UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

LES CENTRES COMMERCIAUX DU CENTRE-VILLE MONTRÉALAIS : QUEL PATRIMOINE DEMAIN ?

RAPPORT DE TRAVAIL DIRIGÉ (9 CR.)
PRÉSENTÉ
COMME EXIGENCE PARTIELLE
AU PROGRAMME DE LA MAÎTRISE EN MUSÉOLOGIE

PAR
MARIE FAUGNON

MAI 2020

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce document diplômant se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.10-2015). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

Droits d'auteur et de reproduction

Tous les documents et images en provenance des archives ou des collections sont soumis à des droits d'auteur et ne peuvent être employés qu'à des fins de recherche universitaire exclusivement. Aucune diffusion ou utilisation autre ne sont autorisées.

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES.....iii
LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES.....vii
INTRODUCTION.....1

CHAPITRE I
ÉTAT DE LA QUESTION.....5
1.1. Revue de littérature.....5
1.1.1. Le patrimoine moderne.....5
1.1.2. Le centre commercial.....14
1.1.3. Quelle place dans les institutions muséales ?.....22
1.2. Problématique et questions de recherche.....25

CHAPITRE II
MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE DE RECHERCHE.....27
2.1. Définition du terrain d'étude.....28
2.2. Les sources exploitées.....30
2.2.1. Les documents d'archives.....30
2.2.2. Les sources imprimées et numériques.....33
2.2.3. Les sources cartographiques.....34
2.2.4. Les visites de sites.....34
2.4. Les limites.....35

CHAPITRE III
PRÉSENTATION DES SITES ÉTUDIÉS.....37
3.1. Le Complexe Desjardins.....37

3.2. Le Centre Eaton de Montréal....42
3.3. La Place Ville Marie....47
3.4. La Place Alexis Nihon....52

CHAPITRE IV
APPARTENANCE DES CENTRES COMMERCIAUX DE NOTRE CORPUS AU PATRIMOINE MODERNE....57
4.1. Le temps....58
4.2. Des témoins de techniques de leur temps....60
4.3. Le regard négatif porté sur ces espaces....67
4.4. L'état d'urgence déclaré....71

CHAPITRE V
QUELQUES ENJEUX PARTICULIERS....75
5.1. Le rapport à la mutabilité....75
5.2. Le regard particulièrement négatif....76
5.3. Un espace ambigu dans sa relation privé/public....82

CHAPITRE VI
ET DU CÔTÉ DES MUSÉES ?....85
6.1. Quels gestes de conservation?....85
6.2. Quelle mise en valeur ?....88
CONCLUSION....93
BIBLIOGRAPHIE....99
ANNEXES....115

LISTE DES FIGURES

Fig. 2.1. Plan de localisation des centres commerciaux étudiés dans l'arrondissement Ville-Marie. 2019. Crédit : Marie Faugnon.....29

Fig. 3.1. Vue du Complexe Desjardins. Après 1972. Impression artistique Crédit : Place Desjardins, Héritage Montréal.....38

Fig. 3.2. Vue de l'entrée du Complexe Desjardins rue Sainte-Catherine. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.....38

Fig. 3.3. La rue Sainte-Catherine avant la construction du Complexe Desjardins. Après1972. Photographie. Crédit : Fonds d'archives de la Société de la Place des Arts de Montréal.....39

Fig. 3.4. Vue du Complexe Desjardins en chantier. 1973. Photographie. Crédit : Place Desjardins.....39

Fig. 3.5. Vue intérieure du Complexe Desjardins peu après sa construction.1977. Photographie. Crédit : Henri Rémillard. Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. E6, S7, SS1, P771412. BAnQ.....40

Fig. 3.6. Vue intérieure du Complexe Desjardins aujourd'hui. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.....40

Fig. 3.7. Vue intérieure du Complexe Desjardins. Après 1978. Photographie. Crédit : Marc Lullier. Centre Canadien d'Architecture. Fonds Jean Ouellet (Dossier 129-01-002).....40

Fig. 3.8. Vue intérieure du Complexe Desjardins aujourd'hui. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.....40

Fig. 3.9. Vue extérieure du Complexe Desjardins avec activité environnante. Montréal.1977. Photographie. Crédit : Henri Rémillard. Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. E6, S7, SS1, P771438. BAnQ.....41

Fig. 3.10. Vue des terrasses avec les arches, rue Sainte-Catherine. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.....41

Fig. 3.11. Magasin Goodwin's (futur emplacement de la T. Eaton Co.). Anonyme. Vers 1912. Gélatine argentique. MP-1984.105.4. Crédit : Musée McCord.....43

Fig. 3.12. Étude de volumes pour le magasin Eaton. Ross and MacDonald architects. 7 avril 1925. Plan. Collection Centre Canadien d'Architecture.....43

Fig. 3.13. Schéma du projet d'agrandissement des terrasses. 9 novembre 1985. The Gazette. Collection Centre Canadien d'Architecture.....44

Fig. 3.14. Vue perspective du Niveau Sainte-Catherine. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.....46

Fig. 3.15. Vue perspective du Time Out Market, situé dans l'ancien Complexe des Ailes. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.....46

Fig. 3.16. Vue perspective de l'extérieur du Centre Eaton de Montréal, rue Sainte-Catherine. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.....46

Fig. 3.17. Le complexe Place Ville Marie et ses quatre bâtiments. Non daté. Crédit : Ivanhoé Cambridge.....47

Fig. 3.18. Esquisse de la ruelle de boutiques parallèle à la rue Cathcart.1957. Source : Ouvrage Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal. p.97.....49

Fig. 3. 19. Début des travaux à la Place Ville Marie. Autour de 1958. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.....50

Fig. 20. Vue de la construction de Place Ville Marie. 1960. Photographie. Crédit : Archives de la ville de Montréal.....50

Fig. 3.21. Galerie marchande à l'intérieur de la Place Ville Marie. 1962. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.....51

Fig. 3.22. Galerie marchande à l'intérieur de la Place Ville Marie. 1962. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.....51

Fig. 3.23. Vue en plongée de l'esplanade de la Place Ville Marie, 1962. Crédit : Place Ville Marie, Héritage Montréal.....52

Fig. 3.24. Vue perspective du projet de l'esplanade. 2017. Crédit : Ivanhoé Cambridge.....52

Fig. 3.25. Carte postale de la Place Alexis Nihon aux coins de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue Atwater.1969. Crédit : Eric Jaeger. BAnQ.....53

Fig. 3.26. Vue de la Place Alexis Nihon aux coins de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Atwater. Autour de 2015. Crédit : Adrien Williams.....53

Fig. 3.27. Extrait de plan d'assurance incendie du terrain avant la construction de la Place Alexis Nihon. 1961. Plan. BanQ.....53

Fig. 3.28. Vue aérienne de la Place Alexis Nihon. 2019. Photographie. Crédit : Google.....53

Fig. 3.29. Vue du chantier de la Place Alexis Nihon. 7 octobre 1965. Photographie. Crédit : Federal Photos. Collection Centre Canadien d'Architecture. Fonds Harold Ship.....54

Fig. 3.30. Vue intérieure du chantier de la Place Alexis Nihon. 14 octobre 1966. Photographie. Crédit : Federal Photos. Collection Centre Canadien d'Architecture. Fonds Harold Ship.....54

Fig. 3.31. Vue de la maquette de la tour de bureaux ajoutée. 1984. Photographie. Crédit : Habitabec. Collection Centre Canadien d'Architecture.....55

Fig. 4.1. Schéma d'intégration du Complexe Desjardins. Extrait du document : Vers une thématique de l'impact. 15 septembre 1971. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier : 129-01-002).....62

Fig. 4.2. Schéma de concept de base de la place du Complexe Desjardins. 15 septembre 1971. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier : 129-01-002). 62

Fig. 4.3. Extrait du Classeur 10 du projet Alexis Nihon : Stores. Non Daté. Dessin. Collection Centre Canadien d'Architecture. (Dossier : 128-2003 — B10).....64

Fig. 4.4. Extrait de Précisions pour la conception volume 2/3 : critères de design spécifiques à une propriété. Version 2019-04-16. Ivanhoé Cambridge.....64

Fig. 4.5. Évolution des connexions souterraines entre 1962 et 1997. Source : La Gazette 27 septembre 1997.....65

Fig. 4.6. Étude de scénario du métro par Stanley King. Place Alexis Nihon. 28 août 1963. Dessin. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier 128-2003 — A15).....66

Fig. 4.7. Plan d'utilisation du sol de la Place des Arts et le Complexe Desjardins. 1949. Crédit : Archives de la Ville de Montréal. VM165-1_1-56-68_Extrait.....68

Fig. 4.8. Vue aérienne de la Place des Arts et du Complexe Desjardins. 2019. Photographie. Crédit : Google.....68

LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES

BAC	Bibliothèque et Archives Canada
BAnQ	Bibliothèque et Archives nationales du Québec
BEEFP	Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine
CBCQ	Commission des biens culturels du Québec
CCA	Centre Canadien d'Architecture
CCCD	Conseil Canadien de Commerce au détail
CIAM	Congrès international d'architecture moderne
CLMHC	Commission des lieux et des monuments historiques du Canada
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
CNCC	Conseil National des Centres Commerciaux
CPCQ	Conseil du patrimoine culturel du Québec
DOCOMOMO	DOcumentation et COnservation des édifices, sites et ensembles urbains du MOuvement MOderne
ICOM	Conseil international des musées
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
ICSC	International Council of Shopping Centers
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
LHPM	Laboratoire d'histoire et de patrimoine de Montréal
MAQ	Maison de l'architecture du Québec
UdeM	Université de Montréal
UQÀM	Université du Québec à Montréal
UNESCO	Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

INTRODUCTION

Le centre commercial. Lieu du quotidien pour les uns, de passage pour les autres, il ne fait l'unanimité ni pour son architecture récente ni pour ce qu'il représente, et ceci depuis son apparition dans les années 1920. Le considérer alors comme faisant partie de notre patrimoine paraît être contre-intuitif. C'est pourtant précisément ce type de lieu controversé qui nous intéresse pour notre travail dirigé. En effet, le centre commercial ne semble pas entrer dans les cases du patrimoine bâti traditionnel, et ceci pour de nombreuses raisons comme son ancienneté ou encore son authenticité. Mais si nous regardons du côté du patrimoine moderne, nous allons constater que des similitudes existent, notamment parce qu'ils sont confrontés à certains enjeux semblables. Ces ressemblances pourraient changer la donne dans l'appartenance du centre commercial au patrimoine moderne.

Pour être plus précise, notre réflexion s'effectue de la création des centres commerciaux en ville à aujourd'hui et s'appuie sur des cas situés à Montréal, dans l'arrondissement de Ville-Marie. Malgré son manque de popularité apparent, cet aspect nous touche plus que ce que nous croyons. Ayant trait à la ville et son évolution, ce sujet nous concerne non seulement en tant que citadins mais aussi en tant que citoyens. Par ailleurs, le secteur du patrimoine bâti intéresse également les associations de sauvegarde, ainsi que les institutions muséales.

Pourquoi le thème des centres commerciaux et du patrimoine moderne ? Quatre raisons expliquent le choix de ce sujet. D'abord, au fil de nos lectures, nous avons identifié non sans un certain étonnement un manque dans la littérature sur ce cas, entre autres dans le domaine de la muséologie. Notre recherche vise donc, autant que faire se peut, à combler ce vide.

Ensuite, nous portons un intérêt personnel particulier pour l'architecture et le patrimoine bâti. Nous les apprécions d'abord d'une manière purement formelle et esthétique pour leurs lignes, leur structure et l'aspect technique associé. Qui n'a pas été touché par la grandeur de la cathédrale Notre Dame de Paris ou ne rêve pas de visiter le musée Guggenheim à New York ? C'est aussi leur rapport à l'environnement dans lequel ils s'intègrent — ou pas — qui nous captive. Sensible aux relations de l'humain avec le construit, c'est avec conviction que nous envisageons le rôle de l'espace comme crucial. En plus d'être un témoin, nous le considérons comme un acteur tant dans la ville que dans la vie.

De plus le choix de ce sujet naît de la rencontre entre la muséologie et notre formation première en architecture d'intérieur. En effet, ayant travaillé pendant quatre années pour une compagnie spécialisée dans le commerce de détail sur des projets de centres commerciaux comme West Edmonton Mall[1] à Edmonton, Yorkville Village[2] à Toronto ou le Centre Eaton[3] de Montréal, nous avons pu approcher et comprendre de l'intérieur le fonctionnement de cette industrie géante.

Enfin, nous souhaitons contribuer à la mise en valeur de la richesse et la diversité du patrimoine de la ville de Montréal, notre ville d'adoption. Car comme l'exprime

1 Projet d'agrandissement.
2 Projet de création de centre commercial.
3 Projet de fusion du centre commercial Centre Eaton et du Complexe des Ailes.

Martin Drouin, Montréal est exceptionnelle et « port [e] les gênes de son unicité[4] ».

Le travail dirigé est composé de six chapitres, les trois premiers visent à établir un état de la question et à exposer la méthodologie. Le premier est destiné à l'état de la question lui-même. Ensuite, nous poursuivrons en dédiant un deuxième chapitre à la méthodologie et la stratégie de recherche. Le troisième chapitre est quant à lui consacré à la présentation des cas que nous allons étudier. Les chapitres suivants sont d'ordre plus réflexif et analytique quant à l'appartenance des centres commerciaux du centre-ville de Montréal au patrimoine moderne. Le quatrième chapitre est destiné à montrer les points communs entre le patrimoine moderne et le centre commercial. Le cinquième, lui, dévoile les spécificités du centre commercial. Enfin, dans le sixième et dernier chapitre, nous développons le rôle que les institutions muséales pourraient jouer dans la conservation et la mise en valeur de ce possible patrimoine en devenir.

---

[4] Drouin, M. (2005). *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy : Presses de l'Université du Québec. p. 1.

CHAPITRE I

ÉTAT DE LA QUESTION

Dans ce premier chapitre, l'objectif est de dégager l'état de la question et nous aborderons les éléments essentiels à l'établissement du contexte dans lequel s'inscrit notre réflexion. Tout d'abord, nous effectuerons une revue de la littérature, puis nous poserons la problématique et les questions de recherche qui lui sont associées.

1.1. Revue de littérature

Pour la revue de littérature, nous devons nous pencher sur les textes abordant trois thèmes essentiels de notre recherche : le patrimoine moderne, le centre commercial et les musées. C'est dans cet ordre que nous procéderons.

1.1.1. Le patrimoine moderne

Nombreuses sont les branches du grand arbre qu'est le patrimoine : patrimoine industriel, patrimoine religieux, patrimoine commercial ou encore patrimoine culturel

immatériel, ce ne sont que quelques exemples. Si l'ensemble de ces « catégories » véhicule des valeurs communes, telles que l'héritage, la transmission, la sauvegarde ou encore l'identité, chacun se distingue par ses particularités. Il en est de même pour le patrimoine moderne. Assez jeune, il est toujours sous-représenté. Avec « seulement 3 % [en 2001] des lieux historiques nationaux du Canada et moins du quart de nos édifices fédéraux du patrimoine désignés qui datent d'après 1930[1] », le patrimoine moderne est pour le moment marginal. Mais que voulons-nous dire lorsque nous parlons de patrimoine moderne ? Afin d'en saisir le concept, il est essentiel de considérer trois éléments : (1) les définitions multiples de ce patrimoine ; (2) les valeurs qui lui sont attribuées ; et (3) les enjeux auxquels il fait face. Ensuite, nous établirons un constat sur les écrits relatifs au patrimoine moderne à Montréal dans une quatrième partie.

Ses définitions

En octobre 2005, la Commission des biens culturels du Québec[2] (CBCQ) – rebaptisée le Conseil du patrimoine culturel du Québec depuis 2012 – publie le rapport *Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien ?*[3] qui dresse un état des lieux du patrimoine moderne aux échelles internationales, nationales et provinciales. Il illustre l'intérêt grandissant pour ce qu'elle appelle le « patrimoine récent » et exprime le désir des spécialistes et des chercheurs de mieux le définir. Elle souligne également la difficulté de distinguer le patrimoine moderne des termes modernité, modernisme et modernisation, mais aussi du Mouvement moderne et de l'architecture du mouvement moderne et toute l'ambiguïté qu'ils suggèrent.

---

1 Parcs Canada. (2001). Patrimoine bâti de l'aire moderne. Dans *Plan du réseau des lieux historiques nationaux du Canada*. Récupéré de https://www.historicplaces.ca/fr/pages/5_modern_heritage-patrimoine_moderne.aspx

2 Comme l'indique son site Web (http://www.cbcq.gouv.qc.ca/), la Commission des biens culturels du Québec est un organisme dont « la mission est de soutenir la responsabilité de ce ministère en matière de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine culturel québécois. »

3 Commission des biens culturels (2005). *Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien ?* Récupéré de http://www.cpcq.gouv.qc.ca/fileadmin/user_upload/docs/Patrimoine_moderne.pdf

L'appellation même de patrimoine moderne fait débat et la question de sa datation génère des discussions[4]. En effet, les bornes chronologiques qui le délimitent et le définissent varient selon les organisations ainsi que selon les pays. Alors que la majorité place le patrimoine moderne au début du XXe siècle, d'autres comme l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) incluent le XIXe siècle[5] comme préambule. Déterminer où la borne s'arrête semble tout aussi difficile…

Nous l'avons compris, diverses sont les appellations du patrimoine moderne. Pour des raisons de cohérence et de constance, nous avons choisi de nous baser sur la définition donnée par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine dans l'évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement Ville-Marie de 2005. Sa définition est :

> (...) des bâtiments peuvent être considérés comme faisant partie du patrimoine moderne s'ils ont été construits entre 1930 et 1975 et qu'ils illustrent les caractéristiques de cette époque relativement :
> – aux conditions sociales, économiques et politiques changeantes ;
> – aux progrès technologiques rapides ;
> – aux nouvelles façons d'exprimer les formes et de répondre aux besoins fonctionnels[6].

Notre étude s'intéressant à cet arrondissement, il paraît des plus logique d'utiliser cette définition.

Ses valeurs

Dans sa synthèse, la CBCQ dégage plusieurs valeurs sur lesquelles repose le

---

4 CBCQ. *Op. Cit.* p. 13.

5 *Ibid.*

6 Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. (2005). *Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie*. Montréal : Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/25_EVALUATION_PATRIMOINE_VILLE-MARIE.PDF p.12

patrimoine moderne, valeurs qui d'ailleurs orientent l'évaluation. Nous parlons ici de valeurs plutôt que de critères pour la « dimension symbolique, intangible, variée et variable suivant les individus et les groupes[7] ». Toujours d'après la CBCQ, nous pouvons lister trois éléments : la nouveauté, l'authenticité conceptuelle, et l'histoire.

Pour commencer, le patrimoine moderne se base sur le caractère novateur de l'architecture. Cette nouveauté est à la fois sociale, technique et formelle. Densification, standardisation et diversification sont les maîtres mots du changement social qu'implique le moderne. Le Westmount Square (1964-1969) est un très bon exemple de nouveauté sociale, car il « participe à la modernisation du tissu urbain tout en reflétant l'idéologie du Congrès international d'architecture moderne (CIAM), à savoir : habiter, travailler, se recréer et circuler[8] ». La nouveauté technique réside, quant à elle, dans l'utilisation de matériaux comme le béton, le verre et l'acier. Pensons au réseau de métro montréalais par exemple. France Vanlaethem pointe notamment la station Peel (1966) et « l'articulation de sa charpente de béton[9] ». Enfin, du côté formel, le moderne s'émancipe du modèle classique. Les Habitations Jeanne-Mance (1957-1962) ou le pavillon des États-Unis (1965-1967) sont de bonnes illustrations montréalaises.

Ensuite, c'est l'authenticité conceptuelle qui est mise en avant dans le patrimoine moderne. En effet, c'est le concept et non l'objet qui prime. C'est d'ailleurs Docomomo qui, en 1997, proposera le terme d'authenticité conceptuelle[10]. Effectivement, l'idée ici est de mettre l'accent sur le principe fondamental plutôt que sur le produit fini.

---

7 Docomomo Québec. (2008). *Mémoire de Docomomo Québec : L'architecture qu'elle soit moderne ou ancienne, majeure ou mineure un patrimoine culturel au cœur de la vie quotidienne*. p. 8.

8 Vanlaethem, F. (2012). *Patrimoine en devenir : l'architecture moderne du Québec*. Québec : Les Publications du Québec. p. 39.

9 *Ibid.* p. 49.

10 CBCQ. *Op.cit.* p. 17.

De plus, comme pour la plupart des patrimoines, la valeur historique du patrimoine moderne est à prendre en compte pour sa vocation de témoin indéniable vis-à-vis des générations futures. Car par sa présence et sa matérialité, il est la garantie d'une trace de l'existence et des contributions de l'époque à laquelle il appartient. À cela s'ajoute la nécessité de « reconnaître la portée documentaire du patrimoine récent qui illustre les divers courants de la création architecturale et les avancées techniques[11] ».

Les enjeux

La CBCQ identifie au moins six enjeux auxquels est confronté le patrimoine moderne au Québec et dans le monde. Ces enjeux sont souvent liés aux valeurs citées précédemment. Nous comptons parmi eux : (1) l'authenticité ; (2) la nouveauté ; (3) l'architecte ; (4) la variété ; (5) l'obsolescence ; et enfin (6) la distance historique.

Premièrement, la question de l'authenticité est un enjeu de taille. Nous l'avons vu, elle relève du concept pour le patrimoine moderne et remet donc en cause certains fondements du patrimoine comme les notions d'original et d'unique. Cette différence fondamentale a tendance à diviser les défenseurs de l'ancien et du nouveau patrimoine. Pour les premiers, l'aspect authentique, qui fait partie de certaines grilles d'évaluation patrimoniale, est comme celle « recherché [e] dans l'objet de musée, qui le rend collectable et exposable pour représenter de manière exacte et directe ce qu'il est[12] ». C'est un exemple. Unique. Vrai. Pour les seconds :

> l'authenticité ne peut correspondre à une histoire de l'architecture que l'on croit linéaire et monumentale (...) L'authenticité ne peut être décrite que selon des valeurs propres à un contexte limité, ce qui rend son application d'autant plus hasardeuse qu'elle porte elle-même son lot de questions auxquelles on se doit d'abord de répondre (circonscription d'un territoire, de valeurs, de formes, etc.)[13].

[11] *Ibid.* p. 26.

[12] Authentique. (2011). Dans Desvallées, A., Mairesse, F., Bergeron, Y. et Conseil International des Musées. *Dictionnaire Encyclopédique de Muséologie*. Paris : Armand Colin. p. 762.

[13] Algie, S., Ashby, J., Winnipeg Architecture Foundation, et Docomomo Canada-Ontario. (2005). La sauvegarde

Pour résumer, la notion d'authentique est beaucoup plus malléable et plurielle. Marie-France Bisson note d'ailleurs, en prenant soin de distinguer l'authenticité de l'intégrité physique, qu'il est nécessaire de considérer les effets du temps et l'utilisation du bâtiment[14]. Nous pouvons citer l'exemple de la Levée House à New York, dont le mur-rideau a été complètement remplacé en utilisant l'ancien stock de vitrage[15].

Deuxièmement, l'aspect de la nouveauté a lui aussi son revers. Critère majeur dans la définition du patrimoine moderne, il confronte à la fois une population qui n'est pas « éduquée » et les experts qui n'ont pas les connaissances requises pour ce type de patrimoine. Selon le CBCQ, l'enseignement de la conservation de ce genre de patrimoine est jeune[16]. D'autre part, lors d'un entretien France Vanlaethem souligne qu'« il peut sembler paradoxal de vouloir patrimonialiser une architecture commandée et conçue en valorisant la novation et le changement[17] ». C'est d'ailleurs sans compter le poids d'accusation de présentéisme de François Hartog ! Cette caractéristique représente un réel handicap pour le patrimoine moderne, son acceptation et sa reconnaissance. Nous creuserons d'ailleurs un peu ce point dans la seconde partie.

Troisièmement, la réputation de l'architecte est un point important. Utilisé comme un critère de sélection patrimoniale[18], il est à double tranchant. Comme le CBCQ le

---

du Moderne au Canada : sites, ensembles et bâtiments 1945-2005. Les comptes-rendus : Trent University, Peterborough, 6 au 8 mai 2005. p. 50. Récupéré de https://www.winnipegarchitecture.ca/wp-content/uploads/2014/04/SMC-comptes-rendus_Fr.pdf

14 *Ibid.*

15 Meddeb, N. (2014). Enjeux de la sauvegarde du patrimoine architectural moderne : une conversation avec France Vanlathem. p.6. Récupéré de https://www.academia.edu/26518415/ENJEUX_DE_LA_SAUVEGARDE_DU_PATRIMOINE_ARCHITECTURAL_MODERNE

16 CBCQ. *Op.cit.* p. 10.

17 Meddeb. N. *Op. Cit.* p. 2.

18 C'est le cas du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP).

souligne, non seulement la notoriété de l'architecte va à l'encontre de la volonté d'équité entre tous les concepteurs souhaitée par les comités décisionnaires, mais le délai de cinq après la mort de l'architecte imposé par la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada (CLMHC) fait courir des risques de dégradation et de pertes[19].

La variété constitue le quatrième aspect. La multiplicité et la diversité qui composent le patrimoine moderne en font l'originalité. Mais ces mêmes caractéristiques représentent aussi un problème. On ne peut effectivement ignorer la difficulté supplémentaire que le cas par cas impose... Cet aspect, lui aussi entre en opposition avec la vision plus traditionnelle du patrimoine qui est lié à la rareté et à l'exemplarité.

L'obsolescence associée à un manque de protection représente le cinquième enjeu du patrimoine moderne. Il est clair que la fragilité physique et esthétique des matériaux — car souvent liée à l'expérimentation — qui « ont été produits en série, grâce aux technologies de pointe[20] » sont beaucoup trop coûteuses aujourd'hui. Le risque associé est, malheureusement, la démolition du bâtiment. Par exemple, l'église Saint-Gérard-Majella, à Saint-Jean-sur-Richelieu, n'a pas échappé au bulldozer en mai 2017[21], faute d'entretien[22].

Pour finir, la proximité historique est le dernier enjeu que soulève le patrimoine moderne. Dans sa définition « originelle », le patrimoine est associé au passé, à

---

19 CBCQ. *Op.cit.* p. 19.
20 *Ibid.* p. 14.
21 Lévesque, K., Tremblay, M. et Giroux, S. (2017, 14 mai). Coup de grâce. *La Presse*. Récupéré de http://plus.lapresse.ca/screens/1c110597-d905-44cd-aa3a-e725a6bc70bc__7C__DRWVcyoHQylC.html
22 Corriveau, J. (2015, 29 décembre). Une église moderne « majeure » sacrifiée. *Le Devoir*. Récupéré de https://www.ledevoir.com/politique/regions/458969/patrimoine-une-eglise-moderne-rasee-pour-des-condos

l'ancien[23]. Comme le rappelle Martin Drouin qui cite Aloïs Riegl, le patrimoine existe, entre autres, à travers le monument « ayant subi l'épreuve du temps[24] ». Et si, comme le mentionnent plusieurs[25], le temps est important — requis (?) — pour révéler le patrimoine, la détermination de la durée nécessaire à ce processus ne fait pas consensus. Le Canada préconise 40 ans, mais les États-Unis ont établi à 50 ans le minimum. Cela présente un risque évident de perte, le passage du temps semblant être intrinsèquement lié à la définition même de patrimoine[26].

Patrimoine moderne à Montréal

Comme nous l'avons vu précédemment, le patrimoine moderne fait face à différents enjeux. Bien que sa légitimité ne fasse pas l'unanimité, elle reste globalement admise. Le combat des associations — Docomomo Québec, Action patrimoine, ICOMOS Canada — demeure constant pour sa reconnaissance et, comme l'a souligné la rencontre entre la directrice du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO et la Présidente de Docomomo en 2015, sa vulnérabilité est persistante. Leur bilan a mis en exergue « la nécessité de valoriser l'architecture, l'urbanisme, le paysage du mouvement moderne qui sont particulièrement vulnérables en raison de leur faible protection juridique et d'une piètre reconnaiss[ance] du grand public[27] ». Concrètement à Montréal, tous arrondissements confondus, entre 1961 et 1980, seulement deux bâtiments modernes sont inscrits au Grand répertoire du patrimoine de Montréal. Il s'agit d'abord de la station-service de Mies van der Rohe (1967-68) comme immeuble patrimonial cité depuis 2009 et protégé depuis 2012[28] (juridiction

---

[23] CBCQ. *Op. cit.*

[24] Drouin, M. (2005). *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy : Presses de l'Université du Québec. p. 8.

[25] Falcon, Fontanel Merillas et Torregrosa, Davallon, Nora et bien d'autres...

[26] Patrimoine. (2011). Dans Desvallées, A., Mairesse, F., Bergeron, Y. et Conseil International Des Musées. *Dictionnaire Encyclopédique de Muséologie*. Paris : Armand Colin. p. 561.

[27] UNESCO. (2015, 11 novembre). Patrimoine moderne : Rencontre entre la Directrice du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO et la Présidente de Docomomo. Dans *Actualités*. Récupéré de http://whc.unesco.org/fr/actualites/1395

[28] Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal. (2013). Station-service de Mies van der Rohe. Dans *Fiche de bâtiment*. Récupéré de http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_bat.php?id_bat=9999-21-0007-01

municipale). Le second est Habitat 67 (1965-70) réalisé par Moshe Safdie qui est cité depuis 2007[29] (juridiction municipale), classé depuis 2009 (juridiction provinciale), et protégé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* depuis 2012. Et pourtant, Montréal est pionnière au Québec à s'engager. Tel que le souligne France Vanlaethem, elle est la première municipalité à adopter un plan d'urbanisme qui considère des bâtiments plus récents et à recommander « d'accroître la connaissance patrimoniale moderne[30] ». Avant cela, pour la tranche 1941-1960, n'est comprise que l'identification de l'Édifice Fraser-Hickson dans l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce comme *Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle*, cité grâce au plan d'urbanisme de Montréal de 2004.

L'évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement Ville-Marie de 2005 tente de valoriser le patrimoine moderne en identifiant plusieurs édifices d'intérêt patrimonial. Les critères que l'arrondissement a choisis pour sélectionner le patrimoine moderne sont donc temporels, historiques, techniques et formels. Dans cette définition, aucun type d'usage de bâtiment n'est précisé. Mais France Vanlaethem est claire sur ce point : les immeubles voués à la vente de détail « résistent à la patrimonialisation[31] ».

Sur l'ensemble des bâtiments répertoriés dans l'évaluation, seuls deux édifices incluant un centre commercial sont mentionnés : le Complexe Desjardins et la Place Ville Marie. Le premier est notable, car assimilé à la Place des Arts et au complexe Guy Favreau[32]. Le second, reconnu comme « icône montréalaise[33] », est marquant pour son histoire liée aux transports, notamment le métro et la gare Centrale, ainsi que le cabinet d'architecture dont est issu le projet. L'avenir ne paraît pas plus

[29] Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal. (2013). Habitat 67. Dans *Fiche de bâtiment*. Récupéré de http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_bat.php?id_bat=0139-37-5032-01
[30] Vanlaethem, F. (2012). *Op. cit.*, p. 7.
[31] Vanlaethem, F. *Op. cit.*, p. 140.
[32] *Ibid.* p. 58.
[33] *Ibid.* p. 23.

souriant puisque le plan d'action du patrimoine 2017-2022[34] met de l'avant la préservation du patrimoine religieux et institutionnel.

1.1.2. Le centre commercial

Dans un premier temps, nous traiterons des définitions du centre commercial. Dans un deuxième temps, nous retracerons rapidement son histoire. Enfin dans un troisième temps, nous effectuerons une revue de la littérature sur ce sujet.

Les nombreuses définitions

Galerie commerciale, complexe, ou encore *centre d'achat* — terme souvent utilisé au Québec —, nombreuses sont les expressions qui désignent les centres commerciaux et, comme pour la définition du patrimoine moderne, plusieurs propositions cohabitent. Aussi, des nuances existent. En effet, le centre commercial a pour héritage les magasins à rayons, et à sa création, donner une description n'était pas si simple comme le montre la définition de 1953 de la *Royal Architecture Institute of Canada* que nous rappelle Annie-Claude Dalcourt :

> Since the Shopping Centre is a comparatively new feature in the urban landscape it is too early to prescribe an ideal arrangement. New types of plan will evolve out of a process of trial and error. The principal planning aim is to simplify the entry and exit from traffic streets, to expedite parking access to shopping floors[35].

Depuis, la définition s'est précisée et même démultipliée. Le Dictionnaire Larousse en ligne[36] propose par exemple la définition suivante : « grande surface de vente qui

[34] Service de la mise en valeur du territoire. (s.d.). *S'ancrer dans l'identité urbaine montréalaise. Plan d'action en patrimoine 2017-2022*. Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PROJ_URBAINS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN_ACTION_PATRIMOINE_2017_2022.PDF

[35] Dalcourt, A-C. (2012). *Le centre commercial de Montréal, typologie d'un espace commercial en construction, 1950-1955*. Université du Québec à Montréal. p. 26.

[36] Centre commercial. (s.d.) Dans *Dictionnaire Larousse en ligne*. Récupéré de

regroupe grand(s) magasin(s) et commerces indépendants et comprenant un parc de stationnement ». Selon l'Encyclopédie Canadienne, le centre commercial est « un regroupement d'établissements de détail et de services construits et administrés comme une unité, qui comprend un ou plusieurs locataires principaux et qui est muni d'un parc de stationnement[37] ». Si en France le Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC) demande un nombre de commerces et une surface minimum nécessaire à la définition d'un centre commercial[38], cela ne semble pas être le cas au Québec et au Canada. En effet, le Conseil Canadien de Commerce au détail (CCCD) ne propose aucune définition sur son site.

