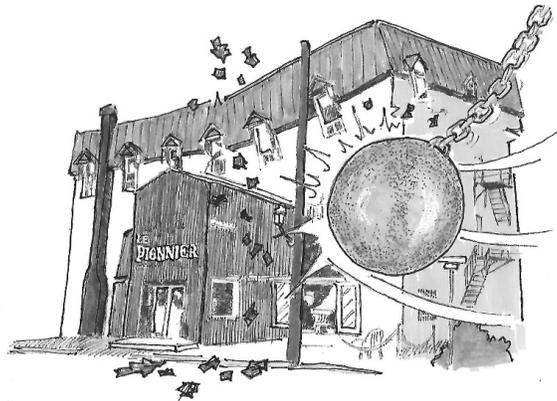


STOP

**Cessez d'effacer notre histoire
une démolition à la fois**



SAUVEZ L'HÔTEL POINTE-CLAIRE / LE PIONNIER



SAUVEZ LE VILLAGE DE POINTE-CLAIRE

**Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire
Le 26 juillet 2018**

Introduction

Le projet de démolition de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier, un bâtiment d'intérêt patrimonial et historique situé dans le village de Pointe-Claire, est présentement au cœur de plusieurs discussions. Pour certains, la disparition de ce bâtiment marquerait le début de la fin pour notre village. Nous considérons qu'au fil des années, le village a déjà subi la perte de nombreux éléments patrimoniaux. Il est donc primordial de préserver ce bâtiment afin de freiner la destruction de ce remarquable village de l'Ouest-de-l'Île, qui constitue l'un des plus beaux exemples de l'évolution d'un territoire depuis la colonie française jusqu'à aujourd'hui.

Si la démolition va de l'avant, nous pourrions d'avance affirmer que ce serait :

***« Une victoire importante pour les promoteurs,
et un bond de géant encore plus important vers la banalité
pour un village remarquable et unique. »***

Comme telle, la démolition de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier cadrerait bien avec les pratiques de la Ville de Pointe-Claire qui, à ce jour, ne reconnaît pas encore pleinement, ni n'exerce avec conviction, sa responsabilité fondamentale de protéger, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine sur son territoire. D'autres villes et municipalités à travers le Québec comme Montréal, Québec, Trois-Rivières, Saint-Eustache, Kamouraska et Châteauguay, pour ne nommer que celles-là, prennent à cœur cette responsabilité et trouvent grand avantage à le faire. N'est-il pas grand temps, avant qu'il ne soit trop tard, que Pointe-Claire devienne l'une d'elles?

Dans ses efforts de densification, c'est-à-dire d'augmentation de son bassin de citoyens, la Ville de Pointe-Claire transforme son paysage urbain depuis un certain temps déjà. Elle le fait de façons qui sont tantôt réussies, tantôt regrettables. Les efforts de densification en cours dans le secteur des boulevards Saint-Jean et Hymus peuvent être perçus comme étant bien adaptés à cette zone, car ils n'en détruisent pas l'atmosphère ou le cachet particulier. Mais on ne peut en dire autant de la prolifération d'immeubles à étages multiples le long du chemin Bord-du-Lac, à l'ouest du boulevard Des Sources. Cette tendance crée une succession de tours à plusieurs étages en bordure du lac Saint-Louis, ce qui n'est pas sans rappeler celles de Miami. Dans ce cas-ci, à moins que la définition de « cachet particulier du Chemin Bord-du-Lac » ne corresponde à l'image d'une enfilade de tours à multiples étages, la Ville ne fait clairement aucun effort pour respecter ses propres règlements qui visent à assurer qu'un projet soit :

***« assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale, afin d'assurer son intégration au milieu, en terme de hauteur,***

de recul à la rue et aux propriétés voisines, et pour le maintien du cachet particulier du Chemin Bord-du-Lac. »¹

Dans un tel contexte, il est difficile d'accorder de la crédibilité à la phrase suivante que l'on retrouve dans le *Code villageois*, récemment adopté par la Ville de Pointe-Claire, qui affirme que ce règlement s'appliquera :

« ... dans un esprit de protection, de mise en valeur et de développement des multiples atouts du village, dont ses trésors architecturaux, son échelle humaine et son caractère villageois traditionnel. »²

Ainsi, alors que les efforts de densification entrepris mettent maintenant en danger le cœur historique de Pointe-Claire, la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire (SSPPC) n'a d'autre choix que d'exprimer, avec autant de force que possible, **son opposition à la démolition de l'édifice sis au 286 chemin Bord-du-Lac**. Les multiples raisons qui expliquent notre désaccord sont expliquées dans le présent mémoire.

¹ Ville de Pointe-Claire – Plan d'urbanisme. Règlement PC-2768, entré en vigueur le 1^{er} mars 2011 (mis à jour le 2 février 2018). Annexe 1, page 3.

² Code villageois de Pointe-Claire, 2018, « Préambule », page 3

Considération de l'intérêt patrimonial et historique

Nous nous opposons à la démolition de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier, puisque celle-ci entraînerait la disparition d'un édifice emblématique qui constitue un élément clé du caractère unique du village de Pointe-Claire.

