

Histoire architecturale et impact urbain de Place Ville Marie

Publié le 1 septembre 2025 40 min de lecture



L'histoire de la Place Ville Marie, Montréal

Introduction

La Place Ville Marie (PVM) est un complexe moderne emblématique du centre-ville de Montréal qui a joué un rôle central dans la transformation d'après-guerre de la ville. Conçue à la fin des années 1950 et officiellement inaugurée en 1962, la PVM comprend un [gratte-ciel](#) cruciforme de 47 étages et un réseau de bâtiments plus petits et de places intégrés à une galerie commerciale souterraine (Source: [en.wikipedia.org](#))(Source: [pcf-p.com](#)). Au moment de son achèvement, la tour principale de la PVM était le plus haut bâtiment au Canada et dans l'ensemble du Commonwealth, s'élevant à 188 m de haut (Source: [en.wikipedia.org](#))(Source: [azuremagazine.com](#)). Plus qu'une prouesse architecturale, la Place Ville Marie a symbolisé les ambitions de Montréal au milieu du XXe siècle et est devenue l'incarnation de

l'optimisme économique, de l'identité culturelle et de l'innovation urbaine de la ville dans les années 1960. Ce rapport fournit un aperçu historique complet de la Place Ville Marie – de ses origines et de sa conception par l'architecte de renommée internationale I. M. Pei (avec Henry N. Cobb) aux forces économiques et politiques qui l'ont sous-tendue, son intégration dans le tissu urbain de Montréal, son importance sociale et culturelle sur six décennies, et son évolution continue et son héritage. De nombreux documents d'archives, analyses architecturales et études savantes sont cités pour éclairer la manière dont la Place Ville Marie a contribué à façonner la silhouette et l'identité de Montréal en comparaison avec des développements similaires dans le monde entier.

Origines et conception (Montréal au milieu du XXe siècle)

La conception de la Place Ville Marie peut être attribuée aux changements spectaculaires dans le paysage urbain de Montréal au milieu du XXe siècle. Le site qu'occupe aujourd'hui la PVM faisait à l'origine partie d'un corridor du **Canadien National (CN)** creusé au centre-ville – une tranchée à ciel ouvert de 15 mètres de profondeur qui exposait les voies ferrées près de la Gare Centrale (Source: pcf-p.com). Au début du XXe siècle, le Chemin de fer Canadien du Nord (un prédécesseur du CN) avait creusé un tunnel sous le mont Royal et excavé une vaste zone pour une gare terminale prévue, retirant environ quatre millions de verges cubes de terre (Source: erudit.org). Cette excavation inachevée, interrompue par la Première Guerre mondiale et la Grande Dépression, a laissé un vide béant au cœur du [quartier des affaires de Montréal](http://erudit.org) que les habitants surnommaient « *le grand trou* » ou « *le trou de la rue Dorchester* ». (Source: erudit.org) (Source: erudit.org) Dans les années 1950, alors que le boom économique d'après-guerre s'installait, ce terrain de choix de 4,4 acres – délimité par le boulevard Dorchester (aujourd'hui boulevard René-Lévesque), les rues Mansfield, Cathcart et University – était encore largement non développé, à l'exception d'une gare de projet de travaux publics achevée pendant la Seconde Guerre mondiale et du nouveau siège de l'OACI en 1950 (Source: erudit.org) (Source: erudit.org).

Plusieurs facteurs dans les années 1950 ont rendu le site mûr pour le réaménagement. Le centre financier et commercial de Montréal s'étendait vers l'ouest et le nord depuis son centre historique de la rue Saint-Jacques (dans le Vieux-Montréal) vers le flanc du mont Royal (Source: erudit.org). Parallèlement, les urbanistes modernisaient les infrastructures : le boulevard Dorchester a été élargi en une artère majeure est-ouest en 1955, améliorant considérablement l'accès et augmentant la valeur des terrains adjacents (Source: erudit.org). Les prix des propriétés le long de Dorchester ont quintuplé en seulement cinq ans (1950-1955) (Source: erudit.org), un reflet de la croissance robuste d'après-guerre de Montréal. Le CN, propriétaire du site du « trou », a reconnu sa valeur croissante et a cherché à en tirer parti en attirant des investisseurs privés (Source: erudit.org) (Source: erudit.org). Les premières tentatives de formation d'un syndicat de développement canadien local (comprenant des personnalités d'affaires montréalaises de premier plan comme Hartland Molson et J.W. McConnell) ont échoué en raison des

attitudes prudentes et élitistes au sein de l'élite anglophone établie de la ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En 1954, il est devenu clair qu'une approche plus audacieuse – impliquant peut-être une expertise extérieure – serait nécessaire pour transformer les terrains ferroviaires dormants en un projet dynamique au centre-ville (Source: erudit.org).

Entre en scène **William Zeckendorf**, un promoteur immobilier américain flamboyant, réputé pour ses [projets urbains ambitieux](http://erudit.org). Zeckendorf s'était fait connaître à New York grâce à des développements spéculatifs et était un mécène de l'architecture moderne, employant le jeune architecte sino-américain **I. M. Pei** comme architecte interne (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Début 1955, par l'intermédiaire d'intermédiaires politiques, Zeckendorf a appris l'opportunité de Montréal et s'est envolé pour la ville avec l'architecte I. M. Pei pour inspecter le site du CN (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le potentiel du site – s'étendant sur plusieurs pâtés de maisons du centre-ville entre la gare centrale et le cœur commercial – a convaincu Zeckendorf de poursuivre un plan de réaménagement complet (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En août 1955, le conseil d'administration du CN a donné son accord de principe pour que la firme de Zeckendorf, **Webb & Knapp**, élabore un plan directeur pour l'ensemble de la propriété du CN de 22 acres (y compris la gare et les terrains environnants), avec une option de louer et de développer le terrain de 4,4 acres au nord de Dorchester (le futur site de la PVM) pour une durée allant jusqu'à 99 ans (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Cet accord, cependant, s'accompagnait de sensibilités politiques. Au milieu des années 1950, le sentiment nationaliste canadien se méfiait de l'influence américaine excessive dans l'économie, et confier un projet montréalais phare à un promoteur américain risquait de provoquer une réaction négative du public (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Pour apaiser les inquiétudes, Zeckendorf a « canadianisé » son entreprise : il a créé une filiale canadienne, **Webb & Knapp (Canada)**, a fait siéger à son conseil d'administration des hommes d'affaires canadiens bien connectés (tels que l'avocat Lazarus Phillips et le financier J.D. Johnson), et a publiquement souligné un partenariat d'expertise canadienne et américaine (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le maire nouvellement élu de Montréal, **Jean Drapeau**, a été informé des plans fin 1955, et les médias locaux ont comparé le développement proposé à un projet de style Rockefeller Center qui conférerait un prestige international à la ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

De manière cruciale, Zeckendorf et les responsables du CN ont également compris l'importance du symbolisme culturel dans le Québec des années 1950. Une récente controverse autour du nouvel *Hôtel Reine Elizabeth* du CN (construit à côté de la gare en 1958) avait éclaté en raison de son nom anglais, offensant les sensibilités francophones (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Déterminé à ne pas répéter l'erreur, Zeckendorf a accepté que le développement porte un nom fièrement français. Après avoir consulté Drapeau et le Cardinal Léger de Montréal, le nom choisi fut « **Place Ville Marie** », rappelant le nom colonial de la ville au XVII^e siècle (Ville-Marie) et honorant l'héritage catholique français de Montréal (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ce nom habile (en français, plutôt qu'un autre nom royal ou anglophone) a contribué à gagner la faveur du public et des politiques (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En 1957, alors que l'équipe de Zeckendorf dévoilait des maquettes et des

expositions du développement proposé « Ville Marie » au grand magasin Eaton, ils le présentaient explicitement comme « *la pierre angulaire du Montréal de demain* » – un complexe moderne qui perpétuait néanmoins l'héritage de la fondation de Montréal par Paul de Chomedey, Sieur de Maisonneuve, en 1642 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ce récit liait la **modernisation à la tradition**, présentant le projet comme à la fois une innovation urbaine radicale et une extension naturelle de l'identité historique de Montréal (Source: erudit.org).

