

Histoire d'une renaissance

Mélissa Mars et Nathalie Laliberté

Numéro 168, printemps 2021

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/95548ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Mars, M. & Laliberté, N. (2021). Histoire d'une renaissance. *Continuité*, (168), 14–16.

Histoire d'une renaissance

Immeuble emblématique de Montréal depuis plus d'un siècle, l'ancien magasin-entrepôt Rodier avait besoin d'interventions majeures. Grâce à l'engagement de son nouveau propriétaire et aux efforts de plusieurs acteurs, sa pérennité est désormais assurée.

MÉLISSA MARS ET NATHALYE LALIBERTÉ

À la frontière du Vieux-Montréal, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, s'élève le Rodier. Construit à partir de 1875, ce bâtiment atypique par sa forme triangulaire est l'un des premiers ouvrages de type Flatiron en Amérique du Nord. Il est ceinturé par trois rues, soit Saint-Maurice, de l'Inspecteur et Notre-Dame Ouest.

Alors qu'elle est propriétaire du Rodier depuis 2010, la Ville de Montréal le met en vente en 2017. Elle lance un appel à propositions incluant l'exigence d'y implanter un incubateur ou un organisme à vocation entrepreneuriale. Cet édifice figure sur la liste des sites emblématiques d'Héritage Montréal sous observation parce que menacés. Conscient de la valeur patrimoniale du lieu, Georges Coulombe, promoteur immobilier spécialisé dans le patrimoine bâti, l'acquiert et prend en charge sa réhabilitation. Voici un aperçu des défis rencontrés tout au long de sa transformation.

Un édifice iconique

Situé dans un secteur autrefois vibrant d'activités, malmené ces dernières années, mais aujourd'hui en cours de revitalisation, le Rodier frappe l'imaginaire avec sa forme singulière. Celle-ci épouse la pointe de par-

celle qu'il occupe, comme le fera plus tard le célèbre Flatiron Building de New York.

En plus de son implantation particulière, le Rodier affiche les principes constructifs des magasins-entrepôts de la fin du XIX^e siècle, remarquables par leur volumétrie et leurs vitrines. Point de repère à la jonction du Vieux-Montréal et de Griffintown, il compte aussi parmi les derniers témoins de l'ancien faubourg des Récollets et du cadre bâti entourant jadis le square Chaboillez.

Agrandi en 1883, puis en 1890 par l'homme d'affaires Charles-Séraphin Rodier, cet établissement abrite la pharmacie-laboratoire Leduc avant de loger le magasin Baron Sports de 1965 à 2010. Par la suite, la Ville de Montréal en fait l'acquisition, souhaitant le démolir partiellement pour élargir un corridor de transport collectif. Le projet avorte en 2013. Lorsque M. Coulombe achète l'édifice, en 2017, l'endroit est dans un état de détérioration avancé.

Réhabiliter pour revitaliser

Remettre en état d'anciennes bâtisses afin de revitaliser des pans de nos villes et villages : voilà l'une des missions fondatrices de Gestion Georges Coulombe. Depuis 1982, cette société immobilière s'attèle à la sau-

vegarde du patrimoine bâti québécois en y insufflant de nouveaux élans, un édifice à la fois. M. Coulombe a réalisé plusieurs projets d'envergure sur des artères majeures de la ville. Parmi eux, le 360 Saint-Jacques, siège social de la Banque Royale du Canada ; l'édifice la Sauvegarde, siège de la première compagnie d'assurance canadienne-française ; et le pavillon de l'École supérieure de la mode (UQAM).

S'ajoutant à cette liste partielle, la restauration du Rodier est l'une des plus récentes réalisations de M. Coulombe et de son équipe. Pour réhabiliter ce témoin d'une époque glorieuse, dont le potentiel pour la revitalisation du secteur environnant est manifeste, M. Coulombe s'entoure d'experts et s'associe à La Piscine, un organisme à but non lucratif voué au développement de l'entrepreneuriat dans les secteurs culturels et créatifs au Québec.

Mais l'aventure n'est pas sans défis. Malgré l'expérience acquise par M. Coulombe depuis près de 40 ans, chaque projet est complexe et apporte son lot d'exigences. Celui du Rodier ne fait pas exception.

Un éclectisme particulier

Le Rodier résulte de l'enchevêtrement de trois édifices distincts. Ses façades, comme

L'un des traits distinctifs du Rodier réside dans son extrémité arrondie parée de larges vitrines.



Les façades en pierre ont été restaurées. En revanche, celle en brique, trop endommagée, a été reconstruite avec un matériau similaire à celui d'origine.

Photos : Gestion Georges Coulombe

ses composantes structurelles, présentent une architecture éclectique. La façade située sur la rue Notre-Dame Ouest arbore un parement de pierre calcaire. Ses colonnes élancées encadrent les grandes vitrines du rez-de-chaussée (anciens magasins) et les multiples fenêtres ornées de pilastres néo-classiques et de frontons de style néo-Renaissance situées aux étages (anciens entrepôts). La façade qui donne sur la rue Saint-Maurice, plus sobre, est en brique rouge.

L'un des traits distinctifs du Rodier réside dans son extrémité arrondie parée de larges vitrines, du rez-de-chaussée au troisième étage. Les espaces intérieurs, quant à

eux, ont été teints par leurs usages successifs. Des colonnes en fonte y reprennent le rôle structurel de celles situées à l'extérieur, permettant un dégagement maximal et un raffinement du décor dans les espaces réservés à la clientèle. Les composantes particulières du Rodier ont exigé beaucoup d'inventivité de la part des experts impliqués dans la remise en valeur du lieu.

