



Grands Prix du génie-conseil québécois | 2022
Catégorie « PME Génie-conseil »

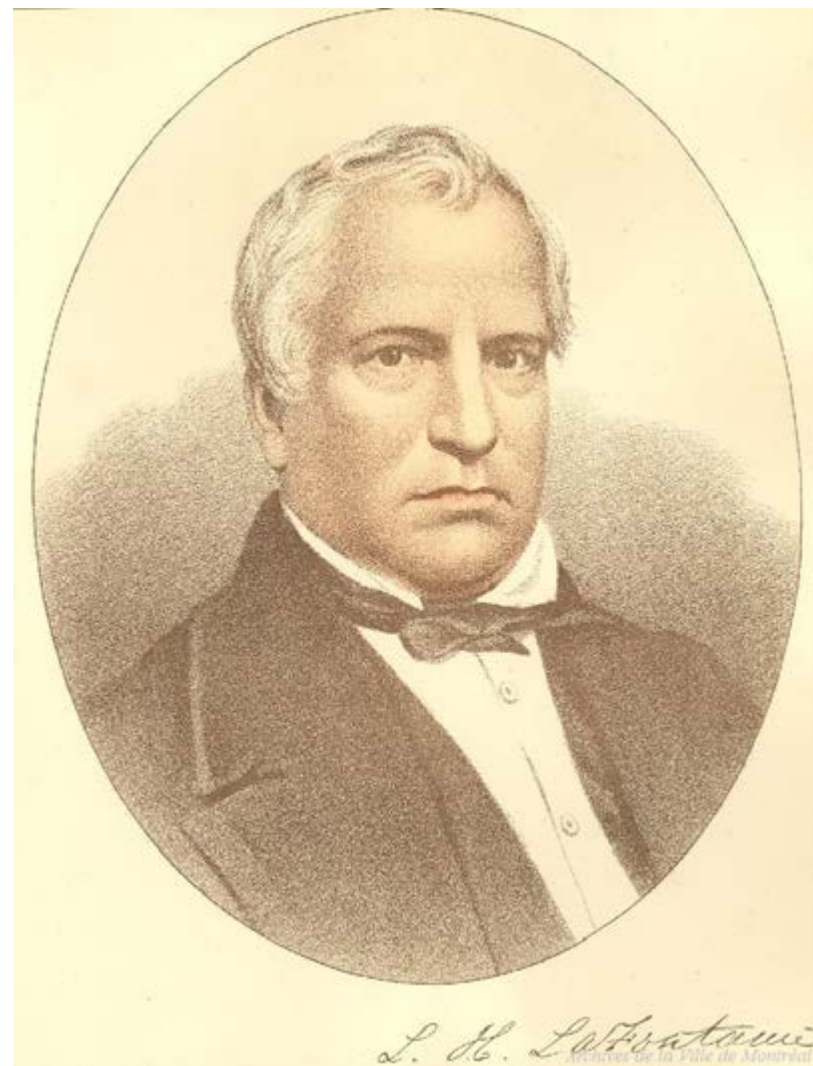
LA MAISON LOUIS-HIPPOLYTE-LA FONTAINE



INNOVATION

Cette propriété de Louis-Hippolyte-La Fontaine, premier Canadien francophone à devenir premier ministre du Canada-Uni, est la seule maison survivante du pâté de maisons victoriennes situé au coin de la rue Lucien-L'Allier et de l'avenue Overdale, un site exceptionnel au cœur de Montréal. Laissée à l'abandon depuis plusieurs décennies, elle a retrouvé ses lettres de noblesse grâce à cette restauration minutieuse.

Tout a été mis en œuvre pour la réussite de ce projet de restauration. Même si cette maison a vécu plusieurs époques et transformations, il a été décidé que la restauration serait fidèle à la demeure de 1849, soit l'année où des émeutiers ont incendié le parlement du Canada-Uni, alors situé place d'Youville, avant de s'en prendre le lendemain à la résidence de Louis-Hippolyte-La Fontaine.