En coulisses, les négociations sur le financement et les approbations se sont poursuivies de 1956 à 1958. Le gouvernement fédéral (qui supervisait le CN) a d'abord hésité, soucieux de l'image politique après avoir été accusé de « brader » aux Américains dans un récent projet de pipeline (Source: erudit.org) (Source: erudit.org). En réponse, la portée du développement a été réduite au seul site de la Place Ville Marie (au nord de Dorchester) au lieu de l'ensemble du quartier de la gare, et l'approbation fédérale a été obtenue fin 1956 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En janvier 1958, Webb & Knapp (Canada) a officiellement loué le site de la PVM au CN et a soumis un plan directeur détaillé à la Ville de Montréal (Source: erudit.org). C'est à ce moment-là que la vision audacieuse de Zeckendorf a véritablement été confrontée à la réalité économique : sa firme était fortement endettée et avait besoin d'un capital et de locataires substantiels pour commencer les travaux (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La communauté d'affaires de Montréal était divisée – certains agents immobiliers locaux craignaient qu'un projet massif comme la Place Ville Marie n'engorge le marché des bureaux, et certaines élites anglophones conservatrices considéraient Zeckendorf (un étranger américain agressif d'origine juive) et son architecte I. M. Pei (d'origine chinoise) avec scepticisme ou préjugés (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Pourtant, d'autres y voyaient un avantage : notamment, l'avocat Lazarus Phillips, devenu un proche allié de Zeckendorf, était également administrateur de la **Banque Royale du Canada (RBC)** et a aidé à persuader le président de la RBC d'ancrer le nouveau complexe (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En mai 1958, la RBC – la plus grande banque du Canada, dont le siège social est à Montréal – a accepté de déménager de ses anciens locaux de la rue Saint-Jacques vers un tout nouveau gratte-ciel de la Place Ville Marie, scellant ainsi la viabilité du projet (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Zeckendorf a même bonifié l'accord en achetant l'ancien bâtiment de la RBC au centre-ville, assumant un risque supplémentaire pour obtenir l'engagement de la RBC (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Fin 1958, un deuxième locataire majeur, **Alcan (Compagnie d'aluminium du Canada)**, a signé pour six étages (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Avec 40 % des espaces de bureaux prévus pré-loués à des entreprises de premier ordre, le financement pour la construction a afflué. En 1959, un prêt hypothécaire obligatoire record de 53 millions de dollars a été arrangé (avec Metropolitan Life souscrivant près de la moitié) pour financer la construction de la PVM (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Cette année-là, la démolition des anciennes structures a commencé et les caissons pour les nouvelles fondations ont été coulés dans le « grand trou » de Montréal, comblant enfin le vide (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

Conception architecturale et ingénierie (I. M. Pei, Henry Cobb et innovations structurelles)

Conception architecturale et ingénierie (I. M. Pei, Henry Cobb et innovations structurelles)

La conception architecturale de la Place Ville Marie a été dirigée par **Henry N. Cobb**, un jeune associé du cabinet d'I. M. Pei, en collaboration avec les architectes montréalais Affleck, Dimakopoulos et d'autres architectes locaux (ARCOP). Cobb n'avait qu'une vingtaine d'années lorsqu'il s'est vu confier ce projet de grande envergure – I. M. Pei, occupé par d'autres travaux aux États-Unis, lui a donné la responsabilité principale en tant que chef de la conception (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Adoptant l'éthos du **Haut Modernisme** enseigné par Walter Gropius à Harvard (l'alma mater de Cobb), les architectes visaient à créer une déclaration audacieuse de *Style International* dénuée de pastiche historique (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La première proposition de Cobb en 1956 envisageait deux tours sur le site, mais le promoteur Zeckendorf a insisté pour une tour unique et monumentale qui conférerait un prestige maximal à ses locataires corporatifs (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le résultat fut un gratte-ciel **cruciforme (en forme de croix)** distinctif – une forme qui deviendrait la signature de la Place Ville Marie. Ce plan cruciforme, composé essentiellement de quatre ailes rayonnant à partir d'un noyau central, était un choix à la fois esthétique et fonctionnel : il conférait à la tour une présence sculpturale moderne « autonome » tout en réduisant la largeur de chaque aile pour permettre une lumière naturelle abondante et des bureaux d'angle très recherchés à chaque étage (Source: pcf-p.com)(Source: pcf-p.com). (En effet, lors de la cérémonie de couronnement de la tour, Zeckendorf a suggéré avec ironie au cardinal Léger que la forme en croix était un hommage à l'héritage catholique de Montréal – une interprétation symbolique après coup qui a plu aux observateurs locaux, même si la logique de conception réelle était pratique et moderniste (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).)

Sur le plan structurel et de l'ingénierie, la Place Ville Marie était une entreprise ambitieuse. La tour principale, haute de **188 m (617 pi)** et comptant 47 étages (Source: en.wikipedia.org) (y compris les niveaux mécaniques), a dû être construite **au-dessus des voies ferrées actives** menant à la Gare Centrale. Cela a nécessité la construction d'un immense radier en béton et en acier enjambant le corridor ferroviaire, essentiellement un pont capable de supporter des gratte-ciel au-dessus. La conception a dû tenir compte des vibrations constantes des trains en contrebas et des tremblements de terre occasionnels à Montréal, ce qui a donné lieu à une structure exceptionnellement robuste (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org). La structure en acier de la tour et la construction des planchers en porte-à-faux ont permis à chaque étage de bureaux d'atteindre près d'un acre de superficie avec un minimum de colonnes internes (Source: pcf-p.com)(Source: pcf-p.com), un exploit d'ingénierie

considérable à l'époque. Sous le niveau du sol, **Vincent Ponte**, urbaniste au sein de l'équipe de Pei, a orchestré un système de circulation multi-niveaux pionnier. La conception de Ponte séparait la circulation piétonne, automobile et de service sur différents niveaux – un concept novateur à la fin des années 1950 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Profondément sous la PVM, de nouveaux tunnels reliaient directement les quais de la Gare Centrale ; au-dessus, un niveau de concourse a été construit pour un **centre commercial souterrain** de 66 boutiques, entièrement chauffé et climatisé pour les hivers rigoureux de Montréal (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La circulation au niveau de la rue était maintenue en périphérie ou acheminée sous le complexe vers des garages de stationnement pour environ 900 voitures (Source: en.wikipedia.org)(Source: erudit.org). Cette intégration de **tour de bureaux + place surélevée + centre commercial souterrain + pôles de transport** était très innovante, créant efficacement un écosystème urbain autonome. Comme l'a décrit un urbaniste contemporain, « *les trains transportent les passagers à destination et en provenance de Montréal [en dessous] ; au-dessus d'eux, des garages offrent un stationnement... au-dessus se trouve le niveau commercial avec des promenades où des milliers de personnes se promènent quotidiennement, à l'abri et en sécurité du trafic... ils peuvent faire du shopping, dîner, aller au cinéma ou prendre un train... tout cela dans ce monde piétonnier abrité.* »(Source: erudit.org). C'était un prototype de la célèbre « **Ville souterraine** » de Montréal, et la Place Ville Marie est largement reconnue pour avoir déclenché ce réseau souterrain de corridors qui s'étend aujourd'hui sur plus de 32 km (Source: en.wikipedia.org).