1. Un édifice d'intérêt patrimonial de valeur historique importante

Dans des études passées et des rapports subséquents portant sur la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial à Pointe-Claire, l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier a toujours fait partie des éléments retenus et il a souvent été décrit comme étant un édifice emblématique du village. Nous convenons que suite aux nombreuses modifications qui l'ont fait passer d'hôtel au début 20^e siècle à resto-bar populaire lors des dernières décennies de ce siècle, le bâtiment a perdu une grande part de ses éléments décoratifs d'origine. L'édifice n'a pas profité en vieillissant de la protection de l'article 65 du *Règlement sur les PIIA no PC-2787* qui stipule au point 2 que :

« Aucune modification ou addition à un bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment. »³

Cette absence de protection aura mené à la dégradation du bâtiment. Le rapport d'expertise de 2005 de la firme *Patri-Arch*, lui aussi commandé par la Ville de Pointe-Claire, fait état de cet intérêt patrimonial et historique reconnu et suggère, de plus, de conserver la : « *volumétrie générale avec la fausse mansarde* » et le « *recouvrement du brisis de la toiture en tôle pincée* » ainsi que de rétablir « *le parement original de bois [...] les fenêtres, les portes et les galeries* ». Il est aussi précisé dans ce rapport que « *bien que l'édifice possède une valeur patrimoniale faible, celui-ci devrait être conservé en raison de son bon potentiel de mise en valeur. Par ailleurs, il est recommandé de réaliser une étude de mise en valeur plus approfondie afin d'orienter les interventions sur l'édifice qui pourraient s'inspirer des nombreuses photos anciennes.*»⁴

Au-delà de son intérêt patrimonial, il faut aussi reconnaître que l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier possède une grande valeur historique. D'une part, l'édifice est âgé de près de 120 ans et, d'autre part, il s'agit d'un rappel de la présence sur ce même terrain d'un hôtel construit au 19^e siècle et détruit dans le grand incendie du village en 1900. Comme tel, l'édifice du 286 chemin Bord-du-lac est donc porteur de la mémoire de ces deux établissements ainsi que des moyens utilisés dans le village de Pointe-Claire au cours des derniers siècles pour attirer les visiteurs et offrir des services.

³ *Règlement sur les PIIA*, PC-2787, en vigueur le 1^{er} juin 2011, article 65, no 2, page 41.

⁴ *Inventaire patrimonial et étude du Patrimoine bâti de l'arrondissement de Pointe-Claire*, Patri-Arch, 2005, pages 021-3 et 021-4.

La démolition d'un tel édifice emblématique effacerait tous ces liens avec le passé du village et transformerait le coin historique du chemin Bord-du-Lac et de la rue Sainte-Anne en un coin de rue tout à fait quelconque.

2. Un élément architectural clé du cœur du noyau villageois

Avec ses fausses mansardes de tôle pincée, ses lucarnes pendantes et son imposant volume, l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier conserve une partie de son originalité et demeure unique – en terme de style – parmi les autres bâtiments de la zone. Son style éclectique, qui empruntait à l'origine à la fois aux styles Second Empire et Victorien, contribue au mélange de styles architecturaux qui caractérise l'allure générale du village. L'intérêt de cette diversité de styles est souligné dans le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du village de Pointe-Claire, où l'on peut lire que « *le village de Pointe-Claire possède un patrimoine riche et diversifié qui rend le lieu unique, intéressant et remarquable* ». ⁵

La disparition de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier aurait nécessairement un impact sur ce « caractère remarquable », comme l'ont eu par le passé la disparition, sur ce même coin de rue, de plusieurs éléments importants du patrimoine de notre village. Au coin nord-est, le magasin général Desparois (1900) a brûlé en 1980 pour laisser place à un stationnement; sur le coin nord-ouest, un incendie a ravagé l'ancien hôtel de ville de Pointe-Claire en 1967; sur le coin sud-ouest, on a graduellement retiré tous les attributs d'inspiration Art déco de l'ancienne station d'essence construite en 1932, pour finalement la démolir dans les années 1990 et reconstruire à sa place un bâtiment massif moderne, à notre avis mal intégré dans un village patrimonial.

Ainsi, l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier est le dernier élément restant sur cette importante intersection pour l'histoire de notre village et nous craignons que l'élimination additionnelle d'un bâtiment emblématique dans ce secteur du chemin Bord-du-Lac ait des répercussions encore plus importantes.

