

RAPPORT ARCHITECTURAL
CONCERNANT UN IMMEUBLE PATRIMONIAL
EN SITUATION DE REQUÊTE EN DÉMOLITION

Bâtiment situé au 42, Ave. du Golf, Pointe-Claire



PRÉPARÉ PAR : Louise Coutu, architecte
1281, rue Chantover,
Sainte-Adèle, QC., J8B 2Y6

PRÉPARÉ POUR : La ville de Pointe-Claire et
Paris-Ladouceur et Associés, Inc.
63, rue de la Pointe-Longlois, Laval, H7L 3J4

Rapport publié le : 24 février 2026

PRÉAMBULE :

En vertu du Règlement PC-2987 relatif à la démolition des immeubles à la ville de Pointe-Claire, nous avons été mandatés, en tant qu'architecte, pour évaluer la valeur patrimoniale de certains bâtiments construits avant 1940 sur le territoire de la ville.

Notre connaissance des bâtiments sous étude est surtout liée à nos mandats d'inspection des bâtiments sous requête pour démolition sur le plan technique. De fait, nous réalisons des mandats d'inspection pour démolition depuis plusieurs années. Ces inspections visent à consigner dans des rapports, l'état de vétusté et de conformité des diverses composantes des bâtiments ainsi analysés.

Le présent rapport est réalisé après avoir inspecté le bâtiment sur le plan technique. Sans cette analyse technique, notre regard serait tout autre car il ne prendrait pas en compte l'importance des composantes à remplacer par rapport aux composantes à préserver, ce qui est essentiel dans l'objectif d'assurer la pérennité d'une œuvre architecturale pour son caractère patrimonial.

LA PROPRIÉTÉ DU 42, Ave. du Golf :

1. L'environnement immédiat :

Le secteur où se situe l'Avenue du Golf est considéré comme un secteur de « valeur patrimoniale exceptionnelle » selon le document produit par la Ville de Montréal intitulé *Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement de Pointe-Claire, 2005*.

Même si le document ne cite aucun immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle sur l'Avenue du Golf, une quantité importante de maison de style Nouvelle Angleterre et caractéristique du mouvement Arts & Crafts sont présentes.

Le couvert végétal harmonieux et le fait que la rue borde le terrain de golf confère à l'ensemble un caractère champêtre d'exception.

2. Descriptif du bâtiment :

Concernant le bâtiment sous étude, il s'agit d'une maison de deux étages construite autour de 1910. Selon la fiche d'inventaire du patrimoine bâti de l'arrondissement de Pointe-Claire du dossier Patri_arch, la maison a subi des modifications et agrandissements au fil du temps. La maison est construite sur des fondation de moellons (probablement d'origine) et de béton. Il est possible que certains agrandissements aient été construits sur pilotis mais nous n'avons pas eu accès sous les extensions pour le confirmer.

La toiture est à deux et quatre versants. Elle est recouverte de bardeaux d'asphalte.

Les murs extérieurs sont recouverts de bardages de bois de sciage peint/teints.

Nous sommes d'accord avec la fiche d'inventaire du patrimoine pour dire que malgré les nombreuses extensions et modifications du bâtiment, il conserve, somme toute, l'esprit du mouvement architectural Arts and Crafts. Seul l'abri d'auto, sur la droite, brise l'harmonie d'ensemble.

Il est reconnu que les caractéristiques de l'architecture Arts and Crafts sont habituellement les suivantes :

- Matériaux naturels (bois, pierre, briques, etc) ;
- Variété de matériaux d'origine locale ;
- Clarté des formes ;
- Formes asymétriques ;
- Poutres apparentes ;
- Souci du détail ;
- Boiseries complexes ;
- Artisanat ;
- Construction traditionnelle ;
- Mobilier intégré et vitraux ;
- Foyer au bois, etc.

Cette maison possède donc plusieurs de ces caractéristiques comme le bois pour le revêtement extérieur et le pourtour des fenêtres. Les façades asymétriques dont la composition est harmonieuse. Des poutres apparentes au plafond du grand séjour. Des boiseries sur les murs du grand séjour. Cependant, elle ne se limite qu'à un seul matériau à l'extérieur plutôt que de présenter une variété de matériaux sauf, bien entendu, pour les cheminées de pierres qui contribuent au caractère d'ensemble.

3. État du bâtiment et préservation.

Dans la fiche Patri_arch, il est mentionné concernant son état physique que le bardage de bois avait besoin d'être réparé et repeint à l'extérieur. Cette fiche a été établie en avril 2004. Nous sommes d'avis que le bardage des murs extérieurs doit être remplacé tout en conservant le style du bâtiment et du bardage mais selon les exigences actuelles (avec lame d'air ventilée et solins d'étanchéité) de manière à mieux préserver le bâtiment.

Comme nous en avons fait état dans notre rapport d'inspection pour démolition, le bâtiment est en bon état pour son âge. De plus, plusieurs pièces comme la cuisine et les salles de bains/salle d'eau ont été rénovées assez récemment. Cependant, une attention devrait être apportée à l'imperméabilisation des murs de fondation et à la pose d'un drain français, en

combinaison d'une décontamination des murs du sous-sol de manière à assurer la salubrité dans le bâtiment.

Finalement, le bâtiment contribue de manière importante à la qualité de l'environnement architectural et paysager du golf et de l'Avenue du Golf par ses caractéristiques architecturales d'intérêt.

Louise Coutu, architecte