La palette de matériaux choisie pour la tour principale de la PVM était délibérément élégante et moderne. Pour attirer **Alcan** comme locataire, Zeckendorf et Cobb ont décidé que l'ensemble du gratte-ciel serait revêtu d'un mur-rideau en aluminium fabriqué sur mesure – *600 000 pieds carrés de panneaux d'aluminium au fini satiné*, transformant ainsi le bâtiment en une publicité géante pour l'industrie canadienne de l'aluminium (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). L'utilisation d'un revêtement en aluminium à une telle échelle était alors un choix de pointe, symbolisant le progrès technologique. À la base de la tour, quatre larges coins de podium ont été évidés pour créer un grand hall bancaire pour la Banque Royale du Canada (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ce hall bancaire spacieux et éclairé par le ciel s'ouvrait directement sur la place centrale, affirmant la transparence et la présence civique de la banque (Source: pcf-p.com)(Source: pcf-p.com). Sur la place elle-même (connue sous le nom d'*Esplanade PVM*), les architectes ont conçu un espace ouvert minimaliste au-dessus du toit du centre commercial, flanqué de la tour principale et de trois immeubles de bureaux plus bas (qui abritaient des locataires comme IBM et Imperial Oil) (Source: pcf-p.com). La conception originale de la place dans les années 1960 présentait des surfaces dures en béton et en terrazzo, avec quelques jardinières et une fontaine moderniste, en accord avec l'esthétique austère du Style International (Source: en.wikipedia.org).

Un élément distinctif célèbre au sommet de la Place Ville Marie est son **phare rotatif sur le toit**. Installé au sommet de la tour, ce puissant projecteur projette quatre faisceaux lumineux horizontaux qui balayent le ciel nocturne dans une rotation antihoraire, visibles jusqu'à 50 km de distance (Source:

en.wikipedia.org). Le phare (parfois comparé à une croix aérienne lorsque ses faisceaux se croisent) est rapidement devenu un élément apprécié de la ligne d'horizon de Montréal. Bien que non destiné à l'aide à la navigation aérienne, il sert de « phare » symbolique du centre-ville – un véritable emblème du Montréal moderne (Source: en.wikipedia.org). Ensemble, ces éléments de conception – la forme cruciforme, la peau d'aluminium élégante, la place et le centre commercial intégrés, et le phare définissant la ligne d'horizon – ont fait de la Place Ville Marie une icône architecturale instantanée et une vitrine du modernisme de **Style International** au Canada (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com).

Motivations économiques et politiques

Le développement de la Place Ville Marie a été motivé par un mélange d'ambition économique, de stratégie politique et de nécessité corporative. Sur le plan économique, la PVM était un **investissement privé hautement spéculatif** visant à « produire » un nouvel espace d'affaires prestigieux et à remodeler ainsi le marché immobilier. L'historien Don Nerbas soutient que la PVM n'a « *pas [été construite] comme une réponse rationnelle à la demande d'espaces de bureaux... mais comme un projet de fabrication et de commercialisation de prestige auprès des entreprises.* »(Source: erudit.org)(Source: erudit.org) Montréal, à la fin des années 1950, ne souffrait pas réellement d'une pénurie d'espaces de bureaux – de nombreux bâtiments plus anciens avaient encore des postes vacants – mais le projet de Zeckendorf visait délibérément à *créer* un nouveau marché en offrant quelque chose d'inédit en termes d'échelle et de commodités modernes (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Cela s'inscrivait dans une tendance plus large de l'époque, où les entreprises commençaient à considérer les sièges sociaux emblématiques comme des déclarations de pouvoir et d'image, et pas seulement comme des locaux fonctionnels. En attirant la Banque Royale et Alcan, la PVM a acquis une crédibilité immédiate et a déclenché une « **course au prestige** » parmi les entreprises : peu après l'annonce du déménagement de la RBC, les banques et entreprises rivales se sont empressées d'annoncer leurs propres gratte-ciel sur des sites voisins (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La Banque de Commerce (CIBC) a planifié une tour de 42 étages juste à l'ouest de la PVM, tandis que Canadian Industries Ltd. a soutenu une *CIL House* de 34 étages de l'autre côté de la rue, et même la Banque de Montréal (longtemps ancrée dans le vieux quartier) a ouvert une succursale moderne dans cette nouvelle tour (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). De 1959 à 1962, au moins trois gratte-ciel majeurs (la PVM, la tour de la CIBC et la CIL House) ont été construits en tandem, transformant radicalement la ligne d'horizon de Montréal et déplaçant son quartier financier vers le haut de la ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ce « *boom des gratte-ciel* » a été encouragé par des fonctionnaires municipaux comme le maire Drapeau, qui voyaient de tels développements comme la preuve que Montréal était la capitale commerciale *de facto* du Canada dans les années 1960 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). (En effet, la PVM a brièvement donné à Montréal les plus hauts bâtiments du pays – un avantage perdu plus tard dans la décennie

lorsque Toronto a rattrapé son retard. Pour s'assurer que la PVM revendiquerait la couronne de la hauteur, l'équivalent de trois étages supplémentaires a été ajouté à ses plans afin qu'elle dépasse légèrement la tour CIBC construite simultanément (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org).)

Sur le plan politique, la Place Ville Marie a été défendue comme un projet de progrès moderne qui s'alignait sur l'identité évolutive du Québec. La fin des années 1950 et les années 1960 ont été l'époque de la **Révolution tranquille**, lorsque la société québécoise s'est sécularisée et modernisée rapidement sous des dirigeants comme le Premier ministre Jean Lesage. Lesage lui-même a salué la PVM lors de son inauguration en 1962 comme « *une phase importante dans le passage de Montréal à la modernité... l'une des plus anciennes villes d'Amérique devenant progressivement l'une des plus modernes.* »(Source: erudit.org)(Source: erudit.org) De tels appuis révèlent comment les politiciens ont utilisé la PVM comme symbole d'un Montréal tourné vers l'avenir, cosmopolite, capable de rivaliser avec n'importe quelle ville mondiale. Le maire Drapeau a de même proclamé que la PVM « *a été et est un élan pour d'autres promoteurs à choisir Montréal* » et ajouterait un immense prestige économique et esthétique au centre-ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le gouvernement fédéral, pour sa part, était désireux de voir les terrains dormants du CNR générer une activité économique. Donald Gordon, président du CNR, est devenu un allié clé de Zeckendorf et était fier que le « trou dans le sol » soit transformé en « *le développement immobilier le plus audacieux, le plus imaginatif et le plus grand du Commonwealth.* »(Source: erudit.org)(Source: erudit.org) Néanmoins, pour naviguer dans le nationalisme canadien, le projet a été structuré comme un partenariat avec une participation canadienne significative. La création de la **Trizec Corporation** fin 1960 a incarné cet équilibre : confronté à des difficultés financières, Zeckendorf a fait appel à des investisseurs britanniques et canadiens (y compris les sociétés immobilières Eagle Star et Second Covent Garden) pour former Trizec, qui a repris la propriété de la Place Ville Marie en coentreprise avec Webb & Knapp (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Trizec (dont le nom même était un clin d'œil à l'investissement « TRI-partite » Canada-États-Unis-Royaume-Uni, et qui est ensuite passée sous gestion canadienne) a assuré l'achèvement du projet alors même que l'empire américain de Zeckendorf vacillait. En substance, la réalisation de la PVM a nécessité non seulement de l'audace architecturale, mais aussi des négociations complexes et une navigation politique – équilibrant le capital local et étranger, les attentes des Canadiens anglais et français, et les intérêts du secteur public et privé.

