



La gare de Mont-Laurier

Présenté par:
Pascal Alarie, M. Arch. CEB, MOAQ, CAHP/ACECP
Léopoldine Marcotte, M. Sc. A CEB
Novembre 2022

C2U
ARCHITECTURE

T 514 273 6337
F 514 273 6384
2030, boul. Pie-IX, suite 412
Montréal, Québec H1V 2C8
info@c2v.ca

Le Carnet de santé

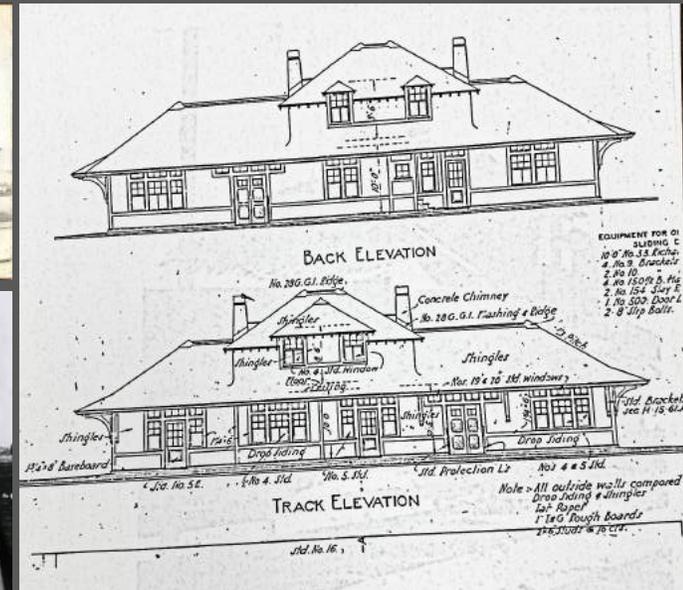
- Analyser et documenter l'état actuel de l'ouvrage.
- Formuler des recommandations.
- Établir des priorités d'intervention.
- Fournir un estimé budgétaire.

OBJECTIFS: Mise en valeur du cadre bâti + pérennité

Contexte

Édifice de 113 ans ... usure normale, agrandissements, modifications et entretiens, souvent réalisés par des groupes citoyens.

Interventions et travaux qui ne se sont pas tous avérés « heureux ».



Le plan standard numéro 10 du Canadien Pacifique est à l'origine de la gare de Mont-Laurier dans son état initial, soit avant 1928.

Archives du CP, Montréal

L'abandon du service



Le 13 novembre 1981, le train effectue son dernier trajet en direction de Mont-Laurier.

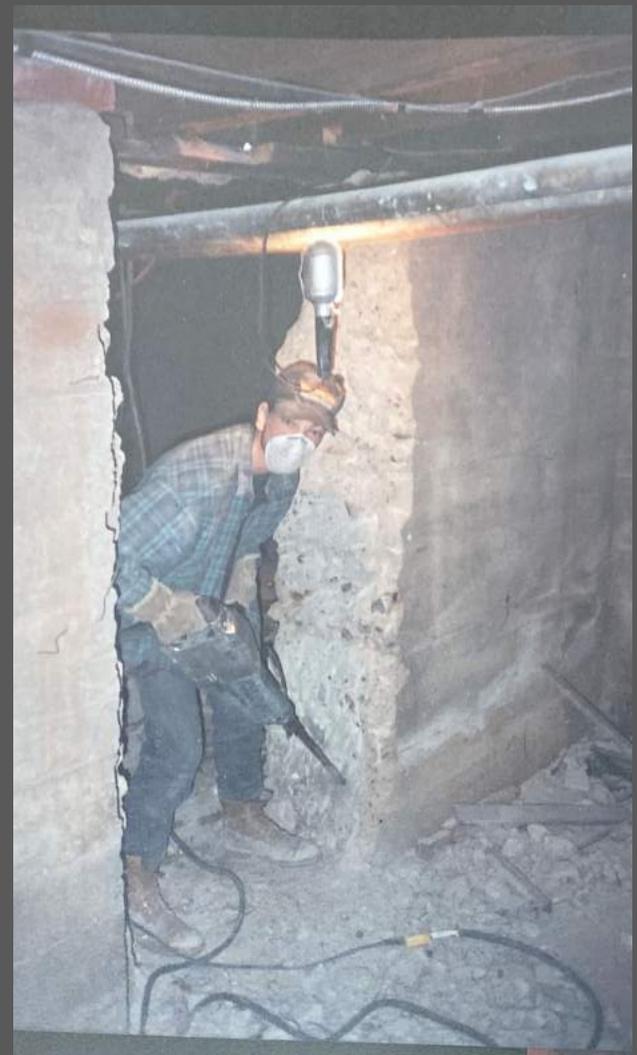
Le transport de marchandises disparaît définitivement vers la fin des années 1980.

