

## ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### ANCIENNE USINE COCA-COLA 200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

Construite en 1929 par la compagnie Coca-Cola puis agrandie à trois reprises, cette ancienne usine de boissons gazeuses constitue un des bâtiments industriels d'intérêt du secteur Bellechasse. Œuvre de l'architecte Kenneth Guscotte Rea (bâtiment d'origine), cet immeuble présente un intérêt patrimonial reposant sur trois valeurs étroitement liées, soit ses valeurs historique / sociale, architecturale et urbaine.

Témoin du développement industriel de ce secteur central de la ville, l'ancienne usine Coca-Cola et son vaste garage illustrent l'importance de l'industrie manufacturière et alimentaire à Montréal pendant la première moitié du XXe siècle ainsi que l'évolution des modes de transport des marchandises et de l'utilisation de camions pour acheminer les produits aux détaillants. Son association avec une compagnie d'envergure se traduit dans la composition classique soignée du bâtiment d'origine. Son architecture, remarquable pour un immeuble industriel, contribue à rehausser la qualité du cadre bâti du secteur auquel l'ancienne usine s'intègre harmonieusement.



Source : Ville de Montréal, avril 2016.

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (édifice industriel), fait partie d'un ensemble industriel d'intérêt

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

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune



Photo aérienne du secteur (source : Bing, 2016).

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1846

Création de la municipalité de La Visitation par détachement de la municipalité d'Hochelaga.  
Fondation du village de la Côte-Saint-Louis par détachement de la municipalité de Côte-de-la-Visitation.

1876

Inauguration de la voie ferrée du Chemin de fer de Québec, Montréal, Ottawa et Occidental.  
Lotissement des terrains où s'implantera plus tard l'usine Coca-Cola.

1878

Fondation du village de Saint-Louis-du-Mile-End par détachement du village de la Côte-Saint-Louis.  
Inauguration de la gare du Mile-End près du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Bernard, aujourd'hui démolie.

1893

Annexion du village de la Côte-Saint-Louis à la Ville de Montréal.  
Construction du garage de la Montreal Park and Island Railway, aujourd'hui démoli.

1895

Fondation de la paroisse Saint-Édouard.  
Le village de Saint-Louis-du-Mile-End devient la Ville de Saint-Louis.  
Construction des premiers bâtiments de la Montreal Street Railway (sur l'îlot A), remplacés par la suite.  
Arrivée du tramway électrique dans l'axe de la rue Saint-Denis à la hauteur de la rue de Bellechasse.

1901

Les rues Henri-Julien et Comte deviennent publiques par cession de terrain par Louis Beaubien.

Vers 1905

Construction de l'usine Eugene Phillips Electrical Works (B).

Vers 1908

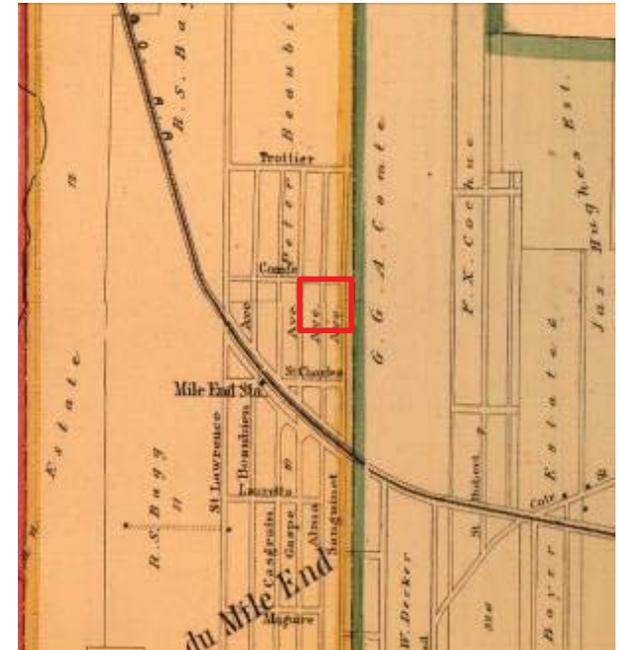
Construction de la cour à bois L. Villeneuve & Co (C).

