

## immobilier

# Le potentiel insoupçonné des bâtiments anciens

Par Robert Mayrand, chargé de projet en patrimoine, MRC des Maskoutains

**Les détails architecturaux ou les éléments décoratifs sur les bâtiments anciens définissent et affirment le style du bâtiment. Bien que certains volumes et certaines formes de toit soient parfois associés à un style, ce sont davantage les détails, soit la mouluration autour des portes et des fenêtres, le travail de la corniche ou les détails de la galerie avec ses garde-corps, ses poteaux et leurs équerres, qui nous permettent de mieux percevoir le style, qu'il soit d'influence Queen Anne, néo-classique ou québécoise.**

Ce sont aussi ces détails qui rendent le bâtiment intéressant pour l'observateur et qui lui donnent du caractère. Certains styles, comme ceux de l'ère victorienne, sont reconnus pour l'abondance de leurs éléments décoratifs, alors que d'autres, comme la maison de colonisation et la maison d'influence française, sont caractérisés par la sobriété.

Ces éléments sont souvent petits et fragiles. De plus, pris individuellement, ils peuvent sembler peu importants pour le bâtiment. C'est certainement ce qui explique pourquoi ces derniers disparaissent souvent lors des travaux de rénovation, d'autant plus que ces éléments ne se retrouvent pas à la quincaillerie du coin, mais nécessitent le travail d'artisans, la plupart du temps.

Si le retrait d'un élément n'est pas dramatique, c'est davantage l'effet cumulatif de cette approche sur plusieurs années qui est néfaste. On remplace un poteau ou un élément de la galerie par un 4 x 4 disponible dans les grandes surfaces et, du même coup, on laisse tomber les équerres décoratives. On remplace une gouttière et le travail de la corniche disparaît soudainement. On recouvre le bâtiment d'un nouveau revêtement et la mouluration des portes et des fenêtres se volatilise. Au bout de quelques années, on se retrouve avec une architecture aseptisée dont il est de plus en plus difficile de percevoir la valeur patrimoniale. Heureu-

sement, dans la plupart des cas où la structure n'est pas touchée, il est possible de renverser cette tendance.

Nous voyons ici deux cartes postales anciennes qui illustrent le potentiel insoupçonné d'un bâtiment qui offre pourtant aujourd'hui une facture architecturale relativement banale. En regardant de plus près, il est intéressant de constater, comme c'est souvent le cas, que l'essence du bâtiment est toujours présente et que ce ne sont que les éléments décoratifs ou en saillie qui ont disparu ou ont été dissimulés sous de l'aluminium, une pratique malheureusement trop courante dans nos quartiers anciens.

La flèche sur la tour principale, les galeries et les portiques majestueux, les fenêtres aux arches magnifiques remplacées par des fenêtres commerciales rectangulaires avec une arche murée, les détails de la corniche et de la mouluration dissimulés aujourd'hui sous de l'aluminium, sont autant de caractéristiques qui démontrent qu'à une époque, ce bâtiment était parfaitement intégré à la grande architecture de la rue Girouard et des résidences entourant le parc Casimir-Dessaulles et, surtout, ils révèlent que ce potentiel est toujours présent.

Ce constat nous amène à réaliser que, dans bien des cas, il est possible de retrouver l'identité d'un bâtiment et toute sa prestance en reconstruisant ou en restaurant certains éléments décoratifs clés de son architecture ou en mettant à jour certains éléments dissimulés qui sont, il y a fort à parier, toujours présents sous les revêtements.

Sur cette note positive, je vous invite à déambuler dans les rues de nos quartiers anciens et à aiguïser vos regards sur ce patrimoine dissimulé qui pourrait être remis en valeur. Et si vous êtes propriétaire d'un bâtiment ancien, n'hésitez surtout pas à fouiller les archives de vos centres d'histoire. Vous pourriez y trouver un patrimoine insoupçonné!

Édifice actuel au coin de l'avenue du Palais et de la rue Girouard. Photo Robert Mayrand - 2017



Banque d'Hochelaga (fondée à Montréal en 1874), au coin de l'avenue du Palais et de la rue Girouard. Photo collection cartes postales privées - Circa 1880



Compagnie d'assurance La Mutuelle du Commerce (fondée à Saint-Hyacinthe en 1907) qui deviendra Intact Assurance en 2009, au coin de l'avenue du Palais et de la rue Girouard. Photo collection cartes postales privées - Circa 1920





**PORTES OUVERTES • SAMEDI ET DIMANCHE DE 13 H À 16 H**



**PROJET DE PRESTIGE ET D'ENVERGURE**

- ◆ Très grand logement luxueux 4½ style condo
- ◆ 2 salles de bain, climatiseur
- ◆ Grand balcon avant et arrière
- ◆ Ascenseur privé à votre porte
- ◆ Insonorisation supérieure
- ◆ Surveillance par caméra
- ◆ Éclairage extérieur inclus
- ◆ Aménagement paysager professionnel avec système d'irrigation
- ◆ Espace de rangement au sous-sol avec porte coupe-feu
- ◆ Accès à la piste cyclable
- ◆ Piscine creusée et chauffée et aire de jeux (pétanque et shuffleboard)
- ◆ À venir: Court de tennis

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GBS INC.**  
**17 987, AVENUE SAINT-LOUIS, SAINT-HYACINTHE**  
 Réservez votre place! 450 768-2510 514 442-3093  
 cgchagnon@outlook.com