

## **Allons nous noyer le vieux Montréal dans les condos ?**

Le but de mon intervention est de sensibiliser les élus et les intervenants aux dangers d'une vision de développement à sens unique qui valorise le condo comme seul mode d'enrichissement urbain.

Je vais utiliser comme exemple deux récentes contestations par des résidents et propriétaires de mon quartier.

Rue Des sœurs grises, King, Queen et Prince entre De la Commune et Wellington à la limite du vieux Montréal, le faubourg aux récollets.

Par discrétion, je ne vais pas nommer les projets contestés, je vais seulement utiliser les adresses pour situer mon propos.

## **Donc voici les interrogations de plusieurs résidents et propriétaires de mon quartier.**

Depuis 15 ans le secteur du faubourg aux récollets est le site de plusieurs projets de développement immobiliers résidentiels et commerciaux.

Il y a eu une première période entre 1997 et 2003 et nous pouvons nous féliciter de la qualité de ces projets, presque tous les édifices significatifs et patrimoniaux ont été conservés et les nouvelles constructions ont été intégrées dans la trame urbaine.

Le type d'architecture, la hauteur et la disposition des nouveaux projets ont contribué à la bonne intégration de ces constructions.

Depuis 2010, une deuxième vague de projets immobiliers nous a mobilisés.

Nous avons été horrifiés par la densification des projets. C'est la course aux excès et nous en sommes les victimes.

Dans notre environnement immédiat, 3 rues, il est prévu de construire 1200 nouveaux condos, c'est plus que le double de ce qui est déjà construit dans un espace plus petit et pour l'un de ces projets, une dérogation aux hauteurs maximales a même été demandée et par chance contestée avec succès par les résidents du quartier en mars 2012.

Un autre projet propose la démolition de deux bâtiments patrimoniaux de cinq étages qui sont parfaitement intégrés dans le paysage, pour construire un projet de condos de 169 unités et 10 étages qui aurait pour effet de densifier le secteur et de comprimer la rue Wellington à l'entrée du vieux Montréal. Ces bâtiments sont le 648 et 650 Wellington. (voir rapport sur l'intérêt patrimonial au plan d'urbanisme en pièce jointe)

Ma question est : Quand considérerez-vous que la construction de nouveaux condos c'est trop ?

La philosophie des élus est elle : la construction de condos est la meilleure et la seule façon de valoriser le secteur ?

Nous riverains et habitants du quartier souhaitons maintenir une certaine qualité de construction et une bonne intégration des projets.

Nous trouvons très regrettable le fait que la politique municipale ne semble s'appuyer que sur une seule vision.

Comment concilier ces deux positions ?

### **Voici mon opinion.**

Il faut prendre en compte que, le marché immobilier est près d'un sommet historique et l'hystérie des dernières années ne sera pas éternelle. Le marché peut encore monter mais éventuellement nous allons, au mieux atteindre un plateau ou au pire frapper un creux de vague. Les signes de cette éventualité se concrétisent et ils sont de plus en plus faciles à identifier.

En voici quelques uns, le surendettement des familles, la sur abondance de condos en location sur le marché, les taux d'intérêt historiquement bas vont augmenter et diminuer radicalement le nombre d'acheteurs, la radicalisation de la politique monétaire du gouvernement du Canada pour calmer l'ardeur sur les marchés.

Pour modérer les excès, il faut choisir des projets de qualité, surtout dans un quartier fragile comme le vieux Montréal.

Les promoteurs auront toujours des revendications pour augmenter la rentabilité des projets, comme par exemple, la non conservation de bâtiments patrimoniaux ou d'éléments architecturaux. La nouvelle mode est de conserver des façades et de les plaquer sur un building moderne beaucoup plus volumineux. Cette option peut être intéressante, mais utilisée à l'excès elle dénature le quartier. Le patrimoine devient un encadré mural sur un bâtiment moderne sans âme.

Les normes de la ville autorisent certaines hauteurs, mais celles-ci ne doivent pas être imposées systématiquement comme sortant d'une bible. Les hauteurs maximums doivent être modulées suivant la qualité d'intégration des projets. Les élus doivent opposer une vue globale à la vision parcellaire des promoteurs qui privilégient leur projet et leurs besoins. Il faut éviter de plier à ces manipulations qui peuvent tuer le caractère unique du vieux Montréal et sa périphérie.