La définition la plus précise est certainement celle de l'International Council of Shopping Centers (ICSC) qui propose, d'ailleurs, des définitions différentes selon les pays. Celle pour le Canada est la suivante :

> A shopping center is defined as a group of retail and other commercial establishments that is planned, developed, owned and managed as a single property, typically with on-site parking provided. Although this is generally the accepted description globally, significant variations exist by region.
>
> Retail real estate professionals need standardized shopping center classification schemes for each area because they facilitate cross-border comparisons, financial and operational benchmarking, and assessment of industry size[39].

Cette définition s'inspire elle-même beaucoup de celle du manuel *Shopping*

---

https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/centre/14139/locution?q=centre+commercial#169719

37 Simmins, G., Kalman, H. (2015). Centre commercial. Dans l'*Encyclopédie Canadienne.* Récupéré de https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/centre-commercial

38 Informations recueillies sur le site Web du CNCC : https://www.cncc.com/. qui définit le centre commercial comme suit : « Regroupement de points de vente dans un même lieu conçu, développé, détenu et promu comme une seule entité. »
Selon le CNCC, il faut réunir au moins 20 boutiques sur 5000 m² pour justifier l'appellation de centre commercial.

39 Définition récupérée du site Web du ICSC : https://www.icsc.org/news-and-views/research/shopping-center-definitions

Center Development datant de 1977[40]. L'ICSC propose également une typologie de dix catégories de centres commerciaux, répartis en quatre sous-catégories[41].

Nous retiendrons que l'ensemble des propositions définissent le centre commercial comme un regroupement de commerces de détail appartenant et étant gérés par un seul propriétaire, avec un stationnement. L'ensemble des acceptions admet des variantes. Pour notre étude, nous avons choisi de nous baser sur la définition donnée par le ICSC, car elle est de loin la plus complète. D'abord, rappelons que cette acception propre au Canada s'inscrit dans un cadre géographique. De plus, si d'autres définitions pointent la réalité du regroupement de commerces à la nature variée, elle est la seule à ajouter la spécificité de l'espace privé. Aussi, nous l'avons vu, la proposition du ICSC a établi une typologie de centres commerciaux dans le but de les étudier.

Petite histoire de la naissance du centre commercial

Pour bien comprendre d'où vient le centre commercial, un survol de son histoire est essentiel. Nous aborderons donc ses origines, puis nous nous intéresserons à un acteur important du paysage commercial, Victor Gruen. Nous poursuivrons en faisant un point sur le centre commercial à l'échelle du Canada et du Québec puis terminerons par un état des lieux à Montréal.

C'est aux États-Unis qu'est né le *Country Club Plaza*, à Kansas City, inauguré en 1922[42], prototype d'une liste de centres commerciaux qui ne cesse de croître encore aujourd'hui. Ce type d'édifice, initialement conçu de manière linéaire, deviendra un

[40] McKeever, J. R. (1977). *Shopping center development handbook.* Washington, D.C : Washington, D.C. Urban Land Institute. p. 7.

[41] Voir tableau de classification de l'ICSC en *Annexe A*.

[42] Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W. (2001). *Project on the city : Harvard Design School guide to shopping*. Cambridge : Harvard Design School. p.35. Le promoteur d'immobilier commercial est J.C. Nichols.

véritable phénomène (tant aux États-Unis qu'au Canada) à la suite de la Seconde Guerre mondiale, du développement des banlieues — et des axes autoroutiers — et de la démocratisation de l'automobile[43]. Ses formes mais aussi ses objectifs vont évoluer avec le temps.

Cela sera le cas notamment au début des années 50, avec le Viennois Victor Gruen (1903-1980), immigré aux États-Unis, à qui l'on attribue le concept du centre commercial[44] tel qu'on le connaît. Pour l'architecte, ces édifices inspirés des anciennes galeries européennes étaient la solution à l'artificialité des banlieues. Dans l'esprit de Gruen, plus qu'« une collection de boutiques et de magasins[45] » offrant un stationnement, le centre commercial était pourvu « de fonctions civiques[46] » et sa version pour la banlieue deviendrait un modèle de revitalisation pour le centre-ville[47]. Dans l'ouvrage *Shopping Towns USA: The Planning of Shopping Centers*[48], il écrit :

> By affording opportunities for social life and recreation in a protected pedestrian environment, by incorporating civic and educational facilities, shopping centers can fill an existing void. They can provide the needed place and opportunity for participation in modern community life that the ancient Greek Agora, the Medieval Market Place and our own Town Squares provided in the past.

Sécurité, confort, praticité et beauté, le centre commercial était aussi pour Gruen, qui s'inscrit dans une vision du rêve américain, la solution aux problèmes de trafic automobile et aux dysfonctionnements urbains[49]. Formellement, Gruen propose le mail comme l'unité de base d'un plan urbanistique[50] qui s'impose comme le cœur de

---

43 Voir le rapport de recherche de Annie-Claude Dalcourt pour plus d'informations à ce sujet.
44 Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W. *Op. cit.* p. 381.
45 Gruen, V. et Smith, L. (1952, 06 juin). What is a shopping center? *Progressive Architecture*. p. 68.
46 Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W. *Op. cit.* p. 386.
47 *Ibid.*
48 Gruen, V. (1960). Shopping towns USA: the planning of shopping centers. New York : Reinhold Pub. Corp. p. 23-24.
49 *Ibid.* p. 384.
50 Se référer aux schémas p. 384-385 et p. 462-463 de l'ouvrage *Project on the city : Harvard Design School guide to shopping* de Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W.

la cité.

Au Canada, c'est à ville Saint-Laurent, au Québec, que le premier centre commercial ouvert est achevé : le *Norgate Shopping Centre*. La même année, en 1950[51], ouvre le *Park Royal*, le premier centre commercial couvert, de l'autre côté du continent, à Vancouver, en Colombie-Britannique. C'est donc plus tardivement que le centre commercial s'est déployé au Canada et au Québec. Comme le synthétise Annie-Claude Dalcourt dans son rapport de recherche sur les premiers centres commerciaux au Québec, ce « développement tardif [s'explique] par le fait que le degré de pénétration des centres commerciaux est fonction du taux de croissance démographique, de la concentration urbaine et du pouvoir d'achat des ménages[52] ».

L'arrivée du centre commercial au centre-ville de Montréal est encore plus tardive, car rappelons-le, il est fils de la banlieusardisation[53]. Il faut dire qu'au centre-ville, ce sont les rues commerciales comme la rue Sainte-Catherine et leurs grands magasins qui jouaient ce rôle. Il faut donc attendre 1962, le projet de Place Ville Marie, pour qu'apparaisse le premier centre commercial en centre-ville.

À ce jour, nous avons pu recenser une soixantaine de centres commerciaux[54] à Montréal aux formes, à la taille et aux caractéristiques des plus variées. Plusieurs documents ont été produits pour faire état de leur évolution. La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) par exemple, analyse quatre phases en cinquante ans : « l'émergence (1950-1970), la croissance (1970-1980), l'adaptation (1980-

---

51 Ville de Montréal. (s.d.). *Quartier Norgate*. Récupéré de http://www2.ville.montreal.qc.ca/arrondissements/sla/historique/fr/intro/histvsl/terri/quartdev/norgate/norgate.html

52 Dalcourt, A-C., *Op Cit.*, p. 28.

53 Certains centres commerciaux, tel que le *Norgate Shopping Centre,* ont aujourd'hui fusionné avec Montréal, ce qui n'était pas le cas lors de leur construction.

54 Recensement effectué via une recherche sur Internet. Liste des centres commerciaux à Montréal en *Annexe B*.

1990) et la maturité (1990-2000)[55] ». Selon la Direction du commerce et de la construction et son document *Tendances de l'industrie du commerce de détail,* le centre commercial serait aujourd'hui déjà dépassé… Il aurait, à partir 1980, cessé de croître et « une nouvelle formule a pris le relais : celle de la grande surface et du mégacentre, qui entraîne une partie des activités commerciales en périphérie des villes centrales[56] ». Cependant, si de nouvelles formes d'espaces commerciaux se développent en périphérie et que l'évolution du centre commercial semble être analysée, ce dernier n'est à ce jour pas protégé ni inventorié[57].

Ce que dit la littérature

Le sujet du centre commercial lui aussi divise. Si beaucoup le fréquentent, peu l'apprécient dans le domaine de la recherche. Alors qu'il approche tranquillement l'anniversaire des cent ans de sa création, il ne fait pas vraiment l'unanimité et n'éveille l'intérêt de quiconque. S'il y a consensus, c'est certainement dans la critique, et ceci dans différents domaines. En urbanisme par exemple, Thierry Paquot le définit comme « désastre urbain[58] ». Du côté de l'anthropologie, Marc Augé le classe dans les non-lieux[59]. L'histoire n'est pas en reste puisque Lewis Mumford le qualifie de désolation de l'espace[60]. Cela ne dit rien qui vaille pour le futur de ces édifices… Car s'il est difficile de légitimer leur existence, prétendre à une patrimonialisation relève de l'aberration puisqu'ils ne semblent pas être dignes du titre de patrimoine[61]. En effet, le centre commercial semble bien trop jeune pour

---

55 Communauté métropolitaine de Montréal. (2009). Évolution récente du secteur du commerce de détail et analyse prospective. Montréal : Communauté métropolitaine de Montréal. p. 5.

56 Direction du commerce et de la construction. (2007). *Tendances de l'industrie du commerce de détail.* Montréal : Direction générale des communications et des services à la clientèle. p. 34.

57 Vanlaethem, F., *Op. cit.* p. 140.

58 Paquot, T. (2015). Le centre commercial, ou le commerce sans échange. Dans *Désastres urbains : les villes meurent aussi.* (p.66-101). Paris : La Découverte.

59 Augé, M. (1992). *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité.* Paris : Éditions du Seuil.

60 Mumford, L. (1961). *La cité à travers l'histoire.* San Diego : Harcourt Inc.

61 Voir *L'évaluation patrimoniale d'un lieu : guide d'application du processus d'évaluation menant à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial — Notions, principes et boîte à outils* de Direction de la culture et du patrimoine et la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie.

entrer dans cette catégorie. Nombre d'auteurs[62] ont pu démontrer la valeur d'ancienneté dans l'attribution de ce prestigieux titre. Et que dire de sa qualité esthétique ? Et de l'aspect technique ?[63] De plus, devant s'adapter et sans cesse être remis au goût du jour, on peut se demander ce qu'il reste d'origine du concept et de la matérialité ?

Ainsi, si nous résumons, non seulement, les centres commerciaux ne sont manifestement pas appréciés, mais il semble de surcroît absurde d'envisager de les patrimonialiser. Pourtant, plusieurs éléments semblent proposer une perspective différente face à ces espaces et remettent en question les deux idées mentionnées précédemment.

D'abord, nous devons faire le simple constat que malgré les critiques, ils sont toujours là. On continue même d'en voir émerger de nouveaux[64]. Ensuite, comme le montrent plusieurs ouvrages[65], le centre commercial semble être la forme léguée de commerces plus anciens[66] dont la reconnaissance en tant que patrimoine commercial est bien établie. En effet, l'histoire de l'architecture montréalaise est aussi liée à celle du commerce et les deux ont évolué. On pense notamment aux maisons de marchands Vallée et Platt datant d'avant 1850 et à leurs aménagements fonctionnels[67], à

---

62 Nous pensons ici à Françoise Choay, Régis Neyret, ou encore Jean Davallon.

63 Voir sur ces questions, les billets de blog cyniques d'Olivier Boisvert-Magnen pour Urbania : https://urbania.ca/categorie/le-centre-dachats-du-mois.

64 Nous pensons par exemple au projet immobilier *Royalmount.* Pour plus de détails, se référer au site Web http://carbonleo.com/projet/royalmount-5/.

65 Se référer à l'ouvrage *Les magasins, les cinémas* de la Communauté urbaine de Montréal qui dresse un inventaire du patrimoine architectural de Montréal, au catalogue d'exposition *World of Malls : Architectures of Consumption* où les auteurs font un historique de l'évolution du commerce et au livre *Project on the City : Harvard Design School Guide to Shopping* qui propose une frise chronologique de l'évolution du commerce de 7000 avant J.C aux années 2000.

66 Gagné, S. (2013, mars-avril). L'histoire de l'immobilier commercial au Québec du XXe siècle à nos jours. La riche mémoire de nos bâtiments. *Le Magazine Immobilier commercial.* p. 19.

67 Communauté urbaine de Montréal, Service de planification du, t. (1985). *Les magasins, les cinémas.* Montréal :

l'adaptation progressive à la ville avec les magasins-entrepôts[68], mais surtout au Cathedral Block, en 1859 qui est « le plus ancien exemple de complexe commercial de détail intégré avec unité architecturale[69] ». Suite à cela, on verra apparaître les magasins à rayons de Morgan, Ogilvy et autres Birks. Tout ceci avant 1900. Par la suite, Eaton, Simpsons, Holt Renfrew, eux aussi, viendront installer leurs grands magasins sur Sainte-Catherine[70]. D'ailleurs, nous le verrons, au moins un centre commercial à Montréal est aujourd'hui physiquement situé dans ces magasins[71].

De plus, le corps architectural tend à se spécialiser et des architectes connus s'essayent à la conception de centres commerciaux d'une part, et une nouvelle génération est apparue d'autre part. Depuis leur création sont apparus de nouveaux types d'architecture des centres commerciaux que font ressortir l'ouvrage de Bader et Lepik[72], mais encore celui de Rem Koolhaas et son équipe[73]. Avec l'accroissement de ces nouveaux métiers, nous voyons se développer des espaces désormais pensés. Ceux-ci permettraient-ils une sociabilisation et une humanisation des centres commerciaux ?

Enfin, le regard des générations plus jeunes semble être un peu différent de celui de celles qui ont vu naître ces espaces. Matthew Newton[74] le montre avec ses anecdotes en le considérant comme un espace symbole, un héritage, un des berceaux de la construction identitaire. Souvenirs d'enfance et d'adolescence ou encore premier emploi sont autant d'exemples donnés par l'auteur dans son ouvrage d'ailleurs conçu

Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification du territoire. p. XIII.

68 On pense ici à l'édifice de Jesse Joseph, mentionné dans l'ouvrage *Les magasins, les cinémas*, p. XIV.

69 Communauté urbaine de Montréal. Service de planification du territoire. *Op. cit.*, p. XVI.

70 *Ibid.* p. XIX-XX.

71 Par exemple, l'actuel Centre Eaton de Montréal occupe l'ancien magasin Eaton construit en 1925.

72 Bader, V. S. (commiss.) et Lepik, A. (2016). *World of malls : architectures of consumption.* [Catalogue d'exposition]. Berlin : Hatje Cantz Verlag.

73 Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W., *Op.cit.*

74 Newton, M. (2017). *Shopping mall.* New York : Bloomsbury Academic.

selon les étapes de croissance de l'être humain[75].

1.1.3. Quelle place dans les institutions muséales ?

Qu'en est-il du côté des institutions muséales ? Afin de comprendre la place donnée au sujet des centres commerciaux dans les institutions muséales, établissons un état des lieux à Montréal, puis au Québec.

À Montréal, nos recherches auprès des institutions muséales susceptibles de présenter ce genre de sujet[76] ont démontré un intérêt quasi nul. Notre recherche auprès de la Maison de l'Architecture du Québec, des Maisons de la culture de Montréal et du Centre d'exposition de l'Université de Montréal (UdeM) ont démontré que le sujet des centres commerciaux n'a jamais été traité de près ou de loin.

Si certaines institutions muséales spécialisées telles que le Centre Canadien d'Architecture (CCA) abordent largement le sujet du moderne, il s'agira plutôt de mettre en avant l'architecture du Mouvement Moderne. Il suffit d'ailleurs de parcourir la liste de la programmation passée du CCA pour en saisir la mesure. *L'université à l'antenne : diffuser l'architecture moderne* (15 novembre 2017 au 1er avril 2018), *Seagram Plaza* (1 mai 2013 au 18 août 2013), *Notes d'archives : James Frazer Stirling* (16 mai 2012 au 14 octobre 2012), ou encore, plus clairement *Modernisme en miniature : Points de vue* (22 septembre 2011 au 8 janvier 2012)[77] ne sont ici que quelques-uns des nombreux sujets en relation avec le Mouvement moderne. Une exposition qui traite des transformations majeures effectuées à

[75] Voir aussi Lawrence, K. (2019, 23 août). The Collective Memory of American Shoppers. *The New York Times.* Récupéré de https://www.nytimes.com/2019/08/21/style/retail-facebook-groups-reddit.html

[76] Voir tableau Expositions effectuées à Montréal en *Annexe C.*

[77] CCA. (s.d.). Modernisme en miniature : Points de vue. Dans *Historique.* Récupéré de https://www.cca.qc.ca/fr/historique?filters=2

Montréal dans les années 60 est cependant notable : *Les années 60 : Montréal voit grand* (20 octobre 2004 au 11 septembre 2005).

Au Centre d'histoire de Montréal, nous avons pu avoir la confirmation qu'aucune exposition n'a été consacrée au centre commercial malgré l'exposition temporaire *Montréal Moderne* (22 septembre 2010 au 28 août 2011), en collaboration avec Docomomo qui présentait « les meilleurs clichés de la 31e édition du concours photo *Montréal à l'œil*[78] ». Il nous semble pertinent de tout de même mentionner les expositions *Quartiers disparus*[79] et *Les grands magasins à rayons cathédrales de la modernité*[80]. La première, si elle ne traite pas des centres commerciaux, permet grâce à sa *zone 2 : Montréal et la modernité*, et notamment la partie *Grands projets*, de peindre le contexte dans lequel sont apparus les centres commerciaux du centre-ville de Montréal[81]. La seconde nous éclaire sur les noms de familles associées aux grands magasins dont celui d'Eaton. Les centres commerciaux de banlieue sont mentionnés en conclusion, comme de vifs concurrents des commerces de la rue Sainte-Catherine[82].

Du côté de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ), à l'exception du projet d'exposition virtuelle *Courir les magasins, de la rue au centre commercial*[83] né d'une collaboration en 2008 avec le Laboratoire d'histoire et de patrimoine de Montréal (LHPM), nous n'avons rien trouvé sur le sujet. L'objectif de cette exposition est « le développement et l'évolution du commerce de détail des villes

---

78 Centre d'histoire de Montréal. (s.d.). Montréal moderne. Dans *Expositions passées*. Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8757,110299570&_dad=portal&_schema=PORTAL

79 Exposition produite et présentée par le Centre d'histoire de Montréal du 15 juin 2011 au 8 septembre 2013 et dont le contenu est encore visible aujourd'hui de manière virtuelle sur le site Web.

80 Exposition produite et présentée par le Centre d'histoire de Montréal du 19 mai 1995 au 16 avril 1996.

81 Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal. (2011, 4 février). Quartiers disparus : Scénario d'exposition. Document de travail. p. 4-5.

82 Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal. (s.d.). The end of an area. Dans *The Department Stores : Cathedrals of modernity. English texts.* p. 25.

83 Projet consultable sur ce site Web de la BAnQ : http://www.banq.qc.ca/histoire_quebec/rallye/index.jsp

québécoises au XXe siècle[84] ». Les informations mentionnées pour Montréal sont liées aux centres commerciaux linéaires tels que les galeries d'Anjou, ainsi que leur rapport aux axes autoroutiers et l'automobile. Concernant le centre-ville de Montréal, nous pouvons souligner l'évocation des projets de la Place Ville Marie et de la Place Alexis Nihon.

Une recherche un peu plus élargie sur la province du Québec n'est guère plus concluante. Nos recherches auprès du Musée de la civilisation à Québec et du Musée canadien de l'histoire à Gatineau se sont avérées sans résultat. S'il serait intéressant d'élargir la recherche sur l'ensemble du Canada, ce n'est pas l'objet de notre recherche ici.

Ce manque d'intérêt paraît quelque peu étonnant quand nous observons certaines actions du côté des centres commerciaux pour créer un lien avec les musées. Les Promenades Cathédrales, par exemple, proposent une exposition photographique des travaux de la tour KPMG et du centre commercial où l'on peut voir la cathédrale Christ Church « en quasi-lévitation, soutenue seulement par quelques piliers miraculeux[85] ». De même, le Centre Eaton de Montréal réserve son cinquième étage au Musée Grévin, étage qui d'ailleurs porte son nom! Plus tôt, en 2011, l'artiste Peter Gibson, alias Roadsworth, expose d'ailleurs l'oeuvre *Fragile* au sein du centre commercial[86]. De son côté, Place Ville Marie propose au dernier étage, depuis 2016, l'observatoire 360 qui offre une vue exceptionnelle de Montréal et invite à vivre une « expérience qui [met] le patrimoine de Place Ville Marie à l'honneur et qui [permet] aux Montréalais de redécouvrir leur ville tout en offrant aux touristes un avant-goût

[84] *Ibid.*

[85] Bentall Kennedy. (s.d.). Expo photos. Dans *À propos*. Récupéré de https://promenadescathedrale.com/a-propos-groupe-immobilier-oxford-exposition

[86] Siag, J. (2011, 20 juillet). Roadsworth s'installe au Centre Eaton. *La Presse*. Récupéré de https://www.lapresse.ca/arts/arts-visuels/201107/20/01-4419403-roadsworth-sinstalle-au-centre-eaton.php. Dans cet article, l'artiste explique la relation au centre commercial dans son installation.

unique de la vie à Montréal[87] ».

1.2. Problématique et questions de recherche

Pour résumer, d'un côté, le patrimoine moderne, patrimoine finalement encore jeune, lutte pour sa reconnaissance. Bien que légitime, il peine à se faire aimer et le manque de protection juridique se reflète par le peu d'édifices sur les listes de sauvegarde ou d'intérêt. De l'autre côté, ces lieux mal-aimés, critiqués, ces témoins de choix de société très controversés que sont les centres commerciaux semblent pourtant disposer d'un héritage et d'un regard changeant à leur sujet.

Alors, certaines questions doivent se poser : dans quelle mesure est-il légitime de rattacher les centres commerciaux du centre-ville de Montréal au patrimoine moderne ? Selon quels critères ? Quelles sont les particularités de ces lieux ? Aussi, d'un point de vue muséologique, comment les mettre en valeur et quels gestes de conservation peut-on poser ? C'est précisément à ces questions que notre étude propose de tenter d'apporter des réponses.

Le patrimoine moderne et les centres commerciaux que nous étudions semblent avoir des points communs et notre hypothèse est que le centre commercial se rattache effectivement au patrimoine moderne, mais mal-aimé et reflétant une image négative de la société — celle de la consommation —, il est délaissé voire même rejeté. Il paraît clair que ne sont élevés au rang de patrimoine que les bâtiments au caractère exceptionnel. Le fait de l'associer au patrimoine moderne, lui-même en difficulté, le rend dès lors simplement victime d'une double malédiction.

---

[87] GSM Project. (2016). Au sommet : Place Ville Marie. Dans *Observaroire*. Récupéré de https://gsmproject.com/fr/projets/etude-de-cas/au-sommet-place-ville-marie/

Aussi, il semblerait que le centre commercial ne bénéficie pas — encore — de l'intérêt des associations de préservation et des citoyens. Pourtant, il apparaît que ces derniers jouent un rôle primordial dans l'acceptation du patrimoine.

CHAPITRE II

MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE DE RECHERCHE

Inspirée de la méthodologie des sciences humaines, notre recherche a été développée en nous appuyant sur les sept critères énoncés par Maurice Angers[1]. Notre recherche étant fondamentale, elle tend à s'appuyer sur la théorie et interroge les définitions de base telles que celle du patrimoine moderne. Concernant le prélèvement, notre recherche est qualitative puisque nous avons cherché à définir des concepts — le patrimoine moderne, le centre commercial — et à comprendre la manière dont ils peuvent s'articuler. Elle est aussi globale et s'effectue à partir de documents puisque l'on cherche à confronter ces définitions. Aussi, s'intéressant à la condition des centres commerciaux aujourd'hui, notre recherche est donc synchronique. Nous considérerons cependant plusieurs éléments liés au passé et à l'histoire. Au sujet de l'espace, nous avons choisi une étude locale, à Montréal, même si une partie de la réflexion est d'ordre plus général. Nous reviendrons sur cet aspect du terrain un peu plus loin. Enfin, notre recherche étant au croisement de la muséologie[2], de l'histoire[3],

1 Angers, M. (2005). *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines.* Anjou : Éditions CEC. p. 34-55.

2 Serge Chaumier, Jean Davallon, André Desvallées et François Mairesse entre autres, pour leur collaboration à la création du Dictionnaire encyclopédique de muséologie, mais aussi pour leurs réflexions sur des concepts clés.

3 Françoise Choay, Paul-André Linteau, Pierre Nora ou encore Aloïs Riegl pour leurs écrits sur le patrimoine, la

de l'urbanisme[4], de l'architecture[5], de l'anthropologie[6], de la sociologie, mais aussi de la philosophie et de l'art[7], elle se verra définitivement être interdisciplinaire. Les écrits d'auteurs sur lesquels nous nous appuyons en sont d'ailleurs la preuve. Nous débuterons ce deuxième chapitre en définissant notre terrain d'étude. Ensuite, après avoir détaillé les sources exploitées, nous déterminerons les limites de notre recherche.

2.1. Définition du terrain d'étude

Pour notre terrain d'étude, nous avons choisi quatre centres commerciaux : le Complexe Desjardins, le Centre Eaton de Montréal, la Place Ville Marie et Place Alexis Nihon (voir Fig. 2.1.). La définition de ce terrain d'étude s'est effectuée au travers de deux aspects : géographique et temporel.

Du côté géographique, notre terrain d'étude se situe à Montréal, notre ville de résidence. Bien que nous nous concentrerons plus particulièrement sur le quartier du centre-ville, nous considérerons l'ensemble de l'arrondissement Ville-Marie. La zone se délimite[8] plus spécifiquement ainsi : l'avenue Atwater à l'ouest et la rue Lespérance à l'est, ainsi que les rues Sherbrooke au nord et le port de Montréal au sud. Le choix de ce secteur est lié à deux raisons. La première est que Ville-Marie est l'arrondissement qui comprend le bassin de projets le plus grand et diversifié, mais aussi des plus cohérents face à la problématique du patrimoine moderne. La seconde

---

mémoire et les monuments.

4 Gérard Beaudet, Lucie K. Morisset, Paquot, Perron, mais aussi Paul Virilio pour leurs travaux et critiques sur la ville et le patrimoine.

5 Nous pensons avant tout à Victor Gruen pour sa contribution à l'évolution de la discipline dans son volet commercial.

6 Marc Augé pour son analyse critique du centre commercial.

7 Vera Bader et Andres Lepik ou Michel Melot pour les réflexions sur la ville, les centres commerciaux et l'art.

8 Délimitation définie par la Ville de Montréal. Carte disponible ici : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7317,84222189&_dad=portal&_schema=PORTAL.

tient du fait de l'intégration des centres commerciaux en centre-ville est particulière puisque les centres commerciaux se sont insérés dans le maillage de la ville. Nous reviendrons plus tard sur cet aspect.

Fig. 2.1. Plan de localisation des centres commerciaux étudiés dans l'arrondissement Ville-Marie. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Du côté temporel, notre posture de recherche porte sur les centres commerciaux toujours existants aujourd'hui et ayant vu le jour au plus tard en 1979. Pour l'exercice, nous avons décidé d'appliquer les 40 ans de délais préconisés par le Canada afin d'assurer une proximité historique réaliste et légitime. Nous prendrons cependant en compte l'intégralité des modifications qui ont été apportées, même après 1979. Nous ne considérerons pas les centres commerciaux après 1979 comme les Cours Mont-Royal dont l'édifice — l'ancien hôtel Mont-Royal — a été érigé en

1922,[9] mais dont la transformation en centre commercial ne date que de 1988.

2.2. Les sources exploitées

Quatre types de sources ont été mobilisées pour notre recherche : (1) les documents d'archives ; (2) les sources imprimées et numériques ; (3) les sources cartographiques ; et (4) la visite de sites.

2.2.1. Les documents d'archives

Notre travail de recherche dans les archives s'est organisé selon deux aspects : les éléments qui ont trait aux centres commerciaux à l'étude et les informations reliées aux expositions.

Les centres commerciaux

Cinq institutions disposaient de documents relatifs à notre recherche : le Centre Canadien d'Architecture (CCA), la Fondation Héritage Montréal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ), les Archives de la Ville de Montréal, et la Bibliothèque et Archives Canada (BAC)[10].

Au CCA, nous avons pu avoir accès à de la documentation sur l'ensemble des cas étudiés. Pour le Complexe Desjardins, le très riche fonds Jean Ouellet contient non seulement des documents textuels et des schémas relatifs au concept et intentions des architectes, des plans et des photos de maquettes, mais aussi des documents

[9] Robert, M. (2010, 6 octobre). Montréal passé et présent 5 : Du Mount Royal Hotel aux Cours Mont-Royal. Récupéré de http://archivesdemontreal.com/2010/10/06/montreal-passe-et-present-5-du-mount-royal-hotel-aux-cours-mont-royal/

[10] Pour l'ensemble des fonds et documents, se référer à la bibliographie pour plus de détails.

promotionnels et institutionnels, des lettres échangées avec différents organismes, des publications dans des revues spécialisées, des coupures de presse et des photographies de différentes phases d'évolution du projet (de la construction à 2003). Pour le projet de la Place Alexis Nihon, nous n'avons pu accéder que partiellement au fonds Harold Ship. Ce dernier étant en cours de traitement, nous n'avons pu consulter que quelques éléments comme des esquisses et dessins d'études du designer Stanley King ainsi que des albums de concept et de critère de design pour les boutiques de manière générale, un album photographique du chantier (entre 1965 et 1967) et des coupures de journaux. Pour le Centre Eaton, le fonds Ross & Macdonald comprenait seulement des coupures de journaux, des listes de numérotations de dessins architecturaux sans les dessins ainsi qu'un schéma de programmation. Enfin, les documents relatifs à la Place Ville Marie étaient majoritairement composés de plusieurs plans, élévations et coupes préliminaires du projet.

Le contenu du centre de documentation de la Fondation Héritage Montréal, quant à lui, regroupait principalement des coupures de presse. Si la documentation pour le Centre Eaton s'étalait sur quatre classeurs datant de 1983 à 2001, celle pour Place Ville Marie, le Complexe Desjardins et la Place Alexis Nihon était moins conséquente.

À BAnQ[11], nous avons majoritairement retenu la documentation iconographique d'époque et des coupures de journaux. Globalement, deux fonds sont à retenir : le fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine — Complexe Desjardins, Centre Eaton, Place Alexis Nihon — ainsi que le fonds Armour Landry — Complexe Desjardins, Place Ville Marie — pour leurs clichés intérieurs et extérieurs du centre commercial.

[11] Recherche effectuée sur la base de données *Pistard :* http://pistard.banq.qc.ca/unite_chercheurs/recherche_simple

Aux Archives de la Ville de Montréal, nous avons pu trouver d'importantes sources photographiques de chacun des cas étudiés. De la construction des édifices aux scènes intérieures plus actuelles, les images sont très variées. Nous retiendrons principalement le fonds Service des affaires institutionnelles.

Pour terminer et bien que nous n'ayons pu nous rendre à Ottawa, nous avons fouillé dans la très dense collection de BAC *via* son site Web[12] qui contient un patrimoine documentaire riche sur des supports très variés. Pour le Centre Eaton de Montréal, nous avons repéré le fonds H.L. Fetherstonhaugh qui regroupe des dessins architecturaux de 1973-1974 relatifs à la boutique Horizon Store[13]. Pour le Complexe Desjardins, le fonds Marc Ellefsen nous a semblé pertinent, car composé exclusivement de photographies couleur intérieures et extérieures du Complexe en 1976.

Les documents sur les expositions

Concernant les informations relatives aux expositions sur le centre commercial, nous avons effectué de recherches auprès des institutions suivantes : le Centre d'histoire de Montréal, la Maison de l'architecture du Québec (MAQ), les Maisons de la culture de Montréal, le Centre d'exposition de l'Université de Montréal, le Centre d'archives du Musée de la civilisation de Québec, et le Musée canadien de l'histoire.

Au Centre d'Histoire de Montréal, nous avons identifié deux expositions qui mentionnent les centres commerciaux, à savoir : *Les grands magasins à rayons cathédrales de la modernité* et *Quartiers disparus*. L'une comme l'autre comprenaient les recherches préliminaires pour le contenu des expositions,

[12] Le site Web de BAC est accessible ici : http://www.bac-lac.gc.ca/fra/Pages/accueil.aspx
[13] Dossier sous la référence 7308 qui était en cours de traitement donc non disponible au moment de la recherche.

l'ensemble des textes d'exposition, les plans, les élévations des scénographies, ainsi que les conventions de prêt.

Enfin, étant donné que la MAQ, les sept Maisons de la culture de Montréal[14] et le Centre d'exposition de l'UdeM n'ont donné aucun résultat, nous avons élargi nos recherches sur les réalisations effectuées par les institutions au Québec. Nous avons vérifié auprès du Musée de la civilisation de Québec, mais la recherche n'a pas été plus fructueuse. Cependant, le Musée canadien de l'histoire propose par le biais de son musée virtuel des articles qui peignent le portrait d'entreprises telles que les maisons Woodward[15] ou Army and Navy[16]. À cette occasion, on cite de manière plutôt furtive les centres commerciaux. La page sur la maison Eaton[17] quant à elle, élabore surtout sur les catalogues de vente par correspondance.

2.2.2. Les sources imprimées et numériques

Nous avons également procédé au récolement des sources imprimées et numériques en passant en revue la littérature existante sur le patrimoine moderne et les centres commerciaux — de manière générale et plus spécifique sur nos études de cas[18]. Nous comprenons ainsi les ouvrages de référence tels que les dictionnaires et les encyclopédies, les monographies, les mémoires et thèses, mais aussi les articles de revues scientifiques Se joignent à eux les documents gouvernementaux ou municipaux, les divers comptes rendus, actes de colloques ou tables rondes, catalogues d'exposition ou autres ouvrages de synthèse.

---

[14] Sont compris dans les sept : Janine Sutto-Frontenac, Plateau-Mont-Royal, Rosemont-La Petite Patrie, Côte-des-Neiges, Mercier, Notre-Dame-Grâce, et Maisonneuve.

