

## L'ENTREPÔT - 2985 RUE SAINT-PATRICK



ÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE - AOÛT 2009

JEAN-PIERRE BART ARCHITECTE

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Description générale du site et de l'entrepôt</b>	<b>4</b>
<b>Évaluation de la valeur patrimoniale</b>	
<b>Valeurs historiques</b>	<b>5</b>
<b>Valeur architecturale</b>	<b>6</b>
<b>Enveloppe extérieure</b>	<b>6</b>
<b>Intérieur et son état physique</b>	<b>7</b>
<b>Conclusion</b>	<b>8</b>
<b>Sources documentaires</b>	<b>9</b>

Cette évaluation patrimoniale du bâtiment industriel (entrepôt) situé au 2985 rue Saint-Patrick est préparée par l'architecte Jean-Pierre Bart à la demande de la Société 6832971 Canada Inc.

Cette étude se fait dans le contexte d'un futur projet de développement immobilier du site sur lequel l'entrepôt est construit.

Le présent document a pour but d'évaluer les composants qualitatifs du bâtiment en vue d'établir une stratégie du futur re-développement du site en tenant compte des facteurs sociaux et économiques qui le conditionnent.

## DÉSCRIPTION GÉNÉRALE DU SITE ET DE L'ENTREPÔT

Le bâtiment industriel, situé au 2985 rue Saint-Patrick à Pointe-Saint-Charles, a été construit en 1956 et agrandi en 1968 aux fins d'entreposage de marchandises.

Le site est bordé par les rues Saint-Patrick au sud, Charlevoix à l'est, le parc linéaire du canal de Lachine au Nord et à l'Ouest par la passerelle Atwater menant au marché Atwater.

Le terrain profite de la proximité des activités commerciales du Marché Atwater et des activités récréo-touristiques du canal de Lachine. La rue Saint-Patrick donne accès autant aux activités commerciales et industrielles qu'à de nouveaux noyaux résidentiels.

La superficie actuelle du terrain est de +-40 000 pi.ca. et le bâtiment d'un étage occupe +- 20 000 pi.ca. L'entrepôt est vacant depuis 2008. La cour du côté rue Charlevoix est clôturée. Auparavant le bâtiment a été occupé par la compagnie Seracon, le fabricant de chandelles.<sup>1</sup>

En 1981, la compagnie Reader's Digest est devenue le nouveau acquéreur du bâtiment. En 1999, le bâtiment a été vendu à Domus Pacifica Inc. et ensuite la compagnie 6832971 Canada Inc est devenue dernier propriétaire en 2007.<sup>2</sup>

1. Arrondissement du Sud-Ouest, Ville de Montréal, dossier no: 1093468004, Mai 2009  
2. Ville de Montréal, Index des immeubles, Municipalité de la paroisse de Montréal



Ce bâtiment a été construit aux fins d'entreposage dans un quartier industriel déjà très bien développé au début du XIX siècle. Malgré son emplacement au bord du canal de Lachine, ce bâtiment n'avait aucun rapport avec le transport effectué par le canal. Tout son transport de marchandise a été effectué par des rues du quartier et surtout par la rue Saint-Patrick. Les portes de livraison planifiées sur la rue Saint-Patrick témoignaient de l'utilisation des voies de transport routier du quartier Pointe-Saint-Charles.

Ce bâtiment d'entreposage a été construit beaucoup plus tard que les autres bâtiments industriels du quartier et il ne représente aucun lien d'ordre architectural ni d'ordre historique avec eux, car après 1930, l'époque industrielle commence son déclin.

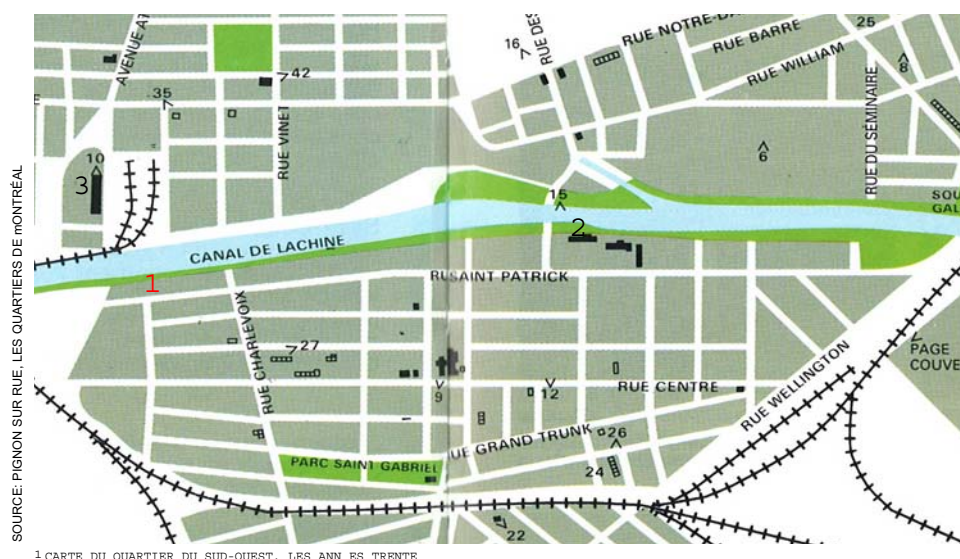
Le canal de Lachine devient tranquillement un lieu de verdure et de récréation et les nouveaux développements à vocation résidentielle débutent.

