
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Agrandissement et transformation – Maison D'Ailleboust-De Manthet

A12-IB-01

Localisation : Arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève

Reconnaissance municipale : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Noyau villageois de Sainte-Geneviève

Reconnaissance provinciale : Monument historique reconnu (1975)

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis sur le projet concernant le bâtiment principal à cause de la grande valeur patrimoniale de la propriété et, tout particulièrement, parce qu'il devra se prononcer sur la démolition d'une dépendance située sur la propriété, en vertu de l'article 12,1 4° de son règlement.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à transformer la maison existante pour y aménager des bureaux professionnels (à louer) au rez-de-chaussée, une clinique dentaire au deuxième étage et un appartement au troisième. Le garage constituant l'aile latérale gauche est transformé en espace de vie et la terrasse située au-dessus est remplacée par une construction. Un ascenseur et un nouvel escalier de secours sont ajoutés à l'arrière du bâtiment. Le réaménagement du terrain pour y permettre le stationnement de 19 voitures et un nouvel accès véhiculaire à la rue de la Caserne est également proposé. La démolition d'une dépendance est aussi prévue mais celle-ci fera l'objet d'un projet ultérieur.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doit donner son avis sur le projet. Comme il s'agit d'un monument historique reconnu (et non classé), les interventions ne seront pas soumises à l'examen de la Commission des biens culturels et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) n'émettra pas d'avis d'autorisation. Ce dernier doit toutefois être tenu informé de toutes interventions et l'arrondissement ne peut émettre de permis tant que le ministère n'a pas transmis une lettre confirmant avoir pris acte du projet. S'il le juge nécessaire, afin de protéger l'intégrité du bien patrimonial et ses valeurs, le ministère pourrait classer l'immeuble. Par ailleurs, il est important de noter qu'avec la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel qui sera en application dès le 19 octobre 2012, tous les biens reconnus deviendront automatiquement des biens classés, nécessitant alors un avis d'autorisation de la part du MCCCF.

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

HISTORIQUE DES LIEUX¹

« Cette demeure de l'ancienne municipalité de Sainte-Geneviève est érigée vers 1845 pour le docteur et entrepreneur John Lewis Forbes et son épouse Marie-Marguerite-Esther Testard de Montigny, par le maître maçon Narcisse Prévost. L'artisan est actif dans l'ouest de l'île de Montréal au milieu du XIX^e siècle, et il participe notamment à la construction de l'église Sainte-Geneviève (1843-1844) et du presbytère de Pointe-Claire (1848). Au moment de sa construction, la résidence D'Ailleboust-De Manthet présente un toit en pavillon aux larmiers débordants, une galerie sur trois côtés et de grandes portes-fenêtres en façade. Un escalier central permet d'accéder à la galerie qui donne sur l'étage noble, et le rez-de-chaussée sert aux domestiques.

Décédé sans enfant, Forbes lègue sa maison à sa nièce Marie-Sophie d'Ailleboust de Manthet. La résidence demeure entre les mains de cette famille jusqu'en 1932, date à laquelle elle est vendue au docteur Daniel Ladouceur. Ce dernier réalise, en 1932 et 1933, plusieurs travaux qui font perdre à la demeure ses éléments d'influence pittoresque. Ainsi, la galerie est remplacée par un porche semi-circulaire surmonté d'un balcon en façade principale, un bandeau en pierre vient dissimuler les marques laissées par la galerie et les larges larmiers qui la couvraient disparaissent. La maison est subdivisée en trois logements au cours des années 1940. Elle est également dotée d'ailes latérales, dont l'une présente un garage surmonté d'une terrasse.

La maison D'Ailleboust-De Manthet est reconnue monument historique en 1975.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM a rencontré des représentants de l'arrondissement et du requérant, incluant l'architecte responsable des travaux, le 11 juin 2012. Il a également pu consulter les plans des travaux proposés pour l'agrandissement et la transformation de la maison D'Ailleboust-De Manthet. L'analyse du projet qui suit est structurée de la manière suivante : (1) la transformation de la maison existante; (2) le traitement architectural de la nouvelle aile latérale gauche; (3) l'aménagement des espaces extérieurs.