En terminant, il faut inclure dans la stratégie de valorisation du quartier d'autres avenues, la valorisation de condos a des limites. Le marché immobilier est très actif, nous profitons de conditions de marché qui sont exceptionnelles et qui étaient attendues depuis des années. Ces conditions donnent le carburant pour un nouvel essor du quartier, par contre, le vieux Montréal est un quartier stratégique, il doit conserver son caractère et se développer en conservant ses qualités. Une construction moderne dominante et mal intégrée sur une rue pittoresque peut complètement tuer le charme.

Il faut viser plusieurs avenues, le vieux Montréal est composé de bâtiments patrimoniaux qui sont très bien adaptés à l'implantation de jeunes entreprises créatives, comme celles qui ont fait la réputation de Montréal. Il faut valoriser ces implantations, elles ont pour effet de stimuler la vie créative du quartier et de la ville. Et évidemment il faut valoriser le tourisme et les activités récréatives.

Un dernier exemple, le marché de la commune sur la même rue est un distributeur de fruits et légumes qui est implanté dans le quartier depuis des générations, c'est un excellent exemple de commerce de proximité dont le vieux Montréal a si désespérément besoin. Pourquoi cette entreprise familiale est telle menacée d'expulsion pour faire place à un édifice de 10 étages de condos ? Une bonne planification suppose que ce type d'entreprise doit être identifiée comme stratégique et si elle doit laisser sa place, elle devrait être réimplantée dans le quartier. Pourquoi essayer de faire venir des commerces dans le vieux Montréal si on ne peut pas garder ceux qui y sont déjà ?

### **Quelques propositions.**

-Il serait intéressant que la consultation se prolonge et qu'un comité d'experts ayant pour mandat d'étudier l'architecture du vieux Montréal formule des recommandations sur le type d'architecture et de matériaux qui seraient favorisé dans ce quartier, ils pourraient aussi étudier la volumétrie des bâtiments existants pour établir des recommandations de hauteurs maximales et densité plus spécifiques au vieux Montréal, ces recommandations pourraient être inclus dans le plan d'urbanisme et favoriseraient une meilleure intégration des nouvelles constructions et rénovations. Avec comme but de conserver l'ambiance historique et unique du quartier. Ils auraient comme mission d'étudier la vie et l'activité du quartier pour favoriser certaines implantations de commerces, d'entreprises et d'activités récréatives.

-Les frontières du vieux Montréal ne sont pas précises, il faut inclure dans le vieux Montréal les îlots patrimoniaux satellitaires et leurs donner la même protection que les bâtiments au cœur du « vieux ».

-Pour protéger le patrimoine, il faut se donner les moyens de le faire.

Je me suis toujours demandé pourquoi le conseil municipal ne se donne pas de tels moyens ? Par exemple un règlement municipal qui interdit de laisser un bâtiment se détériorer pendant plus d'une année sous peine de saisie peut être efficace, un tel règlement existe à Amsterdam et dans bien d'autres villes.

### **En conclusion.**

Vous trouverez en pièces jointes, une lettre qui a été écrite dans le cadre de contestation de la démolition du 648 et 650 rue Wellington, cette lettre a été signée par plus de 100 personnes résidents le quartier incluant des architectes et urbanistes, certains de renom. J'ai aussi inclus un énoncé au plan d'urbanisme de la ville de Montréal sur la valeur patrimonial de ces bâtiments.

J'aimerais présenter lors de ma rencontre avec les membres de la consultation des petits projets de revitalisation.

JEAN VALADE

Résident

Membre du syndicat de copropriété du 50 Des Sœurs Grises.

## **PIÈCES JOINTES**

### **LETTRE :**

Montréal, ce 21 décembre 2012

Conseil d'arrondissement de Ville-Marie  
a/s de Monsieur Domenico Zambito  
Secrétaire d'arrondissement  
800, boul de Maisonneuve Est, 19<sup>e</sup> étage  
Montréal – QC - H2L 4L8

**Objet : Appel de la décision du Comité d'étude des demandes de démolition, séance du 5 Décembre 2012 concernant la démolition et la construction du nouveau projet au 648 et 650 rue Wellington et au 91 rue King**

***Courrier transmis en Recommandé avec Accusé de Réception  
Ce courrier comporte \_\_\_\_\_ pages, dont celle-ci.***

Monsieur Zambito,

Nous avons assisté à la séance citée en objet, et nous en avons entendu des conclusions qui ne nous satisfont pas pleinement. Par conséquent, en tant que membres et/ou représentants des syndicats de copropriétaires, et/ou copropriétaires ou résidents signataires de la présente, nous interjetons appel de la décision du Comité d'étude du 5 décembre 2012, décision qui, à notre avis, ne rencontre pas les critères énoncés à l'article 16 du règlement sur la démolition d'immeubles

Tout d'abord, nous tenons à souligner la judicieuse modification du Comité au projet présenté visant à préserver la totalité des façades des bâtiments du 648 et 650 rue Wellington, ce que nous considérons comme un effort de préservation patrimoniale dans la lignée de l'énoncé d'intérêt patrimonial publié le 15 octobre 2012 par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie.