De plus, permettre la démolition d'un bâtiment possédant un intérêt patrimonial reconnu, si faible soit-il en apparence, créerait un précédent qui, ultimement, faciliterait la décision d'éliminer d'autres bâtiments et d'ainsi détruire davantage le patrimoine architectural du village. Dans le préambule du nouveau *Code villageois*, aucune distinction n'est faite en regard du niveau d'intérêt patrimonial que doit avoir un bâtiment quand il est dit que le développement du village se ferait :

« ... tout en respectant le patrimoine bâti et l'ambiance distinctive du secteur. Le présent Code villageois s'appliquera alors dans un esprit de protection, de mise en valeur et de développement des multiples atouts du village, dont ses

⁵ *Plan particulier d'urbanisme du village Pointe-Claire, Version finale – Juin 2016, page 17.*

trésors architecturaux, son échelle humaine et son caractère villageois traditionnel. »⁶

Alors que l'encre sur ce document est à peine sèche, quelque trois mois après son adoption par le conseil de Ville, comment se fait-il qu'on se retrouve aujourd'hui à débattre de la démolition possible d'un bâtiment qui fait clairement partie du « patrimoine bâti » du village et qui contribue intrinsèquement à son « caractère villageois traditionnel » ? En de telles circonstances, on ne peut s'attendre qu'à voir empirer les choses, au fur et à mesure que le temps atténuera les intentions derrière ce document qui, en apparence, semblent déjà perdre de leur pertinence.

Pour ces raisons, nous nous opposons à l'approbation de la demande de démolition actuellement à l'étude, qui créerait définitivement un précédent.

3. La disparition d'un élément important du tissu social du village

En termes d'intérêt historique, le fait que l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier soit depuis ses débuts un lieu de rencontre important pour des générations de citoyens et de visiteurs est une autre raison pour ne pas le détruire. Il constitue un témoin patrimonial privilégié de la période de la villégiature, où de nombreux visiteurs s'arrêtaient à Pointe-Claire et séjournaient dans ces beaux hôtels. Il rappelle également l'importance du chemin Bord-du-Lac, anciennement le chemin du Roy, qui reliait Montréal au reste du pays, dans l'histoire économique et sociale du village.

Ce bâtiment a donc une histoire très riche, car on y a aussi tenu depuis des décennies des bals, mariages et autres célébrations importantes pour la paroisse Saint-Joachim. Ainsi, il garde vivant le souvenir de ces anciens usages et, comme tel, il contribue au maintien du « caractère spécial » et de « l'atmosphère distinctive » du village de Pointe-Claire. Par conséquent, sa disparition aurait un impact d'autant plus négatif sur la vie au village.

Cependant, Le Pionnier est maintenant fermé. Certes, cet établissement bien aimé par certains n'a pas toujours fait l'unanimité. Pourtant, il remplissait une fonction sociale indéniable, c'est-à-dire un lieu de rencontre comme il en reste peu présentement dans le village. La transformation de l'usage de ce lieu ouvert en des condominiums privés entraînerait donc aussi la disparition d'un autre lieu public dans le village.

Projet de redéveloppement proposé

Au-delà des objections basées sur le caractère patrimonial et la valeur historique du bâtiment de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier, nous souhaitons nous opposer au projet de redéveloppement proposé, devant remplacer le bâtiment et le stationnement public de la Ville qui y est adjacent. Nous nous y objectons pour les raisons suivantes :

⁶ *Code villageois de Pointe-Claire, Préambule, page 3.*

4. L'introduction d'un complexe massif de condominiums de luxe au sein du cœur villageois affecterait négativement l'environnement physique, social et économique du village et irait à l'encontre de la préservation de son échelle humaine et son caractère villageois traditionnel

Au cours de la dernière année, la SSPPC a fait beaucoup d'efforts afin de participer, de façon constructive, aux discussions entourant l'adoption du nouveau *Code villageois*. Tout au long du processus, nous nous sommes opposés à l'idée de permettre l'ajout de troisième étage sur les bâtiments du village. Cette opposition a été partagée par de nombreux citoyens lors de la consultation publique du 12 février dernier concernant le *Code villageois*, où plusieurs citoyens ayant pris la parole ont expliqué que l'ajout d'un troisième étage affecterait la notion d'échelle particulière que l'on retrouve dans un village, de même que ce « sentiment villageois ». Bien que certains gains aient été faits sur cette question, la possibilité d'ajouter un troisième étage dans certains cas a été entérinée dans la version finale du *Code villageois*. Dans le cas présent, la question d'un troisième étage n'est pas un enjeu, puisque le bâtiment en possède déjà un. Néanmoins, à la vue des plans proposés pour le projet immobilier devant remplacer le bâtiment, de nombreux citoyens ont réellement compris non seulement l'opposition de la Société à l'ajout de troisième étage, mais surtout de quelle manière une telle construction en hauteur et de ce type dénaturerait le village. En effet, un bâtiment massif de brique et de verre – sans égard à l'aspect artistique de son architecture – s'intègre très mal à notre village historique, car il écrase et rapetisse tout ce qui l'entoure.

Le projet de redéveloppement actuellement sur la table propose de remplacer le bâtiment – déjà massif – de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier par un nouveau complexe dont la volumétrie sera presque doublée, tant sur le chemin Bord-du-Lac que sur la rue Sainte-Anne. De plus, les règles adoptées le 1^{er} mai dernier par le conseil municipal permettent d'ajouter des structures supplémentaires au-dessus des trois étages permis, sans que celles-ci ne soient considérées comme des étages. On constate donc que le promoteur compte d'entrée de jeu tirer profit de cette nouvelle réglementation adoptée à la dernière minute.