1909

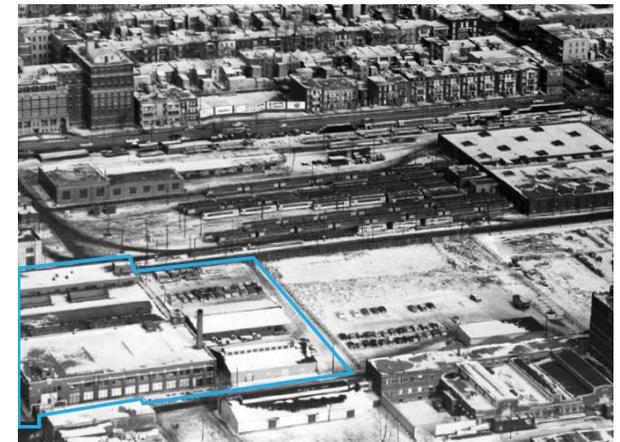
Annexion de la Ville de Saint-Louis à la Ville de Montréal.

1911

La rue Comte est renommée la rue de Bellechasse.  
Construction de l'usine Catelli (D).



Détail du plan de Hopkins, Atlas of the city and island of Montreal, 1879, pl.91 (source : BANQ).



L'usine Coca-Cola et son contexte, détail d'une photographie prise en 1956 (source : Archives STM, 2-956-012).

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS (suite)

1929

*Coca-Cola Company of Canada Limited* achète plusieurs lots appartenant à la famille Beaubien.  
Construction de l'usine Coca-Cola (bâtiment 1).

1938

Agrandissement de l'usine (bâtiment 2).

1941

Construction du garage Bellechasse (E).

1956

Agrandissement de l'usine (bâtiment 3).

1956-1958

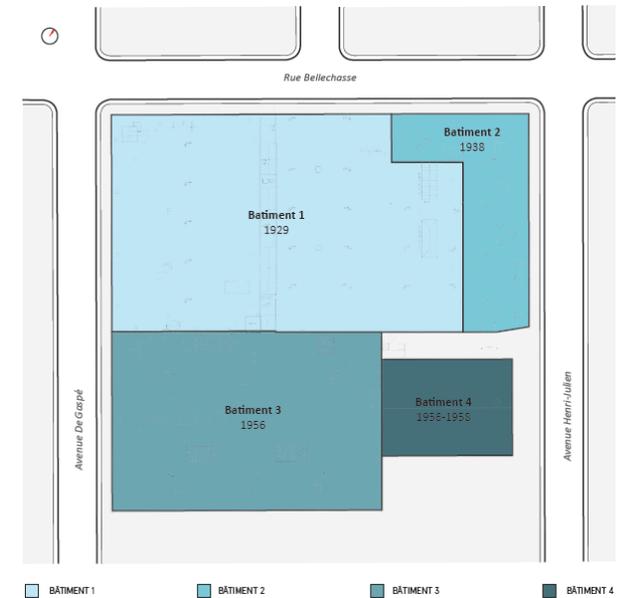
Agrandissement de l'usine (bâtiment 4).

1972

Ouverture du viaduc Rosemont-Van Horne.

1973

Acquisition de l'ensemble de l'usine Coca-Cola par la Ville de Montréal pour l'aménagement de bureaux et d'ateliers.



Les phases de construction de l'usine Coca-Cola (source : L'Enclume, mars 2016).



Traces de l'enseigne Coca-Cola toujours perceptibles sur le bâtiment (source : Ville de Montréal, avril 2016).

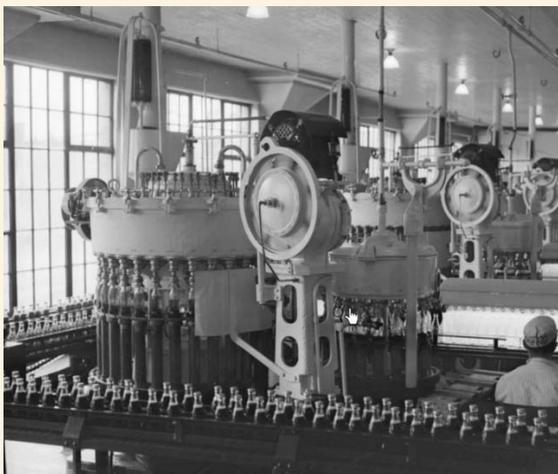
# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## VALEUR HISTORIQUE ET SOCIALE



L'usine Coca-Cola en 1931 (source : Journal of Royal Architecture Institute of Canada, septembre 1931, p. 17).



Usine Coca-Cola, salle d'embouteillage (source : Fonds Conrad Poirier, 25 février 1941, BAnQ. P48,S1,P6545).



Coca-Cola U.S. Delivery Truck from 1934 (source : coca-colacompany.com).

