



Remarquables exemples de l'architecture commerciale du XIXe siècle.

Le premier hôpital des Soeurs Hospitalières de St-Joseph, l'Hotel-Dieu de Jeanne Mance, a été construit en 1645 au coin nord-est des actuelles rues St-Paul et St-Sulpice et s'y développe jusqu'à ce que ce quartier, devenu en 1860 un centre de commerce populaire et bruyant, ne se prêtait plus à un établissement hospitalier. Le déplacement de leur hôpital vers le nord a permis aux Soeurs Hospitalières de St-Joseph d'ériger, en 1872, cinq vastes entrepôts commerciaux au coeur du Vieux-Montréal, à quelques pas de la place d'Armes. Ces constructions, remarquables exemples de l'architecture commerciale du 19e siècle compris entre les rues St-Laurent, St-Sulpice, de Brésoles et St-Paul, présentent des façades à ossature de pierre porteuse qui témoignent non seulement d'une innovation technique mais de recherches purement architecturales, de proportion et d'échelle. C'est une véritable architecture de trottoir, un type d'édifice commercial moderne conçu

pour être vu de la rue et apprécié par le passant. Les rez-de-chaussées se signalent par la répétition d'arcades vigoureuses, tandis que les élévations sont rythmées, à toutes les trois baies, par de puissants piliers maçonnés qui recoupent les horizontales des planchers. On y trouve déjà résumé pour l'essentiel les principes architectoniques qui à la fin du siècle dernier feront l'originalité et la force de l'école de Chicago.

D'entrepôts à unités de résidences.

Organiser des unités de résidences dans ces entrepôts du XIXe siècle, c'était déroger à plusieurs exigences fondamentales de sécurité et de salubrité du code construction 1900 de la Ville de Montréal et en particulier au niveau de l'occupation au sol à 100% et des structures de bois de plus de trois étages. De plus la rue Le Royer était alors presque exclusivement utilisée pour les plate-formes de déchargement pour les camions remorques. L'acquisition par la Société Immobilière du Cours le Royer de ces structures situées dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal et surtout l'acceptation par la ville de Montréal d'intégrer au projet le territoire public occupé par la rue Le Royer présentaient la possibilité de grouper toutes ces structures existantes en un ensemble urbain cohérent et compréhensif et de créer son propre voisinage et son micro-climat environnemental particulier selon le principe que le tout dépasse la simple addition de ses parties. Les bâtiments ont été recyclés et la rue Le Royer, de la rue St-Laurent à la rue St-Sulpice, a été transformée en garage de stationnement sous-terrain. Sa surface supérieure présente aujourd'hui aux résidents un havre de paix et de tranquillité qui a conféré une forte personnalité à ce secteur du Vieux-Montréal auquel on aime à s'identifier. C'est devenu le



favorisé une collaboration avec le futur propriétaire et a permis de personnaliser chaque unité en fonction des goûts de chacun tant au niveau des dimensions des pièces et de leur agencement. On y trouve toutes les commodités du confort contemporain au point de vue insonorisation, isolation, climatisation, etc. Un nettoyage complet de l'intérieur des bâtiments a permis une flexibilité spatiale limitée seulement par les murs de maçonnerie, les colonnes de fontes, les structure de bois, les planchers et les plafonds laissés à découvert. La poutraison apparente est soigneusement décapée et les cheminées sont appareillées à celles des murs. Une telle réalisation a exigé la totale collaboration de tous les services publics autant au fédéral, au provincial qu'au municipal. La loi canadienne d'habitation a été amendée pour admettre la création d'unités de logement dans des structures existantes, un nouveau programme d'aide financière provinciale a été instauré pour élargir l'éventail des travaux admissibles dans des bâtiments à caractère patrimonial et les règlements de construction de la Ville de Montréal ont été adaptés au besoins du projet par des mesures compensatoires.

développement immobilier le plus important et le plus recherché dans le secteur avec ses deux cent vingt (220) unités de logements, ses douze mille cinq cent mètres carrés (12 500) d'espaces à bureaux.

Le processus de design.

Le processus de design s'est déroulé progressivement. Un relevé complet des lieux et des situations existantes a identifié les problèmes structuraux, confirmé l'excellente qualité de l'ensemble de la structure et a fait ressortir tout le potentiel d'utilisation des espaces. L'approche de développement a