Ainsi, à la vue de ce que l'intersection du chemin du Bord-du-Lac et de la rue Sainte-Anne est appelée à devenir, et en regard des dommages que cela aurait sur l'environnement physique et visuel du village, nous devons nous opposer également au projet de complexe de condominiums. Par ailleurs, nous nous objectons aussi au projet de complexe en considérant les conséquences sur le tissu social et la vie économique du village. Nous y verrions alors des propriétés de grande valeur jouxtant des demeures plus modestes, de même que l'introduction de propriétaires nantis côtoyant des résidents de la classe moyenne.

Bien que plusieurs résidents du village de Pointe-Claire vivent dans un milieu aisé, il demeure que la population générale du village a des revenus plus modestes. En effet, le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Village de Pointe-Claire atteste que la moyenne des

revenus annuels individuels dans le village est de 50 000\$⁷. Nous pouvons donc assumer que très peu, sinon aucun des actuels résidents du village pourront habiter ces condominiums de luxe prévus dans le plan de redéveloppement du promoteur. Ce projet entraînerait donc une rupture importante dans le tissu social qui compose notre village depuis plusieurs générations.

L'arrivée d'un complexe massif de condominiums de luxe au cœur du village affectera aussi l'apparence des modestes demeures villageoises qu'on y retrouve. Comment ces propriétaires composeront-ils avec le fait que leurs demeures auront perdu une partie de leur charme qui constitue, pour l'instant, un élément essentiel du cachet de notre village? Il va sans dire qu'une petite maison villageoise, aussi coquette et bien préservée soit-elle, perdra de son charme et son intérêt une fois qu'une construction aussi imposante s'élèvera à ses côtés, ce qui entraînera assurément une perte du cachet particulier du village.

La mixité des condos de luxe et des pittoresques maisons villageoises est une tendance qui pourrait rendre difficile pour les résidents actuels de conserver leur propriété et donc, pour leurs descendants, de demeurer au village (dans un environnement où l'on retrouve de plus en plus de condos), en plus d'ouvrir la porte à la spéculation immobilière dans le village. Alors que 57 % de la population est composée de familles et que 50 % des résidents du village sont propriétaires de leur demeure, il est essentiel de conserver l'accès à la propriété de maisons familiales. Ainsi, nous nous devons de protéger l'aspect modeste et pittoresque du village afin de préserver son caractère unique et son atmosphère villageoise.

5. La vente du terrain de stationnement par la Ville en deçà de sa valeur commerciale et la perte d'espaces de stationnement au cœur du village

Dans une perspective de plus court terme, nous nous opposons aussi à ce projet de redéveloppement parce qu'il éliminera le stationnement public adjacent à l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier. Ce stationnement a le grand avantage d'être à la vue des visiteurs et d'être proche des commerces. Le stationnement de remplacement qui est proposé par la Ville se situe dans le parc Bourgeau, ce qui entraînerait une grande perte d'espace vert pour la communauté, en plus du fait qu'il ne serait pas visible pour les visiteurs du village.

Si l'on tient compte du fait qu'il est déjà difficile de se stationner dans le village, il va sans dire que la démolition du bâtiment et l'érection du complexe de condominiums projetés affecteront négativement les commerces locaux pour les mois, voire les années à venir. Certes, l'allure du terrain de stationnement adjacent devrait être rendue plus agréable, notamment par l'ajout d'arbres et de verdure. Toutefois, il importe de garder en tête que si les visiteurs trouvent peu pratique de venir magasiner dans le village, ils iront tout

⁷ *Un village patrimonial complet et attrayant. Plan particulier d'urbanisme du Village de Pointe-Claire, Version finale – Juin 2016, page 13.*

simplement faire leurs emplettes ailleurs! Ces conséquences sur la vie commerciale de la municipalité constituent un autre effet négatif potentiel pouvant mener à une perte de vitalité et à la destruction du caractère villageois.

Enfin, toujours concernant la vente du stationnement municipal, nous n'arrivons pas à comprendre pourquoi la Ville de Pointe-Claire a vendu un terrain public au promoteur à un prix qui nous apparaît en deçà de sa pleine valeur commerciale. Même en évitant de considérer les coûts qu'engendrera la création d'un nouveau stationnement public, il nous semble qu'une telle transaction n'est pas à l'avantage des contribuables de Pointe-Claire.

La position de la SSPPC

Depuis les dix-huit dernières années, la SSPPC a su veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine de Pointe-Claire. En près de deux décennies, la Société s'est opposée à plusieurs projets mettant en danger le patrimoine de Pointe-Claire et ce, afin de remplir sa mission. En tant que chien de garde et porteur de message, nous pouvons toutefois affirmer que la route n'a pas toujours été de tout repos et qu'il y a même eu un prix à payer dans certains cas. À travers ces épreuves, la SSPPC a tout de même réussi à obtenir le soutien d'un nombre de citoyens toujours croissant. Son travail de sensibilisation a été et continue d'être grandement apprécié par la population.