Le bâtiment demeure inoccupé plusieurs années.

1992 : Formation du Comité de sauvegarde de la gare.

Soutien important de divers organismes locaux appuyant le projet de sauvegarde du bâtiment.

MODIFICATIONS EXTÉRIEURES



1994 : Début de travaux par le Comité de la gare.
1997 : Projet pour recevoir des groupes Katimavik.
Jeunes bénévoles de 17 à 21 ans
Trois groupes se succéderont entre 1997 et mai 1998.

- Dégarnissage des murs du rez-de-chaussée, redressement de la gare (murs extérieurs);
- Construction du quai;
- Installation de nouvelles portes et fenêtres, réfection de l'électricité et de la plomberie;
- Isolation et réfection des murs, réfection de la toiture;
- Finis intérieurs remplacés et nouvelle organisation des espaces intérieurs.

Réouverture de la gare *Début des années 2000*



La gare est depuis plusieurs années, gérée par la MRC d'Antoine-Labelle. Son utilisation est confiée à la Maison Lyse Beauchamp qui y tient le *Café de la gare*.

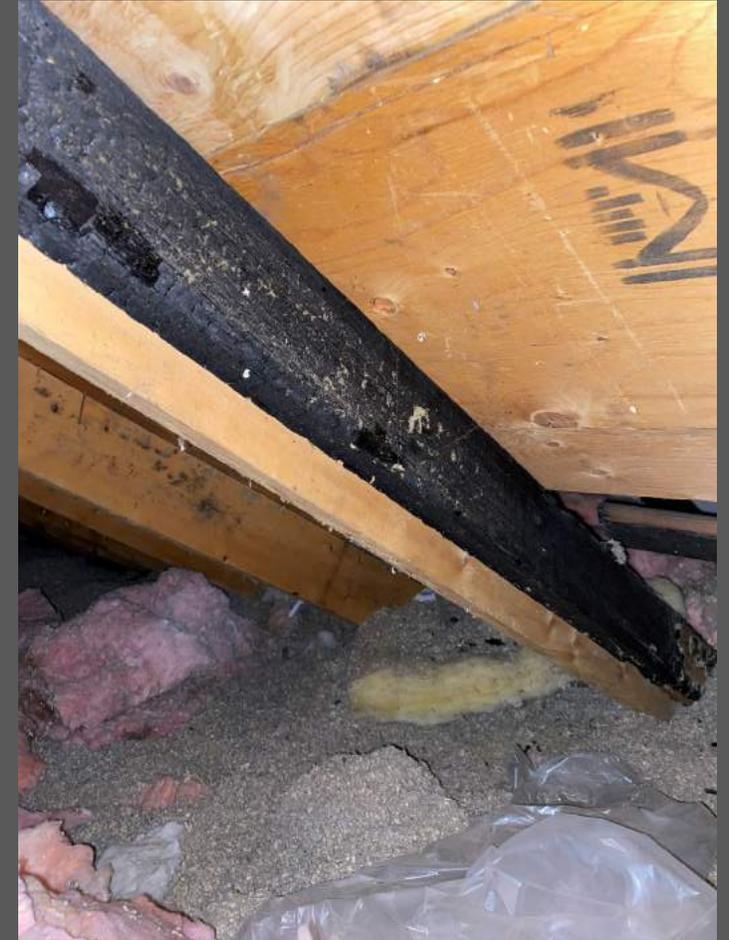
Le site constitue un **attrait touristique** indéniable, un **lieu de rencontre** qui attire autant les **touristes** et les **cyclistes** que la **population locale**.

