

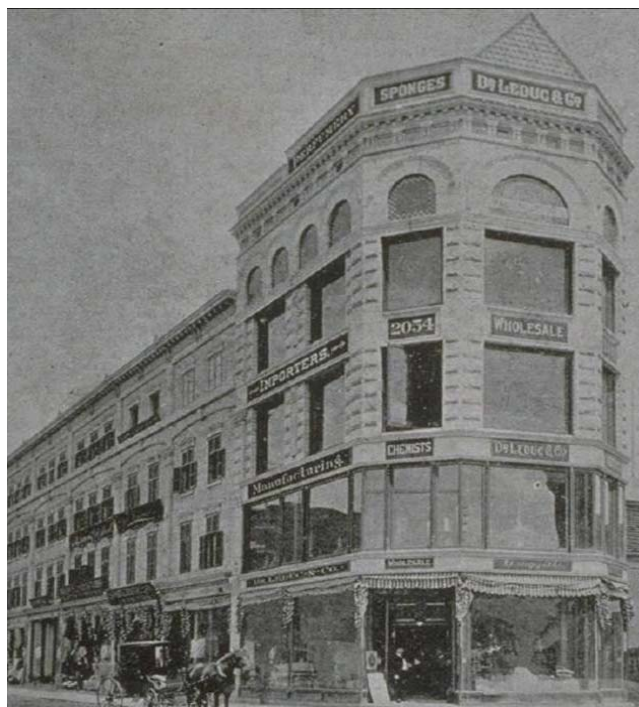
## ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST Arrondissement du Sud-Ouest

L'intérêt patrimonial de l'immeuble Rodier repose d'abord sur sa valeur historique; il est un des derniers témoins de l'ancien faubourg des Récollets et du bâti qui encadrait le square Chaboillez, lequel constituait l'entrée ouest du Vieux-Montréal au 19<sup>e</sup> siècle, tout en étant associé à Charles-Séraphin Rodier, un important personnage montréalais et entrepreneur canadien-français accompli de cette époque.

L'immeuble présente aussi une valeur paysagère héritée de sa volumétrie peu courante dans la trame urbaine montréalaise qui tire profit à la fois de la forme triangulaire et de la visibilité du terrain dans l'axe de la rue Notre-Dame. Véritable repère urbain, reconnu de nombreux montréalais, le bâtiment et la composition d'intérêt de ses façades principales contribuent à la qualité du paysage de la rue Notre-Dame et du secteur environnant.

Enfin, une valeur architecturale est associée à cet immeuble en raison de la qualité de sa conception exprimant une recherche de monumentalité et privilégiant l'utilisation de la pierre grise et d'éléments finement ouvragés, de la rareté de sa forme en «fer à repasser» et du degré d'authenticité relativement élevé de son enveloppe, malgré les modifications apportées au rez-de-chaussée et à la fenestration.



L'immeuble Rodier après 1891.  
BAnQ, Albums de rues E.-Z. Massicotte, 4-14-d, Dominion  
Illustrated, sans date.



L'immeuble Rodier en 2010.  
Ville de Montréal, 2010.



L'immeuble Rodier  
dans son contexte  
actuel.

Pictometry Bird's Eye  
c 2012 MDA Geospa-  
tial Services Inc.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST

## Arrondissement du Sud-Ouest

### DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Situé dans un secteur de valeur intéressante

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

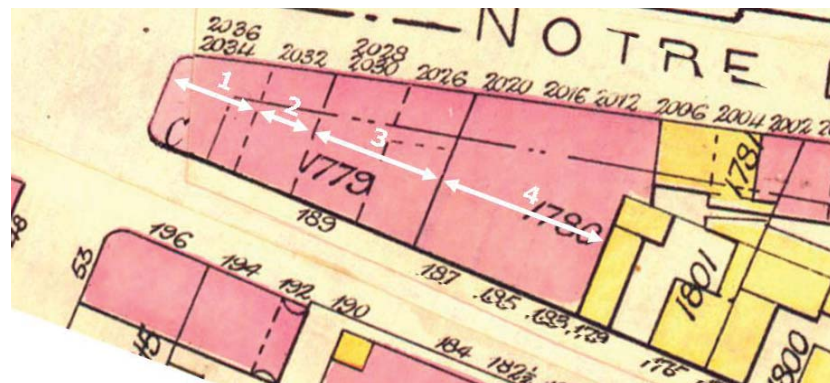
### CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

