

LAURIE CHARRON-LOZEAU

LES AMBIGUITÉS DU PATRIMOINE

Rétrospective sur les salles de cinéma
construites avant 1940 à Montréal



Énoncé théorique de master
École Polytechnique fédérale de Lausanne

Laurie Charron-Lozeau
Énoncé théorique de master

EPFL, ENAC, Architecture
Janvier 2020

Prof. Luca Pattaroni, professeur d'énoncé
Prof. Franz Graf, directeur pédagogique

Illustration de couverture : L'ancien théâtre Empress à l'été 2019
© Laurie Charron-Lozeau

Illustration p. 4 : Publicité pour le projet Théâtre Snowdon Condominiums
© Théâtre Snowdon Condominiums



Laurie Charron-Lozeau, 2020

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>). Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	6
CHAPITRE I – LES AMBIGUITÉS DU PATRIMOINE	8
Les origines du patrimoine	8
L'extension du patrimoine et de son public	10
Patrimonialisation et destruction	15
Destruction physique	17
Destruction sociale	21
CHAPITRE II – LA PATRIMONIALISATION DES SALLES DE CINÉMA CONSTRUITES AVANT 1940 À MONTRÉAL	26
Contexte historique	26
Traitement patrimonial	29
Analyse quantitative	32
Analyse qualitative	40
Théâtre Outremont	42
Le Rialto	46
Cinéma Le Château	50
Cinéma Séville	54
Théâtre Snowdon	58
Théâtre Empress	64
Théâtre Denise-Pelletier	70
Cinéma Beaubien	76
Constats sur le traitement patrimonial	80
CHAPITRE III – PROJET DE RÉANIMATION D'UNE SALLE DE CINÉMA À MONTRÉAL	83
Postulat pour la réanimation de bâtiments historiques	83
Choix d'un site de projet	84
Enjeux associés au site de projet	89
BIBLIOGRAPHIE	91



« LA RENAISSANCE D'UN MYTHE » ?

AVANT-PROPOS

Station Côte-des-Neiges, par un matin glacial de janvier. Lorsque la buée se dissipe enfin de mes lunettes, l'immense publicité placardée sur le quai de métro opposé attire soudainement mon attention. Un fond sombre, invoquant le mystère. Une perspective léchée, inspirant luxe et volupté. Le lettrage doré, légèrement "vintage", annonce la construction de 55 condominiums contemporains dans l'ancien théâtre Snowdon, emblème par excellence de l'architecture art déco à Montréal. Lieu de divertissement cinématographique incontournable depuis son ouverture en 1937, transformé en centre commercial et salle de gymnastique dans les années 1980, pour être finalement laissé à l'abandon pendant plusieurs années¹, le sort de cette icône a souvent alimenté la controverse dans les quotidiens de la métropole. Des condos au bord de l'autoroute Décarie : c'était ça, la grande finale de la saga du cinéma Snowdon.

Je ne pouvais pas m'empêcher de ressentir un certain inconfort face à ce projet. Pourquoi ?

N'était-il pas souhaitable qu'après autant d'années de négligence, le bâtiment soit enfin réutilisé, plutôt que vacant ? « Le meilleur moyen de conserver un édifice, c'est de lui trouver un emploi², » écrivait Viollet-le-Duc. De toute façon, très peu d'éléments architecturaux d'origine avaient survécu à l'incendie vandale survenu en 2016. Au moins, la façade d'origine serait conservée, et la marquise, restaurée. Était-ce le décalage entre la fonction d'origine, accessible et rassembleuse, et l'usage projeté, entièrement privatisé, qui me dérangeait ? Y voyais-je un signe avant-coureur de l'embourgeoisement inévitable du quartier populaire avoisinant ? La transformation en immobilier de luxe était-elle la seule manière d'assurer la pérennité d'un bâtiment patrimonial, faute d'investissement public pour sa sauvegarde ?

1 VILLE DE MONTRÉAL, s.d. Le Snowdon. *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal* [en ligne].

2 VIOLLET-LE-DUC, Eugène, 1854-1868. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*.

Ce face à face avec cette publicité immobilière m'a laissée perplexe et songeuse. S'il s'agissait d'un nouvel immeuble d'habitation au même endroit, je ne l'aurais probablement pas remarqué. Or, la manipulation d'un tel édifice historique est beaucoup plus délicate. Il porte un poids symbolique qui surpasse son bâti, ayant le pouvoir de mobiliser et d'émouvoir. La promotion d'un bâtiment au statut de "patrimoine" lui confère une valeur supérieure pouvant être exploitée à des fins historiques, artistiques et culturelles, mais aussi foncières, politiques et touristiques. À mon avis, le processus de patrimonialisation est un mécanisme dont on sous-estime encore aujourd'hui la puissance.

Depuis la toute première représentation cinématographique à Montréal en mai 1896³, cette métropole francophone demeure une plaque tournante de l'industrie du film en Amérique du Nord. Des dizaines de salles surnommées les *movie palaces* ou les ciné-palaces, toutes plus somptueuses les unes que les autres, sont érigées pendant la première moitié du XX^e siècle pour faire fleurir le 7^e art. À son apogée, la salle de cinéma était le deuxième plus important lieu de rassemblement pour les Montréalais, après l'église⁴. L'arrivée de la télévision dans les foyers et la construction de multiplexes en périphérie auront signé l'arrêt de mort de la plupart de ces salles à l'atmosphère unique. Certaines sont tombées dans la décrépitude ou ont été détruites sans questionnement. D'autres ont été patrimonialisées et réhabilitées avec soin par les municipalités. Parfois, des fonctions hétéroclites s'y sont logées. Aujourd'hui, quelques-unes demeurent vacantes et attendent une nouvelle vie.

Ce traitement inégal qu'ont subi les salles de cinéma du XX^e siècle à Montréal me semble un terrain d'étude idéal pour comprendre les enjeux associés à la patrimonialisation d'édifices ancrés dans le quotidien des communautés urbaines. Ainsi, ce travail de recherche présentera une réflexion sur les ambiguïtés qui définissent le processus de patrimonialisation et formulera un postulat sur la réanimation d'édifices historiques, qui jettera les bases d'un projet d'architecture pour l'une des salles de cinéma actuellement vacantes à Montréal.

3 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Cinémas et patrimoine à l'affiche*, p. 7.

4 GIRARD, Marie-Claude, 1995. Les cinémas : une espèce menacée. *La Presse*, 7 octobre, p. J4.

CHAPITRE I

LES AMBIGUITÉS DU PATRIMOINE

Les origines du patrimoine

Ce concept fondamentalement européen qu'est le "patrimoine historique" a subi une importante évolution sémantique à travers le temps. Il m'apparaît essentiel de parcourir la progression des fondements théoriques de la notion de patrimoine pour comprendre a) comment la typologie de la salle de cinéma montréalaise du XX^e siècle a pu faire son entrée dans les registres patrimoniaux, b) en vertu de quelles valeurs les salles ont été évaluées et c) quelles auront été les conséquences du processus de patrimonialisation sur leur état actuel, leur fonction et leur futur. Une source incontournable dans le domaine est sans aucun doute l'historienne française Françoise Choay qui a consacré plusieurs de ses ouvrages aux textes fondateurs et figures importantes entourant la notion de patrimoine. Au Québec, les travaux de Martin Drouin, Jean-Claude Marsan, Lucie K. Morisset et de Luc Noppen sont d'importantes références en la matière auxquelles je ferai appel pour traiter la spécificité du contexte québécois.

Dans *L'Allégorie du patrimoine*⁵, Choay explique comment les "antiquités", ces bâtiments ou objets hérités des peuples antiques, ont été promues en "monuments historiques", artefacts dont la fonction mémorielle a fait l'objet d'une institutionnalisation et d'une politisation au cours du XIX^e siècle. Une nouvelle discipline pratique, qui mène la réparation et la consolidation de ces édifices de concert avec l'évolution des savoirs de l'histoire de l'art, de l'histoire des techniques et de l'archéologie, est ainsi née : la restauration⁶. Qu'on adopte une approche interventionniste comme Eugène Viollet-le-Duc, non interventionniste

5 CHOAY, Françoise, 1992. *L'Allégorie du patrimoine*, 272 p.

6 CHOAY, Françoise, 2009. *Le patrimoine en questions, anthologie pour un combat*, p. XIX.

comme John Ruskin ou plus nuancée comme Camillo Boito, tous s'entendent sur l'importance de la conservation de l'héritage bâti légué par nos prédécesseurs⁷. Au XX^e siècle, l'évolution du "monument historique" en "patrimoine historique", signe l'entrée des édifices anciens parmi les objets de consommation de masse, alors mis en valeur par des politiques et conventions visant l'expansion de l'industrie culturelle et touristique, garante de retombées économiques à une échelle dorénavant mondiale.

À travers l'avènement de la puissante institution que représente aujourd'hui le "patrimoine historique", j'ai tenté de comprendre quelle était la force mobilisatrice qui a continuellement poussé les sociétés occidentales à protéger, conserver et restaurer leurs édifices anciens. À la lecture de Choay, mon constat est le suivant : cette force s'est renouvelée à chaque grand bouleversement de société déclenchant des transformations brusques et rapides de l'environnement bâti. Lorsque la nouveauté effraie par son incertitude, on se tourne vers l'ancien, qui se montre rassurant et apaisant. Les structures qui résistent à ces épisodes de destruction deviennent des témoins d'une époque passée, avec laquelle on a rompue. Elles se transforment en souvenirs que la plupart appréhendent avec humilité et sensibilité. En Europe, la première grande prise de conscience collective entourant la protection des édifices anciens, certes limitée aux vestiges de l'Antiquité, aux édifices religieux et aux châteaux du Moyen Âge, est née en réaction à la brutalité des transformations de la révolution industrielle en Angleterre d'abord, puis ailleurs⁸. Ce n'est qu'à partir des années 1820 que le monument historique est considéré comme irremplaçable, notamment en France, où l'indignation face au vandalisme destructeur de la Révolution française s'est associée avec l'éveil d'une l'identité nationale⁹. La Deuxième Guerre mondiale, événement dévastateur et profondément traumatique, aura généré une mobilisation sans précédent, entraînant une croissance exponentielle des biens inventoriés, sans toutefois en modifier la nature¹⁰. Ensuite, au cours de la

7 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 14.

8 *Ibid.*, p. 97.

9 *Ibid.*, p. 105.

10 *Ibid.*, p. 10.

deuxième moitié du XX^e siècle, c'est la modernisation et l'urbanisation rapide du territoire, effectuée avec peu de considération pour les formes anciennes, qui renouvellera cette attitude préservatrice, renforcera les mécanismes de protection en place et diversifiera le type de biens protégés¹¹. À l'ère de la mondialisation et de la globalisation, nous craignons plutôt la destruction de la spécificité culturelle qu'une communauté donnée projette dans son patrimoine bâti, qui s'effrite à mesure que l'urbanisation contemporaine tend vers l'uniformisation. Si cette forme de destruction est moins flagrante que celle d'une guerre dévastatrice, elle est peut-être plus sournoise. Ainsi, à l'heure actuelle, nous assistons à un éclatement des formes patrimoniales, qu'elles soient matérielles (monuments, ensembles, sites – naturels ou bâtis¹²) ou immatérielles (pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire¹³). Cette inflation représente, à mon avis, un symptôme de l'inquiétude face à la rapidité des transformations sociales et urbaines de notre époque. En multipliant les référentiels identitaires, nous exprimons ce besoin croissant de nous rappeler à nous-mêmes et d'affirmer la spécificité de nos communautés. Si les dispositions des pratiques patrimoniales ont grandement évolué depuis leur introduction, à l'origine de celles-ci se retrouve toujours la même force mobilisatrice : la patrimonialisation est, dans son essence, une réaction contre la destruction.

L'extension du patrimoine et de son public

Entre les vestiges de l'Antiquité, premiers artefacts à faire l'objet de pratiques de conservation, et les salles de cinéma du XX^e siècle à Montréal, objet de ce travail, force est de reconnaître que les frontières de la notion de patrimoine se sont considérablement élargies. Pour restreindre mon champ d'étude, je me pencherai ici sur des exemples principalement issus de la France et du Québec, et me concentrerai sur les immeubles patrimoniaux et leurs composantes, excluant

11 DROUIN, Martin, 2003. *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, p. 7.

12 UNESCO, 1972. Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, *Unesco* [en ligne].

13 UNESCO, 2003. Texte de la convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, *Unesco* [en ligne].

les biens meubles, les territoires naturels, et l'ensemble du patrimoine immatériel aujourd'hui reconnu. Ainsi, pour reprendre les mots de Choay, la nature des biens patrimoniaux a subi une triple extension : *typologique, géographique et chronologique*¹⁴.

L'extension *typologique* se caractérise notamment par l'inclusion de toutes les catégories d'édifices dans les registres patrimoniaux, qu'ils soient publics ou privés, ruraux ou urbains, populaires ou intellectuels, de petite ou de grande échelle. Tous les types d'usage sont désormais considérés, incluant l'architecture domestique, tel que revendiqué par John Ruskin au XIX^e siècle en Angleterre¹⁵ et l'architecture "mineure", concept plus large, introduit par l'Italien Gustavo Giovannoni dès 1913¹⁶. Choay crédite notamment Giovannoni pour l'invention du "patrimoine urbain", terme couramment utilisé aujourd'hui pour désigner des secteurs ou arrondissements historiques, officiellement reconnus depuis 1962 en France (loi Malraux) et depuis 1963 au Québec (amendement à la Loi sur les monuments historiques)¹⁷. Ainsi, le "patrimoine urbain" ne considère plus seulement les édifices de façon isolée, mais englobe également leurs abords, avec lesquels ils entretiennent une « relation essentielle¹⁸ ». Finalement, c'est l'intérêt récemment porté au "patrimoine de proximité", dans lequel s'inscrit la typologie de la salle de cinéma, qui nous préoccupe pour ce travail. Or, les recherches à ce sujet demeurent marginales et peu d'auteurs ont posé une définition claire de ce concept. En France, la revue du patrimoine parisien Paris Villages l'a défini comme « tout environnement bâti, vivant et attachant¹⁹ » faisant partie du « paysage souvent méconnu des Parisiens qui redécouvrent le besoin de vivre dans un quartier²⁰ ».

14 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 12.

15 *Ibid.*, p. 109.

16 *Ibid.*, p. 110.

17 BRETON, Marie-Ève, 2011. *Le patrimoine de proximité en contexte urbain comme nouvel espace d'identification collective : le cas de la rue Saint-Malo à Brest*, p. 23.

18 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 155.

19 CHUNIKNINA, Irina, 2013. Le « patrimoine de proximité », du « coup de cœur » au label. In: FABRE, Daniel (dir.), *Émotions patrimoniales*, p. 185-186.

20 *Ibid.*

Pour l'architecte et urbaniste québécois Jean-Claude Marsan, qui réfère plutôt au « patrimoine d'usage et d'ambiance », il agit de :

« [...] celui de l'habitat traditionnel, du cadre de vie des quartiers anciens. Ces quartiers, avec leur aménité et leurs institutions, avec leurs rues animées où existe une solidarité, avec leurs activités et leurs services, qui favorisent la convivialité, avec, enfin, leurs formes urbaines et architecturales, qui réjouissent l'œil et l'esprit, sont d'autant plus chers au cœur du citoyen ordinaire que, suivant son expérience, l'urbanisme et l'architecture contemporains ne semblent posséder aucune de ces qualités et s'avèrent même souvent destructeurs de l'essence de la ville²¹ ».

À ma compréhension, le "patrimoine de proximité" rassemble les objets d'intérêt local qui s'inscrivent dans le cadre de vie des communautés. Au-delà de l'architecture, les liens affectifs rattachés à l'expérience du lieu et aux dynamiques sociales qui y prennent forme constituent des motifs additionnels de mobilisation pour sa protection. Pour cette raison, ces objets échappent souvent aux professionnels du patrimoine, car l'objectivité vers laquelle tendent les critères d'identification institutionnels ne permettent pas la reconnaissance officielle de tels lieux. Le patrimoine devenant de plus en plus familier et donc subjectif, un écart se creuse entre les biens que le public (ou son porte-parole i.e. associations ou organismes de défense du patrimoine) souhaite protéger et ceux des institutions officielles du patrimoine, générant des tensions entre les deux groupes. Nous y reviendrons au chapitre suivant.

L'extension *géographique* est marquée par l'exportation mondiale des pratiques conservatoires européennes, culminant avec la ratification de la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO de 1972 par 20 pays provenant de tous les continents, aujourd'hui signée par 193 « États parties »²². En Amérique, ce n'est qu'au XX^e siècle qu'apparaissent les premières lois sur les monuments historiques, soit environ un siècle après l'Europe. Cette prise de conscience tardive n'est pas surprenante, car l'Amérique a longtemps représenté "le nouveau monde". Aux yeux de l'Occident, son histoire ne débutait qu'à la colonisation, trop jeune pour être marquée de "monuments historiques". Au Québec, les

21 MARSAN, Jean-Claude, 2016. *Montréal en évolution, quatre siècles d'architecture et d'aménagement*, p. 494.

22 UNESCO, s.d. États Parties — Situation de la Ratification. *Unesco* [en ligne].

premières initiatives de la Commission des monuments historiques, créée en 1922, ne visaient pas à protéger des sites historiques, mais plutôt à signaler leur présence le long des routes à l'aide de poteaux indicateurs bilingues, pour que « nos visiteurs des provinces voisines et des États-Unis [apprennent] eux aussi des noms et des faits qui les engageront à nous estimer plus qu'auparavant, peut-être²³ ». On perçoit, dans cet extrait d'un article du quotidien *La Presse* à propos des actions de la Commission, un désintérêt flagrant des Québécois envers leur propre patrimoine, celui-ci étant avant tout destiné aux étrangers. Notons également que les pratiques patrimoniales québécoises se sont conjointement développées avec l'industrie du tourisme et l'utilisation de l'automobile, à la différence de l'Europe qui s'est mobilisée un siècle plus tôt. Les premiers monuments historiques en territoire québécois, au nombre de trois, sont désignés en 1929²⁴. Il faudra toutefois attendre la nouvelle Loi sur les biens culturels de 1972, adoptée à l'époque de l'affirmation de l'identité québécoise et de l'émergence du mouvement souverainiste, pour que soient attribués de véritables statuts juridiques de protection aux biens figurant à l'inventaire²⁵.

L'extension *chronologique* s'exprime par l'inclusion d'édifices érigés dans un passé qui se rapproche toujours plus du présent. Si la borne chronologique située en amont n'a jamais eu de limite, suivant les pratiques de l'archéologie, la borne chronologique située en aval a longtemps été celle de l'industrialisation²⁶, en raison du mépris associé à ces constructions « uniformes » nées de machines plutôt que façonnées par la main de l'homme, donc « inauthentiques »²⁷. Au Québec, jusqu'à la deuxième moitié du XX^e siècle, l'appellation "monument historique" était surtout réservée aux bâtiments du régime colonial français, qui a pris fin en 1763²⁸. Tout ce qui était construit après était ignoré, particulièrement

23 La Presse, 1925, citée dans MORISSET, Lucie K., 2007. Un ailleurs pour l'Amérique : "Notre" patrimoine et l'invention du monument historique au Québec. *Étranger et territorialité*, p. 87.

24 DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 12.

25 *Ibid.*, 13.

26 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 132.

