

Le 8 octobre 2002

Mme Julia Davies, chef de section
Mise en valeur des terrains et expertises immobilières
Développement économique et urbain
Habitation sociale et sans but lucratif
303, rue Notre-Dame Est
Montréal, Québec
H2Y 3Y8

OBJET : Bâtiment situé au 4821, rue de Rouen.

Madame,

À votre demande et suite à ma visite du bâtiment cité en objet, je vous confirme que l'immeuble ne possède aucun statut patrimonial. Il s'agit d'un bâtiment de trois étages en brique qui n'est plus dans un très bon état, et qui n'est occupé que par un petit atelier de sérigraphie. Situé dans un secteur d'industrie légère, le terrain est également adjacent à une zone de la famille habitation. Le bâtiment voisin qui complète la tête d'îlot, est revêtu d'un parement métallique, ne possède pratiquement pas d'ouvertures et ne présente aucun intérêt architectural ni ne fait partie d'un ensemble avec le bâtiment visé.

L'édifice de trois étages qui nous concerne et dont la construction remonterait à 1915, est typique de l'architecture industrielle du début du siècle. L'expression de la structure par le rythme des pilastres de brique, l'utilisation de large fenestration et un appareillage de brique particulier au sommet des ouvertures, de même que la présence d'éléments décoratifs au niveau de son couronnement, sont autant d'éléments représentatifs de cette époque.

Toutefois, la propriété n'a bénéficié d'aucun programme d'entretien tout en subissant des modifications qui en ont affecté son intégrité architecturale et structurale. En effet, les grandes ouvertures entre les pilastres de brique sont disparues, pour faire place à un remplissage de blocs de béton recouvert de crépi au niveau du sous-sol et à de l'acier galvanisé de couleur brune aux étages supérieurs.

Il ne reste donc plus rien de la fenestration que l'on pouvait retrouver dans les ouvertures d'origine et de grandes parties de la maçonnerie du haut des murs ont été remplacées par de la nouvelle brique qui ne s'apparente pas à celle existante. L'appareil de brique est relativement détérioré et les éléments de pierre sont passablement abîmés.

Par ailleurs, à l'intérieur, des poutrelles d'acier ont été ajoutées à certains endroits pour augmenter la portée libre entre les colonnes existantes et ceci, sans que les nouvelles charges ne soient transférées jusqu'au sol de façon adéquate. La fondation n'est pas suffisamment profonde pour être protégée des effets du gel et la base des colonnes en bois du sous-sol, souffre d'un degré d'humidité excessif.

Les planchers des étages supérieurs, composés de pontage de bois lamellé de 2" x 4", ont subi des affaissements qui sont visibles également sur la toiture. L'absence d'une partie du solin sur le pourtour du parapet est aussi la source d'une grande détérioration du haut des murs, qui se détachent partiellement de la charpente principale à certains endroits, dû à l'infiltration d'eau et à l'effet du cycle gel et dégel.

Dans l'ensemble, ce bâtiment est vétuste et dans un état de délabrement tel qu'il ne pourrait faire l'objet d'un recyclage éventuel. Aussi, considérant le fait que l'on ne puisse lui conférer une valeur architecturale ou patrimoniale pouvant justifier sa conservation, l'investissement requis et le potentiel de développement favorisant l'ajout de nouveaux logements, une recommandation favorable en vue d'en autoriser la démolition pourrait être envisagée. Un tel projet, devra cependant être soumis au comité d'étude des demandes de démolition en vertu de l'application du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) applicable dans cet arrondissement.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Claude Picotte, architecte
Division du patrimoine et de la toponymie.