

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 23 OCTOBRE 2015.

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

## Rénovation majeure – Caserne 26

A15-PMR-01

Localisation :	2151, avenue du Mont-Royal Est Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Reconnaissance municipale :	Immeuble identifié par l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal comme témoin architectural significatif (TAS). Immeuble situé au sein du secteur de valeur exceptionnelle de l'avenue du Mont-Royal au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
Reconnaissance provinciale :	aucune
Reconnaissance fédérale :	aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande du conseil d'arrondissement du Plateau Mont-Royal, considérant la valeur architecturale du bâtiment

### NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste en plusieurs interventions portées au bâtiment de la Caserne 26 : démolition et reconstruction de la tour d'ascenseur, de la fausse mansarde et du toit, réfection de l'ensemble de l'enveloppe extérieure et réaménagement complet intérieur. Comme la demande comprend la démolition de plus de 35% du volume de la caserne, le projet est considéré comme une démolition.

### AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement a émis un avis préliminaire favorable au projet le 26 mai 2015 ainsi qu'un avis favorable à la tenue d'une réunion du comité de démolition le 14 juillet 2015. Le Comité de démolition a accepté la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble le 28 juillet 2015. Par la suite, une proposition révisée a été soumise au CCU, qui a émis une recommandation favorable aux révisions proposées le 8 septembre 2015.

Le Conseil d'arrondissement, qui devra autoriser le projet, souhaite disposer de l'avis du CPM afin d'éclairer sa décision.

\*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

---

## HISTORIQUE DU BÂTIMENT<sup>1</sup>

À sa construction en 1901-1902 par la municipalité De Lorimier, la Caserne 26 était un Hôtel de ville multifonctionnel, qui comprenait un poste incendie ainsi qu'un bureau de poste et de police. La caserne de pompiers est la seule fonction qui ait perduré jusqu'à aujourd'hui, sans interruption. Suite à l'annexion en 1909 de la Municipalité de De Lorimier à la Cité de Montréal et jusqu'à l'incendie qui toucha le bâtiment en 1999, le bâtiment a également été occupé par plusieurs services municipaux et divers organismes communautaires. À la suite de l'incendie, seule la caserne a été réouverte, en 2000. Le reste des locaux (rez-de-chaussée de la section est et la totalité du 3<sup>e</sup> étage) est demeuré vacant et n'a pas été rénové. Originellement, la tour d'angle marquait un décroché par rapport aux façades avant et latérale. Elle s'imbriquait juste après les portes de garage de la caserne et accueillait la porte d'entrée principale. En 1931, la tour a été démolie à cause de problèmes structuraux et le coin du bâtiment fut reconstruit en prolongeant chacune des façades. Une nouvelle travée de fenêtres ainsi qu'une nouvelle porte d'entrée furent ajoutées à gauche des portes de garage. En 1960, on construisit une cage d'ascenseur à l'angle du bâtiment, c'est la tour qu'on peut voir aujourd'hui. Elle est condamnée depuis l'incendie de 1999.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la réhabilitation totale du bâtiment, comprenant l'installation d'une nouvelle structure d'acier et sa mise à niveau technique, sismique et fonctionnelle. La caserne sera maintenue au rez-de-chaussée et au 2<sup>e</sup> étage et un espace culturel ouvert au public sera aménagé au 3<sup>e</sup> étage. Le projet vise une certification LEED argent.

La toiture, la fausse mansarde et le 3<sup>e</sup> étage, doivent être démolis; la façade principale et des parties importantes des autres façades doivent être démontées et remontées à cause de leur état de dégradation avancé. En outre, des travaux de décontamination des finis intérieurs, impliquant le dégarnissage de toutes les surfaces, ont été réalisés. La façade principale, qui présentait un désaxement vertical, a dû être étayée temporairement. Le projet prévoit également de démolir la cage d'ascenseur des années 60 située à l'angle du bâtiment et de reconstruire une tour qui abritera également un ascenseur. L'entrée située à gauche des portes de garage sera transformée, l'angle de la façade principale sera évidé et un nouvel accès public menant au 3<sup>e</sup> étage, qui permettra la distinction avec les activités de la caserne, y sera aménagé.

Le projet prévoit de réhabiliter les composantes architecturales d'origine, en conformité avec la réglementation de l'Arrondissement. La reconstitution des éléments démontés s'appuiera sur une analyse des photos anciennes et des éléments existants lors du démontage car les plans d'origine ont vraisemblablement brûlé dans l'incendie des archives de la Ville de Montréal en 1922.