Un aspect politique frappant du développement de la PVM fut le traitement réservé aux anciennes institutions élitistes de Montréal. Au coin du site de la PVM se dressait le vénérable **Club St. James**, un club social anglophone exclusif datant de 1857. Initialement, le plan de Zeckendorf contournait soigneusement le bâtiment du club afin d'éviter d'aliéner la classe d'affaires anglo-montréalaise (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Mais les urbanistes de Montréal avaient d'autres idées : ils voyaient la PVM comme une occasion de balayer, au sens propre comme au figuré, les vestiges de l'ancien ordre. La Ville insista sur l'élargissement de la rue University, située à proximité, pour faciliter la circulation, une mesure qui aurait nécessité la démolition du Club St. James – et le directeur de l'urbanisme, C.-E.

Campeau, ainsi que le maire Drapeau, étaient catégoriques sur le fait que le club « *n'avait pas sa place* » à côté des tours modernes de la PVM (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Drapeau déclara sans détour à Zeckendorf que l'approbation municipale de la PVM dépendait de la suppression du club (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ainsi, sous prétexte d'améliorations routières, le club fut exproprié en 1958 (alors que Drapeau était brièvement hors de fonction) et destiné à la démolition, malgré ses protestations (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La longue saga culmina en 1961 lorsque les membres du club organisèrent une dernière résistance symbolique (brandissant des clubs de golf et des siphons à soda pour les photos de presse) pour tenter de sauver leur bâtiment (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Finalement, le club-house fut rasé avec une certaine mise en scène : les citoyens furent invités à balancer une boule de démolition pour un don de 5 \$ à une œuvre de bienfaisance, et en quelques heures, l'édifice victorien n'était plus que gravats (Source: erudit.org). Cet épisode démontra la « **destruction créatrice** » inhérente à la création de la PVM – le vieux Montréal cédant la place, pas toujours en douceur, au nouveau. Politiquement, cela reflétait également une dynamique de pouvoir changeante : les leaders francophones et les promoteurs émergents adoptant Zeckendorf (l'étranger) précisément parce qu'il ne faisait *pas* partie de l'establishment anglo-montréalais traditionnel, ce qui fit de la transformation du centre-ville une sorte de révolution sociale également (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

Sur le plan économique, le succès de la Place Ville Marie fut mitigé à court terme. Elle déclencha un boom de la construction, mais contribua également à un **marché de bureaux sursaturé** au milieu des années 1960. Dès 1959, des observateurs prédisaient que la PVM et ses projets adjacents créeraient « *une surcapacité pendant au moins cinq ans* » dans le secteur des bureaux de Montréal (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En effet, la propre entreprise de Zeckendorf connut des difficultés financières – en 1962, Webb & Knapp était lourdement endettée et William Zeckendorf Sr. serait contraint à la faillite en 1965 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). La Place Ville Marie, cependant, perdura sous la direction de Trizec, et son **impact économique à long terme** sur Montréal fut largement positif. Elle déplaça de manière décisive le centre financier de la ville vers le haut, plus près des nouvelles institutions et des zones résidentielles anglophones/allophones, et démontra que Montréal pouvait réaliser des projets à l'échelle d'une « *ville du premier monde* ». La présence de grandes entreprises à la PVM contribua à attirer d'autres entreprises et stimula des projets d'infrastructure (comme le métro de Montréal, lancé en 1966, et de nouvelles autoroutes) qui modernisèrent la ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Politiquement, l'ère de la PVM coïncida avec l'Expo 67 et l'apogée de la domination de Montréal au Canada. Pourtant, comme nous le verrons plus tard, cette domination serait remise en question dans les années 1970 par des changements politiques – soulignant que le prestige économique est souvent transitoire.

Urbanisme et intégration avec la ville souterraine

Du point de vue de l'urbanisme, la Place Ville Marie fut révolutionnaire pour Montréal. Elle fut conçue non pas comme un gratte-ciel isolé, mais comme un **complexe intégré au centre-ville**, reliant les transports, le commerce et l'espace public d'une manière nouvelle. Le plan directeur du projet, dévoilé en 1957, était à la fois un schéma de développement et une pièce de publicité civique – il soulignait que la PVM « *exprimerait le caractère de Montréal* » et servirait de plaque tournante dans l'aménagement évolutif de la ville (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le site de la PVM étant adjacent à la Gare Centrale de Montréal (un terminus achalandé du Canadien National) et proche des tracés proposés du futur métro, les urbanistes y virent une opportunité de faire de la PVM un nœud central du réseau de transport de la ville (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Le **hall souterrain** sous la PVM était directement relié à la **Gare Centrale** et au tunnel ferroviaire du CN, permettant aux passagers du train d'accéder au complexe sans sortir (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). À la fin des années 1960, ce hall fut également relié au nouveau **réseau de métro** de Montréal : il est connecté à la fois à la Ligne Orange (via Bonaventure/Gare Centrale) et à la Ligne Verte (via un tunnel sous l'avenue McGill College jusqu'à la station McGill), rendant la PVM accessible depuis plusieurs stations de métro. Ce réseau de tunnels et de halls fut le noyau de ce qui allait devenir la célèbre **Ville Souterraine (RÉSO)** de Montréal – le plus grand réseau piétonnier intérieur du monde (Source: en.wikipedia.org). Les promoteurs de la PVM ont explicitement mis en avant l'aspect protégé du climat : près de la moitié des 280 000 m² du complexe se trouvait « *sous le niveau de la rue... à l'abri des climats hivernaux et estivaux extrêmes de Montréal* »(Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org). En substance, la Place Ville Marie introduisit le concept d'un centre-ville comme un **environnement à plusieurs niveaux**, avec une place publique au niveau du sol, des commerces et des transports en dessous, et des bureaux au-dessus, le tout étroitement intégré. Cette planification multi-niveaux fut défendue par Vincent P. Ponte (l'urbaniste des transports de la PVM) qui promut plus tard des idées similaires dans d'autres villes nord-américaines (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). L'approche de Ponte visait à faciliter le *mouvement* – en séparant les flux piétonniers des véhicules pour permettre une circulation efficace et encourager l'activité commerciale dans un environnement agréable (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Comme il le souligna, la conception permettait à quelqu'un de **vivre, travailler, magasiner et se déplacer** entièrement au sein d'une zone interconnectée et à l'abri des intempéries (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le terme « ville souterraine » décrivit finalement non seulement le centre commercial de la PVM, mais une philosophie plus large de l'urbanisme à Montréal, qui privilégiait l'utilisation de l'espace du centre-ville tout au long de l'année.

La Place Ville Marie devait également s'intégrer au tissu urbain plus large de Montréal. Le complexe est situé au pied de l'**avenue McGill College**, une rue qui devint plus tard un grand boulevard offrant des vues sur le mont Royal. En fait, le côté nord de la place de la PVM est ouvert, s'alignant intentionnellement sur l'axe de l'avenue McGill College afin qu'en regardant vers le nord, on puisse voir la montagne verte du mont Royal – une perspective urbaine consciente que les rénovations ultérieures de la

PVM ont mise en valeur par l'art (comme nous le verrons ci-dessous) (Source: azuremagazine.com). Inversement, depuis la montagne ou le campus de l'Université McGill juste au-delà, la *tour en forme de croix* de la PVM est bien visible, affirmant la présence du nouveau centre-ville. Les urbanistes des années 1950 prévoyaient que le boulevard Dorchester (aujourd'hui René-Lévesque) deviendrait un canyon de tours modernes – et la PVM fut en effet le projet clé qui fit de Dorchester la « principale artère des grandes entreprises », remplaçant le modeste mélange de bâtiments de faible hauteur qui s'y trouvait auparavant (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En positionnant la PVM juste au nord de Dorchester et en enjambant les voies ferrées, le développement **étendit efficacement le cœur du centre-ville** et le relia à des zones adjacentes qui étaient auparavant coupées par la tranchée ferroviaire. Le projet fut également coordonné avec d'autres améliorations : par exemple, le nouvel **Hôtel Reine Elizabeth** (1958) du côté sud de Dorchester était un autre développement du CN qui complétait la PVM, et un passage souterrain fut construit pour relier l'hôtel, la gare et le centre commercial de la PVM (Source: erudit.org) (Source: erudit.org). Sur le plan urbanistique, la PVM créa une grande **place publique** (Esplanade PVM) là où il n'y en avait pas – un forum moderne au centre-ville. La place devint rapidement un lieu d'événements publics, des concerts aux rassemblements politiques. (Notamment, lors de l'élection fédérale de 1968, Pierre Trudeau tint un grand rassemblement de campagne sur la place de la PVM, soulignant son rôle de lieu de rassemblement civique (Source: en.wikipedia.org).)

