

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien

Nom : 1420, Redpath Crescent (109343)
Adresse : 1420, redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2
Arrondissement municipal : Ville-Marie

Autres informations

Cadastre : 1340719
Statut : Déclaration
Coba : 14446-7281

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Démolition

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
Demandeur Nom : [REDACTED] Rôle : Propriétaire (Correspondant)	[REDACTED]	Téléphone : [REDACTED] Autre téléphone : [REDACTED] Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 16 juin 2016 et réalisés par Paul Bernier architecte et la lettre des propriétaires du 7 novembre 2016 transmis par courriel le 8 novembre 2016.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 4	Auteur : André Chouinard
------------------------	--------------------------

Recommandation

Le directeur général du patrimoine recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure	Chargé de projet : André Chouinard
Date d'analyse : 2016-11-10	Gestionnaire : Martin Pineault



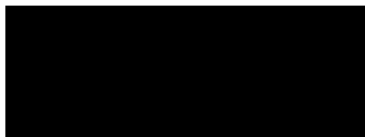
Gouvernement du Québec
Conseil du patrimoine culturel
Du Québec

DOSSIER NO: 131315
SSP-D-2016-0196-06

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC

Conformément à l'article 83 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, le ministre de la Culture et des Communications demande ce jour au Conseil du patrimoine culturel du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:



IDENTIFICATION DU BIEN:

1420, Redpath Crescent
Site patrimonial du Mont-Royal

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans et le rapport sur le bâtiment existant datés du 16 juin 2016 et réalisés par Paul Bernier architecte, et le rapport produit par Calculatec inc. et daté du 15 juin 2016.

Avis favorable avec conditions.

Le Conseil s'est appuyé sur les informations suivantes pour formuler son avis :

- Les orientations contenues dans le projet de plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal actuellement soumis à la consultation publique;
- Les deux auditions organisées en lien avec le présent dossier;
- Les documents soumis par les demandeurs, notamment un dossier documentaire sur l'évaluation physique et historique du 1420, Redpath-Crescent comprenant une évaluation patrimoniale du bâtiment ainsi qu'une fiche d'inventaire révisée;
- Toute autre documentation pertinente pour l'analyse du présent dossier;
- Une visite des lieux.

Le Conseil estime que les informations fournies par les auteurs du dossier documentaire portant sur le 1420, Redpath-Crescent – auteurs d'ailleurs reconnus pour leur expertise en patrimoine – sont crédibles et convaincantes. Il est également d'avis que la révision de la fiche d'inventaire réalisée en 2012 pour le compte du Ministère était nécessaire dans la mesure où cette fiche ne rapportait pas l'existence de modifications importantes apportées au bâtiment (ex : le cloisonnement qui intègre dorénavant les pilotis, à l'arrière).

Sur cette base, le Conseil ne s'opposerait pas à la démolition du 1420, Redpath-Crescent dans la mesure où les nombreuses transformations apportées au bâtiment depuis les années 1970 ont affecté sa valeur d'authenticité, ce qui contribue de façon importante à diminuer sa valeur patrimoniale. Par ailleurs, il appert que la résidence est dans un mauvais état de conservation, ce qui nécessiterait la réalisation de travaux majeurs de consolidation structurale pour la remettre aux normes et la rendre habitable.

Cela dit, le projet de remplacement devrait être révisé afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son contexte. Le gabarit et la composition de la façade principale qui sont proposés contribuent à rendre le projet trop massif pour son secteur d'implantation. Afin de remédier à cette situation, le Conseil suggère que les modifications suivantes soient apportées :

La volumétrie

- La hauteur totale du projet, incluant la mezzanine, devrait être revue à la baisse. Cette hauteur ne devrait pas excéder la ligne de faite du bâtiment voisin (le 1414, Redpath-Crescent) afin d'assurer une transition harmonieuse avec ce dernier et les immeubles se trouvant immédiatement à l'ouest du 1420, Redpath-Crescent.

