLIN
of The Gazette

Montreal city council should delay final approval of a \$100-million shopping centre and office tower development beside the downtown Eaton's department store until adequate studies of its impact are done. Save Montreal said yesterday.

"Important studies of how this project will affect the downtown area simply haven't been done," Joshua Wolfe, secretary of the citizens' heritage group, told reporters.

The project, which includes a 31-storey office building and a glass-roofed arcade of 250 stores to replace Les Terrasses shopping complex, comes up for approval by city

council tomorrow night.

Wolfe said his group is blowing the whistle now because it has taken nearly a month of pleading with the city planning department to get a look at the plans and impact studies connected with the development.

Save Montreal members finally were allowed to study the documents last Friday, scarcely four working days before the final vote on the project which requires a zoning change to accommodate construction of the office tower.

"The traffic and wind condition studies simply say that they do not have enough information to draw conclusions and the studies were not completed," Wolfe said.

"The visual impact studies were

done only from two points on St Catherine St. and none was done on the tower's impact on McGill College Ave. which the city is trying to develop into our Champs Elysée.

"Shopkeepers along McGill College are being asked to spend money to beautify the avenue but we don't know how this immense tower will affect the view from Sherbrooke St. down to Place Ville Marie."

Wolfe said no heritage studies were done and while the former City and District Savings Bank (now La Banque Laurentienne) built in 1933 at St. Catherine and McGill College will not be torn down, the development will be cantilevered over it in an overwhelming manner.

"Most surprising is the fact that

sun studies were done at the summer solstice, June 21, when the shade caused by the tower would be minimized," he said. "A better idea of the tower's impact would have been obtained by doing the sun study on March 21 or Sept. 21 when there is an average amount of light or on Dec. 21 which is the worst day of the year for shadow.

"The study done showed that even on the best day of the year, the tower cast shadow on the project's own glass roof for a good part of the day, so what's the point of a glass roof?"

Wolfe said the 130-metre office tower, now planned 16 metres north of St. Catherine St., should be moved farther back to another part of the site and city approval should be de-

layed until proper wind, sun, traffic and heritage studies are done.

While Wolfe said he was happy with the co-operation showed by city planning officials in answering his group's questions about the project, he said that co-operation was too long in coming. He said that in future, the designs of large developments should be posted at their projected sites and that plans and impact study documents be available to the public as soon as such developments receive first reading in city council. That way, comments from interested groups and individuals can be taken into consideration.

"In the days of Jean Drapeau, no attempt was made to do impact studies of major developments be-

cause it was felt the developer knew best," Wolfe said. "The Montreal Citizens' Movement said there would be no more of this ad hoc kind of planning but we now are concerned that the 20 or 30 other large projects we know of are not being subjected to the planning studies done in the rest of North America, if this project is any indication."

City officials were not available for comment yesterday.

However, John Gardiner, the executive committee member responsible for urban development, said when the project was given first reading that he liked it and that adequate studies of wind-tunnel effects, shadow, view obstruction and heritage preservation had been done.

City hall planning: is it half-hearted?

by Ron Charles
Montreal Daily News

SAVE MONTREAL, an urban conservation group, wants a delay in construction of a downtown office building.

Joshua Wolfe says no one knows how the 31-storey building at the corner of St. Catherine St. and McGill College Ave. will affect the street.

Office tower developers could start construction as soon as the project proposal has had its second reading in council Thursday, city councillor John Gardiner said.

"It hurts me to say that the city administration is using the same half-hearted planning procedures that the old government used to use," Wolfe said.

Info incomplete

He added that in a meeting with city planning department Friday, his group was shown incomplete information about the building's effect on McGill College.

"They showed us two perspectives — photos of the site with the building drawn in — and they were both looking west along St. Catherine St.," Wolfe said.

"Everyone's saying 'Well, McGill College is going to be the Champs Elysée of Montreal,'" he said.

But, he continued, no one yet knows whether the building will channel wind onto the sidewalk, blowing pedestrians.

He said the building hasn't undergone wind tunnel tests.

Wolfe also complained that tests to see what kinds of shadows the building will cast on people using McGill College were done on the longest day of the year.

"That's the day when the sun is highest in the sky and shadows are the shortest," Wolfe said. "I don't think they made a mistake, that was the best day for the developers."

Gardiner, the city executive committee member responsible for housing and urban development, said the necessary tests were done, but Save Montreal simply hadn't seen them all.

Touched all bases

"I think we've touched all the bases," Gardiner said.

The city councillor said he had seen the perspectives of the building looking north to south, and that the building's design was also tested in a wind tunnel.

Gardiner said Save Montreal may not have been able to get all the information available on the project.

He said the city is still working on making sure that information on city development is accessible to the public.

Massive housing development challenged by six councillors

by Julien Feldman
Montreal Daily News

A MASSIVE new housing development of more than 7,000 homes slated for a St. Laurent swamp may be delayed by a feud that has split St. Laurent city council.

'High-tech'

The project, unveiled yesterday by the city's new orientation committee, is a "hi-tech" urban design built around a drainage system of lakes and streams.

Five planned phases of

construction envisage homes for 18,000 people.

But the committee chairman, opposition councillor François Ghall, and Mayor Marcel Laurin loyalist Irving Grundman both say the project could be delayed for years if landowners contest the city's right to expropriate.

Grundman predicted expropriating all Nouveau St. Laurent lands could take five or six years and inflate the final cost to the city. Laurin was absent and unavailable for comment.

One parcel of land in the

swamp was bought last November by developers Rocco di Zazzo and Henri Paquin. Paquin is also treasurer of Laurin's Municipal Party, so the purchase touched off a storm of conflict of interest allegations.

Defections

The land flip led to the defections of six members of the Municipal Party and the loss of the mayor's council majority.

Di Zazzo has said he will fight expropriation of the land "all the way to the supreme court," if necessary.



PROJECT PROCEEDS

Quebec Municipal Affairs Minister André Bourbeau (left) helps developer David Sigler announce a \$50 million luxury condo development being built on the former Sulpician property near the corner of Sherbrooke St. and Atwater Avenue. Sketch behind them suggests how the site will appear.

ARCHITECTURE

Shopping monument is a stranger on St. Catherine St.

*"Behold a Stranger at the door!
He gently knocks, has knocked before,
Has waited long, is waiting still:
You treat no other friend so ill."*

By DEREK DRUMMOND
Special to The Gazette

The words of this 18th-century hymn might well have been among those sung or played on Good Friday by the Salvation Army band outside Cadillac Fairview's recently opened Place Montreal Trust shopping mall.

If so, how appropriate. In fact, the Salvation Army band was on the sidewalk at St. Catherine St. and McGill College Ave., along with Cadillac Fairview's period-costumed hucksters, both competing for the attention of thousands of passing pedestrians.

While the Salvation Army pleaded for souls, the hucksters were after our charge cards, imploring us to enter the latest of Montreal's cluster of downtown, upscale shopping malls. As you might expect, the hucksters were victorious and, on one of Christianity's holiest days, the faithful entered the new cathedral of merchandising.

And they were indeed confronted by a "stranger." More reminiscent of Mississauga than Montreal, more suburban than urban in concept, this slice of mall has been injected into the city fabric with all the sensitivity one would expect from a group that initially proposed eliminating a portion of McGill College Ave. to enable them to build an even larger project. This developer has indeed "knocked before."

It has often been said that what we build is a manifestation of local social order — a time when we reveal our identity and express our values. The recent development of our downtown reveals a consumer-oriented society with undue attention being focused on the "haves," generally at the expense of the "have-nots."

The transformation of downtown from a series of lively streets lined with independent locally-owned shops, businesses and restaurants to a series of mega-projects filled with the same chain stores, underlines the reality of our consumer-driven society. How clearly the scene on Good Friday illustrated this trend.

Toronto-based developer

In a project where the major decisions were not made locally, it comes as no surprise that many of the architectural ideas are unfamiliar to the habitués of St. Catherine St. Place Montreal Trust, built by a Toronto-based developer, was designed by Eberhard Zeidler, an extremely successful Toronto architect with an impressive string of award-winning projects to his credit.

But Montrealers who know Toronto well



Derek Drummond

Band played outside Place Montreal Trust mall on Good Friday, but passersby were there to shop. At right, an interior view.

will easily recognize that the architectural forms and materials employed in Place Montreal Trust would be more contextual or at home in Toronto than they are here. Those familiar with the usual qualities of Zeidler's work such as the Eaton Centre or Ontario Place will have difficulty in recognizing this project as one of his.