Par ailleurs, en effectuant des milliers d'heures de recherche sur l'histoire de Pointe-Claire, la SSPPC a acquis des connaissances inestimables ayant permis de réaliser des mémoires et brochures et de répondre à plusieurs problématiques de manière efficace. Ainsi, grâce à l'importante quantité d'informations qu'elle a amassée au fil des années, la SSPPC possède des connaissances que nul autre ne possède et se voit de plus en plus en mesure d'assurer une fonction active en matière de sensibilisation à l'importance du patrimoine et de l'histoire, d'offrir de judicieux conseils sur la sauvegarde et la mise en valeur patrimoniales de même que de jouer un rôle d'éducation et de divertissement auprès de différents publics. Éventuellement, nous espérons avoir pignon sur rue dans le village de Pointe-Claire et ainsi offrir aux citoyens un accès direct à nos services et à nos archives.

Notre mission première, toutefois, demeure la sauvegarde du patrimoine et cela implique donc de réagir lorsque, selon nous, celui-ci est en danger. Ceci demeurera tant et aussi longtemps que de tels dangers pourront survenir.

Souvent considérée par certains comme s'opposant à tout développement, la SSPPC souhaite plutôt préserver et mettre en valeur la place privilégiée de Pointe-Claire dans l'histoire du Québec et du Canada. Il existe peu de communautés dont l'histoire remonte à aussi loin que celle de Pointe-Claire et encore moins nombreuses sont celles qui ont su préserver des joyaux patrimoniaux du passé comme nous avons pu le faire jusqu'ici. Pointe-Claire fait partie de ces lieux de villégiature populaires au 19^e siècle, où des visiteurs ont éventuellement choisi de s'établir. Par contre, il se distingue de plusieurs de

ces endroits par le fait d'avoir su conserver des lieux vivants, bien entretenus et à la disposition des citoyens, comme un yacht-club, un terrain de golf, un bowling et un club de curling. Tout ceci fait partie du patrimoine de Pointe-Claire.

Ainsi, le village de Pointe-Claire possède un patrimoine riche et diversifié, incluant un moulin à vent, un couvent, une église, un presbytère, une école et des installations récréatives qui témoignent des différentes pages de son histoire et en conservent le souvenir bien vivant en le rendant accessible aux citoyens et visiteurs.

Avec le temps, les développements domiciliaires comme ceux du secteur des vétérans, les « *split-level* » construits par Magil dans Lakeside Heights, les bâtiments comme celui du siège social d'Avon sur l'autoroute 40 et autres trésors du 20^e siècle prendront aussi une plus forte valeur patrimoniale et permettront aux générations futures d'apprécier celles qui les ont précédées et ont rendu possible l'essor de Pointe-Claire.

En somme, ne pas reconnaître et apprécier la valeur intrinsèque de notre patrimoine constitue la véritable menace à laquelle la Ville de Pointe-Claire doit faire face. Ce genre de manque de sensibilité ou possiblement d'intérêt met à risque tout notre patrimoine, car il peut rendre plus facile la prise de décisions approuvant la destruction d'éléments historiques, qu'il s'agisse de bâtiments d'intérêt patrimonial ou non, et leur remplacement par des constructions neuves. En se concentrant sur les gains à court terme, il devient très facile de perdre de vue les conséquences à long terme de décisions qui affectent la qualité de vie citoyenne. C'est ce que la SSPPC cherche à éviter en matière de patrimoine.

En ce sens, le bâtiment sis au 286 chemin Bord-du-Lac n'est pas seulement un vieux bar à l'apparence défraîchie. Aux yeux des membres de la SSPPC et de ceux cherchant à le préserver, il s'agit d'un noble témoin de l'histoire du 20^e siècle et même, puisqu'il s'élève sur un site où se trouvait déjà un hôtel au 19^e siècle, un rappel de l'époque où sont arrivés à Pointe-Claire les villégiateurs venus de Montréal. Parmi ceux-ci, plusieurs se sont établis définitivement sur les rives du lac Saint-Louis au début des années 1900, contribuant à l'essor des secteurs comme Bowling Green et l'avenue du Golf. Chez leurs descendants de la fin du 20^e siècle, l'Hôtel Pointe-Claire est mieux connue sous sa plus récente identité et restera sans doute dans leurs souvenirs comme un lieu apprécié pour son ambiance, le plaisir de s'y retrouver et de s'amuser entre amis et les spectacles de musiciens.

Enfin, Pointe-Claire est l'une des rares villes au Québec et au Canada à avoir réussi à intégrer pleinement et avec succès les communautés francophone et anglophone. Aujourd'hui, ce sont de fiers descendants de ces citoyens, pleinement bilingues, qui accueillent chez nous les nouveaux arrivants de partout dans le monde et les aident à faire de Pointe-Claire leur nouveau chez-soi.

Tout ceci constitue, en résumé, l'histoire qui se cache dans les coins et recoins de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier, et qui lui donne la réelle valeur qu'il importe de préserver.

Ceci contribue à rendre le Village de Pointe-Claire unique d'une manière qu'aucun condo de luxe ne pourra jamais égaler ou remplacer.

