

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :

Secteur de valeur exceptionnelle de Griffintown (Prince-Ottawa)  
Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

Loi sur les biens culturels :

Aucun statut

Répertoire canadien des lieux patrimoniaux :

Aucune désignation



Toutes les photos du document : Jennifer Ouellet



Orthophoto 2009 - Ville de Montréal

### SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial des immeubles composant la tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen repose d'abord sur l'emplacement exceptionnel du site, à l'entrée de ville créée par le carrefour des rues Mill et de la Commune, à proximité du secteur du Vieux-Port et de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal. Le lieu évoque l'ambiance de l'ancienne zone portuaire et conserve des traces des usages qui l'ont animée (entrepôtage, restauration, habitation). Il comprend également des témoins de l'ancien quartier résidentiel de Griffintown.

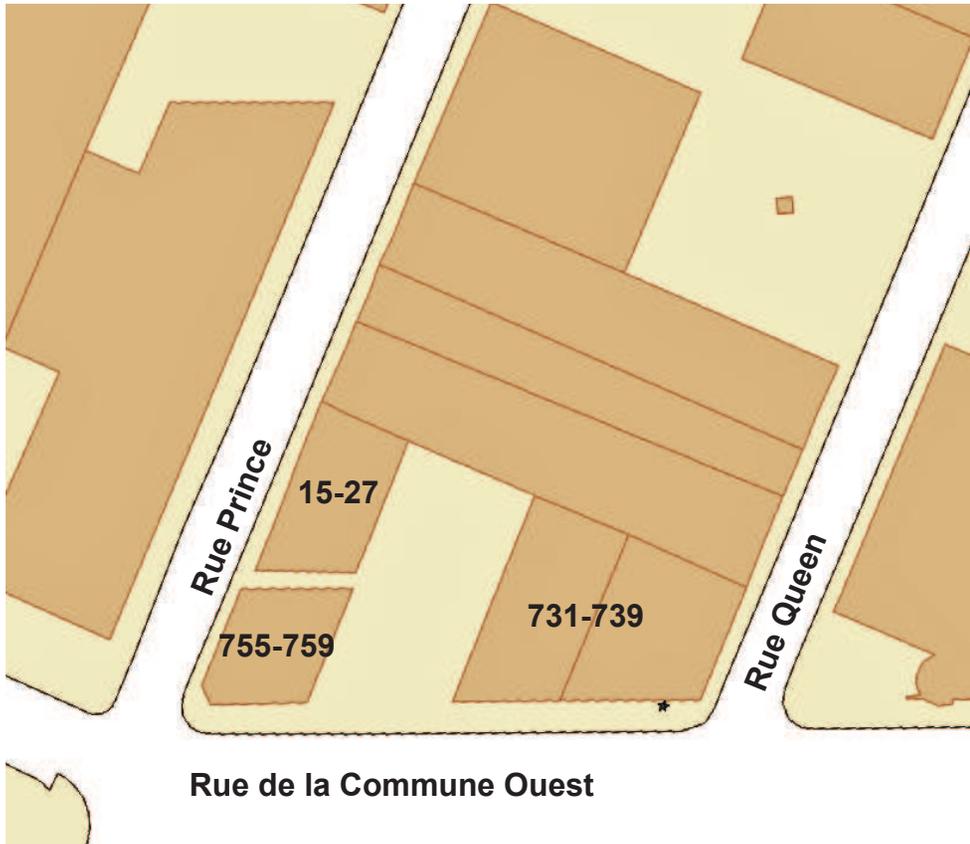
L'édifice du 731-739, rue de la Commune Ouest constitue le plus intéressant du site par sa composition industrielle du XIXe siècle, son parement de pierre de Montréal et sa charpente en gros bois d'oeuvre. L'immeuble du 15-27, rue Prince est par ailleurs un des derniers témoins du bâti résidentiel traditionnel qui a pratiquement disparu de ce secteur de la ville, alors que le 755-759, rue de la Commune Ouest témoigne des usages de soutien à l'ancien port qu'il abritait encore tout récemment.

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### Contexte environnant



### PLAN DE LA TÊTE D'ÎLOT

Source : MapInfo

### CHRONOLOGIE

- Vers 1800 - Plan de lotissement du fief de Nazareth par l'arpenteur Louis-Charland
- 1825 - Achèvement du canal de Lachine
- 1830 à 1870 - Lotissement complet du fief de Nazareth par John Samuel McCord
- 1857 - Construction du premier immeuble de 3 étages au 731-739, rue de la Commune Ouest (Hopkins, Lawford et Nelson, architecte)
- Vers 1890 - Élargissement de la rue de la Commune
- Vers 1893 - Construction du 755-759, rue de la Commune Ouest (William Edward Doran, architecte - hypothèse à vérifier)
- 1894 - Démolition puis reconstruction du 731-739, rue de la Commune Ouest sur 2 étages, en retrait par rapport à l'immeuble précédent (Dunlop et Heriot, architectes)
- 1894-95 - Construction du 15-27, rue Prince
- Début XXe siècle - Premières industries dans le secteur
- 1965 - Fermeture du canal de Lachine
- 2002 - Réouverture du canal de Lachine à la navigation de plaisance

