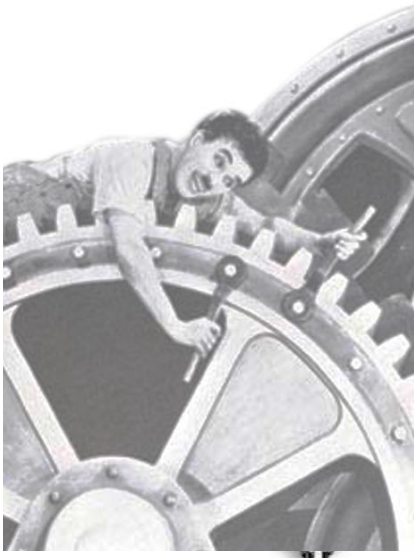


Gentrification : un édifice centenaire de la rue de Mentana

De l'atelier de ferronnerie au cottage pour millionnaire



Le Plateau-Mont-Royal, ancien quartier ouvrier pendant le dernier siècle, connaît un phénomène de gentrification sans précédent depuis le nouveau millénaire. La Presse nous apprenait le 15 septembre 2010 que la valeur des propriétés résidentielles sur l'île de Montréal a grimpé de 23,5 %, et que le Plateau-Mont-Royal connaît une hausse encore plus forte, soit 34,7%.

Richard Ouellet

L'édifice situé au 4111-15 de la rue de Mentana est un cas classique. Son histoire est intimement liée à l'évolution de petites entreprises avec la présence d'une cordonnerie à partir de 1888, d'un atelier de mécanique dans les années 30 à 60, puis d'une ferronnerie de 1968 à 2003.

Depuis le départ de cette petite entreprise familiale, l'édifice a été radicalement transformé en cottage spacieux et luxueux, estimé à un million de $ en 2010.

Le passé ouvrier de l'édifice

La rue de Mentana doit son nom au village d'Italie, lieu d'une victoire des Français et des zouaves pontificaux sur Garibaldi le 3 novembre 1867. Créée en 1872, la rue de Mentana, qui fait partie du village St-Jean-Baptiste, est le lieu de résidence des ouvriers, cordonniers, laitiers, employés des trains et jardiniers, tous listés par nom, adresse et métier dans l'annuaire Lovell.

L'édifice du 4111 de la rue de Mentana portait le numéro 311 avant l'année 1925 et l'annuaire Lovell inscrivait la rue de Montana et non Mentana au 19e siècle.

Le premier résident connu listé au 311 Montana en 1888 s'appelle Louis Framant, cordonnier. La réparation de souliers est très populaire à l'époque, si on se fie au nombre de cordonniers listés dans les annuaires. Ses voisins



Martineau et Archambault, au 313 et 314, pratiquent le même métier. L'année suivante, Louis Turcotte père et fils habitent à la même adresse et sont également cordonniers.

Avec ses larges portes d'accès avant et du côté de la ruelle, l'édifice fut longtemps occupé par le commerce de pièces automobiles dans la première partie du XXe siècle, avec l'entreprise Belisle Auto Parts dans les années 30, puis le garage Brazeau dans les années 60, une période de développement accéléré de l'automobile. Le quartier bénéficiera aussi de la présence de JJ Joubert sur la même rue de Mentana, une entreprise laitière bien connue à Montréal à l'époque.

Le fer ornemental dans le Plateau

C'est en 1969 que l'Atelier de fer Central emménage au 4111 de Mentana, une entreprise fondée par J. Perreault, assisté de son épouse Jeanne et du trésorier J.P. Barbe. Son fils Jean Perreault nous raconte que son père acheta graduellement les édifices voisins situés entre les numéros 4101 et 4115 de Mentana. L'atelier de fer se trouvait au rez-de-chaussée et des locataires y logeaient aux étages supérieurs.

Cette entreprise est spécialisée dans la fabrication de fer ornemental, et offre ses services de conception, fabrication et installation d'escaliers de métal, clôtures en fer forgé, rampes, balcons, grillages, autant pour le secteur résidentiel ou commercial.

L'entreprise est à l'œuvre pendant 35 ans dans le quartier, de 1969 à 2003, puis elle déménage sur la 16e avenue, un quartier plus industriel. Elle est toujours active en 2010.

Transformation extrême

L'édifice de la rue de Mentana connaîtra un changement radical de vocation par sa transformation en cottage de luxe. Depuis les rénovations, le mur extérieur est discret avec ses briques rouges, sa porte d'entrée est vitrée au cadrage noir, et on note un balcon en fer forgé. L'intérieur est extravagant et luxueux.

Une immense surface a été convertie : sept pièces dont trois chambres, une salle de bains et une salle d'eau. La dimension de la maison est de 25 x 74 pieds et la terrasse principale est de 25 x 27 pieds, incluant un garage intérieur. Quelques traces de la présence industrielle persistent : poutres de bois et de fer au plafond, portes de garage arrière et avant, héritage de la vocation industrielle première de l'édifice.

Lance Panagakos, restaurateur, en a fait l'acquisition en 2006. Le cottage avait été rénové par le propriétaire précédent qui avait réalisé les rénovations extérieures. La cuisine provient des commerces du propriétaire.

Un bémol sur la restauration

Gabriel Deschambault, architecte et membre de la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal, exprime certaines réserves face à la rénovation de l'édifice.

Il déplore la disparition de la porte de droite au rez-de-chaussée, qui donnait accès au logement du haut de cet ancien duplex et le remplacement des fenêtres traditionnelles de cette époque par des fenêtres à battants.

Enfin, il aurait souhaité que les travaux de maçonnerie soient complétés avec la bonne vieille brique d'argile rouge typique des quartiers anciens de Montréal.