En revanche, d'autres éléments substantiels du nouveau bâtiment résidentiel proposé restent toujours sans réponses claires dans l'énoncé de la décision du Comité, ce qui démontre encore une fois qu'une décision de démolition de bâtiments dans un quartier historique ne devrait pas se prendre de façon si hâtive.

## 1. Révision de l'esthétique architecturale

Le Comité a convenu de demander au promoteur de revoir l'esthétique architecturale du bâtiment proposé, pour une version plus sobre et plus compatible avec les bâtiments existants et qui apporterait une réelle valeur ajoutée historique, urbaine et architecturale à son environnement immédiat.

Le design du projet actuel propose de grands pans de verre et de larges terrasses qui sont tout à fait étrangers au langage architectural local, soit la typologie industrielle judicieusement convertie en unités résidentielles. L'assemblage architectural, certes contemporain, apparaît très hétéroclite et ne respecte pas le cachet des lieux dans lequel il s'inscrit.

Aussi, le Comité a souligné dans sa présentation prévoir des reculs significatifs pour les rehaussements, des bâtiments du 648 et 650 rue Wellington. La décision la plus judicieuse serait bien sûr qu'il n'y ait pas du tout de rehaussement au-dessus de ces deux façades heureusement préservées. Bien que plusieurs visuels aient été présentés lors de la séance du 5 décembre dernier, aucune coupe transversale du projet n'a été présentée, et la problématique de la hauteur par un enclavement exacerbé de la rue Wellington ne nous paraît aucunement résolue à la date d'aujourd'hui.

En effet, quelques exemples architecturaux ont été suggérés comme témoins de la hauteur proposée pour le bâtiment. L'exemple du 1 rue McGill ainsi que du 555 de La Commune Ouest ont notamment été cités. À notre avis, ces bâtiments sont difficilement comparables étant dégagés sur de grandes distances à leurs alentours, longeant respectivement la rue McGill qui compte 4 voies et la rue de La Commune tout aussi large, ou encore entourés du Vieux-Port et de ses dégagements grâce aux bassins d'eau.

La situation des rues Wellington et King est tout autre. Toutes deux très exigües, elles accueilleront, selon ce que nous avons compris, un bâtiment de 10 étages et de 169 nouvelles unités résidentielles, sans aucune modulation architecturale ou presque. À titre d'exemple, l'étroitesse de la rue King encadrée de part et d'autre par le bâtiment proposé ainsi que par le bâtiment existant du côté ouest viendra créer un effet de tunnel et occasionner des désagréments tels que des vis-à-vis très proches pour les habitants de ces immeubles et l'absence de lumière naturelle au niveau de la rue. Le projet actuel montre un manque criant d'espace de dégagement entre les bâtiments existants et le projet SAX Vieux-Montréal.

Nous tenons à insister sur le fait qu'une partie de la terrasse / piscine du 50 des Sœurs Grises va être totalement obstruée par un mur de 5 mètres ou plus, obligeant cette copropriété à repenser totalement et à grands frais l'implantation de la terrasse.

De plus, et plus largement, la vue vers L'Ouest et le Nord-Ouest de la ville sera totalement obstruée à partir des terrasses des 50 et 20 rue des Sœurs Grises ainsi que pour les habitants des appartements pairs du 555 rue de la Commune Ouest.

Il y a dans notre quartier de magnifiques exemples d'intégration du Neuf dans de l'Ancien. Par exemple un projet a gagné plusieurs prix d'architecture. Ces réalisations sont la preuve qu'il est possible de construire du Neuf sans dénaturer le caractère d'un quartier historique ni faire fi du bien-être des personnes déjà résidentes.