[15] Cole, C. (2002). Avant le cybercommerce. Une histoire du catalogue de vente par correspondance au Canada : Woodward. Dans *Expositions*. Récupéré de https://www.museedelhistoire.ca/cmc/exhibitions/cpm/catalog/cat2408f.html

[16] *Ibid.*

[17] *Ibid.*

[18] Recherche effectuée dans les bases de données des bibliothèques de l'UQÀM, de l'UdeM, de l'Université Concordia et ainsi que celle de la BAnQ.

2.2.3. Les sources cartographiques

Pour l'ensemble des sites étudiés, en plus des plans des bâtiments, les plans d'assurance incendie de Montréal du Underwriters' Survey Bureau disponibles à BAnQ sont des outils clefs pour notre étude. Ils permettent de nous repérer dans la ville et de comprendre les évolutions diverses[19] notamment en localisant les terrains avant l'érection des bâtiments qui nous intéressent.

2.2.4. Les visites de sites

Aux consultations s'ajoute la visite des sites. Il aurait été possible de répondre à nos questions de recherche uniquement de manière théorique, mais il nous a paru essentiel de nous rendre sur place pour faire un état des lieux de l'existant. En effet, cela a permis de nous rendre compte des espaces — intérieurs comme extérieurs —, de leur intégration dans le centre-ville et des relations entre les espaces. Aussi, ces visites ont été génératrices de questions : qu'y a-t-il d'origine ? Y a-t-il des marques de changements ? Quelles connexions existe-t-il avec la ville ? Comment les usagers utilisent-ils l'espace ? Autant d'interrogations qui, combinées aux lectures et aux consultations d'archives, nous ont non seulement permis de dresser un portrait plus étendu dans le temps de nos cas, mais aussi de construire et enrichir notre réflexion. Chaque visite a fait l'objet d'un compte-rendu qui contient une description de la localisation, une analyse de l'implantation dans le paysage urbain et de l'intérieur, l'impression générale et observations puis un reportage photographique de l'extérieur et de l'intérieur. Un exemple (celui du Centre Eaton de Montréal) est consultable à l'*Annexe H*.

[19] Se référer à la bibliographie pour les détails.

2.4. Les limites

Pour cette étude, nous avons détecté au moins trois types de limites auxquelles nous faisons face : la limite temporelle, celle de la mobilité et celle de l'inaccessibilité de l'information.

Le temps attribué à notre recherche constitue la première limite. En effet, cette contrainte nous a empêchée d'avoir accès à certains documents, non seulement parce qu'il nous a fallu du temps pour les découvrir, mais aussi parce que parfois les délais de réponse de nos interlocuteurs pouvaient être longs. Il aurait pu être pertinent de compléter notre recherche avec des entrevues d'architectes, designers ou commanditaires de centres commerciaux afin d'évaluer leurs intentions et leurs décisions. Notre recherche ne s'étalant que sur quelques mois, nous avons dû faire un choix et la littérature s'est avérée être déjà riche.

La mobilité fait figure de deuxième limite très concrète. Si, par exemple, nous avons repéré la présence de documentation au sein des Archives Pei, Cobb, Freed and Partners, Architects, nous n'avons pas pu nous y rendre. La distance à malheureusement joué contre notre recherche puisque les documents sont situés à New York.

Enfin, la troisième limite est l'impossibilité d'accéder à certaines informations. Évidemment, les recherches que nous avons entreprises ont fait intervenir plusieurs acteurs du patrimoine. Si la quasi-totalité a répondu par l'affirmative à nos requêtes, ce n'a malheureusement pas été l'intégralité. Citons par exemple, le centre commercial des Terrasses — actuel Centre Eaton de Montréal — pour lequel nos demandes de plans et informations sont restées sans réponse.

CHAPITRE III

PRÉSENTATION DES SITES ÉTUDIÉS

Comme nous l'avons vu précédemment, les premiers centres commerciaux sont apparus en banlieue. Mais ce ne sont pas eux qui nous importent ici. Ce sont plutôt les centres commerciaux situés en centre-ville de Montréal qui nous intéressent. Pour notre étude, nous avons retenu quatre centres commerciaux : le Complexe Desjardins, le Centre Eaton de Montréal, la Place Ville Marie et la Place Alexis Nihon.

3.1. Le Complexe Desjardins

Au cœur du Quartier des Spectacles, face à la Place des Arts, le Complexe Desjardins est un édifice multifonctionnel ayant pour adresse civique le 150, rue Sainte-Catherine Ouest et s'implantant dans l'îlot ceinturé par la rue Saint-Urbain à l'est et la rue Jeanne-Mance à l'ouest ainsi par la rue Sainte-Catherine au nord et le boulevard René-Lévesque au sud (voir Fig. 3.1. et Fig. 3.2.). Propriété du Mouvement des caisses populaires Desjardins, il regroupe trois tours de bureaux, une galerie commerciale de 110 boutiques et restaurants (incluant un supermarché), un hôtel ainsi

qu'un stationnement de trois étages[1]. La galerie commerciale s'établit sur deux des quatre étages accessibles au public[2] et c'est par son biais que le complexe est relié au réseau de métro aux stations Place-des-Arts et Place-d'Armes.

Fig. 3.1. Vue du Complexe Desjardins. Après 1972. Impression artistique Crédit : Place Desjardins, Héritage Montréal.

Fig. 3.2. Vue de l'entrée du Complexe Desjardins rue Sainte-Catherine. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.

Dessiné par la société Jean-Claude LaHaye de La Haye et Ouellet, urbanistes et architectes, les premières esquisses sont réalisées en 1962[3], et le processus promotion-exploration-planification dure jusqu'en 1971[4]. Ce n'est que l'année suivante que les travaux démarrent et le chantier durera quatre années (voir Fig. 3.3. et Fig. 3.4.)[5]. Le Complexe Desjardins ouvre ses portes au public en avril 1976[6].

---

1 Informations recueillies sur le site Web du Complexe Desjardins : http://complexedesjardins.com/fr/a-propos

2 Voir les plans des étages du Complexe Desjardins en *Annexe D.*

3 Ouellet, J. (1992). Le Complexe Desjardins : synopsis d'un processus. Étude de cas et travaux d'étudiants. p. 101.

4 Voir tableau *Interface et continuité des phases 1 et 2* en *Annexe E.*

5 Viloria, J. (2006). Le Complexe Desjardins. Dans l'*Encyclopédie Canadienne*. Récupéré de https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/le-complexe-desjardins

6 Complexe Desjardins. (2019). À propos. Dans *Info.* Récupéré de http://complexedesjardins.com/fr/2015-10-12

Fig. 3.3. La rue Sainte-Catherine avant la construction du Complexe Desjardins. Après1972. Photographie. Crédit : Fonds d'archives de la Société de la Place des Arts de Montréal.

Fig. 3.4. Vue du Complexe Desjardins en chantier. 1973. Photographie. Crédit : Place Desjardins.

Depuis sa construction, le Complexe Desjardins a subi quelques modifications. D'abord, dans les années 80, un autre tunnel est creusé pour le relier le complexe Guy Favreau[7]. Il faut ensuite attendre 1993 pour que les premiers travaux de revitalisation depuis l'ouverture du complexe[8] soient annoncés[9]. Parmi les transformations, nous comptons la suppression de la passerelle centrale (voir Fig. 3.5. et Fig. 3.6.) et de celle qui longe la rue Sainte-Catherine (voir Fig. 3.7. et Fig. 3.8.) et l'ajout d'un ascenseur[10]. Ces rénovations s'inscrivent dans une volonté de rendre le complexe plus attractif[11] et de revitaliser en six phases l'ensemble du centre commercial[12].

---

7 Grand répertoire du parimoine bâti de Montréal (2007). Fiche de secteur : Complexe Desjardins et Place des Arts. Dans *Inventaire*. Récupéré de http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_zone.php?zone=oui&requete=simple&id=1130

8 Shalom, F. (1993, 26 octobre). Overhauling mall. *The Gazette*.

9 Place Desjardins inc. (1993, 21 avril). Communiqué. Opération revitalisation : le Complexe Desjardins investit dans son avenir. Pochette 129-01-01-004. Collection Centre Canadien d'Architecture. p. 1.

10 Shalom, F. *Op. cit.*

11 *Ibid.*

12 Place Desjardins inc. *Op. cit.* p. 2.

Fig. 3.5. Vue intérieure du Complexe Desjardins peu après sa construction.1977. Photographie. Crédit : Henri Rémillard. Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. E6, S7, SS1, P771412. BAnQ.

Fig. 3.6. Vue intérieure du Complexe Desjardins aujourd'hui. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.

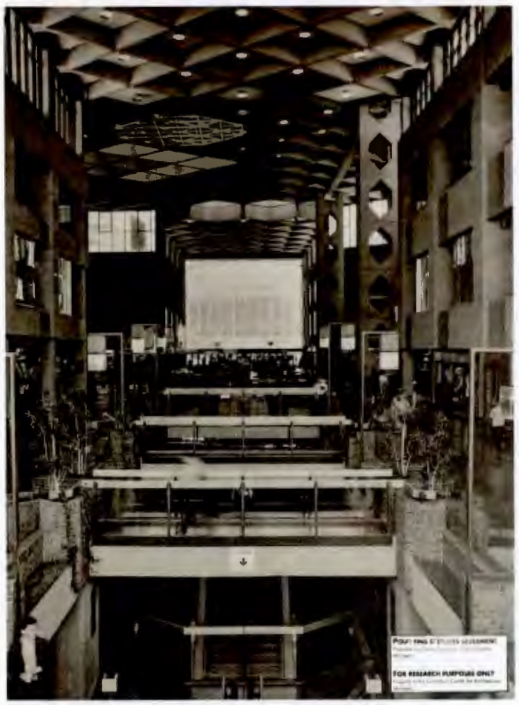


Fig. 3. 7.Vue intérieure du Complexe Desjardins. Après 1978. Photographie. Crédit : Marc Lullier. Centre Canadien d'Architecture. Fonds Jean Ouellet (Dossier 129-01-002).

Fig. 3. 8.Vue intérieure du Complexe Desjardins aujourd'hui. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.

À nouveau en 1999, des travaux de rénovation[13] — le rajeunissement des locaux et des travaux de toiture — et de réaménagement sont annoncés — un supermarché, une clinique médicale et un carrefour financier. En effet, cela s'inscrit dans la suite de rénovations déjà effectuées du « toit de l'atrium, les salons et les escaliers mécaniques[14] ». C'est la firme Lemay Michaud qui est responsable du projet.

Enfin, en 2016, la firme Ædifica obtient le mandat de réaménagement extérieur des terrasses des restaurants par la création de « terrasses surmontées de toits de verre et chauffées[15] » et de 11 arches blanches (voir Fig. 3.10.). En plus de ces gestes, la compagnie d'architecture devait assurer l'accompagnement du développement numérique[16].

Fig. 3.9. Vue extérieure du Complexe Desjardins avec activité environnante. Montréal.1977. Photographie. Crédit : Henri Rémillard. Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. E6, S7, SS1, P771438. BAnQ.

Fig. 3.10. Vue des terrasses avec les arches, rue Sainte-Catherine. 2019. Photographie. Crédit : Marie Faugnon.

Pour certains éléments, et notamment la fontaine, nous avons identifié des modifications sans pouvoir obtenir d'informations datées plus précises. En effet, nous avons seulement pu observer la suppression de l'ancienne fontaine et son remplacement par l'actuelle.

[13] Cloutier, L. (1999, 5 mai). Rénovations au Complexe Desjardins. *La Presse.*

[14] *Ibid.*

[15] Ædifica. (2016, mai). Refonte de la façade du Complexe Desjardins par Ædifica. Dans *Nouvelles*. Récupéré de http://m.aedifica.com/fr/nouvelles/refonte-de-la-facade-du-complexe-desjardins-par-adifica

[16] *Ibid.*

3.2. Le Centre Eaton de Montréal

L'adresse civique du Centre Eaton de Montréal est le 705, rue Sainte-Catherine Ouest, il occupe une partie du quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine Ouest au sud et le boulevard de Maisonneuve Ouest au nord d'une part et le boulevard Robert-Bourassa à l'est et l'avenue McGill College à l'ouest d'autre part. Propriété d'Ivanhoé Cambridge, filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec[17] depuis 1990, le centre commercial comprend 137 détaillants[18] répartis sur cinq étages. Il comprend également deux niveaux de stationnement ainsi que des bureaux.

Si l'histoire de la famille Eaton est plus ancienne, celle du Centre Eaton de Montréal commence avec l'achat du magasin Goodwin's en 1925[19] par la T. Eaton Company (voir Fig. 3.11.). Complètement reconstruit, l'édifice de six étages est la réalisation des architectes Ross & Macdonald — architectes à qui l'on doit entre autres le Dominion Square Building, le Château Laurier à Ottawa ou encore la Banque Royale à Toronto[20] — avec les architectes-conseils Sproatt et Rolph (voir Fig. 3.12.). En 1931, les trois étages supplémentaires sont achevés[21] et il faudra attendre dix ans pour que l'on ajoute les escaliers roulants[22].

---

17 Ivanhoé Cambridge. (2019). À propos d'Ivanhoé Cambridge. Dans *Accueil/À propos d'Ivanhoé Cambridge/Vue d'ensemble*. Récupéré de https://www.ivanhoecambridge.com/fr-ca/a-propos-ivanhoe-cambridge/accueil

18 Ivanhoé Cambridge. (2019). Centre Eaton de Montréal. Dans *Accueil/Centres commerciaux/Nos propriétés*. Récupéré de https://www.ivanhoecambridge.com/fr-ca/centres-commerciaux/proprietes/centre-eaton-de-montreal

19 Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal. (s.d.). The end of an area. Dans *The Department Stores: Cathedrals of modernity. English texts.*

20 Vieux-Montréal. (2005, 5 mai). Fiche du concepteur : Ross and Macdonald. Dans *Inventaires patrimoniaux*. Récupéré de http://www.vieux.montreal.qc.ca/inventaire/fiches/fiche_conc.php?id=69

21 Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal. *Op.cit.*

22 Communauté urbaine de Montréal. Service de planification du territoire. (1985). *Les magasins, les cinémas*. Montréal : Communauté urbaine de Montréal. p. 183.

Fig. 3.11. Magasin Goodwin's (futur emplacement de la T. Eaton Co.). Anonyme. Vers 1912. Gélatine argentique. MP-1984.105.4. Crédit : Musée McCord.

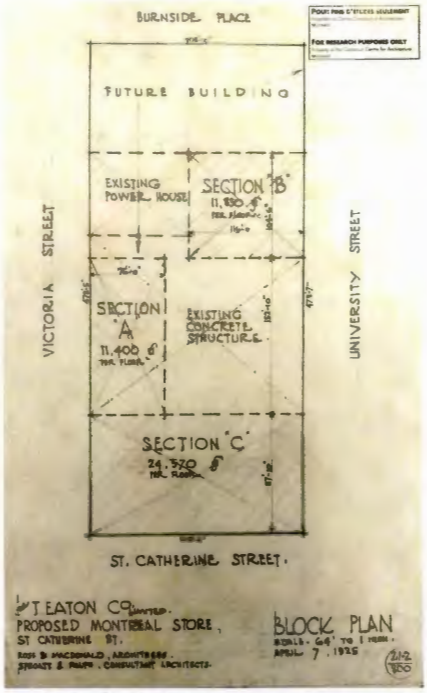


Fig. 3.12. Étude de volumes pour le magasin Eaton. Ross and MacDonald architects. 7 avril 1925. Plan. Collection Centre Canadien d'Architecture.

Ensuite, en 1958-59, le bâtiment est élargi pour rejoindre l'actuel boulevard De Maisonneuve[23] puis s'ensuit un ajout d'importance : un accès direct au métro, plus précisément à la station McGill en 1967[24]. En 1981, l'édifice Eaton fera l'objet d'un réaménagement intérieur[25].

Peu de temps auparavant, York-Hanover Developments Ltd.[26] achète le terrain mitoyen du Eaton pour y construire le centre commercial des Terrasses en 1975. On doit l'architecture à Peter Rose et le design structurel au cabinet Fichten et Soiferman

[23] *Ibid.*
[24] *Ibid.*
[25] *Ibid.*
[26] Sans auteur (1991, Janvier /Février). Le Centre Eaton : une œuvre de maître. *Bâtiment.* p. 6.

Architectes. Il est également important de mentionner les ingénieurs structurels du projet, Laurence L. Turner inc. et les ingénieurs mécanique et électrique, Pringle Tecsult inc.[27]. Alors que des travaux d'agrandissement des Terrasses sont annoncés en 1985[28] (voir Fig. 3.13.), le centre commercial est finalement remplacé par le Centre Eaton qui ouvre ses portes en 1990[29].

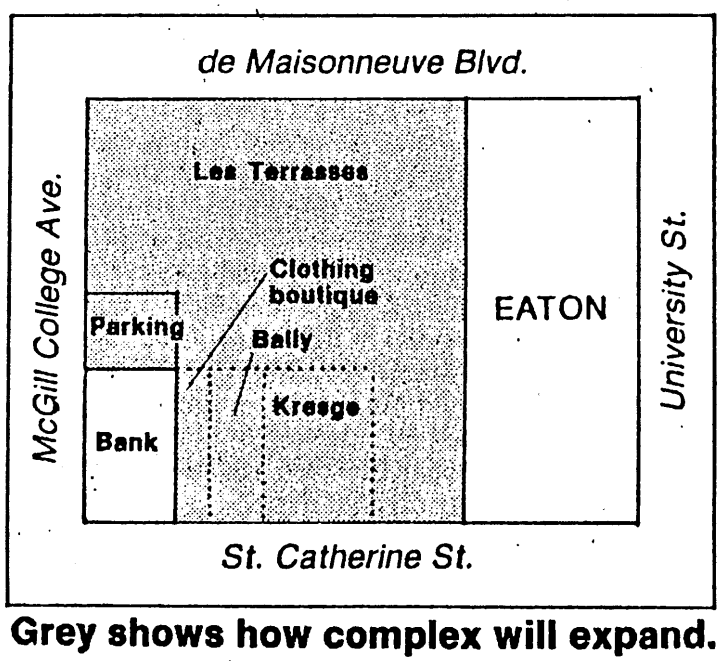


Fig. 3.13. Schéma du projet d'agrandissement des terrasses. 9 novembre 1985. The Gazette. Collection Centre Canadien d'Architecture.

La même année est annoncée la création du tunnel entre le Centre Eaton et Place Ville Marie[30]. Durant cette même décennie, Cadillac Fairview rachète l'édifice Eaton (1997)[31], mais ce dernier fermera ses portes pendant l'automne 1999[32].

---

27 *Ibid.* p. 7.
28 Halter, F. (1985, 9 novembre). $100 million will double space in Les Terrasses. *The Gazette.* p. 2.
29 McGovern, S. (1990, 14 novembre). Eaton centre opens today: 130 of possible 230 stores are ready. *The Gazette.* p. 41.
30 Winters, P. (1990, 20 mars). Construction starts soon on tunnel Eaton tower. *The Gazette.* p. 53.
31 Canadian Press (1997, 8 août.) Eaton Center bought. *The Gazette.*
32 King, M. (1999, 22 octobre). Expiry date for Eaton's: Downtown store's doors shut down for good. *The Gazette.* p. 3.

En 2001, le Centre Eaton est racheté par Ivanhoé Cambridge et la firme d'architectes Lemay et Associés dessine le Complexe des Ailes, dans une démarche de redéveloppement du centre Eaton[33]. Prévoyant 70 magasins et la conservation du restaurant de style Arts décoratifs du neuvième étage[34], il a ouvert ses portes en 2002[35]. Après une restructuration en 2004 qui réduit l'espace des Ailes de la mode, sa fermeture devient définitive en 2014[36].

Depuis 2018, d'importants travaux de rénovation et de redéveloppement ont été entrepris impliquant notamment la fusion du Complexe des Ailes avec le Centre Eaton. Ainsi, des connexions entre les deux bâtiments ont été créées et la circulation a été modifiée (voir Fig. 3.14, Fig. 3.15. et Fig. 3.16.). La livraison est prévue pour fin 2019[37]. Cette revitalisation fait partie du plus grand projet Nouveau Centre[38], qui regroupe également Place Ville Marie, la maison Manuvie et le Fairmount Reine Elizabeth et a pour mission de « redynamiser le centre-ville de Montréal[39] ».

---

33 The Canadian Architect. (2001). A tale of two Eatons. Dans *News*. Récupéré de https://www.canadianarchitect.com/news-10/

34 Lamey, M. (2001, Aug 15). Eaton's new face: Downtown landmark redevelopment project takes shape: Final edition]. *The Gazette*. Récupéré de https://search-proquest-com.proxy.bibliotheques.uqam.ca/docview/433745831?accountid=14719

35 Desjardins, F. (2013, 22 octobre). Les Ailes de la Mode, dernier acte. *Le Devoir*. Récupéré de https://www.ledevoir.com/economie/390585/les-ailes-de-la-mode-dernier-acte.

36 Fournier, M-E. (2013, 22 octobre). Le Complexe Les Ailes prêt pour un nouveau départ. *La Presse*. Récupéré de https://www.lapresse.ca/affaires/economie/commerce-de-detail/201310/22/01-4702159-le-complexe-les-ailes-pret-pour-un-nouveau-depart.php

37 Centre Eaton de Montréal. (2019). Le centre du centre-ville revient en force. Dans *Rénovations*. Récupéré de https://www.centreeatondemontreal.com/en/renovations/

38 Se référer au site Web du Projet Nouveau Centre : https://www.projetnouveaucentre.ca/fr/

39 Place Ville Marie. (2019). Info-travaux. Dans *Projet de revitalisation*. Récupéré de https://placevillemarie.com/fr/info-travaux/

Fig. 3.14.Vue perspective du Niveau Sainte-Catherine. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.

Fig. 3.15.Vue perspective du Time Out Market, situé dans l'ancien Complexe des Ailes. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.

Fig. 3.16.Vue perspective de l'extérieur du Centre Eaton de Montréal, rue Sainte-Catherine. 2018. Impression artistique. Crédit : Ivanhoé Cambridge.

3.3. La Place Ville Marie

Le complexe immobilier Place Ville Marie, situé sur la place éponyme, s'étale entre

les rues Mansfield à l'ouest et le boulevard Robert-Bourassa à l'est d'une part et la rue Cathcart et le boulevard René-Lévesque Ouest d'autre part.

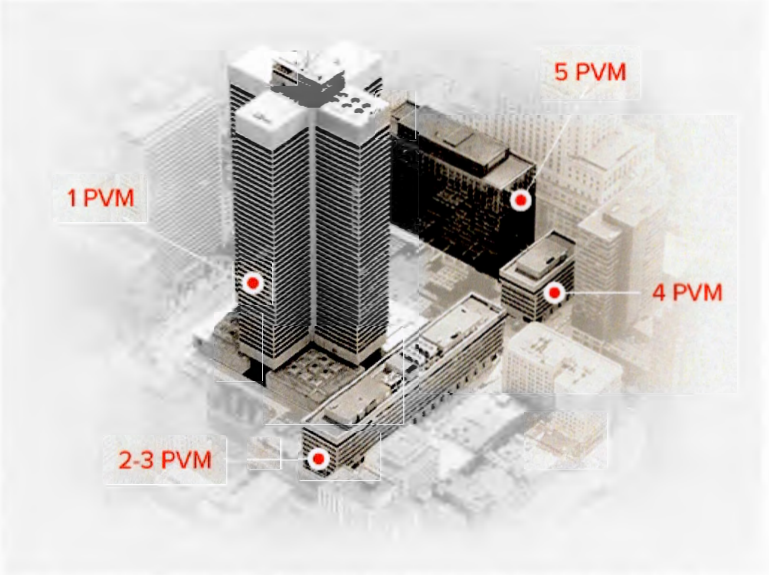


Fig. 3.17. Le complexe Place Ville Marie et ses quatre bâtiments. Non daté.
Crédit : Ivanhoé Cambridge.

Si le complexe se compose de quatre édifices de bureaux (voir Fig. 3.17.), la galerie commerciale agit comme un connecteur entre tous. Concentrée sur un étage, la Galerie Place Ville Marie, première galerie marchande souterraine à Montréal[40] réunit une cinquantaine de boutiques et de restaurants. La tour cruciforme héberge au 46e étage l'observatoire et son exposition Au sommet Place Ville Marie, créé par GSM Project en 2016[41] dont nous avons déjà parlé dans le premier chapitre. L'ensemble est connecté aux stations de métro Bonaventure et McGill, aux gares Centrale et Lucien-L'Allier, à la gare intermodale du 1000 De La Gauchetière Ouest, au réseau piétonnier souterrain, et au Fairmont Le Reine Elizabeth[42].

---

40 Vanlaethem, F., S.Marchand, P-A. Linteau, et J-A. Chartrand (2012). *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. Montréal : Québec Amérique. p. 156.

41 GSM Project. (2016). Au sommet : Place Vile Marie. Dans *Projets/Observatoires*. Récupéré de https://gsmproject.com/fr/projets/etude-de-cas/au-sommet-place-ville-marie/

42 Place Ville Marie. (2019). Galerie marchande Place Ville Marie. Dans *Bureaux*. Récupéré de https://placevillemarie.com/fr/bureaux/galerie/

Commande du Canadien National « au promoteur américain William Zeckendorf de la construction d'un gratte-ciel pour recouvrir le chemin de fer qui défigure le centre-ville de Montréal[43] », le projet de la Place Ville Marie naît du consortium I.M.Pei & Association — dont Henry N. Cobb est l'architecte principal — et Architects in Co-Partnership[44] (ACORP). Depuis 2013, c'est Ivanhoé Cambridge qui en est le propriétaire et le gestionnaire[45].

L'histoire de la Place Ville Marie commence avec le train et le grand projet du Canadien Nord de 1910 repris par le Canadian National[46] qui était de « construire un ensemble tertiaire et hôtelier d'une taille sans précédent au Canada, à l'occasion de l'implantation de sa nouvelle gare[47] ». Il faut attendre après la Première Guerre mondiale pour voir s'ériger la gare Centrale (1943)[48] et seulement 1956 pour que les premières propositions du projet architectural de Place Ville Marie soient émises. Alors que le plan directeur final est approuvé en 1957[49], les dessins du projet s'effectuent jusqu'en 1959. D'ailleurs, dans le plan directeur, on peut voir qu'initialement était proposée une rue commerçante donnant sur « l'étage commercial qui se prolonge sous l'esplanade.[50] » L'aménagement envisagé (voir Fig. 3.18.) comprenait des « arcades bordées de boutiques [qui] ressemble aux centres commerciaux de deuxième génération construits en banlieue autour de succursales de

---

43 Brassard, D. (2017, 17 janvier). Ce que vous ne savez (peut-être) pas de la Place Ville-Marie. *Radio-Canada*. Récupéré de https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1010753/place-ville-marie-embleme-montreal-tour-architecture

44 Le cabinet regroupe les architectes Raymond T.Affleck, Guy Desbarats, Dimitri Dimakopoulos, Fred Lebensold, Jean Michaud et Hasen E. Sise.

45 La Presse Canadienne. (2013,14 août). Ivanhoé Cambridge achète la moitié de la Place Ville. *Les affaires*. Récupéré de https://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/ivanhoe-cambridge-achete-la-moitie-de-la-place-ville/560489

46 Vanlaethem, F. (2012). *Op. cit.* p. 56-57.

47 *Ibid.* p. 57.

48 *Ibid.* p. 64.

49 *Ibid.* p. 114.

50 *Ibid.* p. 97.

grands magasins, avec un souci pour la qualité de l'architecture et des espaces[51] ».

Fig. 3.18. Esquisse de la ruelle de boutiques parallèle à la rue Cathcart.1957. Source : Ouvrage Place Ville Marie. L'immeuble phare de Montréal. p.97.

Finalement, la construction prit quatre ans (voir Fig. 3.19. et Fig. 3.20.) et le grand complexe immobilier, qui représentait un défi structurel par son élévation au-dessus des rails de chemins de fer[52], ouvre en septembre 1962 (voir Fig. 21. et Fig. 22.). La deuxième phase — celle des trois autres édifices — s'étend de 1963 à 1965[53].

[51] *Ibid.*

[52] *Ibid.* p. 114.

[53] Mcmordie, M. (2015). Place Ville-Marie. Dans l'*Encyclopédie Canadienne*. Récupéré de https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/place-ville-marie

Fig. 3. 19. Début des travaux à la Place Ville Marie. Autour de 1958. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.

Fig. 20. Vue de la construction de Place Ville Marie. 1960. Photographie. Crédit : Archives de la ville de Montréal.

Fig. 3.21. Galerie marchande à l'intérieur de la Place Ville Marie. 1962. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.

Fig. 3.22. Galerie marchande à l'intérieur de la Place Ville Marie. 1962. Photographie. Crédit : SITQ — Place Ville Marie, Héritage Montréal.

Propriétaire depuis 2000, la SITQ[54] est absorbée par Ivanhoé Cambridge[55] qui rachète les parts de l'Alberta Investment Management (AIMCO) et devient l'unique propriétaire[56].

En novembre 2017, le projet de revitalisation est annoncé[57]. Ce dernier qui, comme mentionné, fait partie du Projet Nouveau Centre est confié aux firmes Sid Lee et Menkès Shooner Dagenais Létourneux Architectes[58] et consiste en la modification de l'esplanade et la réfection de l'espace de restauration (voir Fig. 3.23. et Fig. 3.24.). Avant cette entreprise, les derniers grands travaux de la Place Ville Marie remontent à 1984[59].

---

54 Héritage Montréal. (s.d.) Histoire. Dans *Quartiers et lieux/Centre-ville/Ses bâtiments/Place Ville Marie.* Récupéré de http://www.memorablemontreal.com/print/batiments_menu.php?quartier=12&batiment=183&section=Array&menu=histoire

55 Dubuc, A. (2011, 23 juillet). Après 27 ans d'existence, SITQ disparaît. *La Presse*. Récupéré de https://www.lapresse.ca/affaires/economie/quebec/201107/22/01-4420276-apres-27-ans-dexistence-sitq-disparait.php

56 La Presse Canadienne. (2013, 15 août). Place Ville-Marie : propriétaire unique. *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/economie/385134/place-ville-marie-proprietaire-unique

57 La Presse Canadienne. (2017, 24 novembre). Ivanhoé Cambridge compte revitaliser l'esplanade de la Place Ville Marie. *Le Devoir.* Récupéré de : https://www.ledevoir.com/economie/513746/ivanhoe-cambridge-compte-revitaliser-l-esplanade-de-place-ville-marie-a-montreal

58 Jolicoeur, M. (2017, 29 décembre). Branle-bas de combat à la Place Ville Marie. *Les affaires.* Récupéré de https://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/branle-bas-de-combat-a-la-place-ville-marie/599637

59 Colpron, S. (2018, 06 septembre). Place Ville Marie : un jardin sous un toit de verre. *La Presse.* Récupéré de

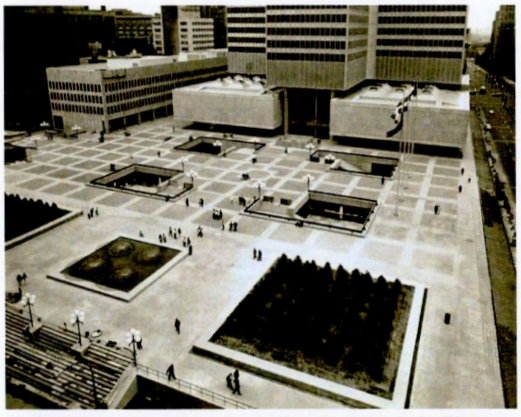


Fig. 3.23. Vue en plongée de l'esplanade de la Place Ville Marie, 1962. Crédit : Place Ville Marie, Héritage Montréal.

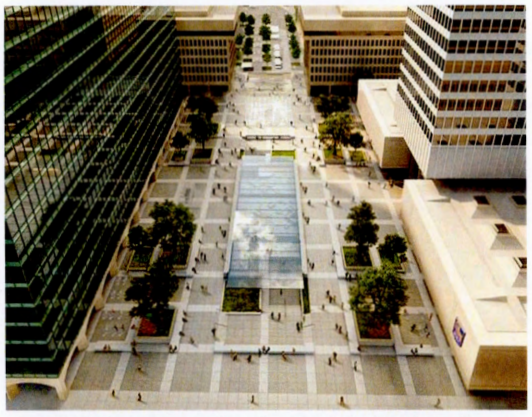


Fig. 3.24. Vue perspective du projet de l'esplanade. 2017. Crédit : Ivanhoé Cambridge.

3.4. La Place Alexis Nihon

La place Alexis Nihon se situe dans le quadrilatère composé par le boulevard De Maisonneuve Ouest au nord, de la rue Sainte-Catherine Ouest au sud, l'avenue Atwater à l'est et l'avenue Wood à l'ouest. Son adresse civique est le 1500, avenue Atwater ce qui le place à la limite de la ville de Westmount (voir Fig. 3.25. et Fig. 3.26.). Projet multifonctionnel, le centre commercial occupe trois étages sur les sept qui composent le bâtiment. Il comprend 66 boutiques, 22 restaurants[60] et un parc de stationnement de 1400 places sur deux étages[61]. À cela s'ajoute la Plaza Tower, une tour résidentielle de 33 étages[62] et l'espace 660, espace locatif et collaboratif[63].

---

https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201809/05/01-5195427-place-ville-marie-un-jardin-sous-un-toit-de-verre.php

60 Cominar (2019). Services. Dans *Boutiques*. Récupéré de https://alexisnihon.com/fr/services

61 Cominar (2019). Stationnement. Dans *Informations*. Récupéré https://alexisnihon.com/fr/informations

62 Cominar (2019). Plaza Tower. Dans *À propos*. Récupéré https://alexisnihon.com/fr/plaza-tower

63 Cominar (2019). Espace 660. Dans *À propos*. Récupéré https://alexisnihon.com/fr/espace-660

Fig. 3.25. Carte postale de la Place Alexis Nihon aux coins de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue Atwater.1969. Crédit : Eric Jaeger. BAnQ.

Fig. 3.26. Vue de la Place Alexis Nihon aux coins de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Atwater. Autour de 2015. Crédit : Adrien Williams.