Fruit d'un travail assidu et collaboratif, le projet a été adapté au fil des découvertes survenues en cours de chantier. À la fois propriétaire et entrepreneur général, M. Coulombe a mobilisé de nombreux professionnels autour d'une vision commune et de valeurs partagées. L'équipe pluri-

disciplinaire était formée, entre autres, de Gérard Dion Architecte, Provencher Roy, Restaurations DYC, Menuiserie Authentique, Menuiserie Delisle, Antoine Chouinard Ébéniste, Toitures Tôle-Bec, Toitures Hogue et Leclair Construction.

Contraintes à fort potentiel

Dès le départ, le Rodier présente un besoin évident de consolidation, de restauration, de mise aux normes et d'uniformisation. Par exemple, les façades, les fondations en moellons et la structure en bois révèlent une dégradation très avancée. Pour assurer la viabilité du projet, les experts décident de transformer les contraintes associées



L'aménagement intérieur met en valeur les structures et les matériaux d'origine.



à l'état de dégradation du complexe en de réels potentiels. Ils entament donc la restauration et la mise en valeur de plusieurs éléments caractéristiques altérés ou disparus, tout en insérant de nouvelles composantes afin de répondre aux exigences actuelles de confort et de sécurité.

Pour restaurer certaines composantes du Rodier, un travail exhaustif est entrepris. Au départ, les pistes matérielles sur lesquelles se baser sont rares. Afin de trouver des informations supplémentaires, des recherches en archives sont menées, auxquelles s'ajoutent des curetages, la numérisation complète de l'immeuble et l'étude d'édifices similaires sur la rue Notre-Dame.

À la lumière des informations recueillies, les emblématiques vitrines sont réhabilitées avec des fenêtres à isolation thermique, afin d'assurer la performance énergétique de l'édifice, et leurs cadres sont restaurés ou reproduits à l'identique avec leurs moulures crénelées. Les façades en pierre sont elles aussi restaurées tandis que celle en brique, profondément endommagée, est entièrement démantelée, puis reconstruite avec des briques en tout point similaires. La structure est également renforcée pour répondre aux exigences parasismiques.

Finalement, les colonnes en fonte, éléments caractéristiques essentiels, sont restaurées et renforcées pour préserver leur rôle structurel. À chaque intervention, une attention toute particulière est portée aux matériaux et aux techniques de construction utilisés afin qu'ils correspondent le plus étroitement possible à ceux d'origine.

Autres temps, autres mœurs

Pendant que se déroulent ces opérations, plusieurs chantiers d'envergure cohabitent avec les travaux entrepris, ajoutant au défi de réhabilitation du Rodier. Alors qu'on installe les échafaudages pour entamer la réfection de la façade donnant sur la rue Saint-Maurice, la Ville en oblige l'arrêt, priorisant celle de l'égout collecteur William. Même chose quelques semaines plus tard, alors que les travaux entrepris du côté de la rue Notre-Dame Ouest sont interrompus pour donner priorité à ceux effectués sur le Réseau express métropolitain. Pour éviter l'effondrement du Rodier, fragilisé par ces travaux adjacents, l'équipe renforce sa structure. En conséquence de tout cela, le chantier accuse des retards. La restauration des façades doit se poursuivre en plein hiver, avec les coûts additionnels que cela représente (abri, protection, chauffage, etc.). Georges Coulombe déplore que ces inconvénients surviennent sans dialogue ni compensation de la part de l'administration municipale, elle qui avait pourtant salué son achat en 2017.

Au regard des difficultés ayant freiné son chantier, M. Coulombe préconise un changement des paradigmes actuels en ce qui concerne les projets de conservation, puisqu'à leur coût important s'ajoutent le désengagement des instances publiques et le manque de confiance des institutions bancaires. «Aujourd'hui, il faut innover dans la pratique et créer de nouveaux incitatifs financiers pour stimuler les initiatives des différents joueurs, estime le promoteur. En

tant que gardiens du patrimoine bâti, nous avons un devoir collectif d'exemplarité, des acteurs privés aux institutions publiques. Les réalités ont changé ; il faut penser à long terme. Aucun des projets que je mène actuellement ne sera rentable dans les prochaines années.»

Finalement, malgré les embûches, les efforts sont récompensés. Après six ans d'abandon et trois longues années d'études, de conception, de négociations et de travaux, la réhabilitation du Rodier prend fin. L'édifice compte désormais de nombreux espaces de travail partagé de qualité, propices aux échanges, à l'expérimentation et à la formation, rendus disponibles par La Piscine. Il loge également les bureaux du média de société *Urbania*.

Par son nouvel usage et sa présence réaffirmée, le Rodier participe à la revitalisation du quartier. Comme le souligne M. Coulombe, la réhabilitation d'édifices a une incidence réelle sur l'écosystème qui entoure ces derniers. Elle devient un facteur de développement économique, culturel et social ainsi qu'un vecteur de fierté. C'est pourquoi elle doit être davantage soutenue et favorisée dans l'avenir. ♦

Mélissa Mars est designer d'intérieur spécialisée en patrimoine et **Nathalye Laliberté** est directrice Finances et administration chez Gestion Georges Coulombe.