27 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *Enrichissement. Une critique de la marchandise*, p. 209.

28 MARSAN, Jean-Claude, 2016. *op. cit.*, p. 493.

l'architecture victorienne du XIX^e siècle, qui était même dépréciée. Ce n'est qu'au cours des années 70, suivant d'intenses épisodes de démolition du paysage urbain traditionnel visant la transformation de Montréal en véritable « métropole du progrès²⁹ » sous l'administration du maire Jean Drapeau, que l'opinion publique commença à s'intéresser à des bâtiments plus récents. En 1973, l'indignation causée par la démolition de la maison Van Horne, une demeure victorienne exceptionnelle de la fin du XIX^e siècle sacrifiée pour un immeuble résidentiel de 14 étages, représente un moment charnière de l'expansion chronologique des biens patrimoniaux québécois³⁰. Si la lutte pour la reconnaissance du patrimoine du XX^e siècle n'en est qu'à ses débuts, quelques batailles ont déjà été remportées, notamment la protection du complexe résidentiel Habitat 67 de Moshe Safdie en 2007 et d'une station-service signée par l'architecte Mies van der Rohe, en 2009. Respectivement achevés en 1970 et en 1968, il s'agit des édifices les plus récents du répertoire patrimonial de la province³¹. Le point critique de l'expansion chronologique est donc atteint : le public peut désormais partager la même époque que son patrimoine et entretenir des souvenirs actifs vis-à-vis ce dernier.

Finalement, toujours selon Choay, cette *triple extension patrimoniale*, jumelée à la démocratisation du savoir, l'invention des loisirs et le développement du tourisme, s'accompagne d'une explosion de son public³², ce qui fait de la patrimonialisation un enjeu incontournable des politiques urbaines aujourd'hui. Cette pratique qui ne concernait jadis qu'une poignée d'érudits fascinés par les reliques d'un passé lointain est maintenant l'affaire de tous, car le patrimoine fait partie de notre quotidien. La manière dont on le gère exerce un pouvoir considérable sur la façon dont on perçoit, occupe et s'identifie à l'environnement bâti. Dans ce contexte de rapprochement critique entre le public et son patrimoine, celui-ci devient l'objet de luttes urbaines qui opposent un nombre croissant d'acteurs, notamment les résidents, groupes de sauvegarde, politiciens, propriétaires, promoteurs immobiliers et touristes. Ces luttes, à travers lesquelles

29 DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 15.

30 *Ibid.*, p. 35.

31 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne].

32 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 162.

s'exercent des dynamiques de pouvoir inégales entre les groupes concernés, posent plusieurs questions de fond : À qui, concrètement, appartient le patrimoine ? Qui, réellement, bénéficie du processus de patrimonialisation ? Qui devrait décider de ce qui doit être protégé, et en vertu de quels critères ? La prochaine section s'attardera à ces questions, qui mettront en lumière les ambiguïtés qui régissent le processus de patrimonialisation aujourd'hui.

Patrimonialisation et destruction

Jumelée avec le développement de l'industrie culturelle et touristique, cette expansion généralisée du patrimoine et de son public constitue une part grandissante des revenus des États, municipalités et régions qui investissent dans la mise en valeur des édifices anciens³³. On peut maintenant parler d'une "industrie patrimoniale", qui se sert du patrimoine comme produit pouvant être exploité pour générer des profits. Ainsi, le rôle qu'occupe le patrimoine dans le circuit du capitalisme contemporain a pris une ampleur considérable dans les dernières décennies. L'intensification de la patrimonialisation s'inscrit dans ce que Luc Boltanski et Arnaud Esquerre définissent comme l'« économie de l'enrichissement³⁴ », le tournant économique actuel qui pousserait les sociétés occidentales en désindustrialisation à réorienter leur économie vers une exploitation accrue de ressources existantes "enrichies" plutôt que la production d'objets neufs qui elle, est délocalisée dans les pays dits "émergents"³⁵. Cette mutation du capitalisme contemporain serait marquée par l'interdépendance de plusieurs domaines d'activités en essor dans les pays de l'Europe de l'Ouest³⁶, notamment, « les arts, [...] la culture, le commerce d'objets anciens, la création de fondations et de musées, l'industrie du luxe, la patrimonialisation et le tourisme³⁷ »,

33 CHOAY, Françoise, 1992, *op. cit.*, p. 176.

34 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 11.

35 *Ibid.*, p. 21.

36 Si l'analyse de Boltanski et Esquerre porte principalement sur l'Europe de l'Ouest, le phénomène peut s'appliquer, dans une moindre mesure peut-être, à d'autres sociétés dites occidentales comme les États-Unis ou le Canada.

37 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 11.

qui alimentent l'accumulation capitaliste en s'appuyant sur l'exploitation d'une ressource commune : le passé. La patrimonialisation, par le biais d'une mise en récit historique, est un « facteur de création de richesse³⁸ » qui confère une valeur ajoutée à des « objets déjà là, extraits de gisements de choses passées, souvent oubliées et réduites à l'état de déchets³⁹ ». Typiquement, ces "déchets" prennent la forme de bâtiments dont la forme et l'usage sont désuets ou mésadaptés aux pratiques sociales contemporaines, mais qui recèlent un potentiel économique pouvant être révélé par des processus de mise en valeur. Ces processus qui visent à transformer le patrimoine en produit facilement consommable incluent notamment la conservation et la restauration, la mise en scène, l'animation et la modernisation des édifices anciens⁴⁰.

Boltanski et Esquerre brossent un portrait résolument lucide des objectifs sous-jacents de la patrimonialisation d'édifices anciens. L'inscription du patrimoine dans cette logique marchande intensive génère des tensions avec ses objectifs fondamentaux de protection des valeurs et connaissances historiques, intellectuelles et artistiques. Peut-on à la fois protéger et consommer un bien patrimonial ? À la lumière des analyses de Boltanski et Esquerre ainsi que des mises en gardes de Choay sur les « effets pervers » de la patrimonialisation⁴¹, je formule la thèse suivante : l'exploitation du patrimoine à des fins mercantiles le place en contradiction avec son essence qui, telle qu'énoncée plus tôt, est de combattre la destruction. J'estime que la patrimonialisation peut mener à la destruction des biens qu'elle cherche activement à protéger et ce, par deux façons : par la *destruction physique*, qui porte atteinte à l'intégrité physique du bâtiment et à l'authenticité de son architecture, et par la *destruction sociale*, qui s'attaque aux milieux de vie que renferment les bâtiments touchés par la patrimonialisation et aux communautés qui les habitent.

38 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 37.

39 *Ibid.*, p. 107.

40 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 165-168.

41 *Ibid.*, p. 176.

La destruction physique

Alors que les mesures de protection sont spécifiquement mises en place pour préserver le patrimoine bâti, la destruction physique représente probablement la menace la plus paradoxale exercée à son égard. Celle-ci peut prendre trois formes : la *dégradation*, la *dénaturation* et la *désaffectation*.

Le bâtiment dégradé est celui qui est victime de son succès. À l'issue des divers procédés de reconnaissance, de mise en valeur et de promotion de l'édifice, celui-ci voit son nombre de visiteurs augmenter, parfois drastiquement, au point de l'endommager. Comme l'exprime Choay :

« Culte ou industrie, les pratiques patrimoniales sont menacées d'autodestruction par la fâveur et le succès même dont elles jouissent : plus précisément, par le flux débordant et irrésistibles des visiteurs du passé. D'une part, ce flux entame, ronge et désagrège les sols, les murs, les décors fragiles des rues, des places, des jardins, des demeures, qui ne furent pas conçues pour tant de pas pressées et tant de mains palpeuses⁴². »

Ce phénomène touche particulièrement les endroits visés par le tourisme de masse, comme les sites qui figurent à la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. L'attribution du plus haut label de reconnaissance et de protection leur procure une visibilité énorme qui se traduit par une explosion de leur fréquentation. Souvent, l'infrastructure des bâtiments n'a pas la capacité d'absorber une telle surcharge et celle-ci se détériore, accélérant les cycles de réfection nécessaires pour assurer sa pérennité. Par exemple, à Bruxelles, le Musée Horta, ancienne demeure et atelier de l'architecte Victor Horta, accueille aujourd'hui près de 65 000 visiteurs par année, comparativement à 1000 lors son ouverture en 1969⁴³. La popularité de cette attraction touristique, accentuée depuis son inscription à l'UNESCO en 2000⁴⁴, est l'une des principales causes de détérioration du bâtiment. Les travaux de restauration ont dû prévoir le renforcement de l'escalier principal, qui, conçu pour un usage familial, avait été fragilisé sous le poids de tous ces visiteurs. Des mesures de prévention sont

42 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 178.

43 DE CRAYENCOUR, Muriel, 2014. La maison Horta, précieux témoin. *Mu in the City* [en ligne].

44 UNESCO, s.d. Habitations majeures de l'architecte Victor Horta (Bruxelles). *Unesco* [en ligne].

aujourd'hui mises en vigueur pour le préserver, comme la limitation du nombre de personnes pouvant être dans le musée en même temps et l'interdiction de s'arrêter dans l'escalier⁴⁵. Il faut reconnaître que cet immeuble patrimonial n'est tout simplement pas fait pour accueillir un tel volume de visiteurs et que son statut de protection n'empêchera les dommages causés par ceux-ci. Évidemment, cette forme de destruction touche davantage les milieux qui subissent de fortes pressions touristiques et où les sites patrimoniaux célèbres existent en grande concentration, comme à Paris, Barcelone ou Berlin, pour ne nommer que quelques exemples. Une métropole comme Montréal, dont la politique touristique mise davantage sur l'événementiel que sur le patrimoine physique, sera moins affectée par ce phénomène⁴⁶. Le tourisme de masse n'est pas la seule cause de dégradation : de façon générale, pour tout projet de réemploi, si les charges de la nouvelle fonction ne sont pas adaptées à la morphologie initiale du bâtiment, celui-ci sera sujet à une détérioration prématurée. À l'inverse, lorsque les édifices sont conçus à la base pour un usage intensif, ceux-ci subiront des dommages moindres suivant leur patrimonialisation et mise en tourisme. Les salles de cinémas du XX^e siècle, prévues dès le début pour recevoir un large public, n'ont donc pas particulièrement été touchées par ce problème, d'autant plus que celles-ci existent habituellement hors des circuits touristiques de masse.

Le *bâtiment dénaturé* est celui qui perd son authenticité au fil des procédures de mise en valeur. Entre les pratiques de réhabilitation parfois douteuses, les travaux de modernisation et la mise aux normes, la réutilisation de bâtiments anciens devient rapidement délicate et peut se faire au détriment des caractéristiques architecturales que l'on cherche à préserver. Alors que l'authenticité est un des principaux critères de la patrimonialisation, ce même processus peut paradoxalement mener à l'altération de l'œuvre à protéger. Ce problème est flagrant lorsqu'il est question de réemploi. Il arrive que, lorsque la fonction initiale est désuète, la nouvelle affectation ne convienne pas à la morphologie ou à l'échelle de l'immeuble, car c'est sa rentabilité qui l'emporte

45 DE CRAYENCOUR, Muriel, 2014. *op. cit.* [en ligne].

46 SMITS, Florence, 2009. L'événement au cœur de la politique touristique : l'exemple de Montréal. *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, p. 358-366.

sur sa compatibilité⁴⁷. Dans les travaux de réaménagement, c'est généralement l'intérieur qui écope, parfois jusqu'au point de ne pouvoir conserver que les façades d'origine. Cette stratégie de réemploi nommée le "façadisme" est monnaie courante au Québec où on ne commença qu'à s'intéresser à l'intérieur des édifices patrimoniaux dans les années 80, justement dans la foulée de l'évaluation des salles de cinéma du XX^e siècle, dont les somptueux décors étaient menacés par des projets de recyclage en tout genre⁴⁸. Encore aujourd'hui, selon l'actuelle loi sur le Patrimoine culturel adoptée en 2012, la citation d'immeubles patrimoniaux (reconnaissance municipale) ne prévoit que la protection de l'extérieur du bâtiment, à moins d'avis contraire⁴⁹. Même critiqué de toutes parts, si le "façadisme" est encore considéré comme solution, c'est parce que la démolition de l'intérieur est souvent plus rentable et plus simple que sa réhabilitation, en raison des coûts et impacts physiques des travaux de mise aux normes, qui peuvent être si importants qu'ils en perdent parfois leur sens. Les architectes ont également recours à cette technique lorsque l'intérieur du bâtiment est sévèrement endommagé, à la suite d'un incendie par exemple. Considérée comme "mieux que rien", cette pratique préserve l'apparence de la rue, mais elle est surtout symptomatique d'un manque de volonté, de ressources et de sensibilité à l'égard du patrimoine bâti. La question suivante mériterait toutefois d'être débattue : vaut-il mieux dénaturer le bâtiment en lui trouvant un nouvel usage, ou risquer de le laisser sans emploi, vacant et en proie à une lente dégradation ?

Le *bâtiment désaffecté* est celui dont la démolition représente un potentiel économique supérieur à celui de sa réhabilitation. Si la surconsommation de biens patrimoniaux peut leur infliger des dommages physiques, leur non-consommation peut s'avérer tout aussi destructrice. En effet, le statut de protection juridique peut devenir un obstacle à l'intégrité d'un bâtiment patrimonial lorsque les contraintes financières et techniques associées à sa mise en valeur deviennent dissuasives pour les propriétaires. Alors que la

47 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 172.

48 DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 237.

49 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2013. À propos de la loi sur le Patrimoine culturel. [document PDF].

patrimonialisation est censée empêcher la démolition, elle ne protège pas contre la dégradation que subit un bâtiment vacant et sans entretien. Comme l'explique Jocelyne Martineau, historienne de l'architecture responsable de l'évaluation patrimoniale des salles de cinéma construites avant 1940 à Montréal, « l'obtention d'un statut juridique ne règle pas tous les problèmes dont celui de l'utilisation future du bâtiment⁵⁰ ». D'autant plus que la patrimonialisation n'est pas un remède contre la mauvaise foi : les propriétaires agissent parfois de façon délibérée pour accélérer la dégradation d'un édifice et forcer sa démolition lorsque celui-ci pose un danger pour la sécurité du public. Suivant ce stratagème, les propriétaires évitent de déboursier pour les rénovations et mises aux normes coûteuses, mais peuvent toujours capitaliser sur le terrain, ce qui s'avère souvent plus profitable que d'exploiter la valeur historique du bâtiment ancien. Dans les années 70 et 80 à Montréal, alors que les municipalités nouvellement conscientisées empêchaient progressivement la démolition d'édifices traditionnels, une étude de l'école d'urbanisme de l'Université McGill rapporte que « many fires were deliberately set in buildings which have a high value on the speculative real estate market⁵¹ », sous-entendant un recours au vandalisme pour contourner les mesures de protection et récupérer les terrains de valeur. Malgré cela, l'abandon demeurerait le moyen le plus courant d'échapper aux contraintes patrimoniales : en 1985, Montréal comptait tellement de bâtiments abandonnés que la Commission des biens culturels a jugé nécessaire de mener une étude à ce propos, qui conclura que parmi les 500 bâtiments vacants, environ les deux tiers présentaient un intérêt patrimonial quelconque⁵². Une grande contradiction s'illustre ainsi : un statut patrimonial, par ses contraintes restrictives, peut constituer un obstacle à la protection d'un bâtiment, surtout lorsque les ressources financières ne sont pas au rendez-vous.

50 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, p. 148-149.

51 VINCENT, Richard, 1976. *Fire ! S.O.S. Montréal*, no. 4, p. 4. Cité dans : DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 77.

52 ADAMS, Richard, 1986. Étude exploratoire sur les immeubles vacants ou incendiés : un problème de vacance, p. 2. Cité dans : DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 77.

La destruction sociale

Un autre angle mort de la patrimonialisation est de traiter les bâtiments strictement comme des objets de collection ou des œuvres d'art et non comme des milieux de vie. Alors qu'on s'intéresse de plus en plus au "patrimoine de proximité" qui souligne l'importance des lieux du quotidien et des dynamiques sociales qui y prennent forme, les outils actuels de reconnaissance et de mise en valeur ne sont pas adaptés à cette nouvelle dimension. Ainsi, la patrimonialisation n'a que très peu d'égard pour les formes de sociabilité que renferment les édifices anciens et tend à chasser ou à remplacer les communautés qui s'en occupent pour favoriser des intérêts économiques externes. Je traiterai ici de deux phénomènes de destruction sociale liés à la transformation du patrimoine en produit économique, soit la *muséification* et la *gentrification*. Notons que ces phénomènes peuvent s'associer et que leur déploiement peut également faire appel aux formes de destruction physique énoncées plus tôt.

La *muséification* survient lorsqu'on fige l'état physique d'un site patrimonial et qu'on le réduit à un objet de contemplation, telle une œuvre d'art dans un musée. Ce phénomène, indissociable de l'industrie du tourisme culturel, se manifeste surtout dans les secteurs sauvegardés ou centres historiques, qui font l'objet d'importantes campagnes de réhabilitation et de strictes mesures de protection pour maintenir leur conservation à l'identique. Ces sites, qui deviennent de véritables musées en plein air ou tout simplement des œuvres d'art lorsqu'il s'agit de bâtiments individuels, sont associés à « des récits historiques destinés à en orienter l'interprétation et à en rehausser la valeur⁵³ ». Les retombées économiques que génère l'exploitation touristique de ces lieux d'exception nous fait parfois oublier les communautés qui y habitent et qui en prennent soin. En effet, des tensions surviennent lorsqu'on tente de concilier la patrimonialisation, la mise en tourisme et la préservation d'un milieu de vie. Les touristes, envahissants et bruyants, constituent des irritants pouvant faire fuir les résidents qui assurent la survie même du patrimoine bâti. Ce type de conflit s'est notamment manifesté dans le quartier du Vieux-Lyon qui, jadis mal-aimé,

53 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 40.

a fait l'objet d'une patrimonialisation intensive menant au classement de 500 hectares de tissu urbain à l'UNESCO en 1998⁵⁴. Ce processus s'est traduit par une « mise en commun et une mise en public de l'environnement⁵⁵ » que constituent les traditionnels immeubles lyonnais, reliés par des "traboules", ces passages piétons souterrains semi-publics où se croisent quotidiennement résidents de longue date et groupes de touristes. Périodiquement, des résidents exaspérés par ces intrusions ont procédé à la fermeture ou à la restriction de l'accès aux cours et traboules, ce qui a soulevé la grogne populaire, d'autant plus que de nombreuses restaurations avaient été financées par des fonds publics. Un dispositif juridique nommé la "convention Cours & Traboules" a été mis en place dans les années 90 pour en assurer l'accès au public et renforcer leur rôle d'attraction touristique. Les résidents du Vieux-Lyon, en plus d'être chargés d'un « devoir d'entretien » constant sont donc soumis à une « obligation d'hospitalité » de leur milieu de vie qui est considéré comme un bien public⁵⁶.

