

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site du 1720 rue du Canal

Nom :

Ancien bâtiment administratif de la raffinerie Redpath (*Redpath Sugar*)
Bâtiment administratif du groupe Pixcom

Adresse ou emplacement :

1720, rue du Canal

Arrondissement :

Le Sud-Ouest

Propriétaire actuel :

Interpix inc.

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site du 1720 du Canal repose d'abord sur sa valeur historique. Ce site est intimement lié au canal de Lachine qui constituait le premier chaînon d'un réseau de canaux permettant d'accéder au cœur du continent, qui constituait également un pourvoyeur d'énergie hydraulique pour l'industrie manufacturière naissante et qui devint le principal axe de l'industrialisation au Canada. Avec la présence du bassin des Prêtres, du canal de fuite et des vestiges archéologiques retrouvés, le site du 1720 du Canal est fortement marqué par l'exploitation de l'énergie hydraulique qui constituait le moteur du développement industriel au XIXe siècle. Il est ainsi relié à l'histoire d'industries diverses qui bénéficiaient de ce système de lots hydrauliques et plus directement à l'histoire de la *Redpath Sugar*, une entreprise qui a marqué le début de l'industrialisation du Canada. L'intérêt patrimonial du site repose aussi sur sa valeur paysagère. Sa proximité avec le canal de Lachine, sa position privilégiée dans la trame urbaine, sa configuration singulière, la qualité et l'homogénéité de son contexte bâti immédiat, la présence de l'eau sur le site, les vues exceptionnelles qu'il offre forment un tout d'une grande richesse.



Date de construction du bâtiment administratif :

1958, agrandi en 1962

Nom du propriétaire constructeur du bâtiment administratif :

Canada and Dominion Sugar Company (Redpath Sugar)

Concepteurs du bâtiment administratif :

Grattan D. Thompson, architecte concepteur du bâtiment original et de l'agrandissement

CHRONOLOGIE LIÉE À L'ENSEMBLE DU SITE

1825	Ouverture du canal de Lachine.
1834	Construction du bassin des Prêtres dans sa forme originale.
1848	Fin des premiers travaux d'élargissement du canal et de la construction des écluses.
1857	John Ostell est propriétaire du bassin qui occupe le site et exploite une fabrique de portes et fenêtres sur le lot voisin. Agrandissement du bassin des Prêtres (ou bassin Ostell) vers le sud.
1864	Acquisition du bassin des Prêtres et terrains adjacents par <i>John Redpath and Sons</i> propriétaires de la <i>Redpath Sugar</i> installés directement à l'est.
1880-1890	Premières constructions de la <i>Redpath Sugar</i> sur le site (écuries et remises).
1890-1904	Construction par la <i>Redpath Sugar</i> d'une station d'incendie sur le site (coin nord-est), d'une écurie (coin nord-ouest) ainsi qu'un bâtiment destiné à l'entreposage d'alcool (à l'emplacement du stationnement actuel).
1909	Construction d'un garage à bateau, d'une pompe à mélasse ainsi que d'un bâtiment abritant des réservoirs (à l'emplacement du bâtiment administratif actuel).
1912	Le bassin des Prêtres acquiert sa forme orthogonale actuelle.
1929	Création du Lieu historique nationale du Canada du Canal-de-Lachine.
1945	Début d'une période de modernisation des installations de la <i>Redpath Sugar</i> .
Vers 1946	Démolition de quelques bâtiments qui occupent le site à l'étude.
1954	Développement du projet du nouveau bâtiment administratif du 1720 du Canal.
1958	Le garage à bateau, la pompe à mélasse, ainsi que le bâtiment abritant des réservoirs sont démolis et la construction du bâtiment est complétée.
1959	Ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent. L'entreprise ouvre une nouvelle raffinerie à Toronto.
1960-1979	Période de déclin de la raffinerie de Montréal.
1962	Ajout de l'aile est (gestion et direction de l'entreprise demeurent à Montréal).
1963-1967	Modernisation du système de réfrigération qui élimine la dépendance à l'eau du canal.
1970	Fermeture du canal de Lachine.
1973	Démolition du bâtiment destiné à l'entreposage d'alcool datant de 1904.
1980	Fermeture de la raffinerie de Montréal.
1980	Début de la démolition de certains bâtiments.
1987	Démolition du dernier bâtiment secondaire de la <i>Redpath Sugar</i> qui occupait encore une partie du site du 1720 du Canal.
1997	Production Pixcom acquièrent le site du 1720 du Canal.

- 1997 - 2002 Travaux d'aménagement et de revitalisation du canal.
2002 Réouverture du canal à la navigation.
2002-2007 Redéveloppement des bâtiments de la Redpath (condominiums et espaces commerciaux).

STATUTS

Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)

Situé sur le territoire désigné par le gouvernement du Canada comme Lieux historique national du Canada du Canal-de-Lachine.

Statut en vertu de la Loi sur les biens culturels (provincial ou municipal)

Aucun

Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme

Situé dans le secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle «Canal de Lachine»

Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme

Le bâtiment est situé sur un site archéologique recensé (intègre) (BiFj-55, Redpath Sugar).

Règlementation d'urbanisme de l'arrondissement

Usage : I.4A (industriel) et C.7A (entreposage et commerce de gros)

Autres

Identifié avec les autres bâtiments du complexe de la Redpath comme un immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle dans le document *Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement du Sud-Ouest*.

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) par l'arrondissement Le Sud-Ouest pour l'établissement d'orientations et de critères pour l'encadrement d'un projet en cours d'élaboration sur le site.

Il se base sur la consultation d'une documentation préalable, sur les expertises et expériences des participants au comité d'évaluation et sur une série d'observations et de constats découlant d'une visite des lieux effectuée le 25 février 2010.

ÉNONCÉ DE VALEURS PATRIMONIALES

(par ordre d'importance)

Valeur historique	Rayonnement canadien
<p>La valeur historique du site du 1720 du Canal repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Son lien étroit avec le canal de Lachine, à la tête d'un réseau de canaux reliant le cœur du continent à l'océan Atlantique par la voie des Grands Lacs et du Saint-Laurent aux XIX^e et XX^e siècles. Ce canal fut l'un des principaux axes de production manufacturière au Canada depuis les débuts de l'industrialisation jusqu'à la Deuxième guerre mondiale. Il témoigne des différentes phases de l'industrialisation du pays et de son rôle déterminant dans le développement industriel et commercial de Montréal.○ Son appartenance au système hydraulique de la berge sud du complexe éclusier Saint-Gabriel. Système qui utilise le potentiel énergétique du canal par l'exploitation de lots hydrauliques pour des fins de production industrielle.○ Son lien avec les personnages historiques qui ont exploité ces lots hydrauliques : John Young (1811-1875) homme d'affaire, député, commissaire des travaux publics du Canada Uni et président de la commission du Havre de Montréal), Ira Gould (?-1872) homme d'affaires, Jacob De Witt (1775-1859) banquier, homme d'affaires et député, William Molson (1793-1875) banquier et brasseur ainsi que John Ostell, (1813-1892) architecte et arpenteur.○ Son lien avec la <i>Consumers Cordage</i>, la scierie <i>Shearer</i>, le moulin <i>Allen</i>, la <i>Phillips Electrical</i>, la <i>Belding Corticelli</i> et la <i>Montreal Sash & Doors</i> de John Ostell. Toutes des industries de la seconde moitié de XIX^e siècle desservies par le canal de fuite qui se jetait dans le bassin des Prêtres originel (qui occupait alors presque la totalité du site).	