En considérant ce qu'est devenu l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier, la firme Architecture 49 inc., qui a rédigé le rapport patrimonial du bâtiment, conclut que :

« L'immeuble dans son état de dégradation actuel est une entaille dans le tissu urbain du village, la formule valeur-restauration-coût est trop forte pour investir sur une valeur patrimoniale si faible. »⁸

Pourtant, le cas présentement à l'étude n'est pas sans rappeler celui de la maison Antoine-Pilon. Construite vers 1710 par celui dont elle porte le nom, elle a connu une dizaine de propriétaires, chacun y apportant quelques modifications, avant d'être acquise par André Charbonneau en 1968⁹. Ce dernier, conscient du bagage patrimonial porté par sa demeure, chercha en 1982 à la faire reconnaître comme tel par la ville de Pointe-Claire. À ce moment, le directeur de la planification de la ville de Pointe-Claire de l'époque déclina sa demande en affirmant que les modifications importantes apportées au bâtiment d'origine - le plancher et le toit particulièrement - empêchaient toute reconnaissance de la maison comme monument historique. Pour ce fonctionnaire, la maison n'était alors rien de plus qu'un taudis qui devait être détruit (« *It's only a shack. Put it down.* »)¹⁰. Malgré cette réaction de la ville, André Charbonneau entreprit la restauration par ses propres moyens. Le manque d'entretien et l'âge de la maison ont nécessité de grands travaux : numérotation de tous les éléments de la maison, déconstruction totale du bâtiment et enfin, reconstruction intégrale en respectant le bâtiment d'origine. Suite à la réalisation de ces travaux, la maison Antoine-Pilon s'est vue décerner en 2007 le Prix émérite du patrimoine. Aujourd'hui, cette demeure patrimoniale est une grande fierté pour la municipalité et rappelle quotidiennement aux citoyens et aux visiteurs l'histoire du village.

Ainsi, pouvons-nous faire dans le cas présent un parallèle entre la situation de la maison Antoine-Pilon il y a 36 ans et celle du bâtiment de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier en 2018 : dévalorisé par les autorités municipales, il est voué à une démolition certaine sans l'intervention d'individus qui reconnaissent son potentiel patrimonial. Des efforts de restauration permettraient pourtant de reconstruire des éléments comme à leur origine, ce qui rendrait le bâtiment admissible à une reconnaissance patrimoniale globale et lui redonnerait son lustre d'antan. À l'instar des responsables municipaux qui n'avaient pas su voir le grand potentiel patrimonial de la maison Antoine-Pilon, nous sommes d'avis

⁸ Rapport patrimonial – Étude d'un bâtiment d'intérêt patrimonial : 'Le Pionnier – 286 Bord-du-Lac Pointe-Claire' suivant une demande de démolition, juin 2018, p.19.

⁹ Guy Pinard. «La maison Antoine-Pilon», *La Presse*, 23 février 1992, p.B7.

¹⁰ Publication originale : *News & Chronicle*, 24 novembre 1982. Tiré de Guy Pinard. «La maison Antoine-Pilon», *La Presse*, 23 février 1992, p.B7.

que ceux d'aujourd'hui se trompent au sujet de l'Hôtel Pointe-Claire et s'apprêtent à faire une grave erreur.

Un autre cas important de décision de sauvegarde du patrimoine à Pointe-Claire est celui du couvent Notre-Dame-du-Vieux-Moulin, construit sur la Pointe en 1867-1868, que les religieuses souhaitaient démolir en 1961 pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment plus moderne et plus adapté à leurs besoins. Le ministère de la Culture, à l'époque, avait produit une étude patrimoniale sur le couvent dans laquelle l'un de ses experts avait déclaré que le couvent n'était pas important pour le patrimoine et l'histoire. Il recommandait sa démolition. Malgré cela, la demande du permis de démolition entraîna une importante mobilisation citoyenne qui réussit à convaincre les élus de l'époque de stopper la démolition du couvent. En 2005, le ministère de la Culture a réalisé un inventaire patrimonial concernant les couvents; celui de Pointe-Claire a obtenu le plus haut classement, soit l'excellence pour son patrimoine bâti, son histoire et son environnement. Sans la vigilance de citoyens de l'époque, sensibles à la question de la préservation du patrimoine et, surtout, sans l'action du maire Arthur Séguin et des conseillers municipaux qui ont su être à l'écoute de leur population et voir plus loin que le besoin de réparations importantes du couvent, celui-ci aurait disparu.

Dans le rapport déposé, la firme Architecture 49 Inc. a assurément tort lorsqu'elle affirme que :

« Au besoin, c'est le patrimoine immatériel qu'il faut conserver, la mémoire de ceux qui se sont servi de ce lieu pour se rencontrer, se divertir [...] »¹¹

Elle suggère par ailleurs qu'une telle chose puisse être faite efficacement par des efforts commémoratifs sur les blogues, pages Facebook et autres sites Internet où l'on inviterait les gens ayant fréquenté le lieu à y raconter leurs souvenirs. Or, il s'agit là de la vision de quelqu'un qui vit dans le monde virtuel et qui ne reconnaît ou n'apprécie pas l'attrait particulier ni des objets, ni des espaces en trois dimensions.

