

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

Construits à la fin du XIX^e siècle, les bâtiments sis aux 1825 à 1853, avenue De Lorimier forment un ensemble résidentiel présentant des valeurs historique, paysagère et architecturale.

Situé dans un secteur bouleversé par les travaux d'aménagement du pont Jacques-Cartier et la démolition d'une grande partie de son cadre bâti ancien, cet ensemble témoigne de l'histoire et de l'ancienneté du quartier Sainte-Marie, développé dans la deuxième moitié du XIX^e siècle. Caractérisé à l'époque par la présence de nombreuses industries, ce secteur accueillait notamment des ouvriers qualifiés qui résidaient entre autres dans ces plex à l'architecture soignée. Éléments positifs dans cet environnement dominé par la présence de voies de transit, ces bâtiments contribuent à encadrer l'avenue De Lorimier et se démarquent dans le voisinage par la qualité de leur composition représentative de l'architecture résidentielle urbaine de l'époque, par leur caractère ancien et leur prestance.



1825-1853, avenue De Lorimier (Source : Ville de Montréal, novembre 2014)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment situé dans un secteur de valeur intéressante

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune



Photographie aérienne du secteur (Source : Bing, 2012)

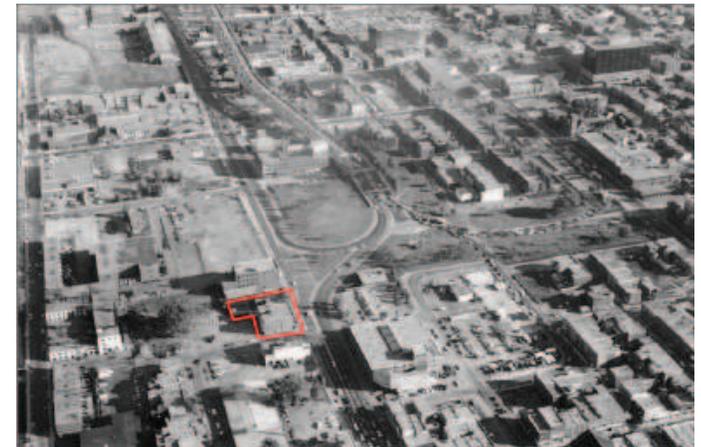
ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

Avant 1840	Le site à l'étude fait partie d'une terre agricole traversée par le ruisseau Saint-Martin. La subdivision de la portion au sud du ruisseau est entreprise au cours des premières décennies du XIX ^e siècle.
Vers 1840	Canalisation du ruisseau Saint-Martin et lotissement de la terre à la hauteur du site à l'étude. Le quartier Sainte-Marie commence à prendre forme. Il accueillera surtout des ateliers d'artisans et des logements ouvriers.
Vers 1870-1880	De nouvelles industries, œuvrant notamment dans le domaine du textile et des ateliers ferroviaires, s'établissent dans le quartier Sainte-Marie, à l'est des secteurs construits.
1890	Acquisition du site à l'étude par le Dr George Wilkins.
Vers 1891-1892	Construction de plusieurs immeubles à logements par le Dr Wilkins, dont l'ensemble résidentiel à l'étude. Une dépendance (possiblement une écurie et plus tard un garage) est vraisemblablement construite au même moment, dans la cour arrière.
Vers 1901	Ouverture de l'usine Diamond Glass Company Ltd qui occupe un immense site au sud de la rue Logan, entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais.
Vers 1904	Ouverture de la biscuiterie C. Dignard & Cie sur le terrain voisin au sud du site à l'étude, qui deviendra quelques années plus tard Aetna Biscuit Co. Ltd.
Années 1920	Démolition de plusieurs portions d'îlots pour faire place à l'aménagement des voies d'accès du pont du Havre en construction.
1930	Inauguration du pont du Havre, rebaptisé le pont Jacques-Cartier en 1934.
Vers 1945-1975	Malgré la conjoncture économique favorable de l'après-guerre, des restructurations économiques et la mondialisation bouleversent certains secteurs industriels. Dans le secteur, les effets sont notables surtout après 1970 avec la fermeture de plusieurs manufactures, notamment dans les secteurs de la chaussure, du textile et du vêtement.
Vers 1962	Reconfiguration de l'accès au pont Jacques-Cartier par l'aménagement de bretelles, entraînant à nouveau plusieurs démolitions
Entre 1970 et 1976	Démolition de maisons et de plusieurs bâtiments industriels près du site, dont l'usine Aetna, laissant de nombreux terrains vacants notamment entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais.
Entre 1977 et 1982	Construction d'un immeuble à bureaux mitoyen à l'ensemble à l'étude (côté sud).
1993-1994	Démolition de la dépendance sur le site à l'étude.
Années 1990 à auj.	Revitalisation graduelle du quartier Centre-Sud notamment par la conversion d'anciens bâtiments industriels à d'autres fins, la construction de nouveaux immeubles à logements et l'aménagement d'espaces publics.
2005	Suite à un réaménagement ayant nécessité quelques démolitions et une reconfiguration de la trame urbaine, inauguration du parc des Faubourgs, longeant l'avenue De Lorimier face au site à l'étude et marquant l'entrée de ville par le pont Jacques-Cartier.