Le même son de cloche résonne dans l'arrondissement du Vieux-Québec, également inscrit depuis 1985 à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO à l'issue d'une importante restauration et reconstitution historique. Aujourd'hui, certains résidents qualifient le quartier d'« invivable⁵⁷ ». S'ils sont fiers d'habiter parmi l'exceptionnel cachet historique d'une des rares villes anciennes d'Amérique du Nord, les nuisances associées au tourisme comme le bruit ou la présence de nombreux autocars empêche les résidents de jouir pleinement de leur milieu de vie⁵⁸. Ceux-ci déplorent aussi l'absence de services de base comme des supermarchés et des écoles, ce qui a graduellement fait fuir les familles. La priorité accordée aux infrastructures touristiques s'est répercutée sur la démographie du quartier, qui compte majoritairement des adultes de 20 à 39 ans,

54 STAVO-DEBAUGE, Joan et TROM, Danny, 2004. Le pragmatisme et son public à l'épreuve du terrain. Penser avec Dewey contre Dewey, p. 5.

55 *Ibid.*, p. 12.

56 *Ibid.*, p. 14.

57 PORTER, Isabelle, 2019. Le Vieux-Québec est-il devenu « invivable »? *Le Devoir* [en ligne].

58 GÉRONIMI, Martine, 2005. Sentiment patrimonial et préservation d'une ville du patrimoine mondial : les résidents du Vieux-Québec entre patrimoine et tourisme. In : GRAVARI-BARBAS, M. (éd.), *Habiter le patrimoine: Enjeux, approches, vécu*, p. 451-466.

excluant hors des murs de l'ancienne ville fortifiée les autres types de populations comme les enfants de 0 à 19 ans, qui ne constituent plus que 8% des habitants⁵⁹.

Plus généralement, la muséification d'un bien patrimonial peut être nocive dans la mesure où elle limite les transformations susceptibles de modifier son image, ce qui peut freiner son intégration dans la vie quotidienne et l'actualisation de son usage. Bien sûr, toute intervention effectuée sur un bâtiment patrimonial est délicate et doit s'effectuer dans le plus grand respect de l'héritage bâti, mais une muséification totale, intouchable, signifiera sa mort. Les résidents et les propriétaires quitteront par eux-mêmes, coincés entre les contraintes patrimoniales et les touristes. Sans gardiens pour veiller sur le patrimoine, celui-ci sera réduit à l'état de coquille vide et sera alors menacé de désaffectation. Comme le constatent les chercheurs Joan Stavo-Debaugue et Danny Trom qui ont mené l'étude ethnographique sur le Vieux-Lyon, « l'usage correct du patrimoine se tient dans des limites bien précises⁶⁰ ».

Passons maintenant à la *gentrification*. Il s'agit d'un mécanisme d'exclusion sociale et spatiale qui favorise l'établissement d'une population plus aisée au détriment de couches sociales moins privilégiées. La gentrification touche les quartiers centraux traditionnellement populaires et/ou ouvriers. Souvent, elle signifie la transformation des modes de vie locaux, le renchérissement foncier et le déplacement des populations moins aisées vers une périphérie toujours plus éloignée. Phénomène complexe et largement étudié, je m'attarderai plutôt aux liens étroits qu'il entretient avec la patrimonialisation. Comme nous l'avons vu précédemment, l'inscription d'un bâtiment au registre du patrimoine historique est un « facteur de création de richesse⁶¹ » qui contribue au rehaussement de sa valeur d'échange ou, autrement dit, de son prix sur le marché immobilier. L'attribution d'un statut patrimonial s'accompagne également d'une modification de sa perception, de sa signification et de son image. Dans un article portant sur la patrimonialisation des grands ensembles français, Marc Bertier, Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé illustrent ce mécanisme avec un exemple clair :

59 GÉRONIMI, Martine, 2005. *op. cit.*, p. 451-466.

60 STAVO-DEBAUGE, Joan et TROM, Danny, 2004. *op. cit.*, p. 13.

61 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 37.

« À cet égard, la Cité radieuse de Marseille montre combien un même bâtiment peut avoir plusieurs significations et connaître diverses valorisations au fil du temps : l'inscription aux Monuments historiques de l'édifice en 1964 a fait évoluer son statut de *maison du fada* – entendons d'un immeuble excentrique ne correspondant pas aux besoins des habitants – au statut de résidence privée patrimonialisée symbolisant l'appartenance à l'intelligentsia⁶². »

Autrefois rejeté ou « réduit à l'état de déchet⁶³ », on reconnaît aujourd'hui officiellement son cachet : jugé "exceptionnel", l'édifice patrimonial se distingue d'un édifice "ordinaire" et devient garant d'exclusivité. On peut imaginer comment ce discours peut être aisément repris par l'industrie immobilière pour l'exploiter à des fins de promotion et de vente auprès d'une classe sociale plus aisée et cultivée. La gentrification a lieu lorsque des populations privilégiées s'approprient et profitent des formes urbaines autrefois associées à des milieux populaires. Le cas de la Cité radieuse à Marseille est criant : un logement social est devenu, dans l'œil du public, « un cadre de vie atypique et à forte valeur culturelle⁶⁴ », aujourd'hui convoité par des cadres et des intellectuels. Pensons également à tous ces bâtiments industriels transformés en hauts lieux de culture et/ou de commerce, comme l'ancienne usine de production automobile Fiat à Turin convertie en centre de congrès et galeries par le célèbre architecte Renzo Piano⁶⁵, ou encore à ces bâtiments publics et communautaires soudainement privatisés, comme ces églises montréalaises converties en logements de prestige (Condos Place de la Croix) ou en gymnase et spa de luxe (Espace Thomas, anciennement Le Saint-Jude).

Ainsi, dans le cadre de la patrimonialisation, le mécanisme de gentrification s'opère nécessairement par la dissociation entre le bâtiment en tant qu'objet physique (le contenant) et en tant que milieu de vie (le contenu). Le contenant est respecté et mis en valeur, alors que le contenu est généralement exclu de ce processus d'enrichissement.

62 BERTIER, Marc, MARCHAL, Hervé et STÉBÉ, Jean-Marc, 2014. *op. cit.*, p. 3.

63 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 107.

64 BERTIER, Marc, MARCHAL, Hervé et STÉBÉ, Jean-Marc, 2014. *op. cit.*, p. 3.

65 BOLTANSKI, Luc et ESQUERRE, Arnaud, 2017. *op. cit.*, p. 37.

Comme l'explique Choay :

« Le conditionnement subi par le patrimoine urbain historique en vue de sa consommation culturelle, de même que son investissement par le marché immobilier de prestige, tendent à en exclure les populations locales ou non privilégiées et, avec elles, leurs activités traditionnelles et modestement quotidiennes⁶⁶. »

Laissées pour compte et remplacées par une classe sociale plus fortunée, les populations locales ressortent rarement gagnantes de la patrimonialisation. Ce qui est extrêmement paradoxal, c'est que les associations citoyennes et les groupes de sauvegarde se mobilisent pour revendiquer la protection de bâtiments précisément dans le but de préserver un milieu de vie spécifique... alors que celui-ci sera vraisemblablement mis à l'écart par la machine patrimoniale.

Les exemples de résistance au processus de gentrification sont rares, mais mentionnons au passage le complexe du Lignon, classé monument historique par le canton de Genève en 2009 qui demeure aujourd'hui, tel qu'à l'origine, un modèle exemplaire de la mixité sociale⁶⁷. À Montréal, citons la réhabilitation du quartier Milton-Parc, un "secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle" situé au cœur du centre-ville, devenu la plus grande coopérative d'habitation en Amérique du Nord alors qu'il était menacé de destruction par une importante société immobilière dans les années 70⁶⁸. Ces exemples démontrent qu'il est possible de protéger, de mettre en valeur et d'actualiser le patrimoine, tout en respectant les milieux de vie qu'il contient.

66 CHOAY, Françoise, 1992. *op. cit.*, p. 177.

67 MAYAULT, Isabelle, 2019. À la cité du Lignon, en Suisse, le pari gagné de la mixité sociale. *Le Monde* [en ligne].

68 DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 107-108.

CHAPITRE II

LA PATRIMONIALISATION DES SALLES DE CINÉMA CONSTRUITES AVANT 1940 À MONTRÉAL

Contexte historique

Les salles de cinéma construites avant 1940 à Montréal constituent un ensemble qui me permettra de mettre en lumière certaines ambiguïtés du patrimoine exprimées au premier chapitre. Avant de nous lancer dans les questions relatives à la patrimonialisation des salles de cinéma, prenons un moment pour comprendre dans quel contexte s'est développé le cinéma à Montréal et comment ce divertissement populaire s'est inscrit dans le quotidien des Montréalais au point de rivaliser avec la fréquentation hebdomadaire du parvis de l'église.

Il nous est aujourd'hui difficile de saisir l'ampleur du rôle qu'occupait la salle de cinéma en milieu urbain à son apogée, avant que la télévision ne fasse son entrée dans les foyers. Pendant la première moitié du XX^e siècle, le 7^e art connaîtra une ascension fulgurante et des dizaines de lieux de projection seront érigés à Montréal. Cette époque coïncide avec la plus grande période d'expansion démographique de la métropole, au cours de laquelle la population quadruple pour passer le cap du million d'habitants¹. C'est à ce moment que le centre-ville se consolide et qu'il forme avec les quartiers adjacents un tissu urbain relativement dense et organisé².

La première décennie de projections (1896-1906) est caractérisée par le cinéma ambulancier. Les courtes représentations ont généralement lieu à l'entracte d'un vaudeville ou lors de fêtes foraines, dans des parcs³. En 1906, l'entrepreneur

1 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 10.

2 *Ibid.*

3 PAGEAU, Pierre, 2009. *Les salles de cinéma au Québec 1896-2008*, p. 36-37.

Ernest Ouimet ouvre dans un ancien café-concert son premier Ouimetoscope sur la rue Sainte-Catherine, au centre-ville de Montréal. En 1907, la bâtisse est démolie et un deuxième Ouimetoscope y est construit : il s'agit de la première salle de cinéma de luxe inaugurée en Amérique du Nord⁴. Son succès entraîne l'ouverture de plusieurs autres *scopes* qui sont surtout aménagés au sein de bâtiments existants, dans des locaux commerciaux au rez-de-chaussée des grandes artères comme le boulevard Saint-Laurent⁵.

Les premiers *théâtres cinématographiques* apparaissent en même temps que les *scopes*, entre 1905 et 1915. Offrant des représentations mixtes comprenant film et spectacle sur scène (vaudeville, burlesque), ces nouvelles constructions s'inspirent de l'architecture traditionnelle des théâtres et salles de spectacles tout en y intégrant des éléments cinématographiques. La plupart sont aménagés au centre-ville, mais certains sont érigés dans sa périphérie immédiate, là où s'installent les classes populaires.

Vient ensuite l'époque des *palaces* (1913-1938), ces salles somptueuses aux décors opulents qui offrent au public un « lieu riche pour un prix modique⁶ ». Empruntant à l'architecture des grands théâtres et opéras, les ciné-palaces s'imposent comme des institutions prestigieuses dignes de respect. C'est pour cette raison que la plupart des salles de cinéma adoptent l'appellation "théâtre" plutôt que "cinéma" même s'il s'agit de lieux à vocation principalement ou exclusivement cinématographique⁷. Les *palaces* font l'objet d'un véritable « délire architectural⁸ » appelant architectes et décorateurs réputés à transporter les spectateurs dans leurs créations inusitées allant du château néo-baroque au décor "exotique" égyptien ou pré-colombien⁹. À Montréal, le décorateur Emmanuel Briffa, originaire de Malte, signera l'intérieur de la quasi-totalité des

4 PAGEAU, Pierre, 2009. *op. cit.*, p. 39-41.

5 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 34.

6 PAGEAU, Pierre, 2009. *op. cit.*, p. 44.

7 *Ibid.*

8 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 24.

9 *Ibid.*, p. 23-28..

salles de cinéma construites après 1920¹⁰. En réalisant la décoration de 150 à 200 cinémas au Canada et aux États-Unis, il s'illustre comme une figure marquante de l'architecture cinématographique en Amérique.

Les *palaces* se déclinent en deux catégories selon leur capacité et leur emplacement. Les *superplaces* sont concentrés sur la rue Sainte-Catherine et accueillent plus de 2000 spectateurs à la fois. Réservés pour les grandes sorties dans le "bas de la ville", ce type d'établissement présente des films en primeur qui sont ensuite repris en seconde sortie par les *palaces de quartiers*, des salles capacité moyenne (1000 à 2000 places). Ces derniers occupent un rôle structurant sur les artères commerciales des quartiers résidentiels et contribuent à l'expression d'une « forme de vie collective propre au quartier¹¹ », allant de pair avec les cafés, tavernes et restaurants du coin. En tant que "cinémas de proximité", ils fonctionnent comme une extension de l'habitation¹² et se taillent une place dans la routine hebdomadaire des Montréalais. Malgré son image luxueuse, le cinéma demeure abordable et accessible à toutes les classes sociales, s'imposant comme le premier moyen de divertissement culturel interclassiste¹³.

Les années 30 sont marquées par l'arrivée du son et donc du cinéma parlant¹⁴. La question de l'acoustique prend alors de l'importance et on constate que décors surchargés constituent un obstacle à la propagation du son. Jumelé aux contraintes économiques de la Grande Dépression, cet enjeu entraînera le dépouillement de la décoration intérieure¹⁵. Les *salles des années 30*, plus sobres, se démarquent par l'élimination des éléments propres à l'architecture théâtrale (le balcon, puis la scène) et une utilisation parcimonieuse d'ornementation.

L'apparition de la télévision après la Deuxième Guerre mondiale met fin à l'âge d'or de la salle de cinéma à écran unique et plonge l'industrie dans

10 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 67-68.

11 BÉGUIN, François, 2001. Comment le cinéma a su habiter la ville. In: CLADEL, Gérard (dir.) et al., *Le Cinéma dans la cité*, p. 47.

12 *Ibid.*

13 MOORE, Paul S., 2004. Movie Palaces on Canadian Downtown Main Streets: Montreal, Toronto, and Vancouver. *Urban History Review*, p. 13.

14 PAGEAU, Pierre, 2009. *op. cit.*, p. 57.

15 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 29.

sa première grande crise. Malgré les stratégies employées par les propriétaires de salles pour concurrencer le petit écran (offre de restauration élaborée, air climatisé, spécialisation des programmes, fractionnement de la salle, etc.), les taux de fréquentation baissent et plusieurs établissements ferment leurs portes¹⁶. Les phénomènes de démolition, de recyclage et d'abandon affectent les *palaces* qui peinent à remplir leurs énormes salles. Des cinémas plus petits et moins luxueux sont construits entre 1945 et 1960 dans les nouveaux quartiers. Pendant cette période, le cinéma érotique et le cinéma d'art et d'essai se développent dans l'espoir d'attirer un public spécifique.

L'arrivée de la vidéocassette dans les années 80 constitue la deuxième grande crise de l'industrie cinématographique, qui se solde par la fermeture de la majorité des salles de cinéma à écran unique. Pour faire face à cette situation, de grands complexes multisalles sont aménagés, parfois au sein de *superpalaces* existants, mais surtout en périphérie des quartiers résidentiels ou carrément hors de l'île. Accessibles exclusivement en voiture, ces bâtiments n'entretiennent aucune relation avec leur environnement immédiat, souvent réduit à des espaces de circulation ou de stationnement¹⁷. Par souci de rentabilité, les espaces intérieurs sont standardisés et optimisés. Les multiplexes constituent encore aujourd'hui les principaux lieux de projection cinématographique pour Montréal et ses environs.

Ce n'est que vers la fin des années 80 que l'on commence à reconnaître la valeur patrimoniale des ciné-palaces construits avant 1940 et qu'on s'intéresse à leur rôle dans le développement des mœurs urbaines des Montréalais.

Traitement patrimonial des salles de cinéma construites avant 1940

Les ciné-palaces montréalais sont des objets d'étude idéaux pour mettre en évidence les ambiguïtés du patrimoine, car ils existent à l'intersection du "patrimoine de proximité", en faisant partie du cadre de vie immédiat des résidents, et du "patrimoine historique" qui interpelle pour sa valeur architecturale, culturelle et historique. Les luttes pour leur sauvegarde se sont donc effectuées sur ces deux

16 PAGEAU, Pierre, 2009. *op. cit.*, p. 65.

17 LANDAIS, Christian, 2001. Le cinéma comme objet d'architecture. In : CLADEL, Gérard (dir.) et al., *Le Cinéma dans la cité*, p. 110.

fronts : *populaire* (résidents, associations de citoyens) et *institutionnel* (instances gouvernementales). Les organismes de défense du patrimoine comme Héritage Montréal chevauchent ces deux fronts en agissant à titre de porte-parole auprès des autorités patrimoniales. Comme nous l'avons vu précédemment, il existe un certain consensus parmi ces différents groupes en faveur de la sauvegarde d'édifices anciens, mais leurs intérêts divergent et ils ne détiennent pas la même influence ni le même pouvoir. Ces ambivalences sont perceptibles dans le *traitement patrimonial* des ciné-palaces, que je définis comme suit : toute action, mobilisation ou travail visant la reconnaissance et/ou la patrimonialisation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments¹⁸. Le traitement patrimonial s'exprime à travers l'information diffusée à cette fin, quelle que soit sa plateforme ou sa source.

Du côté *institutionnel*, ceci inclut évidemment les lois et règlements sur le patrimoine, donc les statuts de protection juridiques octroyés par les différents paliers de gouvernement (municipal, provincial et fédéral) et les études officielles effectuées en vue de leur obtention. Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal ont notamment fait l'objet d'une étude générale en 1987-1988, à l'initiative de la Direction du patrimoine de Montréal pour le Ministère des Affaires culturelles du Québec¹⁹. Rédigée par l'historienne Jocelyne Martineau, elle incarne un moment clé du traitement patrimonial des ciné-palaces montréalais, en plus d'être une source d'information incontournable sur leur histoire et leur architecture. Je compte également dans cette catégorie de sources les répertoires patrimoniaux en ligne des trois niveaux de gouvernement, les rapports municipaux d'évaluation du patrimoine urbain réalisés pour chaque arrondissement (aucune valeur juridique) et tout avis officiel émis par les autorités. Les sources *institutionnelles* adoptent un ton qui se veut neutre et témoignent d'une attitude pragmatique face à la gestion des biens patrimoniaux.

18 J'emploie ici le mot « patrimonialisation » même si les actions ne visent pas toujours l'attribution d'un statut juridique de protection. Le mot « bâtiment » est utilisé dans sa généralité, car nous verrons que le traitement patrimonial effectue souvent une dissociation entre l'intérieur, l'extérieur et la fonction du bâtiment.

19 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Les salles de cinéma construites sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, 180 p.

Du côté *populaire*, les sources sont multiples et variées. Il y a d'abord les quotidiens montréalais comme La Presse, Le Devoir, Le Journal de Montréal (francophone) et The Gazette (anglophone) qui portent la voix des résidents ou leur donne parole via des articles, chroniques et tribunes libres. Alors que les mobilisations citoyennes pour la sauvegarde des ciné-palaces ont surtout eu lieu dans les années 80 et 90, soit avant l'avènement des plateformes médiatiques en ligne, les journaux papier représentent une documentation indispensable pour ce sujet. Parmi les sources plus récentes, on compte de nombreux blogues, forums, pages Facebook et divers sites web qui font état de l'opinion citoyenne sur la gestion du patrimoine bâti. Je pense, par exemple, aux plateformes des sociétés d'histoires locales (Mile End²⁰, Rosemont Petite-Patrie²¹), qui visent la diffusion de connaissances sur les lieux historiques de leur quartier, ou au forum MTLURB²² qui invite les internautes à échanger sur tout projet de développement immobilier de la métropole. Les sites web d'exploration urbaine comme Urbex Playground²³ s'avèrent particulièrement utiles pour comprendre l'état de bâtiments vacants, comme c'est le cas avec quelques anciens ciné-palaces. Finalement, certaines ressources revendent explicitement la reconnaissance et la sauvegarde d'un lieu spécifique, comme le site web du projet de réhabilitation du Théâtre Empress²⁴. En somme, les sources *populaires* font état des luttes urbaines pour la sauvegarde d'un cadre de vie et témoignent de la dimension affective du patrimoine, qui renvoie au cœur de la notion de "patrimoine de proximité".