- La hauteur du bloc de pierre, en façade, ne devrait pas excéder la ligne de corniche des bâtiments voisins (voir annexe). Sa hauteur actuelle crée un effet de masse qu'il importe d'atténuer afin d'inscrire le projet en continuité avec les façades des bâtiments voisins.

Les matériaux

Un autre matériau que le marbre devrait être utilisé pour le revêtement de la façade principale. Ce matériau ne se retrouve pas dans le contexte du projet et il apparaît inapproprié pour un projet résidentiel. Le recours à un revêtement de pierre serait plus judicieux et davantage en harmonie avec les autres bâtiments du secteur.

LE CPCQ SOUSCRIT AU PLAN GLOBAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE À PART ENTIÈRE : POUR UN VÉRITABLE EXERCICE DU DROIT À L'ÉGALITÉ ET RAPPELLE QUE TOUT BIEN PATRIMONIAL PUBLIC DOIT ÊTRE, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, ACCESSIBLE AUX PERSONNES HANDICAPÉES.

LE CPCQ SOUSCRIT À LA STRATÉGIE GOUVERNEMENTALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

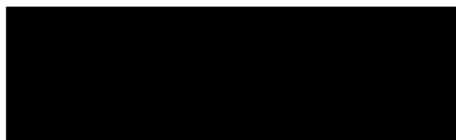
Comité du
8 septembre 2016

Yves Lefebvre
Conseil du patrimoine culturel du Québec

Autorisation

Article(s) 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre autorise :



À réaliser les actes ou travaux suivants :

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 12 septembre 2017 de Marosi Troy architectes inc. et la lettre des propriétaires du 16 septembre 2017.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL CLASSÉ OU DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

1420, Redpath Crescent

Montréal (Québec) H3G 1A2

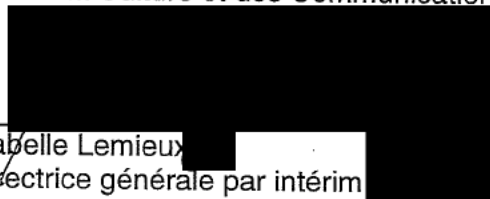
Désignation cadastrale : 1340719

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le 02/10/2017

Le ministre de la Culture et des Communications,



Par

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

Isabelle Lemieux
Directrice générale par intérim
Direction générale du patrimoine

Lieu des travaux**Identification et adresse du bien**

Nom : 1420, Redpath Crescent (109343)
Adresse : 1420, redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2
Arrondissement municipal : Ville-Marie

Autres informations

Cadastre : 1340719
Statut : Déclaration
Coba : 14446-7281

Fait partie de**Nom**

Site patrimonial du Mont-Royal

Catégorie

Site patrimonial

Statut juridique

Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux

Bâtiment principal

Catégorie de travaux

Transformation du cadre bâti

Type de travaux

Démolition

Demandeur / Répondant**Identification****Adresse****Coordonnées communication****Demandeur**

Nom : [REDACTED]
Rôle : Propriétaire (Correspondant)

Téléphone : [REDACTED]
Autre téléphone : [REDACTED]
Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 16 juin 2016 réalisés par Paul Bernier architecte et la lettre des propriétaires du 7 novembre 2016 transmis par courriel le 8 novembre 2016 et celle du 20 janvier 2017 transmise le même jour par courriel.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 5

Auteur :

André Chouinard

Recommandation

Le Directeur général du patrimoine recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure

Chargé de projet :

André Chouinard

Date d'analyse : 2017-01-26

Gestionnaire :

Martin Pineault

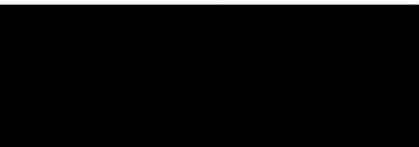


Demande : 131315
Bien : 109343
Dossier : SSP-D-2016-0196-06

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre, après avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec, autorise :



À réaliser les actes ou travaux suivants :

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 16 juin 2016 réalisés par Paul Bernier architecte et la lettre des propriétaires du 7 novembre 2016 transmis par courriel le 8 novembre 2016.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
1420, Redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu d'une loi ou de règlements.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le