<ul style="list-style-type: none"> ○ Son lien avec l'histoire de la <i>Redpath Sugar</i>, fondée par <i>John Redpath & sons</i>, implantée de l'autre côté du bassin des Prêtres, mais qui commence à bâtir sur cet emplacement à partir de 1890. ○ Son lien avec l'histoire récente de la <i>Redpath Sugar</i> qui y a maintenu des activités administratives et des laboratoires dans le bâtiment actuel jusqu'en 1979. ○ Son lien avec le développement urbain du sud-ouest de Montréal qui découle en grande partie de l'essor industriel du canal de Lachine et, entre autres, des industries qui ont bénéficié du système des lots hydrauliques. 	
<p>Valeur paysagère</p> <p>La valeur paysagère du site du 1720 du Canal repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La localisation du site le long du canal de Lachine ré-ouvert à la navigation de plaisance et partie d'un lieu historique national du Canada dont les abords sont aménagés sous forme de parc linéaire avec piste cyclable. Le site est également voisin du bassin des Prêtres et des écluses Saint-Gabriel, en face de la pointe des Seigneurs avec ses éléments du canal de 1825 et tout près du pont des Seigneurs. C'est un milieu avec un immense potentiel de mise en valeur patrimoniale. ○ La configuration inhabituelle du site en deux parties séparées en son centre par un canal historique en pierre (le canal de fuite). Cette présence de l'eau sur un terrain en milieu urbain est exceptionnelle. Cela crée un paysage intérieur riche et des parcours piétonniers intéressants via un pont auquel on accède par un sentier bordé d'arbres et offrant des vues sur les bâtiments historiques voisins et le bassin des Prêtres. ○ Le contexte bâti immédiat de grande valeur composé de deux anciens complexes industriels en brique restaurés et mis en valeur. À l'ouest, les quatre étages de l'ancienne fabrique de soie de la <i>Belding Corticelli</i> dominant le site. À l'est, le bassin des Prêtres longe le site sur toute sa profondeur et récolte les eaux du canal de fuite. Il est bordé par le volume en escalier de l'ancienne raffinerie de sucre <i>Redpath Sugar</i>, également recyclée en habitations et espaces commerciaux. ○ Les vues en direction de ce site et des bâtiments voisins qui composent un front bâti au canal tout à fait caractéristique, une figure urbaine évocatrice de l'histoire industrielle canadienne. ○ Les vues exceptionnelles qu'offre ce site sur le centre-ville, le 	<p>canadien</p>

<p>canal de Lachine et le mont Royal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les percées visuelles sur le canal de Lachine que ce site contribue à mettre en valeur et cadrer à partir de la rue Saint-Patrick en raison de la trouée que constitue le bassin des Prêtres, lieu invitant à la découverte et à la promenade. ○ Le lien piétonnier à partir de la rue Saint-Patrick vers le canal de Lachine. ○ L'espace libre du côté Saint-Patrick, qui contribue à la visibilité des éléments patrimoniaux implantés perpendiculairement à la voie, soient les ailes des bâtiments voisins et le bassin des Prêtres, de même que le pont enjambant le canal de fuite. ○ L'espace libre devant le bâtiment du côté du canal, qui crée une pause dans la structure linéaire du canal. En plus d'offrir des possibilités de mise en valeur des vestiges archéologiques, cet espace offre un temps d'arrêt pour apprécier la richesse spatiale du lieu (écluse, ponts, bassin, vue, etc.). ○ La contribution du bâtiment administratif au caractère du front bâti du canal par son intégration tout en sobriété. ○ La présence d'arbres, ce qui contraste avec l'environnement minéral environnant. ○ La position que ce site occupe dans la trame urbaine, sur une rue calme en cul-de-sac (rue du Canal), sans circulation véhiculaire sur trois de ses côtés. 	
<p>Valeur architecturale</p> <p>La valeur architecturale du site du 1720 du Canal repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'intégration discrète du bâtiment administratif au front bâti du canal par son implantation parallèle au canal, sa volumétrie rectangulaire, son toit plat, l'emploi de la brique rouge, ses ouvertures rythmées et alignées. ○ Sa contribution à l'encadrement des vues sur la montagne à partir de la rue Saint-Patrick. 	<p>local</p>
<p>Valeur d'usage</p> <p>La valeur d'usage du site du 1720 du Canal repose sur :</p> <p>La succession d'usages diversifiés liés aux activités industrielles de la Redpath, usages témoignant entre autres de procédés de fabrication révolus.</p>	<p>local</p>

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS

Valeur historique

- Les murs de pierre du canal de fuite et du bassin des Prêtres pour leur authenticité
- L'eau qui permet une compréhension du lieu
- La maçonnerie des vestiges archéologiques de la station d'incendie
- Les vestiges du canal d'amenée
- Le lien avec les autres bâtiments de la *Redpath Sugar* de l'autre côté du bassin des Prêtres.