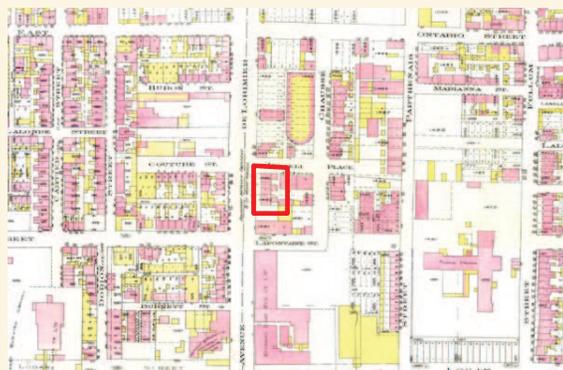
Le pont Jacques-Cartier en construction et vue sur les alentours, vers 1927. (Source : BAnQ, E21,S110,SS1,SSS1,PK100-15)



Vue aérienne oblique vers le sud, sur laquelle on aperçoit la rangée de maisons à l'étude avec l'usine de biscuits Aetna voisine. (Source : Henri Rémillard, 1976, BAnQ)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

VALEUR HISTORIQUE



Détail, Chas. E. Goad, Atlas of City of Montreal and Vicinity, vol. 1, montage fait par Isabelle Bouchard à partir des planches 38, 39, 40, 42 et 43, 1912. (Source : BAnQ)



Extrait d'une photographie aérienne du secteur en 1958 (Source : Archives de la Ville de Montréal, VM97-3_02_15-088)

La valeur historique des bâtiments situés aux 1825 à 1853, avenue De Lorimier repose sur :

- leur témoignage de l'ancienneté, de l'histoire et du passé ouvrier du quartier Sainte-Marie, développé dans la deuxième moitié du XIX^e siècle;
- leur rappel de la présence d'ouvriers qualifiés (souvent venus d'Angleterre) travaillant dans les industries environnantes à l'époque et logeant notamment dans des plex à l'architecture soignée comme celui-ci;
- le fait qu'ils constituent de rares exemples de constructions anciennes ayant subsisté suite aux travaux d'aménagement du pont Jacques-Cartier.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur localisation sur l'avenue De Lorimier (ouverte dans les années 1840), dans le quartier Sainte-Marie et à proximité d'anciens sites industriels
- La largeur relativement importante des lots (qui se reflète dans la saillie des murs coupe-feu), autrefois propice au développement industriel de ce secteur
- Leurs caractéristiques architecturales typiques des habitations en rangée de la fin du XIX^e siècle, notamment :
 - la composition symétrique des façades signalant la présence de logements (trois portes par bâtiment séparés par des murs coupe-feu)
 - l'emploi de matériaux nobles (pierre, ardoise)
 - le couronnement en fausse-mansarde
 - les détails soignés des façades sur l'avenue De Lorimier