The careful organization and relationship of the forms, the meticulous detailing and the sensitive use of materials we associate with his work, are in this case, not up to his usual standards. Instead, we find an incomprehensible combination of meaningless forms clothed in a reddish granite completely foreign to Montreal. So much of this red granite is being used in Toronto now, I am surprised there was any left!

All of this sits quaking under the visual weight of the largest, heaviest looking mechanical box (containing air-conditioning works) I suspect has ever been built over such a project. So dominant is this "feature," the name of the project could well be changed to "Place Mechanical Trust."

It is in the interior of the mall that we recognize some regular mall features. Owing to the widening of McGill College and the resultant narrowing of the lot, the typical layout, consisting of shops on either side of an interior street, was possible only

on below-ground levels. At street level and above, we have half the usual mall, with the entire east side glazed, visually connecting the mall and the street.

This view to the street is a welcome and unusual feature in a downtown mall. Students of Montreal's underground shopping systems tend to be sympathetic to Place Montreal Trust for this reason. This is not surprising since after all that time spent below ground studying the system, it must be a relief to come up for light — not air, just light!

Spectacular atrium

The intentions and priorities of the developer can be most clearly understood by studying the spatial organization of the mall. The spectacular atrium space is an essential feature in the scheme, not as a town-square type space, but to provide a visual link to all levels of the project. It is made visually exciting by the shoppers who become elements of animation and can be observed by onlookers. But in the eyes of the developer, its role is to inform. Shoppers must be made aware of the existence of all five levels of shopping, and the atrium is utilized to achieve this.

By now, frequenters of malls have resigned themselves to the tortuous circula-

tion systems designed to make them pass in front of the maximum number of shops during their travels. Cadillac Fairview is a past master at this sort of strategy, but this may be their finest hour. If you are to enter by the St. Catherine St., or south, entry (and my studies indicate that two-thirds of the customers do), and have as your destination the fast-food heaven in the basement (known as Level One), you must travel the full length of the mall, around the atrium, to the only down escalator, located in the extreme northeast corner of the mall. Well done!

Unlike the recently opened Les Cours Mont Royal, which is virtually exclusively directed toward the upscale yuppie set, Place Montreal Trust offers a range of merchandise at various prices. A vital ingredient to this strategy, however, is the careful segregation of the upscale shops from the others. Here this is done by placing the upscale shops on the upper levels — perhaps a bit too exclusive, since only a small percentage of shoppers venture to the upper levels.

Visitors to the mall may wish to amuse themselves by testing my theory that the width of the entrance to a shop is inversely proportional to the cost of the goods! The more exclusive and expensive the shop, the

narrower and more forbidding the entry. Finally, it is important to examine the impact of the project on downtown streets. McGill College Ave. has been addressed in a manner appropriate to its pseudo-grandeur. Already lined with pompous corporate icons, the street can withstand this garish post-modern intervention. But Mansfield St. has been ruined as a habitable space. Reduced to the role of a service lane by the artificial upgrading of McGill College, it stands as a sad monument to poor planning.

Threatens downtown

At first glance these mega-projects do not seem to adversely affect St. Catherine St. The power and vitality of the street generated by the vast number of pedestrians seem healthy, but the quality of the street and, in particular, its street life, is rapidly changing. While all this new development claims to be crucial to the revitalization of downtown, it is, in fact, threatening it.

Somehow the Salvation Army band is sending a message. I hope the message I am hearing is not, *Now the day is over.*

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

Les proprios payeront les fleurs sur l'avenue McGill College

MICHEL C. AUGER

Les 18 propriétaires d'édifices riverains de l'avenue McGill College ont conclu une entente avec la Ville de Montréal afin de partager les coûts d'aménagement de l'avenue et les frais de l'entretien horticole au cours des 20 prochaines années.

Une entente en ce sens doit être ratifiée lundi soir par le Conseil municipal de Montréal, en vertu de laquelle les propriétaires paieront à la Ville un montant de \$ 500,000 payable en deux versements comme contribution à l'aménagement de la rue ainsi que \$ 100,000 annuellement pour 20 ans pour l'entretien et l'embellissement.

L'élargissement et l'aménagement de l'avenue McGill College entre les rues Cathcart et Sherbrooke a coûté plus de \$ 2.5 millions à la Ville et les propriétaires riverains étaient d'accord pour contribuer au financement des travaux de mise en valeur de l'avenue et à l'entretien à condition que la Ville leur fasse parvenir un compte de taxes spécial.

Cela était impossible jusqu'à l'adoption par l'Assemblée nationale de l'article 1038 b) de la Charte de la Ville de Montréal qui prévoit que « la

Ville peut répartir entre les propriétaires en bénéficiant le coût des travaux d'embellissement d'une rue ». Cette nouvelle taxe d'améliorations locales est répartie selon la valeur respective des immeubles visés.

Après plusieurs séances de négociations, les propriétaires se sont mis d'accord sur la formule qui prévoit un versement initial de \$ 500,000 en deux versements, l'un en 1988 et l'au-

tre en 1989 et une contribution annuelle de \$ 100,000 pour l'entretien horticole qui devra être complété le 15 juillet prochain.

Par ailleurs, les propriétaires riverains de l'avenue McGill College demandent à la Ville d'interdire tout stationnement automobile sur l'avenue et la Ville a accepté de les impliquer dans l'élaboration d'une politique à ce sujet.

Don't rubber-stamp these projects

Is the Doré-Fainstat administration serious about planning a more human city? If so, it should delay giving lickety-split approval of two private mega-projects in the heart of downtown.

One project is a 45-storey office tower to be built by Lavalin between Place Bonaventure and the Château Champlain hotel. The other, of the same height, is to be built by Canadian Pacific at René Lévesque Blvd. and Drummond St. Announced only a month ago, both plans come up for final approval by city council next week.

That does not allow enough time for proper public review.

Both projects may in fact be the gems that city hall says they are. But such claims need examination. Critics such as Heritage Montreal and Save Montreal

raise pertinent questions that deserve to be aired and answered in a public forum.

This can be done only if the Doré team avoids rushing both plans through council with a haste that recalls the Drapeau era's anything-goes spirit.

Because these projects are both nearly as tall as Mount Royal, they violate existing zoning laws. One reason city hall says it wants to make exceptions for them is that both projects have made impact studies on traffic, sunlight, wind and the like. But just how much credibility is there in a traffic study made for the Lavalin scheme by a Lavalin subsidiary?

The impact studies also look at each project individually. They do not look at the *combined* effect of various planned projects. The 800 parking spaces at the Lavalin building may not sound like much,

but to that add another 800 at the CP scheme and a further 800 just a couple of blocks west on Overdale Ave. — and no doubt more from other projects. What will their joint impact be on traffic congestion? On transit authorities' sensible strategy to spur Métro use downtown?

The city's preliminary downtown master plan, published last spring, calls for making de La Gauchetière St. a lively thoroughfare with ambiance. That's an attractive idea. Both these schemes will be on that street, but it is unclear that either will contribute to its flair.

After a public outcry several years ago, former mayor Drapeau delayed quick approval of a McGill College Ave. development. The result, of course, was an enormously improved avenue that is a pleasure to behold today. The lesson is clear.

(JMD) — Après avoir terminé les travaux d'aménagement de l'avenue McGill College, entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine, la Ville de Montréal entreprend la restauration du tronçon compris entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart.

Le projet d'aménagement de cette artère, considérée comme la plus prestigieuse de Montréal, est financé à 100% par les propriétaires fonciers de l'avenue.

Une fois les travaux terminés, les propriétaires riverains de McGill College auront investi plus de 3,7 millions \$ dans l'infrastructure et l'embellissement de l'avenue.

Le nouveau tronçon sera aménagé selon les mêmes critères que la section située plus au nord.

Les propriétaires assument aussi les frais d'entretien de l'avenue, soit 100 000\$ par année, durant vingt ans. Cette contribution sera annexée annuellement, selon l'indice des prix à la consommation. Le versement à la Ville est fait sous forme de taxes d'améliorations locales.

L'administration du maire Doré aimerait pouvoir répéter cette première expérience lors d'autres projets d'améliorations locales.

POUR AMÉLIORER LA PROPRETÉ...

Montréal fait appel aux Einstein en puissance



Jean-Maurice
DUDDIN

Pour que Montréal devienne plus propre, la Ville fait appel à l'ingéniosité des citoyens pour trouver de nouvelles idées.