Valeur paysagère

- La configuration du site en deux parties avec le canal de fuite en son centre
- La présence de l'eau sur le site
- Le pont enjambant le canal de fuite
- Le sentier piéton
- Les arbres dont un alignement le long du sentier piéton
- Le bassin des Prêtres, la Redpath et la Corticelli
- Le canal de Lachine, son parc linéaire, les écluses et la pointe des Seigneurs
- Les vues à partir du site vers le centre-ville, le canal de Lachine et le mont Royal
- L'encadrement de la percée visuelle au-dessus du bassin des Prêtres vers le canal de Lachine à partir de la rue Saint-Patrick
- Le front bâti du canal aux caractéristiques homogènes
- Les niveaux de terrains actuels qui permettent une bonne relation physique et visuelle avec le canal
- L'espace libre du côté de Saint-Patrick
- L'espace libre du côté du canal

Valeur architecturale

- L'implantation du bâtiment parallèle au canal
- La volumétrie rectangulaire à toit plat
- La prédominance de la brique rouge
- Les ouvertures rectangulaires alignées disposées avec un rythme régulier

Valeur d'usage

- Les vestiges archéologiques

BIBLIOGRAPHIE

SACL. *Rapport d'inventaire archéologique, site 612G-17 Bassin des prêtres, lots 1852802 et 1854018, canal de Lachine*. Interpix inc., février 2009, 219 pages.

GHAFOURI + BOUCHARD & Associés. *Étude patrimoniale : rapport final : Bâtiment administratif du Groupe Pixcom, 1720 rue du Canal, Montréal*. Interpix inc., juin 2008, 54 pages.

LIEUX PATRIMONIAUX DU CANADA. « Lieu historique national du Canada du Canal-de-Lachine ». *Réseau canadien des lieux patrimoniaux*. www.lieuxpatrimoniaux.ca. Consulté le 4 mars 2010.

ARCHÉMI (dir.). *Inventaire et évaluation des ressources culturelles : Canal de Lachine*. Rapport de synthèse et fiches techniques secteur 5. Montréal, Parcs Canada, 2 novembre 1995.

GROUPE DE TRAVAIL

Membres

- Jacquelin Bouchard, Président et chef de la direction Groupe Pixcom, propriétaire
- Patrick Bouffard, conseiller en aménagement, Arrondissement du Sud-Ouest
- Gilles Domingue, architecte, Arrondissement du Sud-Ouest
- Anne-Marie Dufour, architecte, Ville de Montréal, Bureau du patrimoine du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
- Pierre Jacques Lefavre, Vice-président développement Groupmach,
- Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
- Sylvain Simard, architecte, Simard Architecture
- Isabelle Bouchard, consultante en patrimoine

Rédactrice

Anne-Marie Dufour, architecte, BPTÉ

ORIENTATIONS

Site du 1720, rue du Canal

Nom du lieu : Bâtiment administratif du groupe Pixcom

Emplacement : 1720 rue du Canal

Arrondissement : Le Sud-Ouest

Le présent document vise, en tenant compte de l'énoncé d'intérêt patrimonial du site du 1720 rue du Canal dans l'arrondissement Le Sud-Ouest, à identifier des enjeux relatifs à son intérêt patrimonial, à recommander des interventions de conservation et de mise en valeur pour le site et ses éléments caractéristiques, et à établir des critères d'encadrement de l'évolution du lieu.

Les orientations de conservation et de mise en valeur d'un lieu ne constituent pas un règlement et ne se substituent pas à la réglementation existante. Elles sont un outil visant à compléter les instruments réglementaires dans l'optique de les parfaire et d'encadrer l'évolution d'un lieu en conformité avec son intérêt patrimonial.

1. Enjeux, menaces et opportunités

Enjeux et objectifs

- Le maintien des valeurs patrimoniales du lieu identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial.
- L'intégration d'une nouvelle construction dans un contexte patrimonial exceptionnel qui nécessite une grande sensibilité et compréhension du lieu.
- La nécessité d'établir des liens visuels et physiques entre la rue Saint-Patrick et le canal.
- L'accès du public au site pour apprécier les vestiges archéologiques, les bassins et offrir de la perméabilité au secteur.
- Le verdissement du site

Menaces et contraintes

- La circulation intense et le camionnage sur la rue Saint-Patrick
- La protection des vestiges archéologiques et des murs de pierre des bassins lors du chantier et leur prise en compte dans la conception du projet.

Potentiels et opportunités

- Concevoir un nouveau bâtiment et un nouvel aménagement de site qui s'intègre de façon judicieuse au milieu
- Offrir plus de perméabilité au secteur en consolidant l'accès piétonnier sur le site
- Éliminer le stationnement de surface
- Verdir le site
- Miser sur le potentiel d'interprétation de l'histoire du lieu
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques

2. Recommandations de traitement des éléments caractéristiques

Préservation : Ensemble des actions qui visent à maintenir intacts, à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux et les formes d'un lieu, ou d'une de ses composantes, sans les modifier, en compatibilité avec leurs valeurs patrimoniales.