Fig. 3.27. Extrait de plan d'assurance incendie du terrain avant la construction de la Place Alexis Nihon. 1961. Plan. BanQ.

Fig. 3.28. Vue aérienne de la Place Alexis Nihon. 2019. Photographie. Crédit : Google.

Tout commence lorsque l'architecte Harold Ship s'associe au promoteur Bernard Kogan et qu'il dessine, avec le consultant Stanley King, les premières esquisses du projet en 1959[64]. Le projet prévoit initialement le centre commercial et un

[64] CCA. (Après 2005). Guide des archives de Harold Ship (Place Alexis Nihon) 1959-1973. Montréal : CCA. p. iii.

stationnement sur trois étages. Harold Ship s'associe temporairement à Richard Diplock et Associés en 1961 et consulte Victor Gruen en 1965 pour les plans du stationnement[65]. Le chantier du bâtiment de sept étages commence en 1965[66] pour s'achever en 1967 (voir Fig. 3.29 et Fig. 3.30.).

Fig. 3.29. Vue du chantier de la Place Alexis Nihon. 7 octobre 1965. Photographie. Crédit : Federal Photos. Collection Centre Canadien d'Architecture. Fonds Harold Ship.

Fig. 3.30. Vue intérieure du chantier de la Place Alexis Nihon. 14 octobre 1966. Photographie. Crédit : Federal Photos. Collection Centre Canadien d'Architecture. Fonds Harold Ship.

La Place Alexis Nihon est, à sa construction, le premier centre commercial à étages à Montréal[67]. En 1969, on annonce l'érection de deux tours[68]. Les travaux s'étaleront entre 1968 et 1972[69]. En 1983, Alexis Nihon Group se porte acquéreur de la Place Alexis Nihon et entreprend la première rénovation depuis sa construction. Un an plus tard, l'architecte Ian Marin obtient le mandat du concept de la rénovation du centre commercial. Les architectes Dimakopoulos et Associés, Larose s'occupent des plans et V.K. Mason Construction des travaux. Sont prévues de nouvelles boutiques dont certaines auront pignon sur rue et une foire alimentaire. Aussi, une tour de bureaux est ajoutée et son ouverture est programmée pour 1986[70] (voir Fig. 3.31.).

---

65 *Ibid.*

66 Voir les 132 photographies de la Federal Photos qui documentent le chantier entre le 16 septembre 1965 et le 27 mars 1967. Collection Centre Canadien d'Architecture. (Dossier : 128-2003 — D06).

67 CCA. *Op. cit.*

68 Canadian Building. (1969, juin). Apartment and office towers will rise from Montreal shopping center's roof. *Canadian building*. p. 5.

69 CCA. *Op.cit.* p. iv.

70 Villeneuve, M. (1984, 24 novembre). La Plaza Alexis Nihon se refait une beauté. *Habitabec*. p. 25.

Fig. 3.31. Vue de la maquette de la tour de bureaux ajoutée. 1984. Photographie. Crédit : Habitabec. Collection Centre Canadien d'Architecture.

En octobre 1986, une des tours de Place Alexis Nihon est touchée par un incendie[71] et on annonce sa reconstruction une année plus tard.

En 2012, Cominar[72] rachète la propriété et engage la firme LemayMichaud en 2013 pour entreprendre la rénovation du centre commercial pour « ouvrir le centre commercial, très tourné vers l'intérieur, au niveau de la rue, améliorer sa visibilité et son accessibilité.[73] » Dans le projet, à l'extérieur, une restauration conséquente des façades est effectuée, « impliquant notamment la construction de majestueuses marquises lumineuses, affirme un nouveau langage architectural résolument plus contemporain.[74] » À l'intérieur, on compte l'ajout d'un ascenseur panoramique, le remplacement des matériaux des sols, des plafonds et des colonnes, mais aussi une refonte des vitrines avec des verres toute hauteur et l'ajout de marquise[75]. Les travaux

71 Paquin, C. (1987, semaine du 24 au 30 octobre). Le Un Place Alexis Nihon renaîtra de ses cendres. *Entreprises*. p. 5.

72 Cominar (2019). À propos d'Alexis Nihon. Dans *À propos/À propos de nous*. Récupéré de https://alexisnihon.com/fr/a-propos-de-nous

73 LemayMichaud. (s.d.) Place Alexis Nihon. Dans *Projets*. Récupéré de http://www.lemaymichaud.com/projets/commercial/place-alexis-nihon-2/

74 *Ibid.*

75 *Ibid.*

dureront deux ans.

La présentation de ces quatre cas, nous renseigne d'abord sur leur histoire et nous permet de comprendre les moments clefs de l'évolution des espaces et de la ville, à savoir le moment de leur création dans un contexte de mutation, mais aussi la nécessité d'effectuer des rénovations vingt ans après. Bien que chaque histoire soit unique, nous observons tout de même que, souvent, les modifications majeures entreprises coïncident avec le changement de propriétaire. Aussi, cela dévoile la complexité de ce type de projets ainsi que le nombre important d'acteurs impliqués dans ce processus de longue haleine que représente leur mise sur pied. Enfin, ceci montre que dès le départ, notamment pour les projets multifonctionnels, le centre commercial est présent et qu'il joue un rôle important, voire essentiel de connecteur.

CHAPITRE IV

APPARTENANCE DES CENTRES COMMERCIAUX DE NOTRE CORPUS AU PATRIMOINE MODERNE

Rappelons les questions auxquelles nous essayons de répondre : dans quelle mesure est-il légitime de rattacher les centres commerciaux du centre-ville de Montréal au patrimoine moderne ? Selon quels critères ? Quelles sont les particularités de ces lieux ? Aussi, d'un point de vue muséologique, comment les mettre en valeur et quels gestes de conservation poser ? Dans la revue de littérature, nous nous souvenons avoir esquissé les valeurs qui représentent le patrimoine moderne, à savoir la nouveauté, l'authenticité conceptuelle et l'histoire. Cependant, ironiquement, ces dernières peuvent nuire à l'attribution du titre de patrimoine traditionnel. À celles-ci s'ajoutent d'autres enjeux majeurs tels que l'architecte, la variété, l'obsolescence et la distance historique. Ces notions présentées dans la revue de littérature au sujet du patrimoine moderne s'appliquent-elles aux quatre centres commerciaux ? Ce chapitre vise à montrer qu'au moins cinq aspects peuvent caractériser le centre commercial : (1) le rapport au temps ; (2) le témoignage technique ; (3) un regard négatif porté sur les bâtiments ; (4) l'état d'urgence ; et (5) la dimension immatérielle.

4.1. Le temps

Le tout premier des arguments en faveur de l'appartenance des centres commerciaux au patrimoine moderne est celui du rapport au temps. Cela intervient à deux niveaux : le premier est celui des bornes chronologiques ; le second est le rapport à la jeunesse.

Arrêtons-nous dans un premier temps à l'époque de construction des centres commerciaux qui nous intéressent. Les avocats du diable diront, à juste titre, qu'il ne suffit pas d'être érigé à une même époque pour appartenir à un patrimoine. Il n'en reste pas moins que les projets s'insèrent dans un courant, un état d'esprit, et qu'ils utilisent des techniques associées à une époque déterminée. Pour appuyer notre propos, il suffit de constater que tous les centres commerciaux dans Montréal *intramuros* sont apparus durant cette même période : celles des années 60-70[1]. Jean-Marc Poupard nous rappelle que cette époque est celle où « face à la dégradation des centres-villes, les urbanistes vont considérer le concept du centre commercial comme un remède de désertification urbaine[2] ». L'apparition de ce type d'aménagement spatial correspond à une époque de changements, un « temps de grande effervescence marqué par des guerres et une réorganisation géopolitique du monde, des réussites techniques et scientifiques marquantes, et la révolte de la jeune génération[3] ». Comme l'écrit André Lortie, à Montréal comme ailleurs en Occident, « cette décennie des années 1960 qui apparaît la plus riche en mutations, en Amérique comme en Europe[4] ». Le centre-ville subit des transformations — notamment avec le métro — et se « consolide[5] » rapidement dans une période de « véritable révolution politique[6] ».

---

1 Se référer à la présentation des quatre centres commerciaux au Chapitre III. Présentation des sites étudiés. p. 35.

2 Poupard, J-M. (2005). Les centres commerciaux : de nouveaux lieux de socialité dans le paysage urbain. Logiques Sociales. Paris : L'Harmattan. p. 30.

3 Barbieri, O., Lortie, A. et Centre Canadien d'Architecture. (2004). *Les années 60 : Montréal voit grand.* Montréal : Centre Canadien d'architecture. p. 31.

4 *Ibid.* p. 75.

5 *Ibid.* p. 95.

6 Linteau, P-A. (2012). L'apothéose des années 1960. Dans F. Vanlaethem, S.Marchand, P-A. Linteau, et J-A

Cette modernisation du Québec est d'ailleurs aujourd'hui symbolisée par des constructions comme le siège social d'Hydro-Québec ou la tour de Place Ville Marie[7].

Le second élément en lien avec le temps et celui de la jeunesse des centres commerciaux en centre-ville. À l'exception du Centre Eaton de Montréal, les centres commerciaux étudiés sont nés avec les complexes (et faisant partie prenante du programme à l'origine), ces projets mixtes, dans les années 60. Cela fait donc moins de cent ans. C'est un point qui a son importance, car les évaluations patrimoniales, comme celle de la Ville de Montréal, mettent souvent l'accent sur la valeur d'ancienneté[8]. La pensée de l'historien Aloïs Riegl sur la considération des trois types de valeurs de mémoire, bien qu'elle soit au sujet des monuments, reste pertinente dans le cas qui nous intéresse. Selon lui, ce sont les valeurs d'ancienneté, historique et mémorielle. Le « culte de l'ancienneté[9] », exclusivement fondé sur la dégradation, serait donc nécessaire pour qu'un édifice soit identifié comme patrimoine.

Nous l'avons donc compris, les quatre centres commerciaux ayant étant construits à l'époque moderne, ils sont eux aussi, considérés comme relativement jeunes. Espaces majoritairement conçus au sein de projets globaux, nous pouvons aisément associer leur apparition à la période idéologique et conceptuelle du moderne.

Chartrand, *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. p. 42. Montréal : Québec Amérique.

7 *Ibid.*

8 Direction de la culture et du patrimoine et la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie. (2012). Annexe C : grille d'analyse. *Dans L'évaluation patrimoniale d'un lieu : Guide d'application du processus d'évaluation menant à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial, notions, principes et boîte à outils.* p. 13. Récupéré de https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/evaluation_interet_patrimonial_lieu.pdf

9 Boursier, J-Y (2001). Aloïs Riegl : Le culte moderne des monuments. Dans *Socio-anthropologie/commémorer*. Récupéré de https://journals.openedition.org/socio-anthropologie/5

4.2. Des témoins de techniques de leur temps

La valeur technique des bâtiments peut les rattacher au patrimoine moderne, et ceci grâce à quatre aspects au moins : (1) les matériaux ; (2) les innovations techniques ; (3) la planification d'espaces ; et (4) la connexion au souterrain.

Comment parler de matériaux sans énoncer le béton armé ? Inventé au XIXe siècle, c'est au XXe siècle qu'il commence à être d'usage au Québec[10], qu'il se généralise jusqu'à devenir ici aussi symbole de modernité. Le milieu du XXe siècle voit son amélioration technique — entre autres en termes de résistance — et il est déclaré dans les années soixante « matériau du futur[11] ». Aujourd'hui reconnu, il est « le leader incontesté d'une nouvelle ère de la construction s'élevant au rang de paradigme absolu de la modernité et du progrès[12] ».

France Vanlaethem nous montre que la métropole est « reconnue comme la ville nord-américaine qui produit les structures en béton les plus spectaculaires et exploite pleinement le potentiel du matériau[13] ». C'est dans cette mouvance que s'inscrit la construction les centres commerciaux que nous étudions.

Ensuite, les grands projets dans lesquels sont insérés les centres commerciaux ont permis à ces derniers de bénéficier de certaines nouveautés technologiques. Nous pensons par exemple, pour Place Ville Marie, à la climatisation qui permet de créer « un environnement chauffé en hiver et climatisé en été[14] ». Aussi, le fait que la

---

10 Vanlaethem, F. (2014). Armé pour bâtir. *Continuité*, (142). p. 23.
11 *Ibid.* p. 24.
12 Licordari, M. (2015). Le béton armé dans le concept de patrimoine à préserver. *E-Phaïstos*. p. 74.
13 Vanlaethem, F. (2014, 14 octobre). Un matériau mal aimé, mais à redécouvrir. *Le Devoir*. Récupéré de https:// www.ledevoir.com/opinion/idees/420960/le-beton-en-architecture-un-materiau-mal-aime-mais-a-redecouvrir
14 Marchand, S. (2012). Les Montréalais adoptent l'idée d'une galerie commerciale souterraine. Dans F. Vanlaethem, S.Marchand, P-A. Linteau, et J-A Chartrand, *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. p. 161. Montréal : Québec Amérique.

galerie soit souterraine était considéré à l'époque comme une véritable innovation[15]. Quant à la Place Desjardins, d'après le numéro de la revue *L'ingénieur* qui lui était intégralement consacré, le plafond[16] composé de caissons en béton au-dessus de la place et des mails faisait partie des innovations avec le système de protection incendie, les méthodes d'alimentation énergétique et la charpente des tours de bureaux.

Un autre élément à prendre en compte est le fait que le centre commercial est une preuve matérielle d'une vision des architectes et témoin d'une planification des espaces à deux niveaux. D'abord, appartenant à des projets multifonctionnels, il fait partie d'une vision globale. Bien qu'on ne le considère — à tort — que comme un élément faisant partie d'un tout, il n'en reste pas moins une composante. Comme l'explique Olivier Barbieri, les projets multifonctionnels de cette époque émanent d'un « programme caractéristique d'une génération [où] la forme d'ensemble découlant de la juste disposition de ses éléments constitutifs[17] ». Citons l'exemple ici de la stratégie d'intégration adoptée par le Complexe Desjardins (voir Fig. 4.1) qui démontre une réelle réflexion sur les interrelations du projet avec son environnement, mais aussi au sein même de l'édifice (voir Fig. 4.2). En effet, c'est par la poétique de la place — lieu de rencontre et d'échange, le cœur du village — que les commerces sont intégrés dans le projet du Complexe Desjardins.

---

[15] *Ibid.* p. 160.
[16] L'ingénieur. (1975, janvier-février). *L'ingénieur,* (305). p. 8.
[17] Barbieri, O., Lortie, A. et Centre Canadien d'Architecture. *Op.cit.* p. 97.

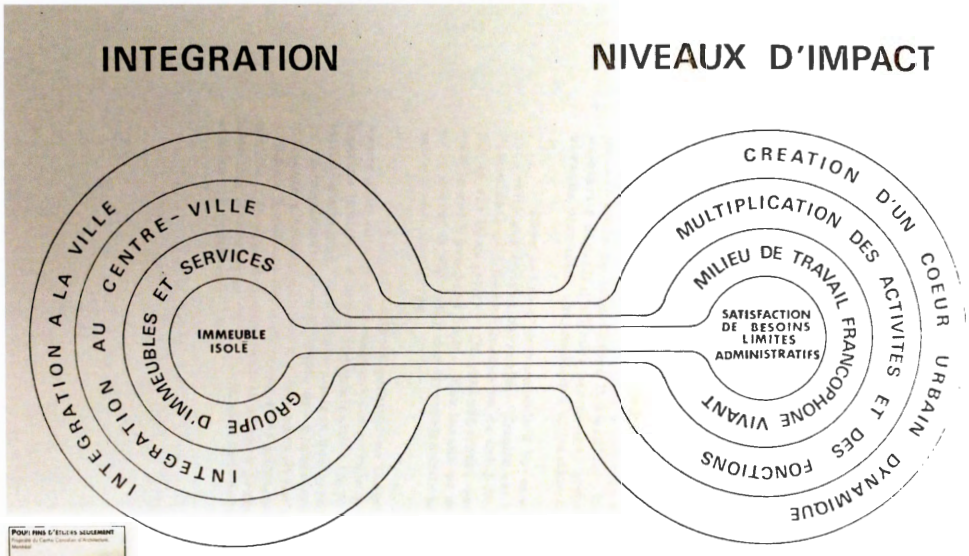


Fig. 4.1. Schéma d'intégration du Complexe Desjardins. Extrait du document : Vers une thématique de l'impact. 15 septembre 1971. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier : 129-01-002).

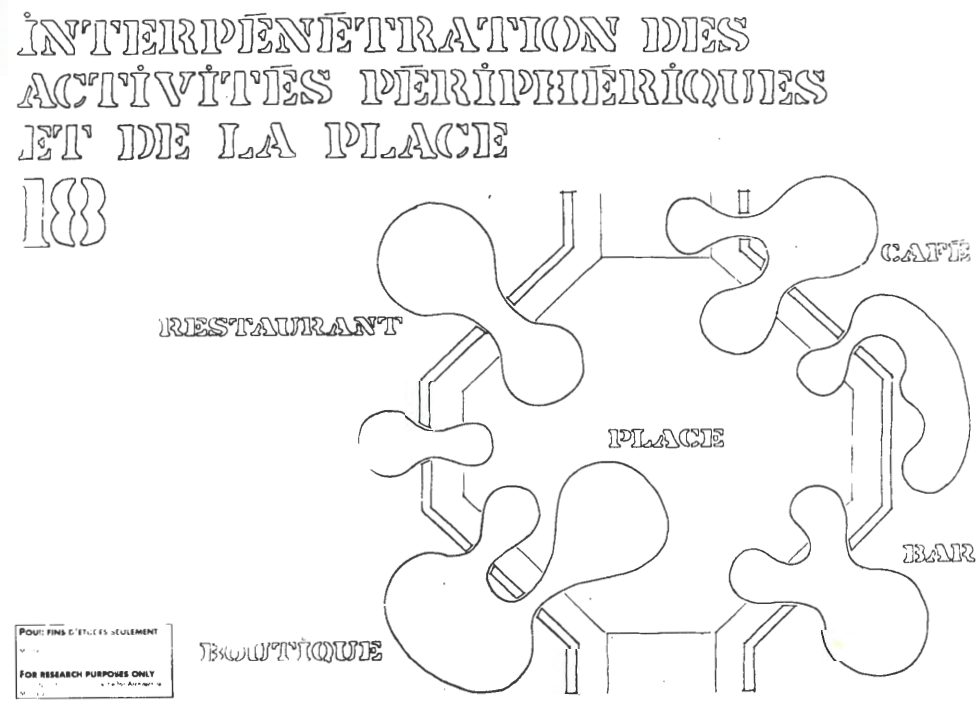


Fig. 4.2. Schéma de concept de base de la place du Complexe Desjardins. 15 septembre 1971. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier : 129-01-002).

Les centres commerciaux n'ont pas non plus échappé à la réflexion des architectes. Si l'on prend l'exemple de la Place Ville Marie, on peut constater que « le consultant Richard Salomon, [a] prévu un aménagement qu'[il qualifie] de "démocratie commerciale"[18] » en rassemblant les détaillants par type de produit. Aussi, ils aménagent deux zones dissociées : la mode et les services. Un autre exemple bien démonstratif d'une réflexion poussée est celui du critère de design — ou code d'aménagement — des magasins des centres commerciaux. Ces guides propres à chaque centre commercial donnent des instructions très précises sur la manière dont les locataires peuvent ou non aménager leur espace de vente. En effet, puisque les locataires changent régulièrement, ce type de document s'avère vital pour garantir une homogénéité et une intégrité de l'espace commercial. Matériaux, taille et type d'enseigne sont autant d'éléments qui vont permettre de garder un certain contrôle (voir Fig. 4.3.). Aujourd'hui encore, si les techniques de représentation ont évolué et que les documents se sont complexifiés, le principe est bien le même (voir Fig. 4.4.).

[18] Marchand, S. *Op.cit.* p. 161.

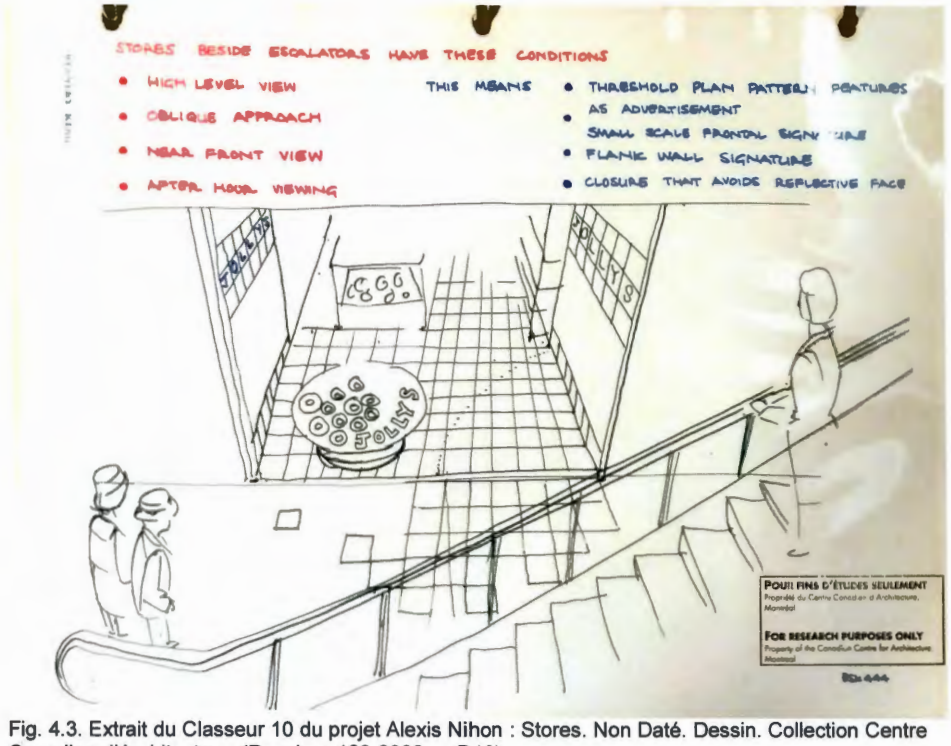


Fig. 4.3. Extrait du Classeur 10 du projet Alexis Nihon : Stores. Non Daté. Dessin. Collection Centre Canadien d'Architecture. (Dossier : 128-2003 — B10).

5.3 DÉTAILS DE TYPE DE DEVANTURE

5.3.4 TYPE B1 (EMPLACEMENT EN COIN - RAMPE)

NOTE: Se référer à la section 5.2 PLANS DE DEVANTURES TYPES pour hauteurs de devantures. Il incombe au locataire et à son entrepreneur de vérifier toutes les dimensions existantes au chantier avant d'entreprendre le design et la construction.

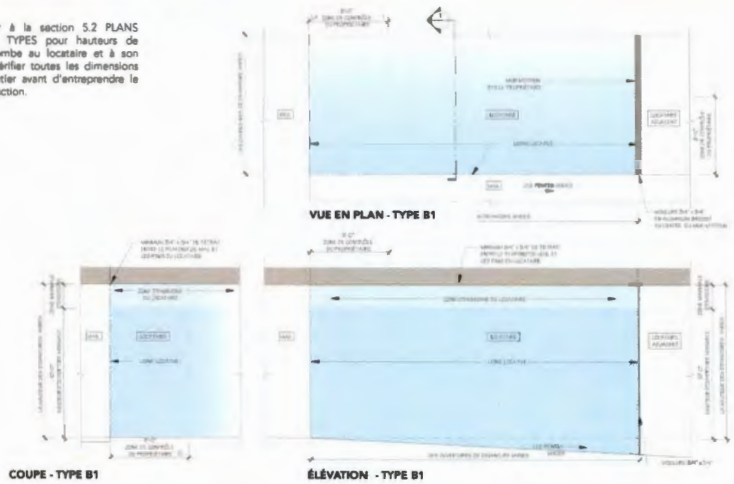


Fig. 4.4. Extrait de Précisions pour la conception volume 2/3 : critères de design spécifiques à une propriété. Version 2019-04-16. Ivanhoé Cambridge.

L'autre aspect technique à mentionner est la capacité à évoluer avec la modernisation de la ville, plus particulièrement, cette façon de s'être greffé au réseau souterrain de la ville et à son métro. En effet, alors que la Place Ville Marie fut le premier complexe à intégrer un centre commercial souterrain à Montréal[19], il semblerait que ce soit avec ce projet qu'est né le réseau souterrain de Montréal[20] (voir Fig. 4.5.).

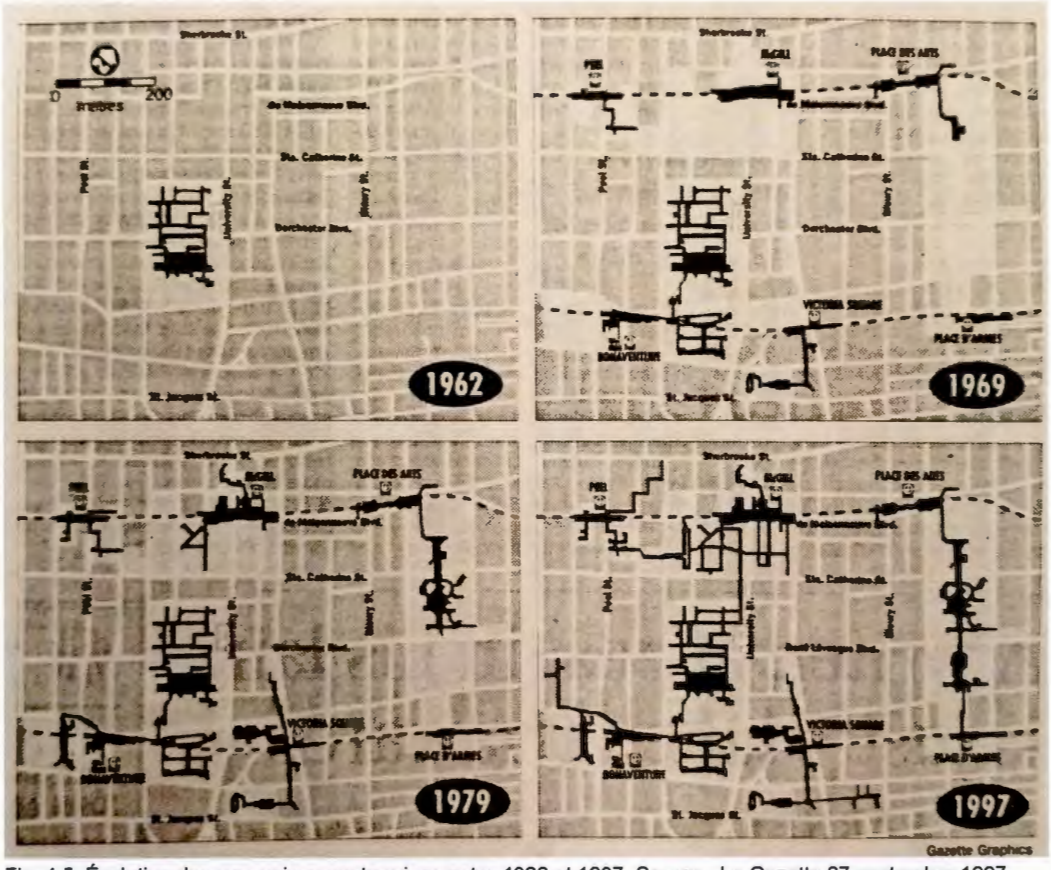


Fig. 4.5. Évolution des connexions souterraines entre 1962 et 1997. Source : La Gazette 27 septembre 1997.

Après 1969, alors que le métro est en fonction depuis 3 ans[21], le procédé s'est développé avec le moyen de transport pour finalement créer le réseau que l'on connaît aujourd'hui. À ce propos, il est intéressant de noter que trois des centres

[19] Marchand, S. *Op. cit.* p. 160.
[20] Sijpkes, P. (1997, 27 septembre). City down under used but unloved. *La Gazette.*
[21] STM. (s.d.). Histoire. Dans À propos/Découvrez la STM et son histoire. Récupéré de http://stm.info/fr/a-propos/decouvrez-la-STM-et-son-histoire/histoire

commerciaux de notre étude ont un accès direct au métro et que le quatrième est rattaché par le réseau souterrain, et ceci, pour la plupart[22], dès leur conception.

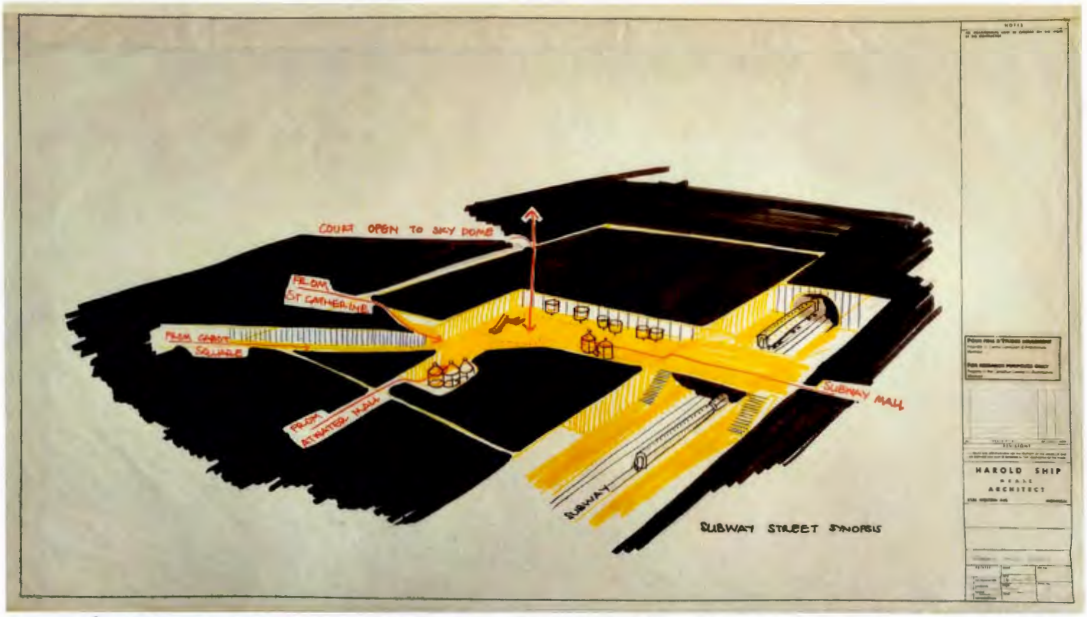


Fig. 4.6. Étude de scénario du métro par Stanley King. Place Alexis Nihon. 28 août 1963. Dessin. Collection Centre Canadien d'Architecture (Dossier 128-2003 — A15).

Pour ces motifs, les projets de centres commerciaux étudiés ont un caractère innovateur sous une forme ou une autre. Que ce soit par l'utilisation de nouveaux matériaux ou les stratégies de planification d'espaces (de manière spécifique ou globale), multiples sont les manières par lesquelles ce progrès se manifeste. Grâce aux innovations techniques et à la connexion au souterrain, ces projets démontrent non seulement une volonté, mais aussi une certaine capacité à s'intégrer au processus d'évolution de la ville (voir Fig. 4.6.).

[22] Le tunnel rejoignant la Place Ville Marie n'a été construit qu'après 1985. Voir article de journal *Tunnels to join downtown* de Fran Halter dans *The Gazette* daté du 6 décembre 1985.

4.3. Le regard négatif porté sur ces espaces

Un troisième point d'importance que partagent le centre commercial et le patrimoine moderne est bien celui du regard porté sur eux. Comme beaucoup de constructions modernes, il est rare qu'un projet d'architecture commercial fasse l'unanimité. Pour l'illustrer, il faut se pencher sur les archives de la presse de l'époque des constructions. Prenons le cas de la Place Ville Marie. En effet, si la presse spécialisée à l'international salue l'aspect innovant du projet d'envergure[23], celle canadienne n'est pas aussi élogieuse. Qualifiant l'édifice de « monstre froid[24] » *The Canadian Architect* ne l'identifie clairement pas « comme une contribution majeure[25] ». Notre pressentiment à ce sujet est que l'opinion des locaux, plus négative, s'explique sans doute par un attachement plus fort à leur quartier et une réalité autre. Le Complexe Desjardins n'est pas épargné. L'architecte et urbaniste Mark London le considère à l'époque comme un projet « stérile qui pourrait être amélioré de plusieurs façons[26] ». Il critique notamment les bannières et les vitrines en façade. Selon lui, le complexe « n'est pas un environnement d'achat cohérent et réussi.[27] » Nous comprenons donc que l'accueil de ces projets, même à la période de leur construction, n'était pas très enthousiaste. Mais pourquoi ce regard si négatif ? Nous évoquerons ici plusieurs hypothèses : d'abord, il y a la période, car il ne faut pas oublier que c'est une époque de démolition massive à Montréal. Ensuite, il y a la résistance au béton, mais aussi à la nouveauté. Enfin, il est possible que la population n'ait aucun sentiment identitaire, aucun lien avec ces édifices.

Pour France Vanlaethem, cela est clairement dû au fait que cette période est associée

---

23 Vanlaethem, F. (2012). La réception dans la presse architecturale. Dans F. Vanlaethem, S.Marchand, P-A. Linteau, et J-A Chartrand, *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. (p. 135-137). Montréal : Québec Amérique.

24 *Ibid.* p. 138.

25 *Ibid.*

26 London, M. (1977, 12 mars). Lessons to learn in giant Complexe. *The Montreal Star*. Traduction libre.

27 *Ibid.*

« à une vision négative de la modernisation urbaine, de même qu'un vif intérêt pour la ville ancienne.[28] » Il est vrai que pour construire, il a souvent fallu démolir, et de manière massive. Pour des raisons de préservation, c'est dans ce contexte que sont apparues les sociétés de sauvegarde. D'abord, Sauvons Montréal naît en 1973 suite à la démolition de la maison Van Horne[29], puis d'autres ont suivi comme Héritage Montréal en 1975. Martin Drouin émet l'hypothèse selon laquelle à cette période l'État « tentait non seulement de définir les contours de l'identité québécoise, mais aussi de l'appliquer à l'ensemble du territoire[30] » et que l'intervention des associations de sauvegarde agissait comme un moyen de garantir la survie de l'identité montréalaise. Ses tensions entre nouveauté et préservation ne sont pas récentes. Mais cela signifie-t-il que la cohabitation entre ancien et nouveau est impossible ?