Les publications des organismes de sauvegarde font le pont entre les deux catégories de sources précédentes. D'un côté, la plateforme participative du site web d'Héritage Montréal invite les citoyens à signaler les sites d'intérêt patrimonial vulnérables. La carte interactive nous apprend notamment que les anciens cinémas

20 *Mémoire du Mile-End* [en ligne].

21 *Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie* [en ligne].

22 Forum sur le développement immobilier du Grand Montréal. *MTLURB*, [en ligne].

23 Urbex, *Urbex Playground* [en ligne].

24 Projet, *Théâtre Empress* [en ligne].

Empress, Cartier et Le Château comptent parmi les bâtiments menacés²⁵. D'un autre côté, ces organismes sont sollicités par les instances gouvernementales pour émettre leur avis dans le cadre des études patrimoniales officielles et consultations publiques. Le ton de l'information disponible varie de neutre à très critique selon l'interlocuteur ciblé. Finalement, un peu en marge de tout ça, les sources *académiques* et *professionnelles* (livres, revues spécialisées, thèses universitaires, etc.) trouvent écho chez un public informé. Les connaissances qu'elles cherchent à diffuser peuvent être relayées par les deux fronts, *institutionnel* et *populaire*. Nommons, par exemple, le livre de l'ex-professeur de cinéma Pierre Pageau²⁶ sur l'histoire des salles de cinéma au Québec ou celui de Dane Lanken²⁷ à propos de l'architecture des ciné-palaces montréalais. Ces sources cherchent à établir des faits historiques plutôt que de militer activement pour la sauvegarde de ces bâtiments.

Ce portrait du traitement patrimonial des ciné-palaces montréalais sera réalisé en premier lieu de façon quantitative en s'appuyant surtout sur des sources *institutionnelles* (factuelles, neutres), puis de façon qualitative à l'aide de huit cas d'étude en ayant plutôt recours aux sources *populaires* (affectives, critiques). Ces exemples seront examinés à la lumière des notions relatives à la destruction étayées au premier chapitre.

Analyse quantitative

Alors qu'il s'est aménagé ou construit près de 125 lieux de cinéma entre 1905 et 1940, seulement 52 d'entre eux existaient et pouvaient être visités au moment de l'étude patrimoniale²⁸. Cette sélection inclut tous les lieux ayant accueilli des fonctions cinématographiques avant 1940, qu'ils aient été conçus à cette fin ou non et qu'ils aient conservé leur vocation d'origine ou non. Pour comprendre l'état présent de ce stock immobilier, j'ai actualisé le portrait de ces 52 salles en analysant l'évolution de leur fonction selon la même méthode que Martineau (voir tableau 1).

25 Plateforme H-MTL, *Héritage Montréal* [en ligne].

26 PAGEAU, Pierre, 2009. *Les salles de cinéma au Québec 1896-2008*, 414 p.

27 LANKEN, Dane, 1993. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era 1884-1938*, 194 p.

28 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 12.

Tableau 1. Évolution de la fonction des 52 lieux de cinéma construits avant 1940 étudiés dans le cadre de l'étude patrimoniale de 1987-1988

Convention pour les noms

Si l'établissement est un cinéma, un théâtre ou une salle de spectacle, il sera désigné par son nom actuel. S'il est démoli, vacant ou est utilisé à d'autres fins, il sera désigné par le nom de sa dernière vocation cinématographique.

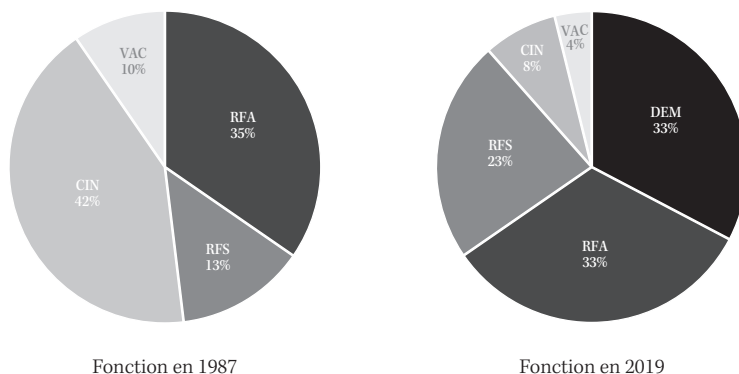
Légende

DEM : Démoli
VAC: Vacant
RFA: Recyclage fonction autre
RFS: Recyclage fonction relative au spectacle
CIN: Salle de cinéma

Nom	Fonction en 1987	Fonction en 2019	Précision sur la fonction actuelle
539	CIN	RFA	commerces
Arcade	RFA	RFA	locaux de production TV
Beaubien	CIN	CIN	cinéma indépendant
Cartier	RFS	VAC	vacant
Château	CIN	RFA	église, école de cirque
Cinéma de Montréal	CIN	DEM	
Cinq (V) / Empress	CIN	VAC	vacant
Club Soda	VAC	RFS	salle de spectacle, studios
Corona	VAC	RFS	salle de spectacle
Electra	CIN	DEM	
Empire	RFA	RFA	logements
Empress (Lachine)	RFA	DEM	
Eve	CIN	DEM	
Fifth Ave	RFA	DEM	
Film Box	CIN	DEM	
Imperial	CIN	CIN / RFS	cinéma événementiel
La Tulipe	RFA	RFS	salle de spectacle, club
L'Amour	CIN	CIN	cinéma érotique
Ld Nelson	RFA	DEM	
Le Laurier	CIN	RFA	commerce (librairie)
Le Milieu	CIN	DEM	

Le National	CIN	RFS	salle de spectacle
Loew's	RFA	RFA	commerces
L'Olympia	CIN	RFS	salle de spectacle
M Telus	RFA	RFS	salle de spectacle
Maisonneuve	RFA	DEM	
Majestic	RFA	DEM	
Monkland	RFA	RFA	commerces
Orléans	RFA	RFA	logements + commerces
Ouimetoscope	CIN	RFA	logements + commerces
Outremont	CIN	CIN / RFS	salle de spectacle, incl. cin.
Palace	CIN	RFA	commerces
Papineau	CIN	RFA	centre d'escalade et yoga
Parisien	CIN	DEM	
Park	RFA	DEM	
Plaza	VAC	RFS	salle de spectacle
Rialto	CIN	RFS	salle de spectacle
Rivoli	RFA	RFA	pharmacie
Rosemont	RFA	RFA	centre de sport
Royal Alexandra	RFA	RFA	centre de sport
Savoy	RFA	RFA	commerces + bureaux
Séville	VAC	DEM	
Snowdon	VAC	RFA	logements (projeté)
Saint-Denis	RFS	RFS	salle de spectacle
T. d'Aujourd'hui	RFS	DEM	théâtre (reconstruit)
T. Denise-Pelletier	RFS	RFS	théâtre
T. du Nouveau Monde	RFS	RFS	théâtre
T. Rideau Vert	RFS	RFS	théâtre
T. Prospero	RFS	DEM	théâtre
Verdun	RFS	RFA	centre de sport
Westmount	RFA	DEM	
York	CIN	DEM	

Figure 1. Évolution de la fonction des 52 lieux de cinéma construits avant 1940 étudiés dans le cadre de l'étude patrimoniale de 1987-1988



Force est de constater que l'étude de 1987-1988 survient juste avant l'hécatombe : l'impact de l'arrivée de la vidéocassette est tel qu'en 1990, les Canadiens ont dépensé davantage en location de vidéocassettes qu'en billets de cinéma²⁹. Malgré la parution de l'évaluation patrimoniale, les phénomènes de démolition et de recyclage des salles à écran unique se sont accélérés dans les années 1990 et 2000, époque qui coïncide avec le développement des multiplexes, dont la majorité sont érigés à l'extérieur de l'île de Montréal³⁰. En raison de leurs salles nombreuses, ces nouveaux lieux de cinéma peuvent offrir une programmation variée et rejoindre plusieurs types de publics en même temps, ce qui assure leur rentabilité. Les multiplexes doivent également leur popularité à leur confort accru et leur technologie audio et vidéo supérieure à celle des salles anciennes³¹. Résultat : la quasi-totalité des salles de cinéma construites avant 1940 ont perdu leur vocation cinématographique. Il ne reste que quatre irréductibles Gaulois, soit le cinéma

29 PAGEAU, Pierre, 2009. *op. cit.*, p. 86.

30 *Ibid.*, p. 91.

31 *Ibid.*, p. 89.

Beaubien, le cinéma Impérial, le cinéma l'Amour et le théâtre Outremont (8%). Ces quatre lieux de projection témoignent de quelques stratégies auxquelles les propriétaires de salles à mono-écran ont recours pour concurrencer la télévision et le multiplexe : la réorientation vers le cinéma d'art et d'essai (Beaubien, Outremont), vers le cinéma événementiel³² (Impérial) ou le vers cinéma érotique (l'Amour), des pratiques cinématographiques qui interpellent un public spécifique et fidèle. Notons également que l'offre du cinéma Impérial et du théâtre Outremont ne se limite pas à la projection de films – les deux salles accueillent également des événements culturels et spectacles divers.

En somme, la salle de cinéma à écran unique n'a pas pu être sauvée, faute de rentabilité. Qu'en est-il de tous ces édifices qui témoignent de l'âge d'or du cinéma à Montréal ? Comme le montre la figure 1, un édifice sur trois (33%) a été démoli depuis 1988 et environ un édifice sur deux a été recyclé (56%), dont beaucoup en salle de spectacle ou en théâtre (12 édifices), des fonctions bien adaptées à la morphologie des salles de cinéma construites avant 1940. Une autre réaffectation récurrente est le centre de sport (5 édifices), probablement en raison de la hauteur de plafond nécessaire pour accueillir ce type d'activité, ce qui permet de préserver une partie des décors d'origine. Les cinémas transformés en commerces et/ou logements (11 édifices) conservent habituellement peu de traces de leur passé cinématographique. Finalement, deux édifices sont aujourd'hui vacants (4%), soit l'ancien cinéma Cartier et l'ancien cinéma Cinq (V)³³.

Quel rôle la patrimonialisation a-t-elle joué à travers ces nombreux changements d'affectation ? Commençons par examiner la sélection effectuée par Martineau dans le cadre de son étude (voir figure 2). Les 24 cinémas sélectionnés pour l'évaluation patrimoniale ont été choisis sur la base de leur authenticité, quantifiée en attribuant deux notes (%), une pour l'état de l'intérieur et l'autre pour l'extérieur. Puis, ceux-ci ont été évalués selon les critères résumés au tableau 2³⁴.

32 Le cinéma Impérial accueille souvent des premières de films et des festivals de cinéma.

33 Le cinéma Cinq (V) est également bien connu sous son nom d'origine, le théâtre Empress. J'emploierai librement les deux appellations pour désigner le même lieu.

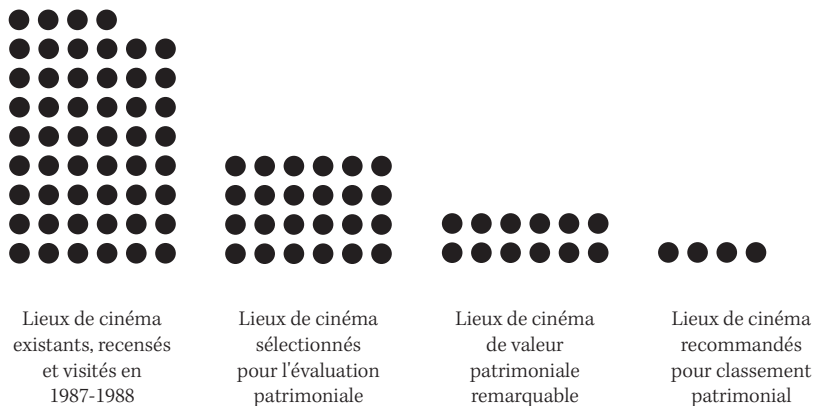
34 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 121-127.

Tableau 2. Critères d'évaluation et système de pointage utilisé dans le cadre de l'étude patrimoniale de 1987-1988

Critère	Pointage	Pointage max.
Historique		
Ancienneté	1-3	4
Signification historique	0-1	
Fonction		
Maintien des fonctions initiales	0-4	4
Environnement		
Qualité du bâti avoisinant	0-1	2
Perception de l'édifice	0-1	
Architecture extérieure		
État d'authenticité	1-5	15
Représentativité	0-2	
Unicité	0-2	
Réussite formelle	0-4	
Importance de l'auteur	0-2	
Aménagement et décoration intérieure		
État d'authenticité	1-5	15
Élaboration du programme	0-2	
Conception du décor	0-2	
Réussite formelle	0-4	
Importance du décorateur	0-2	

Je tiens à souligner ici le peu d'importance accordée au maintien des fonctions initiales de l'édifice (4 points sur un total possible de 40 points). Comme déjà mentionné, ceci illustre le recul des autorités patrimoniales face au rôle qu'occupe le bâtiment au sein d'une communauté. Ces critères démontrent aussi clairement la dissociation effectuée entre l'intérieur, l'extérieur et l'usage du bâtiment, qui à mon avis sont pourtant interreliés et forment un tout. Je m'étonne aussi qu'aucune mention de "vulnérabilité" ne soit émise, par exemple pour les bâtiments vacants.

Figure 2. Évolution du nombre de lieux de cinéma sélectionnés à chaque étape de l'étude patrimoniale de 1987-1988



Martineau identifie ensuite douze édifices de valeur patrimoniale remarquable, sélectionnés pour leur note globale qui témoigne surtout de la valeur architecturale de leur intérieur et/ou extérieur. Elle ne recommande le classement que de quatre d'entre eux (Outremont, Rialto, Château, Corona), parce que l'attribution de douze statuts juridiques « aurait été irréaliste compte tenu des procédures établies, des ressources restreintes disponibles et des besoins actuels au niveau national³⁵ », en plus de ne pas régler « tous les problèmes dont celui de l'utilisation future du bâtiment³⁶ ». Puis, elle urge les instances gouvernementales à explorer d'autres avenues que la patrimonialisation pour assurer la sauvegarde d'édifices anciens, comme la création d'un comité de travail dédié à la gestion du stock immobilier cinématographique³⁷.

Aujourd'hui, seulement sept salles de cinéma construites avant 1940 bénéficient d'un quelconque statut de protection (voir tableau 3), qu'il soit municipal (citation), provincial (classification) et/ou fédéral (désignation).

35 MARTINEAU, Jocelyne, *op. cit.*, p. 148.

36 *Ibid.*, p. 149.

37 *Ibid.*, p. 151.

Tableau 3. Anciens lieux de cinéma bénéficiant d'un ou de plusieurs statut(s) de protection

Nom	Statut(s) de protection	Année(s) d'attribution	Fonction actuelle
Château**	cité classé	1991 2002	RFA
Corona**	classé	2012 (2001)	RFS
Impérial*	classé	2012 (2001)	CIN / RFS
La Tulipe*	classé	2012 (2001)	RFS
Le Laurier*	cité (façade seul.)	1988	RFA
Outremont**	cité classé désigné	1987 1993 1994	CIN / RFS
Rialto**	cité classé désigné	1988 1990 1993	RFS
Séville	cité	1990	DEM

** Classement recommandé par Martineau

* Classement non recommandé mais présente une valeur remarquable

Parmi celles-ci figurent les cinémas recommandés par Martineau, dont trois sont protégés tel que prévu à la fin des années 80 (Outremont, Rialto, Château). Puis, une seconde vague de reconnaissance a lieu en 2001 avec le cinéma Impérial, La Tulipe (ancien Théâtre des Variétés) et le théâtre Corona, qui sont officiellement classifiés à l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel en 2012. Si le nombre de salles protégées peut sembler faible, il m'apparaît nécessaire de remettre les choses en perspective. Parmi les 193 bâtiments patrimoniaux de la région administrative de Montréal³⁸ (tous statuts confondus, et rappelons que parfois seule la façade est protégée), 47 ont été construits après 1900³⁹. On peut donc s'estimer chanceux que sept anciennes salles de cinémas figurent à un ou plusieurs registre(s) d'immeubles patrimoniaux.

38 Tel que définie par le gouvernement du Québec, la région administrative de Montréal correspond au territoire de l'île de Montréal et à celui de plusieurs petites îles adjacentes (Île Bizard, Île Notre-Dame, Île Sainte-Hélène, Île des Sœurs, etc.). La région administrative comprend 16 municipalités, dont celle de la Ville de Montréal.

39 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne].

Analyse qualitative

Cette analyse permettra de valider quels phénomènes de destruction établis au chapitre I se sont manifestés dans le cadre de la patrimonialisation des ciné-palaces montréalais. Ainsi, quatre des huit salles sélectionnées sont protégées par un ou plusieurs statuts. Pour vérifier si ces phénomènes peuvent se manifester sans patrimonialisation officielle, les quatre autres ne sont pas protégées. Toutes les salle relèvent de la typologie du *palace de quartier*, sauf les cinémas Beaubien et Snowdon qui sont des *salles des années 30*. Le cinéma Beaubien est également le seul à ne pas avoir été décoré par Emmanuel Briffa. Les cinémas étudiés présentent tous une histoire singulière et bien documentée dans les quotidiens montréalais, qui constitueront la principale source d'information pour cette analyse.

Tableau 4. Sélection des cas d'étude et informations générales

Nom	Année de construction	Architecte	Fonction actuelle	Précision sur la fonction	Statut de protection	Année d'attribution
Outremont	1928	René Charbonneau	RFS CIN	salle de spectacle incl. cinéma	cité classé désigné	1987 1993 1994
Le Rialto	1923	Raoul Gariépy	RFS	salle de spectacle	cité classé désigné	1988 1990 1993
Le Château	1931	René Charbonneau	RFA	église + école de cirque	cité classé	1991 2002
Séville	1928	Cajetan L. Dufort	DEM	démoli	cité	1990
Snowdon	1936	Daniel John Crighton	RFA	logements (projeté)	aucun	N/A
Cinq (V) / Empress	1927	Alcide Chaussé	VAC	vacant	aucun	N/A
T. Denise-Pelletier	1928	Emmanuel Arthur Doucet	RFA	théâtre	aucun	N/A
Beaubien	1937	Inconnu	CIN	cinéma indépendant	aucun	N/A



Figure 3. Localisation des huit salles de cinéma à l'étude



1 Théâtre Outremont



2 Le Rialto



3 Cinéma Le Château



4 Cinéma Séville



5 Théâtre Snowdon



6 Cinéma V / Théâtre Empress



7 Théâtre Denise-Pelletier



8 Cinéma Beaubien

THÉÂTRE OUTREMONT

1248 avenue Bernard Ouest, Outremont



Le théâtre Outremont en 1943. Photo: Conrad Poirier, BAnQ.