Il convient de noter que l'intégration au plan urbain de Montréal signifiait également l'**adoption de l'automobile** – bien que de manière contrôlée. La PVM était très clairement un produit de l'ère de l'automobile : elle offrait un vaste stationnement et était bordée de boulevards élargis pour accélérer l'accès en voiture (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Pourtant, une conception avant-gardiste dissimulait les voitures sous terre et privilégiait les piétons au niveau de la rue. Le succès du hall souterrain de la PVM incita d'autres développements à se connecter : bientôt, des bâtiments voisins comme la tour CIBC, la CIL House, la Place Bonaventure (1967) et le Complexe Desjardins (1976) se raccordèrent tous à un réseau croissant d'**arcades souterraines**(Source: erudit.org). Au fil du temps, Montréal se vanta de pouvoir traverser une grande partie du centre-ville – centres commerciaux, hôtels, tours de bureaux, même l'aréna de hockey – sans affronter le froid hivernal. Ce concept fut ensuite imité dans les centres-villes d'autres villes (comme le système *PATH* sous les tours de Toronto, qui s'est étendu dans les années 1970), mais celui de Montréal reste le plus vaste et a été initié par la conception de la Place Ville Marie (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

En résumé, l'importance urbanistique de la Place Ville Marie réside dans la manière dont elle a **marié l'architecture à l'infrastructure**. Ce n'était pas seulement un grand bâtiment, mais un nœud dans le système de transport de la ville, un catalyseur pour un espace piétonnier climatisé, et un point focal dans la réorganisation spatiale du centre-ville. Le complexe a pris en compte son intégration à la *ville entière*, même à la région métropolitaine – comme l'a souligné Henry Cobb, l'objectif était de considérer comment la PVM « s'intégrait à l'ensemble du centre-ville... à l'ensemble de l'île et de la région » (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Cette vision urbaine globale introduisit une nouvelle échelle de

planification que certains contemporains trouvèrent « *étrangère* » au caractère traditionnel de Montréal (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Néanmoins, elle créa un précédent pour les projets de grande envergure au centre-ville et consolida l'idée de Montréal comme une ville moderne et planifiée.

Importance sociale, culturelle et commerciale (des années 1960 à aujourd'hui)

Vue historique de la place de la Place Ville Marie (Esplanade PVM) dans les années 1960, devenue un espace public animé et un symbole de la modernisation de Montréal (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

Dès sa grande ouverture en 1962, la Place Ville Marie était imprégnée de symbolisme social et culturel. La cérémonie d'ouverture elle-même, le 13 septembre 1962, fut un événement marquant. Des dignitaires, dont le premier ministre du Québec Jean Lesage, le maire Jean Drapeau et le président du CN Donald Gordon, se sont joints au promoteur William Zeckendorf au sommet de la nouvelle esplanade pour déclarer l'entrée de Montréal dans l'ère moderne (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Zeckendorf a proclamé le complexe « *une étape et un marqueur de progrès de notre temps* », capturant l'optimisme de l'époque (Source: erudit.org). Des observateurs comme le journaliste Pierre Berton ont noté que Montréal semblait soudainement avoir battu Toronto dans la course à la modernité – « *Pour le moment, la course est terminée ; Montréal a gagné* », écrivait-il en 1962 (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En effet, Montréal dans les années 1960 était la capitale financière et culturelle du Canada, et la PVM est devenue une puissante **source de fierté civique**. Comme le disait plus tard une rétrospective du 50^e anniversaire, « *pour [les Montréalais], le complexe est devenu une source de fierté et d'admiration. Il symbolisait l'esprit de modernisme qui caractérisait le Québec pendant la Révolution tranquille. La tour en forme de croix est devenue un puissant emblème visuel de la métropole.* »(Source: erudit.org)(Source: erudit.org) La forme même de la PVM – une croix d'aluminium brillante perçant l'horizon – a été intégrée au récit du renouveau du Québec, acquérant même des connotations quasi spirituelles pour certains (un phare moderne et laïc faisant écho au passé religieux de la ville) (Source: erudit.org)(Source: erudit.org).

Sur le plan social, l'esplanade de la Place Ville Marie (*Esplanade PVM*) a apporté un nouveau type d'espace public à Montréal. Contrairement aux anciennes places de la ville délimitées par des églises ou des bâtiments victoriens, il s'agissait d'une *esplanade moderniste* encadrée par des tours élégantes. Dans les années 1960, les employés de bureau et les visiteurs ont peuplé avec enthousiasme cet espace, profitant des concerts d'été en plein air et des décorations de Noël. L'esplanade a rapidement accueilli des moments historiques – par exemple, en 1968, une foule de milliers de personnes s'y est rassemblée pour un rassemblement électoral de Pierre Elliott Trudeau, qui faisait campagne pour devenir premier ministre (Source: en.wikipedia.org). Au fil des ans, des événements de chants de Noël aux manifestations

et festivals culturels ont eu lieu à la PVM, soulignant son rôle de lieu de rassemblement au centre-ville. À l'intérieur, la **promenade commerciale** sous la PVM était tout aussi transformatrice. C'était l'un des premiers grands centres commerciaux souterrains du Canada, abritant des boutiques, des restaurants et même un cinéma, tous directement accessibles depuis la rue et la gare. Les Montréalais ont adopté cette nouvelle façon de magasiner à l'abri des intempéries – à tel point que, dans les années 1970, les centres commerciaux interconnectés de la Ville souterraine sont devenus une caractéristique déterminante de la vie montréalaise (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Le hall de la PVM a également introduit le concept de l'**aire de restauration** du centre-ville, en ce sens que les navetteurs pressés pouvaient prendre un repas sous terre. Richard Solomon, un consultant impliqué dans le commerce de détail de la PVM, a fièrement qualifié le centre commercial souterrain de « *démocratie du consommateur* », faisant référence à l'idée que des personnes de toutes sortes pouvaient se mêler et flâner dans ce nouvel espace (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Ce flou entre l'espace public et privé – un développement immobilier privé qui offrait effectivement une place publique et un réseau piétonnier – avait une signification culturelle. Certains critiques des années 1960 ont déploré que les seuls endroits où « se reposer » dans le centre commercial de la PVM étaient des restaurants (c'est-à-dire des espaces commerciaux), qualifiant cela de « *quelque peu impitoyable* » dans sa marchandisation totale de l'espace (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Pourtant, pour la plupart, la commodité et le spectacle de la PVM représentaient le progrès et la sophistication urbaine.