2016/11/10

Le ministre de la Culture et des Communications,

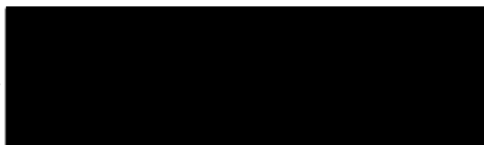


Par

Martin Pineault, directeur général
Direction générale du patrimoine

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

Québec, le 2 novembre 2016



N/Réf. : 131315 – SSP-D-2016-0196-06

Objet : Commentaires préliminaires

Situé dans un site patrimonial - Site patrimonial du Mont-Royal
1420, Redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2

Monsieur,

Nous avons entrepris l'analyse du projet cité en rubrique, que nous avons reçu le 21 juin 2016. À ce stade de l'analyse, nous sommes en mesure de vous faire part de commentaires préliminaires concernant le projet, lequel est analysé en fonction de son impact sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Le Ministère pourrait autoriser la démolition de la résidence actuelle, cependant le projet de remplacement devrait être révisé afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son contexte patrimonial. L'implantation, le gabarit, la composition et les matériaux des façades qui sont proposés contribuent à rendre le projet trop massif pour son secteur d'implantation et ne prennent pas assez en compte ses caractéristiques patrimoniales. Afin de remédier à cette situation, les modifications suivantes devront être apportées :

L'implantation

Afin de conserver les vues actuelles entre les bâtiments, qui se composent à la fois de masse végétale et de bâti, la largeur de la nouvelle construction devra être ramenée à celle du bâtiment existant. Ainsi la largeur de la nouvelle construction devra être de 40 pieds, et ce sur toute la profondeur de l'immeuble.

...2

Québec
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
Bloc B, 1^{er} étage
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : 418 380-2330
Télécopieur : 418 380-2391
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal
480, boul. Saint-Laurent, 7^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Téléphone : 514 873-3980
Télécopieur : 514 873-7729

La volumétrie

La hauteur totale du projet, incluant la mezzanine, devrait être revue à la baisse. Cette hauteur ne devrait pas excéder la ligne de faite du bâtiment voisin (le 1414, Redpath-Crescent) afin d'assurer une transition harmonieuse avec ce dernier et les immeubles se trouvant immédiatement à l'ouest du 1420, Redpath-Crescent. De plus, vue depuis le belvédère Kondiaronk, on observe derrière la maison actuelle une masse végétale qui atténue l'impact du bâti environnant tout en assurant une continuité végétale. Avec la nouvelle empreinte du bâti et sa hauteur, cette masse végétale serait à peine perceptible.

Le traitement architectural

La hauteur du bloc de pierre, en façade, ne devrait pas excéder la ligne de corniche des bâtiments voisins (voir annexe). Sa hauteur actuelle crée un effet de masse qu'il importe d'atténuer afin d'inscrire le projet en continuité avec les façades des bâtiments voisins. De plus, le traitement architectural devrait s'inspirer davantage des caractéristiques architecturales compatibles avec celles des bâtiments patrimoniaux du milieu d'insertion.

Les matériaux

Un autre matériau que le marbre devrait être utilisé pour le revêtement de la façade principale. Ce matériau ne se retrouve pas dans le contexte du projet et il apparaît inapproprié pour un projet résidentiel. Le recours à un revêtement de pierre serait plus judicieux et davantage en harmonie avec les autres bâtiments du secteur. Il en va de même pour l'acier inoxydable présent en façades latérales, ce matériau n'est pas compatible avec ceux que l'on retrouve dans le secteur, à savoir de la pierre et occasionnellement de la brique.

L'aménagement paysager

Afin de vous conformer à l'autorisation délivrée le 30 juillet 2015, le nouveau plan d'aménagement devra comprendre la plantation de 5 caryers ovales, 5 noisetiers d'Amérique et de 2 nouveaux tilleuls d'Amérique en remplacement de ceux qui ont été étêtés.