C'est la perte annoncée du théâtre Outremont qui déclencha la mobilisation générale pour la protection des ciné-palaces à Montréal¹. Après une longue et paisible carrière de programmes cinématographiques et d'occasionnels spectacles, l'avènement de la vidéocassette a forcé ce « temple du cinéma de répertoire² » à fermer ses portes en 1987. Un acheteur prévoyait de transformer le cinéma en commerces, emportant avec lui les somptueux décors signés par Emmanuel Briffa, ce qui souleva l'indignation générale de la communauté outremontoise. Le cinéma étant solidement ancré dans le cadre de vie des résidents, c'est l'affection portée à sa vocation qui a été la pierre angulaire de la lutte pour sa sauvegarde :

1 DROUIN, Martin, 2003. *op. cit.*, p. 237.

2 CORMIER, Sylvain, 2001. Que le spectacle continue ! *Le Devoir*, 17 mars 2001, p. C2.

« On veut faire classer le Cinéma Outremont comme monument historique, ai-je entendu dire. Voilà la moindre des choses. Mais plus que son architecture, c'est sa fonction qu'il faut sauvegarder. Car la personnalité de l'édifice ne se limite pas à une façade, à un volume intérieur ou à ses ornements. Elle réside dans la symbiose entre l'image architecturale, tridimensionnelle, et celle qu'on regarde sur l'écran. Plus que les images immobiles, il faut sauver le scénario qui leur donne vie!³ »

Ce lecteur du quotidien *La Presse* résume un enjeu que j'ai déjà soulevé : la patrimonialisation ne s'attarde au bâtiment qu'en tant qu'objet physique, avec peu de considération pour le rôle qu'il exerce au sein d'une communauté, alors que les citoyens se mobilisent surtout pour protéger ce qui donne vie au bâtiment (donc sa fonction) et non son enveloppe.

À l'issue d'une lutte sans précédent menée de front par les citoyens et les associations de sauvegarde, la Ville d'Outremont annonce la protection de l'édifice en 1987, avant même que ne soit publiée l'étude de Martineau qui lui accorderait le plus haut score de valeur patrimoniale⁴. Notons au passage qu'Outremont est un des quartiers les plus huppés de la métropole et qu'il a longtemps été indépendant de la Ville de Montréal, lui permettant plus de latitude et de moyens dans la gestion de son patrimoine bâti. Cette situation privilégiée aura certainement contribué au succès de cette opération de sauvegarde.

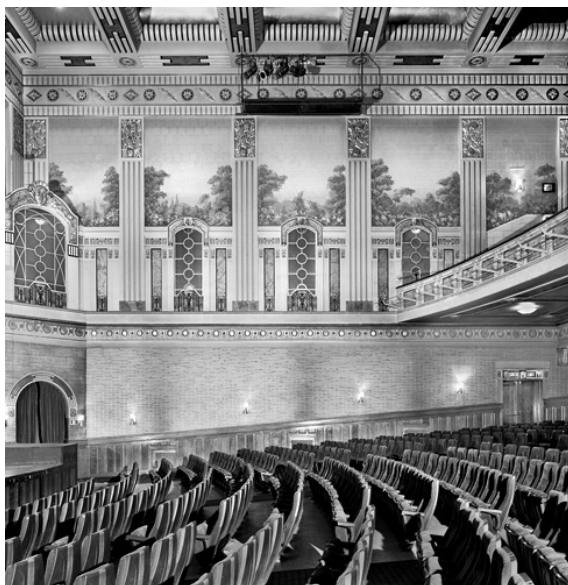
L'édifice a donc été restauré, rénové et a conservé sa vocation culturelle, échappant aux phénomènes de *destruction sociale*. Cela ne veut toutefois pas dire que l'édifice ait été épargné par la *destruction physique*. En effet, la gestion des travaux fut catastrophique : les coûts ont bondi de 1.2 M\$ à 12 M\$, un scandale qui s'est conclu par le renvoi de l'équipe en charge et l'interruption des procédures, laissant le bâtiment à la merci des rudes hivers montréalais pendant cinq ans. À sa réouverture en 2001, André Ménard, vice-président du groupe Spectra, nouveau locataire de la bâtisse, revient sur les dommages associés à cette *désaffectation* temporaire : « C'était cassé pas mal. Les années sans chauffage avaient désagrégé des plâtres, boursouflé les murales, craqué les boiseries, etc. Tout a été rendu à l'état d'origine. Mais ce sera maintenant ce que ça n'avait jamais été, c'est-à-dire une vraie salle de spectacle⁵ ». Encore aujourd'hui, le théâtre Outremont demeure un lieu incontournable de la scène culturelle montréalaise et a célébré ses 90 ans en 2019.

3 SALETTE, Marc, 1987. Un cinéma à sauver (tribune libre). *La Presse*, 11 mars 1987, p. B2.

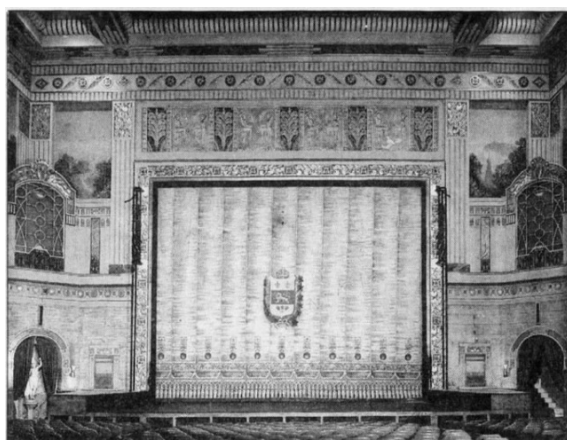
4 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 143.

5 CORMIER, Sylvain, 2001. Que le spectacle continue ! *Le Devoir*, 17 mars 2001, p. C2.

L'intérieur du théâtre
Outremont avec les
murales originales de
Briffa. Photo: Cinema
Treasures, date inconnue.



La scène du théâtre
Outremont en 1990.
Photo: Brian Merrett,
The Gazette.



The Outremont Theatre, built in 1928, is notable for ornate frescos. Owners say it's too big to be viable now.

GAZETTE, BRIAN MERRETT

L'intérieur du théâtre
Outremont en 2018.
Photo : Didier Rabette,
Théâtre Outremont.



Le théâtre Outremont
à l'été 2008. Photo:
Jean Gagnon, Wikipedia
Commons.



LE RIALTO

5723 avenue du Parc, Mile End (Plateau-Mont-Royal)



Le Rialto en 1936. Photo : Archives de la Ville de Montréal.

Le Rialto est situé à quelques coins de rue du théâtre Outremont, à la frontière du Mile End, «là où le Montréal bariolé frôle l'Outremont bcbg¹». Son imposante façade néo-baroque inspirée par l'Opéra Garnier de Paris détonne sur l'avenue du Parc, là où elle est insérée entre deux immeubles résidentiels. Comme son homologue, le Rialto connaîtra une fin heureuse, mais son histoire n'en sera pas moins tumultueuse. Lorsque ses activités cinématographiques cessent, il est cité "monument historique" par la Ville en 1988, geste qui met fin au projet du promoteur immobilier Elias Kalogeras qui souhaitait détruire l'intérieur du cinéma pour le transformer en centre commercial haut de gamme². Les gouvernements provinciaux et fédéraux emboîtent le pas en 1990 et 1993 respectivement pour protéger l'ancien cinéma Rialto... en principe.

1 LÉVESQUE, Robert, 1988. Le Rialto sur les traces de l'Outremont. *Le Devoir*; 26 septembre, p. 5.

2 BUR, Justin et DESJARDINS, Yves, 2016. Le Rialto, un cinéma patrimonial. *Mémoires des Montréalais* [en ligne].

Malgré cette triple patrimonialisation, le propriétaire délinquant se faufile à travers les lois. Les amendes – clémentes ! – et les constats d'infraction n'arrêtent pas Kalogeras qui procède à des travaux sans permis de construction³. Notamment, dans le cadre de l'aménagement d'un steak house au rez-de-chaussée, il remplace les portes, arrache les fauteuils au parterre et coule une nouvelle dalle de béton pour niveler le plancher, des opérations qui *dénaturent* l'architecture du bâtiment. Les résidents et les défenseurs du patrimoine, découragés, organisent une manifestation pour sauver le Rialto⁴. À l'époque, Pam Bouyoucas d'Héritage Montréal s'indigne devant le laxisme des autorités dans ce dossier :

« La loi classe et se montre incapable de protéger. C'est la propriété privée qui prévaut. Je pourrais m'immoler devant le Rialto. Ça ne servirait à rien. On a présenté le projet d'y abriter des compagnies et des associations théâtrales. Le dossier fût renvoyé aux calendes grecques. En attendant, le propriétaire sait très bien qu'à force de détruire la spécificité historique du bâtiment, le Rialto va perdre sa classification et qu'il pourra en faire n'importe quoi⁵. »

Odile Tremblay, chroniqueuse au journal *Le Devoir*, poursuit : « On n'est pas en Europe ici. Des immeubles historiques, Montréal n'en possède pas cent mille⁶ ». Ces propos illustrent la frustration et l'impuissance des Montréalais face aux lois visiblement insuffisantes pour assurer la protection des rares bâtiments historiques de la métropole. Heureusement, la plupart des modifications effectuées par Kalogeras se sont avérées réversibles. Il a fallu attendre l'achat du Rialto par Enzo Carosielli et Luisa Sassano en 2010 pour que l'ancien cinéma retrouve son lustre d'antan et sa vocation culturelle. Sur une période de cinq ans, ce couple d'entrepreneurs passionnés aura investi une somme avoisinant les 10 M\$ pour acheter, restaurer et réaménager l'édifice, et ce sans interrompre la programmation, au bonheur des résidents et des défenseurs du patrimoine⁷. Comme quoi, en l'absence de lois suffisamment rigides, la protection des bâtiments historiques repose surtout entre les mains des propriétaires et de leur bonne foi.

3 CORRIVEAU, Jeanne, 2005. Le propriétaire du Rialto récidive. Montréal est incapable d'empêcher Elias Kalogeras de transformer son bâtiment patrimonial. *Le Devoir*, 6 octobre 2005, p. A6.

4 TREMBLAY, Odile, 1999. Manif pour le Rialto. *Le Devoir*, 22 septembre 1999, p. B7.

5 TREMBLAY, Odile, 1999. Bip ! Bip ! Le Road Runner du Rialto court toujours ! *Le Devoir*, 21 et 22 août 1999, p. B8.

6 *Ibid.*

7 LÉVESQUE, ÈVE, 2014. Restauration complète, cure de jeunesse pour le théâtre Rialto. *Journal de Montréal* [en ligne].

Le Rialto, inséré entre
deux immeubles
résidentiels sur l'avenue
du Parc. Photo : Archives
de la Ville de Montréal,
1978.



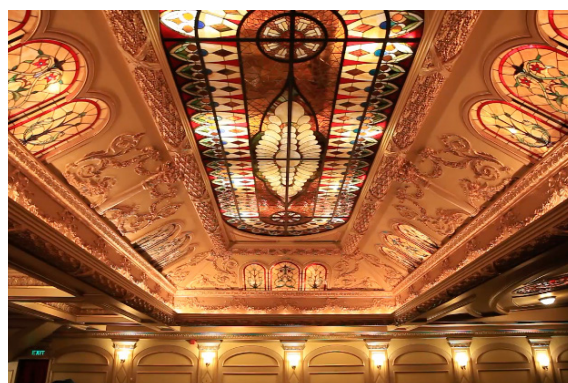
Marquise et enseigne du
Rialto en 1989. Photo :
Gerald A. De Luca, Cinema
Treasures.



La façade illuminée du Rialto en soirée. Photo : Raphaël Tagalakis, 2019.



Verrière au plafond dans le foyer. Découverte par Celle-ci a longtemps été dissimulée derrière un faux-plafond. Photo : Héritage Montréal, date inconnue.



Salle principale. Les sièges au parterre sont amovibles. Photo : Théâtre Rialto, date inconnue.



CINÉMA LE CHÂTEAU

6956 rue Saint-Denis, Rosemont — La Petite-Patrie



Le cinéma Le Château en 1936. Photo : Archives de la Ville de Montréal.

Dessiné par René Charbonneau, le même architecte que le théâtre Outremont, le cinéma Le Château est l'un des meilleurs exemples d'architecture art déco à Montréal. Sa forme de hangar industriel lui confère une imposante stature sur la rue Saint-Denis. L'intérieur se démarque par ses éléments ornementaux d'inspiration précolombienne, vivement colorés ou plaqués d'enluminures dorées¹. Dans ce décor élégant, les résidents du quartier assistaient à des projections de films anglophones ou francophones à bas prix. Dans les années 60, alors que le cinéma peine à combler ses 1300 places, la salle est divisée en deux de façon assez discrète, juste sous le balcon². Malgré cette programmation

1 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. « Cinéma Le Château », *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne].

2 LANKEN, Dane, 1993. *Montreal movie palaces : great theatres of the golden era 1884-1938*, p. 148-151.

doublée, les spectateurs ne sont pas au rendez-vous, et les représentations cessent au milieu des années 80.

Le cinéma Le Château est cité "monument historique" par la Ville en 1990 et classé par le gouvernement du Québec en 2002. Contrairement à ses homologues patrimonialisés le théâtre Outremont et le Rialto, l'ancien cinéma Le Château ne semble pas jouir de la même notoriété, sans doute à cause de sa vocation particulière actuelle, un lieu de culte. En effet, le Centre Chrétien Métropolitain achète l'édifice en 1989, le restaure, et l'utilise depuis ce jour à des fins de rassemblement. Or, la salle secondaire à l'étage, non rénover, est laissée vacante jusqu'en 2015. Une école de cirque nommée Le Château de Cirque entreprend la transformation de la salle en à peine 45 jours de travaux³. Les fonds sont assumés entièrement par la propriétaire de l'école Karin Arsenault, en partie grâce à une campagne de sociofinancement⁴.

La salle étant admirablement restaurée, on ne peut que saluer « le travail de moine⁵ » effectué par Karin et sa bande d'acrobates « à l'aise dans les échafaudages⁶ ». Cependant, cette histoire singulière me laisse perplexe : où étaient les architectes, les experts en restauration et les subventions gouvernementales ? Comme au Rialto, la protection de cet édifice doublement patrimonialisé a été assurée par la sensibilité du propriétaire, échappant de justesse à un cas de *dénaturation*. Les couleurs de peinture sont différentes, mais la plupart des éléments architecturaux d'origine ont été restaurés et sont utilisés dans le cadre du fonctionnement de l'école de cirque, comme les gradins et les anciens sièges de cinéma. À mon avis, cette nouvelle vocation est appropriée à la morphologie de l'ancienne salle de cinéma, d'autant plus que le trapèze volant offre une vue privilégiée sur les moulures dorées qui décorent le plafond.

Certains déplorent toutefois que la nature de ces nouvelles fonctions limite l'accès de ce bâtiment patrimonial au public et que son histoire demeure encore largement méconnue⁷.

3 Histoire, *Le Château de Cirque* [en ligne].

4 ARSENAULT, Karine, 2015. Le Château de Cirque de Montréal, *Indiegogo* [en ligne].

5 Histoire, *Le Château de Cirque* [en ligne].

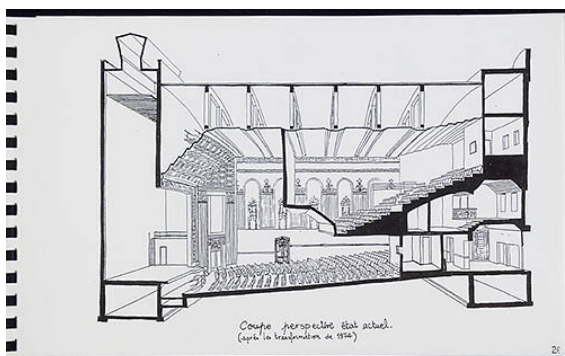
6 OUMET, Sophie, 2016. Survoler les gradins dans un ancien cinéma. *La Presse+*, 17 février 2016 [en ligne].

7 Cinéma Le Château. *Héritage Montréal* [en ligne].

La salle principale avant sa division. Photo: Brian Merrett, Musée McCord, Héritage Montréal, 1974.

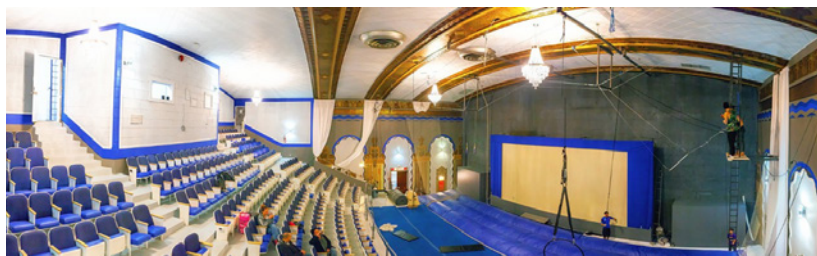


Coupe perspective de la salle divisée. Photo: Héritage Montréal, 1974.



Façade principale de l'ancien cinéma Le Château en réfection. Photo: Laurie Charron-Lozeau, 2019.





Ci-haut — L'école de cirque
aménagée à l'étage. Photo:
Le Château de Cirque, 2015.

Ci-contre — La salle
principale telle qu'utilisée
par le Centre Chrétien
Métropolitain. Photo:
Ciné Théâtre Le
Château, 2018.



Vestibule du Centre
Chrétien Métropolitain.
Photo: Ciné Théâtre Le
Château, 2018.



CINÉMA SÉVILLE

2155 rue Sainte-Catherine Ouest, Ville-Marie



Le théâtre Séville en 1952. Photo: Conrad Poirier, BAnQ.

Le cinéma Séville était, avec les cinémas Monkland et le Granada, l'une des trois salles de style "atmosphérique" de la métropole. Les murales peintes en trompe-l'œil, imaginées par Emmanuel Briffa, transportaient les spectateurs dans un paysage exotique d'inspiration espagnole, sous un ciel étoilé. La salle a surtout offert des projections cinématographiques mais aussi des représentations théâtrales et musicales. Le Séville a cessé ses activités en 1985 et est demeuré vacant jusqu'à sa démolition, en 2010¹.

Le cas du Séville est le parfait exemple de destruction par *désaffectation*. Cité immeuble patrimonial par la Ville en 1990, cela n'a pas empêché le propriétaire de continuer à le laisser déperir jusqu'à ce que sa démolition

1 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. Théâtre Séville (démoli). *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne].

devienne inévitable. Un promoteur qui cherche à capitaliser sur la valeur de son terrain a tout intérêt à se débarrasser du gouffre financier que représente la mise aux normes et la rénovation d'un vieux cinéma. Clairement, le Séville n'en valait pas la peine : l'emplacement stratégique du cinéma sur la rue Sainte-Catherine garantissait le succès de n'importe quel projet de développement immobilier de remplacement. Alors que l'évaluation de 1987 ne recommandait pas l'attribution d'un statut juridique au cinéma Séville, la Ville semble avoir eu recours à la patrimonialisation dans une ultime tentative de sauvegarde, afin de limiter les dégâts causés par la négligence du propriétaire.

Plusieurs projets de redéveloppement ont été proposés dans les années suivantes, incluant parfois la restauration de la façade d'origine, sans aboutir. Entre-temps, l'ancien cinéma était devenu un repaire de choix pour le trafic de drogue et la prostitution, selon le voisinage. Abandonné depuis longtemps, la plupart des résidents du quartier n'avaient pas connu le cinéma en fonction et n'y portaient donc aucun attachement. Perçu comme une nuisance, la démolition du bâtiment a été accueillie de façon positive dans le quartier.