C'est le président de la Commission de l'aménagement, de l'habitation et des travaux publics de la Ville de Montréal, le conseiller du district Bourbonnière, André Lavallée, qui a lancé hier cette campagne de «collecte d'idées».

Il explique que malgré les nombreux efforts déployés par l'administration municipale, il subsiste un certain nombre de problèmes.

Parmi ces problèmes, il y a la multiplication des restaurants de type «fast food» et les emballages de nourriture jetables, le grand nombre de circulaires distribués aux portes, les ordures ménagères déposées en dehors des heures prescrites ou dans les paniers de rue et la pollution canine et féline.

«Il faut donc développer de nouvelles approches, inventer des solutions adaptées aux nouvelles réalités et impliquer davantage la population», explique le conseiller Lavallée.

La Commission lance donc une invitation aux Montréalais qui se préoccupent de la propreté à lui transmettre des suggestions.

L'invitation tient jusqu'au 20 novembre. Les meilleures idées seront soumises aux membres de la Commission à leur réunion du 22 novembre. Les idées retenues seront éventuellement transmises au conseil municipal.

L'ampleur de la tâche

Uniquement pour vous permettre d'apprécier l'ampleur de la tâche que représente l'entretien d'une métropole comme Montréal, mentionnons à titre d'exemple que l'on consacre pas moins de 76 millions \$ uniquement à l'entretien des espaces publics.

Il s'agit ainsi de nettoyer 2000 kilomètres de rues, 3000 kilomètres de trottoirs, 390 kilomètres de ruelles et 100 kilomètres de pistes cyclables.

Il faut aussi entretenir 560 espaces verts, 300 000 arbres, 285 000 arbustes, 5000 appareils de jeux, 243 terrains de sports, 210 courts de tennis, 130 chalets de parcs, 6500 jardinets répartis dans 78 jardins communautaires et 72 000 puisards.

Cela, c'est en plus de la collecte des déchets. On «récolte» pas moins de 400 000 tonnes métri-

ques d'ordures ménagères à Montréal chaque année en plus de 100 000 tonnes métriques de «gros morceaux».

Ces travaux impliquent la participation de 800 employés et l'utilisation de 1300 véhicules et appareils de tous genres.

L'administration Doré fait donc appel aux neurones des petits Einstein en puissance pour augmenter la propreté et, si possible, en minimisant les coûts.



Photo d'ARCHIVES

Montréal fait appel à l'ingéniosité des citoyens pour trouver des idées pour rendre la ville plus propre.

R-3922-30

Avenue project near end

The renovation of McGill College Ave. between St. Catherine St. and Place Ville Marie is to be completed next month, city of Montreal officials said yesterday.

This project is the second stage of a \$3.7-million investment by the city and an association of McGill College Ave. property owners to give the street a "distinguished, sober and prestigious" look, said John Gardiner, Montreal executive committee member responsible for urban planning.

Granite flower beds and sidewalk trim have already been installed on the avenue between Sherbrooke and St. Catherine.

Property owners on the avenue have agreed to pay additional improvement taxes totalling \$500,000, and to provide an extra \$100,000 a year over 20 years for upkeep.

Les propriétaires riverains vont participer à l'aménagement de l'avenue McGill College

JEAN-PIERRE BONHOMME

■ L'aménagement de l'avenue McGill College, cette voie publique privilégiée du centre-ville, se poursuivra dans les mois qui viennent avec la participation financière et architecturale active des grands propriétaires riverains.

M. John Gardiner, membre du comité exécutif de la ville et responsable de l'aménagement, a expliqué hier au cours d'une conférence de presse que la municipalité avait signé en ce sens une entente d'un caractère novateur avec l'Association des propriétaires de l'avenue McGill College.

Selon les termes de cette entente, les grands promoteurs immobiliers contribueront, pour une somme de quelque 2,5 millions\$, à la réfection de la voie privilégiée qui s'ouvre sur les portes de l'Université McGill et qui descend jusqu'au pied de la Place Ville-Marie. Les propriétaires riverains contribuent 500 000\$ aux coûts de construction et ils versent 100 000\$ par année pendant 20 ans pour l'entretien.

En retour, les propriétaires riverains ont eu le droit de contribuer, par le moyen de leurs architectes-consultants, MM. Peter Rose et Christophe Caron, au design même de l'aménagement de la voie publique, une responsabilité jusqu'ici municipale.

On sait que cet aménagement est déjà réalisé entre les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine. M. Gardiner a annoncé que les travaux d'aménagement de la partie sud, entre les rues Sainte-Catherine et Cathcart seront du même style et qu'ils se réaliseront avec célérité dans les mois qui viennent. Il a précisé que, pour accepter ainsi des sommes d'argent des entreprises privées, il a fallu obtenir du gouvernement des modifications à la charte municipale; il a dit que d'autres projets « d'amélioration locale » de ce type seront « entrepris conjointement ». Le prix de tous ces travaux est évalué à 3,7 millions\$.

M. Gardiner a dit croire que ces aménagements particuliers ne créeront pas deux styles d'aménagement divergents entre les parties nanties de la ville et les autres.

Le président de l'Association des proprié-

taires de l'avenue McGill College, M. Eugene Riesman, lui-même principal promoteur immobilier de cette avenue (il est président de la First Quebec Corporation), a exprimé sa satisfaction. Il a dit que cette entente constituait « un précédent », et qu'elle permettait aux grands propriétaires de se trouver sur une rue commerciale et d'affaires « de qualité internationale ». Le lieu, a-t-il dit, est devenu « majestic » et « prestigieux ».

M. Riesman a signalé que l'investissement collectif des propriétaires d'immeubles de l'avenue McGill est estimé à plus d'un demi milliard de dollars. Il a dit estimer que les locataires auront payé 32 millions\$ en taxes cette année et que cela représente 3% du total des perceptions.

La Place Ville-Marie, pour sa part, a annoncé hier que les plans de réaménagement de ses grandes portes de garage, sur lesquelles l'avenue McGill débouche, et qui déparent l'environnement, au niveau de la rue Cathcart, sont « pratiquement terminés ». Ses porte-parole n'ont toutefois pas voulu rendre ces dessins publics.

Architecture

The '80s are gone, but Drapeau's legacy lingers on

By DANE LANKEN
Special to The Gazette

IT WAS ridiculous, in retrospect, to suppose that one election could transform a banana republic into a responsibly run city. Yet there was that hope in this city in the mid-1980s, when a "reformist" Montreal Citizens' Movement administration replaced Jean Drapeau's 30-year-old autocracy.

Instead of secrecy and authoritarianism at city hall, we would have consultation and democracy. Instead of big deals that suited developers and cost the city nice neighborhoods and historic buildings, we would have sensible development that preserved the past and respected peoples' homes.

Of course, it didn't work that way. The truth is that, in effect, very little has changed. There was a switch of Jeans at city hall, Drapeau's imperious presence replaced by Jean Dore's invisibility. But the MCM's reform-mindedness has almost entirely faded, and there is little reason to believe that a neighborhood or historic building is any safer now than it was a decade ago.

If, in the last year, there hasn't been a tenants' battle like the Overdale condominium project, where just like in the Drapeau era the cops were called in to do the developers' dirty work, or the loss of a gem like the entirely salvageable Queen's Hotel, it's only because some of the heat has gone out of the city's post-recession building boom. The financial climate — not the citizens, not city hall — remains the controlling factor in what the City of Montreal looks like.

It will take longer than expected for the city to shake off the Drapeau legacy, the powerlessness of the citizen to shape his urban environment, the indifference of city hall.

That's one thought looking back over the 1980s.

Another occurred the other evening on Guy St., on the east side just below Sherbrooke St., where the buses line up at rush hour to take people up the Côte des Neiges hill. The sidewalk is narrow there, you have to negotiate your way



Architecture centre gave city world-class museum. Rebuilt McGill College reduced human scale of downtown.



through the lineups. And when it's cold like it has been lately, the air is thick with exhaled steam and bus exhaust.

It's a scene that seems unchanged for decades. The buses are painted differently now, silver and blue, whereas years ago they were what — brown with a green stripe? But otherwise it's a Montreal scene frozen in time.

Windswept and barren

Over on McGill College Ave., on the other hand, the street is all new. It's a wide boulevard now, with trees down the middle, and lined on both sides with huge, shiny office towers. It's very grand and impressive to look at.

But it's windswept and barren and not the least bit funky, not like the Woolworth store that was formerly on the St. Catherine St. corner,

or the flower shop up the street and Ripley's used furniture store. There was maybe nothing irreplaceable there. But it was familiar (like the lineups on Guy St.), and human-scaled, and a great deal friendlier than the broad boulevard that goes nowhere and the gleaming towers that are there now.