- 1867 Le 16 décembre, Charles-Séraphin Rodier acquiert de Paul Labelle le lot 1779 qui comporte alors deux bâtiments de construction en bois, les nos 1 et 2 en avant-plan sur la photographie ci-contre.
- 1871 Le 29 juillet, Charles-Séraphin Rodier acquiert le lot 1780 d'Édouard Sarrazin.
- 1880 Construction du bâtiment no 3 situé au 2026-30, de la rue Notre-Dame Ouest - voir photographie ci-contre.
- 1883 Construction du bâtiment no 4 sur le lot 1780 en entier - voir photographie ci-contre.
- 1890 26 janvier, décès de Charles-Séraphin Rodier.
- 1890 21 août, la Ville exproprie les fronts de lots pour permettre l'élargissement de la rue Notre-Dame Ouest dans ce secteur. La façade des bâtiments nos 3 et 4 est démontée et réinstallée sur les bâtiments démolis partiellement pour respecter le nouvel alignement de la rue.
- 1890-91 Démolition des bâtiments nos 1 et 2 et construction d'un nouveau bâtiment de coin de 5 étages qui est dès lors occupé par la pharmacie *Leduc* - voir photographie page 1.
- 1892 1<sup>er</sup> mars, la Ville exproprie une partie du lot 1779 pour élargir la rue de l'Inspecteur.
- 1930 La compagnie du Canadien National achète les terrains voisins pour le passage de la voie ferrée, notamment les lots 1801 et 1781.
- 1965 30 avril, la Ville exproprie des terrains pour prolonger la rue University entre les rues Notre-Dame Ouest et Saint-Maurice permettant ainsi de relier cette rue avec la nouvelle autoroute prévue – autoroute Bonaventure – qui reliera la rue University à la Place d'Accueil, sur le site de l'exposition universelle de 1967, et le pont Champlain.
- 1965 27 mai, suite à la fermeture de la pharmacie *Leduc*, la succession de Charles-Séraphin Rodier loue le bâtiment à Irving Baron Sales Co. Débute alors le commerce connu sous la raison sociale de *Baron Sport*.  
28 décembre, la succession vend les lots à Threeway Holdings Corp.
- 1967 Ouverture de l'autoroute Bonaventure.
- 1976 19 octobre, l'immeuble est vendu à Rita Solak épouse de Irving Baron.
- 2011 La Ville de Montréal acquiert la propriété alors vacante, le commerce *Baron Sport* ayant déjà quitté les lieux. En 2014, l'immeuble est toujours vacant.



L'immeuble Rodier est aujourd'hui constitué de 3 bâtiments distincts à l'origine: le no 4 sur le lot 1780, le no 3 sur une partie du lot 1779; les bâtiments 2 et 1 en avant-plan sur cette photographie sont démolis en 1890 pour faire place à un nouveau bâtiment de coin de 5 étages en 1891.

George Charles ARLESS. Inondation au square Chaboillez. 1888. Détail.  
McCord, MP-1989.15.44

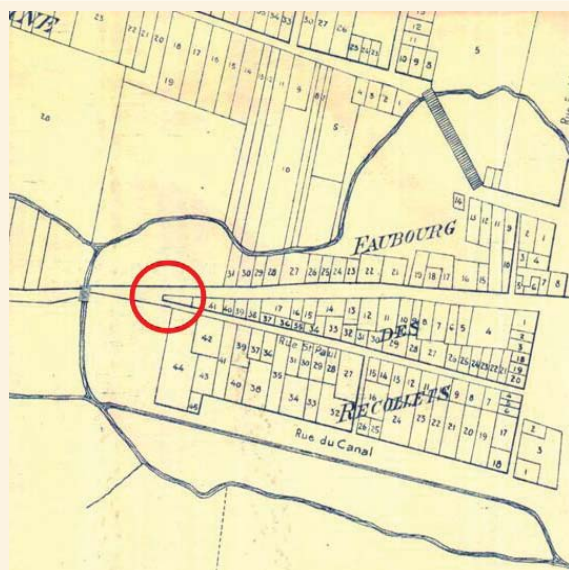


1890. Chas. E. GOAD. Atlas of the City of Montreal. Détail. Vol.1, pl. 24.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST

Arrondissement du Sud-Ouest

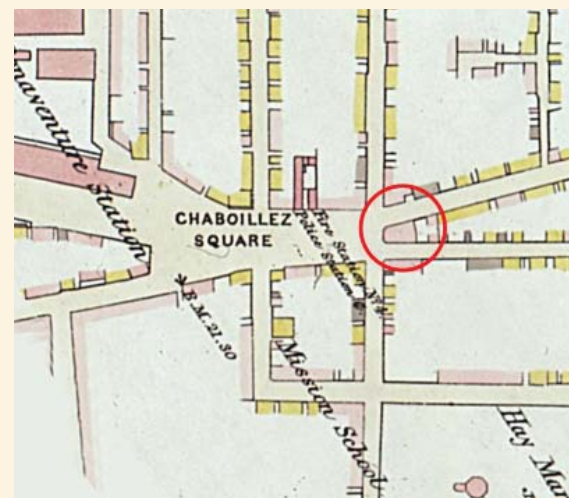
## VALEUR HISTORIQUE



Le site (indiqué par le cercle rouge) se situe à l'extrémité ouest du faubourg des Récollets.  
1919. Louis CHARLAND E.P.J. COURVAL. Plan de la ville et cité de Montréal (copie d'un plan de 1801). Détail.

La valeur historique de l'immeuble Rodier repose sur son témoignage :

- de l'ancien faubourg des Récollets, dont il constitue un des derniers représentants;
- de l'intense activité commerciale passée de ce secteur de la rue Notre-Dame et de la présence de logements aux étages supérieurs des bâtiments;
- de l'importance, au 19<sup>e</sup> siècle, du square Chaboillez comme entrée du Vieux-Montréal;
- de l'importance de Charles-Séraphin Rodier, industriel, financier, propriétaire foncier et homme politique de Montréal du 19<sup>e</sup> siècle et exemple type de l'entrepreneur *self-made man* canadien-français de l'époque;
- des transformations qu'ont connues les rues Notre-Dame et de l'Inspecteur, plus particulièrement de leurs élargissements successifs.



Le secteur en 1869. Le cercle rouge identifie le site visé.  
1869, Fortification Surveys, III-XIV, nmc 135694. Détail.



Le secteur en 1947, après le percement de la voie ferrée du Canadien National. Le cercle rouge identifie le site visé.  
Ville de Montréal, photo aérienne 1947. Détail.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- La localisation à la rencontre des rues Notre-Dame, Saint-Maurice et de l'Inspecteur qui jadis délimitaient l'extrémité est du square Chaboillez;
- L'implantation à la limite d'emprise des rues bordant le terrain;
- Les caractéristiques architecturales de l'ensemble qui reflètent notamment le lotissement de l'époque et les fonctions commerciale et résidentielle d'origine :
  - les deux gabarits (4 et 5 étages) et leurs volumétries générales ;
  - la composition architecturale distinguant, dans la partie est, l'usage commercial du rez-de-chaussée de celui des étages supérieurs;
  - le rythme des façades bordant la rue Notre-Dame, le toit brisé et les consoles de pierre au haut des façades bordant la rue Saint-Maurice;
  - le tracé des grandes baies vitrées de la partie de 5 étages (l'éperon) aujourd'hui partiellement murées;
  - le revêtement de pierre grise des façades principales et ses éléments finement ouvragés;
- Les traces encore perceptibles :
  - des devantures commerciales disparues des façades bordant la rue Notre-Dame;
  - des fenêtres qui perçaient les façades bordant la rue Saint-Maurice.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST

Arrondissement du Sud-Ouest

## VALEUR PAYSAGÈRE



L'immeuble Rodier: repère marquant dans l'axe de la rue Notre-Dame Ouest, venant de l'ouest.  
Street View c 2014 Google.



L'éperon en avant plan de l'immeuble Rodier.  
Ville de Montréal, 2010.