Préserver les éléments caractéristiques suivants :

- La configuration du site en deux parties avec le canal en son centre
- L'eau sur le site
- Les murs de pierre du canal de fuite et bassin des prêtres
- La maçonnerie des vestiges archéologiques de la station d'incendie
- Les vestiges du canal d'amenée
- Le pont enjambant le canal de fuite
- Le sentier piéton
- L'alignement d'arbres le long du sentier piéton
- Les vues à partir du site vers le centre-ville, le canal de Lachine et le mont-Royal
- L'encadrement de la percée visuelle au dessus du bassin des Prêtres vers le canal de Lachine à partir de la rue Saint-Patrick
- Les niveaux de terrains actuels

Mise en valeur : Ensemble des actions qui visent à rendre plus accessibles, plus lisibles et plus compréhensibles les valeurs patrimoniales d'un lieu. Elle peut être complémentaire à toute intervention de préservation, de réhabilitation ou de restauration.

Mettre en valeur les éléments caractéristiques suivants :

- Les murs de pierre du canal de fuite et du bassin des prêtres
- Les vestiges maçonnés de la station d'incendie
- Les vestiges du canal d'amenée

3. Critères d'évaluation de projets

Implantation

- Le nouveau bâtiment devrait s'intégrer au front bâti du canal de Lachine et au bassin des Prêtres en offrant des façades parallèles à ceux-ci.
- La forme de l'implantation devrait laisser des espaces libres autour du bâtiment de façon à mettre en valeur les éléments caractéristiques du site ainsi que les éléments voisins (la façade latérale de la Corticelli et le bassin des Prêtres).
- L'espace libre du côté du canal de Lachine devrait comprendre une mise en valeur des vestiges maçonnés de l'ancienne station d'incendie
- L'espace libre du côté du canal de Lachine devrait être aménagé de façon à marquer la présence du canal d'amenée
- L'espace libre du côté du canal devrait avoir la forme et les dimensions nécessaires pour la mise en valeur d'un maximum de vestiges archéologiques à l'extérieur du bâtiment, de façon à assurer leur protection et maximiser leur accès au public.
- Les mesures nécessaires devraient être prises pour assurer la protection des vestiges archéologiques, des murs de pierre du bassin des prêtres et du canal de fuite, de même que les arbres du site pendant les travaux.

Perméabilité

- L'espace libre du côté de la rue Saint-Patrick devrait renforcer le caractère public du passage piétonnier et assurer une bonne visibilité de la façade latérale de la Corticelli à partir de Saint-Patrick par un dégagement adéquat.
- L'aménagement paysager du site devrait inclure un accès public piéton aux principaux attraits historiques que sont le canal de fuite et le bassin des Prêtres

Aménagement paysager

- L'aménagement paysager du site devrait favoriser la conservation d'un maximum d'arbres sur le site, un inventaire est requis

Vues

- Aucune construction ou saillie ne devrait surplomber le bassin des prêtres et son mur ouest de façon à dégager la vue vers le canal à partir de Saint-Patrick et mettre en valeur le mur de pierre du bassin.

Architecture

- Le nouveau bâtiment devrait s'intégrer au contexte bâti environnant, particulièrement à la Redpath, à la Corticelli en adoptant avec discernement un langage architectural contemporain utilisant la brique rouge de façon prédominante, un rythme régulier des ouvertures, des toits plats, une disposition orthogonale des murs.

- Comme ses deux voisins, le nouveau bâtiment devrait faire valoir la prédominance des parois verticales, particulièrement le long du bassin des prêtres et du canal de Lachine. Aucune saillie ne devrait apparaître sur ces façades.

COMITÉ

Membres

- o Patrick Bouffard, conseiller en aménagement, Arrondissement du Sud-Ouest
- o Gilles Domingue, architecte, Arrondissement du Sud-Ouest
- o Anne-Marie Dufour, architecte, Ville de Montréal, Bureau du patrimoine du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
- o Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise

Rédactrice

Anne-Marie Dufour, architecte, BPTÉ