La demeure, a été citée par la Ville de Montréal en 1988 afin de protéger sa valeur patrimoniale et empêcher une démolition complète. Elle a donc été suspendue dans le temps pendant une longue période et elle renaît aujourd'hui sous ses plus beaux atours. De cette collaboration entre le promoteur immobilier Brivia, les architectes MSDL et l'équipe de SDK, quatre interventions innovantes ont contribué à la renaissance de cette splendeur :

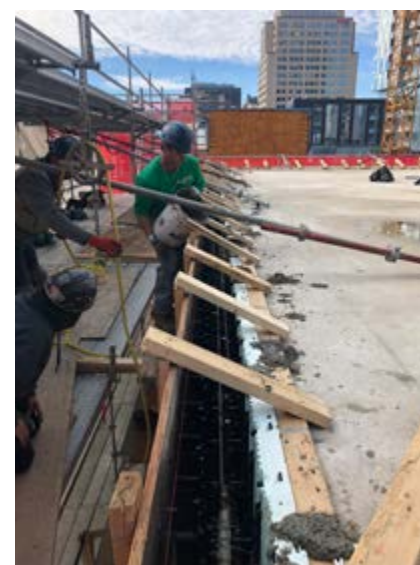
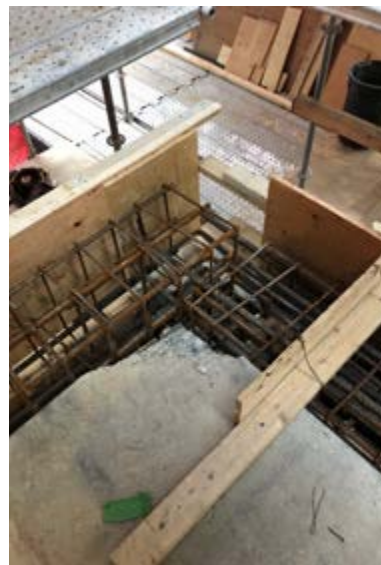
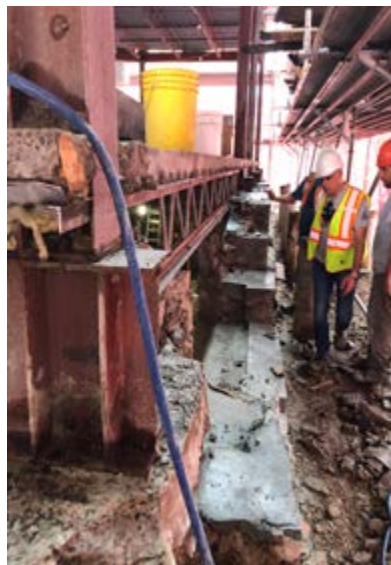
- Les murs extérieurs porteurs en maçonnerie ont été démantelés et la charpente intérieure, soutenue temporairement par des étais, est demeurée en place.
- À l'origine, la composition des murs porteurs extérieurs était de maçonnerie massive de pierre et de brique. En raison de cette particularité, la solution d'opter pour des murs de béton armé avec panneaux de coffrage isolant a été privilégiée pour remplacer la maçonnerie intérieure. Le poids de cette nouvelle charpente devait demeurer inférieur ou égal à l'ancienne construction. Les nouveaux murs de béton complétés, il ne restait plus qu'à reconstruire le parement extérieur avec les pierres de tailles d'origine, numérotées et récupérées.
- D'important travaux de sous-œuvre ont été nécessaires. Les fondations devaient fournir un appui adéquat pour la construction des murs de béton et les moellons des murs de fondations étaient à stabiliser.
- Enfin, un tunnel d'accès a été réalisé en sous-œuvre de la maison Louis-Hippolyte-La Fontaine afin d'accéder directement aux stationnements intérieurs et aux espaces en sous-sol de l'ensemble du complexe d'habitation YUL.

COMPLEXITÉ

”

« Même si la maison a vécu plusieurs époques et transformations, nous avons décidé que nous voulions retrouver la demeure de 1849. Ce fut un travail complexe, car nous disposions de peu de dessins de cette époque. »

Anik Shooner, architecte associée principale de MSDL, firme d'architectes responsable du projet.