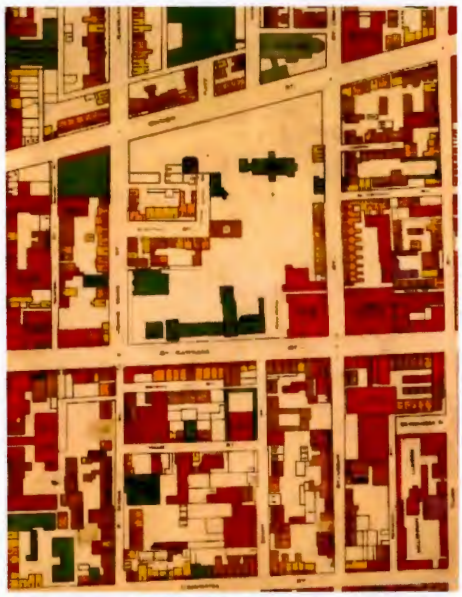


Fig. 4.7. Plan d'utilisation du sol de la Place des Arts et le Complexe Desjardins. 1949. Crédit : Archives de la Ville de Montréal. VM165-1_1-56-68_Extrait.

Fig. 4.8. Vue aérienne de la Place des Arts et du Complexe Desjardins. 2019. Photographie. Crédit : Google.

28 Vanlaethem, F. (2012). *Op. cit.* p. 138.

29 Drouin, M. Drouin, M. (2005). *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy : Presses de l'Université du Québec. p. 15.

30 *Ibid.*

Ensuite, il y a la possibilité que la majorité n'aime pas ces lieux à cause du béton, matériau peu populaire. France Vanlaethem l'exprime : « le béton est généralement honni par la population[31] » et « incarne l'échec de la modernité, notamment son incapacité à produire un environnement bâti humain et durable[32] ». Est-ce, comme le souligne Adrian Forty, lié au fait que le béton n'a fait émerger aucun style de bâtiment, contrairement à l'habituelle introduction des nouvelles techniques dans l'histoire de l'architecture ?[33] Ou bien, est-ce parce qu'il est toujours utilisé par les architectes en phase d'expérimentation ?[34] Il cite Frank Lloyd Wright qui le traite de « matériau bâtard, ni une chose ni son contraire[35] ». En tous cas, il est clair que ce matériau est de « nature ambiguë[36] ».

Enfin, comme Martin Drouin le signale, « la sauvegarde est le résultat d'une relation à trois qui se noue souvent entre experts, citoyens et politiques[37] ». Relevant du collectif, elle se rattache à la notion d'identité patrimoniale et nécessite l'implication de la population — la participation citoyenne. S'il l'on parle d'identité patrimoniale, il semble que la population n'ait pas été sensibilisée à tous les types de patrimoines et qu'une fois de plus, le moderne ne bénéficie pas de cet élan. En effet, dans cette logique de « processus de filiation inversée[38] » où « les héritiers choisissent de *facto* ce qu'ils ont hérité[39] », le moderne et le centre commercial sont exclus des

---

31 Vanlaethem, F. (2014). *Op. cit.* p. 22.
32 *Ibid.* p. 22-23.
33 Cohen, J.-L. et Moeller, G. M. (2006). *Architectures du béton : nouvelles vagues, nouvelles recherches*. Paris : Moniteur. p. 34.
34 *Ibid.* p. 35.
35 *Ibid.* p. 36.
36 *Ibid.* p. 38.
37 Drouin, M. (2014). Fabrication sociale du patrimoine : de la sauvegarde à la protection. Dans F. Vanlaethem, F., & M-J. (dir.) *La sauvegarde de l'architecture moderne* (p. 131). Montréal : Presses de l'Université du Québec.
38 Davallon, J. (2002, Mars/Avril/Mai). Comment se fabrique le patrimoine. *Sciences humaines, (36)*, p. 77. L'expression est inventée par Jean Pouillon, reprise par Gérard Lenclud.
39 *Ibid.*

« trouvailles ». Car la collectivité choisit ce qui est « représentatif de ce qu'elle est ou de l'image qu'elle voudrait projeter à travers les traces consacrées à son histoire[40] ». Cela démontre une sorte d'amnésie de la part de la collectivité, mais aussi une difficulté à faire consensus.

Possibilité ou utopie ? Jean-Michel Boisvert dans son article sur la modernisation de la rue Notre-Dame à Montréal[41], parle de dualité de l'identité. Selon lui, le phénomène d'identité est bien réel et « s'inscrit dans une dualité[42] élargie et continue[43] ». D'une part, nous éprouvons le « besoin » de produire un objet « universel et nécessaire » et d'autre part, nous ressentons le « désir » de produire un objet « singulier et accidentel[44] ». Alors, « dans tout projet urbain se trouve un duel philosophique non résolu entre Kant et Machiavel, entre idéalisme et empirisme politique[45] ».

Histoire douloureuse, esthétique formelle et matérielle ou non-attachement pourraient donc être autant d'éléments qui expliqueraient cette réticence envers les centres commerciaux, tout comme le patrimoine moderne. Est-ce cet aspect du regard porté par la population qui rend impossible le rattachement du centre commercial à quelconque patrimoine ? Car si la perception tend à changer doucement pour le moderne, il n'en est rien pour le centre commercial. Il n'est même pas associé au petit patrimoine ! Rappelons que, selon la charte du patrimoine bâti vernaculaire d'Icomos de 1999, « c'est à la fois un reflet de la vie contemporaine et un témoin de l'histoire de la société[46] », ce qui pourrait correspondre à notre sujet… À la différence près que

[40] Drouin, M. (2005). *Op.cit.* p. 124.
[41] Boisvert, J-M. (2003). La modernisation de la rue Notre-Dame à Montréal : propos d'un praticien sur les rapports entre la ville et l'identité dans le paysage construit. Dans L.K. Morisset et L.Noppen, L. *Identités urbaines : échos de Montréal*. (p. 59-79) Québec : Éditions Nota bene.
[42] Citons comme exemple les rapports besoin et désir, raison et passion, ou encore technique et art.
[43] Boisvert, J-M. *Op. cit.* p. 75.
[44] *Ibid.* p. 76.
[45] *Ibid.* p. 75-76.
[46] ICOMOS. (1999, Octobre). Charte du patrimoine bâti vernaculaire. p. 1.

le centre commercial, lui, est loin de faire « la fierté de tous les peuples[47] ». Il n'attire même pas la tendre attention des usagers du site du patrimoine de kitsch[48] qui regroupe les projets insolites, voire fantasques, mais toujours d'un goût un peu douteux.

4.4. L'état d'urgence déclaré

Il ne semble pas exagéré d'affirmer que pour les quatre centres commerciaux comme pour le patrimoine moderne, l'état d'urgence est déclaré. D'une part, parce que ces bâtiments sont fragiles. D'autre part, parce que la menace de disparition est réelle. Nous avons bien conscience que ces aspects touchent plus l'enveloppe que le centre commercial, mais ce dernier faisant partie du bâtiment (et du projet), l'impact est tout de même indéniable.

Premièrement, la fragilité de matériaux comme le béton est bien connue et la liste des pathologies de ce dernier est longue[49]. Il faut dire que nombreux sont les bâtiments « qui ont montré des défaillances peu de temps après leur construction[50] », notamment parce qu'ils faisaient souvent figure de test. Peu importe les raisons de cette fragilité, ce matériau « mérite des soins attentifs et compétents[51] ». Dimitri Kottas insiste sur l'importance de l'entretien préventif en pointant l'importance « de contrôler périodiquement l'état des structures afin de bien réaliser leur entretien[52] ». Mais ce dont parlent France Vanlaethem et Dimitri Kottas n'est pas nouveau et l'entretien demandé, pour un bâtiment comme pour un artefact, est constant. La prévention reste

---

47 *Ibid.*

48 Se référer au site Web : http://patrimoinekitsch.com/map

49 Kottas, D. (2012) *Le béton : architecture et construction.* Barcelone : Links. p. 20-43.
Il développe une classification des causes selon cinq origines : pathologies dérivées des constituants, pathologies dérivées de la fabrication et de l'exécution du béton, influence du milieu, dommages du béton par des agents externes et pathologies causée par des défauts et des dégâts de l'acier.

50 Vanlaethem, F. (2014). *Op. cit.* p. 25.

51 *Ibid.*

52 Kottas, D. *Op. cit.* p. 49.

le meilleur geste de conservation qui permet « de retarder la dégradation en mettant en place des équipements et des procédures permettant de contrôler à long terme les facteurs qui contribuent à la dégradation des objets[53] ». L'ICOM en 2008 le définit comme suit :

> L'ensemble des mesures et actions ayant pour objectifs d'éviter et de minimiser les détériorations ou pertes à venir. Elles s'inscrivent dans le contexte ou l'environnement d'un bien culturel, mais plus souvent ceux d'un ensemble de biens, quels que soient leur ancienneté et leur état. Ces mesures et actions sont indirectes — elles n'interfèrent pas avec les matériaux et les structures des biens. Elles ne modifient pas leur apparence[54].

Elle doit d'ailleurs être combinée à la conservation curative, la plus réversible possible. L'ouvrage consacré à la Place Ville Marie que nous avons déjà mentionné va en ce sens. Les auteurs mentionnent la nécessité d'entretenir et d'actualiser l'édifice « tout en ayant la préoccupation d'en préserver l'authenticité architecturale[55] ». En effet, le respect dans le temps du « caractère patrimonial des lieux, ainsi que la vision des gens qui sont à l'origine de cette immense réalisation et qui ont eu l'audace et le courage de la mener à bien[56] » est capital.

Le degré le plus élevé d'urgence est bien celui de la menace de disparition. Si les centres commerciaux ne sont pas voués à disparaître, cette menace a l'air d'être le moteur de leur constante mutation. Serait-ce la nécessité d'être rentable qui agit comme une épée de Damoclès ? Il suffit de constater les emplacements clés où les centres commerciaux sont situés et où la concurrence y est toujours plus accrue. Rappelons le projet Nouveau Centre d'Ivanhoé Cambridge qui n'a pour slogan, rien

---

53 Préservation (2011). Dans Desvallées, A., Mairesse, F., Bergeron, Y. et Conseil International des Musées. *Dictionnaire Encyclopédique de Muséologie*. Paris : Armand Colin. p. 464.

54 *Ibid.*

55 Vanlaethem, F., Marchand, S., Linteau, P-A, et J-AChartrand (2012). Conclusion. Dans F. Vanlaethem, S.Marchand, P-A. Linteau, et J-A Chartrand, *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. p. 220. Montréal : Québec Amérique.

56 *Ibid.*

d'autre que : « Notre initiative de revitalisation du centre-ville de Montréal[57] ». Si nous pouvons douter de la capacité de la firme à revitaliser la ville, son impact lui, est bien réel. Pour atteindre ses objectifs, elle engage des modifications majeures et surtout irréversibles. Le geste et la pensée originels se trouvent alors affectés. Selon les critères d'évaluation, il en est de même pour la valeur patrimoniale de l'édifice. Mieux vaut-il accepter ces transformations pour plus de rentabilité ou ne rien faire au risque de perdre complètement le bâtiment ? Nous pensons ici au cas du centre commercial du Domaine de l'Estérel. Au Québec, c'est le seul centre commercial à être classé immeuble patrimonial en 2014 par le ministre de la Culture et des Communications afin de lui éviter d'être transformé en logements[58]. Cependant, la citation fut abrogée en 2015 et depuis, le bâtiment continue de se dégrader…

Si l'urgence est bien réelle de par la fragilité des édifices et le danger de leur disparition, les centres commerciaux et le patrimoine moderne doivent tous deux faire face à la complexité de leur simple existence. D'ailleurs, à ces questions de conservation — préventive comme curative — s'ajoute l'enjeu financier évident qui s'amplifie avec l'inaction.

Pour conclure ce chapitre, pour toutes les raisons évoquées, il nous semble assez évident que les centres commerciaux étudiés ici appartiennent au patrimoine moderne. Que ce soit en termes de temporalité — par rapport à la période d'apparition et, donc, à la jeunesse et à la relation que l'on a avec eux aujourd'hui —, ou en termes de témoignage technique, les enjeux auxquels ils font face sont similaires. Aussi, la vision négative portée sur ces espaces, l'état d'urgence dans lequel ils sont et leur rapport à l'authenticité constituent d'autres points communs

[57] Ivanohé Cambridge. (2019). Page d'accueil. Récupéré de https://www.projetnouveaucentre.ca/fr/

[58] Vanlaethem, F. (2014, 2 février). Le centre commercial du domaine de l'Estérel classé. Dans *À noter/Patrimoine protégé.* Récupéré de https://docomomoquebec.ca/patrimonialisation/142-le-dernier-temoin-dimportance-du-domaine-de-lesterel-classe.html

importants.

Par ailleurs, soulignons la dimension immatérielle, inhérente au patrimoine. Espaces de mémoire en devenir, le patrimoine moderne commercial constitue la base de la construction d'une mémoire dans son processus de conception, la présence d'un savoir-faire et dans son caractère social.

CHAPITRE V

QUELQUES ENJEUX PARTICULIERS

Tandis que nous avons parcouru les aspects qui rattachent les centres commerciaux étudiés au patrimoine moderne, d'autres, sans compromettre ce lien, agissent comme des particularités. Nous pensons ici aux caractéristiques suivantes : la mutabilité, la vision négative encore plus ancrée et la relation entre espace privé et espace public.

5.1. Le rapport à la mutabilité

Une problématique que le cas du centre commercial pose est bien celle de la mutabilité. Nous l'avons vu plus tôt, le renouvellement des baux commerciaux amène une refonte constante des édifices. À cela s'ajoute la pression de la rentabilité qui pousse à proposer des espaces toujours plus performants. Au moment de la recherche, la moitié des édifices étudiés sont en travaux... L'exemple le plus probant est très certainement celui de la métamorphose du Centre Eaton de Montréal. À l'extérieur, seules les entrées sont modifiées. Mais à l'intérieur : remplacement des revêtements de sol, des colonnes et des garde-corps, démantèlement des faux-plafonds et des coffrages des escaliers mécaniques, modification de la circulation. La transformation est totale. Pour l'heure, seule la verrière est intacte. Sans compter un élément

essentiel de ces grosses rénovations : la fusion de deux édifices. Toutes ces modifications qui mettent complètement à nu les édifices, nous amènent à nous demander ce qui reste d'authentique dans ces espaces, en dehors de leur enveloppe architecturale. Est-ce le concept original ? Est-ce l'héritage d'une activité commerciale ? Est-ce l'entièreté du processus d'évolution ? Pourquoi ne pas prendre en compte cette mutation comme composante de ce patrimoine encore vivant ? Une autre interrogation qui se pose est celle de la conservation. Bien que nous reviendrons sur ce sujet plus loin, nous pouvons déjà nous interroger sur comment conserver l'instable ? La première question qui se pose est celle de l'état de référence qui va nous guider dans la conservation[1]. Ce que mentionne Gilles Séraphin, architecte et historien, au sujet des paysages fonctionne pour les centres commerciaux que nous étudions. Selon lui, l'état de référence révèle le paradoxe de la volonté de conserver quelque chose qui évolue[2]. À cela s'ajoutent un refus de l'évolution et une volonté d'un paysage immuable[3].

5.2. Le regard particulièrement négatif

Il faut ajouter, au sujet des centres commerciaux, cinq autres facteurs qui font obstacle à leur appropriation : (1) leur architecture est pauvre ; (2) leur rapport à l'environnement est loin d'être exemplaire ; (3) ils sont symboles de la consommation de masse ; (4) ce sont ne sont pas des espaces sociaux ; et (5) et leur banalité n'intéresse personne.

De manière plutôt générale, la valeur architecturale des centres commerciaux pourrait

---

1 Séraphin, G. (2013, 11 avril). *Protéger le paysage et conserver l'instable*. Conférence présentée au Cours Publics — saison 2012-2013 de la Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, France.

2 *Ibid.*

3 *Ibid.*

être une explication à leur aspect répulsif. Paquot émet deux observations : son manque de qualité[4] et son aspect générique[5]. Premièrement, il considère qu'il est impossible de « vanter la qualité architecturale des nouveaux centres commerciaux[6] » qu'il qualifie d'ailleurs de « mauvais goût surdimensionné[7]. » En effet, Gérard Beaudet qui raconte l'histoire des centres commerciaux au Québec dans l'émission *Aujourd'hui l'histoire*[8], explique que les centres commerciaux sont plutôt connus pour l'économie faite sur leur enveloppe extérieure que pour leur qualité. Mais cette vision sur l'architecture vue seulement comme pauvre est discutée aujourd'hui. Non seulement plusieurs architectes de renom tels que Massimiliano et Doriana Fuksas[9], Jean Nouvel[10] ou encore Moshe Safdie[11] se sont attelés à inverser cette tendance, mais une nouvelle génération de designers et d'architectes — l'agence néerlandaise UNStudio, l'architecte d'intérieur japonais Masamichi Katayama et sa compagnie Wonderwall — sont désormais spécialisés dans la conception d'édifices aussi remarquables que novateurs[12].

Deuxièmement, l'aspect générique et homogène du centre commercial est critiquable. Comme le mentionne le sociologue américain Jon Pahl[13], si le design s'est effectivement standardisé, ce n'est pas le premier dans l'histoire à mettre en place ce principe de normalisation. Les églises usaient déjà de ce système. Il pousse même la

---

4 Paquot, T. (2015). *Désastres urbains : les villes meurent aussi*. Paris : La Découverte. p. 83. Il est important ici de noter que la réflexion de l'auteur — ou en tous cas ses exemples — porte majoritairement sur les ensembles construits à l'extérieur des villes, mais la réflexion reste valable pour le centre-ville.

5 *Ibid.* p. 82.

6 *Ibid.* p. 83.

7 *Ibid.* p. 78.

8 Beaudet, G. (2015, 8 décembre). Interviewé par J. Beauchamp. L'histoire des centres commerciaux. Dans Consommation Radio-Canada (prod.), *Aujourd'hui l'histoire*. Récupéré de http://ici.radio-canada.ca/emissions/aujourd_hui_l_histoire/2015-2016/chroniue.asp?idChronique=392011

9 Projet de MyZeil Shopping Mall à Francfort, en Allemagne ainsi que le projet de rénovation du Beverly Center à Los Angeles, États-Unis.

10 Projet des Galeries Lafayette à Berlin, en Allemagne.

11 Projet mixte de Marina Bay Sands à Singapour, Malaisie et Mamilla Center à Jérusalem, en Israël.

12 Stamp, E. (2017, 27 juin). 9 of the World's Most Beautifully Designed Malls. Dans AD/*Architecture*. Récupéré de https://www.architecturaldigest.com/gallery/worlds-most-beautifully-designed-malls

13 Klodawsky, H. et Montoro, O. (2009). *Les nouveaux temples de la consommation*. [Vidéo en ligne]. 52 min.

comparaison sur des modes de fonctionnement des centres commerciaux similaires aux lieux sacrés. En effet, ils reprennent plusieurs des traits de la symbolique religieuse : l'eau, l'utilisation de la lumière, la sensation de grandeur, le sentiment de sécurité, etc. D'ailleurs, ne dit-on pas que le centre commercial est le temple de la consommation ? Notons tout de même que, même si nous n'avons pas encore le recul nécessaire, contrairement aux églises, les centres commerciaux ne sont qualifiés par aucun style.

Ensuite, l'enjeu de l'environnement est au cœur d'un débat toujours actuel[14] et les centres commerciaux sont en partie responsables de sa dégradation. Si le sujet est plus complexe, Thierry Paquot relève l'enjeu de la pollution liée au centre commercial. Il l'exprime très clairement : le centre commercial nuit à l'environnement[15]. Au moins trois degrés de pollution existent : d'abord, le bâtiment lui-même; ensuite, les transports liés; et enfin les produits qui sont commercialisés.

Pour commencer, le bâtiment, que ce soit un centre commercial ou un musée d'ailleurs, pollue dès sa naissance. De l'installation du chantier à la peinture en passant par les excavations et les coupes de matériaux, l'intégralité des étapes émet de la poussière, des solvants ou gaz nuisibles[16]. S'ajoute à cela le stationnement qui permet d'accommoder les automobilistes, empirant la situation…

---

[14] En effet, les enjeux de l'environnement et des changements climatiques sont des questions mondiales. On essaie notamment d'élaborer des stratégies d'élimination des déchets plastiques, principale menace du patrimoine naturel. Voir communiqué de presse du Gouvernement du Canada à ce sujet : https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/nouvelles/2018/11/le-gouvernement-federal-les-provinces-et-les-territoires-poursuivent-le-travail-afin-delaborer-une-strategie-pancanadienne-delimination-des-dechets.html

[15] Paquot, T. *Op. cit.* p. 97.

[16] ADEME, SETEC Énergie Environnement, BIO by Deloitte – Marion THILL, Arianna de TONI. (2017). Qualité de l'air et émissions polluantes des chantiers du BTP : État des connaissances et mesures d'atténuation dans le bâtiment et les travaux publics en faveur de la qualité de l'air — Rapport. p. 27. Récupéré de https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/qualite-air-emissions-polluants-chantiers-btp_2017-rapport_v2.pdf

De plus, le transport demeure un enjeu environnemental majeur selon Paquot et, encore une fois, le centre commercial n'y est pas pour rien. L'automobile participe à la pollution émise par les centres commerciaux situés à l'intérieur et à l'extérieur des villes, mais l'acheminement des marchandises est lui également très problématique[17]. Et que dire de la nouvelle tendance des livraisons[18] qui nuit à l'environnement.

Enfin, les produits mis en avant dans les centres commerciaux engendrent beaucoup de déchets. L'exemple de Thierry Paquot concernant la compagnie *King Camp Gillette* et la création de lames de rasoir jetables l'explique bien. Elle a créé « l'addiction à une consommation devenue obligatoire au nom du bien-être et de l'hygiène…[19] » Ainsi, les suremballages et les déchets électroniques s'entassent.

Cette triste réalité du centre commercial est présente dans les esprits et chacun tente des améliorations. Par exemple, l'établissement de la certification LEED au début des années 2000 et la Loi sur le développement durable du Québec[20] (2006) tendent à réduire la pollution. Des gestes de sensibilisation sont posés par les structures et organismes tels que *The Green House Gas Protocol + Global Reporting Initiative*[21]. Aussi, nous observons un gain d'intérêt pour les magasins biologiques et de produits locaux[22] dans les centres commerciaux aussi[23]. Ces actions nous amènent à créer un rapprochement avec le concept premier du centre commercial. En effet, Alain Charre, qui cite Frank Lloyd Wright au sujet de son concept urbain utopique *Broadcare City,* décrit des « lieux d'échange non seulement de produits commerciaux, mais aussi de

17 *Paquot, T. Op. cit.* p. 97.
18 *Ibid.* p. 85.
19 *Ibid.* p. 69.
20 *Loi sur le développement durable du Québec* de 2006. Récupéré de http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/D-8.1.1
21 Paquot, T., *Op. cit.* p. 98-99.
22 *Ibid.* p. 85.
23 Nous pensons au projet Time Out Market Montréal au sein du Centre Eaton de Montréal qui se base sur la cuisine locale. Voir l'article du 18 juin 2019 *Belles prises pour le Time Out Montréal* de Ève Dumas dans *La Presse*. Récupéré de https://www.lapresse.ca/gourmand/restaurants/201906/17/01-5230582-belles-prises-pour-le-time-out-montreal.php

productions culturelles », « des centres originaux qui n'imiteront pas ceux des autres pays[24] ». Assistons-nous à une tentative de retour vers les valeurs perdues — et plus nobles ? — du centre commercial ?

Aussi, le centre commercial — avec l'automobile — est la figure parfaite de la société de consommation et avec elle, de la consommation de masse. Si nous tentons une définition de la société de consommation, nous pouvons dire que c'est une société où les actes d'achat « ne permettent pas d'améliorer nos existences », mais à la manière capitaliste, de développer l'économie[25]. Si après la Seconde Guerre mondiale cette accessibilité avait meilleure image, celle de la modernité, aujourd'hui les centres commerciaux sont beaucoup plus critiqués, notamment par les spécialistes[26]. Appelés temples de la consommation, l'étiquette est peut-être un peu trop bien collée sur les centres commerciaux…

Un autre aspect négatif sur le centre commercial est l'idée selon laquelle le centre commercial est un espace individuel. Si la dimension collective — ou universelle dans le cas de l'UNESCO — est très forte, voire même essentielle dans la définition de patrimoine, il semblerait que pour certains elle fasse ici défaut. Marc Augé dans un de son ouvrage sur les non-lieux[27] le caractérise comme un produit de la surmodernité, car il n'est ni identitaire, ni historique, ni relationnel[28]. Il est alors intéressant de mettre en perspective cette conception avec les premières idées de la création de tels édifices d'une part, et avec la perception des nouvelles générations d'autre part. À l'instar de Victor Gruen, des architectes comme Jon Jerde avaient pour motivation de créer des espaces collectifs et de ranimer le lien social des petites

[24] Charre, A. et Vieux, J. (1996). *Le centre commercial entre hangar et cathédrale*. Givors : Institut Art et ville. p. 11-12.
[25] Hallegatte, D. (2019). Le piège de la société de consommation. Montréal : Liber. p. 15.
[26] Voir Michel de Sablet, Thierry Paquot évidemment ou Pierre Pinon.
[27] Augé, M. (1992). *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris : Éditions du Seuil.
[28] *Ibid.* p. 100.

villes. Aussi, comme l'explique le documentaire *Les temples de la consommation*, la création de centres commerciaux a aujourd'hui pour point de départ la volonté de pallier à la solitude de l'automobile[29]. Dans le même ordre d'idée, les récits de souvenirs de Matthew Newton[30], que certains d'entre nous partagent peut-être, tendent à réhabiliter le centre commercial et à lui donner une valeur sociale, voire humaine. Acte manqué ou espace social en devenir ? Il semblerait que la réponse ne soit pas unique.

Enfin, le commercial d'aujourd'hui semble tout simplement ne pas intéresser. Est-ce lié à la banalité de l'objet ? Ou à son côté pluriel, reproductible ? Lloyd L. Desbrisay, dans une étude de cas sur deux réalisations du célèbre architecte Louis Kahn[31] — the Coward Shoe Store construit en 1949 à Philadelphie, démoli en 2014, et le Yale University Art Gallery, réalisé en 1953 et toujours debout —, trouve ce manque d'intérêt regrettable. Il montre que les lignes du projet de la galerie auraient été inspirées de celles de la boutique de chaussure aujourd'hui disparue. Selon lui, il est pertinent de conserver l'architecture commerciale, car elle participe activement à la compréhension des relations entre la planification urbanistique, l'architecture et les habitudes des consommateurs[32]. Les projets de notre étude ne sont pas tous signés par de grands architectes, mais l'observation reste pertinente. Aussi, rappelons-nous de l'histoire commerciale évoquée plus tôt dans cette réflexion[33] et de l'utilité évidente des édifices. Au-delà du constat, Desbrisay suggère une campagne éducative pour sensibiliser et mobiliser les publics[34]. Nous reviendrons sur ce sujet un peu plus loin.

---

29 Klodawsky, H. et Montoro, O. (2009). *Op. cit.*
30 Newton, M. (2017). *Shopping mall* New York : Bloomsbury Publishing Inc.
31 Desbrisay, L.L. (2018). The permanence: What decides "Heritage"? Lessons from a Comparison of Louis Kahn's Commercial and Institutional Projects. Dans *Docomomo Journal*, numéro 58. p. 6-11.
32 *Ibid.* p. 10.
33 Voir la sous-section 1.1.3. Le centre commercial.
34 Desbrisay, L.L. *Op. cit.* p. 11.

Ainsi, il faut admettre que le centre commercial a bien peu de crédit aux yeux de la population. Symbole de la consommation de masse, il n'est un modèle ni en termes d'écologie ni en termes d'inclusion sociale. De plus, on qualifie souvent son architecture de banale, voire pauvre. Il est peut-être aussi victime de préjugés, car, comme nous l'avons démontré, certains aspects sont en voie de changement.

5.3. Un espace ambigu dans sa relation privé/public

Comme l'explique le professeur et urbaniste David Smiley dans son ouvrage[35], une des controverses autour des centres commerciaux est en partie liée à la relation ambivalente que ces derniers entretiennent avec le privé et le public. Définitivement privés, ils sont pourtant conçus comme des espaces publics. L'atrium et la fontaine sont de parfaits exemples. Souvent, en utilisant des noms de niveau comme *la rue*, en y plaçant même du mobilier urbain — comme le Complexe Desjardins qui y intègre même des lampadaires —, les centres commerciaux deviennent des extensions de l'espace urbain. Ces espaces appelés POPS (privately owned public spaces) sont rationalisés[36] et réfléchis. Stratégie commerciale ou réelle volonté d'intégration dans la ville ? Peu importe la motivation, le système semble fonctionner.

En définitive, si l'appropriation des centres commerciaux est difficile de par leur mutabilité et les préjugés auxquels ils font face, leurs tentatives pour s'ancrer dans la ville semblent bien réelles. L'ensemble des édifices qui composent la ville façonnent le paysage montréalais. Bénéficiant de l'enveloppe dans laquelle ils se trouvent, les centres commerciaux étudiés sont rattachés à certains édifices qui sont devenus des phares pour la ville (voir Fig. 5.1.) et, notamment Place Ville Marie, qui est un

---

[35] Smiley, D. (2013). Pedestrian modern: shopping and American architecture, 1925-1956. Minneapolis : University of Minnesota Press. p. 251.

[36] *Ibid.* p. 253.

« puissant marqueur visuel de la métropole [37] ».

Figure 5. 1: Vue nocturne de Montréal du Mont-Royal.2014.Photographie.Crédit : Ichigo121212.

Ce que dit Licodari au sujet de l'architecture d'ingénierie est pertinent ici aussi. Elle raconte comment chaque élément qui compose le paysage culturel, qu'on l'aime ou non, fait figure de marqueur et agit comme un indice. Ce sont donc « des instruments de connaissance[38] ».

[37] Vanlaethem, F. (2012). *Place Ville Marie : l'immeuble phare de Montréal*. Montréal : Québec Amérique. p. 220.

[38] Licordari, M. (2015). Le béton armé dans le concept de patrimoine à préserver. *E-Phaïstos*. p. 73.

CHAPITRE VI

ET DU CÔTÉ DES MUSÉES ?

Si nous acceptons l'idée selon laquelle il existe un patrimoine du centre commercial, posons-nous cette première question : comment le musée peut-il contribuer à sa conservation ? Ensuite, quel rôle le musée peut-il jouer dans la mise en valeur de ce patrimoine commercial moderne ?

6.1. Quels gestes de conservation?

Avant tout, précisions que, même si notre réflexion est basée sur nos cas d'étude, certains aspects sont applicables de manière plus générale à des centres commerciaux construits à la même époque. Ceci étant dit et considérant le fait qu'il s'agisse de patrimoine bâti, certains gestes ne relèvent pas directement des institutions muséales. Il existe des documents comme la Charte de Venise (1964) ou celle d'ICOMOS[1] (2003) qui guident vers de bonnes pratiques. Rappelons que la meilleure des conservations reste la prévention et qu'elle « impose d'abord la permanence de leur

[1] ICOMOS. (2003). Principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural. Récupéré de https://www.icomos.org/charters/structures_e.pdf

entretien[2] ». Aussi, le Centre de conservation du Québec regroupe des spécialistes qui « assure[nt] des services touchant des objets et œuvres d'art de tous types de matériaux, de nature simple ou de très grande envergure, en atelier ou à l'extérieur, auprès d'une vaste clientèle [3] ». Une chose est sûre, il y a consensus sur la dimension pluridisciplinaire de l'exercice[4] et les institutions muséales peuvent jouer un rôle.

Le principal geste de conservation que les institutions peuvent faire est celui de la documentation, qui fait partie de la fonction scientifique du musée. Cela nécessite un esprit critique, qui permet à la recherche de rester objective sans « empêcher d'adopter une position engagée et de la défendre devant le public[5] ». Cet acte de documentation se traduit par l'inventaire, l'archive, mais aussi par la publication.

L'inventaire — qui contient les informations de base — permet de recenser, en plus de mieux gérer, les informations et la connaissance[6]. Cet inventaire réalisé par « les conservateurs en charge des collections selon les textes réglementaires est le premier acte fixant légalement l'entrée de l'objet dans la collection[7] ». Le CCA, spécialisé en architecture, joue déjà en partie ce rôle. Évidemment, l'accessibilité à ces informations est essentielle. Sachant que cette tâche peut également incomber aux bibliothèques et archives (comme BAC), la question de la centralisation de l'information (et de la normalisation) se pose à nous. Comme l'indique Maryse Rizza, elle permet « dans une optique de recherche, une meilleure diffusion de l'information scientifique du musée[8] ».

---

2 Charte de Venise de 1964. Récupéré de https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf

3 Centre de conservation Québec. (2019). À propos du CCQ. Récupéré de https://www.ccq.gouv.qc.ca/index.php?id=2

4 Se référer à l'Article 2.1 de la Charte d'ICOMOS et Article 2. de la Charte de Venise.

5 Gob, A., Drouguet, N. (2010). *La muséologie : Histoire, développements, enjeux actuels* (4e éd., Collection U. Sciences humaines et sociales). Paris : Armand Colin. p. 236.

6 *Ibid.* p. 240.

7 Rizza, M. (2014). 1. Dans Rizza, M. Barbant, C., Le Bœuf, P. et Fargier-Demergès, S. *Le document au cœur de l'organisation muséale.* Documentaliste-Sciences de l'Information, vol. 51 (2), p. 30.

8 *Ibid.*

En plus de servir la mise en œuvre de futures expositions, elle est aussi utile pour d'éventuelles publications. Que ce soit sous forme d'articles dans des revues ou d'un ouvrage consacré au sujet (comme un catalogue d'exposition), « c'est un outil important de communication vers le public spécialisé, parfois aussi vers un public plus large[9] ». D'ailleurs, tel que le mentionnent André Gob et Noémie Drouguet, les publications « implique[nt] un devoir de vulgarisation », nécessaire à l'accessibilité au plus grand nombre[10].