Le patrimoine, qu'il s'agisse d'objets, de lieux ou de bâtiments, petits ou grands, a ceci de distinctif qu'il permet à tous d'avoir accès au passé à partir de leurs cinq sens, et non uniquement à travers des connaissances et souvenirs. Cela nous permet d'expérimenter concrètement ce que ceux qui nous ont précédés ont créé et apprécié. La chance d'entrer en contact physiquement avec ces réalités passées constitue le trésor qui est définitivement perdu quand des éléments patrimoniaux disparaissent. Dans cette perspective, il devrait être entendu que la démolition du bâtiment de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier ne crée pas seulement de l'espace pour la construction d'un complexe de condominiums; elle privera surtout les futurs résidents de Pointe-Claire et toutes les générations à venir de la possibilité de voir, toucher, sentir, entendre et vivre par eux-

¹¹ Idem, page 20.

mêmes ce qui fut, pour plus d'un siècle, l'un des attraits les plus intéressants du village de Pointe-Claire.

Puisque, à ce qu'on nous dit, la décision de démolir ou non l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier sera largement basée sur les conclusions du rapport d'Architecture 49 Inc., il est essentiel de garder en tête que leur recommandation est de le démolir. Cet état de fait nous amène à émettre encore quelques commentaires.

Comme nous l'avons souligné précédemment, tous n'ont pas la capacité de reconnaître la valeur patrimoniale des bâtiments et le manque de sensibilité ou d'intérêt pour les éléments patrimoniaux constitue, dans ce contexte, le vrai danger dont on doit se protéger lorsqu'il est question de sauvegarde de patrimoine. Pour y parvenir, il est important de développer une conscience de l'importance qu'ont les objets dans la création de liens tangibles entre le présent et les expériences passées. Une familiarité avec le processus de création, l'expérience de la restauration ou le fait de prendre soin d'éléments patrimoniaux permettent de développer cette sensibilité. Mais, lorsqu'elle est absente, il devient difficile de prendre de bonnes décisions, surtout lorsque la valeur intrinsèque d'un objet - ou immeuble dans ce cas-ci - n'est plus évidente. Les expériences de la maison Antoine-Pilon et du couvent des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame le démontrent bien. Or, accepter de miser sur le potentiel d'un élément patrimonial, peu importe sa grandeur, son apparence ou son ancienneté, est une décision qui affectera les générations à venir de manière permanente. C'est donc plus qu'un choix personnel : c'est une décision qui doit être pesée soigneusement, car elle concerne l'ensemble de la population et qu'elle s'inscrit elle-même dans l'histoire.

Sauver le bâtiment s'élevant au 286 chemin du Bord-du-Lac constituera, au final, une décision politique. Rien de plus. Que le bâtiment ait un besoin criant d'entretien et de réparation - il est question notamment des infiltrations d'eau et de la présence d'amiante dans les murs -, qu'il ait perdu ses balcons d'origine et que son âge d'or n'ait duré que 24 ans sont des éléments qui ne devraient pas revêtir une importance particulière dans cette décision. Il en va de même pour le fait que les plans originaux n'aient pas été retrouvés ou le fait que les coûts augmenteraient dans l'éventualité où une restauration était envisagée. De toute évidence, à partir du moment où l'on est prêt à vendre le terrain de stationnement en deçà de sa valeur commerciale, les considérations financières ne sont pas un enjeu important dans ce dossier. En se donnant le temps nécessaire pour y voir, toutes les difficultés liées à la restauration de l'immeuble peuvent être vues comme des défis aisément surmontables.

Si on a pu en Nouvelle-Écosse reconstruire la forteresse de Louisbourg, certes à l'aide de plans, mais alors que seulement quelques roches subsistaient dans un champ, nous pouvons certainement, à Pointe-Claire, restaurer un bâtiment de trois étages bien connu et âgé d'à peine 118 ans. Quand il y a une volonté, il y a toujours le moyen de réaliser ses ambitions.

Non, nous ne disposons pas des plans d'origine de l'Hôtel Pointe-Claire : faut-il en conclure que les plans de tout bâtiment historique doivent nécessairement avoir survécu à travers les époques pour que leur démolition soit évitée? Nous ne le croyons pas, d'autant plus qu'il importe de mentionner que les plans de l'époque de la construction de l'Hôtel Pointe-Claire ayant survécu jusqu'à nos jours sont extrêmement rares.

Le fait est qu'actuellement, le bâtiment est toujours debout et en position d'être restauré, si telle est la volonté. Une fois la démolition achevée, ce ne sera plus possible. La question réelle est donc celle-ci : souhaitons-nous voir ce bâtiment restauré?

Dans d'autres municipalités, des bâtiments pratiquement détruits ou en très mauvais état ont été restaurés et ont retrouvé leur aspect d'origine. Certaines initiatives en ce sens émanent de groupes privés, comme ce fut le cas pour la Maison Notman à Montréal, mais elles sont aussi souvent le fruit des décisions de conseil municipaux. Des municipalités à travers le Québec ont choisi de restaurer de vieilles maisons et d'anciens bâtiments et ce, en dépit des sommes importantes que cela nécessite. Par exemple, Magog a investi dans l'achat et la restauration de la Maison Merry. La ville d'Amos a fait de même avec la maison Hector-Authier, ainsi que Trois-Rivières avec le Manoir des Jésuites et la ville de Québec avec l'édifice François-Xavier Drolet, pour ne nommer que ceux-là. Qu'est-ce que la Ville de Pointe-Claire attend pour s'impliquer à son tour ?