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### 1. VALEURS GÉNÉRALES DE L'ÎLOT

#### VALEUR PAYSAGÈRE



La valeur paysagère de la tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen repose sur :

- sa localisation sur la rue de la Commune, artère historique importante, à proximité du secteur du Vieux-Port, du canal de Lachine, du faubourg des Récollets, de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal et de plusieurs bâtiments d'architecture de qualité;
- son impact visuel et son rôle de porte d'entrée de ville par le pont de la rue Mill;
- sa localisation à l'extrémité de l'ancien port et à l'entrée du canal de Lachine qui lui donne une ambiance unique sur l'ensemble de l'île de Montréal;
- l'échelle et l'ambiance résidentielle de cette portion de la rue Prince.

#### Éléments caractéristiques

- les immeubles voisins d'architecture intéressante, notamment :
  - le Silo no 5
  - le 801, rue Brennan
  - le 555, rue de la Commune Ouest
- le dégagement que présente la rue de la Commune
- l'emprise réduite des rues Prince et Queen
- l'alignement à la limite de l'emprise des rues Prince, Queen et de la Commune
- le contraste entre l'échelle publique et commerciale de la rue de la Commune et l'échelle résidentielle et conviviale de la rue Prince

#### VALEUR HISTORIQUE



La valeur historique de la tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen repose sur son témoignage :

- des activités industrielles et portuaires du secteur, situé à proximité du Vieux-Port et du canal de Lachine;
- du développement résidentiel du secteur sud-est de Griffintown au cours du XIXe siècle;
- de l'implantation de la Cité du Multimédia, amorcée dans le secteur à la fin du XXe siècle;
- de la réouverture du canal de Lachine à la navigation qui a transformé l'ancienne zone portuaire en parc urbain;
- de l'élargissement de la rue de la Commune dans les années 1890.

#### Éléments caractéristiques

- la combinaison des usages industriel, commercial et résidentiel sur une même tête d'îlot
- la proximité immédiate du canal de Lachine et du parc urbain du Vieux-Port
- le gabarit modeste des bâtiments
- les matériaux de parement caractéristiques de la ville ancienne (pierre et brique)

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### 2. VALEURS SPÉCIFIQUES AU 731-739, RUE DE LA COMMUNE OUEST

#### VALEUR PAYSAGÈRE



La valeur paysagère du 731-739, rue de la Commune Ouest repose sur :

- sa continuité avec les façades de pierre de la rue de la Commune;
- son association fonctionnelle, formelle et matérielle avec les entrepôts Buchanan et Penn;
- son emplacement face à l'aboutissement de la rue Mill.

#### Éléments caractéristiques

- son gabarit modeste de deux étages
- le parement des façades sur rues en pierre taillée et le rythme régulier des ouvertures
- l'alignement à la limite de l'emprise des rues Queen et de la Commune
- le contraste d'échelle avec les bâtiments voisins de construction récente
- les similitudes formelles et matérielles avec les anciens entrepôts Buchanan et Penn

#### VALEUR HISTORIQUE



La valeur historique du 731-739, rue de la Commune Ouest repose sur son témoignage :

- de l'emplacement d'origine du port de Montréal dont il constitue un des bâtiments conservés les plus anciens;
- d'un mode de construction industrielle représentatif du milieu du XIXe siècle;
- d'une énigme non résolue quant à sa possible démolition et reconstruction, suite à l'élargissement de la rue de la Commune (hypothèse à vérifier).

#### Éléments caractéristiques

- son alignement à la limite de l'emprise des rues Queen et de la Commune
- sa composition architecturale qui traduit la fonction industrielle d'origine
- sa charpente en gros bois d'oeuvre
- ses façades en pierre taillée à l'appareillage de type *Scotchwork*
- ses portes et fenêtres aux dimensions réduites et à l'espacement régulier rappelant la fonction d'entrepôt d'origine

#### VALEUR ESTHÉTIQUE



La valeur esthétique du 731-739, rue de la Commune Ouest repose sur :

- la matérialité noble de la pierre de parement et du bois des portes et fenêtres;
- sa composition architecturale sobre et dénuée d'ornementation, de nature essentiellement fonctionnelle;
- son volume formant une façade de longueur imposante sur la rue de la Commune.