Pour poser ces gestes, il faudrait que les institutions accueillent au sein de leurs collections l'ensemble des documents relatifs aux projets. Si les institutions spécialisées (comme le CCA) apparaissent comme des candidats de premier choix pour cette tâche, elles devraient élargir leur politique de collectionnement afin d'y accueillir, à l'instar d'une collection écomuséale[11] en constante construction, des documents immatériels tels que les témoignages des acteurs du patrimoine, dont ceux qui ont fréquenté et/ou qui fréquentent encore ces lieux, reflétant ainsi des principes tels que la responsabilité patrimoniale, la participation citoyenne et la transmission de cet héritage[12].

Si le rôle de conservation des institutions muséales est un peu plus limité que celui de la diffusion et de l'éducation, il reste de première importance puisqu'il permet la documentation, élément essentiel à la transmission.

---

9 Gob, A., Drouguet, N. *Op. cit.* p. 249.

10 *Ibid.*

11 Le dictionnaire encyclopédique définit un écomusée comme une « institution muséale qui associe, au développement durable d'une communauté, la conservation, la présentation et l'explication d'un patrimoine naturel et culturel détenu par cette même communauté, représentatif d'un milieu de vie et de travail, sur un territoire donné, ainsi que la recherche qui y est attachée. » p. 802.

12 Écomusée du fier monde. (2019). La définition des collections muséale et écomuséale. Dans Collections/Définition des collections. Récupéré de http://ecomusee.qc.ca/collections/definition-des-collections/

6.2. Quelle mise en valeur ?

Alors que les institutions muséales ont un rôle à jouer[13], quels seraient les moyens de mettre en valeur ce nouveau patrimoine ? Nous pensons d'abord à l'évidente exposition, mais aussi à des actions hors les murs. Premièrement, comme nous l'avons vu dans le premier chapitre, le patrimoine du centre commercial n'a jamais été exposé ni à Montréal ni au Québec. Pourtant, ce procédé semble le premier moyen de mise en valeur possible, et nous l'avons vu, ce n'est pas la matière qui manque. Après tout, rappelons qu'exposer désigne « au sens figuré, et appliqué au récit : expliquer, décrire, dire, énoncer, conter, raconter, retracer, développer, traiter, communiquer[14] ». Jouant un rôle de communication[15], ce média paraît approprié non seulement à l'éducation des personnes[16], mais aussi au changement de leur comportement et pourrait sans doute conscientiser les esprits. D'après nos recherches, il faut se rendre en Allemagne pour trouver la première exposition sur les centres commerciaux et leur histoire. En effet, c'est en 2016 que Bader et Lepik vont présenter l'exposition *World of Malls : Architectures of Consumption* à la pinacothèque d'Art Moderne, à Munich. L'exposition dépeint ce type de construction si jeune qui s'est pourtant répandu dans le monde entier et qui fait face aujourd'hui à beaucoup d'enjeux. Interrogeant leur avenir, exposant les critiques, l'exposition montre aussi les nouvelles pratiques de ces lieux qui font partie de nos vies[17].

---

[13] Rappelons que selon la dernière définition de l'ICOM (2007), le musée « acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité et de son environnement à des fins d'études, d'éducation et de délectation. » Il est important de préciser que cette définition est actuellement en cours de révision. Se référer au Rapport du comité pour la Définition du musée, perspectives et potentiels (MDPP) accessible sur le site Web de l'ICOM : https://icom.museum/fr/activites/normes-et-lignes-directrices/definition-du-musee/

[14] Desvallées, A., Mairesse, François, Bergeron, Yves, & Conseil international des musées. (2011). Exposer. Dans *Dictionnaire encyclopédique de muséologie*. Paris : Armand Colin. p. 600.

[15] Davallon, J. (1999). *L'exposition à l'œuvre : Stratégies de communication et médiation symbolique* (Collection Communication et Civilisation). Paris : L'Harmattan. p. 49.

[16] Dufresne-Tassé, C. (2015). Du visiteur à l'exposition. Vingt ans de recherche en éducation des adultes et en action culturelle. Éducation et francophonie, 43 (1). p. 177.

[17] Bader, V. S. (commiss.) et Lepik, A. (2016). *World of malls: architectures of consumption.* [Catalogue

Deuxièmement, nous pourrions imaginer des actions hors les murs. Entendons par là celles de valorisation du site physique et celles sous forme d'activités. Si apprendre à connaître semble être le premier pas vers l'acceptation et la sensibilisation du public, que faire quand l'objet en question ne rentre pas dans le musée ? Comme le développent André Gob et Noémie Drouguet, le patrimoine immobilier peut être mis en valeur par divers outils de médiation[18]. Si la proposition du musée de site semble peu appropriée pour l'objet de notre étude, la signalétique interprétative fixe, elle, pourrait être envisagée. L'exemple donné de panneaux avec « des indications de parcours et des informations textuelles et visuelles[19] » pourrait probablement s'intégrer dans l'espace commercial.

Quant aux activités, nous pensons à deux possibilités : le médiaguide[20] et les visites de site. Pour la première, en sollicitant le matériel du visiteur, il pourrait s'agir d'une application téléchargée. Comme le souligne Jean-François Leclerc, l'ancien directeur du Centre d'histoire de Montréal : « la force du balado, c'est qu'il permet de vivre l'histoire dans les lieux où elle s'est déroulée[21] ». Le système n'est pas nouveau à Montréal. L'Écomusée du fier monde, en collaboration avec la coopérative Audiotopie, en a créé un en 2017[22] pour la rue Ontario[23]. Nous pouvons même remonter jusqu'en 2013, année à laquelle la collaboration du Centre culturel Georges-Vanier et du Centre d'histoire orale et de récits numérisés de l'Université Concordia a abouti à un balado-diffusion sur le Canal Lachine[24]. Pour la seconde, il s'agit d'une visite guidée. Une tendance qui se développe à Montréal est celle des

d'exposition]. Berlin : Hatje Cantz Verlag.

18 Gob, A., Drouguet, N. *Op. cit.* p. 67.

19 *Ibid.*

20 *Ibid.* p. 68.

21 Letarte, M. (2017, 21 octobre). Balados : faire vivre l'histoire « in situ ». *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/culture/510702/musees-d-histoire-balados-faire-vivre-l-histoire-in-situ

22 *Ibid.*

23 Pour en savoir plus sur le contenu du balado : http://ecomusee.qc.ca/expositions/balado-rue-ontario/

24 Pour en savoir plus sur le contenu du balado : http://storytelling.concordia.ca/events/canal-audio-walk-around-lachine-canal

visites guidées de quartier ! Par exemple, la Fondation Héritage Montréal propose deux types de visites, toutes deux en partenariat avec Ivanhoé Cambridge : Architectours et Au cœur de la Métropole 2019. La première propose des visites de deux heures dans huit quartiers différents de la ville. En 2018, le thème était l'architecture résidentielle[25]. La seconde, composée de trois volets, propose des parcours de 90 minutes autour du square Victoria. Ce sont des guides bénévoles qui accompagnent les visiteurs. L'objectif de ces promenades est de « jeter un regard nouveau sur les trésors architecturaux[26] » de la ville. Lors de notre participation[27] au volet intitulé *Les projets modernistes (1940-1970)*, nous avons effectivement pu constater l'important travail de vulgarisation effectué par l'architecte bénévole qui nous accompagnait. Contextualisation temporelle, comparaison entre les bâtiments et utilisation de mots clés sont autant de procédés utilisés pour se familiariser avec les bâtiments de différentes époques et comprendre que la ville et son paysage évoluent. Ce type d'action semble propice à l'appréciation ou au moins à l'acceptation. Mais la Fondation n'est pas la seule à avoir entrepris cette démarche. Le Musée McCord propose également trois promenades historiques extérieures dans les quartiers suivants : le Mille Carré Doré, Milton-Parc et Ville-Marie[28]. Ces visites sont présentées par un guide du musée et mêlent histoire, architecture, urbanisme et art public[29]. La Maison de l'architecture est un autre exemple[30]. Elle propose depuis 2016, *Mon voisin l'architecte, cet inconnu ? Jamais plus !* Ces rencontres avec les architectes qui permettent de mettre en avant l'architecture contemporaine québécoise sont aussi des « occasions uniques de rencontrer des architectes en visitant l'une de

---

[25] Fondation Héritage Montréal. (s.d.) Architectures. Dans *Activités/Programmation*. Récupéré de https://www.heritagemontreal.org/activite/architectours/

[26] *Ibid.*

[27] Visite effectuée le jeudi 06 juin 2019 avec la guide bénévole Gyslaine de Grandpré.

[28] Musée McCord. (2019). Promenades extérieures historiques. Dans *Activités/Programmation/Actibiés hors les murs*. Récupéré de https://www.musee-mccord.qc.ca/fr/activites/promenades-historiques-exterieures/

[29] Constat suite à la visite du volet Ville-Marie effectuée le 06 juillet 2019.

[30] Nous ne citons ici que quelques exemples parmi les nombreuses entreprises à Montréal. D'autres visites historiques pertinentes auraient pu être citées comme *Montréal en histoire* ou *Les Quartiers du Canal et le parcours historique du patrimoine commercial.*

leurs œuvres et d'échanger avec eux sur leurs processus de création architecturale ainsi que l'histoire du lieu et du projet[31] ».

Si l'accès à l'information et l'échange avec les créateurs favorisent la compréhension, peut-être pourrions-nous envisager l'une ou l'autre de ces visites dans les centres commerciaux ? Bien entendu, comme Gob et Drouguet le soulèvent, certaines réalités sont à prendre en compte comme l'enjeu du budget[32] associé à ce type d'entreprise. Mais les centres commerciaux seraient très probablement intéressés. Nous l'avons déjà mentionné, ces derniers ont un intérêt pour l'art. Que ce soit sous forme d'art public — *Female Landscape* de Gerald Gladstone à Place Ville Marie[33] —, d'expositions *intra-muros* ou même de musée — le Grévin dans le Centre Eaton de Montréal. Le Complexe Desjardins a même une politique d'intégration d'œuvres d'art[34] ! Et ce ne sont pas les seuls. En France, les Galeries Lafayette réservent un étage pour les expositions depuis 2005[35] et Polygone Riviera propose « un espace de shopping et de culture à ciel ouvert[36] » dont les œuvres ont été sélectionnées par Jérôme Sans, directeur d'institutions d'art contemporain, critique d'art, directeur artistique et commissaire d'exposition. En Chine a même été développé un musée-centre commercial[37] associant l'art à l'expérience d'achat.

Par le biais de ce dernier chapitre, nous avons pu observer que certains gestes, tant du

31 Maison de l'architecture. (s.d.). Mon voisin l'architecte, cet inconnu ? Jamais plus ! Dans *Programmation/Antérieure*. Récupéré de http://maisondelarchitecture.ca/?cat=37

32 Gob, A., Drouguet, N. *Op. cit.* p. 69.

33 Art Public Montréal. (s.d.). Female Landscape. Dans *Oeuvres*. Récupéré de https://artpublicmontreal.ca/oeuvre/female-landscape/

34 Complexes Desjardins. (s.d.) Esquisse de politique d'intégration d'œuvres d'art. Fonds jean Ouellet (129-01-003). Collection Centre Canadien d'Architecture.

35 Montaldo, C et Kozsilovics, V. (2018, 25 juin). Les centres commerciaux et l'art. *Observatoire de l'art contemporain*. Récupéré de http://www.observatoire-art-contemporain.com/revue_decryptage/analyse_a_decoder.php?id=20120952

36 *Ibid.*

37 Robert, M. (2018, 25 août). A Hong Kong, un musée-centre commercial géant sort de terre. *Les Échos*. Récupéré de https://www.lesechos.fr/industrie-services/services-conseils/a-hong-kong-un-musee-centre-commercial-geant-sort-de-terre-137316

côté de la conservation que de celui de la mise en valeur des centres commerciaux sont envisageables. Les possibles gestes de conservation résident principalement dans la documentation et la publication sur le sujet, nécessaire à la transmission. Ceux permettant la mise en valeur du patrimoine du centre commercial se traduisent par l'élaboration d'expositions et d'activités en dehors des murs. Si peu de gestes ont été posés aujourd'hui, plusieurs possibilités, elles, sont déjà là.

CONCLUSION

Rappelons l'objectif de notre recherche. Notre but était de répondre aux questions suivantes : dans quelle mesure est-il légitime de rattacher les centres commerciaux du centre-ville de Montréal au patrimoine moderne ? Selon quels critères ? Quelles sont les particularités de ces lieux ? Aussi, d'un point de vue muséologique, comment les mettre en valeur et quels gestes de conservation poser ? L'hypothèse selon laquelle les quatre centres commerciaux que nous avons étudiés appartiennent au patrimoine moderne semble bien être confirmée avec, toutefois, plusieurs réserves.

La motivation derrière ces questions était guidée par la volonté de combler un vide identifié dans la littérature et de contribuer à la mise en valeur de la richesse et de la diversité du patrimoine moderne de la ville de Montréal. La démarche qui a alimenté l'étude du Complexe Desjardins, du Centre Eaton de Montréal, de la Place Ville Marie et de la Place Alexis Nihon s'est avérée exigeante, car le sujet est peu traité bien que la documentation soit abondante.

En effet, ces quatre témoins de l'évolution du commerce de la rue Sainte-Catherine sont confrontés aux mêmes enjeux que le patrimoine moderne. Quatre points appuient cette idée. D'abord, leur apparition pendant la même période fait d'eux des bâtiments d'une relative jeunesse. Ensuite, ce sont des témoins techniques de leur temps de par

les matériaux, les innovations techniques associées à leur construction, la planification de ces espaces, mais aussi de par leur capacité à se connecter à la ville par le biais du souterrain. De plus, les centres commerciaux et le patrimoine moderne dans son ensemble subissent le même regard négatif tant à l'époque de leur construction qu'aujourd'hui. L'histoire douloureuse qui est associée à leur apparition, des motivations d'esthétique formelles et matérielles ainsi que le non-attachement pourraient expliquer cette réticence. Aussi, tant dans le cas du patrimoine moderne que dans celui des centres commerciaux, il semble que l'état d'urgence est déjà déclaré, et ce, pour deux raisons : la fragilité des bâtiments et la réelle menace de disparition. N'oublions pas non plus qu'à travers leur histoire, une dimension immatérielle se manifeste dans le processus de conception, le développement d'un savoir-faire et dans l'aspect social, dimension qui fait l'objet d'un intérêt croissant.

Cependant, nous avons vu que les quatre cas font face à au moins trois enjeux spécifiques. Premièrement, les centres commerciaux sont sujets au phénomène de mutabilité qui nous interroge sur les caractéristiques du patrimoine. Deuxièmement, la vision de la population à leur égard est particulièrement négative. Finalement, le rapport entre espace privé et public dans ces lieux les rend plutôt ambigus.

Enfin, à la question du rôle des institutions muséales dans la conservation et mise en valeur de ce patrimoine, la réponse est la suivante : si les actions liées à la conservation sont moins nombreuses, elles ne demeurent pas moins essentielles. La documentation et la publication sont d'importance capitale pour la sauvegarde et la transmission. Quant à la mise en valeur du patrimoine du centre commercial, elle peut se faire par le média exposition évidemment, mais aussi par le biais d'actions hors les murs. Nous avons noté d'ailleurs que ces dernières ont tendance à se développer et à être prises en charge par les institutions muséales. Le but étant, dans tous les cas, de

sensibiliser la population afin de l'éduquer.

Ce travail dirigé a plusieurs limites que nous exposons ici. La première limite fut celle du choix difficile entre une recherche purement théorique qui s'intéresse aux centres commerciaux en centre-ville de manière générale et une analyse plus approfondie d'un cas en particulier. Ayant choisi une option à mi-chemin, notamment pour mettre en avant l'existence du phénomène des centres commerciaux en centre-ville, il serait tout aussi intéressant de se concentrer sur un seul cas. Il nous a semblé que cela constituerait un bon point de départ pour l'étude des centres commerciaux en tant que patrimoine.

Pendant notre recherche, nous avons remarqué que la vision des professionnels aurait été pertinente à recueillir pour appuyer nos propos. Par professionnels, nous entendons ceux des institutions muséales, mais aussi ceux de l'architecture et du design. Il aurait été intéressant de les rencontrer afin de connaître les intentions derrière les gestes. Effectivement, les notions plus théoriques relatives aux intentions d'acteurs de premier ordre comme les concepteurs permettraient une meilleure compréhension de leurs choix, mais aussi du contexte dans lequel ils ont évolué.

Aussi, si c'est le phénomène de transformation des centres commerciaux au sein du centre-ville et leur capacité à se réinventer et à muter qui nous ont intéressée, le cas du centre commercial en banlieue serait tout aussi pertinent à étudier pour sa potentielle valeur patrimoniale. Son rapport à l'environnement est très différent et il est plus sujet à l'abandon. Sa reconversion étant difficile, le phénomène de *dead-mall* se répand, ce qui fait le bonheur de certains artistes, et mériterait donc une tout autre analyse.

Un autre phénomène que nous avons évoqué qu'il serait intéressant à déchiffrer est celui des centres commerciaux qui sont également centres d'art. Quelle est leur motivation ? Et leurs intentions ? Le centre commercial est-il détenteur d'une collection ? Si oui, comment la gère-t-il ? Une analyse plus poussée permettrait de répondre à ces questions. Dans notre étude, nous avons regardé comment le musée pouvait jouer un rôle dans la mise en valeur du centre commercial, mais la relation inverse serait tout aussi intéressante à creuser.

Pour terminer, nous souhaitons partager quelques observations qui portent sur les aspects suivants : d'abord, sur l'apprentissage du passé ; ensuite, la loi de l'élite esthétique ; de plus, il semblerait que nous nous dirigeons vers le patrimoine au cas par cas, et que le processus de changement soit long.

Le premier point que nous aimerions soulever est l'impression de déjà-vu. Il est curieux de constater que malgré les années et les expériences passées, le schéma du combat pour le patrimoine se répète. On pense bien évidemment au patrimoine industriel qui a largement payé les frais d'un manque d'intérêt collectif. Ces bâtiments, conçus d'abord pour être utilitaires et dont les créateurs ont développé une esthétique particulière, commencent seulement à bénéficier de l'attention qu'ils méritent. Cependant, comme le rappelle Jean Davallon, nous portons « l'obligation de conserver ces objets pour les transmettre aux générations futures[1] ». Nous avons donc une forme de responsabilité envers les autres.

Aussi, il paraît clair que le changement prend du temps. Gilles Séraphin, lors de sa conférence, fait le pari que les habitations de lotissement construites avec des

[1] Davallon, J. (2002, Mars/Avril/Mai). Comment se fabrique le patrimoine. *Sciences humaines, hors série,* n° 36. p. 77.

matériaux industriels et usinés aujourd'hui fort peu populaires deviendront sûrement des exemples de construction du XXIe siècle dans deux siècles[2]. Martin Drouin fait la même observation en comparant l'architecture moderne au patrimoine du XIXe siècle[3]. Mélanie Girard développe l'idée selon laquelle le changement social « est un processus qui s'effectue dans le long terme et qui, de surcroît, n'est tout simplement pas mesurable[4] ». Selon elle, les institutions muséales peuvent seulement « contribuer » et « participer[5] », mais ne peuvent agir seules, car pour qu'il y ait un changement d'attitude ou de comportement social, il faut réunir trois facteurs : la sensibilisation, la conscientisation et la responsabilisation des personnes[6].

Reste cette impression de point mort. Malgré des ouvrages qui démontrent le potentiel du patrimoine moderne, il semblerait que rien ne bouge vraiment. Pourquoi aussi peu de constructions accèdent-elles au titre de patrimoine ? Selon France Vanlaethem, il semblerait qu'il y ait un décalage entre l'évaluation du patrimoine et l'architecture moderne[7]. Trop inspirés par les codes de l'histoire de l'art du XIXe siècle, les énoncés d'intérêt ne sont clairement pas adaptés au moderne et ne prennent pas « en compte les multiples enjeux caractéristiques sociaux et linguistiques[8] ». Aurions-nous besoin d'une mise à jour des pratiques et des politiques ?

---

2 Séraphin, G. (2013, 11 avril). *Protéger le paysage et conserver l'instable*. Conférence présentée au Cours Publics — saison 2012-2013 de la Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, France.

3 Drouin, M. (2014). Fabrication sociale du patrimoine : de la sauvegarde à la protection. Dans Vanlaethem, F., & Therrien, Marie-Josée. *La sauvegarde de l'architecture moderne*. Québec : Presses de l'Université du Québec. p. 132.

4 Girard, M. (2009). L'exposition comme média de changement social. Dans *Muséologie*.Volume 4, Numéro 1, p. 103.

5 *Ibid.*

6 *Ibid.*

7 Vanlaethem, F. et Therrien, M.-J. (2014). *La sauvegarde de l'architecture moderne*. Québec : Presses de l'Université du Québec. p. 5.

8 *Ibid.*

BIBLIOGRAPHIE

SOURCES MANUSCRITES

Documents d'archives

Collection Marc. H. Choko. (1943-1983). (2568). Médian — Banque d'objets numériques de l'UQAM, Montréal, Québec.

Documentation Centre Eaton. (CP-132-A-D1, CP-134-A-D01-T01, CP-134-A-D01-T02 et CP-134-A-D01-T03). Fondation Héritage Montréal, Montréal, Québec.

Documentation Complexe Desjardins. (CP-132-A-D03). Fondation Héritage Montréal, Montréal, Québec.

Documentation Place Alexis Nihon. (CP-132-A-D02). Fondation Héritage Montréal, Montréal, Québec.

Documentation Place Ville Marie. (CP-132-A-D01). Fondation Héritage Montréal, Montréal, Québec.

Exposition Les grands magasins à rayons cathédrales de la modernité. (1994-1995). Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal.

Exposition Quartiers disparus. (2011-2013). Archives du centre de documentation du Centre d'histoire de Montréal.

Fonds Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold, Sise. (1958 à 1964). (AP 137). Centre Canadien d'Architecture, Montréal, Québec.

Fonds Armour Landry. (1905-1991). (P97). BAnQ, Montréal, Québec.

Fonds Harold Lea Fetherstonhaugh. (1937-1984). (R8308-4-3 —). Archives de l'Université McGill, Montréal, Québec.

Fonds Harold Ship. (1956-1973.). (AP128). Centre Canadien d'Architecture, Montréal, Québec.

Fonds Jean Ouellet. (1944 et de 1964-2002). (AP129). Centre Canadien d'Architecture, Montréal, Québec.

Fonds Marc Ellefsen. (1950-1979). (R668-0-2-F). BAnQ, Saguenay, Québec.

Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine. (1761-2013). (E6). BAnQ, Montréal, Québec.

Fonds Ross and Macdonald. (1902-1982). (AP013). Centre Canadien d'Architecture, Montréal, Québec.

Fonds Service des affaires institutionnelles. ([18 —]-2017). (VM094). Archives de la Ville de Montréal, Montréal, Québec.

Cartes et plans

Chas. E. Goad Co. (1915). *Insurance plan of City of Montreal, Quebec, Canada, volume II* [plan]. 51 coupures. Montréal ; Toronto : Chas. E. Goad Co. Récupéré de http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2246713

Underwriters' Survey Bureau. (1950). *Insurance plan of the city of Montréal, Qué., volume 1* [plan]. Échelle : 1:600. Planche 17. 1 atlas. Montréal ; Toronto : Underwriters' Survey Bureau. Récupéré de http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2246885

Underwriters' Survey Bureau. (1957). *Insurance plan of the city of Montreal, volume 2* [plan]. Échelle : 1:1200. Planche 17. 1 atlas. Montréal ; Toronto :

Underwriters' Survey Bureau. Récupéré de http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244194

Underwriters' Survey Bureau. (1961). *Insurance plan of the city of Montreal, volume 4* [plan]. Échelle : 1:1200. Planche 218. 1 atlas. Montréal ; Toronto : Underwriters' Survey Bureau. Récupéré de http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244196

Underwriters' Survey Bureau. (1964). *Insurance plan of the city of Montreal, volume 4* [plan]. Échelle : 1:1200. Planche 218. 1 atlas. Montréal ; Toronto : Underwriters' Survey Bureau. Récupéré de http://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244196

OUVRAGES DE RÉFÉRENCE

Dictionnaires et encyclopédies

Chung, C. J., Inaba, J., Koolhaas, R., Leong, S. T. et Cha, T.-W. (2001). *Project on the city : Harvard Design School guide to shopping*. Cambridge, Mass. : Harvard Design School.

Desvallées, A., Mairesse, F., Bergeron, Y., Conseil international des musées, Comité international de l'ICOM pour la muséologie. (2011). *Dictionnaire encyclopédique de muséologie*. Paris : Armand Colin.

Office de la langue française. (2000 —). *Le grand dictionnaire terminologique*. Récupéré de http://gdt.oqlf.gouv.qc.ca/

Robert, P. (2018). *Le Petit Robert de la langue française* [ressource électronique] : version numérique
Titre de l'en-tête HTML : Le Petit Robert de la langue française et des noms propres (Version numérique 5.2 [juin 2018]. éd.) Paris : Dictionnaires Le Robert-SEJER.

SOURCES IMPRIMÉES

Articles de journaux

Brassard, D. (2017, 17 janvier). Ce que vous ne savez (peut-être) pas de la Place

Ville-Marie. *Radio-Canada*. Récupéré de https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1010753/place-ville-marie-emblem-montreal-tour-architecture

Cloutier, L. (1999, 5 mai). Rénovations au Complexe Desjardins. *La Presse.*

Colpron, S. (2018, 6 septembre). Place Ville Marie : un jardin sous un toit de verre. *La Presse.* Récupéré de : https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201809/05/01-5195427-place-ville-marie-un-jardin-sous-un-toit-de-verre.php

Corriveau, J. (2015, 29 décembre). Une église moderne « majeure » sacrifiée. *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/politique/regions/458969/patrimoine-une-eglise-moderne-rasee-pour-des-condos

Desjardins, F. (2013, 22 octobre). Les Ailes de la Mode, dernier acte. *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/economie/390585/les-ailes-de-la-mode-dernier-acte

Dubuc, A. (2011, 23 juillet). Après 27 ans d'existence, SITQ disparaît. *La Presse.* Récupéré de https://www.lapresse.ca/affaires/economie/quebec/201107/22/01-4420276-apres-27-ans-dexistence-sitq-disparait.php

Dumas, È. (2019, 18 juin). Belles prises pour le Time Out Montréal. *La Presse.* Récupéré de https://www.lapresse.ca/gourmand/restaurants/201906/17/01-5230582-belles-prises-pour-le-time-out-montreal.php

Fournier, M-E. (2013, 22 octobre). Le Complexe Les Ailes prêt pour un nouveau départ. *La Presse.* Récupéré de https://www.lapresse.ca/affaires/economie/commerce-de-detail/201310/22/01-4702159-le-complexe-les-ailes-pret-pour-un-nouveau-depart.php

Halter, F. (1985, 9 novembre). $100 million will double space in Les Terrasses. *The Gazette.*

Halter, F. (1985, 6 décembre). Tunnels to join downtown. *The Gazette.*

King, M. (1999, 22 octobre). Expiry date for Eaton's: Downtown store's doors shut down for good. *The Gazette*. p. 3.

Lamey, M. (2001, Aug 15). Eaton's new face: Downtown landmark redevelopment project takes shape: Final edition]. *The Gazette*. Récupéré de https://search-proquest-com.proxy.bibliotheques.uqam.ca/docview/433745831?accountid=14719

La Presse Canadienne. (1997, 8 août.) Eaton Center bought. *The Gazette.*

La Presse Canadienne. (2013,14 août). Ivanhoé Cambridge achète la moitié de la Place Ville. *Les affaires*. Récupéré de https ://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/ivanhoe-cambridge-achete-la-moitie-de-la-place-ville/560489

La Presse Canadienne. (2013, 15 août). Place Ville-Marie : propriétaire unique. *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/economie/385134/place-ville-marie-proprietaire-unique

La Presse Canadienne. (2017, 24 novembre). Ivanhoé Cambridge compte revitaliser l'esplanade de la Place Ville Marie. *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/economie/513746/ivanhoe-cambridge-compte-revitaliser-l-esplanade-de-place-ville-marie-a-montreal

Lawrence, K. (2019, 23 août). The Collective Memory of American Shoppers. *The New York Times.* Récupéré de https://www.nytimes.com/2019/08/21/style/retail-facebook-groups-reddit.html

Letarte, M. (2017, 21 octobre). Balados : faire vivre l'histoire « in situ ». *Le Devoir.* Récupéré de https://www.ledevoir.com/culture/510702/musees-d-histoire-balados-faire-vivre-l-histoire-in-situ

Lévesque, K., Tremblay, M., et Giroux, S. (2017, 14 mai). Coup de grâce. *La Presse.* Récupéré de http://plus.lapresse.ca/screens/1c110597-d905-44cd-aa3a-e725a6bc70bc__7C__DRWVcyoHQylC.html

London, M. (1977, 12 mars). Lessons to learn in giant Complexe. *The Montreal Star*.

McGovern, S. (1990, 14 novembre). Eaton centre opens today : 130 of possible 230 stores are ready. *The Gazette*. p. 41.

Robert, M. (2018, 25 août). À Hong Kong, un musée-centre commercial géant sort de terre. *Les Échos*. Récupéré de =https://www.lesechos.fr/industrie-services/services-conseils/a-hong-kong-un-musee-centre-commercial-geant-sort-de-terre-137316

Siag, J. (2011, 20 juillet). Roadsworth s'installe au Centre Eaton. *La Presse*. Récupéré de : https://www.lapresse.ca/arts/arts-visuels/201107/20/01-4419403-roadsworthsinstalle-au-centre-eaton.php

Vanlaethem, F. (2014, 14 octobre). Un matériau mal aimé, mais à redécouvrir. *Le Devoir*. Récupéré de : https://www.ledevoir.com/opinion/idees/420960/le-beton-en-architecture-un-materiau-mal-aime-mais-a-redecouvrir

Winters, P. (1990, 20 mars). Construction starts soon on tunnel Eaton tower. *The Gazette*. p. 53.

Guides

CCA. (Après 2005). Guide des archives de Harold Ship (Place Alexis Nihon). Montréal : CCA.

Périodiques

Canadian Building. (1969, juin). Apartment and office towers will rise from Montreal shopping center's roof. *Canadian building*.

Jolicoeur, M. (2017, 29 décembre). Branle-bas de combat à la Place Ville Marie. *Les affaires*. Récupéré de https://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/branle-bas-de-combat-a-la-place-ville-marie/599637

Villeneuve, M. (1984, 24 novembre). La Plaza Alexis Nihon se refait une beauté.

Habitabec.

ÉTUDES

Catalogues d'exposition

Bader, V. S. (commiss.) et Lepik, A. (2016). *World of malls : architectures of consumption*. [Catalogue d'exposition]. Berlin : Hatje Cantz Verlag.

Barbieri, O., Lortie, A. et Centre canadien, d. a. (2004). *Les années 60 : Montréal voit grand*. Montréal : Centre canadien d'architecture.

Conférences

Séraphin, G. (2013, 11 avril). *Protéger le paysage et conserver l'instable*. Conférence présentée aux Cours Publics — saison 2012-2013 de la Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, France.

Documentaires

Klodawsky, H. et Montoro, O. (2009). *Les nouveaux temples de la consommation*. [Vidéo en ligne]. 52 min. Récupéré de https://www.youtube.com/watch?v=DhjUcuS9_ws

Monographies

Auge, M. (1992). *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris : Éditions du Seuil.

Charre, A. et Vieux, J. (1996). *Le centre commercial entre hangar et cathédrale*. Givors : Institut Art et ville.

Cohen, J.-L. et Moeller, G. M. (2006). *Architectures du béton : nouvelles vagues,* nouvelles recherches. Paris : Moniteur.

Dalcourt, A-C. (2012). *Le centre commercial de Montréal, typologie d'un espace commercial en construction, 1950-1955*. (Rapport de recherche de la maîtrise

en histoire appliquée). Université du Québec à Montréal. Récupéré de https://histoire.uqam.ca/programmes-et-cours/deuxieme-cycle/maitrise-en-histoire-appliquee/liste-des-rapports-de-recherche-completes-dans-le-cadre-de-la-maitrise-en-histoire-appliquee/

Davallon, J. (1999). *L'exposition à l'œuvre : Stratégies de communication et médiation symbolique* (Collection Communication et Civilisation). Paris : L'Harmattan.

Davallon, J. (2006). *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation*. Paris : Lavoisier : Hermès Science.

Drouin, M. (2005). *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy : Presses de l'Université du Québec.

Gob, A., & Drouguet, Noémie. (2010). *La muséologie : Histoire, développements, enjeux actuels* (4e éd., Collection U. Sciences humaines et sociales). Paris : Armand Colin.

Gruen, V. (1960). *Shopping towns USA: the planning of shopping centers*. New York : Reinhold Pub. Corp.

Hallegatte, D. (2019). *Le piège de la société de consommation*. Montréal : Liber.

Koolhaas, R. et Man, B. (1995). *Bigness and Problem of the Large. S, M, L, XL*. New York City, NY : Monacelli Press.

Kottas, D. (2012). *Le béton : architecture et construction*. Barcelone : Links.

Linteau, Paul-André, Létourneau-Guillon, Geneviève, et Lemery, Claude-Sylvie. (2010). *La rue Sainte-Catherine : Au cœur de la vie montréalaise. Montréal : Pointe-à-Callière*, Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal : Éditions de l'Homme.

McKeever, J. R. (1977). *Shopping center development handbook*. Washington, D.C : Washington, D.C. Urban Land Institute.

Mumford, L. (1961). *La cité à travers l'histoire.* San Diego : Harcourt Inc.

Newton, M. (2017). *Shopping mall.* New York : Bloomsbury Publishing Inc.

Paquot, T. (2015). *Désastres urbains : les villes meurent aussi.* Paris : La Découverte.