Pour ces raisons, nous demandons explicitement que des coupes transversales incluant le 90 rue des Sœurs Grises, sa cour intérieure actuelle, le nouveau bâtiment de 10 étages proposé, la rue King ainsi que les bâtiments existants sur le côté ouest de la rue King, notamment le 61 King (façade ouest du 50 Sœurs grises) soient produites. Nous aimerions mettre en évidence l'aspect très négatif de la hauteur proposée pour le nouveau bâtiment, son absence de modulations architecturales, ainsi que la disparition d'un volume important des bâtiments historiques.

## **2. Études d'impact sur les infrastructures existantes et démonstration de la faisabilité**

De plus, nous sommes préoccupés des impacts de la construction d'un bâtiment résidentiel de cette ampleur sur les infrastructures de notre voisinage. Nous réitérons notre demande expresse d'une étude d'impacts exhaustive et indépendante sur les infrastructures existantes, notamment ;

- Les égouts sanitaires, qui suffisent à peine à la tâche actuellement et dont nous subissons les refoulements dans nos propriétés (cf. lettre du Syndicat du 50 rue des Sœurs Grises). Seules des affirmations en totale contradiction avec le constat des personnes vivant réellement ces nuisances ont été fournies lors de la réunion du 5 Décembre. À ce propos, il est intéressant de se référer au petit article en page 6 du bulletin de l'arrondissement Ville-Marie hiver 2013 « votre bâtiment est-il protégé contre les refoulements d'égout ? »
- Les égouts pluviaux, qui sont fortement sollicités aux périodes de fonte des neiges ou lors de fortes pluies estivales et qui causent déjà des dommages à nos stationnements souterrains (cf. lettre du Syndicat du 50 rue des Sœurs Grises). Mêmes remarques qu'à l'article précédent.
- Les accès routiers environnants, notamment l'intersection de la rue McGill et de la rue de La Commune, ou celle de la rue McGill et de la rue Wellington, hautement sollicitées aux heures de pointe et dont nous subissons déjà fortement la congestion quotidienne et sa nuisance sonore.
- Les flux de la circulation routière : l'ajout de 144 stationnements amènera un abondant flux de voitures dans ce quartier de plus en plus sollicité. Il nous a été dit que les futurs habitants du projet SAX n'utiliseront pas ou peu leur automobile pour aller travailler. Comment peut-on être aussi péremptoire ?
- Les stationnements sur rue (vignette), qui sont déjà bien rares pour les usagers existants;
- L'accès aux transports collectifs actuels.

## **3. Inspection et supervision structurales de nos fondations**

Finalement, il est proposé que le nouveau bâtiment ait 3 étages de garages souterrains, adjacents au 50 des Sœurs Grises, un bâtiment restauré datant de 1903 qui ne compte qu'un seul étage de stationnement, ainsi qu'au 90 des Sœurs Grises, qui compte deux étages de stationnement. Nous demandons qu'une inspection structurale des fondations de nos bâtiments soit effectuée avant la démolition des 648, 650 Wellington et 91 King, pendant leur démolition et durant la construction du nouvel immeuble, et ceci, à la charge du promoteur immobilier. Cette mesure permettra de prévenir et d'éviter tout dommage à nos fondations durant le cours des travaux.

Nous sommes convaincus que vous comprendrez nos inquiétudes, étant les propriétaires pionniers des développements résidentiels du quartier, habitant fièrement cet îlot, soucieux de conserver son cachet historique, payeurs de taxes généreuses à l'arrondissement de Ville-Marie depuis près de 15 ans.

Nous nous réservons le droit de soumettre tout élément additionnel à l'appui du présent appel après réception des expertises et études pertinentes le cas échéant

Veillez agréer, Monsieur Zambito, l'expression de nos sentiments distingués.

## **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 1 15 octobre 2012

### **DÉSIGNATION PATRIMONIALE**

L'intérêt patrimonial du site des bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King repose d'abord sur sa valeur historique. Ce site témoigne du passé

industriel et manufacturier de la partie est du quartier Griffintown, des modes de construction des bâtiments industriels de la fin du XIXe et du début du XXe siècle,

ainsi que du mode d'implantation en milieu urbain à l'époque (sans recul par rapport à la rue).

Ce site présente aussi une valeur urbaine en raison de sa contribution à la qualité du secteur, les bâtiments du site s'intégrant harmonieusement au cadre bâti

notamment par leur gabarit, leur composition architecturale, ainsi que par l'utilisation de la brique et de la pierre. De plus, les bâtiments du site, par leur implantation et leur gabarit, contribuent à bien encadrer les rues qu'ils bordent, le traitement des façades reflétant la hiérarchie des rues Wellington (façade principale) et King.