McGill College is likely to remain alien to many Montrealers for many years to come. And it seems a disservice to a city to take away the familiar and put back something cold.

That development need not do that. That was very handsomely demonstrated in the early 1980s by Ray Affleck (and his firm Arcop Associates) in the Maison Alcan project on Sherbrooke St. Here we were left with the old Berkeley Hotel and the Atholstan mansion, and the new buildings fitted in around them. Af-

fleck was aptly lauded for the plan, and one hopes he'll be imitated.

Sadly, Affleck himself died earlier this year, cutting short a career and dealing a blow to the cause of good architecture in Montreal. But his works, like Maison Alcan and the roof garden at Place Bonaventure, will endure.

Brick and stone siding

Meanwhile, the Postmodernist era in architecture in the 1980s has meant that most big downtown buildings now have a colorful brick or stone siding on them and roofs that come to a point. Just a few years ago, in the merely Modern era, buildings had plain exteriors and flat roofs.

I had occasion last summer to tour eight or 10 Canadian and U.S. cities, and I was amazed to see how

tightly architects toe the party line. There were colorfully clad, pointy-roofed buildings in every city, and any one building could have been anywhere else.

Montreal is right up there with the other urban centres in following architectural style. But it seems it's been a very long time since a really stunning building (I'm thinking now of Philip Johnson's new many-minaretted, blue mirrored glass-clad Pittsburgh Glass building in Pittsburgh) has been added to the Montreal skyline.

On the other hand, less was lost in the last decade than, say, in the one before. But that's mostly because there was so much demolition in the early 1970s, so many holes punched into streets like Bishop, Mountain, Drummond and Metcalfe Sts., that there is still an

enormous landbank downtown.

There are also parks, which seem always in Montreal to be regarded, not so much as a refuge from the insistence of urban life but, as themselves a landbank. Viger Square (for years a parking lot) was partially reconstituted as green space, another part still has those frightful concrete forms on it. A corner of Dominion Square was lost to a fruit store, and a slice on the square's north end was made into underground parking ramps, this last related to the ongoing disfigurement during renovation of the old Dominion Square building.

TV began the assault

It wasn't a good decade for movie theatres, either, the once-grand and numerous picture palaces in the city. The assault on them begun by TV in the 1950s was continued in the 1980s by the video machine. The imagination required to re-use the theatres has not yet manifested itself.

The Regent (1915) and Monkland (1930), the two most interesting and best preserved survivors, were both gutted in the past decade. The lovely Rivoli (1926) became a drugstore, the Snowden (1938) a complex of boutiques, and the Papineau, Seville, Outremont, Chateau and York all closed.

The Imperial (1913), however, was refurbished. And there is interest now in the Rialto (1926).

On the bright side, too, the Canadian Centre for Architecture opened in Montreal, among the most remarkable repositories of architectural art on earth. And the Alcan lecture series continues to bring the world's greatest architects in person to Montreal audiences.

Even with all the losses and disfigurements, there are still so many interesting and sometimes beautiful buildings in Montreal: the Grey Nuns Convent (how nobly it soars on Rene Levesque Blvd.), or Windsor Station (how solidly it sits, and how nicely it goes down the Peel St. hill). And there's the Forum (may owners' greed not deprive us of this shrine) and Place Ville Marie. And many others.

• Dane Lancken writes on Montreal urban issues.

Cafés-terrasses rue McGill College

LES CAFÉS-TERRASSES verront le jour cet été sur l'élégante avenue McGill College. La Ville Montréal a décidé d'autoriser l'occupation du domaine public par certains restaurateurs, histoire de « renforcer le caractère dynamique » de cette avenue du centre-ville. Une partie de l'esplanade de McGill College, située devant la Place Montréal Trust, sera donc louée au coût de 14 500 \$ à des propriétaires de restaurants du 1er mai au 31 octobre.

They fought city hall, and preserved a major streetscape

Battle over McGill College Ave. remembered by participants

SHANA SAPER
SPECIAL TO THE GAZETTE

SIX years ago, Mayor Jean Drapeau gave the nod to Cadillac Fairview developers to build a \$100-million glassed-in shopping arcade across McGill College Ave., linking Les Terrasses to Simpson's department store.

A \$30-million publicly financed hall for the Montreal Symphony Orchestra was also promised.

But a scheme to expropriate McGill College property created fierce opposition from local business interests. Heritage groups and urban planners, concerned about a project that would block one of the best views of the mountain, joined the fray, along with citizens fed up with the "benign dictatorship" of city hall.

Together, they defeated the plan, averting what some called an impending urban disaster.

Dust has settled

Today, McGill College is a broad, staid-looking avenue, three blocks long, from Place Ville Marie to Sherbrooke St. North from de Maisonneuve Blvd., it's flanked by office towers and what became of Cadillac Fairview after the original plan was scrapped — Place Montreal Trust, a mixed commercial-office complex. The conversion of Les Terrasses into Centre Eaton is scheduled to open later this year.

Now that the dust has settled, here are the comments of some of the principal players in the McGill College saga:

"It was a hell of a good fight," said Phil O'Brien, president of Devencore Realities, who went to meet Drapeau with a delegation of businessmen in the spring of '84.

"We hired planners and traffic consultants to do impact studies and we went to Drapeau and Yvon Lamarre to convince them to change the plan," O'Brien said. The meeting turned into a "screaming session," and Drapeau wouldn't give an inch.

For O'Brien and many people, McGill College Ave. was the beginning of the end for the Drapeau administration.

Pierre Goyette, then president of Chambre de Commerce de Montréal, said the business com-

munity was angry over the mayor's endorsement of Cadillac Fairview. "It didn't make good business sense to narrow the street and block it with a structure three storeys high," he said.

Drapeau's plan for expropriating property on the avenue was a case of changing the rules of the game without consulting the players, said Goyette. More than half a billion dollars had already been invested in the avenue by the early '80s and property owners like the Chambre de Commerce, BNP, Industrial Life, Mercantile Bank and First Quebec Corp. saw their *droits acquis* being challenged.

Long before Cadillac Fairview came on the scene, Montrealers had been promoting the idea of an avenue of prestige, a kind of Champs-Élysées on McGill College.

"That was the plan 40 years ago and it was revived in the 1960s," said Eugene Riesman, First Quebec Corp.'s president and one of the first businessmen to get involved in the avenue's development.

"The plan would have created a unified design like Rockefeller Centre all along the avenue from Place Ville Marie to the (McGill University's) Roddick Gates." But the opportunity was lost, he said, due to inertia on the part of the city.

Since Montreal investors were ready and willing to develop McGill College Ave. for themselves, why did the mayor grant such an important contract to a Toronto firm? "The business community was discouraged with Drapeau," O'Brien said.

Businessmen had their beef with Drapeau, but they weren't the only ones. Jeremy Searle, an advertising agent for The Downtowner newspaper, helped organize a citizens' lobby against the plan, collecting 37,000 signatures on a petition.

Searle's group, A l'Action Montréal, came together at the time of the Cadillac Fairview debate because, as he says, there was an attitude of complacency, that "people could not beat Drapeau."

The real issue, Searle said, was "could Drapeau be stopped?" The petition proved to him that Montrealers could be moved to take a position.

Petitions, ad campaigns and running battles in the press — that spring was a high tide of protest.

Then came the summer of consultation. Architect Phyllis Lambert was behind the first public consultation on a major development project. She had denounced the McGill College plan, turning her back on her family's 35-percent ownership of Cadillac Fairview.

"It was a violation of the principle that people are important," Lambert stated recently. However, she denies that people were primarily motivated by political interests. "Oh sure, people were angry about the way he (Drapeau) operated, but I think you have to see the whole thing as a high sensitivity to the quality of life, not as a political opposition movement."

Depositions heard

Two consultations took place that summer that turned the whole project around. "It was a face-saving way (for the administration) to correct what had gone wrong," said O'Brien. Dozens of depositions questioning the impact of the plan on investment, downtown business, traffic, parking and esthetics, including skywalks between buildings, were heard.

While Drapeau stayed away from the process, Cadillac Fairview was



GAZETTE DAVE SODAWAY

The redesigned McGill College Ave., with Mont Royal to the north. Below-grade entrances are common, leaving little usable space for seating.

there. Executive vice-president James Bullock recalled in a telephone interview the "emotional discussions" about blocking the view of the mountain.

"I have to admit, when we proposed a mixed-use project, I misread the strength of conviction of the community," Bullock said. The question of the gallery across the street wasn't the only complaint.