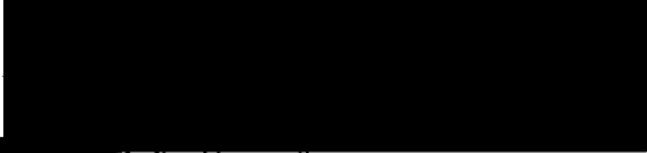
Votre projet devra être révisé à partir de ces commentaires, afin de répondre aux objectifs de conservation et de mise en valeur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Veillez noter que la présente ne constitue pas une autorisation au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*. Une telle autorisation doit être donnée en fonction de l'intérêt public et ne pourra être délivrée qu'après prise en considération de l'ensemble des commentaires reçus.

Pour toute information, n'hésitez pas à communiquer avec moi au 418 380-2352, poste 6352.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur général,



Martin Pineault

c/c. M. Dimitri Latulippe, directeur adjoint par intérim à la Direction des programmes et du patrimoine

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien

Nom : 1420, Redpath Crescent (109343)
Adresse : 1420, redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2
Arrondissement municipal : Ville-Marie

Autres informations

Cadastre : 1 340 719 (Actuel)
Statut : Déclaration
Coba : 14446-7281

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
----------------	---------	---------------------------

Demandeur

Nom : [REDACTED]
Rôle : Propriétaire (Correspondant)

Téléphone : [REDACTED]
Autre téléphone : [REDACTED]
Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Ajout d'un escalier extérieur à l'arrière du bâtiment pour accéder aux installations mécaniques au niveau du toit selon les plans et documents fournie avec la demande d'autorisation.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : André Chouinard
------------------------	--------------------------

Contexte

voir demande 131315

Analyse

L'escalier extérieur est nécessaire pour répondre aux normes de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), il vise la protection des travailleurs qui devront avoir accès au dernier niveau du bâtiment pour l'entretien du bâtiment et de ses équipements mécaniques, par conséquent, on ne peut s'y opposer.

Recommandation

La Direction des opérations en patrimoine recommande à la Direction générale du patrimoine la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure

Chargé de projet :

André Chouinard

Date d'analyse : 2019-11-01

Gestionnaire :

Isabelle Lemieux



Gouvernement du Québec
Conseil du patrimoine culturel
Du Québec

DOSSIER NO: 131315
SSP-D-2016-0196-06

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC

Conformément à l'article 83 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, le ministre de la Culture et des Communications demande ce jour au Conseil du patrimoine culturel du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:



IDENTIFICATION DU BIEN:

1420, Redpath Crescent
Site patrimonial du Mont-Royal

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans et le rapport sur le bâtiment existant datés du 16 juin 2016 et réalisés par Paul Bernier architecte, et le rapport produit par Calculatec inc. et daté du 15 juin 2016.

Avis favorable avec conditions.

Le Conseil s'est appuyé sur les informations suivantes pour formuler son avis :

- Les orientations contenues dans le projet de plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal actuellement soumis à la consultation publique;
- Les deux auditions organisées en lien avec le présent dossier;
- Les documents soumis par les demandeurs, notamment un dossier documentaire sur l'évaluation physique et historique du 1420, Redpath-Crescent comprenant une évaluation patrimoniale du bâtiment ainsi qu'une fiche d'inventaire révisée;
- Toute autre documentation pertinente pour l'analyse du présent dossier;
- Une visite des lieux.

Le Conseil estime que les informations fournies par les auteurs du dossier documentaire portant sur le 1420, Redpath-Crescent – auteurs d'ailleurs reconnus pour leur expertise en patrimoine – sont crédibles et convaincantes. Il est également d'avis que la révision de la fiche d'inventaire réalisée en 2012 pour le compte du Ministère était nécessaire dans la mesure où cette fiche ne rapportait pas l'existence de modifications importantes apportées au bâtiment (ex : le cloisonnement qui intègre dorénavant les pilotis, à l'arrière).

Sur cette base, le Conseil ne s'opposerait pas à la démolition du 1420, Redpath-Crescent dans la mesure où les nombreuses transformations apportées au bâtiment depuis les années 1970 ont affecté sa valeur d'authenticité, ce qui contribue de façon importante à diminuer sa valeur patrimoniale. Par ailleurs, il appert que la résidence est dans un mauvais état de conservation, ce qui nécessiterait la réalisation de travaux majeurs de consolidation structurale pour la remettre aux normes et la rendre habitable.