Enfin, ces bâtiments possèdent une valeur architecturale de par la qualité de leur construction et de leurs matériaux d'origine (brique, pierre et bois), la composition sobre, régulière et soignée des façades, ainsi que les détails ornementaux en brique de la façade latérale sur la rue King.

### **SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Plan d'urbanisme :

Loi sur les biens culturels :

Désignation patrimoniale fédérale :

Situés dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

Aucune

Aucune

648-650, rue Wellington et 91, rue King (Source : Ville de Montréal, sept. 2012) Photo aérienne du secteur (Source : Ville de Montréal, 2009)

## **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 2 15 octobre 2012

### **1654**

Concession du fief Nazareth à Jeanne Mance par Paul Chomedey de Maisonneuve

### **XVIIe siècle (avant 1668)**

Ouverture du chemin de Lachine (aujourd'hui la rue Wellington)

### **XVIIIe siècle**

Développement du faubourg des Récollets à l'ouest de la ville fortifiée

### **1804-1817**

Démantèlement des fortifications

### **1805-1806**

Conception du plan de développement du fief par Louis Charland, arpenteur (Griffintown)

### **1821-1825**

Construction du canal de Lachine

### **1843-1848**

Élargissement du canal de Lachine

### **Milieu du XIXe siècle**

Début de l'industrialisation du secteur

### **Vers 1870**

Construction du bâtiment situé au 648, rue Wellington pour James Robertson, manufacturier de tuyaux de plomb (le bâtiment sert à l'entreposage)

### **1890**

Le 648, rue Wellington est occupé par Paul Galibert, manufacturier de cuir

### **Entre 1903 et 1907**

Construction des bâtiments situés au 650, rue Wellington et 91, rue King, vraisemblablement pour Paul Galibert, manufacturier de cuir

### **1938**

L'entreprise Grand Slippers Inc (N & H Feifer) s'installe au 91, rue King

### **1940**

Le 650, rue Wellington est occupé par McCormick's Ltd, biscuitier

### **1948**

Grand Slippers (N & H Feifer) acquiert les bâtiments sis aux 648 et 650, rue Wellington

### **Depuis la fin des années 1990**

Revitalisation du secteur (réaménagement de la rue McGill, aménagement du square des Frères-Charon, réalisation de la Cité du multimédia, recyclage d'anciens entrepôts en ensembles résidentiels, etc.)

## **CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS**

### **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 3 15 octobre 2012

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

## **LES VALEURS ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES**

### **VALEUR HISTORIQUE Éléments portant la valeur HISTORIQUE**

Le secteur en 1907 (source : Pinsonnault, Atlas of the city and island of Montreal and Ile Bizard, BAnQ)

La valeur historique du site des bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King repose sur :

- la richesse historique du faubourg des Récollets témoignant entre autres de l'expansion de la ville à l'extérieur des fortifications, et de l'essor industriel de Montréal découlant particulièrement de la présence du port et du canal de Lachine;
- son témoignage de l'ancienneté du secteur et de son passé industriel et manufacturier, des modes de construction des bâtiments industriels de la fin du XIXe et du début du XXe siècle, ainsi que du mode d'implantation en milieu urbain à cette époque (sans recul par rapport à la rue);
- son association avec James Robertson, propriétaire constructeur du 648, rue Wellington, et important marchand et manufacturier de tuyaux de plomb à Montréal.
- La localisation du site le long de la rue Wellington, l'ancien chemin de Lachine qui reliait à l'époque la ville à la partie ouest de l'île
- Les bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King, qui témoignent, par leur architecture, leur volumétrie, leur gabarit et leur fonction d'origine (entrepôt, manufacture et possiblement commerce), de l'ancienne vocation industrielle et manufacturière du secteur, en particulier :
  - leurs matériaux traditionnels (pierre de taille, brique rouge, bois, fonte), leur assemblage et leur appareillage
  - leur composition architecturale sobre et fonctionnelle en accord avec la fonction d'origine (la grande dimension des ouvertures du rez-de-chaussée du 650, rue Wellington laissant supposer un usage commercial)
  - la structure des bâtiments sis aux 648 et 650, rue Wellington, composée de murs porteurs de maçonnerie de brique parés de pierre de taille en façade, de poutres et colonnes en bois d'oeuvre et de colonnes en fonte au rez-de-chaussée
- L'implantation des bâtiments sans recul par rapport à la rue

