

photographie (s)

SL 10-12-88 (30)-2
SL 10-12-88 (30)-3

adresses

1100.44 Ave. Bernard
595 Ave. De l'Épée

catégorie

1

nom

Maison d'appartements Royal York
autres noms

propriétaire(s) au 19 avril 1990

Copropriété.

propriétaire(s) d'origine

Guidazio, Pierre

typologie d'origine

maison multifamiliale 90 log. &

typologie actuelle

disposition actuelle

isolé coin de rues (2)

permis et date de construction

p.# 2386 31.5.1928

1er permis 2386

1ère année 1928

architecte(s) d'origine

Perrault & Gadbois

entrepreneur(s) d'origine

Guidazio, Pierre

no(s) de cadastre

4868

precision



plan d'implantation



Description

Maison multifamiliale isolée en brique et pierre comportant huit commerces en façade principale du rez-de-chaussée. L'édifice, qui adopte un plan en H comporte 2 corps de bâtiments principaux (est et ouest) réunis par une étroite partie centrale très en retrait des façades avant et arrière. Il se développe sur 6 niveaux hors terre et se termine par un toit plat.

L'entrée de la maison d'appartements se situe au centre de la façade principale et est fortement accusée par la présence d'une marquise en fer forgé qui chevauche même le trottoir.

Les façades sont composées selon les règles classiques de symétrie et de différenciation des niveaux principaux. Le rez-de-chaussée et le dernier niveau sont démarqués par des bandeaux de pierre. En outre, les murs du rez-de-chaussée sont entièrement revêtus de pierre alors que ce matériau alterne avec la brique au 1er étage et disparaît ensuite. Des balconnets en métal orne les principales ouvertures des 3e et 4e étages.

- 1927-1928: "Appartements de Luxe Inc." (projet de 98 apts, 4 étages s'étendant de la rue Querbes à la rue Bloomfield, (non réalisé), Z. & J. Renaud, propriétaires-promoteurs, Raoul Gariépy, architecte. ("Palatial block...")
- 1928: projet de 2 maisons d'appartements de 6 étages séparées par une avenue de 66' prolongeant l'avenue de l'Épée, Pierre Guidazio, entrepreneur-promoteur. ("Agrandissement ...", "De nombreux travaux ...")
- 1928: construction de la maison d'appartements Royal York; Pierre Guidazio, propriétaire, Perrault & Gadbois, architectes, permis 2386, le 31 mai. (AVO; Bisson & Perrotte)
- 1929: projet remanié (10 étages) pour le 2e immeuble-le Royal Arms-sur le site occupé par le marché 5 saisons, (non réalisé), Perrault & Gadbois, architectes, Pierre Guidazio, entrepreneur. (Contract record).
- 1948: rénovation du salon de coiffure, Ostroff & Cohen, entr., permis 4361, le 20 juillet. (AVO)
- 1952: cloisonnement à l'intérieur d'un commerce, J. T. Graydon Ltd, entr., permis 5060, le 25 mars. (AVO)
- 1966: réparations aux conduites de gaz, Hydrothermal Inc., entr., permis 8356, le 6 septembre. (AVO)
- 1970: modifications au salon de coiffure, Claude Cyr, entrepreneur, permis 9053, le 27 avril. (AVO)
- 1973: aménagement d'une buanderette, Royal Bernard Inc., entr., permis 9662, le 12 juin. (AVO)
- 1979: travaux de chauffage au gaz, Plomberie Universal, entr., permis 11542, le 8 août. (AVO)
- (#10): 1978: modifications intérieures, Ghislaine Garceau, propr.-entr., permis 11275, 9 août. (AVO)
- (#16): 1978: modifications intérieures et changement de fenêtres, Robert Juster, propr.-entr., permis 11276, le 9 août. (AVO)
- (#32): 1978: modifications intérieures, Mme Hug.te Duclos, propr.-entr., perm. 11272, 7 août. (AVO)
- 1979: rénovation de la cuisine, Marc Loïselle, entr., permis 11595, le 20 septembre. (AVO)
- (#35): 1979: réparation de la cuisine et de la salle de bains, Thomas Poinier, entr., permis 11587, le 17 septembre. (AVO)
- (#40): 1979: rénov. de la cuisine et réparation des murs et plafonds, Jude Latraverse, entr. permis 11588, le 17 septembre. (AVO)
- (#44): 1979: rénovation de la cuisine, R. Boucher, entr., permis 11510, le 11 juillet. (AVO)
- (#45): 1978: modifications aux conduites de gaz, Gotlieb Plumbing, entr., permis 11314, le 14 septembre. (AVO)
- 1984: réparation, D. Linteau, Ramacieri et Al., propriétaires, Rokco Métal Inc., entrepreneurs, permis 13801, le 1er octobre. (AVO)
- (#38): 1986: rénovation, Mme Françoise Mercure, propriétaire, Ent. Duclos, entrepreneurs, permis 14620, le 6 août. (AVO)

1. fortune critique
appréciation générale
 Très positive.

citations

- "de style florentin, renaissance italienne" ("Agrandissement ...")
- "... avenue Bernard ... de superbes immeubles résidentiels dont les plus remarquables sont à coup sûr les édifices ... Royal York ..."
- "... iron canopy ... into the lobby you will find some 1920s design stained glass, luxurious wood panelling and an exquisite brass elevator." (Climan)
- "...1928 ... était considéré à cette époque comme l'un des plus beaux immeubles du district." (Grenier & Woolf).
- "... imposant édifice ... doté d'une marquise qui lui donne des allures très aristocratiques." (Pinard)
- Au nombre des édifices à l'étude pour la préparation du volume sur les maisons d'appartements, dans le cadre du répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal.