Conclusion

Pour toutes les raisons évoquées dans ce mémoire, la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire s'oppose sans réserve à la démolition du bâtiment situé au 286, chemin Bord-du-Lac dans le village de Pointe-Claire, et s'adresse à vous, les membres du Comité de démolition de la Ville de Pointe-Claire, afin de vous exhorter de voter contre cette démolition.

Nous vous demandons de ne pas faire du village, reconnu comme une destination unique dans l'Ouest-de-l'Île, un simple secteur densifié d'une banlieue de Montréal parmi d'autres. Pointe-Claire est l'un des six villages fondateurs de l'île de Montréal, tel qu'il est précisé dans le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du village de Pointe-Claire, et est reconnue comme un lieu à forte composante patrimoniale. C'est une caractéristique exceptionnelle qui fait du village de Pointe-Claire un joyau non seulement à l'échelle locale, mais également provinciale et nationale, qu'il importe de préserver. Maintenant que la tâche de prendre soin de ce trésor vous a été dévolue, nous vous demandons de considérer les arguments présentés ci-haut à propos de la disparation de cette exceptionnelle fenêtre sur l'histoire, qui serait une erreur monumentale.

Nous vous demandons aussi de tenir compte du fait qu'une démolition de l'Hôtel Pointe-Claire irait complètement à l'encontre des conclusions du rapport de la firme Convercité, engagée par la Ville de Pointe-Claire en 2013 afin de produire une expertise pour le PPU du village. Celle-ci recommandait de mettre tous les efforts possibles sur la mise en valeur de l'aspect patrimonial afin de parvenir à une réelle revitalisation du village de Pointe-Claire. Il va sans dire que la démolition d'un bâtiment historique cher aux citoyens de Pointe-Claire et faisant partie intégrante du village ne contribue aucunement à une telle revitalisation.

Nous vous demandons également de prendre en considération, dans l'analyse de la demande de démolition, les cas notoires d'erreurs évitées lors des dernières décennies, ayant permis la conservation de la maison Antoine-Pilon et du couvent des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. La Ville de Pointe-Claire a devant elle une occasion de privilégier la sauvegarde de l'Hôtel Pointe-Claire et sa restauration comme à son aspect d'origine, plutôt que de le détruire. Choisir la première option augmenterait la valeur et la vitalité du centre villageois et assurerait que l'importance historique et l'impact du passé de villégiature du village de Pointe-Claire puissent être rappelés à tous, résidents comme visiteurs et ce, pour les générations à venir.

Nous vous invitons enfin à vous poser sérieusement la question à savoir si l'intérêt de vos concitoyens et des générations futures ainsi que leur sentiment d'appartenance à leur communauté seront mieux servis par une entrée d'argent dans les coffres de la Ville ou par une plus grande appréciation de leur milieu et de leur histoire grâce à un accès direct et personnel à une expérience patrimoniale unique.

Nous aimerions mentionner en terminant que nous sommes conscients que notre opposition à la démolition de l'Hôtel Pointe-Claire / Le Pionnier nous place encore une fois en opposition avec les élus de la Ville de Pointe-Claire. Nous le faisons en tout respect, mais de manière résolue, car nous croyons fermement que ce projet de démolition d'un attrait marquant de Pointe-Claire et son remplacement par des condos luxueux constitueraient une grave erreur et qu'il est de notre mission de réagir. Selon nous, la concrétisation de ce projet aurait des répercussions négatives importantes sur le tissu villageois actuel, sur son attrait à long terme et sur sa prospérité financière. Dans la continuité de notre mission et notre engagement envers les citoyens qui nous soutiennent non seulement dans ce dossier, mais à travers notre travail depuis près de deux décennies, nous ne pouvons faire autrement que de nous opposer à ce projet.

En marge de cette responsabilité envers les citoyens et ceux qui nous appuient, nous croyons également que de faire moins que le maximum dans ce dossier constituerait un manque de respect de notre part envers la Ville de Pointe-Claire, ses élus et fonctionnaires, puisque cela reviendrait à minimiser l'importance que l'on doit accorder aux échanges d'opinions et d'idées portant sur les questions patrimoniales et plus largement, culturelles. Car, en fin de compte, ce n'est qu'en ayant de tels débats sains et respectueux, mais nécessaires à la vie démocratique, que nous parviendrons à des progrès et à une plus grande conscientisation.

Cela dit, l'avenir de notre patrimoine et du village de Pointe-Claire étant maintenant entre vos mains, nous espérons que vous saurez être à l'écoute de la voix des citoyens de Pointe-Claire qui se sont unis en grand nombre pour vous demander d'assurer la sauvegarde de notre patrimoine et le meilleur avenir possible pour le village de Pointe-Claire. Quelque soit votre décision, il importe que celle-ci soit bien réfléchie, car sa portée sera immanquablement historique.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce mémoire.

Michel Forest, président

au nom de tous les membres du conseil d'administration de la SSPPC.