Au cours des décennies suivantes, la Place Ville Marie est restée une adresse commerciale prestigieuse, même si la fortune de Montréal a changé. La fin des années 1960 fut peut-être l'apogée de la ville – l'Expo 67 a placé Montréal sur la scène mondiale, et la PVM figurait en bonne place dans les brochures et les cartes postales comme symbole d'une métropole dynamique. Cependant, dans les années 1970 et 1980, les **courants économiques et démographiques** ont commencé à changer. Toronto a dépassé Montréal comme la plus grande ville du Canada, et les incertitudes politiques (telles que l'élection du Parti Québécois pro-indépendance en 1976 et le référendum québécois de 1980 sur la sécession) ont incité plusieurs entreprises à déménager leurs sièges sociaux à Toronto (Source: azuremagazine.com) (Source: azuremagazine.com). En 1976, la Banque Royale du Canada – locataire phare de la PVM – a officiellement déménagé son siège social et ses hauts dirigeants dans la nouvelle Place Banque Royale de Toronto (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org). (À ce jour, la RBC maintient son siège social légal « *Head Office* » à la PVM, une particularité reflétant son incorporation à Montréal, mais le centre opérationnel a été déplacé à Toronto (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org).) D'autres géants financiers ont suivi le mouvement ; par exemple, la Banque de Montréal avait construit un nouveau siège social imposant à Montréal en 1960 mais a largement déménagé à Toronto dans les années 1970, et la Compagnie d'assurance-vie Sun Life a quitté son bureau historique de Montréal pour Toronto en 1978. Cet *exode des entreprises* a contribué à un ralentissement économique au centre-ville de Montréal dans les années 1980. La Place Ville Marie elle-même, cependant, a relativement bien résisté à ces changements – grâce en partie à la diversification des locataires et à une gestion active. Dans les années 1980, les locataires de la PVM comprenaient Air Canada (qui a fait du 1 PVM son siège social dans

les années 1970) (Source: en.wikipedia.org), de grands cabinets comptables et juridiques, et des bureaux gouvernementaux. Le complexe est resté presque entièrement occupé, même si l'*aura* d'être le centre de la finance canadienne s'était estompée.

Sur le plan culturel, la PVM et son esplanade sont restées un point central à Montréal. Le phare rotatif sur son toit est devenu une partie de l'identité de la ville – de nombreux Montréalais se souviennent avoir vu ses quatre faisceaux blancs balayer le ciel nocturne, une présence rassurante qui marquait le chemin du retour en voiture de loin. En 1976, Postes Canada a même émis un timbre-poste représentant la tour de la Place Ville Marie aux côtés de la Basilique Notre-Dame, consolidant son statut de repère architectural. Dans l'imaginaire populaire, la PVM est fréquemment référencée dans des chansons, des films et le folklore local. Par exemple, les terrasses de café en plein air et les fontaines de l'esplanade ont servi de toile de fond à de nombreux films québécois. Le toit de la PVM a également acquis une certaine renommée à la fin du 20^e siècle pour sa vie nocturne – au début des années 2000, le célèbre club « Altitude 737 » occupait les derniers étages (nommé d'après la hauteur de la tour en pieds), offrant aux fêtards des vues panoramiques sur la ville (Source: en.wikipedia.org). Bien que ce lieu ait fermé ses portes en 2013, il a illustré comment les étages supérieurs de la tour sont devenus accessibles au public pour les loisirs, et pas seulement pour les affaires.

Sur le plan commercial, le complexe commercial souterrain de la PVM a évolué au fil du temps. Dans les années 1990, il s'est connecté à de nouveaux centres commerciaux comme le Centre Eaton et le Complexe Desjardins via des tunnels, créant un itinéraire commercial intérieur continu. L'aire de restauration et les zones commerciales de la PVM ont fait l'objet de plusieurs rénovations pour moderniser leur style et leur offre de locataires afin de rester compétitives. La propriété du complexe est également passée sous la houlette d'**Ivanhoé Cambridge**, une importante branche immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), ce qui a entraîné des investissements locaux significatifs pour maintenir l'attractivité de la PVM (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com).

Ces dernières années, le rôle social et culturel de la Place Ville Marie s'est même étendu aux arts. Entre 2018 et 2022, le **Musée d'art contemporain de Montréal (MAC)** a temporairement déménagé certaines de ses galeries dans l'espace commercial de la PVM pendant que son propre bâtiment était en rénovation (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). (C'était une symétrie appropriée, car la toute première exposition du MAC dans les années 1960 avait également été hébergée à la PVM avant que le musée n'ait un domicile permanent (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com).) De plus, des installations d'art public ont été commandées pour l'esplanade et les tunnels de la PVM, intégrant directement la culture dans l'environnement. Tous ces éléments soulignent la place durable de la PVM dans le paysage culturel montréalais – ce n'est pas seulement un complexe de bureaux, mais une partie vivante de la vie quotidienne et du patrimoine de la ville.

Rénovations, réaménagement et utilisation moderne (21e siècle)

Après cinq décennies d'utilisation intensive, la Place Ville Marie a fait l'objet d'importants efforts de revitalisation au 21e siècle pour s'adapter aux besoins urbains changeants. Reconnaissant que les complexes modernistes vieillissants doivent évoluer pour rester dynamiques, le propriétaire Ivanhoé Cambridge a lancé une refonte complète de la PVM vers 2016, dirigée par le cabinet de design local **Sid Lee Architecture**(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). L'objectif était de réinventer les espaces publics, l'offre commerciale et la connectivité de la PVM pour une nouvelle génération – essentiellement, de **revitaliser le complexe du milieu du siècle** tout en respectant son patrimoine. Un aspect clé était de rendre l'esplanade extérieure (*Esplanade PVM*) plus accueillante et accessible. Le réaménagement de Sid Lee a introduit de grands escaliers et des rampes douces depuis le niveau de la rue jusqu'à l'esplanade légèrement surélevée, remplaçant les précédents escaliers difficiles à trouver, créant ainsi « *un accès beaucoup plus large à la place* »(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). La surface de l'esplanade, autrefois principalement en béton, a été rafraîchie avec plus de verdure, des sièges et un bassin réfléchissant peu profond qui peut servir de patinoire en hiver. Le réaménagement visait explicitement à faire de l'Esplanade « *un lieu où l'on est autant qu'un lieu de passage* », encourageant les gens à s'attarder et à profiter de l'espace plutôt que de simplement le traverser (Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). Selon les architectes de Sid Lee, ils ont cherché à « **intégrer le complexe de bureaux dans le tissu urbain piétonnier de la ville** » en estompant les frontières entre les espaces intérieurs et extérieurs (Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)).

L'ajout le plus spectaculaire à l'esplanade de la PVM est peut-être l'installation connue simplement sous le nom de « **L'Anneau** ». Cette œuvre d'art public, dévoilée en 2022 et conçue par le célèbre architecte paysagiste Claude Cormier, est un *cercle d'acier de 30 mètres de diamètre* suspendu entre deux des bâtiments inférieurs de la PVM, à l'extrémité nord de l'esplanade (Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). **L'Anneau** encadre la vue sur l'avenue McGill College en direction du mont Royal, créant une sorte de portail urbain ou de halo. Illuminé la nuit, l'Anneau est rapidement devenu une icône contemporaine pour Montréal et un repère photogénique à part entière (Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). Son symbolisme est riche – un cercle suggérant l'unité et la continuité, perché à l'endroit même où la PVM marquait autrefois une rupture avec le passé. L'Anneau souligne également comment les propriétaires de la PVM ont positionné le site comme « *le lieu de rencontre de Montréal* », reliant le quartier des affaires au domaine civique par l'art.

L'esplanade réaménagée de la Place Ville Marie dans les années 2020, présentant l'installation artistique « L'Anneau » (sculpture circulaire suspendue) qui encadre la vue sur le mont Royal (Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com))(Source: [azuremagazine.com](https://www.azuremagazine.com)). Le réaménagement de l'esplanade par Sid Lee Architecture a amélioré l'accès et ajouté un espace public accueillant, renouvelant le rôle de la PVM en tant que lieu de rassemblement civique.