"It came down to do you want a concert hall or do you want a 120-foot-wide street? You couldn't have both," he said. The original plan had a 60-foot-wide street which gave access to the concert hall.

To this day, the concert hall remains a sensitive point. MSO officials refused all comment for this article. But Goyette said he regrets the concert-hall plan wasn't kept on the avenue. "It was Drapeau who said it wouldn't work without the original plan," he said.

A subsequent plan to move the MSO to Berri de Montigny was never realized.



It's spring on McGill College Ave. The crabapple trees are budding.

And after all is said and done, are people satisfied with the results?

"You can see the cross on the mountain from Place Ville Marie," said Goyette, who praises the architecture and design of the avenue.

Lambert says, while the present-day avenue is "light-years away" from the Cadillac Fairview proposal, "it doesn't seem the sort of place where people congregate."

City lost chance

Searle thinks the city lost a chance to instigate commercial activity at street level. O'Brien echoes all of these sentiments, calling the street a success in terms of design and space, "but pretty dead."

However, to Riesman, the street achieves the goals he and others envisioned. He says the design integrates well with the Métro, underground shopping and Place Ville Marie.

"It's an office street and it works as an office street. It's not Crescent, St. Denis or the Champs-Élysées, and never could be," he insists.

But urban designer Christophe Caron, who contributed to the 1984 consultations, sees no reason why a business street can't also be a bustling public street. "In New York you have Park Avenue which is a business street and full of people.

Here, you have the nicest view of the mountain, broad sidewalks but no people!" he said.

Various types of public use have been tried on the avenue, for example, last year's jazz festival which proved that 100,000 fans could be accommodated easily on the wide boulevard. Caron suggests street animation such as outdoor cafes and art exhibits.

Caron credits the business community with "saving" McGill College Ave. and now he urges them to take the initiative to improve it. The McGill College Property Owners' Association already pays \$100,000 annually for the upkeep of the avenue, plus \$30 million in municipal taxes each year. But others want the city administration to show some leadership.

Searle continues to see McGill College Ave. in its downtown context. "When the consultation forced changes, the avenue was widened, buildings went higher, more money was spent — everybody was happy," he said.

Now, he points to a strip of vacant lots and boarded-up buildings west of Ogilvy on St. Catherine St.

"It's not just a question of McGill College, but all of downtown that's at stake," he said.

Document(s) illisible(s)

lors du

microfilmage

Kitsch and sadness on the road to McGill College

HENRY LEHMANN
SPECIAL TO THE GAZETTE

McGill College Ave., centrally located and still spanking new after major plastic surgery a few years ago, makes a perfect open-air "laboratory" for modern sculpture.

And, it must be added, this strangely bleak "boulevard," with its too-wide sidewalks and dearth of cafes, needs all the help it can get from artists, the city and enlightened corporate sponsors.

But while we wait for new sculptures to be added to this street, we can take another long look at what's already there. Has this handful of relatively new artworks "taken root"?

Let's look at two sculptures that couldn't be more different from one another: Lea Vivot's figurative bronze — a kitsch ode to sweetness — and Raymond Mason's figurative crowd — a neo-expressionist evocation of the financial rat-race — come from totally separate artistic universes.

On the west side of the street we see Vivot's composition, a young boy and girl seated next to each other on a bench, the whole appearing to be made of one piece of bronze. This innocent couple, vaguely reminiscent of Degas's little dancers, looks as if it had stepped straight out of one of those schlocky dishes illustrated by Norman Rockwell.

Unintentionally, The Secret Bench is quite secret. This is especially the case during "high tide," the three times a day when McGill College Ave. comes alive with armies of business people. In the rush, the statue gets lost, nearly drowned by the crowds.

Even people taking advantage of the empty section of the bronze bench to get a some rest sometimes seem unaware they're sitting on part of a sculpture.

Something washed up

And at low tide, after the work-day is over and everyone has left the street, something else equally disturbing happens. Now, the sculpture merely looks like something washed up on the too-wide expanse of concrete in front of the home of its owner, the sleek and slightly sleazy Industrial Life Building, looming almost overhead.

Like many of the new structures on this street, the post-modern Industrial Life Tower is partly sheathed in polished pink or orange toned granite, adding to the glowing, hypertensive complexion of much of the street.

It would be hard for a sculpture to compete with such glitzy company. But Vivot doesn't even give it a try.

With Vivot's art there's always a nagging sense of impermanence. For instance, the unintended tilt of the bench, caused by the soft incline of the street, makes the bronze bodies lean very slightly to one side. Out of kilter with gravity and their site, these statues fit in everywhere and nowhere.

The Secret Bench is pure kitsch, and that in itself could be quite all right — if these works had any real spunk, that is.

Kitsch — or bad taste — can have its own kind of refreshing, iconoclastic exuberance. Claes Oldenburg knew this when he installed his giant baseball bat sculpture in front of a Chicago office building. But Vivot's creations are wholly devoid of wit, and they're not beautiful enough to compensate.

To Vivot's sugary gladness, Mason opposes his creamy-white memorial to heartburn and sadness.

His monument, set dramatically against the jet-black, reflective walls of the Banque Nationale de Paris building, grabs our attention, even from a speeding taxi.

Entitled The Illuminated Crowd, this intentionally unappetizing piece seems to comment on the hurried, dog-eat-dog lives many of us lead. It also says something about its daunting ultra-chic architectural setting, seemingly designed for creatures that live in holes.

Traditionally, as in Classical Greek temples, the main portals of important buildings are higher than the surrounding square. But the "grand" entrance to the BNP, the backdrop for Mason's sculpture, is lower than the street.

Thus, to enter, we move down a sequence of square plateaus, and on into the giant concave area in the

front of the building. Here, sunken deep in the gleaming Darth Vader facade, we find the actual doors.

Mason's life-size sculptured crowd, mounted on a low rectangular stand, roughly follows this slanting, unheroic route. From the side, this procession vaguely recalls the group in Augustus's famous Roman "Altar of Peace." But it quickly becomes clear that Mason's people are on no peace march.

Getting into fights

Viewed from the street level, these people, many of them looking like Boris Karloff in a suit, appear to be moving up towards us and on to some invisible wall, probably a material success.

Meanwhile, the stragglers, the

people at the end of the line and closest to the sunken doors of the building, are crawling and getting into fights. These unfortunates, apparently just in from the third world, wear turbans and robes. Indeed, there is something almost racist about this presentation, in which only the well-dressed, well-behaved people of European extraction have made it to the front of the line.

More a question than an answer, Mason's creation nevertheless asks us to think — to consider who is in fact more civilized, the "barbarian" or the conformists, dressed in suits, harder than armor.

One thing is certain, however. These worried people are not talking to one another.

But if these statues don't relate to each other, their creamy-white color works splendidly with the architectural setting. Reflected in a slightly uneven opaque, black mirror of glass of the walls, the cluster of figures seems to surround us and dance eerily about.

The use of such an awful shade of pale has another effect. Suggestive of food, albeit extremely untempting food.

In fact, the milky porridge-like parade of bodies pushing up at the out of the mouth of the BNP makes an inescapable suggestion. The allusion is to regurgitation, as if the building were deathly ill, possibly from terminal chicness.