Poupard, J-M. (2005). *Les centres commerciaux : De nouveaux lieux de socialité dans le paysage urbain.* Logiques Sociales. Paris : L'Harmattan.

Smiley, D. (2013). *Pedestrian modern : shopping and American architecture, 1925-1956.* Minneapolis : University of Minnesota Press.

Vanlaethem, F. (2012). *Patrimoine en devenir : l'architecture moderne du Québec* Québec : Les Publications du Québec.

Ouvrages collectifs ou actes de colloque

Balsamo, I., Vigutto, M.-C. et École nationale du, p. (2001). *Tri, sélection, conservation quel patrimoine pour l'avenir?*, École nationale du patrimoine, *Paris, 23-25 juin 1999.* Paris : Éditions du patrimoine.

Morisset, L. K. et Noppen, L. (2003). *Identités urbaines : échos de Montréal.* Québec : Éditions Nota bene.

Rencontre internationale des jeunes chercheurs en patrimoine. (2011). *La sélection patrimoniale.* Québec : Éditions MultiMondes.

Rencontre internationale des jeunes chercheurs en patrimoine. (2015). *La diversité des patrimoines : du rejet du discours à l'éloge des pratiques.* Québec : Presses de l'Université du Québec.

Vanlaethem, F. et Therrien, M.-J. (2014). *La sauvegarde de l'architecture moderne* Québec : Presses de l'Université du Québec.

Rapports

ADEME, SETEC Energie Environnement, BIO by Deloitte – Marion THILL, Arianna de TONI. *Qualité de l'air et émissions polluantes des chantiers du BTP : État des connaissances et mesures d'atténuation dans le bâtiment et les travaux publics en faveur de la qualité de l'air — Rapport* — 142 pages.

Algie, S., Ashby, J., Winnipeg Architecture Foundation, et Docomomo Canada — Ontario. (2005). *La sauvegarde du Moderne au Canada : sites, ensembles et bâtiments 1945-2005. Les comptes-rendus : Trent University, Peterborough, 6 au 8 mai 2005.* Récupéré de https://www.winnipegarchitecture.ca/wp-content/uploads/2014/04/SMC-comptes-rendus_Fr.pdf

Comité permanent pour la définition du musée, perspectives et potentiels (MDPP). (2018, décembre). *Rapport pour le conseil d'administration de l'ICOM.* Récupéré de https://icom.museum/wp-content/uploads/2019/01/MDPP-report-and-recommendations-adopted-by-the-ICOM-EB-December-2018_FR.pdf

Commission des biens culturels du Québec. (2005). *Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien?* Récupéré de http://www.cpcq.gouv.qc.ca/fileadmin/user_upload/docs/Patrimoine_moderne.pdf

Communauté métropolitaine de Montréal. (2009). *Évolution récente du secteur du commerce de détail et analyse prospective*. Montréal : Communauté métropolitaine de Montréal. Récupéré de http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/20091101_rapportAltusGeocom.pdf

Direction du commerce et de la construction. (2007). *Tendances de l'industrie du commerce de détail.* Montréal : Direction générale des communications et des services à la clientèle. Récupéré de https://www.economie.gouv.qc.ca/fileadmin/contenu/publications/portraits_industriels/industrie_commerce_detail.pdf

Service de la mise en valeur du territoire. (s.d.). *S'ancrer dans l'identité urbaine montréalaise. Plan d'action en patrimoine 2017-2022.* Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PROJ_URBAINS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN_ACTION_PATRIMOINE_2017_2022.PDF

Périodiques

Barou, J. (2009, 2009-12-07). Que patrimonialiser, pour qui et pourquoi ? *Ecarts d'identité*, *9* (115), p.4-8.

Belot, R. et Turgeon, L. (2015). La patrimonialisation du pire a-t-elle des vertus véritatives et préventives ? *Ethnologies*, *37* (2), p.3-28.

Boursier, J-Y (2001). Alois Riegl : Le culte moderne des monuments. Dans *Socio-anthropologie/commémorer*. Récupéré de https://journals.openedition.org/socio-anthropologie/5

Choay, F. (2009). Le patrimoine en questions. *Esprit (1940 —)*, (359 [11]), p.194-222.

Côté, A. (2013, février-mars). Les centres commerciaux au Québec : Une adaptation constante. *Le Magazine Immobilier commercial,* 6 (1). p.25-28.

Daniau, A. (2017). Le shopping mall : un modèle pour la construction de la ville ? *Ateliers d'anthropologie*. doi : 10.4000/ateliers.10401

Davallon, J. (2002, Mars/Avril/Mai). Comment se fabrique le patrimoine. *Sciences humaines, hors série,* n° 36. p.74-77.

David, J.-C. (2016). Décrire la ville, écrire le patrimoine. *Revue des mondes musulmans et de la Méditerranée*, (139), p.193-204.

Desbrisay, L.L. (2018). The permanence: What decides "Heritage"? Lessons from a Comparison of Louis Kahn's Commercial and Institutional Projects. Dans *Docomomo Journal*, numéro 58. p.11.

Dufresne-Tassé, C. (2015). Du visiteur à l'exposition. Vingt ans de recherche en éducation des adultes et en action culturelle. *Éducation et francophonie*, 43 (1), p.163–179.

Falcon, R., Fontal Merillas, O. et Torregrosa, A. (2015). Le patrimoine comme don du temps. *129* (3), p.115-124.

Gagné, S. (2013, février-mars). L'histoire de l'immobilier commercial au Québec du XXe siècle à nos jours. La riche mémoire de nos bâtiments. *Le Magazine Immobilier commercial,* 6 (1). p.15-24.

Girard, M. (2009). L'exposition comme média de changement social. *Muséologie.* Volume 4, Numéro 1. p. 94–107.

Gruen, V. et Smith, L. (1952, 6 juin). What is a shopping center? *Progressive architecture*. New York : Reinhold.

Le Centre Eaton : une œuvre de maître. (1991, Janvier/février). *Bâtiment.* p.6-7.

Licordari, M. (2015). Le béton armé dans le concept de patrimoine à préserver. *e-Phaïstos*, p.72-82.

L'ingénieur. (1975, janvier-février). *L'ingénieur.* (305). p.8.

Melot, M. (2010). Le patrimoine illimité. *Médium, N24-25* (3), p.277-288.

Morisset, L. K. (2012). Le patrimoine et ses limites. *Hermès, La Revue, 63* (2), p.57-62.

Neyret, R. (2004). Du monument isolé au « tout patrimoine ». *Géocarrefour, 79* (3), p.231-237.

Normandin, P-A. (2005). Place Ville-Marie : la modernité modernisée ? *Continuité*, numéro 104. p. 30–32.

Rautenberg, M. (2015). L'urbanité comme patrimoine de la ville. *Diogène, 251-252* (3), p.90-102.

Rizza, M. Barbant, C., Le Bœuf, P. et Fargier-Demergès, S. (2014). *Le document au*

cœur de l'organisation muséale. Documentaliste-Sciences de l'Information, vol. 51 (2), p.30-43.

Ross, N. (2010). Restaurer le patrimoine : un choix logique et écologique. *Continuité*, (124), 24-29.

Vanlaethem, F. (2014). Armé pour bâtir. *Continuité*, (142), p.22-25.

Watremez, A. (2008). Vivre le patrimoine urbain au quotidien : pour une approche de la patrimonialité. *Culture & Musées*, (11), p.11-36.

DOCUMENTS ÉLECTRONIQUES

Articles

Cole, C. (2002). Avant le cybercommerce. Une histoire du catalogue de vente par correspondance au Canada : Woodward. Dans *Expositions*. Récupéré de https://www.museedelhistoire.ca/cmc/exhibitions/cpm/catalog/cat2408f.html

Docomomo Québec. (2008). *Mémoire de Docomomo Québec. L'architecture qu'elle soit moderne ou ancienne, majeure ou mineure un patrimoine culturel au cœur de la vie quotidienne*. Récupéré de file:///Users/mariefaugnon/Downloads/975103.pdf

Dufrêne, B et Saemmer, A. (2014). « Patrimoines éphémères », *Hybrid* [En ligne], 01 | 2014, mis en ligne le 14 juillet 2014, consulté le 29 octobre 2018. URL : http://www.hybrid.univ-paris8.fr/lodel/index.php?id=174

Meddeb, N. (2014). Enjeux de la sauvegarde du patrimoine architectural moderne : une conversation avec France Vanlathem. Récupéré de https://www.academia.edu/26518415 ENJEUX_DE_LA_SAUVEGARDE_DU_PATRIMOINE_ARCHITECTURAL_MODERNE

Montaldo, C et Kozsilovics, V. (2018, 25 juin). Les centres commerciaux et l'art. *Observatoire de l'art contemporain*. Récupéré de http://www.observatoire-art-contemporain.com/revue_decryptage/analyse_a_decoder.php?Id=20120952

Robert, M. (2010, 6 octobre). Montréal passé et présent 5 : Du Mount Royal Hotel aux Cours Mont-Royal. Récupéré de http://archivesdemontreal.com/2010/10/06/montreal-passe-et-present-5-du-mount-royal-hotel-aux-cours-mont-royal/

The Canadian Architect. (2001). A tale of two Eatons. Dans *News*. Récupéré de https://www.canadianarchitect.com/news-10/

UNESCO. (2015, 11 novembre). Patrimoine moderne : Rencontre entre la Directrice du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO et la Présidente de Docomomo. Dans *Actualités*. Récupéré de http://whc.unesco.org/fr/actualites/1395

Stamp, E. (2017, 27 juin). 9 of the World's Most Beautifully Designed Malls. Dans *AD/Architecture*. Récupéré de https://www.architecturaldigest.com/gallery/worlds-most-beautifully-designed-malls

Vanlaethem, F. (2014, 2 février). Le centre commercial du domaine de l'Estérel classé. Dans *À noter/Patrimoine protégé.* Récupéré de https://docomomoquebec.ca/patrimonialisation/142-le-dernier-temoin-dimportance-du-domaine-de-lesterel-classe.html

Émissions de radio

Beauchamp, J. (anim.), Beaudet, G. (Invité). (2015, 8 décembre). L'histoire des centres commerciaux [Webradio]. Dans Consommation Radio-Canada (prod.), *Aujourd'hui l'histoire*. Récupéré de http://ici.radio-canada.ca/emissions/aujourd_hui_1_histoire/2015-2016/chronique.asp?idChronique=392011

Publications gouvernementales

Direction de la culture et du patrimoine et la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie. (2012). *L'évaluation patrimoniale d'un lieu : guide d'application du processus d'évaluation menant à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial — Notions, principes et boîte à outils. Montréal.* Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/

documents/evaluation_interet_patrimonial_lieu.pdf

Parcs Canada. (2001). *Plan du réseau des lieux historiques nationaux du Canada : La commémoration du patrimoine bâti canadien de l'ère moderne*. Récupéré de https://www.historicplaces.ca/fr/pages/5_modern_heritage patrimoine_moderne.aspx

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. (2005). *Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie*. Montréal : Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. Récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR /MEDIA/DOCUMENTS/25_EVALUATION_PATRIMOINE_VILLE-MARIE.PDF

ANNEXES

Annexe A. Tableau de classification de l'ICSC.

Annexe B. Liste de recensement des centres commerciaux.

Annexe C. Tableau *Expositions effectuées à Montréal.*

Annexe D. Plans des niveaux du Complexe Desjardins.

Annexe E. Tableau *Interface et continuité des phases 1 et 2 du Complexe Desjardins.*

Annexe F. Compte-rendu de visite du Centre Eaton de Montréal.

ANNEXE A

TABLEAU DE CLASSIFICATION DE L'ICSC

ICSC

Canada Shopping-Centre Classification and Typical Characteristics*

Type of Shopping Centre	Concept	Typical GLA Range (Sq. Ft.)	Acres	# of Anchors	% Anchor GLA	Typical Number of Tenants	Typical Type of Anchors	Trade Area Size
Traditional Shopping Centre								
Super-Regional Mall	Similar in concept to the regional mall but has a deeper breadth and depth of merchandise and stores (including destination retailers), a larger food court, a greater offering of food stores and service uses and a more comprehensive mix of entertainment activities and dining options. It is often situated on mass transit lines and along major highway corridors.	800,000+	NA	3+	NA	NA	Generally anchored by at least three large-format stores and of the same type as for regional malls. However, anchors tend to be more numerous in super-regional than regional malls.	10-30 kms
Regional Mall	Enclosed comparison-based centre that focuses on general merchandise or fashion-oriented offerings but that also provides services in full depth and variety. It usually has an inward orientation of the stores connected by common areas/walkways or "malls," flanked on one or both sides by various entrances with off-street surface and/or structured parking surrounding the outside perimeter. It could be multi-leveled with escalators, stairs and elevators between levels. There may be outparcels or pad store locations. A regional mall could be located in downtown areas of major metropolitan markets and be called a "downtown regional mall."	300,000-799,999	NA	2+	NA	NA	Generally anchored by at least two large-format stores, most often department stores occupying typically a minimum of 70,000 square feet. Possibly anchored as well in recent years by large-format discount stores and/or mini-anchors or big-box specialty retailers occupying between 15,000 and 40,000 sq. ft.	8-20 kms
Community	Open-air and/or enclosed property that also focuses on daily needs but with a wider range of soft goods and services than neighbourhood centres. It is basically a cluster of attached retail units that can be open-air and/or enclosed with significant off-street paved parking surrounding the building that can be generally accessed from two or more sides.	100,000-400,000	NA	1+	NA	NA	Usually anchored by more than one large-format store, which could be a convenience-based tenant, such as a supermarket or a super drugstore, or a more general merchandise-oriented tenant, such as a discount department store or a value-oriented big-box category-dominant retailer.	<10 kms
Neighbourhood	Open-air property designed to address the daily needs of consumers in the immediate neighbourhood but with a broader offering than the convenience centre. It is usually configured as a straight-line strip with adequate off-street parking at the front.	40,000-99,000	NA	1	NA	NA	Generally anchored by a supermarket or, in recent years, a drugstore or a discount store.	<5 kms
Convenience	Open-air property with a few tenants that offer a narrow mix of goods and personal services to a very limited trade area, including walk-in traffic. The configuration is typically linear, with an attached row of stores or service outlets owned and managed as a coherent retail unit and with on-site parking usually in front of the stores.	10,000-39,000	NA	Anchor-less or a small convenience store anchor.	NA	NA	Convenience store, such as a mini-mart.	NA
Specialty Shopping Centre								
Power Centre	Open-air centre that typically comprises three or more large-format retailers ("big boxes" or "category-dominant retailers") that are mostly freestanding (unconnected). It may also have a few small specialty tenants mostly in the scattered multi-tenant buildings on the site. As with other open-air centres, ample on-site paved parking is located in front of the stores and around the site at the ground level.	100,000-1,000,000	NA	3+	NA	NA	Usually anchored by discount department stores, warehouse clubs, off-price stores or other "category killers," i.e., stores that offer a vast selection in related merchandise categories at very competitive retail prices.	8-20 kms
Outlet	Open-air and/or enclosed centre that comprise manufacturers' and retailers' outlet stores selling brand-name goods at a discount-usually selling surplus stock, prior-season or slow-selling merchandise and/especially designed merchandise.	50,000-400,000	NA	NA	NA	NA	Generally not anchored, although certain brand-name stores may serve as "magnet" tenants.	20-50 kms
Shopping Centre Hybrid								
	A centre that significantly combines predominant elements from two or more distinct traditional and/or specialty shopping centre types, e.g. power centre, regional mall and lifestyle centres. Its primary trade area can vary widely, depending on the composition of the project.	250,000+	NA	NA	NA	NA	Anchored according to the shopping centre types integrated in the property.	NA
Retail Mixed-Use Development								
	Multi-component structure developed as a single and coherent entity, its retail component is predominant, accounting for one of at least two significant revenue-producing uses. The non-retail uses could be residential, offices, hotel, transportation (airport, train or bus stations where there is a consolidation of retail units on the premises), entertainment, recreation, sport, civic or cultural venues and/or other uses that mutually support a substantial retail component. Its primary trade area can vary widely, depending on the project's composition. *Downtown Retail Mixed-Use* is a subset of Retail Mixed-Use that is located in downtown areas of major metropolitan markets. The retail component of a downtown mixed-use project could share several characteristics with regional malls-a reasonably large selection of goods and services and a covered and multi-level layout. It may also comprise underground parking and connections to mass transit, including subways. However, the project is not exclusively retail-oriented and may not necessarily include an anchor.	50,000+ for the retail component and a minimum of 3 commercial retail units	NA	NA	NA	NA	Depends on the composition of the project.	NA
Freestanding Stores								
	1-A single store is stand-alone, self-contained, not physically connected to other stores in the vicinity, or not in outparcels on the peripheries of shopping centres. It is managed and owned as a single entity and may have its own parking.	No minimum size	NA	NA	NA	NA	Depends on the store	NA
	2-Multi-stores (e.g. street front) are retail stores with a street front, located side by side (e.g. in an urban, suburban or rural community retail strip) but not in a planned shopping centre. In some metro areas, similar retailers may concentrate to form a unique retail destination (e.g. high street/fashion district/entertainment district).	No minimum size	NA	NA	NA	NA	Depends on the stores	NA

"Disclaimer: While every effort is made to ensure the accuracy and reliability of the information contained in this report, ICSC does not guarantee and is not responsible for the accuracy, completeness or reliability of the information contained in this report. Use of such information is voluntary, and reliance on it should only be undertaken after an independent review of its accuracy, completeness, efficiency, and timeliness. Criteria used in the definitions above are intended to be only typical of general features, rather than covering all situations.

ANNEXE B

LISTE DE RECENSEMENT DES CENTRES COMMERCIAUX

	N	NOM DU CENTRE COMMERCIAL	ADRESSE	ANNÉE DE CONSTRUCTION	ARCHITECTES	SUPERFICIE	TYPE DE LIEU			NOMBRE DE MAGASINS	MODIFICATIONS			NOTES
							Selon Google	Selon description urbe	Selon le lieu sur mtrm		OUI / NON	QUAND	QUOI	
VILLE-MARIE	1	CENTRE EATON DE MONTRÉAL (Les Terrasses)	705 Rue Sainte-Catherine O Montréal, QC H3B 4G6	-	-	5 étages	Centre commercial		- Centre - Lieu d'attractions	- 134 (boutiques et restaurants confondus) - 1 musée	oui	- 1925 : magasin Goodwin - 1992 : agrandissement - 2018	- Fusion avec les Ailes	- Accès direct par le métro McGill - Article Urbania décembre 2018
	2	COMPLEXE LES AILES http://www.complexelesailes.com/	1500, boul. Robert-Bourassa Montréal, Québec H3A 3S7	1925-1927 (partie ancienne)	- Ross et MacDonald - Sprunt & Ralph	21 000 m2	Centre commercial		- Site internet est en construction	65	oui	- (1) Entre 1930-31 - (2) Entre 1959-59 - (3) 1967 - (4) 2000-2002 - (5) 2018	- (1) Ajout de 3 étages et du restaurant - (2) Agrandissement sur de Maisonneuve - (3) Connexion au métro - (4) Travaux de rénovation - (5) Fusion avec le centre Eaton	- Accès direct par le métro McGill - Connecté à RÉSO - Présence d'un restaurant Art déco
	3	PLACE MONTRÉAL TRUST [illegible]	1500 Avenue McGill College Montréal, QC H3A3J5	1966-1968	Eberhard H. Zeidler et Errol Argue	220 000 pi2 sur 6 niveaux	Centre commercial		Galerie commerciale (info prise sur site internet)	64	-	-	-	- Manifestation contre les plans, mené par Philipp Lambert
	4	COMPLEXE DESJARDINS http://complexedesjardins.com	150 Rue Sainte-Catherine O Montréal, QC H2X 3Y2	1976	Le Havre et Ouellet pour la conception d'ensemble	4 millions de pis de carré en tout	Complexe (bureaux + commerces (restaurants et boutiques))		- Complexe pour l'ensemble du projet - Galerie commerciale pour les boutiques	- 110 boutiques et restaurants (info sur le site internet)	oui	- 2001 (1) - Après 2007 (2)	- (1) Remplacement de l'oeuvre par la tentative - (2) Parties aux normes - (3) revitalisation communautés - (2) repositionnement en fonction de la Place des Arts	- Situé dans un secteur de valur patrimonial exceptionnel
	5	ALEXIS NIHON www.alexisnihon.com	1500 Avenue Atwater Montréal, QC H3Z 1X5	1967	Harold Ship	410 000 pi2	Centre commercial		- Espace commercial	68 commerces	oui	- Années 80 - Fin 90 - 2013-2016	- Rénovations - Modifications mineures - Opération de modernisation intérieure et extérieure	- 1100 places de stationnement - Prix BOMA 2015-2016 - relier au métro Atwater - projet avec la CRE pour l'accessibilité des gens avec déficience physique (laboratoire vivant) - Article Urbania janvier 2010
	6	PLACE VILLE-MARIE https://placevillemarie.com/fr/	1 Place Ville Marie Montréal, QC H3B 2B6	1958 - 1962	Henry N. Cobb et Ieoh Ming Pei	galerie marchande					oui	- depuis fin 2017 à automne 2018	- Dans le cadre du projet Nouveau Centre, projet de revitalisation de la boutique	
	7	PROMENADES CATHÉDRALE http://promenadescathedrale.com	625 Rue Sainte-Catherine O Montréal, QC H3B 1B7	1967	Meredith Brenner Dagenais Labrecque Architectes				Promenades	60 (ou 93, selon deux endroits différents du site internet) magasins et restaurants				- Fait partie du segment RÉSO (Réseau souterrain de Montréal) - Propose une expo de la construction de la tour
	8	PLACE DUPUIS http://ivanhoecambridge.com/projets/place-dupuis-montreal-qc/	845 Rue Sainte-Catherine E Montréal, QC H2L 2B4	1971-1974	Dagenais et Archambault (info trouvée [illegible])		Centre commercial		- Galerie marchande au sein d'un complexe (def. gastronomie)	- 14 restaurants 14 boutiques (majoritairement services)				- Certification BOMA 8 ESTIM OR
	9	SIMONS PLAZA http://simonsgroup.com/fr/	977 Boul St-Laurent #500 Montréal, QC H2Z 9Y9	2007-2010 http://epoxing.com/portfolio/2010/07/09/simons-plaza-de-2007-a-2010/	Hui Architects [illegible]	8 étages	Centre commercial		- Centre commercial multi-fonction - Le premier centre commercial artistique	- 2 restaurants - 8 boutiques	-	-	-	- Article sur Urbania
	10	COURS MONT-ROYAL https://www.cadremontreal.com/2010/10/09/mont-royal-passe-a-preuve-5-du-mount-to-pl-n-etait-un-cours-mont-royal/	1455 Rue Peel Montréal, QC H3A 1T9	Bâtiment : 1932 (hôtel Mont-Royal) 1990	Rees & MacDonald		Centre commercial		- Centre commercial prestigieux	- 47 boutiques dont 9 services et de restauration	-	-	-	- Accès au métro Peel - Photos d'archives et plans disponibles aux Archives de Montréal - stationnement
	11	PLACE BONAVENTURE http://placebonaventure.com/	800, rue De La Gauchetière O., Bureau 2400 Montréal (Québec) H5A1M6	1966-1967	Raymond T. Affleck	22 000 pi2	Centre commercial		- Foire alimentaire avec commerces	- 16 cafés et restaurant - 1 marché et café	oui	- 1988	- Transformation majeure (la rénovation des espaces à bureaux + réfection des aires publiques et des halls d'entrée en)	
	12	LE FAUBOURG SAINTE-CATHERINE	1616, rue Sainte-Catherine Ouest Montréal, QC H3H 1L2	Années 30?	DMA architecture		Centre commercial		- pas de site internet	Originalement, 24 boutiques et restaurants	oui	- 1987	- Rénovation + agrandissement (ajout de 6 étages) pour recyclage	- Classé en 1970 situé dans un trans cité patrimoniale - Divisé en partie/tement en 2015 - Délimitation : situé dans une zone de protection en 2018
	13	COMPLEXE GUY-FAUBREAU	200 Boulevard René-Lévesque O Montréal, QC H2Z 1X4	1984	Lemay Dorval Fortin Doyle Architects				- pas de site internet, autre que celui de la gestion	- 3 commerces (YMC, coiffeur, librairie) - 1 CPE	-	-	-	- Relier à Montréal souterrain
	14	1000 DE LA GAUCHETIÈRE https://www.le1000.com/fr	1000, rue De La Gauchetière Ouest Bureau 610 Montréal (Québec) H3B 4W5	1992	Lemay & Associées Dimitrijevic & Associates	86 300 m2 (surface totale)	Centre commercial		- Galerie	- 50 magasins - 14 restaurants - 1 patinoire				- A une patinoire - Connecté à la Gare Centrale - Prix Citron en 1992 ([illegible]) - Certification Leed Argent en 2018
	15	630 RUY'S [illegible]	1387, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal (Québec) H3G 1P7	1912 (division limite en 1999)	David Ogilvy		Centre commercial		- Grand magasin	- 67 boutiques (vêtements, bijoux, montres et services (beauté, coiffure)	oui	- 1987	- Projet de revitalisation et agrandissement du magasine dans un magasin	- Grand magasin qui se transforme en centre commercial - Luxe
	16	CARREFOUR INDUSTRIELLE ALLIANCE http://carrefour-industrielle-alliance.com/	977 Rue Sainte-Catherine O., Montréal, QC H3B 4W5	Bâtiment (Édifice Simpson): 1929 Carrefour : 1999	- Alfred Chapman & Oxley pour le bâtiment initial - DMA Desnoyers, Mercure et associé pour la reconversion	210 000 pi2 (superficie totale)	Centre commercial		- Carrefour	- 50 boutiques - 13 restaurants - 1 cinéma	oui	- (1) 1948 - (2) 1963 - (3) 1997-99	- (1) Agrandissement - (2) Agrandissement - (3) Rénovation avec ajout d'un étage + entrée ouest/sud	
	17	COMPLEXE DE LA GARE CENTRALE-HOMBURG	900 Rue de la Gauchetière O Montréal, QC H3B 4G1											
DES NEIGES NTE-CATHERINE	18	CENTRE COMMERCIAL VAN HORNE	4081 Avenue Van Horne Montréal, QC H3W 1J3			113,105 pi2 (First Capital)				18 boutiques				- pas de site internet - avec stationnement extérieur
	19	DECARIE SQUARE MALL http://www.decariesquare.ca	3900 Boulevard Décarie Côte Saint-Luc, QC H3X 2T8							20 marchands				- avec stationnement extérieur
	20	PLAZA CÔTE DES NEIGES http://www.plazacotedesneiges.com/	5700 Chemin de la Côte-des-Neiges Montréal, QC H3S 2B2	1968						56 boutiques 20 restaurants				

CÔTE CÔTE SAI	21	CENTRE COMMERCIAL WILDERTON	2015-2005 Avenue Van Horne Montréal, QC H3S 1P7	1958							oui : redynamization du quartier	- depuis mai 2018	- Phase 1 : construction du premier bâtiment (commercial), avril à décembre 2018 - Phase 2 : construction du deuxième bâtiment (résidentiel et commercial), 2019-2020 - Phase 3 : information à venir	- menacé de démolition en 2018 http://lesactualites.ca/index.php/2016/08/11/le-centre-commercial-wilderton-sera-demoli/
AHUNSTIC CARTIERVILLE	22	MARCHÉ CENTRAL http://www.marchecentral.com/	8701-8187 Boulevard de l'Acadie Montréal (Québec) H4N 3K1	1950										
	23	PLACE FLEURY	1745 rue Fleury Est Montréal, QC H2C 1T3			137,292 p2				13 boutiques				- pas de site internet
	24	GALERIES NORMANDIE	2620 Rue de Salaberry Montréal, QC H3M 1L3			228,748 p2								- pas de site internet - ensemble en extérieur
	25	CENTRE ROCKLAND http://centrerockland.com	2305 Chemin Rockland Mont Royal, QC H3P 3E9	1958		73 000 m2				170 boutiques (+ de)				
ANJOU	26	CENTRE COMMERCIAL JOSEPH-RENAUD	6725 Merriam Anjou, QC H1K 3V4											- pas de site internet
	27	GALERIES D'ANJOU	1193 Place Philips Montréal, QC H3B 3C9	1968										
LACHINE	28	LES GALERIES LACHINE	2760-3510 Remembrance Street Montréal, QC H8S 1X8											EXTÉRIEUR
VERDUN	29	LE CAMPANILE & PLACE DU COMMERCE	38 Place du Commerce Verdun, QC H3E 1T8											
ST-LAURENT	30	Centre commercial Village Montpellier												
	31	Méga Centre Côte-Vertu (ancien Centre commercial Le Bazar)												
	32	Galeries Norgate												
	33	Place Vertu												
	34	Les Galeries St Laurent												
ST-LÉONARD	35	CENTRE COMMERCIAL LE BOULEVARD http://www.centreboulevard.com	4270, rue Jean-Talon Est Montréal (Québec) H1S 1J7	1953						65 boutiques (environ)				- centre d'achat linéaire transformé en centre commercial intérieur en 1977
	36	PLACE VIAU	7600 Boulevard Viau Saint-Léonard, QC H1S 2P3											
	37	PLACE MICHELET	5000-5700 rue Jean-Talon Montréal, QC, H4P 1W9											
	38	PLACE PROVENCHER	4625 4675 Saint-Léonard, QC H1S 1K3											
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES POINTE-AUX-TREMBLES	39	CARREFOUR DE LA POINTE http://carrefourdelapointe.com/	12875 Rue Sherbrooke E Pointe-aux-Trembles, QC H1A 3W7											
	40	FAUBOURG DES PRAIRIES	12295 - 12401 Boulevard Rodolphe-Forget Montréal, QC H1E 0A2											EXTÉRIEUR
	41	PLACE POINTE-AUX-TREMBLES	300 - 1400 Boulevard St-Jean-Baptiste Montréal, QC H1B 4A4											EXTÉRIEUR
MONTRÉAL NORD	42	CENTRE COMMERCIAL FOREST												
	43	PLACE BOURASSA												
LASALLE	44	CARREFOUR ANGRIGNON												
	45	PLACE NEWMAN	2101 Av Dollard LaSalle, QC H8N 1S2											EXTÉRIEUR
MERCIER HOCHELAGA-MAISONNEUVE	46	PLACE VERSAILLES		1983										
	47	CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE	3919 Rue Sherbrooke E Montréal, QC H1W 1B2											
	48	CENTRE COMMERCIAL DOMAINE http://centredomaine.com/fr/	3235 Avenue de Granby Montréal, QC H1N 2Z7											- stationnement
	49	CENTRE CHAMPLAIN (Village Champlain)												