Le principal défi de cette restauration résidait dans la réalisation de travaux en sous-cœuvre et de son tunnel relié à un stationnement souterrain. Des poutres en béton armé consolident la tête des murs de fondation pour assurer l'assise de l'enveloppe du bâtiment. En raison de l'excentricité entre les charges du bâtiment et les fondations, le périmètre de la fondation en moellons doit former une ceinture rigide en béton armé, conçue pour résister à de grands efforts de torsion.

Pour minimiser les risques de congestion d'acier d'armature, des barres de 10mm et de 6mm de diamètre ont été privilégiées. Pour s'insérer dans des coffrages souvent à géométrie variable, les étriers fermés étaient pliés et soudés au chantier. Également, les tolérances de construction étant plus permissives à l'époque, la malléabilité du béton et la flexibilité des coffrages ont permis de corriger bien des défauts de dimensions.

Toutes les pierres ornant la façade ont été retirées, nettoyées, numérotées et réinstallées comme à l'origine sur une composition de mur en béton efficace et moderne.

Aussi, pour ne pas oublier l'histoire, on a bien pris soin de ne pas effacer les marques du passé, incluant les traces des projectiles tirés par les émeutiers en 1849.



BÉNÉFICES SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES

”

« Quand on a pris possession de la maison, en 2011, il y avait des squatters qui vivaient à l'intérieur. On a pris un engagement ferme avec la Ville de Montréal que nous allions la remettre dans son état d'origine. Ce fut un défi, mais un beau défi. »

Vincent H. Kou, vice-président, Développement corporatif et croissance du Groupe Brivia.



Conservation d'un bâtiment historique de Montréal : Après avoir été pillée, squattée, vandalisée et dépouillée, cette demeure historique de 6 000 pi², retrouve enfin toute sa splendeur. La mission consistait à réhabiliter cette maison célèbre en conservant tous les éléments caractéristiques du style néoclassique et du Second Empire qui en font un édifice unique et signature de la ville de Montréal.

Espaces exceptionnels : En guise de rappel du verger qui s'étendait autrefois devant la demeure sur une très longue distance, on a planté des pommiers sur le terrain adjacent. Les citoyens de Montréal auront désormais accès à un parc et un espace vert en remplacement du stationnement de surface glauque qui occupait ce terrain et profiteront ainsi d'un environnement naturel et verdoyant.

1830 : Construction de la maison

1849 à 1864 : Lieu de résidence de Louis-Hippolyte La Fontaine, jusqu'à sa mort.

1988 : Année où le bâtiment a été cité par la Ville de Montréal pour la protéger de la démolition.

30 : Nombre d'années où la demeure fut laissée à l'abandon.

6 500 000 \$: Coûts des travaux de restauration.

6 : Nombre d'années de travaux.

BÉNÉFICES POUR L'ENVIRONNEMENT

L'îlot Overdale, où est situé la Maison Louis-Hippolyte La Fontaine, est passé de stationnement de surface en friche à un développement immobilier empreint de beauté et de modernisme, tout en conservant et magnifiant son histoire.

Entouré de jardins et d'une place de 23 000 pieds carrés, le site intègre des espaces verts et du mobilier urbain de grande qualité.

”

« ENFIN, ELLE REVIT ! [...] Elle est une véritable splendeur. Et constitue également un certain miracle »

Mario Girard, La Presse (23 septembre 2020)



La restauration de la maison Louis-Hippolyte La Fontaine, réalisée à la grande satisfaction des voisins bienveillants et des amoureux du patrimoine montréalais, a permis de déterminer la volumétrie des maisons de ville avoisinantes et a servi d'inspiration lors du choix des matériaux de celles-ci.

De plus, le projet cherche à ramener une partie de l'environnement d'époque de la maison et de son quartier d'origine, malgré le fait que cet espace soit désormais situé en plein centre-ville. Un vaste terrain a donc été préservé autour de la maison et des pommiers y ont été plantés en rappel du verger qui y existait au 19e siècle.

Ce projet respectueux de l'environnement a été construit en respectant les valeurs de développement durable. Que ce soit par les méthodes utilisées pendant la construction, par les choix d'économie d'énergie et de gestion de l'eau, par le choix des produits en fonction de leur proximité et par leur contenu recyclé et leur effet sur la santé des gens.

SATISFACTION DES BESOINS DU CLIENT

”

« La restauration de la Maison Louis-Hippolyte-La Fontaine est un projet remarquable qui traduit mon attachement et celui du Groupe Brivia pour Montréal. Je suis très fier du travail d'équipe accompli pour préserver ce joyau du patrimoine montréalais. En collaboration avec la Ville, les experts du patrimoine et les architectes, toutes les personnes affectées au projet étaient motivées par la même volonté de redonner au bâtiment ses lettres de noblesse. L'attention portée à chacun des détails témoigne du respect de la valeur patrimoniale, historique et architecturale que nous accordons à ce bâtiment du 19e siècle. La maison qui a retrouvé son lustre d'antan dans un quartier du centre-ville en plein développement est maintenant prête pour une nouvelle vie »

Kheng Ly, président et chef de la direction du Groupe Brivia.

Parties prenantes et amoureux d'histoire : Pour toutes les histoires survenues au cours des dernières années, pour les maisons patrimoniales malmenées, vandalisées et finalement rasées, la rénovation de la maison Louis-Hippolyte La Fontaine est un énorme baume. Pour ceux qui aiment déambuler dans la ville, observer des projets de grande qualité architecturale, prendre une pause dans un espace vert aménagé à l'échelle humaine, le projet offre ces qualités à Montréal et ses habitants en remplacement d'un site de stationnement désolant.

”

« On peut aujourd'hui admirer la maison telle qu'elle était à l'époque de Louis-Hippolyte La Fontaine, premier Canadien francophone à devenir premier ministre du Bas-Canada. »

Anik Shooner, architecte associée principale de MSDL, firme d'architectes responsable du projet.







ANNEXE A.1

PRÉSENTATION DE LA FIRME SDK ET ASSOCIÉS

Spécialisée en **ingénierie de structure**, SDK accompagne ses clients **depuis 1958** dans le succès de leurs projets grâce à l'excellence, à la passion et au savoir-faire de son équipe.

L'équipe de SDK est composée de **plus de 50 ingénieurs et techniciens** talentueux et compétents, proposant une réalisation créative de l'ingénierie. Formés et expérimentés, ils maîtrisent parfaitement les dernières techniques et exigences de l'industrie comme la **gestion en BIM** et les **certifications LEED et WELL**. Composée d'un personnel stable, cette équipe se démarque par son approche proactive et son exceptionnelle complicité avec les architectes, clients et collaborateurs aux projets.

SDK offre des services d'ingénierie de structure d'acier, de béton armé et de bois, de conception d'ouvrages de fondations conventionnelles et de fondations profondes. SDK propose également son expertise en génie civil du bâtiment, verre structurel et structures industrielles. Ses projets sont réalisés autant que possible selon les **principes de développement durable**, de réduction de son empreinte environnementale et de valorisation du savoir-faire local.

Au fil des décennies, SDK a donné forme à plus de **10 000 projets**, dont plusieurs marquent encore aujourd'hui le paysage montréalais et québécois, comme l'OACI et la Tour des Canadiens à Montréal, le Campus Bell à l'Île-des-Sœurs, le Théâtre Gilles-Vigneault à St-Jérôme, et bien d'autres.

Reconnue par ses pairs et toute l'industrie, SDK est aujourd'hui l'une des plus importantes firmes de génie-conseil en structure au Québec. Son expertise et ses succès ont été soulignés par l'obtention de nombreux **prix et distinctions** dans les domaines de l'acier de charpente, du béton et de la construction en bois.



1751, rue Richardson, bureau 2120

Montréal (Québec) H3K 1G6

Tél. : 514 938-5995

www.sdklbb.com