How unheroic can a sculpture get? Still, there is more than an element of honesty in Mason's final message, which in many ways matches the unpleasant message of Richard Sennett's fascinating book on the decline of urban life: *The*

Fall of Public Man

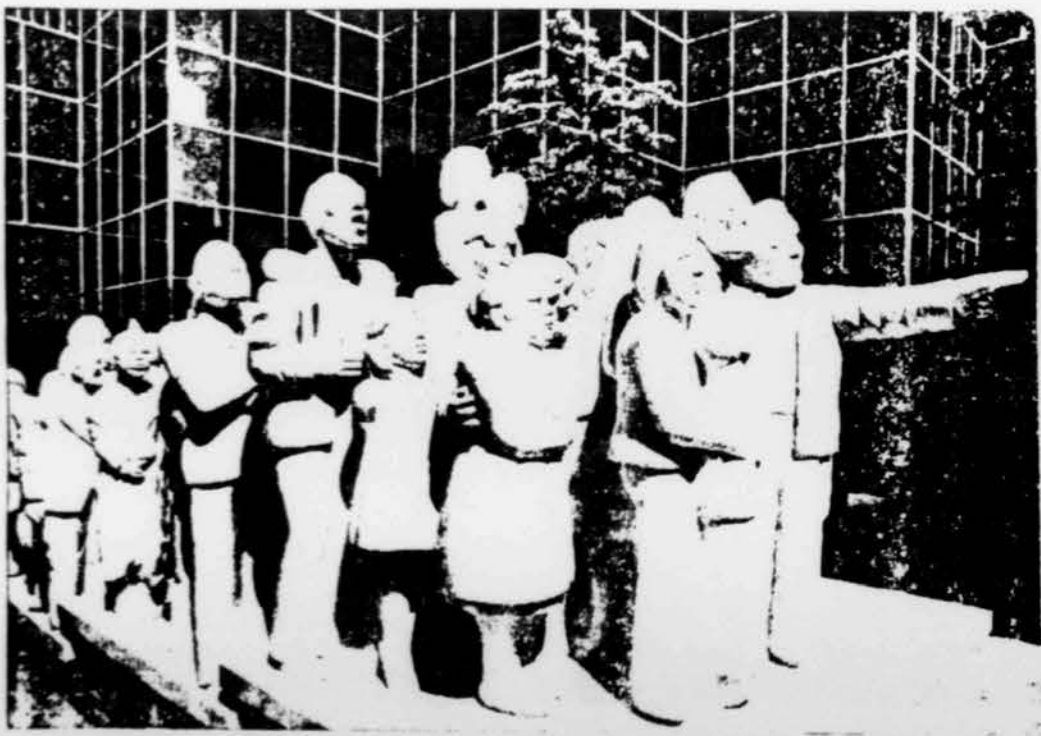
Today, the concept of the hero on which so much public sculpture has been based, is possibly dead and dying. And modern creators of public monuments may have to find other things for their art to do, such as subverting places we normally take for granted.

Maybe what McGill College Ave really needs as public art is a giant 5- and-10 placed on the median to symbolize the pleasantly tacky department store that was razed to widen the street and make way for chromy upscale boutiques.

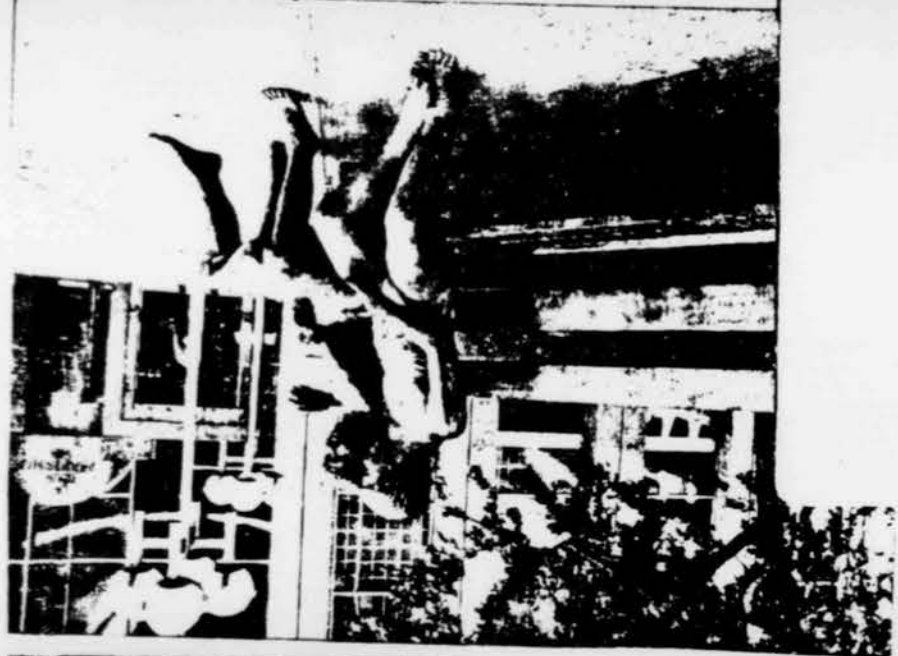
Neither Vivot nor Mason truly succeed in rearranging the way we perceive our surroundings. Vivot merely produces over-sized trinkets. Mason, at least, has created a piece that makes us look at our world a little.

ARCHITECTURE

Attention grabber:
The Illuminated Crowd
by Raymond Mason,
a milky, porridge-like
parade.



Kitsch without wit: Lea Vivot's The Secret Bench is a
two-way secret on McGill College Ave.



Rue McGill: un urbanisme qui gagne par défaut



JEAN-PIERRE BONHOMME

La rue McGill College est un cas particulier en matière d'architecture et d'urbanisme à Montréal. C'est en effet la seule rue, à notre connaissance, qui ait fait l'objet d'un examen d'impact sur l'environnement. Un examen que le monde des affaires, par le truchement des chambres de commerce française et anglaise, a réalisé lui-même et de sa propre initiative.

Le secteur privé, on s'en souviendra, s'était élevé voici cinq ans contre le laisser-faire des pouvoirs publics. Il avait pris les choses en mains pour empêcher la Ville d'autoriser des promoteurs à boucher les vues sur la montagne par d'abominables passerelles aériennes.

L'intérêt du monde des affaires pour cette rue tient au prestige même du lieu. Il n'est pas un membre des conseils d'administration qui n'aimerait avoir une vue sur le « *commom* » de l'université McGill, ce parc devenu symbole de la puissance économi-

que réelle. Vraiment, on ne pouvait tolérer d'anarchie dans le développement de ce quartier: le prestige même de la ville était en jeu. Sans parler de la valeur des immeubles.

L'épisode est donc particulier. Il induit à se demander si la planification privée, lorsqu'elle s'exerce librement, est à la mesure des attentes du public.

Ce planning, à n'en pas douter, c'est celui des grands promoteurs immobiliers. Ce sont eux qui ont eu la plus grande influence dans la démarche.

La construction toute récente de la Maison Ultramar, à l'intersection de la rue Sherbrooke, devant l'université, constitue la dernière pièce de ce puzzle. On peut maintenant juger du résultat.

La première chose à dire est que la réflexion des hommes d'affaires a apporté un peu d'ordre et que cela ne fait pas de tort. Un peu de planification privée est en effet préférable à pas de planification du tout.

On se surprend à penser, dans cet ordre d'idées, que si les intervenants de la rue Saint-Denis se concertaient un peu, on n'assisterait pas, comme c'est actuellement le cas, à la scandaleuse dé-

vastation qui continue de ravager les maisons de pierre grise aux environs de la bibliothèque nationale et ailleurs, au nord.

Et puis on peut s'émerveiller, comme certains le font, de la beauté relative, de la texture intéressante de tel ou tel immeuble, de l'allure de tel ou tel gratte-ciel. La falaise de verre de la Banque nationale de Paris, par exemple,



émerveille plus d'un passant.

Mais dans l'ensemble, l'observateur peut rester sur sa faim. L'avenue, puisque c'en est bien une maintenant, est en définitive une petite exposition de performances architecturales. Les concepteurs avaient là une belle occasion de faire briller cette avenue en dotant ses éléments d'une unité de style. Cet effort collectif

ne s'est manifestement pas réalisé.

Les immeubles post-modernes du côté ouest ne sont, en réalité, que des imitations passées du style américain correspondant. Il y a gros à parier que les constructions du Montréal Trust et de l'Industrielle, des réalisations de grands promoteurs notoires, vieilliront rapidement. Elles ne

brillent en tout cas pas par leur classicisme.

Par ailleurs, malgré ce qu'on peut en dire, le verre réfléchissant de la tour de la Banque nationale de Paris est troublant. Il coupe la relation qui existe entre le piéton et les occupants. Le piéton déambulant sur ces trottoirs a davantage l'impression d'être espionné qu'invité. Ce type de verre, qui n'a rien de convivial, devrait certes être interdit dans la ville.

Au total, le planning privé de l'avenue McGill a produit une rue assez sévère, assez insensible au piéton, et dont les fonctions sont trop homogènes. Un planning municipal efficace, s'il pouvait naître un jour, prescrirait probablement que les passants profitent de la présence de boutiques ou de terrasses au rez-de-chaussée. Même le centre commercial Montréal Trust est un peu retourné sur lui-même avec sa rue intérieure parallèle.

Le dernier-né de ces immeubles, celui d'Ultramar, des architectes Tolchinsky et Goodz, au coin de Sherbrooke, a le mérite de ramener une certaine horizontalité dans cet environnement vertical et distant. Mais il tourne un peu le dos, lui aussi, à l'avenue elle-même. On ne sait pas pourquoi les architectes n'ont pas composé l'immeuble avec plus d'unité, en l'ouvrant sur l'avenue principale, plutôt qu'en l'ouvrant en coin.