Le projet prévoit également le réaménagement des espaces extérieurs situés aux abords de la caserne, qui comprendra l'agencement d'un petit espace vert accessible au public en bordure de la rue des Érables.

---

<sup>1</sup> Les informations sont issues de l'étude suivante : Caserne 26, documentation historique et architecturale, l'Enclume, décembre 2014.

---

## **ANALYSE DU PROJET**

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, du Service de la gestion immobilière, du Service de sécurité incendie de Montréal, du Service de la mise en valeur du territoire, ainsi que les représentants de la firme d'architecture lors de sa réunion du 23 octobre 2015. La présentation comprenait le contexte de la demande, les conditions existantes, le projet, l'évolution du concept architectural de la tour, ainsi qu'un résumé des modifications apportées suite aux recommandations de la Direction du développement du territoire et des travaux publics et du CCU.

### **Démolition par négligence**

Suite à l'incendie de 1999, le 3<sup>e</sup> étage a été barricadé et des interventions d'étanchéisation ont été réalisées. Le bâtiment n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation ni d'aucun entretien depuis lors, des infiltrations d'eau ont provoqué sa détérioration. Le CPM tient à souligner à quel point il déplore que la démolition partielle et les travaux de réfection majeure qui sont requis soient imputables à l'absence d'interventions diligentes à la suite du sinistre et au manque d'entretien des éléments qui avaient subsisté. Il rappelle que la Ville de Montréal se doit d'employer un comportement de propriétaire exemplaire et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter les démolitions par négligence.

### **Aspects architecturaux**

Le CPM est d'accord avec le principe d'introduire une césure vitrée entre le bâtiment existant qui sera restauré et la nouvelle tour, traitée de manière contemporaine et considère qu'il s'agit d'une solution élégante. Compte tenu du fait que la porte d'entrée située à gauche des portes de garage n'est pas d'origine, le CPM est à l'aise avec la proposition d'évidement de l'angle de la façade principale et d'aménagement d'une nouvelle entrée publique donnant accès au 3<sup>e</sup> étage du bâtiment.

En ce qui concerne la tour, le CPM comprend la nécessité programmatique qui induit sa construction et est en accord avec les proportions et la hauteur qui sont proposées. Cependant, le CPM questionne plusieurs aspects de sa matérialité. Il considère que l'expression architecturale de la tour va à l'encontre de l'objectif d'éviter de rentrer en compétition avec les façades de la caserne, que l'on souhaite mettre en valeur. La multiplication des matériaux et des traitements différents induit des « patrons géométriques » qui présentent une charge de détail équivalente à celle des façades existantes. De plus, il y a une ambiguïté entre la volonté d'affirmer le volume et la hauteur de la tour et son traitement architectonique, car les différents matériaux changent selon les surfaces et induisent une dématérialisation du volume. Le CPM considère par ailleurs que l'usage de l'ardoise sur des parois verticales n'est pas heureux. Il est également d'avis que le retrait des parois au rez-de-chaussée ainsi que l'introduction d'une pente dans le volume de la tour ne sont pas justifiés.

Le CPM recommande de réviser l'expression architecturale de la tour en se basant sur le principe de subordination requis pour ce type d'adjonctions à un bâtiment patrimonial. Il recommande de simplifier le concept en diminuant le nombre de matériaux et en faisant appel à une grande sobriété. Dans ce cadre, le CPM précise que la première version du projet présentait, bien que très préliminaire et pouvant être perçue comme trop massive et trop brute, présentait un caractère franc et épuré qu'il juge intéressant.

### **Conservation de l'arbre au coin de rues**

Bien qu'il n'ait pas été informé de quelle espèce il s'agit, le CPM accorde une attention particulière au grand arbre situé au coin de l'avenue du Mont-Royal Est et de l'avenue des Érables, qui de par sa taille et son emplacement

---

constitue un élément majeur du paysage. Le CPM a connaissance du fait que l'Arrondissement est sensible à la question de sa préservation mais compte tenu des excavations prévues et de la circulation des machines induites par le chantier, son système racinaire sera affecté et sa conservation nécessitera beaucoup de soins. Le CPM insiste pour que toutes les mesures de protection soient prises à cet effet.

---

### **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet de rénovation majeure de la Caserne 26, située au 2151, avenue du Mont-Royal Est. Il adhère au principe global d'intervention mais regrette que les travaux majeurs requis soient en grande partie dus à la négligence dont a souffert le bâtiment. Le CPM formule des recommandations ayant trait principalement à l'expression architecturale de la tour et à la conservation de l'arbre situé au coin des avenues Mont-Royal Est et des Érables.

Le vice-président,

**Original signé**

Pierre Gauthier

Le 11 novembre 2015