La valeur historique et sociale de l'ancienne usine Coca-Cola repose sur :

- son illustration du développement industriel du secteur, desservi par le chemin de fer et des axes routiers importants et situé à proximité de quartiers résidentiels construits au début du XX<sup>e</sup> siècle (main d'œuvre pour les industries de l'époque);
- son témoignage de l'importance de l'industrie manufacturière et alimentaire à Montréal pendant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle;
- son association avec la compagnie Coca-Cola, géante de l'industrie des boissons gazeuses qui a fait construire cette usine et l'a occupée pendant plus de 40 ans;
- son témoignage de l'évolution des modes de transport des marchandises et de l'utilisation de camions pour acheminer les produits aux détaillants par la présence de son vaste garage d'origine autour duquel s'articulent les espaces de travail;
- la qualité des espaces intérieurs d'origine abondamment éclairés naturellement, notamment de l'ancienne salle d'embouteillage, offrant ainsi un milieu de travail plus agréable aux travailleurs de l'époque et une économie des coûts d'éclairage;
- son association avec le phénomène social entourant l'industrie des boissons gazeuses (omniprésence de la publicité véhiculant des messages associés à la jeunesse, au plaisir et autrefois à la santé, grande popularité du produit auprès de la population);
- sa rareté puisque ce bâtiment constitue un des derniers bâtiments anciens construits pour ce type d'usage (plusieurs usines étant disparues ou remplacées);
- son association indirecte avec la famille Beaubien, important propriétaire et développeur terrien montréalais, qui a vendu le site à la compagnie Coca-Cola.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation stratégique dans le secteur Bellechasse, au cœur de la ville, à proximité du chemin de fer et des grands axes routiers comme le boulevard Saint-Laurent
- La présence de bâtiments industriels dans le secteur, issus du début du XX<sup>e</sup> siècle, implantés sur de vastes lots
- L'étendue des volumes composant l'usine démontrant l'importance et les besoins de la compagnie Coca-Cola qui l'opérait à l'époque
- Les caractéristiques qui rappellent son usage d'origine et l'importance de son propriétaire constructeur, notamment :
  - la composition architecturale soignée et ordonnée des façades, particulièrement du bâtiment 1 d'origine
  - la structure de type industriel (apparente) en béton composée de colonnes à chapiteau conique (*mushroom*) ou en pyramide inversée
  - le grand volume intérieur éclairé de l'ancienne salle d'embouteillage (rez-de-chaussée sur l'avenue De Gaspé)
  - le vaste garage et ses portes (incluant les traces des anciennes portes)
  - l'abondante fenestration et la présence de puits de lumière
  - les traces de l'enseigne Coca-Cola (façade sur la rue de Bellechasse)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA 200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

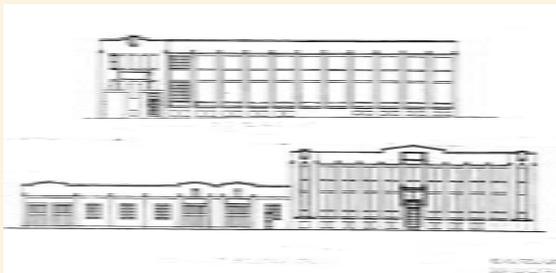
## VALEUR ARCHITECTURALE



Façade sur la rue de Bellechasse du volume haut du bâtiment 1 (source : Ville de Montréal, avril 2016).



Façade du bâtiment 1 sur l'avenue De Gaspé (source : L'Enclume, mars 2016).



Élévations de l'usine Coca-Cola, Kenneth Guscotte Rea, 1929 (tiré de L'Enclume, mars 2016).

La valeur architecturale de l'ancienne usine Coca-Cola repose sur :

- la qualité de la composition et des détails architecturaux des façades des bâtiments 1 et 2, en particulier du bâtiment 1 d'origine dont l'architecture s'apparente à celle des immeubles commerciaux et à bureaux de l'époque (langage classique avec une inspiration Art déco), bien qu'il s'agisse d'un bâtiment industriel (ce choix témoignant de l'image de marque que veut refléter son propriétaire);
- son témoignage des modes et des techniques de construction de l'époque;
- la qualité des espaces intérieurs d'origine abondamment éclairés naturellement et structurés par l'imposante trame de colonnes en béton à chapiteau;
- son association avec l'architecte de renom Kenneth Guscotte Rea qui a notamment réalisé plusieurs bâtiments commerciaux et de bureaux à Montréal mais peu d'immeubles industriels.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Les caractéristiques architecturales du bâtiment 1 d'origine, notamment :
  - son gabarit et sa volumétrie composée de deux volumes reflétant leur fonction d'origine (volume bas du garage, volume haut des bureaux, ateliers et salle d'embouteillage)
  - la composition classique soignée des façades, le volume haut étant notamment caractérisée par la symétrie de sa façade principale, la présence d'un soubassement se distinguant du corps du bâtiment et l'alternance d'ouvertures et de pilastres
  - la position des entrées et des portes de garage d'origine et leur intégration dans la composition d'origine des façades
  - les détails architecturaux du couronnement, les médaillons en pierre artificielle et les pilastres
  - les murs en maçonnerie de brique de différentes teintes (orange, beige, rouge, brune) présentant un appareillage français (alternance d'un rang en boutisse et d'un rang en panneresse)
  - la disposition, les dimensions et les proportions des ouvertures d'origine
  - la structure de type industriel (apparente) en béton composée de colonnes à chapiteau conique (*mushroom*) ou en pyramide inversée
  - la structure en arc de béton de la partie est du garage (jouxant le bâtiment 2)
  - le grand volume intérieur éclairé de l'ancienne salle d'embouteillage (rez-de-chaussée sur l'avenue De Gaspé)
  - les puits de lumière