Cela dit, le projet de remplacement devrait être révisé afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son contexte. Le gabarit et la composition de la façade principale qui sont proposés contribuent à rendre le projet trop massif pour son secteur d'implantation. Afin de remédier à cette situation, le Conseil suggère que les modifications suivantes soient apportées :

La volumétrie

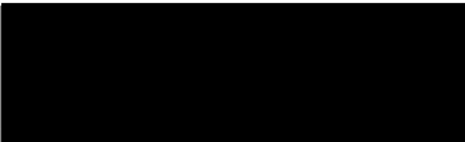
- La hauteur totale du projet, incluant la mezzanine, devrait être revue à la baisse. Cette hauteur ne devrait pas excéder la ligne de faite du bâtiment voisin (le 1414, Redpath-Crescent) afin d'assurer une transition harmonieuse avec ce dernier et les immeubles se trouvant immédiatement à l'ouest du 1420, Redpath-Crescent.

- La hauteur du bloc de pierre, en façade, ne devrait pas excéder la ligne de corniche des bâtiments voisins (voir annexe). Sa hauteur actuelle crée un effet de masse qu'il importe d'atténuer afin d'inscrire le projet en continuité avec les façades des bâtiments voisins.

Les matériaux

Un autre matériau que le marbre devrait être utilisé pour le revêtement de la façade principale. Ce matériau ne se retrouve pas dans le contexte du projet et il apparaît inapproprié pour un projet résidentiel. Le recours à un revêtement de pierre serait plus judicieux et davantage en harmonie avec les autres bâtiments du secteur.

LE CPCQ SOUSCRIT AU PLAN GLOBAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE À PART ENTIÈRE : POUR UN VÉRITABLE EXERCICE DU DROIT À L'ÉGALITÉ ET RAPPELLE QUE TOUT BIEN PATRIMONIAL PUBLIC DOIT ÊTRE, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, ACCESSIBLE AUX PERSONNES HANDICAPÉES.
LE CPCQ SOUSCRIT À LA STRATÉGIE GOUVERNEMENTALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Yves Lefebvre
Conseil du patrimoine culturel du Québec

Comité du
8 septembre 2016

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien

Nom : 1420, Redpath Crescent (109343)
Adresse : 1420, redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2
Arrondissement municipal : Ville-Marie

Autres informations

Cadastre : 1340719
Statut : Déclaration
Coba : 14446-7281

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Démolition

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
Demandeur		
Nom : [REDACTED]	[REDACTED]	Téléphone : [REDACTED]
Rôle : Propriétaire (Correspondant)	[REDACTED]	Autre téléphone : [REDACTED]
		Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 16 juin 2016 réalisés par Paul Bernier architecte et la lettre des propriétaires du 7 novembre 2016 transmis par courriel le 8 novembre 2016 et celle du 20 janvier 2017 transmise le même jour par courriel.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 5	Auteur : André Chouinard
------------------------	--------------------------

Recommandation

Le Directeur général du patrimoine recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure

Chargé de projet :

André Chouinard

Date d'analyse : 2017-01-26

Gestionnaire :

Martin Pineault

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 1420, Redpath Crescent (109343)		Cadastre : 1 340 719 (Actuel)
Adresse : 1420, redpath Crescent Montréal (Québec) H3G 1A2		Statut : Déclaration
Arrondissement municipal : Ville-Marie		Coba : 14446-7281
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : [REDACTED]	[REDACTED]	Téléphone : [REDACTED]
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Autre téléphone : [REDACTED]
		Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Ajout d'un escalier extérieur à l'arrière du bâtiment pour accéder aux installations mécaniques au niveau du toit selon les plans et documents fournie avec la demande d'autorisation.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur :	André Chouinard
-------------------------------	-----------------	-----------------

Contexte

voir demande 131315

Analyse

L'escalier extérieur est nécessaire pour répondre aux normes de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), il vise la protection des travailleurs qui devront avoir accès au dernier niveau du bâtiment pour l'entretien du bâtiment et de ses équipements mécaniques, par conséquent, on ne peut s'y opposer.