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - DÉSORDRES



- Éléments de structure sectionnés;
- Percements des murs de béton sans l'assurance d'un support adéquat;
- Humidité;
- Uréthane exposé;
- Importantes fissures;
- Beaucoup de débris au sol;

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - DÉSORDRES



- La structure du toit est calcinée à plusieurs endroits, résultat d'un incendie survenu durant les années 1990. Tout le toit a été refait sur la charpente ancienne et plusieurs des montants calcinés ont été conservés et doublés
- L'isolant du toit est un mélange de matelas de laine minérale et de cellulose. La ventilation est inadéquate.

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - DÉSORDRES



- Absence de gouttières du côté du quai;
- Les solins de toiture ne sont pas efficaces;
- Ventilation déficiente (trous recouverts de moustiquaire) et collets ouverts à l'extérieur;
- Les bardeaux et planches du revêtement extérieur sont en mauvais état;
- Bois pourri, manque d'étanchéité, peinture écaillée, réparations mal exécutées, etc.

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - DÉSORDRES



- Déplacements, efflorescence dans le bas de la fondation, fissures majeures et profondes (infiltrations d'eau);
- Aucune consolidation ou structure au-dessus de certaines ouvertures (aucune reprise des charges);

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022



- Espace nul ou insuffisant à plusieurs endroits sous la structure de la terrasse, bois directement en contact avec le sol .
- Apparition moisissures sous les planches, présence d'humidité, débris, pente négative, fissures, appuis précaires, etc.

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - CONFORMITÉ



- Enchevêtrement important de fils et de conduits dont plusieurs semblent désuets ou problématiques.
- Une mise aux normes devrait être réalisée afin de rationaliser les systèmes actuels.
- Jonction problématiques de composantes de drainage.

CONDITIONS RELEVÉES EN 2021/2022 - CONFORMITÉ



- L'aménagement intérieur et tous les finis ont été modifiés durant les travaux de la fin des années 1990.
- Les fenêtres sont changées et sont actuellement mécaniquement fixées en place par des plaques de métal vissées (impossibles à ouvrir).
- Beaucoup de mises aux normes à prévoir : escaliers non conformes, accessibilité universelle, électricité, plomberie, circulation, issues, nombre de WC, etc.

Conclusion

- La gare présente des signes de détérioration avancés.
- Les déficiences sont importantes et elles doivent être traitées à court terme :
 - l'ensemble des fondations présentent des fissures et des déformations majeures;
 - la structure des planchers du rez-de-chaussée est affaiblie par des travaux antérieurs;
 - les circuits électriques, la plomberie et les équipements mécaniques désuets;
 - les non-conformités de l'ensemble du bâtiment pourraient s'avérer dangereuses pour les occupants.
- Perte d'intégrité importante de l'enveloppe architecturale du bâtiment.

Recommandations

Afin d'assurer la sécurité du public, un monitoring est nécessaire pour valider l'amplitude des mouvements des fondations.

- À la suite des relevés et observations, deux options sont recommandées :
 - La réhabilitation : restauration, mise aux normes, modifications majeures, adaptation de l'édifice aux besoins d'aujourd'hui, etc.
 - Un nouveau projet : démolition du bâtiment existant, réinterprétation selon les besoins, le budget et les fonctions souhaitées, une nouvelle construction en adéquation avec les valeurs du lieu, la création d'un site accueillant mettant en valeur le patrimoine industriel, etc.
- Site lié au développement de la région, fait partie de son histoire.
- Nombreuses modifications pour répondre aux différents besoins à travers les époques comme toutes les autres gares des Laurentides qui ont été rénovées, restaurées, brûlées et reconstruites, déménagées, démolies, réinterprétées, etc.