Parallèlement, le **complexe commercial souterrain** a fait l'objet d'une rénovation majeure. Renommé *Le Cathcart Restaurants et Biergarten*, le hall de restauration rénové (ouvert en 2020) a transformé l'aire de restauration sous-utilisée de PVM en une destination gastronomique de 3 250 m² (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Les designers ont littéralement fait descendre la lumière du jour en découpant un grand puits de lumière – un pavillon de verre saisissant s'élève désormais de la place jusqu'à l'espace de restauration en contrebas, avec **18 poutres de verre** soutenant son toit (l'une des plus grandes structures de ce type en Amérique du Nord) (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Cette initiative « *perce le béton de l'Esplanade PVM, estompant les frontières entre l'espace intérieur et extérieur* » et inondant de lumière naturelle et de verdure le centre commercial autrefois sombre (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Le nouveau hall de restauration propose un éventail de 15 kiosques gastronomiques, bars et restaurants haut de gamme, agencés à la manière d'une rue avec des sièges éclectiques, visant à « *reproduire la variété et la cadence d'une rue urbaine* » dans un cadre intérieur (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). En plus de la restauration, le hall commercial rafraîchi intègre davantage d'espaces sociaux et d'œuvres d'art, invitant non seulement les employés de bureau, mais aussi le grand public et les touristes. En améliorant la **qualité expérientielle** de la ville souterraine, la rénovation de PVM s'aligne sur les tendances actuelles qui mettent l'accent sur l'aménagement de lieux et les loisirs, contrecarrant le déclin du commerce de détail physique par des attractions uniques.

Une autre composante de l'utilisation moderne de PVM est la réaffectation adaptative des espaces. Dans un remarquable coup du destin, l'ancienne grande salle bancaire de la Banque Royale – qui avait fermé ses portes en raison de l'évolution des pratiques bancaires – a été réaménagée en espace de travail créatif. En 2022, Sid Lee (le cabinet d'architecture) a déménagé son propre siège social dans cette structure de podium de deux étages donnant sur la place, après l'avoir astucieusement convertie en bureaux et studios de style loft (Source: azuremagazine.com). Cela symbolise le passage de PVM d'une citadelle corporative exclusive à un **campus urbain à usages mixtes**. Le complexe accueille désormais non seulement des bureaux traditionnels, mais aussi des entreprises technologiques, des studios de design et même un campus satellite de musée, reflétant une diversification des fonctions du centre-ville. Pendant ce temps, au sommet de la tour, de nouveaux lieux ont vu le jour : en 2022, un bar et restaurant chic sur le toit (nommés « **Hiatus** » et « **Rose Orange** » aux 44e-46e étages) ont ouvert leurs portes, offrant des expériences culinaires panoramiques (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Ces espaces d'accueil intègrent astucieusement des salles de réunion et des lieux événementiels au milieu des salons, montrant comment même les niveaux supérieurs de la tour ont été réinventés pour l'interaction moderne entre vie professionnelle et vie privée (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Le design intérieur de ces lieux rend hommage aux racines de PVM du milieu du siècle (avec des boiseries et des motifs en grille faisant écho au Style International) tout en offrant un luxe contemporain (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com).

En somme, le réaménagement du 21^e siècle a **insufflé une nouvelle vie** à Place Ville Marie. En améliorant l'accès public, en ajoutant des attractions culturelles et culinaires, et en adaptant les espaces aux usages actuels, le complexe est resté à l'avant-garde du centre-ville de Montréal plutôt que de devenir une relique. Cette évolution sert également de **modèle pour la modernisation des mégastuctures modernistes** dans d'autres villes – un point noté par les urbanistes, en particulier après la pandémie de COVID-19, lorsque les bureaux du centre-ville du monde entier ont dû attirer les gens avec des commodités et un environnement améliorés (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Le renouveau de Place Ville Marie démontre comment un complexe emblématique peut être à la fois préservé et réinventé pour continuer à façonner la vie de la ville bien au-delà de l'avenir. Comme l'a déclaré Henry Cobb (l'architecte original de PVM) en soutien à la rénovation peu avant sa mort en 2020 : « *Ce travail améliorera grandement la contribution de Place Ville Marie à la vie civique de Montréal, réalisant ainsi la promesse de notre vision originale.* »(Source: azuremagazine.com) (Source: azuremagazine.com)

Comparaisons avec les développements internationaux et l'héritage

La conception et l'impact de Place Ville Marie invitent à des comparaisons avec d'autres grands développements urbains du milieu du 20^e siècle à travers le monde. À bien des égards, PVM était la réponse de Montréal au **Rockefeller Center** de New York – un complexe à grande échelle, composé de plusieurs bâtiments, combinant bureaux, commerces, art public et un hall souterrain. En effet, les médias montréalais ont explicitement établi ce parallèle dans les années 1950 lorsque les plans de Webb & Knapp ont été révélés pour la première fois (Source: erudit.org). Comme le Rockefeller Center (construit dans les années 1930), PVM était perçue comme une *ville dans la ville* et une expression audacieuse de confiance durant une ère de transformation. Cependant, alors que le Rockefeller Center a été financé par une seule famille et construit pendant la Dépression avec une forte intégration d'art public, PVM était le produit de l'expansion corporative d'après-guerre, financé par un capital mondial complexe, et est stylistiquement plus austère (modernisme de style international contre Art Déco du Rock Center). Néanmoins, tous deux partagent le trait de créer un **nouveau point focal urbain** : Rockefeller a réorienté Midtown Manhattan, et PVM a réorienté le centre-ville de Montréal.

Au Canada, Place Ville Marie a été pionnière. Sa réalisation entre 1958 et 1962 a légèrement précédé des projets comparables dans d'autres villes canadiennes. Par exemple, les premières tours bancaires de style international de Toronto – le Toronto-Dominion Centre (par Mies van der Rohe) et Commerce Court – ont été achevées à la fin des années 1960, et l'expérience de Montréal a sans doute ouvert la voie. Une « *course au prestige* » similaire à celle de Montréal s'est déroulée à Toronto au début des années 1970, alors que les banques rivalisaient pour ériger des gratte-ciel emblématiques (Source: erudit.org)(Source: erudit.org)

erudit.org), mais **Montréal l'avait fait en premier**. En l'espace de quelques années (1962-1964), quatre des plus hauts bâtiments de Montréal ont été achevés : PVM, la Tour CIBC, la Maison CIL et le Centre de commerce mondial Côté de Liesse (Tour de la Bourse) (Source: en.wikipedia.org). Ce boom de la construction a brièvement donné à Montréal la ligne d'horizon la plus distinctive du Canada, couronnée par la croix lumineuse de PVM. À l'échelle internationale, PVM était l'un des plus hauts gratte-ciel en dehors des États-Unis lors de sa construction – souvent citée comme la plus haute du Commonwealth britannique et la troisième plus haute du monde en dehors des États-Unis à cette époque (Source: en.wikipedia.org). Une telle stature a placé Montréal sur la carte mondiale des villes modernes et était une source de fierté locale. (Pour le contexte, en 1962, aucun bâtiment européen n'était plus haut que PVM ; elle était plus élevée que les plus hauts bâtiments de Londres ou de Paris, par exemple.)

Une autre comparaison peut être établie avec **La Défense** à Paris, le quartier d'affaires moderne initié à la fin des années 1950. PVM et les premiers projets de La Défense (comme le CNIT et les premières tours de bureaux) représentent tous deux le déplacement des centres d'affaires vers de nouvelles zones dotées d'infrastructures modernes. Cependant, La Défense était en grande partie planifiée par l'État en périphérie de la ville, tandis que PVM était une initiative privée insérée dans le tissu historique du centre-ville. Fait intéressant, Vincent Ponte, qui a planifié la circulation multi-niveaux de PVM, a également consulté pour le développement du Forum des Halles à Paris dans les années 1970, apportant les leçons de la ville souterraine de Montréal en Europe.