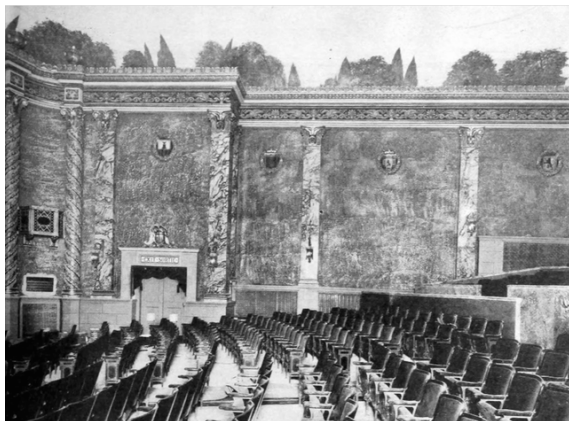
Un projet de condos urbains nommé Le Séville est aujourd'hui érigé sur le site de l'ancien cinéma. Le site web du promoteur Prével affirme que « le projet de réaménagement du Séville participe à la revitalisation du quartier Shaughnessy en redonnant une nouvelle vie à l'ancien cinéma Séville² ». Pour vendre son projet de "revitalisation" ou plutôt de *gentrification*, le promoteur tente même d'exploiter la valeur historique du bâtiment patrimonial qu'il a détruit. À ce propos, le *Journal de Montréal* rapporte qu'« un café sera aménagé sur son ancien emplacement et on prévoit l'ajout d'une marquise, d'inscriptions historiques et de photographies³ » pour « préserver l'esprit de l'ancien de théâtre⁴ ». S'il est vrai qu'une marquise illuminée accueille les clients d'un café Starbucks, il est faux de prétendre que ces demi-mesures « redonnent vie à l'ancien cinéma » alors que le bâtiment, sa fonction et son public n'existent plus.

2 Historique, *Le Groupe Prével* [en ligne].

3 LEFEBVRE, Sarah-Maude, 2010. L'ancien théâtre Séville reconverti en condos dès 2012. *Le Journal de Montréal*, [en ligne].

4 *Ibid.*

Les murales d'inspiration
espagnole signées
Emmanuel Briffa. Photo:
Cinema Treasures, date
inconnue.



La marquise originale du
Séville. Photo: Montreal
Gazette, date inconnue.



Le théâtre Séville dans
un état de décrépitude
avancé. La structure
métallique empêche
la façade avant de
s'effondrer. Photo:
Alanah Heffez, 2009.



Les décors d'inspiration
cinématographique
du projet de condos
urbains Le Séville. Photo:
Le Groupe Prével, date
inconnue.



Le projet de condos
urbains Le Séville,
complété en 2012. Le café
Starbucks correspond au
site de l'ancien cinéma.
Photo: Le Groupe
Prével, 2013.



THÉÂTRE SNOWDON

5225 boulevard Décarie, Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce



Le théâtre Snowdon en 1961. Photo: Archives de la Ville de Montréal.

Construit vers la fin de la crise économique, le cinéma Snowdon est plus modeste que ses semblables des années 20. Il s'agit d'un des derniers palaces cinématographiques érigés dans la métropole. Après avoir présenté une programmation principalement britannique pendant plusieurs décennies, il cesse ses activités en 1982.

Martineau classe le cinéma Snowdon parmi les douze édifices de valeur patrimoniale remarquable et lui accorde une note globale de 70% en 1988¹. Alors que l'historienne souhaite voir le cinéma traité en priorité pour assurer la conservation de son magnifique intérieur, le bâtiment est radicalement modifié au début des années 90 par sa transformation en locaux commerciaux. La façade, initialement opaque, est percée, et le bâtiment est divisé sur deux étages. Cette opération de *dénaturation* conserve toutefois la plupart des décors qui ornent la salle de gymnastique aménagée à l'étage. Cette vocation perdurera jusqu'en 2013,

1 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 146.

lorsque le club de gymnastes est expulsé par la Ville en raison du mauvais état de la toiture². Le bâtiment sombre ensuite dans une *désaffectation* rapide, qui culminera par un incendie ravageur déclenché par trois adolescents en 2016.

Sans être officiellement patrimonialisé, il semble tenir une place importante dans le cœur des Montréalais, sans doute en raison de la forte présence urbaine que lui confère son enseigne. Il est considéré comme un « point de repère » et un « témoin historique important » du quartier³. Or, pendant que la Ville célèbre sa valeur patrimoniale dans ses inventaires⁴ et rapports⁵, elle le laisse dépérir depuis son acquisition en 2004. Lorsque la Ville elle-même s'illustre comme propriétaire négligent, les luttes de sauvegarde se butent contre une impasse de taille.

Le cinéma Snowdon est finalement vendu à un promoteur immobilier en 2018, sous condition que la façade et l'enseigne soient restaurées. Sans surprise, l'attrait patrimonial du bâtiment constitue le cœur de la stratégie de vente du projet de condominiums, qui prévoit « une véritable renaissance de cet édifice patrimonial montréalais conçu avec élégance [et] intimité tout en gardant son cachet original⁶ ». En exploitant l'aspect historique du bâtiment pour offrir un cadre de vie « chic, patrimonial et convivial⁷ » visant une clientèle aisée, le projet s'inscrit dans une logique de *gentrification* : autrefois un lieu culturel accessible et abordable, puis un centre sportif communautaire, le bâtiment sera finalement privatisé et son accès sera limité à une classe sociale privilégiée.

Considérant l'état irrécupérable de l'intérieur du bâtiment, il me paraît ici difficile de critiquer l'opération de façadisme prévue. Or, cette fin amère aurait pu être évitée si la Ville n'avait pas fait preuve d'autant de passivité dans ce dossier. Je me questionne aussi sur la pertinence de la surélévation du bâtiment, vraisemblablement effectuée pour aménager le plus d'unités possible et générer un maximum de profits. Saluons toutefois la décoration annoncée du hall d'entrée dans le style art déco incluant des statues d'origine, mais encore faudrait-il qu'il soit accessible au public pour que je puisse me prononcer à ce sujet.

2 SARGEANT, Tim, 2013. Flex-Art gymnasts fighting to keep space in Snowdon. *Global News* [en ligne].

3 VILLE DE MONTRÉAL, 2005. Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce [document PDF], p. 12.

4 VILLE DE MONTRÉAL, 2012. Le Snowdon. *Inventaire des propriétés municipales d'intérêt patrimonial* [en ligne].

5 VILLE DE MONTRÉAL, 2005. *op. cit.*, p. 49.

6 Accueil, *Théâtre Snowdon Condominiums* [en ligne].

7 Projet, *Théâtre Snowdon Condominiums* [en ligne].

Vue du boulevard Décarie
avant l'aménagement
de l'autoroute. Photo:
Archives de la Ville de
Montréal, 1961.



Vue du boulevard Décarie
après l'aménagement
de l'autoroute. Photo:
Gerald A. De Luca, Cinema
Treasures, vers 1970.



Soir de représentation au
cinéma Snowdon. Photo:
Gerald A. De Luca, Cinema
Treasures, 1945.



Décoration intérieure par
Emmanuel Briffa. Photo:
Sandra Cohen-Rose, 1983.



La salle de gymnastique
aménagée à l'étage,
vacante depuis près de
deux ans. Photo: Keven
Lavoie, 2015.



Image vidéo de l'incendie
publiée sur l'application
Snapchat par les vandales.
Photo: mtlurb.com, via
CBC News, 2016.



Le théâtre Snowdon en
feu. Photo: Yanni K., via
Coolopolis Magazine, 2016.



L'ancienne salle de
gymnastique après
l'incendie. Photo:
Philippe F.B., 2018.



L'ancien cinéma
complètement évidé pour
sa transformation en
logements. Photo: Laurie
Charron-Lozeau, 2019.



Le chantier en cours.
Photo: Laurie Charron-
Lozeau, 2019.



CINÉMA V / THÉÂTRE EMPRESS

5560 rue Sherbrooke Ouest, Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce



Le théâtre Empress en 1928. Photo : Héritage Montréal; Cinéma NDG.

Le théâtre Empress se distingue par son style néo-égyptien, inspiré par la découverte du temple de Toutankhamon par Howard Carter en 1922¹. De 1928 à 1939, on y présente des vaudevilles, des films muets, puis parlants. L'atmosphère totalement inusitée de cette salle de cinéma attire les foules qui sont transportées au bord du Nil par les décors dramatiques d'Emmanuel Briffa. En 1963, la salle est transformée en cabaret nommé le Royal Follies, une boîte de nuit de luxe servant exclusivement du champagne². La salle est divisée en deux dans le cadre de ce changement d'affectation. Puis, en 1968, le Cinéma V s'y installe avec une décoration renouvelée. La "salle rouge" présente des films de répertoire, tandis

1 SELIER, Guillaume, 2018. L'Empress Theatre, premier cinéma égyptien à Montréal. *Mémoires des Montréalais* [en ligne].

2 TALAAT, Mohamed, 1988. *The Egyptian Cinema – A History. Alcide Chaussé's Empress Theatre & L'Égyptien*.

que la "salle bleue" passe des films érotiques. Cette vocation perdurera jusqu'en 1992, année où un incendie ravage l'intérieur du bâtiment. Ici débute un autre cas de destruction par *désaffectation*.

Pour son historique, la qualité de son environnement et l'authenticité de sa façade extérieure, le théâtre Empress se hisse parmi les douze édifices de valeur patrimoniale remarquable désignés par Martineau, sans toutefois jouir d'un statut de protection juridique³. La Ville achète le bâtiment en 1998 mais ne prend pas les choses en main, les organismes étant laissés à eux-mêmes pour financer tout projet de réhabilitation. Au fil des années, plusieurs propositions (centre culturel, théâtre communautaire, cinéma de répertoire) sont abandonnées par manque de fonds. Depuis neuf ans, c'est l'organisme Cinéma NDG qui se bat pour porter à terme la réhabilitation du cinéma en un espace culturel et social de quartier, incluant quatre salles de cinéma, un lieu d'exposition, un espace-conférence, un café, un restaurant, et des bureaux⁴. Elaine Éthier, directrice du Cinéma NDG, résume la situation dans une entrevue avec La Presse : « Le problème avec le théâtre Empress, c'est le coût d'aménagement de l'immeuble, qui est prohibitif. Cela va coûter cher de rénover l'édifice, qui est essentiellement une coquille vide. La toiture a été laissée à l'abandon, l'intérieur a été abîmé, il y a eu des infiltrations d'eau. Cela n'aide pas⁵ ». Si la majorité s'entendent pour sauver le cinéma, personne ne semble vouloir payer pour sa rénovation. Selon Benoît Vuignier, vice-président du Conseil jeunesse de l'arrondissement CDN – NDG, le projet repose entre les mains de la Ville et de l'arrondissement, qui doivent tenir une consultation publique sous peu⁶. On ne peut qu'espérer voir le projet se concrétiser, pour redonner à ce lieu unique son rôle de catalyseur social et culturel dans le quartier.

Malgré son état avancé de *désaffectation*, l'ancien cinéma demeure un bâtiment mémorable de la rue Sherbrooke, en face du populaire parc Notre-Dame-de-Grâce. Avec ses pilastres ornés de sculptures pharaoniques, il continue de piquer la curiosité des passants et incarne le mystère pour ceux qui n'ont jamais eu la chance d'y entrer.

3 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 121-141.

4 Projet, *Théâtre Empress* [en ligne].

5 BONNEAU, Danielle, 2019. Renaissance du théâtre Empress – Cette fois-ci pourrait être la bonne. *La Presse+*, 3 mars 2019 [en ligne].

6 Correspondance avec Benoît Vuignier, vice-président du Conseil jeunesse de CDN-NDG, Montréal, 22 novembre 2019.

Attroupement à
l'extérieur de l'Empress
en 1943. Photo : Conrad
Poirier, BAnQ.

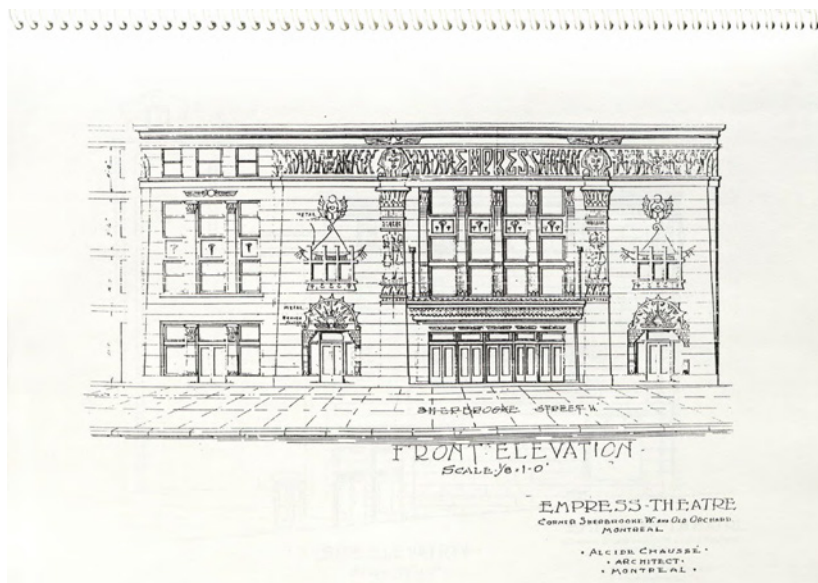


Décor de la salle
principale vue du balcon.
Photo: Cinema Repertoire,
date inconnue.



Espace de repos à la
mezzanine. Photo:
Cinema Treasures, date
inconnue.





Ci-haut — Reproduction
du dessin original de la
façade principale par
l'architecte Alcide
Chaussé (1927).

Photo: La Société des
salles historiques, 1999,
via le Centre Canadien
d'Architecture.

Ci-contre — Détail des
ornements d'inspiration
égyptienne. Photo:
Mohamed Talaat, 1983.



Le cinéma V en 1982,
avec ses salles "rouge"
et "bleue". Photo: Anna
Frodesiak, Wikipedia
Commons.



Détail de la façade
néo-égyptienne. Cette
marquise n'est pas
d'origine, elle date de
l'ouverture du cinéma V.
Photo: Mohamed
Talaat, 1983.



Intérieur du cinéma
en décrépidude après
l'incendie. Photo : Jarold
Dumouchel, Urbex
Playground, date
inconnue.



Des restants brûlés de
la décoration d'origine.
Photo : Jarold Dumouchel,
Urbex Playground, date
inconnue.



La façade principale, dans
un état respectable après
27 ans d'abandon. Photo :
Laurie Charron-Lozeau,
2019.



THÉÂTRE DENISE-PELLETIER

4353 rue Sainte-Catherine Est, Mercier — Hochelaga Maisonneuve



Le théâtre Granada en 1977. Photo : Théâtre Denise-Pelletier; Héritage Montréal.

Le théâtre Denise-Pelletier, autrefois connu sous le nom du théâtre Granada, était un ciné-palace atmosphérique de 1600 places situé dans l'est de Montréal. Inauguré en 1929, les cinéphiles du quartier Maisonneuve ont pu assister à des projections pendant plus de 40 ans. En 1977, le bâtiment est vendu à la Nouvelle Compagnie Théâtrale, qui prévoit sa transformation en théâtre. Grâce au soutien financier du Ministère des affaires culturelles, le terrain adjacent est acheté, ce qui permet d'agrandir le théâtre en le dotant une seconde salle d'environ 150 places, de locaux de répétition et de bureaux administratifs. De plus, l'édifice existant sera restauré et l'intérieur sera réaménagé. Si l'architecte Jean-Guy Brodeur dévoile au journal *Le Devoir* que le caractère de l'architecture d'origine sera préservé¹, la note moyenne de 57% obtenue à l'évaluation patrimoniale, qui repose en grande partie

1 ROY, Michel, 1976. Une révolution au théâtre - La NCT acquiert le Granada et les moyens de bien vivre. *Le Devoir*, 22 mai 1976, p. 1 et 6.

sur l'authenticité du bâtiment, nous prouve plutôt le contraire. Le journaliste Guy Pinard, dans un article du *Devoir* consacré à l'histoire du Granada, s'indigne de la perte de nombreux éléments de l'architecture d'origine :

« Dans la salle même, sont disparues la voûte céleste, la majeure partie de la colonnade qui encadrait la scène de chaque côté, certains éléments de l'arche du proscenium, une ouverture cintrée de chaque côté et les éléments de végétation sur les murs latéraux. Un petit effort de plus n'aurait pas été superflu². »

Peu d'autres voix se sont élevées pour protester contre la *dénaturation* du bâtiment par cette opération de recyclage. Nous étions en 1977, soit dix ans avant la mobilisation pour la protection du théâtre Outremont – on commençait à peine à s'intéresser au patrimoine bâti montréalais. Surtout que l'intervention n'était pas drastique, car le bâtiment ne serait pas démoli et la nouvelle vocation théâtrale semblait bien adaptée à la morphologie de l'ancien cinéma.

D'autres travaux majeurs ont lieu de 2007 à 2009 pour moderniser les installations du théâtre et restaurer le bâtiment beaux-arts qui souffrait de l'usure du temps. L'institution bénéficie d'une aide financière majeure de Ministère de la culture du Québec (8.1 M\$) et de Patrimoine Canada (2.4 M\$)³. Dans un communiqué de presse, le gouvernement du Canada souligne que sa contribution « donnera l'occasion d'assurer la survie de ce merveilleux établissement et contribuera à préserver un *bâtiment patrimonial* culturel unique à Montréal⁴ ». L'ancien cinéma est donc traité comme un bien patrimonial alors qu'il ne figure à aucun registre officiel. Les interventions du cabinet Saia Barbarese Topouzanov, sensibles et respectueuses, visent à renouer avec le cachet de l'architecture des années 30 tout en lui donnant des touches contemporaines. En 2011, le projet remporte le 1^{er} Prix du jury, catégorie Conservation et restauration, de l'Ordre des architectes du Québec⁵.

Le cas du Théâtre Denise-Pelletier me laisse perplexe, car tous reconnaissent la valeur historique et architecturale de l'édifice et l'importance de l'institution culturelle, mais aucun gouvernement ne la protège officiellement.

2 PINARD, Guy, 1988. Le théâtre Granada. *Le Devoir*, 11 décembre 1988, p. D8.

3 LETARTE, Martine, 2009. Infrastructures artistiques - De l'action malgré la crise. *Le Devoir*, p. G8.

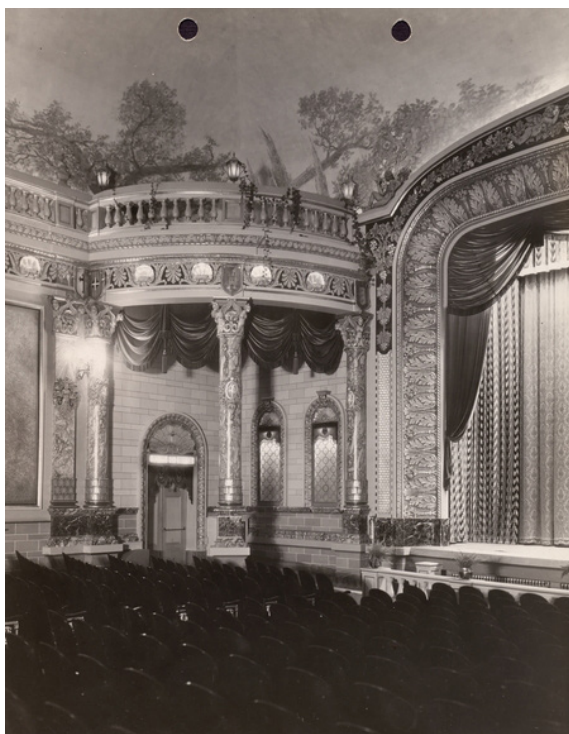
4 GOUVERNEMENT DU CANADA, 2007. Le nouveau gouvernement du Canada appuie la rénovation du Théâtre Denise-Pelletier – Communiqué de presse. *Gouvernement du Canada* [en ligne].