Tour de 140 millions sur McGill College

LAURIER CLOUTIER

■ Une tour à bureaux de plus de 30 étages et qui coûtera quelque 140 millions chevauchera en partie le nouveau Centre Eaton, les ex-Terrasses, avenue McGill College à l'angle de Ste-Catherine, dans le centre-ville de Montréal.

Les Immeubles Polaris doivent en effet annoncé mardi prochain la réalisation de ce projet qui sera réalisé d'ici le printemps 1992, selon des sources.

On se rappelle que ce projet auquel est associé Développements York-Hannover a suscité une transaction inusitée l'an dernier.

La Banque Laurentienne, qui compte une succursale à cette intersection, vendait en avril 1989 un terrain de stationnement au prix de 2400 \$ le pied carré, comme à Tokyo. C'est un timbre-poste, ou presque, l'équivalent d'un terrain résidentiel de 6000 pieds carrés, dont la vente a rapporté 14,5 millions.

Mais il voisine d'autres parcelles de terrains qui, par remembrement, génère un espace restreint mais suffisant pour entreprendre un projet d'importance, avec une adresse sur la prestigieuse avenue McGill College.

L'espace limité force toutefois les propriétaires à négocier l'utilisation de «l'espace aérien» au dessus du Centre Eaton en construction.

Puis le projet se voit déjà fortement contesté, dès sa gestation, par les partisans des «Champs Élysés» de l'ex-maire Jean Drapeau et d'une vue imprenable sur le mont Royal.

York-Hannover et ses associés tentaient tout de même de dévoiler le projet d'une tour de 31 étages, sur le terrain de 17 000 pieds carrés, en quelques semaines.

Mais un an plus tard, les camé-

ras n'ont pas encore tourné autour de la maquette, peut-être parce que le projet de tour devait aussi surplomber la succursale de la Banque Laurentienne, vue comme faisant partie du patrimoine. L'équipe du maire Jean Doré s'en est mêlée.

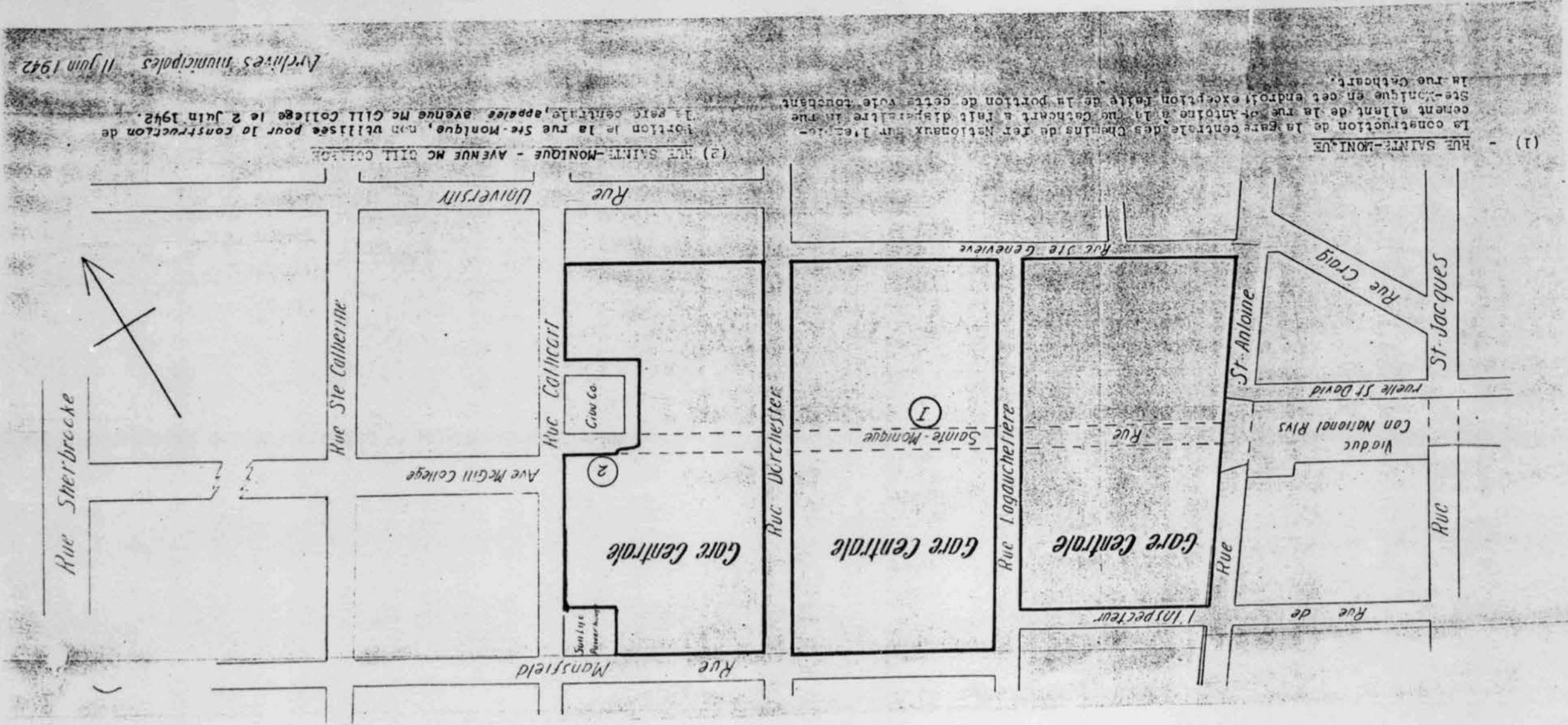
Le partenaire de York-Hannover fut identifié comme étant 97872 Canada Inc, une compagnie à numéros avec en outre des actionnaires privés tenant à tout prix à l'anonymat, de l'Allemagne de l'Ouest, selon des sources.

Raymond Lévesque, vice-président de York-Hannover, précise qu'il a aménagé les structures et construit les trois premiers étages du projet et le stationnement étagé.

Les Immeubles Polaris, promo-

teur et coconstructeur, prend la relève pour la suite de ce dernier projet de l'artère bien connue du centre-ville.

Les promoteurs du Centre Eaton et ceux de la tour étaient au départ les mêmes, mais après plusieurs transactions, les partenaires ont changé. La hauteur du projet ne dépassera pas celle du mont Royal, l'équivalent de quelques 40 étages à cette intersection, tel que le prévoient les règlements municipaux. Mais la nouvelle tour dépassera celle du voisin Montréal Trust, avec quelque 28 étages, selon des sources. Par ce projet, Polaris fait une percée dans le marché des tours à bureaux de Montréal et plusieurs personnalités doivent participer au lancement de la semaine prochaine.



(1) - RUE SAINT-MONIQUE

La construction de la Gare Centrale des Chemins de Fer Nationaux sur l'emplacement allent de la rue St-Anoine a fait disparaitre la rue Calhcart a fait disparaitre la rue Calhcart en cet endroit exception faite de la portion de cette voie touchant la rue Calhcart.

(2) RUE SAINT-MONIQUE - AVENUE MC GILL COLLEGE

Portion de la rue Ste-Monique, non utilisee pour la construction de la gare centrale, appelee avenue Mc Gill College le 2 Juin 1942.