Recommandation

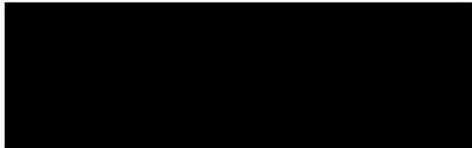
La Direction des opérations en patrimoine recommande à la Direction générale du patrimoine la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure	Chargé de projet : _____ André Chouinard
Date d'analyse : 2019-11-01	Gestionnaire : _____ Isabelle Lemieux

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre, après avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec, autorise :



À réaliser les actes ou travaux suivants :

Démolition de la résidence actuelle et construction d'une nouvelle résidence selon les plans du 16 juin 2016 réalisés par Paul Bernier architecte et la lettre des propriétaires du 7 novembre 2016 transmis par courriel le 8 novembre 2016 et celle du 20 janvier 2017 envoyée le même jour par courriel.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ – SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
1420, Redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le 2017/01/06

Le ministre de la Culture et des Communications,



Par

Signée en vertu d'une délégation faite conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Martin Pineault, directeur général
Direction générale du patrimoine

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre autorise :



À réaliser les actes ou travaux suivants :

Ajout d'un escalier extérieur à l'arrière du bâtiment pour accéder aux installations mécaniques au niveau du toit, selon les plans et documents fournis avec la demande d'autorisation.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
1420, Redpath Crescent
Montréal (Québec) H3G 1A2
Désignation cadastrale : 1 340 719 (Actuel)

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- Toutes modifications aux actes ou travaux autorisés par la présente, incluant les imprévus en cours de chantier, doivent faire l'objet d'une demande de modification et être autorisées par le Ministère préalablement à leur réalisation.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser la ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le 2019/11/11

La ministre de la Culture et des Communications,

Par

Linda Tremblay, directrice générale
Direction générale du patrimoine

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

IDENTIFICATION

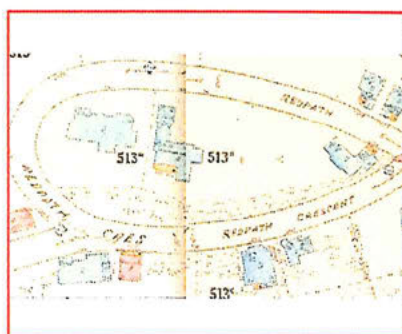
N° PIMI	109343
Ensemble	
Nom	Maison Lionel-Lafleur
Autres noms	
Adresse	1420, rue Redpath Crescent
Ville	Montréal
cadastre	1340719
Construction	1957 1958
Modifications	avant 1981, percement d'une fenêtre en façade
Maître d'œuvre	premier occupant: Lionel Lafleur, propriétaire (Lovell's, 1959)
Propriétaire actuel	
Concepteurs	Jean L. Grondin, architecte
Autres intervenants	Léo Giroux Inc, entrepreneur général Claude Vermette, artiste Van Fischer, artiste (sculpture extérieure)
Modificateurs	
Programme et type	résidentiel unifamilial
Plan	libre, carré
Esthétique, style et architecture	Non ornementé Moderne (1930-1979) Moderne
unités	1 étages 2 sous-sol 1
Bâtiment et trame urbaine	en continuité
Façade	blocs de béton aujourd'hui recouvert de stuc, brique de ciment colorée, béton apparent et bois lamellé-collé; terrasse avant avec garde-corps en bois
Structure	14 piliers de béton qui reposent sur le roc
Toit	plat, toit-terrasse
Valeur attribuée	Inventorié (Lemire, 1981) Secteur exceptionnel (Patri-Arch, 2003) Secteur exceptionnel (Ville de Montréal, 2005)
Statut	Situé dans un arr. hist. et naturel, 2005
Authenticité	Très bonne Intérêt Élément de valeur supérieure