## **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 4 15 octobre 2012

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

### **LES VALEURS ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES**

#### **VALEUR URBAINE Éléments portant la valeur URBAINE**

Vue de la rue Wellington vers la rue McGill (Ville de Montréal, septembre 2012)

Vue de la rue King vers le canal de Lachine (Ville de Montréal, septembre 2012)

La valeur urbaine du site des bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King repose sur :

- sa contribution à la qualité du secteur composé d'immeubles anciens et contemporains, les bâtiments du site s'intégrant harmonieusement au cadre bâti par leur gabarit, leur composition architecturale, ainsi que par l'utilisation de la brique (matériel dominant sur la rue King) et de la pierre (matériau dominant sur la rue McGill);
- le type d'implantation et le gabarit des bâtiments qui contribuent à bien encadrer les rues Wellington et King;
- sa contribution à la perspective remarquable vers la rue McGill;
- le traitement différencié des façades reflétant la hiérarchie des rues Wellington (façade principale en pierre où l'on retrouve les entrées principales) et King (façade secondaire en brique).
- La position du site à l'angle des rues Wellington et King, près de la rue McGill
- Les bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King, soit :
  - leur caractère ancien
  - leur implantation sans recul par rapport à la rue
  - leur gabarit semblable à celui des anciens immeubles industriels voisins
  - leur composition architecturale régulière, sobre et soignée
  - les matériaux de leurs façades (pierre de taille, brique)
  - la position des entrées principales sur la rue Wellington

## **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 5 15 octobre 2012

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

### **LES VALEURS ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES**

#### **VALEUR ARCHITECTURALE Éléments portant la valeur ARCHITECTURALE**

Les bâtiments situés aux 648 et 650, rue Wellington

(source : Ville de Montréal, juin 2012)

Détail de la façade de la rue King (source : Ville de Montréal, septembre 2012)

La valeur architecturale du site des bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King repose sur :

- la qualité de la construction des bâtiments situés sur la rue Wellington, et de leurs matériaux d'origine (brique, pierre et bois) reflétant le travail des artisans de l'époque;
- la sobriété, le rythme régulier des ouvertures, les proportions harmonieuses et le soin apporté à la composition des façades de la rue Wellington et de la section nord de la façade sur la rue King;
- la qualité des détails ornementaux de brique de la section nord de la façade sur la rue King;
- la qualité des vastes espaces intérieurs et de la structure apparente.
- Les caractéristiques architecturales des bâtiments, notamment :
  - la composition architecturale des façades de la rue Wellington et de la section nord de la façade sur la rue King (rythme, proportions, dimensions des ouvertures, etc.)
  - les matériaux des façades (pierre de taille, brique), leur assemblage et leur appareillage
  - les jeux de brique de la première section de la façade sur la rue King (corniche, arcs segmentaires au dessus des ouvertures, etc.)
  - la structure apparente en gros bois d'oeuvre
  - les colonnes en fonte
  - le dégagement des espaces intérieurs

## **VALEUR ARCHÉOLOGIQUE Éléments portant la valeur ARCHÉOLOGIQUE**

La valeur archéologique du site des bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King repose sur :

- le potentiel archéologique du secteur;
- la présence de vestiges d'anciennes résidences qui ont occupé le site.
- Les vestiges d'anciennes résidences visibles au sous-sol et au troisième étage du 650, rue Wellington (trace d'un pignon dans le mur de maçonnerie)
- La présence éventuelle d'autres vestiges sous les bâtiments associés à l'occupation antérieure du site (particulièrement dans la partie du terrain où se situent les bâtiments sans soubassement)

## **ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Bâtiments situés aux 648-650, rue Wellington et 91, rue King (arrondissement de Ville-Marie)

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 6 15 octobre 2012

CONTEXTURE, Recherche documentaire – 648, 650 rue Wellington et 91 rue King. Montréal, septembre 2012.

## **BIBLIOGRAPHIE**

Claude Dauphinais, architecte, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

Thomas Fontaine, architecte, arrondissement de Ville-Marie

Étienne Longtin, conseiller en aménagement, arrondissement de Ville-Marie

Éric Millette, consultant, CONTEXTURE - Atelier de design et de recherche en architecture et conservation

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

Bruno St-Jean, architecte associé, DCYSA architecture & design

## **GROUPE DE TRAVAIL**

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

## **RÉDACTEUR**

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Ville-Marie à la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement.

Il se base sur la consultation d'une documentation sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 6 septembre 2012.

## **DÉMARCHE**