5 Un théâtre, une histoire. *Théâtre Denise-Pelletier* [en ligne].

Les films à l'affiche
en 1965 au théâtre
Granada. Photo: Théâtre
Denise-Pelletier; Héritage
Montréal, 1965.



La décoration d'origine de
la salle de cinéma. Photo:
Théâtre Denise-Pelletier;
Héritage Montréal, date
intonnue.



**Le foyer du théâtre
Granada.** Photo : Théâtre
Denise-Pelletier; Héritage
Montréal, date inconnue.



**Vue de la salle à partir de
la scène.** Photo : Théâtre
Denise-Pelletier; Héritage
Montréal, date inconnue.



Le théâtre Denise-Pelletier, vu du parc Morgan. Photo : Théâtre Denise-Pelletier; Héritage Montréal, date inconnue.



Façade restaurée en 2007-2009. Photo : Saia Barbarese Topouzanov Architectes.



L'agrandissement de 1977
rénové en 2007-2009.
Photo: Frederic Saia, 2009.



La salle principale
rénovée en 2007-2009.
Photo: Frederic Saia, 2009.



Le foyer rénové en 2007-
2009. Photo: Frederic
Saia, 2009.



CINÉMA BEAUBIEN

2396 rue Beaubien Est, Rosemont — La Petite-Patrie



Le théâtre Beaubien en décembre 1937. Photo : BAnQ

Le cinéma Beaubien est un cas à part. Parmi les 52 salles de cinéma répertoriées et étudiées par Martineau, il s'agit du seul établissement à avoir continuellement assumé une fonction exclusivement cinématographique. Inauguré en 1937, il portait alors le nom du théâtre Beaubien, puis du cinéma Dauphin lorsque la compagnie Odéon l'a acquis dans les années 60. Pendant cette période de déclin des cinémas de quartier, la division québécoise de la compagnie installe son siège social à l'étage de la bâtisse, ce qui assure la survie du cinéma pendant qu'il ne génère que de maigres revenus¹. Puis, lorsqu'Odéon souffre de difficultés financières en 2000, une menace plane : le cinéma serait voué à être transformé en pharmacie². Aussitôt l'alerte lancée, des résidents, des gens du milieu cinématographique et des commerçants de la rue Beaubien se mobilisent pour sauver le cinéma.

- 1 TOBAR, Katia, 2017. Quatre-vingts ans d'émotions partagées au Beaubien. *Le Devoir* [en ligne].
- 2 LAMOUREUX, Serge, 2004. Cinéma Beaubien, cinéma de proximité. *Ciné-Bulles*, p. 30.

Pour arriver à ses fins, le comité de soutien ne fait pas appel aux mécanismes de patrimonialisation, contrairement aux luttes visant la protection des cinémas Outremont ou Rialto menées dix ans plus tôt. En effet, l'architecture du cinéma Dauphin n'avait rien d'exceptionnel : il n'a obtenu qu'une note de 53% (extérieur seulement, l'intérieur n'étant pas d'origine) à l'évaluation patrimoniale de 1988³. Construit vers la fin de la crise économique, le bâtiment présente une façade épurée et ce sont surtout ses éléments signalétiques (marquise, enseigne) qui marquent son identité. De toute façon, on l'aura compris, un statut patrimonial ne protège pas la vocation du bâtiment et ici, c'est précisément ce qu'on cherche à préserver.

De ce fait, le comité de sauvegarde se tourne plutôt vers la Corporation de développement économique communautaire Rosemont-Petite-Patrie (CDEC), qui soutient immédiatement le projet de relance du cinéma et conçoit un plan d'affaires selon un modèle d'économie sociale⁴. Grâce à son statut d'organisme à but non lucratif, l'entité responsable de la direction du cinéma obtient les subventions municipales et provinciales nécessaires pour les travaux de rénovation et de mise aux normes. Depuis son ouverture en 2001, le cinéma Beaubien s'illustre comme un des rares cinémas de quartier de la métropole, présentant une programmation variée allant du film grand public au cinéma d'essai, où les films francophones sont souvent mis à l'honneur⁵. Il jouit d'un succès incontestable dans le milieu culturel et d'une clientèle très fidèle, qui provient principalement du quartier⁶.

Le cas du cinéma Beaubien démontre qu'il existe d'autres mécanismes pour assurer la pérennité d'une institution lorsque la valeur patrimoniale de l'édifice ne constitue pas un argument assez puissant. En tant que véritable pilier culturel et social du quartier, il s'agit du parfait exemple de "patrimoine de proximité". Ainsi, le cinéma Beaubien soulève des questions importantes : Les lois patrimoniales devraient-elles s'adapter pour inclure ce type de patrimoine ? De façon générale, la patrimonialisation représente-t-elle la bonne avenue pour protéger les institutions qui nous tiennent à cœur ? Chose certaine, dans un monde où les mécanismes de patrimonialisation n'opèrent plus cette dissociation systématique entre le bâtiment et sa communauté, le cinéma Beaubien serait assurément inscrit à l'inventaire.

3 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 132.

4 LAMOUREUX, Serge, 2004. *op. cit.*, p. 31.

5 Notre cinéma, *Cinéma Beaubien* [en ligne].

6 *Ibid.*

Le théâtre Beaubien le
jour de son inauguration,
le 3 décembre 1937.

Photo: BANQ.



Attroupement à
l'extérieur du cinéma Le
Dauphin. Photo: Archives
Le Devoir, date inconnue.
Article publié le 24
janvier 2001.



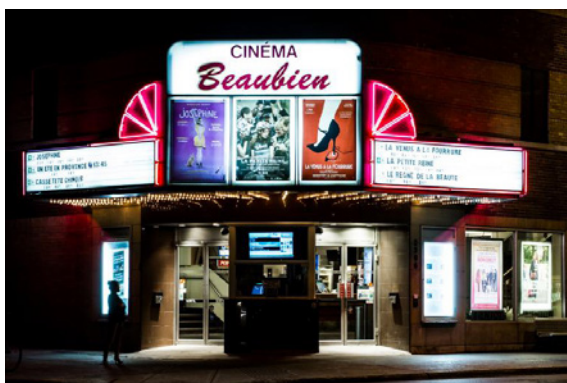
Le Dauphin représenté
dans la bande dessinée
Paul à la pêche (Michel
Rabagliati, 2006). Photo:
Magazine L'actualité, 2010.



Le cinéma Beaubien
en 2012. Photo: Marie
H. Blouin, Wikipedia
Commons.



La marquise illuminée du
cinéma Beaubien. Photo:
Ville de Montréal, date
inconnue.



Constats sur le traitement patrimonial

L'analyse du traitement patrimonial des salles de cinéma construites avant 1940 à Montréal m'amène à nuancer les fondements théoriques défendus au chapitre I. L'analyse quantitative et qualitative du stock immobilier cinématographique me confirme que les formes de destruction physique et sociale *peuvent* être liées à l'attribution d'un statut patrimonial officiel, mais ne le sont pas *nécessairement*. Dans plusieurs cas, elles se sont manifestées avant la patrimonialisation officielle de l'édifice, ou même en l'absence de celle-ci.

Prenons par exemple la *désaffectation*, une forme de destruction physique récurrente dans le traitement des salles de cinéma étudiées : le cas du cinéma Séville nous a montré que la rénovation d'un édifice ancien ou son intégration dans un nouveau projet est un exercice complexe dans lequel peu de propriétaires souhaitent se lancer en raison des risques financiers que cela implique. Si les contraintes patrimoniales constituent un obstacle bien réel pouvant mener à l'abandon d'un bâtiment, le cinéma Séville était vacant depuis déjà plusieurs années lorsque la Ville lui a attribué un statut de protection. Sa désaffectation était donc préalable à sa patrimonialisation, qui était plutôt une ultime tentative de responsabilisation du propriétaire qui laissait délibérément le bâtiment se dégrader. Cette stratégie a échoué : puisque le cinéma a été démoli en 2010, force est de reconnaître que les conséquences du non-respect des lois patrimoniales ne sont pas assez dissuasives pour contrôler les actions (ou plutôt l'inaction) des propriétaires négligents.

J'ai également constaté que la *désaffectation* a fortement affligé les bâtiments en "zone grise", c'est-à-dire ceux qui ne sont pas juridiquement protégés, mais qui présentent une valeur patrimoniale remarquable, comme les anciens théâtres Snowdon et Empress. D'un côté, leur destruction serait fortement désapprouvée par les citoyens qui ont déjà milité (dans le cas du Snowdon), ou qui se battent encore (pour l'Empress) pour leur sauvegarde. D'un autre côté, les travaux requis pour leur réhabilitation représentent un gouffre financier que personne ne souhaite assumer. Alors que de tels édifices peinent à trouver preneur, l'attribution d'un statut de protection, avec ses contraintes additionnelles, ne ferait que les condamner davantage. On comprend maintenant

pourquoi l'ancien théâtre Empress est vacant depuis 1992. Dans l'attente d'un projet lucratif comme sa transformation en condominiums de luxe (à l'instar du théâtre Snowdon) ou d'investissements suffisants pour assurer une vocation communautaire et culturelle tel que souhaité par les résidents, le status quo persiste et l'Empress poursuit sa lente dégradation. Si l'obtention d'un statut patrimonial permet de toucher certaines subventions gouvernementales pour soutenir un projet de réhabilitation (comme pour l'Outremont et le Rialto), le cas du théâtre Denise-Pelletier démontre qu'aucun statut n'est nécessaire pour obtenir le soutien financier de... Patrimoine Canada. Finalement, c'est comme si un bâtiment n'avait pas besoin de statut juridique pour être "patrimonialisé" et d'en subir les conséquences, qu'elles soient positives ou négatives.

Cette remarque s'applique également aux cas de *gentrification*, phénomène qui relève de la destruction sociale. La stratégie de vente du projet de condominiums au théâtre Snowdon prouve qu'il est possible d'exploiter la valeur patrimoniale du bâtiment sans que celle-ci ne soit officiellement reconnue. C'est surtout l'image du bâtiment telle que perçue par le public qui importe, plutôt que son statut officiel. À vrai dire, j'étais moi-même certaine que le "mythique" théâtre Snowdon était classé immeuble patrimonial avant d'entamer mes recherches. Il n'est donc pas étonnant que le promoteur immobilier exploite la plus-value que lui confère cette "patrimonialisation officieuse" pour attirer une clientèle plus aisée et ainsi vendre les logements à un prix plus élevé. On aura également vu avec le cinéma Séville qu'il est possible de capitaliser sur la valeur historique d'un bâtiment détruit, un exemple qui ferait probablement sourciller Boltanski et Esquerre.

Statut patrimonial ou non, cette analyse me porte à croire que la protection et l'utilisation appropriée du patrimoine repose souvent entre les mains des propriétaires et de leur bonne foi. Le Rialto, triplement patrimonialisé, nous a démontré qu'un changement de garde peut faire toute la différence, passant d'un propriétaire délinquant réalisant des travaux sans permis à un propriétaire traitant l'édifice avec le plus grand respect. Pour le cinéma Le Château, qui lui est doublement protégé, on peut s'estimer chanceux que le locataire de la salle à l'étage ait effectué un "travail de moine" pour restaurer les décors d'origine,

alors que le propriétaire ne l'avait pas utilisée depuis plusieurs années. Le théâtre Denise-Pelletier, dépourvu de statut de protection, a quant à lui remporté un prix d'excellence en architecture dans la catégorie "conservation et restauration" pour son plus récent projet de rénovation, réalisé de façon exemplaire.

Enfin, cette analyse du traitement patrimonial des ciné-palaces montréalais me donne la forte impression que les statuts patrimoniaux officiels n'ont que peu d'impact sur le sort des édifices anciens, du moins au Québec et selon leurs dispositions actuelles. Cette situation ne semble pas trouver écho en Europe, où on entend régulièrement que le patrimoine est intouchable ou muséifié tellement les lois sont rigides. Pourtant, avec le peu de bâtiments historiques existant en sol québécois, on devrait se donner les moyens de les protéger et d'assurer leur transmission aux générations futures.

Également, les ambiguïtés et incohérences relevées à travers l'analyse de cet échantillon de bâtiments certes limité sont à mon avis symptomatiques des lacunes que présentent les lois et règlements sur le patrimoine, qui se montrent incapables d'arriver à leur fin, c'est-à-dire la véritable protection d'édifices présentant une importante valeur culturelle, historique et architecturale. Les limites de la voie juridique sont également exposées par l'intérêt récemment porté au "patrimoine de proximité" dont la typologie de la salle cinéma de quartier fait partie, qui vise non seulement la préservation du bâtiment en tant qu'objet physique, mais aussi la protection de ses activités et des dynamiques sociales qui y prennent forme. Actuellement, les mécanismes de patrimonialisation ne peuvent pas répondre à cette demande. Face à cette impasse, la législation devra s'adapter à cette définition élargie du patrimoine, ou des processus alternatifs devront être mis en place pour supporter les institutions de proximité et assurer la pérennité de leurs édifices. Le modèle de gestion du cinéma Beaubien, qui relève de l'économie sociale, est un bon exemple d'une démarche de sauvegarde effectuée en marge de la machine patrimoniale. Dans l'attente de lois et règlements patrimoniaux suffisamment strictes et adaptés aux intérêts des communautés, il en revient aux planificateurs d'acquérir les connaissances nécessaires pour prendre des décisions éclairées lors de la conception de projets touchant le patrimoine bâti.

CHAPITRE III

PROJET DE RÉANIMATION D'UNE SALLE DE CINÉMA À MONTRÉAL

Postulat pour la réanimation de bâtiments historiques

La patrimonialisation est-elle vouée à l'impasse ? Les édifices anciens sont-ils destinés à l'abandon s'ils ne sont pas exploités à des fins mercantiles ? S'il peut s'avérer houleux de naviguer à travers les ambiguïtés du patrimoine, j'ose croire qu'il est possible d'assurer la pérennité un bâtiment historique sans le livrer à la merci de la spéculation immobilière. Reconnaître les contradictions inhérentes au système patrimonial constitue le premier pas dans la recherche d'une meilleure démarche. En l'absence d'outils méthodologiques adaptés pour traiter les objets qui relèvent du "patrimoine de proximité" et/ou des "zones grises patrimoniales", qui pour le moment échappent aux registres officiels, je souhaite prendre position sur les objectifs du projet de sauvegarde.

J'estime que la dissociation effectuée entre le bâtiment et son milieu de vie doit cesser afin de minimiser la perte des formes de sociabilité qu'il renferme. La patrimonialisation perd son sens lorsqu'on préserve le contenant sans protéger son contenu. Le respect de la mémoire d'un lieu passe donc par l'*actualisation* de sa fonction et de son public et non par son remplacement total. Une telle approche, en plus de limiter les effets de destruction sociale, supporte l'objectif d'une « réutilisation non mercantile du patrimoine¹ » tel que défendu par Françoise Choay. Ainsi, les édifices anciens en quête d'une nouvelle vie devraient être *réanimés*, plutôt que recyclés ou réhabilités. Les transformations physiques et les adaptations relatives à l'usage doivent être accueillies lorsqu'elles s'inscrivent dans cette logique pour que les communautés puissent se réapproprier

1 CHOAY, Françoise, 2009. *op. cit.*, p. XLVIII.

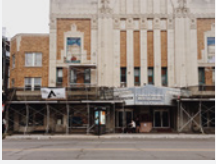
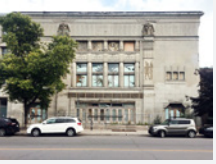
les bâtiments et les réincorporer dans leur cadre de vie contemporain. Si ces transformations doivent s’effectuer dans la continuité et le respect de l’ancien, elles doivent pouvoir échapper au cadre strict de la restauration historique, car un patrimoine muséifié ne peut pas demeurer pertinent.

Je souhaite mettre en œuvre cette approche dans le cadre d’un projet de réanimation d’une ancienne salle de cinéma située à Montréal, espérant la faire renouer avec sa fonction initiale de lieu accueillant, accessible et rassembleur bénéficiant à l’ensemble d’un quartier.

Choix d’un site de projet

Il me paraît évident, pour assurer la pertinence du projet de réanimation, de sélectionner un bâtiment actuellement menacé. La plateforme d’alertes citoyennes d’Héritage Montréal signale que trois² salles de cinémas construites avant 1940 figurent parmi les sites patrimoniaux vulnérables (voir tableau 5). Il s’agit du cinéma Le Château, du théâtre Empress et du cinéma Cartier³.

Tableau 5. Informations générales sur les trois sites potentiels pour un projet de réanimation

Nom	Cinéma Cartier	Cinéma Le Château	Théâtre Empress
Année	1929	1931	1927
Architecte	Raoul Gariépy	René Charbonneau	Alcide Chaussé
Statut(s)	Aucun	Cité, Classé	Aucun
Propriétaire	Privé	Privé	Public – Ville de Montréal
Menace(s)	Vacance, vandalisme, méconnaissance	Méconnaissance	Vacance, vandalisme
Photo (LCL, 2019)			

2 Le théâtre Snowdon (actuellement en chantier) y est encore signalé, portant ce total à quatre.
3 Plateforme H-MTL, *Héritage Montréal*, [en ligne].

J'écarte d'emblée le cinéma Le Château des potentiels lieux de projet. L'édifice est occupé par une église évangélique et une école de cirque – il est donc entretenu et me semble en bon état. La salle secondaire à l'étage a été entièrement rénovée par l'école de cirque en 2015. Au moment de ma visite des lieux à l'été 2019, la façade était en cours de réfection, des travaux qui doivent maintenant être terminés. Un projet de réanimation du cinéma Le Château ne me semble pas nécessaire pour le moment, d'autant plus que celui-ci bénéficie de deux statuts de protection patrimoniaux.