Evaluation patrimoniale

2. ancienneté

moyenne (1915 - 1945)

3. rareté

rareté relative des constructions réalisées à l'époque considérée

1915 - 1945 : faible

rareté des constructions subsistant de l'époque considérée

1915-1945 : faible

rareté actuelle de la typologie

faible

rareté du style

moyenne

rareté des éléments architectoniques

La marquise en fer forgé chevauchant le trottoir est unique à Outremont.

autres facteurs de rareté

L'édifice comporte des solariums qui prolongent les salons des appartements orientés sur la face sud, le parc Saint-Viateur et le mont Royal.

4. qualité**qualité architecturale**

La maison d'appartements Royal York peut être considérée comme l'une des plus soignées construites à Outremont durant les années 1920. Elle est demeurée jusqu'aux années 1960 l'adresse la plus huppée de la ville en raison de la dimension de ses appartements et du raffinement du décor dans les espaces publics (hall d'entrée et ascenseur). Les articles de journaux de l'époque font d'ailleurs état d'une volonté de rivaliser avec les appartements "Château" construits à Montréal. Par ailleurs, le succès de l'entreprise a amené l'entrepreneur-promoteur à reviser son projet pour la maison d'appartements Royal Arms qu'il espérait ériger à l'angle sud-est des avenues Bernard et Bloomfield et à lui donner 10 étages. Ce projet a été rejeté à cause de sa hauteur et c'est finalement le magasin Steinberg qui occupera l'emplacement. Le choix de ce site comme première succursale du magasin d'alimentation du boulevard Saint-Laurent vient peut-être en partie de la construction du Royal York. Enfin on ne doit pas s'étonner de l'absence de stationnement-automobile dans l'immeuble puisqu'un parking étagé existait déjà au # 1175 (l'actuel Clos-Saint-Bernard).

qualité environnementale

Outre la prestance particulière de cet édifice qui en fait l'un des plus beaux ornements de l'avenue Bernard, il faut souligner que c'est sa construction qui a provoqué, à l'initiative de son promoteur, l'ouverture de l'avenue Bernard sur le parc Saint-Viateur.

qualité historique

Le Royal York est liée au souvenir de 3 personnes particulièrement importantes dans le développement de la ville (les architectes Perrault & Gadbois qui ont conçu 125 édifices et l'entrepreneur Pierre Guidazio qui en a entrepris 101, seul ou conjointement avec J. Besozzi, dont 77 à titre de promoteur). Par ailleurs plusieurs notables ont habité cet immeuble de prestige.

5. état de conservation**degré de conservation de l'état d'origine**

L'édifice a subi plusieurs modifications qui ont surtout affecté l'intérieur.

nature et qualité des interventions ultérieures

Transformation en condominiums entraînant entre autres modifications, des changements dans le cloisonnement interne des appartements et des changements de fenêtres, (Voir ci-dessus au chapitre de l'histoire, l'énumération des permis accordés par la municipalité.)

L'édifice conserve toutefois l'essentiel de son apparence extérieure d'origine.

condition physique actuelle

très bonne

améliorations souhaitables

Normalisation du fenêtrage. Un traitement plus soigné de certaines devantures commerciales.

défis de conservation

Les motifs de pierre, les balconnets et la marquise de fer forgé.

6. évaluation synthétique**valeur patrimoniale**

exceptionnelle d'intérêt régional

éléments ou caractère essentiels à préserver

Les motifs de pierre, les éléments de ferronnerie dont surtout la grande marquise chevauchant le trottoir.

remarques

dessins conservés par la municipalité

2386, 4361, 9053, 9662.

Documentation**iconographie ancienne****autres sources**

- Anonyme, "Agrandissement d'un parc dans Outremont", Le Canada, Montréal, 31 mai 1928.
- Anonyme, "A million dollar apartment block for Outremont", Contract record and engineering review, vol. 43, no 43, oct.23, 1929, p. 1262.
- Anonyme, "De nombreux travaux de voirie dans Outremont", [coupure non datée, non identifié], Spicilèges, vol. III, p.51. AVO.
- Anonyme, "Palatial block for Outremont", [coupure d'un journal non identifié], janvier 1928, Spicilèges, vol. III, p. 43, AVO.
- Archives de la Ville d'Outremont (AVO), permis de construction, registre des permis, fiches de taxation et plan de cadastre.
- Bisson, Pierre-Richard: Outremont et son patrimoine, Continuité, Québec, automne 1991 (hors série # 2), pp. 46-47.
- Bisson, P.-R. et S.Perrotte: Invent. des trav. d'archit. à Outr. de 1904 à 1987, Architecture 1990 + Ordre des archit. du Q., 1987, 156 p.
- Climan, Michael: "Discover the past and present of Outremont", Montreal calendar mag., Montreal, february 3 - march 2 1978, pp. 30-31.
- Grenier, Cécile et Joshua Wolfe, Guide Montréal. Un guide archit.et hist., Libre Expr., Mtl, 1983, 341 p., circuit Outremont, pp. 201-213.
- Pinard, Guy, Les circuits pédestres de Montréal, Editions La Presse, Montréal, 1986 : circuit 5: Outremont, pp. 54-63.

Voir les fiches d'analyse ci-dessous énumérées

Avenue Bernard, habitations multifamiliales isolées, bâtiments construits entre 1925 et 1929; oeuvres de Perrault & Gadbois.

Renvois sériels**Pierre-Richard Bisson et associés, architectes****1992**