#### Éléments caractéristiques

- son parement en pierre calcaire de Montréal à l'appareillage de type *Scotchwork*
- ses portes et fenêtres aux dimensions réduites et leur espacement régulier
- ses différents détails (parapet, ouvertures, travail de la pierre)

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### 3. VALEURS SPÉCIFIQUES AU 15-27, RUE PRINCE

#### VALEUR HISTORIQUE



La valeur historique du 15-27, rue Prince repose sur son témoignage :

- de l'usage résidentiel traditionnel hérité de la présence de l'ancien quartier Griffintown qui a presque entièrement disparu depuis l'expansion du port, la construction du canal de Lachine et l'implantation récente de la Cité du multimédia.

#### Éléments caractéristiques

- sa typologie résidentielle vernaculaire
- son usage résidentiel

#### VALEUR ESTHÉTIQUE



La valeur esthétique du 711, rue de la Commune Ouest repose sur :

- sa représentativité d'une des typologies du bâti vernaculaire traditionnel montréalais, exceptionnel dans ce secteur, mais commun à plusieurs quartiers anciens centraux;
- l'intégrité de sa volumétrie traditionnelle et de la plupart de ses ouvertures d'origine;
- la noblesse des matériaux naturels extérieurs.

#### Éléments caractéristiques

- son gabarit modeste de trois étages
- son architecture vernaculaire montréalaise
- sa fausse mansarde revêtue d'ardoise
- ses fenêtres et lucarnes de bois
- son parement de brique d'argile et les éléments de pierre calcaire (linteaux et allèges)
- le rythme régulier des ouvertures de la façade

#### VALEUR PAYSAGÈRE



La valeur paysagère du 711, rue de la Commune Ouest repose sur :

- le contraste d'échelle qu'il procure dans le cadre bâti de la rue Prince;
- sa contribution à l'ambiance domestique et à l'échelle conviviale de la rue Prince.

#### Éléments caractéristiques

- l'alignement à la limite de l'emprise de la rue Prince
- son gabarit modeste de trois étages
- son couronnement en relief formé par les lucarnes et la fausse mansarde

## ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

### 4. VALEURS SPÉCIFIQUES AU 755-759, RUE DE LA COMMUNE OUEST

#### VALEUR HISTORIQUE



La valeur historique du 755-759, rue de la Commune Ouest repose sur son témoignage :

- de son association au secteur de l'ancien port par ses usages anciens d'hôtel et de restaurant, malgré le fait qu'il soit maintenant vacant;
- du bâti vernaculaire montréalais dont il constitue une exception dans ce secteur de la ville.

#### Éléments caractéristiques

- les grandes dimensions des ouvertures du rez-de-chaussée en façade
- les divisions intérieures en deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée

#### VALEUR PAYSAGÈRE



La valeur paysagère du 755-759, rue de la Commune Ouest repose sur :

- son emplacement au carrefour des rues Prince, de la Commune, Brennan et Mill, qui lui confère une grande visibilité;
- la géométrie angulaire singulière du terrain résultant de la rencontre entre le tracé orthogonal de Griffintown et l'axe oblique de la rue de la Commune.

#### Éléments caractéristiques

- son alignement à la limite de l'emprise des rues Prince et de la Commune
- l'entrée à angle au coin des rues de la Commune et Prince
- la géométrie angulaire du plan du bâtiment, épousant la forme du terrain
- le gabarit modeste de deux étages
- le rythme régulier des ouvertures de la façade de la rue de la Commune
- le couronnement formé par la corniche en relief

## **ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

Tête d'îlot Prince-de-la-Commune-Queen

731-739 et 755-759, rue de la Commune Ouest et 15-27, rue Prince - Arrondissement de Ville-Marie

## **BIBLIOGRAPHIE**

MBRODEUR CONSULTANT INC, *Recherche documentaire préalable - Tête d'îlot sud définie par les rues Queen, de la Commune ouest et Prince*, Rapport présenté à M. Maxime-Alexis Frappier ACDF\* Architecture - Urbanisme - Intérieur, Montréal, novembre 2011

MBRODEUR CONSULTANT INC, *Informations complémentaires - Tête d'îlot sud définie par les rues Queen, de la Commune ouest et Prince*, Rapport présenté à M. Maxime-Alexis Frappier ACDF\* Architecture - Urbanisme - Intérieur, Montréal, décembre 2011

## **GROUPE DE TRAVAIL**

Mario Brodeur, architecte, MBRODEUR Consultant Inc.

Maxime-Alexis Frappier, architecte, ACDF\* Architecture - Urbanisme - Intérieur

Monique Gascon, architecte, arrondissement de Ville-Marie

Étienne Longtin, conseiller en aménagement, arrondissement de Ville-Marie

Jean Laberge, architecte, Direction de la culture et du patrimoine

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Direction de la culture et du patrimoine

## **RÉDACTEUR**

Jean Laberge, architecte, Direction de la culture et du patrimoine

## **DÉMARCHE**

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Ville-Marie à la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement.

Il se base sur la consultation d'une documentation sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 2 décembre 2011.