1. La transformation de la maison existante

Le CPM se réjouit qu'un nouvel usage soit donné à la maison D'Ailleboust-De Manthet, non habitée depuis plusieurs années. Il rappelle que la valeur patrimoniale de cette dernière repose sur son intérêt architectural et que les éléments clés à conserver à cet effet sont ainsi, selon le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, (2008) les suivants :

- « son volume, dont le plan presque carré ainsi que l'élévation de deux étages et demi;
- ses matériaux, dont la maçonnerie en pierre de taille (corps de logis et ornementation) et les éléments en bois (ouvertures, ornementation);

¹ Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, 2008.

- ses caractéristiques d'influence pittoresque, dont les grandes ouvertures à arc surbaissé du deuxième étage en façade;
- ses caractéristiques associées aux modifications des années 1930, dont le toit à la Mansart au sommet tronqué et percé de lucarnes cintrées, le porche semi-circulaire à colonnes surmonté d'un balcon et le bandeau de pierre dissimulant les marques de l'ancienne galerie;
- les souches de cheminée en pierre de part et d'autre du corps de logis;
- les fenêtres à battants à petits et à grands carreaux;
- les éléments de l'intérieur, dont les moulures sculptées et l'escalier à vis faisant toute la hauteur de la maison ».

Le CPM estime utile ici de rappeler deux principes qui devraient guider tout projet visant à transformer un lieu patrimonial. Le premier est la réversibilité des interventions et le second est l'intervention minimale, qui préconise de faire « ce qui est nécessaire, et seulement ce qui est nécessaire, pour atteindre des objectifs réalistes tout en préservant la valeur patrimoniale. » tel que préconisé par Parcs Canada dans ses *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*.

Aussi, le CPM estime qu'il faut modifier le moins possible les caractéristiques ci-haut listées. Notamment, le mur latéral gauche de la maison, qui devient intérieur compte tenu de l'ajout, de même que ses ouvertures doivent être conservés, afin d'assurer que la maison puisse éventuellement être remise dans un état semblable à son état d'origine.

Par ailleurs, le projet inclut des modifications au porche pour permettre l'accès universel. Aussi, puisqu'un ascenseur est proposé à l'arrière en vue d'assurer un tel accès à la clinique du deuxième étage, le CPM estime que la modification au porche n'est pas nécessaire et que l'accès arrière peut être utilisé pour rendre le lieu accessible aux personnes à mobilité réduite, à condition qu'il donne également accès au rez-de-chaussée. On propose également une importante transformation du toit à la Mansart, qui perdrait son sommet tronqué. Même si cette transformation est jugée comme invisible à partir des rues avoisinantes, le CPM s'y oppose car les toits de ce type sont rares et ceux qui ont conservé la totalité des caractéristiques propres à ce type de toit le sont encore plus. Il propose que les dispositifs de ventilation soient plutôt localisés dans l'ajout proposé.

Le CPM est très préoccupé par le sort de l'escalier intérieur en vis sur les trois étages, qu'on propose de démolir alors qu'il constitue une caractéristique patrimoniale majeure de la maison.

Le projet inclut le remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres qui en conservent les caractéristiques formelles mais qui sont de couleur grise. Le CPM souhaite qu'on vérifie soigneusement si les fenêtres existantes peuvent être réparées plutôt que remplacées. Et peu importe l'option retenue, il est défavorable au choix d'une couleur foncée. Il signale que la couleur blanche était destinée à souligner la maçonnerie et non à prédominer, ce qu'illustrent plusieurs maisons anciennes situées à proximité de la propriété.

Enfin, le projet inclut la modification de l'escalier de secours pour respecter les normes et augmenter le nombre de cases de stationnement. Cette modification augmentera malheureusement la visibilité de cet escalier, actuellement discret.

2. Le traitement architectural de la nouvelle aile latérale gauche

Le CPM rappelle un autre principe à la base de la conservation du patrimoine, également préconisé par Parcs Canada, soit que toute intervention doit être distincte mais aussi compatible et subordonnée au bien patrimonial. Ainsi, l'apparence de la nouvelle aile devrait être conçue en prenant pour référence l'aile existante du côté droit dont elle sera le pendant. Ce type d'ajout, plus fenêtré que le corps principal du bâtiment, est représentatif de la manière dont les grandes demeures néo-classiques font l'objet d'agrandissements au fil du temps. De tels ajouts sont souvent utilisés comme jardin d'hiver ou comme galerie grillagée transformée ultérieurement pour être habitable à l'année. Ils sont en conséquence largement fenêtrés et présentent un apport de lumière naturelle plus généreux que dans les pièces du carré d'origine de la maison. Le CPM estime que l'ajout devrait reproduire de telles caractéristiques plutôt que de proposer des ouvertures réduites au strict minimum. Tout en ayant pris bonne note des contraintes techniques relatives à l'apport de lumière naturelle dans les blocs opératoires proposés à l'étage de cette aile, le CPM remarque que plusieurs espaces existants semblent présenter des conditions favorables à ce chapitre.