Le cinéma Cartier et le théâtre Empress, tous deux vacants depuis plusieurs années (depuis 2010 et 1992, respectivement), présentent un meilleur potentiel de projet. Le Cartier, avec sa façade plutôt classique en brique jaune, est plus modeste et moins connu que son homologue l'Empress, reconnaissable grâce à son extravagante façade néo-égyptienne. Alors connu sous le nom du Cinéma V, celui-ci figurait parmi les douze édifices de valeur patrimoniale remarquable désignés par Martineau en 1988, contrairement au cinéma Cartier, qui a obtenu une note de 43% pour la valeur de son intérieur et son extérieur⁴. Les deux bâtiments ont subi plusieurs reconversions et ont souffert de problèmes récurrents de vacance et de vandalisme, donc peu de traces des décors intérieurs d'origine ne subsistent. À la différence de l'Empress, le Cartier n'a, à ma connaissance, pas été endommagé par un incendie et il semble présenter une plus grande intégrité physique que son semblable. Aux dernières nouvelles, un projet de réhabilitation du théâtre Empress en centre culturel communautaire, mené par l'organisme Cinéma NDG depuis neuf ans, serait en cours. Une étude sur l'intégrité de la structure du bâtiment devrait avoir été réalisée au printemps 2019⁵, mais je n'ai trouvé aucune trace de celle-ci. Il est possible qu'une opération de façadisme soit considérée, étant donné l'état de décrépitude avancé de l'intérieur de la bâtisse. Le sort du cinéma Cartier est plus incertain. Depuis 2010, une société à numéros œuvrant dans le domaine des « galeries d'art et magasins

4 MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *op. cit.*, p. 132.

5 BONNEAU, Danielle, 2019. Renaissance du théâtre Empress – Cette fois-ci pourrait être la bonne. *La Presse+*, 3 mars 2019 [en ligne].

de fournitures pour artistes⁶» est propriétaire du bâtiment et cherche à le vendre. Un représentant de la compagnie propriétaire, Edouard Elkaim, s'est exprimé sur la future vocation du bâtiment à l'été 2018 :

« Ce n'est pas parce que c'est un bâtiment difficile à vendre, nous avons eu plusieurs propositions. C'est une question de négociations, d'intérêt, de licence d'exploitation. Nous voudrions que ce soit un projet qui bénéficie à la communauté, mais qui soit également profitable afin que l'acheteur soit en mesure de payer⁷ »

Des travaux de rénovation devaient avoir débuté avant septembre 2019. Au mois d'août, lors de mon passage à Montréal, il n'y avait aucun chantier visible en cours. Je n'ai pu visiter aucun des deux bâtiments, ceux-ci étant inaccessibles au public et possiblement dangereux, mais j'ai pu comprendre leur état intérieur grâce à des relevés photographiques récents.

Le cinéma Cartier et le théâtre Empress constituent à mon avis deux sites de projet à potentiel égal. Je me suis donc lancée dans la recherche d'information et de plans d'architecture pour les deux bâtiments, une quête qui s'est avérée infructueuse pour le cinéma Cartier mais beaucoup plus concluante pour le théâtre Empress. Compte tenu de l'accès restreint aux deux bâtiments et de leur état avancé de dégradation, il me paraît peu réaliste de songer à réaliser des relevés d'architecture complets par moi-même. Pour ces raisons d'ordre pratique, le site du projet de réanimation sera l'ancien théâtre Empress, pour lequel j'ai obtenu une copie des plans d'origine et un relevé de l'état actuel du bâtiment, gracieuseté du cabinet d'architecture et agence créative Sid Lee Architecture.

6 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises. *Registraire des entreprises* [en ligne].

7 GRAVEL, Justine, 2018. Le théâtre Cartier stimule l'imaginaire des résidents. *Journal Métro*, 30 juillet 2018 [en ligne].

Potentiel site de projet : Le cinéma Cartier, situé au 3990 rue Notre-Dame Ouest



Le cinéma Cartier en 1945.
Photo: Wikipedia Commons.



L'intérieur du cinéma Cartier en 2014.
Photo: Latéral Ingénieurs.



Le cinéma Cartier en 2019.
Photo: Laurie Charron-Lozeau

Potentiel site de projet : Le théâtre Empress, situé au 5560 rue Sherbrooke Ouest



L'intérieur du théâtre Empress après l'incendie.

Photo: Cinéma NDG, date inconnue.



Le théâtre Empress en 2019.

Photo: Laurie Charron-Lozeau

Enjeux associés au site de projet

En guise de conclusion, je me permets d'entamer la réflexion sur le projet de réanimation de l'ancien théâtre Empress en présentant quelques enjeux spécifiques à ce bâtiment.

D'abord, la question de l'*orientalisme* constitue un sujet sensible qu'il me faudra aborder dans le cadre du projet. Ce qui rend cet édifice unique est sans l'ombre d'un doute son iconographie inspirée de l'Égypte antique. Considérant que peu de traces des décors initialement surchargés ne subsistent, comment rendre hommage à l'oeuvre de l'architecte Alcide Chaussé et du décorateur Emmanuel Briffa sans retomber dans l'égyptomanie, une pratique stylistique populaire dans les années 20, mais qui aujourd'hui serait considérée comme essentialiste et de mauvais goût ? Le traitement de l'intérieur du bâtiment devra tendre vers un équilibre entre le respect du passé du bâtiment et les pratiques contemporaines d'architecture.

Ensuite, l'enjeu de l'*état actuel* du bâtiment sera central. Vacant depuis 1992, le théâtre Empress n'est évidemment pas dans sa plus grande forme. Si l'incendie a causé des dommages considérables au bâtiment, il ne faut pas sous-estimer l'impact du manque d'entretien chronique et du vandalisme à répétition sur son état intérieur. Les quelques photographies de l'intérieur prises par des explorateurs urbains n'augurent rien de bon. Selon les informations disponibles, il est possible que la structure ne puisse pas être récupérée et qu'une opération de façadisme doive être considérée. Dans ce cas, il me faudra explorer le potentiel architectural d'une telle contrainte afin de me l'approprier et de l'intégrer de façon créative dans le projet de réanimation. Si la structure peut être conservée, c'est plutôt l'impossibilité de visiter le bâtiment qui complexifiera mon travail, car le relevé d'architecture existant et les photographies récentes ne disent pas tout.

La question de la *restauration de la façade* sera également importante. Plusieurs sculptures en bas-relief sont endommagées. Devraient-elles faire l'objet d'une restauration à l'identique ? Ou, au contraire, devrait-on mettre en évidence les nouvelles interventions de façon à souligner la longue période de désaffectation qu'a subie le bâtiment et qui représente maintenant un important pan de son histoire ? Les mêmes interrogations sont valables pour l'enseigne et la

marquise d'origine, aujourd'hui disparues. Ces éléments signalétiques devraient-ils réapparaître sur la façade principale ?

Finalement, le *programme* devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du projet de réanimation. Selon ma prise de position qui accorde une grande importance aux liens qui unissent un bâtiment d'intérêt patrimonial, sa fonction et sa communauté, il me faudra développer un programme qui soit en concordance avec les intérêts et besoins des résidents du quartier Notre-Dame-de-Grâce. Ma démarche devra faire preuve de sensibilité à leur égard et nécessitera un rigoureux travail de terrain. Si le projet de réhabilitation en cours mené par Cinéma NDG adopte une approche programmatique qui me semble appropriée, je tenterai d'explorer d'autres avenues afin de proposer des alternatives. La question principale est de savoir si le théâtre Empress doit nécessairement renouer avec sa fonction initiale de cinéma de quartier ou si d'autres affectations pourraient remplir un rôle similaire au sein de la communauté. Chose certaine, le mythe du théâtre Empress ne renaîtra pas sous la forme de condominiums de luxe à saveur néo-égyptienne.

BIBLIOGRAPHIE

Avant-propos

- GIRARD, Marie-Claude, 1995. Les cinémas : une espèce menacée. *La Presse*, 7 octobre 1995, p. J4.
- MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Cinémas et patrimoine à l'affiche*, Montréal (Québec): Direction de Montréal de la Direction générale du patrimoine, Ministère des Affaires culturelles, 52 p.
- VILLE DE MONTRÉAL, 2012. *Inventaire des propriétés municipales d'intérêt patrimonial*, [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/>
- VIOLLET-LE-DUC, Eugène, 1854-1868. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*. Paris : B. Bance, 586 p.

Chapitre I

- BERTIER, Marc, MARCHAL, Hervé, & STÉBÉ, Jean-Marc, 2014. La patrimonialisation contre la ségrégation : le cas des grands ensembles français. *Métropolitiques* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://metropolitiques.eu/la-patrimonialisation-contre-la.html>.
- BOLTANSKI, Luc & ESQUERRE, Arnaud, 2017. *Enrichissement. Une critique de la marchandise*. Paris : Gallimard, 663 p.
- BRETON, Marie-Ève, 2011. *Le patrimoine de proximité en contexte urbain comme nouvel espace d'identification collective : le cas de la rue Saint-Malo à Brest*. Montréal : Université du Québec à Montréal. Mémoire de maîtrise, 111 p.
- CHOAY, Françoise, 1992. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, 272 p.
- CHOAY, Françoise, 2009. *Le patrimoine en questions, anthologie pour un combat*. Paris : Éditions du Seuil, 220 p.
- CHUNIKHINA, Irina, 2013. Le « patrimoine de proximité » : du « coup de cœur » au label. In : FABRE, Daniel (dir.), *Émotions patrimoniales*. Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme, p. 175-196.
- DE CRAYENCOUR, Muriel, 2014. La maison Horta, précieux témoin. *Mu in the City* [en ligne]. URL: <https://www.mu-inthecity.com/la-maison-horta-precieux-temoin/>
- DROUIN, Martin, 2005. *Le combat du patrimoine: Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy (Québec) : Presses de l'Université du Québec, 400 p.

- GÉRONIMI, Martin, 2005. Sentiment patrimonial et préservation d'une ville du patrimoine mondial : les résidents du Vieux-Québec entre patrimoine et tourisme. In : GRAVARI-BARBAS, Maria (éd.), *Habiter le patrimoine: Enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses Universitaires de Rennes, p. 451-466.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/>
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2013. À propos de la loi sur le Patrimoine culturel [document PDF], 38 p.
- MAYAULT, Isabelle, 2019. À la cité du Lignon, en Suisse, le pari gagné de la mixité sociale. *Le Monde* [en ligne], 15 novembre 2019. Consulté le 19 décembre 2019. URL : https://www.lemonde.fr/m-le-mag/article/2019/11/15/a-la-cite-du-lignon-en-suisse-le-pari-reussi-de-la-mixite-sociale_6019310_4500055.html
- MARSAN, Jean-Claude, 2016. *Montréal en évolution, quatre siècles d'architecture et d'aménagement* (4^e éd.). Québec : Presses de l'Université du Québec, 730 p.
- MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, Volume 1 – Analyse, synthèse et évaluation patrimoniale. Montréal : Direction du patrimoine de Montréal, 180 p.
- MORISSET, Lucie K., 2007. Un ailleurs pour l'Amérique : « Notre » patrimoine et l'invention du monument historique au Québec. *Étranger et territorialité*, vol. 10, no 1, p. 73-105.
- PORTER, Isabelle, 2019. Le Vieux-Québec est-il devenu « invivable » ? *Le Devoir* [en ligne], 17 avril 2019. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.ledevoir.com/politique/ville-de-quebec/552306/titre-le-vieux-quebec-devenu-invivable>
- SMITS, Florence, 2009. L'événement au cœur de la politique touristique : l'exemple de Montréal. *Bulletin de l'Association de Géographes Français* [en ligne], Vol. 86, no. 3, p. 358-366. Consulté le 19 décembre 2019. URL : https://www.persee.fr/doc/bagf_0004-5322_2009_num_86_3_2680
- STAVO-DEBAUGE, Joan et TROM, Danny, 2004. Le pragmatisme et son public à l'épreuve du terrain. Penser avec Dewey contre Dewey. In : KARSENTI, Bruno et QUÉRÉ, Louis (dir.), *La croyance et l'enquête. Aux sources du pragmatisme*, Paris : Éditions de l'EHESS, 349 p.
- UNESCO, 1972. Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel. *Unesco* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://whc.unesco.org/fr/conventiontexte/>

UNESCO, 2003. Texte de la convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel. *Unesco* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://ich.unesco.org/fr/convention>

UNESCO, s.d. Habitations majeures de l'architecte Victor Horta (Bruxelles). *Unesco* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://whc.unesco.org/en/list/1005/>

Chapitre II

ARSENAULT, Karine, 2015. Le Château de Cirque de Montréal. *Indiegogo* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL: <https://www.indiegogo.com/projects/le-chateau-de-cirque-de-montreal--2#/>

BÉGUIN, François, 2001. Comment le cinéma a su habiter la ville. In : CLADEL, Gérard (dir.) et al., *Le Cinéma dans la cité*, Paris : Éditions du Félin, p. 43-67.

BONNEAU, Danielle, 2019. Renaissance du théâtre Empress – Cette fois-ci pourrait être la bonne, *La Presse+*, 3 mars 2019 [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : http://mi.lapresse.ca/screens/8ab67fbd-16b2-40a8-9a58-684d27e76677_7C_0.html

BUR, Justin et DESJARDINS, Yves, 2016. Le Rialto, un cinéma patrimonial. *Mémoires des Montréalais* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://ville.montreal.qc.ca/memoiresdesmontrealais/le-rialto-un-cinema-patrimonial>

Cinéma Beaubien, [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://cinemabeaubien.com/>

CORMIER, Sylvain, 2001. Que le spectacle continue ! *Le Devoir*, 17 mars 2001, p. C2.

Correspondance avec Benoit Vuignier, vice-président du Conseil jeunesse de CDN-NDG, Montréal, 22 novembre 2019.

CORRIVEAU, Jeanne, 2005. Le propriétaire du Rialto récidive. Montréal est incapable d'empêcher Elias Kalogeras de transformer son bâtiment patrimonial. *Le Devoir*, 6 octobre 2005, p. A6.

DROUIN, Martin, 2005. *Le combat du patrimoine: Montréal (1973-2003)*. Sainte-Foy (Québec) : Presses de l'Université du Québec, 400 p.

GOUVERNEMENT DU CANADA, 2007. Le nouveau gouvernement du Canada appuie la rénovation du Théâtre Denise-Pelletier – Communiqué de presse. *Gouvernement du Canada* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.canada.ca/fr/nouvelles/archive/2007/08/nouveau-gouvernement-canada-appuie-renovation-theatre-denise-pelletier.html>

- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/>
- Héritage Montréal [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.heritagemontreal.org/>
- LANDAIS, Christian, 2001. Le cinéma comme objet d'architecture. In : CLADEL, Gérard (dir.) et al., *Le Cinéma dans la cité*, Paris : Éditions du Félin, p. 101-113.
- LAMOUREUX, Serge, 2004. Cinéma Beaubien, cinéma de proximité. *Ciné-Bulles*, vol. 22, no. 2, p. 30-33.
- LANKEN, Dane, 1993. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era 1884-1938*. Newcastle (Ontario): Penumbra Press, 194 p.
- Le Château de Cirque* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.chateau-cirque.com/>
- LEFEVRE, Sarah-Maude, 2010. L'ancien théâtre Séville reconverti en condos dès 2012. *Le Journal de Montréal* [en ligne], 8 juin 2010. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.journaldemontreal.com/2010/06/08/lancien-theatre-seville-reconverti-en-condos-des-2012-1>
- Le Groupe Prével* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://www.prevel.ca/>
- LETARTE, Martine, 2009. Infrastructures artistiques – de l'action malgré la crise. *Le Devoir*, 28 mars 2009, p. G8.
- LÉVESQUE, ÈVE, 2014. Restauration complète, cure de jeunesse pour le théâtre Rialto. *Journal de Montréal* [en ligne], 24 mars 2014. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.journaldemontreal.com/2014/03/24/cure-de-jeunesse-pour-le-theatre-rialto>
- LÉVESQUE, Robert, 1988. Le Rialto sur les traces de l'Outremont, *Le Devoir*, 26 septembre 1988, p. 5.
- MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, Montréal (Québec) : Ministère des Affaires culturelles, 180 p.
- Mémoire du Mile End* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://memoire.mile-end.qc.ca/en/qui-sommes-nous/>
- MOORE, Paul S., 2004. Movie Palaces on Canadian Downtown Main Streets: Montreal, Toronto, and Vancouver. *Urban History Review*, vol. 32, no. 2, p. 3-20.
- MTLURB*, [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://mtlurb.com/>
- OUMET, Sophie, 2016. Survoler les gradins dans un ancien cinéma. *La Presse+* [en ligne], 17 février 2016. Consulté le 19 décembre 2019. URL : http://plus.lapresse.ca/screens/8d0935ad-d24e-45af-ad31-ba685c0196a7_7C_0.html

- PAGEAU, Pierre, 2009. *Les salles de cinéma au Québec 1896-2008*. Québec : Les Éditions GID, 414 p.
- PINARD, Guy, 1988. Le théâtre Granada. *Le Devoir*, 11 décembre 1988, p. D8.
- ROY, Michel, 1976. Une révolution au théâtre – La NCT acquiert le Granada et les moyens de bien vivre. *Le Devoir*, 22 mai 1976, p. 1 et 6.
- SALETTE, Marc, 1987. Un cinéma à sauver. *La Presse*, 11 mars 1987, tribune libre, p. B2.
- SARGEANT, Tim, 2013. Flex-Art gymnasts fighting to keep space in Snowdon. *Global News*, [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://globalnews.ca/news/1036410/flex-art-gymnasts-fighting-to-keep-space-in-snowdon/>
- SELLIER, Guillaume, 2018. L'Empress Theatre, premier cinéma égyptien à Montréal. *Mémoires des Montréalais* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://ville.montreal.qc.ca/memoiresdesmontrealais/lempress-theatre-premier-cinema-egyptien-montreal>
- Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://sites.google.com/site/histoiererp/>
- TALAAT, Mohamed, 1988. *The Egyptian Cinema – A History*. Alcide Chaussé's Empress Theatre & L'Égyptien. Montréal : Université McGill. Travail universitaire, 56 p.
- Théâtre Denise-Pelletier [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.denise-pelletier.qc.ca/>
- Théâtre Empress [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.theatreempress.org/>
- Théâtre Snowdon condominiums [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://snowdontheatrecondos.ca/index.php>
- TOBAR, Katia, 2007. Quatre-vingts ans d'émotions partagées au Beaubien. *Le Devoir* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.ledevoir.com/culture/cinema/514528/quatre-vingts-ans-d-emotions-partagees-au-beaubien>
- TREMBLAY, Odile, 1999. Manif pour le Rialto. *Le Devoir*, 22 septembre 1999, p. B7.
- TREMBLAY, Odile, 1999. Bip ! Bip ! Le Road Runner du Rialto court toujours ! *Le Devoir*, 21 et 22 août 1999, p. B8.
- Urbex Playground [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <https://www.urbexplayground.com/>
- VILLE DE MONTRÉAL, 2005. Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce [document PDF], 70 p.
- VILLE DE MONTRÉAL, 2012. *Inventaire des propriétés municipales d'intérêt patrimonial*, [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/>

Chapitre III

- BONNEAU, Danielle, 2019. Renaissance du théâtre Empress – Cette fois-ci pourrait être la bonne, *La Presse+*, 3 mars 2019 [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL : http://mi.lapresse.ca/screens/8ab67fbd-16b2-40a8-9a58-684d27e76677_7C_0.html
- CHOAY, Françoise, 2009. *Le patrimoine en questions, anthologie pour un combat*. Paris : Éditions du Seuil, 220 p.
- MARTINEAU, Jocelyne, 1988. *Les salles de cinéma construites avant 1940 sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, Montréal (Québec) : Ministère des Affaires culturelles, 180 p.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises. *Registraire des entreprises* [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL: <http://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/>
- GRAVEL, Justine, 2018. Le théâtre Cartier stimule l'imaginaire des résidents. *Journal Métro*, 30 juillet 2018 [en ligne]. Consulté le 19 décembre 2019. URL: <https://journalmetro.com/local/sud-ouest/1701988/le-theatre-cartier-stimule-limaginaire-des-residents/>