Commentaires in situ

Photographie



Plan d'assurance

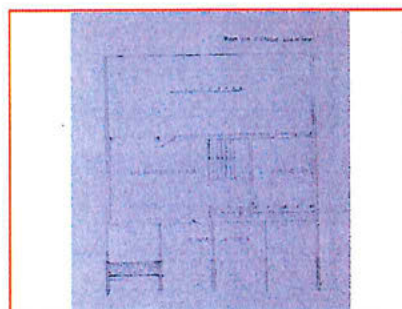


Plan de localisation



Vue aérienne

Plan de référence



Intégration au site

☐ Remarquable ☐ Honnête
☒ Supérieure ☐ Non significative

Volumétrie

☐ Remarquable ☒ Honnête
☐ Supérieure ☐ Non significative

Ouvertures

☐ Remarquable ☒ Honnête
☐ Supérieure ☐ Non significative

Expression et tectonique

☐ Remarquable ☐ Honnête
☒ Supérieure ☐ Non significative

Innovation et expérimentation

☐ Remarquable ☐ Honnête
☒ Supérieure ☐ Non significative

DESCRIPTION

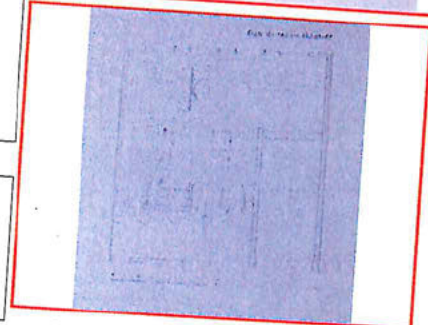
Historique

«Vers 1840, la Ville de Montréal continue son expansion vers le nord. Les grandes propriétés sur le flanc de la montagne sont alors divisées en lots à bâtir. Plusieurs habitations bourgeoises sont alors construites dans ce qui va devenir de Golden Square Miles. À cette époque, le secteur, en forte pente, est encore boisé. Il fait partie de la propriété de John Redpath, conseiller municipal de Montréal de 1840 à 1843. Vers 1900, [REDACTED] achète les terrains du secteur et les subdivise en lots réservés à la construction résidentielle. Quelques maisons de la rue Redpath-Crescent sont construites à la fin des années 1910 et les autres, vers 1930. Elles sont toutes plus tardives que celles du quartier situé au sud, occupées par de riches familles principalement d'origine britannique, depuis les années 1850. Après la guerre, la plupart des terrains du secteur sont occupés par de grandes maisons somptueuses. Pendant les années 1960 et 1970, des tours d'habitation remplacent quelques habitations du quartier situé plus au sud. Sur la rue Redpath-Crescent, quelques nouvelles maisons s'intègrent au style historiciste des bâtiments des années 1920 et 1930. D'autres sont de facture architecturale plus contemporaine.» (Grand Répertoire du patrimoine bâti de Montréal)

Description

Implantée sur le flanc du mont Royal, la maison est tournée côté cour vers le paysage au sud de Montréal. Soutenue par un système de pieux, elle propose deux étages en façade principale et trois à l'arrière. Le garage frontal et l'entrée cachée par un muret en blocs de béton sont les seuls éléments visibles du rez-de-chaussée. Il est surmonté d'un étage attique sis en retrait formant une mezzanine et sa terrasse est protégée d'un garde-corps imitant les fermes d'une toiture à combles. On retrouve aussi une terrasse arrière fermée d'un garde-corps en bois qui donne une vue prenante sur le fleuve. À l'intérieur, l'étage est dédié au repos et au plein air, le rez-de-chaussée aux aires communes (salon, salle à manger, cuisine laboratoire) et le «sous-sol» au repos de ses habitants. Bien que de dimensions modestes, la disposition des pièces rend la maison spacieuse. Plusieurs éléments de mobilier intégré ont été conçus par l'architecte (cuisine, foyer, mur îlot servant de vaisselier, etc.). Sous le porche d'entrée est localisée l'œuvre sculpturale de l'artiste Van Fischer intitulée Don Quixote. D'autres œuvres de la main de Claude Vermette ont été conçues pour cette maison dont la mosaïque parant la cloison localisée derrière la cheminée sur pattes (nous ne connaissons pas l'état de conservation des composantes d'origine).