L'entrepôt en question ne peut pas se comparer avec aucun des bâtiments construits le long du canal de Lachine qui ont marqué le développement industriel de Pointe-Saint-Charles à la fin du XIX siècle et au début du XX siècle et qui représentent aujourd'hui une valeur patrimoniale. Nous pouvons citer ici comme l'exemple les bâtiments suivants :

- l'ancienne raffinerie Redpath Sugar (1854),
- l'ancien filature de soie Belding Corticelli (Belding Paul & CO.1884),
- l'édifice Northern Electric (1913)

Ces édifices, aujourd'hui rénovés, illustrent l'architecture la plus courante durant l'industrialisation du canal de Lachine: le bâtiment carré, en brique rouge avec multitude de fenêtres percées et parfois avec une cour intérieure. <sup>3</sup> Il ne faut pas oublier le marché Atwater, construit en 1932, qui se démarque par son volume et son style architectural.

3. "Pignon sur rue, les quartiers de Montréal", édition Guérin, Michèle Benoît et Roger Gratton



1. Le site de l'entrepôt
2. Belding Corticelli
3. marché Atwater,

1 CARTE DU QUARTIER DU SUD-OUEST, LES ANNÉES TRENTE

## Description du bâtiment et son état actuel

### Enveloppe extérieure

Le bâtiment d'un étage a été conçu en deux étapes: en 1956 et en 1968. Les deux parties sont reliées ensemble à l'intérieur. Sa vocation d'origine a été prévue pour entreposer la marchandise. L'entrepôt a été agrandi en 1968. Sa structure est en acier et les murs extérieurs sont en blocs de béton recouvert par un crépi qui est aujourd'hui peinturé et détérioré par des actions non désirées - graffiti. (photos 1,2)



1

On peut remarquer une partie du bâtiment plus haute et couverte par le revêtement bitumineux. Cette partie a été consacrée strictement à l'entreposage. L'autre partie du bâtiment, située face à la passerelle Atwater, est plus basse et dotée d'un toit en pente qui est fini en tôle gondolée de couleur grise. (photo 2)



2

La composition des façades est très simple et on peut dire banale. La façade sur la rue Saint-Patrick est dotée de quelques petites fenêtres percées et d'une entrée pour la partie principale d'entreposage ainsi que des trois grandes portes de livraisons. (photo 3)



3

La première partie de la façade du côté parc du canal est caractérisée par la plus grande fenestration probablement conçue pour profiter de la vue sur le cour d'eau du canal. (photo 4) Cette partie de la façade contraste avec le mur plein de la section arrière de l'entrepôt. (photo 5)



4



5

Intérieur et son état physique



6

Le bâtiment se décrit tant par la sobriété de l'enveloppe extérieure que par la planification et finition intérieure. C'est un bâtiment d'entrepôt sans aucune finition particulière.

Le plan du bâtiment est simple et rectangulaire. Sa première section abrite quelques bureaux reliés à l'industrie, des équipements sanitaires et l'espace principale d'entreposage. Cette espace est dotée des fenêtres plus grandes par rapport aux espaces situés sur la rue Saint-Patrick.(photo 6) Le plafond est suspendu et fini en gypse et en tuiles acoustiques. (photo7) Un système d'éclairage fluorescent est installé pour cette partie du bâtiment. (photo 6)



7

La deuxième section du bâtiment est relie directement avec la première par une porte industrielle et il a été conçu strictement pour l'entreposage de marchandise. Le toit de cette partie est construit en poutrelles d'acier apparentes. (photo 8) Les murs en blocs de béton sont apparents sur la partie plus haute et au niveau du rez-de-chaussée sont simplement peints. (photo 9) La mécanique est apparente. (photo 7) Le plancher est en béton.

L'état physique de l'intérieur est plutôt déplorable car le bâtiment est abandonné depuis 2008. À noter, les vitres cassées, les plafonds déchirés et l'infiltration d'eau apparente. photos 10)



8

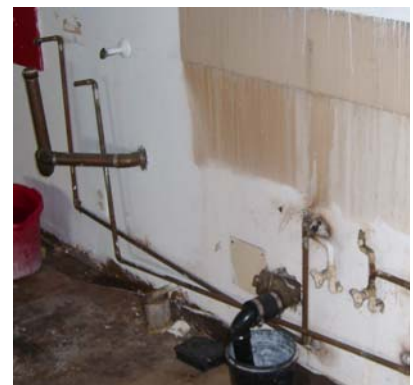
La peinture des murs est écaillée à cause de l'humidité. Les appareils de la plomberie sont défaits et elles ne sont pas fonctionnelles. (photo 11)



9



10



11

Selon notre analyse visuelle et historique, il s'agit d'un édifice industriel banal et qui ne représente aucune valeur architecturale ni commémorative pour le quartier. Il n'y a aucun élément d'intérêt architectural ni décoratif à l'extérieur comme à l'intérieur du bâtiment. Son concept a été surtout d'ordre strictement utilitaire qu'architectural.

Compte tenu, que le potentiel d'un bâtiment dépend de son âge, de son degré d'authenticité, de sa valeur architecturale, urbanistique ou commémorative, ce bâtiment ne représente aucune valeur patrimoniale.

Le recyclage de cet édifice s'avère très peu intéressant et sans aucun intérêt pour l'environnement avoisinant.

Michèle Benoît et Roger Gratton, Pignon sur rue, les quartiers de Montréal, édition Guérin,

Marsan, Jean-Claude. Montréal en évolution: Historique du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais, éd., Méridien, Laval, 1994

Lessard, Michel. Montréal métropole du Québec, Les éditions l'Homme, 1992

Pinard, Guy. Montréal, son histoire, son architecture, Tome 1, 1986

Répertoire d'architecture traditionnelle sur le Territoire de la Communauté Urbaine de Montréal.

Ville de Montréal, Arrondissement du Sud-Ouest, dossier no: 1093468004

Ville de Montréal, Service de permis

Ville de Montréal, Hôtel de ville, Service des archives

Ville de Montréal, Bureau de publicité de droit du gouvernement provincial,

Index des immeubles