La valeur paysagère de l'immeuble Rodier repose sur :

- sa qualité de repère marquant dans l'axe de la rue Notre-Dame, surtout depuis l'ouest, à la limite du Centre des affaires ainsi que du *Quartier de l'innovation* en cours de développement;
- sa forme triangulaire très peu courante dans la trame urbaine montréalaise qui en fait un édifice «signature» que de nombreux montréalais reconnaissent;
- la conception volumétrique particulière de sa partie ouest, figure de proue de l'ensemble, qui tire adroitement profit à la fois de la forme triangulaire et de la visibilité du terrain, dans l'axe de la rue Notre-Dame;
- l'intérêt de la composition et des matériaux de ses façades principales qui contribuent à la qualité du paysage de la rue Notre-Dame et du secteur environnant.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation et l'emplacement dans l'axe de la rue Notre-Dame, ainsi que la forme triangulaire découlant de l'angle de convergence des rues Notre-Dame et Saint-Maurice;
- L'implantation à la limite d'emprise des rues bordant le terrain qui traduit spatialement la forme de celui-ci;
- Les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble, notamment:
  - l'éperon qui dépasse d'un étage le reste du bâtiment ;
  - l'unité de traitement des façades des bâtiments de quatre étages qui leur donne une image de bâtiment unique ;
  - la composition architecturale soignée, classique et éclectique (l'éperon);
  - le revêtement de pierre grise des façades principales et ses éléments finement ouvragés ;
  - les corniches saillantes.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST

Arrondissement du Sud-Ouest

## VALEUR ARCHITECTURALE

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES



Ville de Montréal, 2010.



Détail du couronnement ouvragé de l'éperon.  
Ville de Montréal, 2010.



Toit brisé, consoles de pierre et rythme de la fenestration d'origine: éléments architecturaux toujours perceptibles.  
Ville de Montréal, 2010.

La valeur architecturale de l'immeuble Rodier repose sur :

- la qualité de sa conception exprimant une recherche de monumentalité, de visibilité et privilégiant l'utilisation de la pierre;
- la rareté de la forme du bâtiment - en fer à repasser ou « flat Iron » - et son association avec des bâtiments semblables à Toronto, Vancouver et New-York;
- l'innovation et l'habileté dont ont fait preuve ses concepteurs/constructeurs pour l'adapter aux caractéristiques particulières du site, répondre à l'élargissement successif des rues Notre-Dame et de l'Inspecteur et mettre à profit la visibilité de son emplacement;
- le degré d'authenticité relativement élevé de son enveloppe, malgré les modifications apportées au rez-de-chaussée et à la fenestration.

- Les caractéristiques architecturales de ses façades principales, notamment:
  - l'ordonnancement tripartite de la partie de quatre étages qui distingue le rez-de-chaussée, le corps supérieur de deux étages (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>), le 4<sup>e</sup> et dernier étage;
  - la division en travées verticales rythmées par des pilastres encastrés;
  - le rythme régulier, les dimensions et la forme des ouvertures;
  - l'ordonnancement marqué, à la fois horizontal et vertical, de l'éperon de cinq étages; les larges pilastres appliqués sur les arêtes, coiffés par les arcs des ouvertures cintrées du dernier étage; les dimensions et les proportions des fenêtres, plutôt inhabituelles pour l'époque;
  - les corniches à consoles et mutules;
  - le revêtement de pierre grise et ses éléments finement ouvragés.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE RODIER, 912-932 RUE NOTRE-DAME OUEST

## Arrondissement du Sud-Ouest

### DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par la Direction associée Cinéma-Festival-Événement du Service de la culture à la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec la Direction.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant 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 16 juillet 2014.

### RÉFÉRENCE

Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, *Édifice Rodier, 912-932, rue Notre-Dame Ouest*, Avril 2010 - Document original modifié par la Division du patrimoine du Service de la mise en valeur du territoire, le 9 juillet 2014

### GROUPE DE TRAVAIL

Madeleine Bazergui, chef de projet, Collège Dawson

Patrick Bouffard, conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme, arrondissement du Sud-Ouest, Ville de Montréal (VdM)

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Division du patrimoine, Service de la mise en valeur du territoire (SMVT), VdM

Claude Dauphinais, architecte, Division du patrimoine, SMVT, VdM

Pierre Forcier, gestionnaire immobilier, Division de la stratégie et du développement durable en immobilier (DSDDI), VdM

Emmanuelle Hébert, conseillère aux industries culturelles et créatives, Service de la culture, VdM

Frédéric Paul, agent technique en architecture, DSDDI, VdM

David Santelli, VP - Développement économique, iFact

Diane Thode, architecte, Vézina & Thode architectes

### RÉDACTEUR

Claude Dauphinais, architecte, Division du patrimoine, SMVT, VdM