Pour les mêmes raisons, il est tout aussi souhaitable que l'ajout soit en maçonnerie, puisque la pierre est utilisée sur l'ensemble du bâtiment existant. Le CPM estime donc que si la maçonnerie ne peut être utilisée, le recouvrement doit néanmoins être le plus discret possible. Or, tant le matériau retenu et le traitement très uniforme et horizontal donnant un caractère rustique à l'ajout que la couleur claire retenue ont pour effet d'offrir un contraste très fort avec le bâtiment principal. Aussi, en plus de suggérer une fenestration la plus généreuse possible, le CPM estime que pour se subordonner au corps principal, l'ajout doit être dans des coloris similaires à celui de la pierre de taille de la façade principale.

3. L'aménagement des espaces extérieurs

Selon le Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (2008), les éléments clés de la maison qui contribuent à la qualité de son environnement sont, entre autres :

- « sa situation sur un terrain paysager au cœur du noyau villageois de Sainte-Geneviève;
- les marges de recul avant et latérales ».

Le CPM apprécie que l'emprise du bâtiment existant ne soit pas (ou peu) agrandie. Par ailleurs, 19 places de stationnement et un nouvel accès véhiculaire étant proposés, une grande partie des pelouses qui caractérisent le site à l'heure actuelle disparaîtront, alors que les éléments clés liés à la qualité de son environnement comprennent la qualité et la taille de son terrain paysager. Aussi, le CPM souhaite que l'aménagement paysager soit conservé le plus vert et le plus perméable possible, incluant sur les espaces de stationnement, afin de maintenir la qualité paysagère du lieu.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) se réjouit de la réhabilitation de la maison D'Ailleboust-De Manthet, monument historique reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels. Son évaluation du projet a été guidée par trois principes reconnus en matière de conservation du patrimoine culturel, soit des interventions (1) qui soient réversibles, (2) qui soient minimales pour atteindre des objectifs réalistes tout en préservant la valeur patrimoniale et (3) qui soient à la fois distinctes, compatibles et subordonnées au bien patrimonial. Bien qu'il soit à l'aise avec les usages et les agrandissements proposés, le CPM émet un avis défavorable au projet dans sa facture actuelle, compte tenu des

nombreuses réserves qu'il a sur la perte des valeurs patrimoniales résultant des modifications proposées au bâtiment existant et du traitement de l'ajout. Il y serait favorable si les recommandations qui suivent étaient adoptées :

À l'égard du projet :

- assurer la réversibilité des interventions en maintenant la maçonnerie intacte, incluant dans le mur latéral jouxtant l'ajout proposé;
- conserver le porche dans sa configuration actuelle;
- conserver le toit à la Mansart;
- conserver l'escalier intérieur en vis sur les trois étages;
- vérifier la faisabilité de réparer les fenêtres existantes plutôt que les remplacer;
- opter pour une fenestration de couleur blanche;
- faire en sorte que l'escalier de secours soit moins proéminent (moins visible), en s'inspirant de l'existant;
- aménager des fenêtres plus généreuses dans l'ajout proposé, inspirées de l'aile droite du bâtiment;
- utiliser préférentiellement la maçonnerie dans l'ajout; au moins, opter pour un revêtement de couleur similaire à celle de la pierre de la façade principale;
- conserver le plus possible d'espaces verts et perméables sur le site;
- de manière plus générale, respecter les valeurs patrimoniales de la propriété telles qu'identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial; en cours d'élaboration, cet énoncé doit être produit en vertu de l'article 12,1 4 ° du règlement du CPM afin de statuer sur la démolition proposée de la dépendance (laquelle fera l'objet d'un projet ultérieur).

À l'égard du processus :

- au propriétaire : soumettre le projet à l'avis d'un architecte spécialisé en restauration patrimoniale;
- à l'arrondissement : faire appel à l'expertise des architectes de la division de la culture et du patrimoine (services corporatifs) pour évaluer le projet et demander un avis formel aux architectes du MCCCFC compte tenu de l'importance du bien patrimonial et puisque ce dernier sera classé en octobre prochain, avec l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard

Le 19 juin 2012