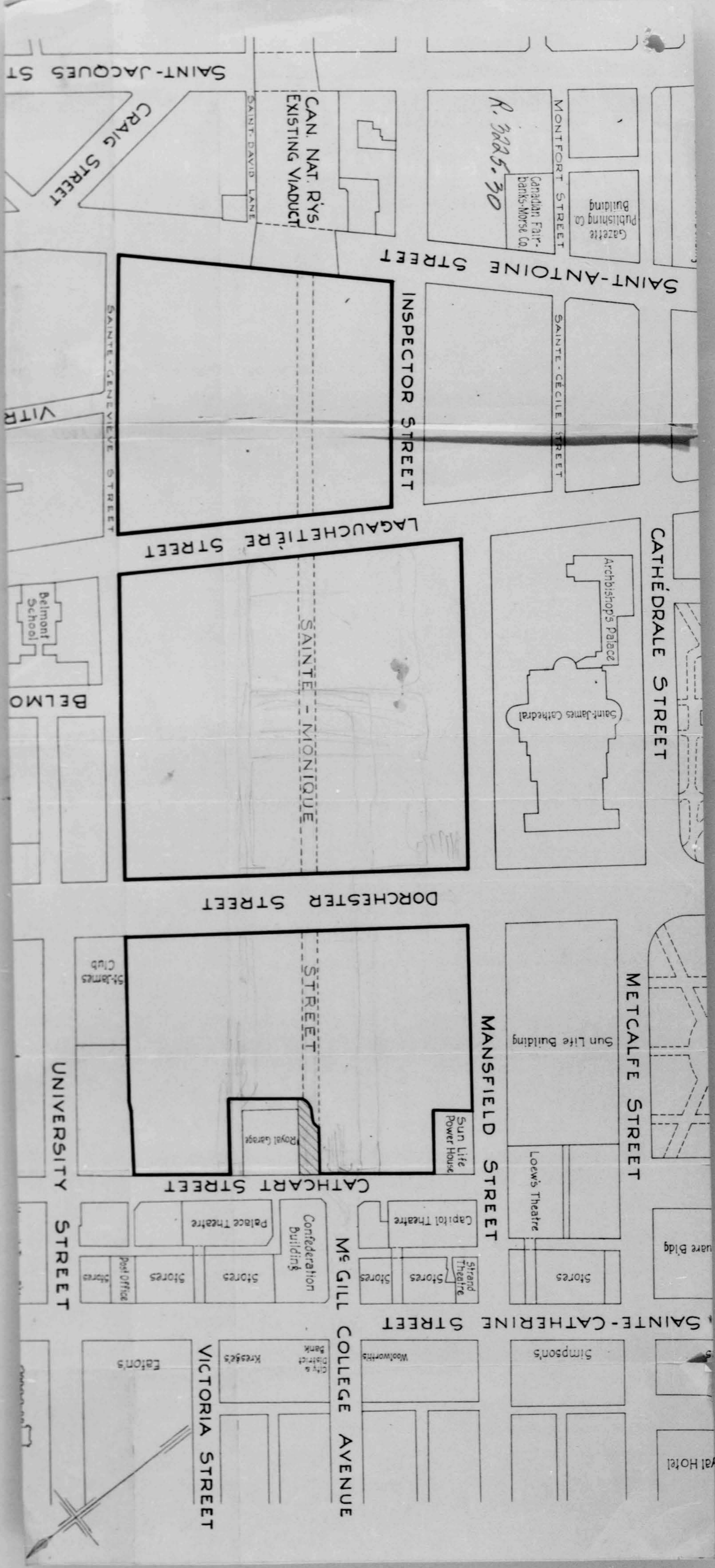
Archives municipales 11 juin 1942

PLAN

no: 1

dossier :

R. 3225.30



SAINT-JACQUES ST

CRAIG STREET

CAN. NAT. RYS. EXISTING VIADUCT

SAINT-DAVID LANE

R. 3225-30

Gazette Publishing Co.
Canadian Fair-Banks-Morse Co.

MONTFORT STREET

SAINT-ANTOINE STREET

INSPECTOR STREET

SAINTE-CECILE STREET

VITR

SAINTE-GENEVIÈVE STREET

LAGUCHETIÈRE STREET

SAINTE-MONIQUE

CATHÉDRALE STREET

Archbishops' Palace
Saint-James Cathedral

Belmont School

BELMO

DORCHESTER STREET

STREET

St-James Club

UNIVERSITY STREET

CATHCART STREET

Royal Garage

Sun Life Power House

MANSFIELD STREET

Sun Life Building

Loews Theatre

METCALFE STREET

STREET

Confederation Building
Palace Theatre
Stores
Stores
Post Office
Stores

Mc GILL COLLEGE AVENUE

Capitol Theatre
Stores
Stores
Strand Theatre

SAINTE-CATHERINE STREET

Simpsons

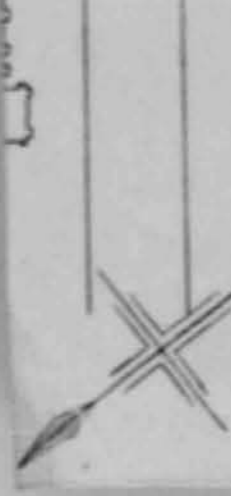
Woolworths

Bank District

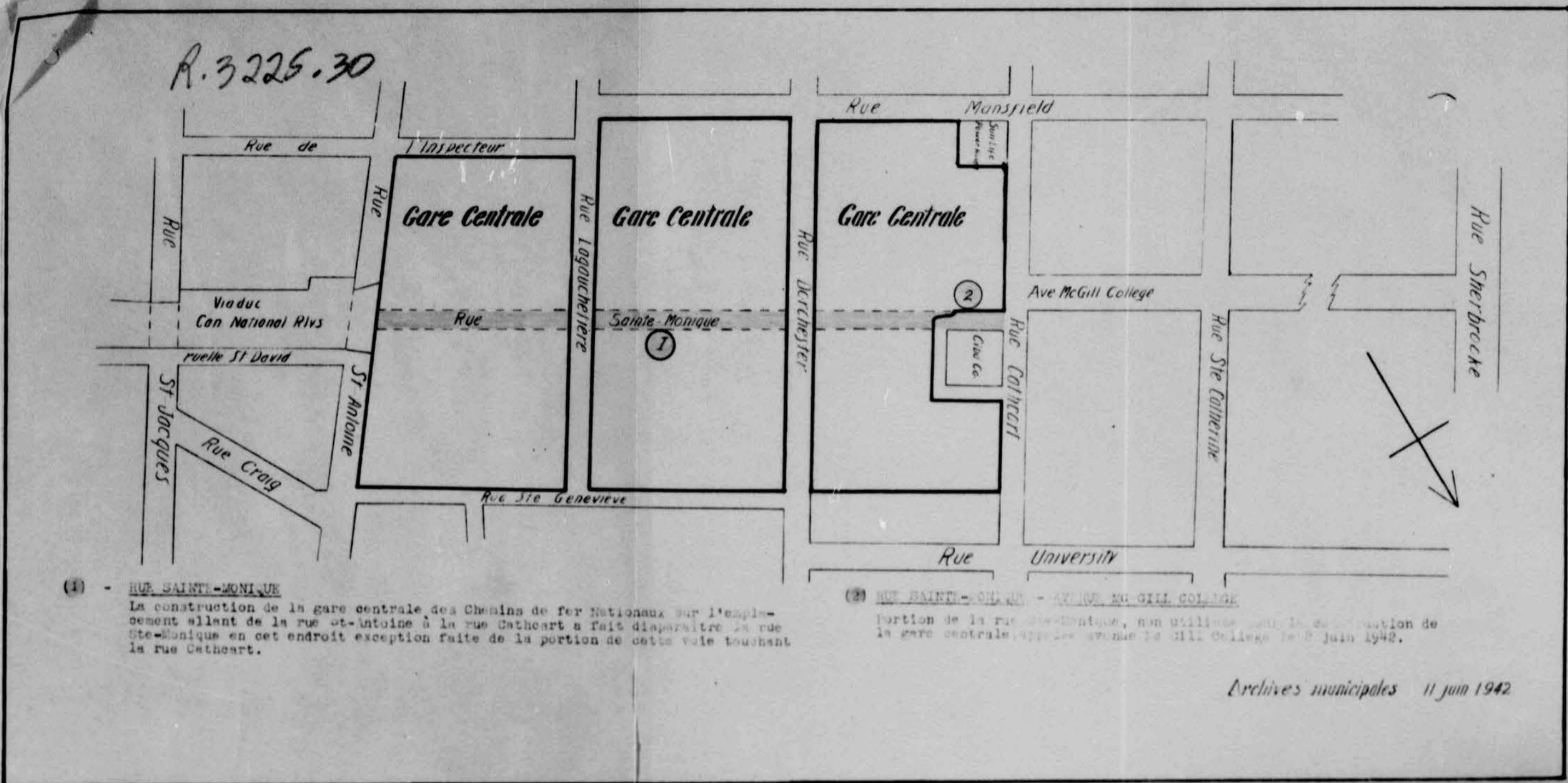
Kresk's

VICTORIA STREET

Eaton's



A.3225.30



(1) - RUE SAINT-MONIQUE
 La construction de la gare centrale des Chemins de fer Nationaux sur l'emplacement allant de la rue St-Antoine à la rue Cathcart a fait disparaître la rue St-Monique en cet endroit exception faite de la portion de cette voie touchant la rue Cathcart.

(2) RUE SAINT-COLBERT - AVENUE Mc GILL COLLEGE
 Portion de la rue St-Colbert, non utilisée pour la construction de la gare centrale, appelée Avenue Mc Gill College le 2 juin 1942.

Archives municipales 11 juin 1942