Autres documents visuels



Documents PDF

ANALYSE DÉTAILLÉE DES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS

Valeur de l'architecte

Jean L. Grondin est l'auteur de la passerelle aérienne construite en 1973 qui relie d'édicule du Métro de Longueuil à l'édifice Port-de-Mer dont il est aussi l'auteur. Il réalise le Motel des Mouettes à Matane-sur-Mer (1956) et la maison Lafleur à Montréal (1958). Il termine la maison Frigron-Delorme (1997-2000) conçue par Roger D'Astous. Il semble se spécialiser en architecture résidentielle.

Valeur architecturale

La technique constructive participe à la plasticité de l'œuvre. Son implantation judicieuse permet de jouer avec la volumétrie côté cour. L'usage de pieux permet de solidifier la maison.

Située au sommet d'une colline, cette résidence utilise plusieurs éléments du langage moderne: jeu d'ouverture et de fermeture, travail sur l'intimité et la spatialité, rationalisation de la volumétrie et des ouvertures, plan libre, abondance de lumière naturelle côté cour, mezzanine, toit-terrasse, implantation qui tire parti de la topographie du terrain, etc.

Valeur documentaire

La maison documente la personne de [REDACTED]

La fortune critique de cette maison est contemporaine à sa construction.

Intégrité et authenticité

Intégrité physique moyenne: Percement d'une fenêtre à l'étage de la terrasse frontale. Il n'y avait qu'une porte pleine donnant accès à cette terrasse. Le percement respecte cependant le concept initial d'intimité des résidents. La brique a besoin d'être rejointoyée et le bois a subi un vieillissement à cause de l'infiltration de l'eau.

RECOMMANDATIONS

Étude détaillée et suivi lors de futures interventions.

RÉFÉRENCES

Documentation	---, «Résidence du Dr Lafleur», <i>Architecture, Bâtiment, Construction</i>, vol. 13, n° 149, septembre 1958, p. 36-40 (ill. plans, élévation et photo par Alain). <i>Bâtiment</i>, XXXV, 3, mars 1960, p. 38-41. Legault, Guy R. (arch. dir.), Service de l'habitation et de l'urbanisme, <i>Plan d'utilisation du sol de la Ville de Montréal</i>, Montréal, Ville de Montréal, 1990, échelle 1:1000, planche 227-27. <i>The Lovell's Montreal Street Directory</i>, Montréal, John Lovell and Son Limited: 1958, p. 364 (vacant); 1959, p. 369. Underwriters' Survey Bureau, <i>Insurance Plan of the City of Montreal</i>, Toronto, Montreal, Underwriters' Survey Bureau Limited, volume 4, impression d'avril 1926, planches 097 et 098.
Liens Internet	<i>Bing Maps</i>, <http://www.bing.com/maps/> <i>Évaluation foncière de la Ville de Montréal</i>, <http://evalweb.ville.montreal.qc.ca/> <i>Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal</i>, <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_zone.php?zone=oui&requete=simple&id=1055/> <i>Société historique du Marigot</i>, <http://www.marigot.ca/courrier_du_sud/127.html/>
Inventaires et évaluations	Lemire, Robert, Monique Trépanier, <i>Inventaire des bâtiments construits entre 1919 et 1959 dans le vieux Montréal et les quartiers Saint-Georges et Saint-André</i>, Ottawa, Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, volumes 51a et 51 b, 1981, 330 p. Patri-Arch, <i>Connaissance du mont Royal : le bâti, fiches descriptives des aires et unités de paysage</i>, Montréal, Ville de Montréal, 2003. Ville de Montréal, SMVTP, <i>Évaluation du patrimoine urbain : arrondissement de Ville-Marie</i>, Montréal, Ville de Montréal, 2005, 69 p.
Archives	Archives de la Ville de Montréal, Fonds VM108, Service des permis et inspections, permis n°2595, 17 mai 1957.
Responsable de la fiche	Marc Doré
Révision de la fiche	Soraya Bassil