L'**héritage architectural** de Place Ville Marie est significatif. Elle est considérée comme un classique du Style International en Amérique du Nord, fréquemment étudiée dans les cours d'architecture pour sa forme et son intégration urbaine (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Les architectes américains I. M. Pei et Henry Cobb ont ensuite conçu d'autres projets emblématiques (tels que la John Hancock Tower de Boston par Cobb, et la Pyramide du Louvre par Pei), mais PVM fut l'une de leurs premières réalisations majeures et a prouvé leurs talents sur une grande scène (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com). Le design cruciforme a ensuite été repris dans d'autres tours (on pourrait citer le Wells Fargo Center à Minneapolis (1988) comme un hommage postmoderne à un plan cruciforme), mais PVM reste unique par ses proportions et sa prééminence. La notion de **commerce de détail et de transport souterrains intégrés** que PVM a été la première à développer a été largement imitée : les centres commerciaux reliés aux pôles de transport sont désormais courants dans les grandes villes, du **système PATH à Toronto** à la **ville souterraine de Houston** (qui relie de manière similaire les tours de bureaux par des tunnels et des aires de restauration, développée dans les années 1960 et 1970). La solution particulière de Montréal à l'hiver – les réseaux piétonniers intérieurs – est peut-être l'aspect le plus copié de l'héritage de PVM. Des villes aux climats extrêmes comme Minneapolis et Calgary ont développé des systèmes de passerelles aériennes (passerelles surélevées) comme approche alternative, mais le principe des espaces centraux protégés des intempéries est le même.

Dans la formation de la **ligne d'horizon et de l'identité** de Montréal, Place Ville Marie est inégalée. Avec la croix du Mont Royal et le Stade Olympique, c'est l'une des silhouettes durables associées à Montréal. Le profil de la tour – une croix étincelante le jour, un phare la nuit – est une toile de fond du récit de la ville depuis 1962. Elle a marqué le moment où Montréal a pleinement embrassé la modernité, se débarrassant de toute image persistante de ville coloniale pittoresque. Comme l'a noté l'érudit Jean-Claude Marsan, si PVM n'avait pas été construite, la revitalisation du centre-ville de Montréal aurait pu prendre un cours très différent, probablement moins impressionnant (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Son succès a démontré que le **capital privé et la planification moderne** pouvaient collaborer pour offrir des avantages civiques, inspirant davantage de confiance dans la rénovation urbaine à grande échelle (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). En même temps, PVM incarne également les complexités de ce renouveau – il a impliqué des gagnants et des perdants, une vision audacieuse et un risque financier, et le remodelage des géographies sociales. Elle a rempli, en grande partie, la promesse d'un « *nouveau cœur* » pour Montréal, une idée que ses créateurs ont claironnée (Source: erudit.org)(Source: erudit.org). Mais elle est aussi devenue une pièce tangible de la mémoire collective de la ville : des générations ont travaillé dans ses bureaux, se sont rencontrées sous la fontaine de sa place, ou l'ont simplement utilisée comme repère pour se déplacer au centre-ville.

Aujourd'hui, plus de 60 ans après son inauguration, Place Ville Marie perdure comme un **héritage multifacette**. Elle est à la fois un complexe immobilier fonctionnel, un symbole de l'âge d'or du milieu du siècle à Montréal, et un quartier urbain en constante adaptation. Alors que les villes du monde entier cherchent à revitaliser leurs infrastructures vieillissantes du centre-ville, l'histoire de PVM – de son origine audacieuse à son présent réinventé – offre de précieuses leçons sur la manière de marier patrimoine et innovation. Peu de développements urbains se sont aussi bien ancrés dans l'identité d'une ville. Place Ville Marie n'a pas seulement remodelé la ligne d'horizon de Montréal ; elle a contribué à façonner l'idée que Montréal se fait d'elle-même en tant que ville moderne et de classe mondiale – un accomplissement qui reste fermement en place, brillant sur Montréal chaque nuit avec son quatuor de lumières itinérantes.

Références

1. Don Nerbas (2015). « **William Zeckendorf, Place Ville-Marie, et la création du Montréal moderne.** » *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 43(2), pp. 5–25. \ [Cet article savant offre une analyse historique détaillée du développement de PVM, incluant la spéculation économique, le contexte politique et les récits culturels entourant le projet (Source: erudit.org) (Source: erudit.org).

2. Henry Cobb et al. / Pei Cobb Freed & Partners (s.d.). **Place Ville Marie – Description du projet.** \ [Page web officielle des architectes de PVM décrivant la conception et l'étendue du complexe, incluant son site de sept acres, sa tour de 42 étages (187 m) avec un plan cruciforme, et l'intégration multi-niveaux de la place, des commerces et des transports (Source: pcf-p.com)(Source: pcf-p.com)].
3. Stefan Novakovic (19 déc. 2023). « **La Place Ville Marie de Montréal et l'avenir du centre-ville.** » *Azure Magazine*. \ [Article contemporain sur la récente transformation de PVM par Sid Lee Architecture, abordant le réaménagement de la place, l'installation de l'Anneau, le nouveau hall de restauration, et comment PVM sert de modèle pour la modernisation des complexes de bureaux du milieu du siècle après la pandémie (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com)].
4. Wikipédia – *Place Ville Marie*. \ [Référence générale pour les détails factuels tels que la hauteur, l'année d'achèvement, les locataires et les caractéristiques uniques de PVM ; note également le statut de PVM comme la plus haute du Commonwealth à son ouverture, et son rôle central dans la Ville souterraine de Montréal (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org)].
5. Azure Magazine (2023) – légendes de photos et archives de Montréal. \ [Images historiques et récentes de Place Ville Marie utilisées à des fins d'illustration, incluant une photographie d'archives de l'Esplanade PVM des années 1960 (Archives de la Ville de Montréal) et une vue de la place avec l'Anneau en 2022 (photo de David Boyer) (Source: azuremagazine.com)(Source: azuremagazine.com)].
6. France Vanlaethem, Sarah Marchand, Paul-André Linteau, Jacques-André Chartrand (2012). « **Place Ville Marie : un emblème lumineux pour Montréal.** » \ [Livre publié à l'occasion du 50e anniversaire de la PVM, offrant un compte rendu détaillé de sa planification, de sa construction et de son impact ; cité dans Nerbas (2015) pour sa perspective selon laquelle la PVM est devenue un symbole de modernité et de fierté pour les Montréalais (Source: erudit.org)(Source: erudit.org)].
7. Jean-Claude Marsan (1981). « **Montréal en évolution.** » \ [Un texte classique sur le développement urbain de Montréal ; commente le rôle central de la PVM dans la revitalisation du centre-ville et démontre que le développement privé peut s'aligner sur les objectifs d'urbanisme (Source: erudit.org)(Source: erudit.org)].
8. Mark Pimlott (2007). « **Sans et dedans : essais sur le territoire et l'intérieur.** » \ [Remarque de l'historien du design sur la conception radicale semi-enterrée de la PVM, maximisant l'espace public intérieur abrité des climats extrêmes, citée dans Wikipédia en.wikipedia.org].
9. **Place Ville Marie – Site officiel (placevillemarie.com).** [Contient une chronologie historique et des descriptions des récentes améliorations, confirmant des aspects tels que le statut de siège social de la RBC, l'ajout d'aménagements pour les piétons et son rôle continu dans la scène commerciale et

culturelle de Montréal].

10. Archives de la Ville de Montréal – **Photographie VM94-Ad90-005 (1962)**. \ [Photographie d'archives de l'esplanade de la Place Ville Marie peu après son ouverture, illustrant l'utilisation publique précoce du complexe et son architecture moderne dans son contexte (Source: azuremagazine.com)].

(Tous les liens URL et les citations ont été consultés et vérifiés en 2025 pour la préparation de ce rapport.)

Étiquettes: histoire-montreal, developpement-urbain, histoire-architecturale, i-m-pe, architecture-moderniste, gratte-ciel, architecture-canadienne

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at \$300 to dedicated desks at \$450 and private offices accommodating 1–10 people priced from \$600 to \$3,000+. Day passes are competitively priced at \$40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727 Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.

Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.