
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine¹.

Démolition - 5755, avenue De Gaspé

A10-PMR-01

Localisation : Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Reconnaissance provinciale : Bâtiment situé en partie dans l'aire de protection du monastère des Carmélites

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et pour le motif suivant : la démolition d'un bâtiment situé dans l'aire de protection du monastère des Carmélites.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste en la démolition d'un bâtiment d'un étage avec sous-sol, situé au 5755, avenue de Gaspé, compris en partie dans l'aire de protection du monastère des Carmélites.

AUTRES INSTANCES

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec

HISTORIQUE DES LIEUX

En 1961, le bâtiment d'un étage avec sous-sol, dont on projette la démolition, a été construit en remplacement de bâtiments qui avaient été érigés au début du XX^e siècle en bordure de la voie ferrée et de la cour de triage. La superficie construite de l'immeuble est de 1 187 m², sur un terrain d'une superficie de 2 474,9 m². La fondation de l'immeuble est en béton, sa structure en métal et son enveloppe en maçonnerie. Celui-ci a été occupé par une épicerie en gros pendant une trentaine d'années. Incendié au début des années 2000, il est aujourd'hui vacant et abandonné.

La Ville l'a acquis en 2009 en vue de le démolir pour permettre la réalisation d'une cour de services. La Ville a depuis reconsidéré le programme de ce projet et elle envisage à présent des options plus légères et moins coûteuses.

¹Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

Le secteur des manufactures connaît de profondes transformations qui concernent tant sa vocation que son fonctionnement. Les anciennes entreprises manufacturières qui ont disparu sont peu à peu remplacées par une variété d'usages à plus haute valeur ajoutée : bureaux de professionnels, ateliers d'artistes, entreprises du secteur des multimédia, etc. L'arrondissement qui maintient la vocation de pôle d'emplois du secteur, préconise une mixité d'usages qui sauront tirer parti des caractéristiques particulières de ces vastes bâtiments conçus à des fins industrielles.

DOCUMENTS CONSULTÉS

- Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine), *Évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés au 77, avenue Bernard Est et au 5755, avenue De Gaspé*, juillet 2009.
- Direction des stratégies et des transactions immobilières (Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine), *Demande d'autorisation de démolition du 5755, avenue De Gaspé*, adressée à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 27 novembre 2009.
- Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, Présentation PowerPoint relativement au projet de démolition, 1^{er} février 2010.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a pris connaissance de l'ensemble des informations qui lui ont été transmises et présentées. Il prend notamment en considération la conclusion quant à l'intérêt patrimonial du 5755, avenue De Gaspé, formulée par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) dans le cadre de son étude sur le sujet :

Le bâtiment situé au 5755, avenue De Gaspé présente peu d'intérêt au niveau patrimonial. Érigé vers 1961 en remplacement de bâtiments érigés au début du XX^e siècle, celui-ci ne constitue pas un témoin significatif de l'histoire du secteur et présente peu d'intérêt au niveau architectural et symbolique. Seule la forme arrondie du mur arrière et du lot peut présenter un certain intérêt puisqu'elle rappelle le tracé des rails de l'ancienne cour de triage autrefois située à l'est du bâtiment. (BPTÉ, 2009, p. 14)

La démolition est requise pour des raisons de salubrité et de sécurité puisque le bâtiment, aujourd'hui vacant et abandonné, est régulièrement forcé par des visiteurs non autorisés qui l'utilisent à des fins qui présentent parfois des risques pour la sécurité publique.

Le bâtiment ne contribue en rien à la qualité du milieu du monastère des Carmélites. Il ne présente pas non plus d'intérêt fonctionnel dans le contexte de la nouvelle vocation du secteur, vu le peu d'intérêt intrinsèque de la structure et de l'importance des espaces par ailleurs disponibles dans les bâtiments de grande taille voisins.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le CPM se réjouit de la revitalisation du secteur des manufactures. Il estime que le bâtiment du 5755, avenue De Gaspé ne présente pas un intérêt patrimonial particulier. Bien qu'étant situé dans l'aire de protection du monastère des Carmélites, il ne participe aucunement à la qualité du paysage urbain de celui-ci. Il ne contribue pas non plus à la qualité du secteur, n'ayant pas d'intérêt architectural intrinsèque. Enfin, compte tenu de l'importance des espaces de meilleure qualité disponibles dans les grands immeubles voisins, il ne présente pas un intérêt fonctionnel qui pourrait justifier sa réutilisation dans l'optique du développement durable.

Pour ces raisons, le CPM recommande d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 5755, avenue De Gaspé.

La présidente,



Marie Lessard

Le 8 février 2010