Le 3750, boulevard Saint-Laurent

Un « geste rarissime » pour la conservation du patrimoine bâti



Kevin Cohalan, membre du conseil d'administration de la SHGP

« Dans un geste rarissime, annonce le journaliste Gabriel Béland de *La Presse* le 11 février 2011, le Plateau-Mont-Royal a obtenu une injonction pour forcer les propriétaires d'un immeuble patrimonial en décrépitude à le restaurer selon les règles de l'art. » Un an plus tard, on voit déjà une remarquable transformation du paysage à l'angle de Saint-Laurent et des Pins.

En effet, la Cour supérieure, en la personne du juge Jean-Yves Lalonde, ordonnait aux propriétaires le 9 février 2011 « de procéder … à la réfection permanente de l'immeuble sis au 3750, boulevard Saint-Laurent » et plus spécifiquement d'accomplir ce travail « en reproduisant à l'identique, tous les détails architecturaux d'origine, selon les mêmes matériaux, formes et dimensions. »

> **« Les travaux exécutés devront être faits en reproduisant à l'identique, tous les détails architecturaux d'origine, selon les mêmes matériaux, formes et dimensions. »**
>
> — *Liste des travaux à exécuter*, Direction de l'aménagement urbain, Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le 15 décembre 2010

Le jugement reproduisait intégralement une liste de quinze « travaux à exécuter » que la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal avait dressée au mois de décembre 2010.



Le 3750, boulevard Saint-Laurent vers 1930, vu sur ce détail d'une photo en provenance des Archives de la Ville de Montréal : au rez-de-chaussée, le magasin d'alimentation George Neil Enrg., arborant des panneaux publicitaires de Coca-Cola et des cigarettes Melachrino ; à l'étage l'Institut sténographique Perrault, et, du côté nord, le commerce voisin, le salon de barbier Rex (VM94, Z13).

L'injonction autorisait la Ville, à défaut par le propriétaire de se conformer à l'ordonnance, à procéder elle-même à la restauration de l'édifice, en recouvrant les frais au même titre que les taxes foncières.

Il est important de noter que le propriétaire n'a pas contesté l'injonction, les retards d'entretien ayant été occasionnés plutôt par des complications de succession que par une volonté de « démolition par négligence » de sa part. Le conseiller municipal Alex Norris, qui pilote le dossier, reconnaît l'esprit de collaboration qui contribue au succès du projet. Orest Humenny, l'architecte responsable, est en contact régulier avec les représentants de l'arrondissement.

Ironiquement, l'édifice, bien qu'il possède des qualités architecturales et patrimoniales importantes (même s'il ne figure pas dans le *Répertoire des immeubles d'intérêt patrimonial* publié par l'arrondissement en 2007), doit son salut moins à celles-ci qu'à l'état de délabrement dans lequel il était tombé, l'injonction ayant été obtenue avant tout pour des raisons de sécurité.



Vers 2005 le restaurant Monsieur Falafel occupait le rez-de-chaussée (photo MapInfo).



L'état des travaux au troisième étage, février 2012 (photo Arrondissement du Plateau-Mont-Royal)

Ce n'est pas la première fois que l'architecte Orest Humenny entreprend la restauration d'un édifice patrimonial. Le 3750 Saint-Laurent posait pourtant certains défis. Aucun plan d'origine n'existe. Même l'année de construction (probablement, selon lui, entre 1890 et 1900) est inconnue. Le plus important document de référence est une photographie en provenance des archives de la Ville de Montréal (laquelle accompagne le présent article), et même celle-ci a été prise au moins trente ans après sa construction.

En comparant cette photo à l'état actuel des travaux, l'on remarque que le pinacle qui surmonte la tourelle maintenant n'était pas là en 1930. Voilà un exemple de la fascination du travail d'un restaurateur : comment sait-on alors qu'il y avait un pinacle? Orest Humenny explique qu'à l'époque, de telles tourelles avaient normalement un élément décoratif au sommet, soit un pinacle ou un mât, et qu'on trouvait en effet au 3750 des vestiges qui auraient pu être de l'un ou de l'autre, un pinacle étant plus probable.

Les spécifications de l'arrondissement exigent que l'on fournisse



Dessin de l'architecte montrant l'élévation Saint-Laurent, février 2012 (gracieuseté d'Orest Humenny)

et installe sur la tourelle « de nouveaux bardeaux de type écailles, en cuivre plombé au fini naturel, identiques à ceux d'origine ». Où trouver ceux-là? En l'occurrence, il a fallu les faire fabriquer sur commande spéciale par un artisan de la Rive-Sud de Montréal. Voilà comment une restauration « selon les règles de l'art » pourra coûter facilement deux fois plus cher qu'une rénovation banale n'employant que des matériaux courants. La qualité du résultat conférera toutefois à l'édifice restauré une plus value qui compensera largement l'investissement initial.

Les travaux d'extérieur sur les deuxième et troisième étages, presque complétés, ne représentent que la première phase de l'intervention. L'extérieur du rez-de-chaussée, d'allure plus contemporaine mais respectant les proportions d'origine, suivra sous peu. Les étages seront résidentiels. L'extension de l'édifice vers la ruelle est prévue, en attendant l'approbation de l'arrondissement. Un nouveau toit complétera l'enveloppe de l'immeuble. La finition de l'intérieur du rez-de-chaussée ne sera entreprise qu'au moment où un nouveau locataire — de préférence un restaurant — sera identifié.

Remerciements *au conseiller municipal Alex Norris pour avoir facilité l'accès aux documents de l'Arrondissement et de la Ville, et à Gabriel Deschambault pour ses lumières concernant le marché immobilier et les Melachrinos.*