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## VALEUR ARCHITECTURALE (suite)



Structure en béton du bâtiment 1, composée de colonnes à chapiteau conique (*mushroom*) (source : Ville de Montréal, avril 2016).



Façade du bâtiment 2 (source : Ville de Montréal, avril 2016).

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Les caractéristiques architecturales du bâtiment 2, notamment :
  - son gabarit et sa volumétrie s'intégrant bien à ceux du bâtiment 1
  - ses murs en maçonnerie de brique et sa composition rappelant sobrement celle du bâtiment 1
  - les détails architecturaux du couronnement et des pilastres
  - la présence de fenêtres d'origine (à carreaux en métal avec des sections pivotantes)
  - la disposition et les dimensions des ouvertures

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## VALEUR URBAINE



Vue des façades de la rue Bellechasse (bâtiment 2 en avant plan) depuis l'avenue Henri-Julien (source : Ville de Montréal, avril 2016).



Le bâtiment 2 (à gauche) dans son contexte, vu de l'avenue Henri-Julien vers le nord (source : L'Enclume, mars 2016).



Le contexte industriel environnant (source : Google Maps, 2016).

La valeur urbaine de l'ancienne usine Coca-Cola repose sur :

- son intégration harmonieuse à son contexte constitué notamment de plusieurs immeubles industriels en brique de 2 à 4 étages;
- la contribution positive des bâtiments 1 et 2 à la qualité du cadre bâti environnant;
- le fait qu'elle renforce, par sa présence et son architecture, le caractère industriel ancien du secteur;
- les perceptives offertes depuis le site vers d'autres bâtiments industriels d'intérêt (entrepôt Van Horne, usine Catelli, L.Villeneuve & Co, etc.), ces liens visuels contribuant à créer un effet d'ensemble.

## ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Ses caractéristiques s'intégrant aux autres bâtiments industriels anciens environnants, notamment :
  - l'implantation sans retrait par rapport à la rue
  - la volumétrie et le gabarit des bâtiments 1 et 2
  - l'utilisation de la brique rouge / brune
  - le rythme régulier des ouvertures
- La composition classique des façades du bâtiment 1 d'origine et les détails architecturaux du couronnement et des pilastres
- La composition relativement soignée des façades du bâtiment 2
- Les liens visuels entre l'ancienne usine Coca-Cola et :
  - les immeubles industriels anciens voisins, tels l'ancienne usine Catelli, la cour à bois L.Villeneuve & Co et l'immeuble de la STM sis au 350, rue de Bellechasse
  - les immeubles industriels majeurs en périphérie du secteur tels le complexe Eugene Phillips Electrical Work (de l'autre côté du viaduc Rosemont-Van Horne) et l'entrepôt Van Horne (*Saint-Lawrence Warehouse*) et son château d'eau (à l'ouest du boulevard Saint-Laurent)

# ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE USINE COCA-COLA

200-300, rue de Bellechasse (arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie)

## DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par le Service de la gestion et de la planification immobilière 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 18 avril 2016.

## RÉFÉRENCES

L'ENCLUME - Atelier de développement territorial, *200-300, rue de Bellechasse, ancienne usine Coca-Cola, recherche documentaire préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial*. Montréal, mars 2016.

## GROUPE DE TRAVAIL

Olivier Carignan de Carufel, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, Direction du développement du territoire et des études techniques, Division de l'urbanisme

Michel Di Bernardo, représentant de la société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie

Benoit Faucher, architecte, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine

Pierre Forcier, gestionnaire immobilier, Ville de Montréal, Service de la gestion et de la planification immobilière

David Girard, consultant en histoire

Christophe-Hubert Joncas, aménagiste, L'Enclume – Atelier de développement territorial

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

Julien Rozon, gestionnaire immobilier, Ville de Montréal, Service de la gestion et de la planification immobilière

## RÉDACTEUR

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