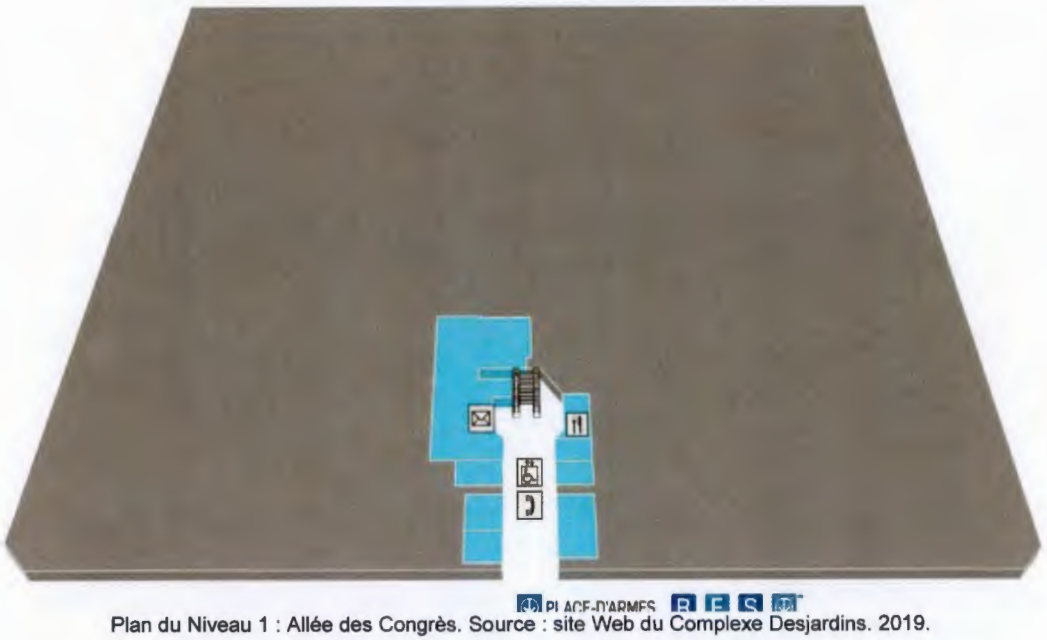
ANNEXE C

TABLEAU EXPOSITIONS EFFECTUÉES À MONTRÉAL

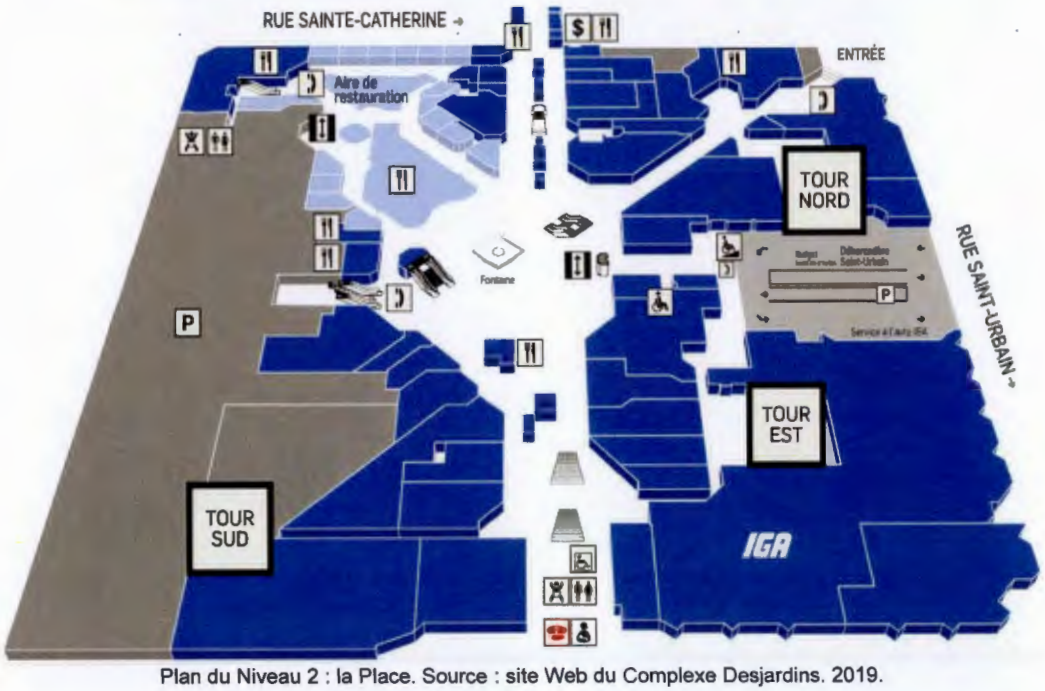
NOM DU MUSÉE	TYPE DE MUSÉE	PERSONNE CONTACT	LOCALISATION	EXPOSITION SUR LE SUJET DU PATRIMOINE MODERNE ET DES CENTRES COMMERCIAUX	TITRE	DATE	CONTENU	FORMAT	LIEN INTERNET
Centre Canadien d'Architecture	Architecture	Aaron Machatte Référence à la collection amachatte@cca.qc.ca	Montréal	non					
Centre d'histoire de Montréal	Histoire	Tyler Wood Guide enseigné / Responsable du centre de documentation robarthyler.wood@ville.montreal.qc.ca	Montréal	indirectement - seulement une mention	Les grands magasins à rayons catholiques de la modernité	9 mai 1995 au 16 avril 1996	- Présente l'essor puis le déclin des grands magasins de Montréal ainsi que les figures qui y sont associées comme Dupuis Frères Limited, Henri Morgan and Company, Gooderam's qui se transforme en Eaton et Ogilvy - En conclusion, montre un désenchantement progressif pour les grands magasins tués, en partie à l'apparition d'un centre commercial aux États-Unis	Exposition temporaire	non
Centre d'histoire de Montréal	Histoire	Tyler Wood Guide enseigné / Responsable du centre de documentation robarthyler.wood@ville.montreal.qc.ca	Montréal	indirectement - seulement une mention	Ouvriers disparus	15 jan 2013 au 8 septembre 2013	- Présente le contexte d'entrée dans la modernité de Montréal des années 50-70	Exposition temporaire physique + exposition virtuelle	http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/centre_hist_fr/documents_dispparu/index.html
Maison de l'architecture	Architecture	info@maisondelarchitecture.ca	Montréal	non					
BAnQ	Bibliothèque et archives	info recherche@banq.qc.ca	Montréal	oui	Courir les magasins de la rue au centre commercial	2008	- Visite réparée en trois circuits : le tour des rayons, le supermarché et les grandes surfaces - Traite de la **galerie d'Anjou, centre commercial de type fermé, lier rapport avec les commerces de proximité et revitalisation de la rue Ste-Catherine Ouest, Place Villa Maria et Place Alexis Nihon**	Exposition virtuelle	http://www.banq.qc.ca/collection_patrimoniale/grandes_lignes.html
Archives de la ville de Montréal	Archives	-	Montréal	non					
Maison de la culture de la culture Janine Sutto _ Frontenac	« Diffusion pluridisciplinaire dont la mission principale est l' accessibilité de tous à la culture »	maison_f@ville.montreal.qc.ca	Montréal	non					
Maison de la culture de la culture du Plateau Mont-Royal		Éric Champagne / Assistant aux événements culturels courriel envoyé via https://www.arrondissement.com/kout/get/Adresse-bottin/1/id1677	Montréal	non					
Maison de la culture de la culture du Plateau La Petite Patrie		courriel envoyé via https://www.arrondissement.com/kout/get/Adresse-bottin/1/id1677	Montréal	non					
Maison de la culture de Côte-des-Neiges		caroleperchant@ville.montreal.qc.ca	Montréal	non					
Maison de la culture Mercier		juliegauthier@ville.montreal.qc.ca	Montréal	non					
Maison de la culture de Notre-Dame-Grâce		mobillan@ville.montreal.qc.ca	Montréal	non					
Maison de la culture Maisonneuve		contacté par https://www.facebook.com/c.maisonneuve/	Montréal	non					
Centre d'exposition Oboro	« exposition touchant des disciplines autres vendues que les sciences humaines, les arts et les sciences »	patrick.mallroux@oboranet.qc.ca	Montréal	partie du patrimoine moderne - Exposition de la galerie de l'Uqam + une partie ajoutée	Une architecture du Québec moderne 1958 - 1974 Paginau, Gérin-Lajoie, Le Blanc	Du 19 janvier au 18 février 2017	Les auteurs (...) visent à l'encadrer l'œuvre de cette agence ayant contribué à la création d'une architecture nouvelle et originale par l' examen attentif de neuf projets exemplaires conçus entre 1958 et 1974. Dans comme des architectes, mais aussi des clients, souvent impliqués d'une discipline architecturale moderne a produit un corpus exceptionnel d' équipements publics qui se distinguent par leur innovation typologique, formelle et constructive.	Exposition temporaire physique	http://www.expo.umontreal.ca/fr/expositions/expo_passagees/expo134.html
Musée Canadien de l'histoire	Histoire		Gatineau	indirectement - seulement une mention	Avant le cybercommerce: Une histoire du catalogue de vente par correspondance au Canada - Woodward	2002	- La publication sur l'aide de la compagnie Woodward, mentionne **le centre commercial comme résultat d'une expansion** du grand magasin	Publication en ligne	https://www.museedelhistoire.ca/cmc/expositions/cyberespace/catalogue/cat04f.html
Musée Canadien de l'histoire	Histoire		Gatineau	indirectement - seulement une mention	Avant le cybercommerce: Une histoire du catalogue de vente par correspondance au Canada - Eaton	2002	- La publication sur l'aide de la compagnie Army and Navy, mentionne **le centre commercial comme résultat d'un agrandissement** d'un magasin à Edmonton en 2003	Publication en ligne	https://www.museedelhistoire.ca/cmc/expositions/cyberespace/catalogue/cat04f.html
Musée Canadien de l'histoire	Histoire		Gatineau	indirectement - seulement une mention	Avant le cybercommerce: Une histoire du catalogue de vente par correspondance au Canada - Eaton	2002		Publication en ligne	
Musée de la civilisation	Civilisation, histoire	renseignements@mcq.org Sylvie Thivierge Sylvie.Thivierge@mcq.org	Québec	brève allusion	De trappeurs à entrepreneurs	2 novembre 2017 au 17 février 2019	- photographies, iconographies et entrevues	Exposition temporaire physique	https://www.mcq.org/fr/exposition/id=5977?4

ANNEXE D

PLANS DES NIVEAUX DU COMPLEXE DESJARDINS

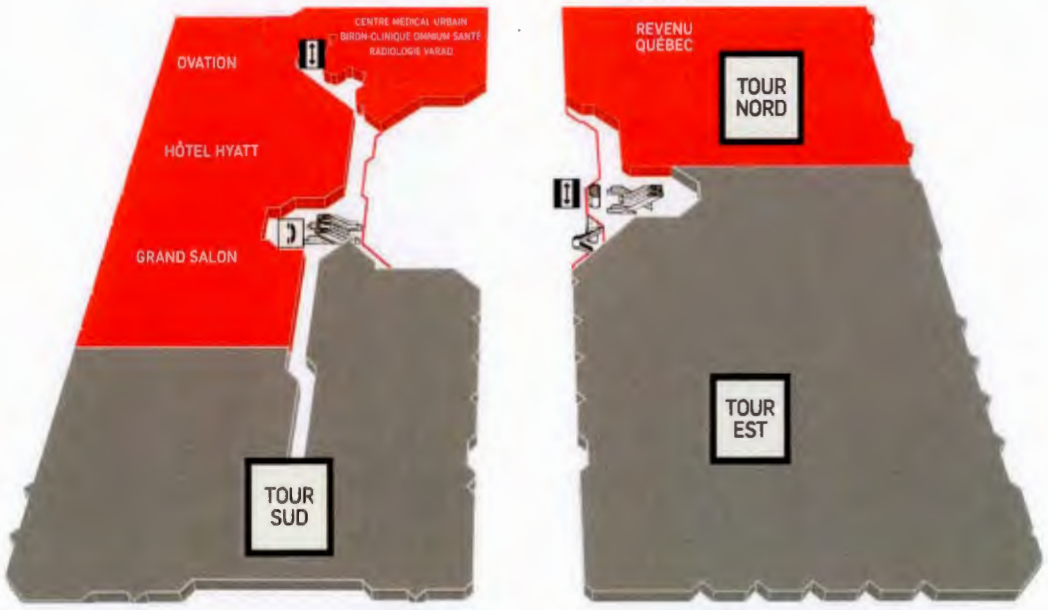


Plan du Niveau 1 : Allée des Congrès. Source : site Web du Complexe Desjardins. 2019.



Plan du Niveau 2 : la Place. Source : site Web du Complexe Desjardins. 2019.

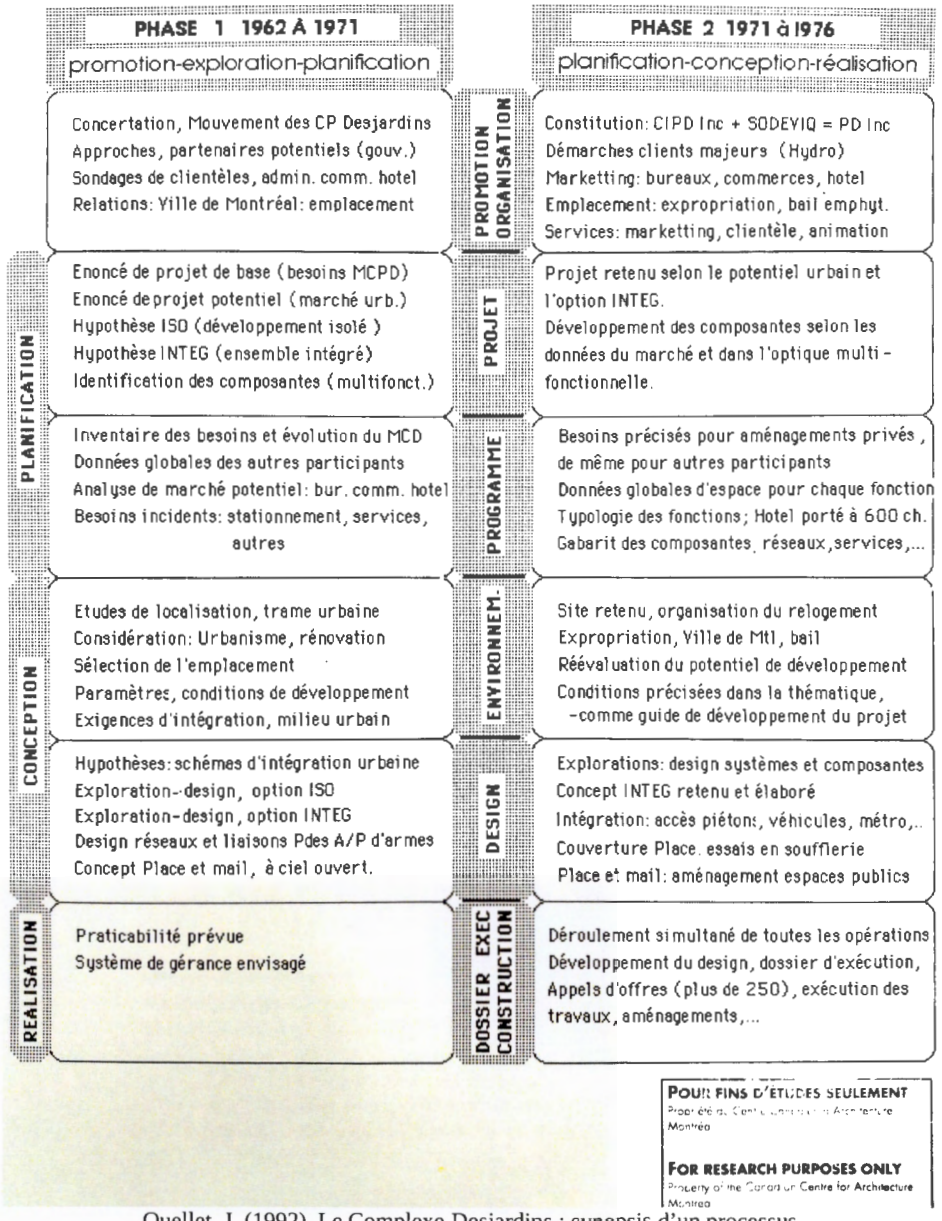
Plan du Niveau 3 : la Promenade. Source : site Web du Complexe Desjardins. 2019.



Plan du Niveau 4 : le Basilaire. Source : site Web du Complexe Desjardins. 2019.

ANNEXE E

TABLEAU INTERFACE ET CONTINUITÉ DES PHASES 1 ET 2 DU COMPLEXE DESJARDINS



Ouellet, J. (1992). Le Complexe Desjardins : synopsis d'un processus. Étude de cas et travaux d'étudiants. p.104.

ANNEXE F

COMPTE-RENDU DE LA VISITE DU CENTRE EATON DE MONTRÉAL

JOUR DE VISITE

Lundi 13 mai 2019

LOCALISATION

Le Centre Eaton de Montréal est situé sur l'îlot qui s'insère entre les rues Sainte-Catherine Ouest au sud et le boulevard De Maisonneuve Ouest au nord d'une part et le boulevard Robert-Bourassa à l'est et l'avenue McGill à l'ouest d'autre part.

IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE URBAIN

De l'extérieur, on observe deux bâtiments visuellement très distincts de la rue Sainte-Catherine par leur hauteur, mais aussi par leurs styles bien différents. D'importants travaux de rénovation sont entrepris sur les quatre rues qui encadrent le centre commercial, ce qui rend l'accès un peu délicat.

Sur la rue Sainte-Catherine, on peut clairement identifier des modifications en façade, notamment au niveau des deux entrées principales de l'entrée Sainte-Catherine et des vitrines extérieures du bâtiment de l'ancien magasin Eaton. Le fait qu'il y ait des palissades pour les travaux rend la visibilité de l'entrée très difficile. La présence du magasin Gap (qui fait partie du centre commercial), aligné au bâtiment qui héberge l'enseigne Banana Republic au coin de l'avenue McGill et de la rue Sainte-Catherine Ouest, semble ne faire l'objet d'aucune modification. Sur l'avenue McGill, sur laquelle il y a des travaux de voirie, il y a un accès au centre commercial, entre le café-traiteur Green et le Starbucks. Il est un peu difficile de se rendre compte du rapport du centre commercial à la rue étant donné les palissades associées aux travaux. Du boulevard De Maisonneuve, qui lui aussi subit des travaux de voirie — qui isolent le centre commercial et rend son accès difficile —, on trouve l'accès au stationnement, une entrée au Centre Eaton, suivi d'un accès au métro McGill. Au moment de la visite, l'ensemble des vitrines du boulevard Robert-Bourassa étaient recouvertes de vinyle opaque faisant la promotion du nouveau visage du centre

commercial à venir.

DESCRIPTION DE L'INTÉRIEUR ET DE LA GALERIE COMMERCIALE

Si on regarde les plans de circulation répartis dans le centre commercial, on compte cinq niveaux de commerce et un stationnement sur deux étages. L'intégralité du centre commercial est en travaux. Les plafonds suspendus et les éclairages, les sols, les garde-corps et les habillages des escaliers mécaniques sont en cours de remplacement. À certains endroits, on marche à même le ragréage.

Au Niveau Grévin, on peut observer que les faux-plafonds et les éclairages ont été changés. Concernant le sol, l'entièreté du niveau n'a pas de revêtement, mais seulement un ragréage. La nouvelle céramique est en cours d'installation sur la partie intérieure des colonnes, mais l'installation du verre n'est pas complète et le coulis n'a toujours pas été appliqué. Les garde-corps ont été partiellement remplacés. La verrière et les cloisons des étages supérieurs sont restées telles quelles.

Au Niveau Galerie, la quasi-intégralité des espaces est interdite au public. Seulement quelques boutiques sont ouvertes. Les coffrages des escaliers mécaniques sont achevés, mais que l'on parle des garde-corps, de l'habillage des colonnes ou du remplacement des faux-plafond, tout est en cours. Le sol n'a même pas été encore enlevé. On peut voir qu'une nouvelle passerelle est en construction, passerelle sur laquelle s'accote un escalier mécanique.

Au Niveau Sainte-Catherine, le chantier y est aussi total. On circule parmi les échafaudages. Ce niveau traversant dispose de quatre entrées sur les rues Sainte-Catherine Ouest — deux entrées —, le boulevard De Maisonneuve et l'avenue McGill. C'est un des niveaux où l'on peut accéder à l'ancien Complexe des Ailes. En arrivant de l'entrée Sainte-Catherine la plus à l'ouest, on peut voir l'installation d'un escalier mécanique en cours. Le remplacement des finis est partiellement achevé. On peut voir à certains endroits des colonnes et des poutres à nu. De l'entrée côté De Maisonneuve, on peut même voir des reprises de structure et de murs et la ventilation.

Au Niveau Métro, qui est dans la même condition que le niveau supérieur, on trouve deux accès directs au Centre Eaton par le métro McGill (ligne verte) : l'un qui mène à l'ancien Complexe des Ailes, l'autre vers le Centre Eaton. Par là, on peut aussi se

rendre aux Promenades Cathédrale.

Seul le Niveau Tunnel, qui est majoritairement composé de la foire alimentaire, n'est actuellement pas en réfection. De là, on peut accéder à la Place Ville Marie. D'après la signalétique et les plans disponibles dans le centre commercial, le stationnement est réparti sur deux étages. Nous n'y avons pas accédé. Considérant l'état du chantier, la signalétique est, il faut l'avouer, quelque peu chaotique et difficilement perceptible. La signalétique temporaire superposant l'ancienne garantit l'effet labyrinthe... La circulation, horizontale comme verticale, est fastidieuse. On comprend, en se déplaçant au sein du Centre Eaton, une connexion plus évidente avec l'ancien Complexe des Ailes et la modification de la circulation verticale entre les niveaux Métro, Sainte-Catherine et Galerie. Lors de la visite, n'a été identifié qu'un seul ascenseur ainsi que l'ajout d'escaliers de chantier au nord comme au sud du centre commercial. L'éclairage, pour finir, reste difficile à décrire puisqu'il est en totale refonte. On note tout de même, à l'entrée ouest de la rue Sainte-Catherine, côté Centre Eaton, de la lumière naturelle qui provient de la verrière, de l'entrée vitrée et de l'oculus.

IMPRESSION GÉNÉRALE

Si l'on tente de faire abstraction des travaux, à l'échelle d'un piéton, grâce à l'enfilade de vitrines et une affichage contrôlé, le centre commercial semble bien intégré à la rue commerçante qu'est la rue Sainte-Catherine. Au final, le fait qu'il soit composé de deux entités lui donne une échelle plus humaine. Cela est renforcé par le fait que toutes les boutiques qui disposent d'un accès direct à la rue donnent l'impression de ne pas faire partie d'un centre commercial.

Vue du Centre Eaton de Montréal aux coins du boulevard Robert-Bourassa et de la rue Sainte-Catherine Ouest. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue d'une des entrées en travaux de la rue Sainte-Catherine Ouest. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de la boutique Sephora en rénovation, sur la rue Sainte-Catherine Ouest. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue des bâtiments qui constituent l'actuel Centre Eaton au coin de la rue Sainte-Catherine Ouest et de l'avenue McGill College. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de l'entrée sur l'avenue McGill College. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de l'entrée sur le boulevard De Maisonneuve, mitoyenne au métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de a façade sur le boulevard De Maisonneuve, mitoyenne au métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du centre commercial en rénovation au coin des boulevards Robert-Bourassa et De Maisonneuve. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de la connexion intérieure avec Place Ville Marie, au Niveau Tunnel. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de la connexion souterraine avec la station McGill vers l'ancien Complexe des Ailes. 2019.
Crédit : Marie Faugnon.

Vue du musée Grévin au Niveau Grévin. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du Niveau Grévin. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Construction du nouveau faux-plafond au Niveau Galerie. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du Niveau Galerie. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du Niveau Sainte-Catherine. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de l'entrée au Niveau Sainte-Catherine. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du Niveau Sainte-Catherine. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de l'entrée Niveau Sainte-Catherine. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue du Niveau Sainte-Catherine sur le Niveau Métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

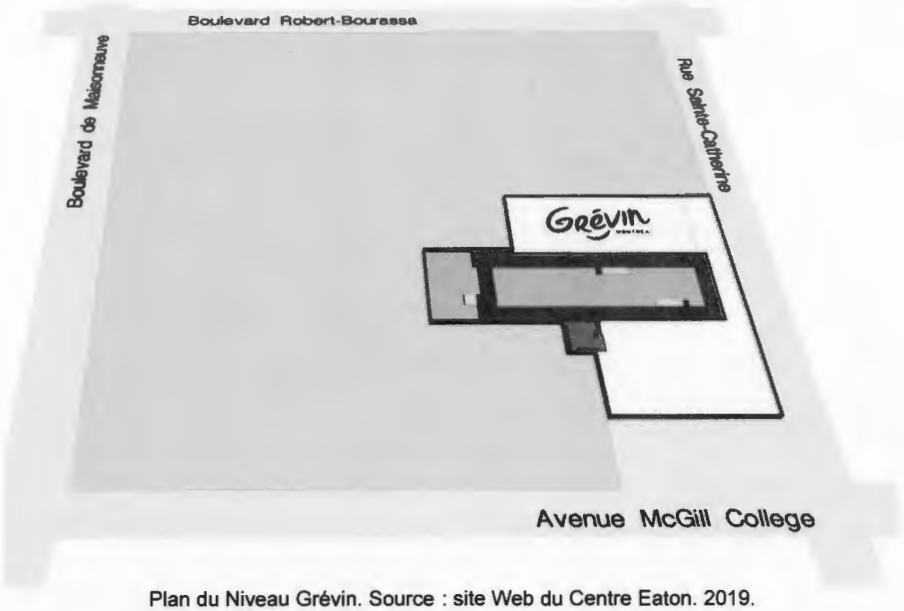
Vue du Niveau Métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de la connexion entre le Centre Eaton et l'ancien Complexe des Ailes au Niveau Métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de l'ancien Complexe des Ailes au Niveau Métro. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

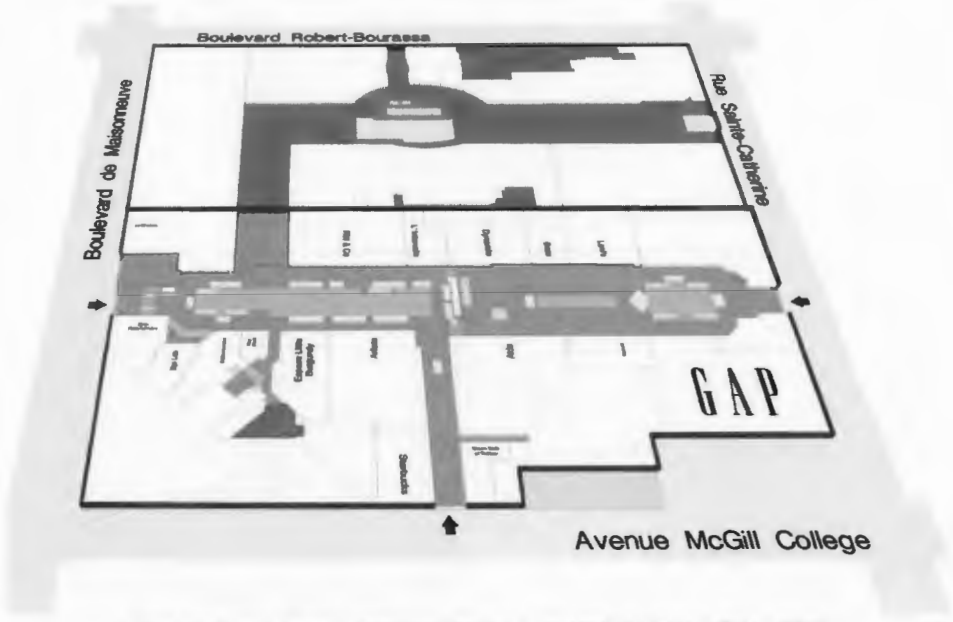
Vue de la foire alimentaire au Niveau Tunnel. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

Vue de la foire alimentaire au Niveau Tunnel. 2019. Crédit : Marie Faugnon.

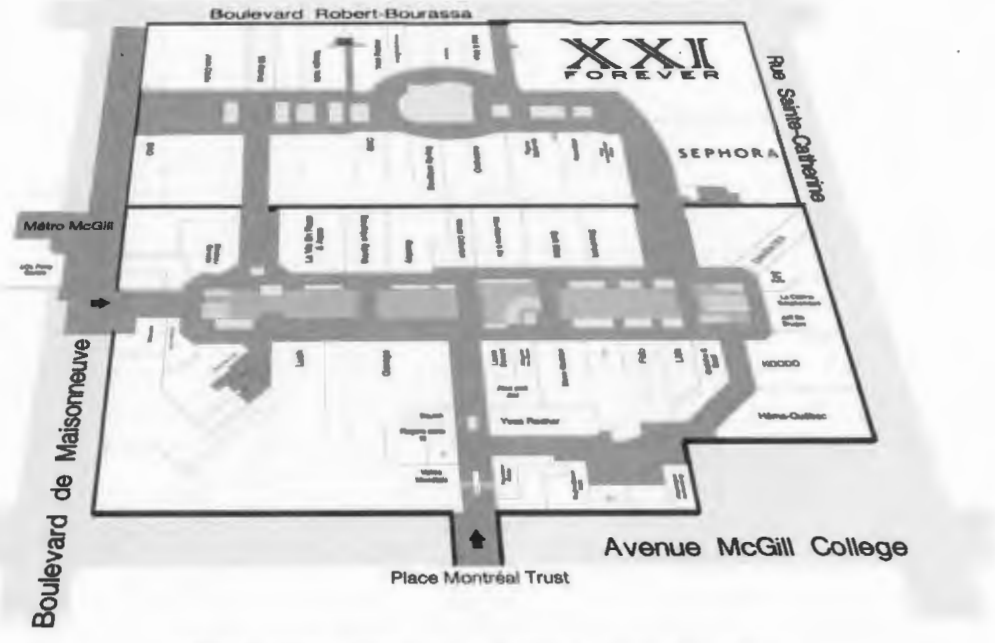


Plan du Niveau Grévin. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.

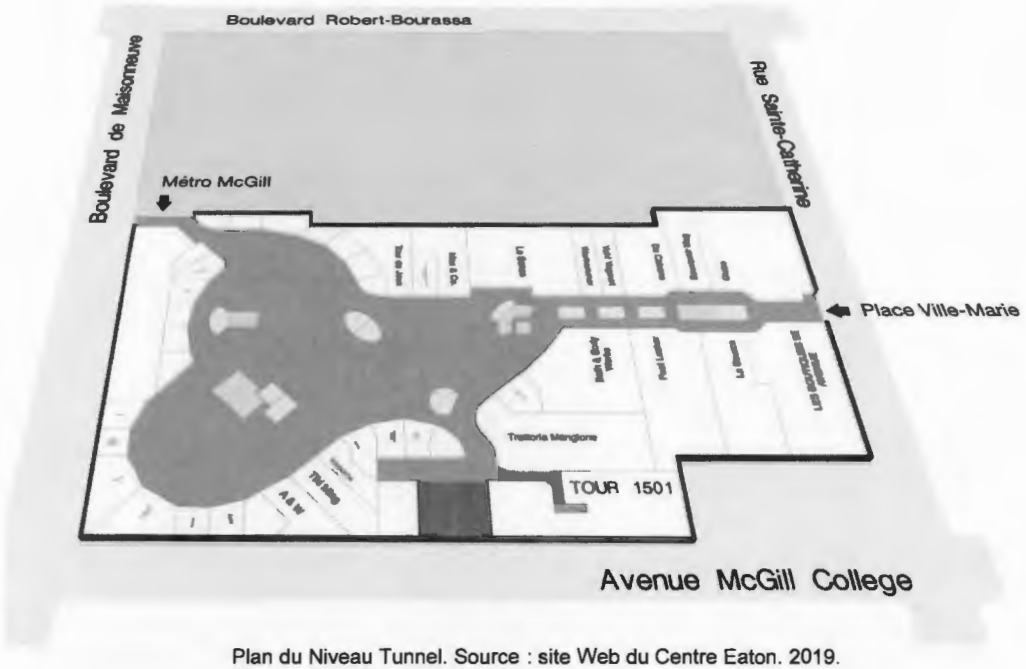
Plan du Niveau Galerie. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.



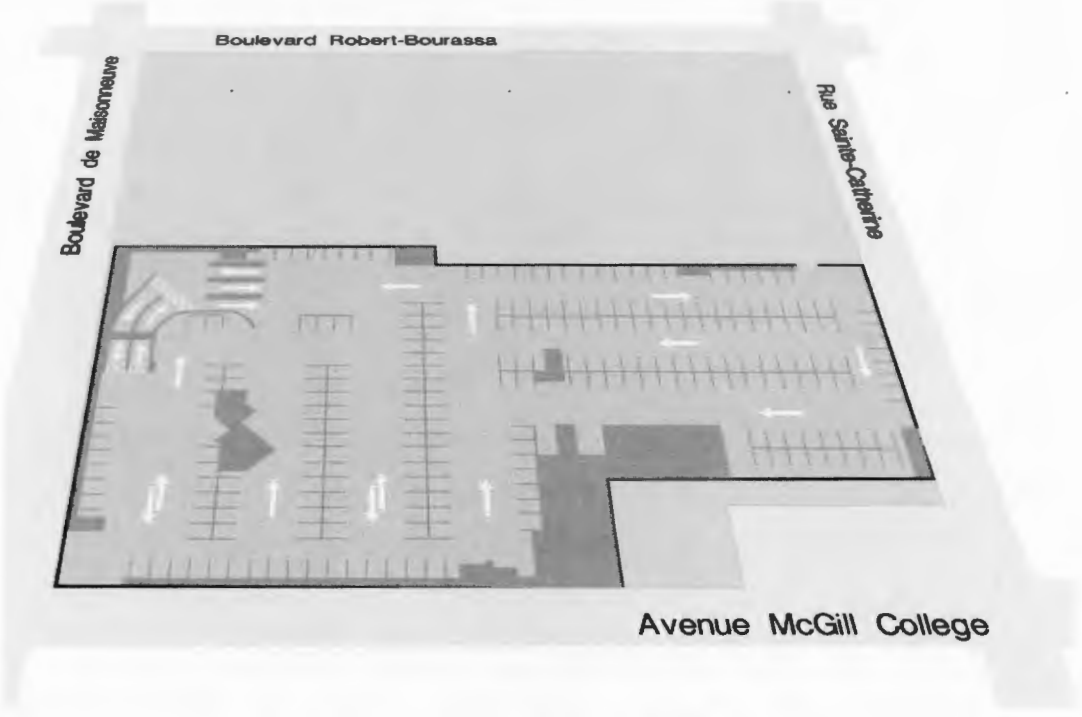
Plan du Niveau Sainte-Catherine. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.



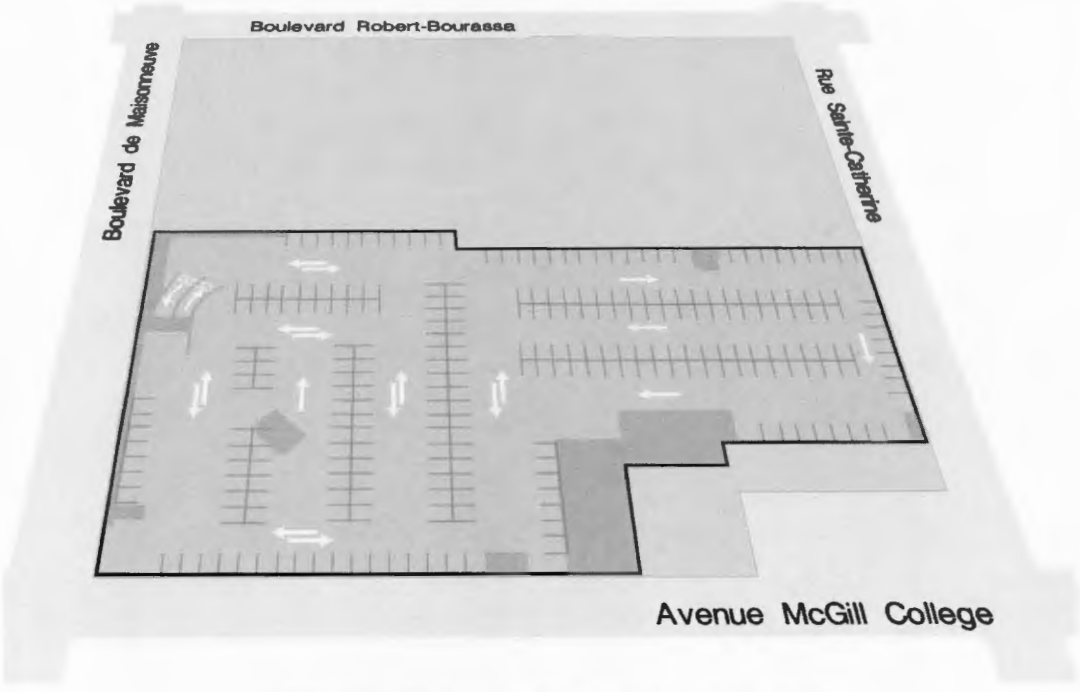
Plan du Niveau Métro. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.



Plan du Niveau Tunnel. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.



Plan du Niveau P1. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.



Plan du Niveau P2. Source : site Web du Centre Eaton. 2019.