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

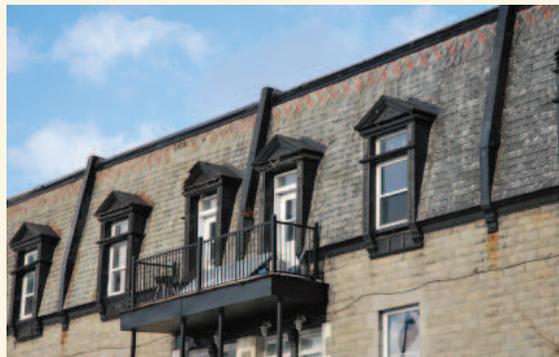
VALEUR PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



Vue de l'avenue De Lorimier vers le pont Jacques-Cartier. (Source : Ville de Montréal, novembre 2014)



L'ensemble à l'étude encadré d'immeubles contemporains. (Source : Ville de Montréal, novembre 2014)



Fausse-mansarde en ardoise, ponctuée de lucarnes à fronton ouvragé. (Ville de Montréal, novembre 2014)

La valeur paysagère et architecturale des bâtiments situés aux 1825 à 1853, avenue De Lorimier repose sur :

- leur apport positif au cadre bâti de ce tronçon de l'avenue De Lorimier qui constitue une entrée de ville marquée par les bouleversements urbains associés à l'aménagement du pont et de ses voies d'accès (secteur de transit);
- leur caractère ancien qui se démarque nettement des constructions voisines;
- leur contribution à l'encadrement de la rue et la prestance que leur confèrent notamment la marge de recul avant, l'emploi de la pierre grise et les larges escaliers menant aux logements des étages;
- la qualité et l'homogénéité de la composition architecturale de cet ensemble harmonieux, représentatif de l'architecture résidentielle urbaine et des techniques constructives de la fin du XIX^e siècle à Montréal.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur localisation sur l'avenue De Lorimier, à l'entrée de la ville
- Leur implantation par rapport à la rue permettant l'aménagement d'espaces paysagers
- Leur volumétrie (bâtiment en «L» à toit plat) et leur gabarit représentatifs des plex construits à la fin du XIX^e siècle
- Les caractéristiques architecturales soignées et homogènes de leur façade principale, notamment :
 - le rythme de la composition et la disposition symétrique (entre les bâtiments) des ouvertures
 - l'emploi de revêtement en pierre grise bossagée
 - le couronnement en fausse-mansarde interrompu par la saillie des murs coupe-feu
 - les détails architecturaux tels les encadrements en pierre des ouvertures, les frontons ouvragés des lucarnes, la corniche à denticules
 - l'enfilade d'escaliers et de balcons

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 1825 À 1853, AVENUE DE LORIMIER (arrondissement de Ville-Marie)

DÉMARCHE

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

Il se base sur la consultation d'une documentation portant 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 19 novembre 2014.

RÉFÉRENCES

BOUCHARD, Isabelle, consultante en patrimoine, *Recherche documentaire préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial, maisons en rangée 1825-1853, avenue De Lorimier, Montréal*. Montréal, août 2014.

BOUCHARD, Isabelle, consultante en patrimoine, *Recherche documentaire préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial, maisons en rangée 1825-1853, avenue De Lorimier, addenda au rapport final, Montréal*. Montréal, octobre 2014.

GROUPE DE TRAVAIL

Isabelle Bouchard, consultante en patrimoine

Claude Dauphinais, architecte, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine

Éric Giroux, directeur adjoint, responsable de la recherche et des collections, Écomusée du fier monde

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine

Sylvain Simard, architecte, Simard Architecture

Stéphanie Turcotte, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Ville-Marie, Division de l'urbanisme

RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine