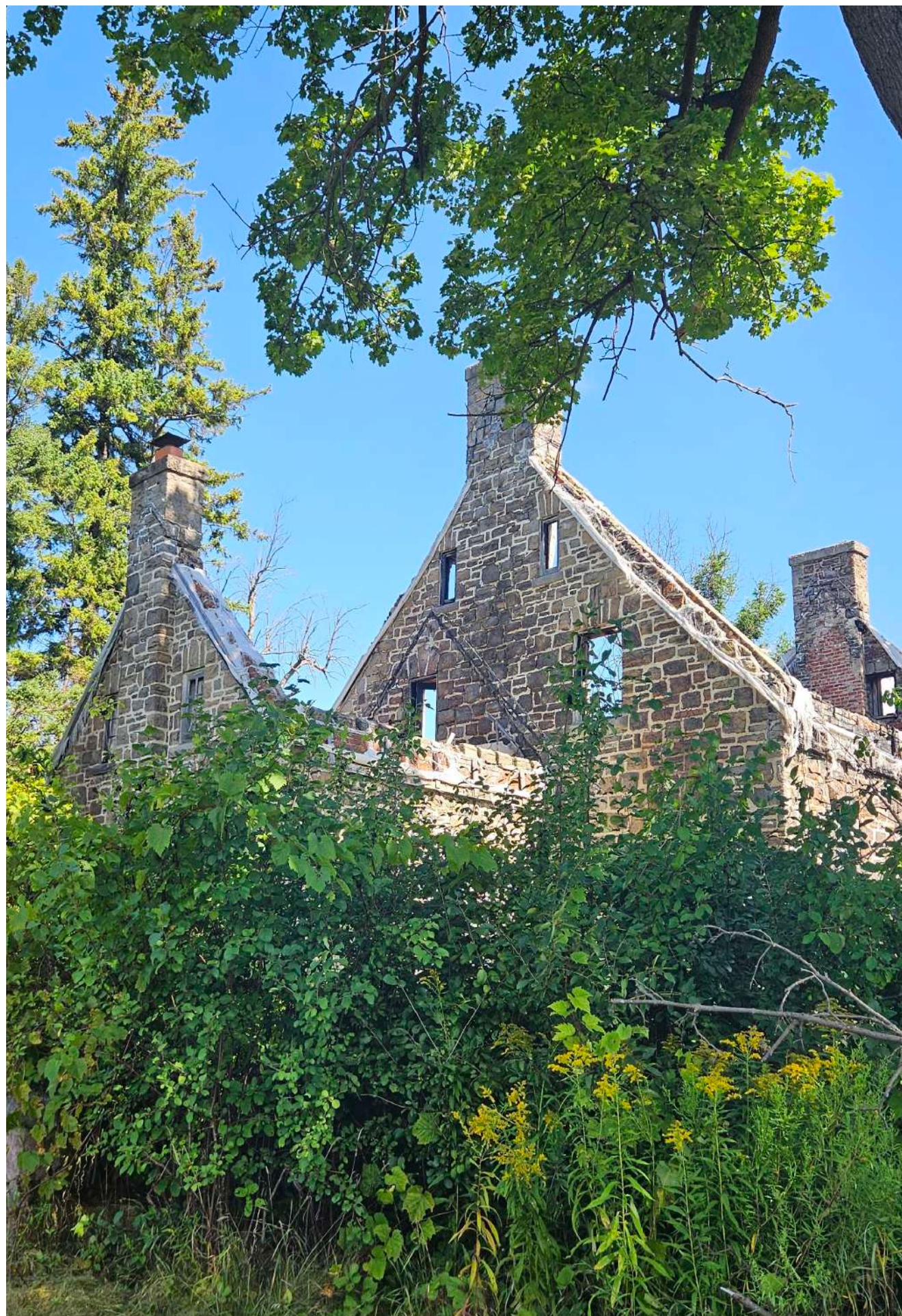




MAISON MICHEL-ROBILLARD - BRAEROB FARM

20345 CHEMIN SAINTE-MARIE
SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

ÉTUDE DE MISE EN VALEUR

ÉMISSION : ÉTUDE DE L'ÉTAT DES LIEUX - VERSION FINALE
DATE : 2024-11-11

SMITH VIGEANT
architectes

Vlan


Sainte-Anne
de-Bellevue

Entente de
développement
culturel

Montréal 

Québec 

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

État général de la maison

La maison, initialement construite vers 1798 par la famille Robillard, probablement avec l'assistance d'un maître maçon, a subi un incendie majeur et a donc été reconstruite en 1940. Cette reconstruction a impliqué la rénovation des intérieurs, l'ajout d'un étage, l'ajout de deux ailes et l'aménagement d'un sous-sol. La maison ainsi reconstruite présente est attribuée au style canadianisme, reflet d'une architecture traditionnelle régionale.

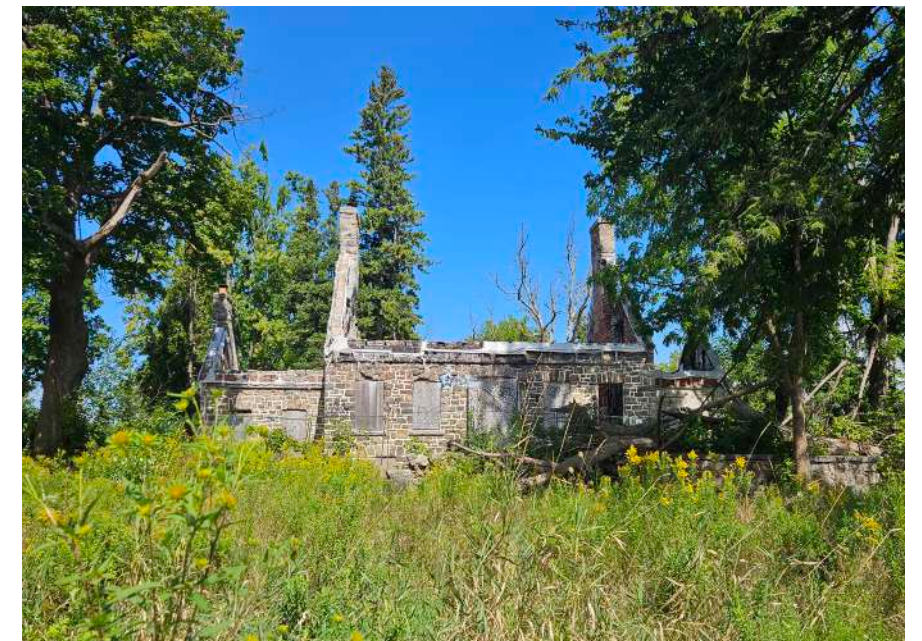
Actuellement, le bâtiment se compose d'un corps principal rectangulaire, érigé sur les fondations en maçonnerie de la maison d'origine, accompagné des ailes flanquées sur les façades est et ouest. La maison repose sur un socle aménagé, délimité par un muret de pierre, comme décrit précédemment. Le corps principal comportait un étage avec deux niveaux sous les combles et les ailes latérales, un étage avec un autre étage sous les combles.



1_État de la maison en 2006. (Source: Guillaume St-Jean, Flickr)



2_État de la maison en 2014 après l'incendie de 2012. (Source: Lafontaine et Soucy, 2014)



3_État de la maison en 2024.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

État général de la maison (suite)

La maison a subi plusieurs incendies, dont un en 2012, qui a gravement endommagé le toit et les intérieurs. Depuis cet événement, l'exposition prolongée aux intempéries a encore aggravé sa détérioration, rendant plusieurs éléments, tels que les cadres de fenêtres, les intérieurs et les planchers, irrécupérables.



1_Façade Sud, entrée principale donnant sur le chemin Sainte-Marie



2_Façade Est



3_Façade Ouest



4_Façade Nord



5_Façade Nord. Avant l'incendie, le toit à deux versants était couvert de bardeaux d'asphalte.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

Murs

Les murs de la maison sont en mauvais états. Bien que les pierres sur la face extérieure soient généralement en bon état, l'intégrité des murs est compromise. L'exposition aux intempéries, l'humidité, les écoulements d'eau et les déformations dues aux cycles de gel-dégel ont détérioré leur état. Dans ces conditions, il est nécessaire de considérer les murs comme instables et nécessitant une consolidation majeure. De nombreuses fissures ont été observées lors de la visite, et selon l'étude *État de conservation & inventaire des éléments caractéristiques subsistants* de Lafontaine et Soucy Architectes, ces fissures semblent antérieures à l'incendie de 2012.

La composition des murs est mixte, constituée de pierres de la construction d'origine, visible de l'extérieur, de briques sur la face intérieure et assemblée avec un mortier très dur composé de gravier et de gros agrégats. Les murs du corps central ont une épaisseur moyenne de 18 pouces, tandis que ceux des ailes ouest ont une épaisseur moyenne de 12 pouces. (Lafontaine et Soucy, 2019)



1_Mur du corps central, façade nord.



2_Mur de l'aile ouest, façade nord.



3_Mur du corps de l'aile est. Larges fissures causées par l'écoulement d'eau sur la façade



4_Façade Nord - large fissure suggérant un mouvement des fondations.



5_Rejointoiements successifs de la maçonnerie réalisés avec des mortiers inadéquats et parfois en projection de la surface de la pierre, facteur provoquant notamment la pénétration de l'eau de pluie à l'intérieur de la maçonnerie et sa dégradation. (F. Goulet, 2018)



6_Mur de l'aile ouest. Dommages des pierres dues à l'incendie de 2012.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

Infrastructure

Lors de cette visite, nous avons pu observer les fondations de l'intérieur à distance. L'inspection était difficile en raison de leur enfouissement dans le sol et du désordre accumulé dans la maison. Comme pour les murs, nous devons supposer que leur intégrité a été compromise par l'exposition aux intempéries et par leur âge.



1_Façade Nord



2_ Sous la partie principale du bâtiment, les murs de fondation sont en maçonnerie de pierre et semblent dater de la construction de la maison vers 1800. Nous n'avons pas pu évaluer directement l'état des fondations, mais selon le rapport de François Goulet, des signes de dislocation ont été observés. Ces mouvements pourraient être liés à la reconstruction de la maison après l'incendie de 1940. Les fondations reposent à environ 5 pieds sous le niveau du sol, sur un sol argileux compact, et ne comportent pas de semelle. Elles ont une épaisseur d'environ 34 pouces. Ces fondations sont trop endommagées et une consolidation sera nécessaire pour assurer leur intégrité. De plus, la profondeur des fondations pourrait s'avérer insuffisante si le bâtiment n'est pas chauffé en hiver.



3_ Les fondations des ailes sont en béton coulé. Selon le rapport de François Goulet, la fondation a une épaisseur de 12 pouces et repose à une profondeur de 5 pieds 8 pouces, soutenue par une semelle avec un débordement de 4 pouces. Nous ne pouvons pas évaluer leur stabilité actuelle ; une consolidation sera nécessaire pour garantir leur intégrité.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

Portes et fenêtres

L'ensemble des fenêtres et des portes est en mauvais état. La majorité des cadres au rez-de-chaussée ont été détruits ou sont dans un état irrécupérable. À l'étage, certains cadres sont encore présents, mais ils ont été gravement endommagés. Les allèges en pierre calcaire sont en état moyen et pourraient potentiellement être récupérées, bien que certaines présentent des signes de fissures et d'éclatements.



1_Façade est



2_Ouverture de fenêtre sur la façade ouest. Présence de fissure dans l'allège et calcination des pierres de tête due à l'incendie de 2012.



3_Cadre de fenêtre d'origine à l'étage et fissuration de la maçonnerie avec réparation inadéquate.



4_Ouverture de fenêtre sur la façade nord. Allège fracturée, fissuration et déplacement de la maçonnerie et calcination des pierres de tête due à l'incendie de 2012 et présence de graffitis.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

Toit et planchers

La toiture et sa charpente ont été gravement endommagées par l'incendie de 2012, puis ont presque entièrement effondré, probablement en raison de l'exposition aux intempéries. La majorité des planchers ont également subi un effondrement. Tous les planchers sont en très mauvais état et il n'est pas recommandé de les conserver.



1_Plancher de l'aile ouest.



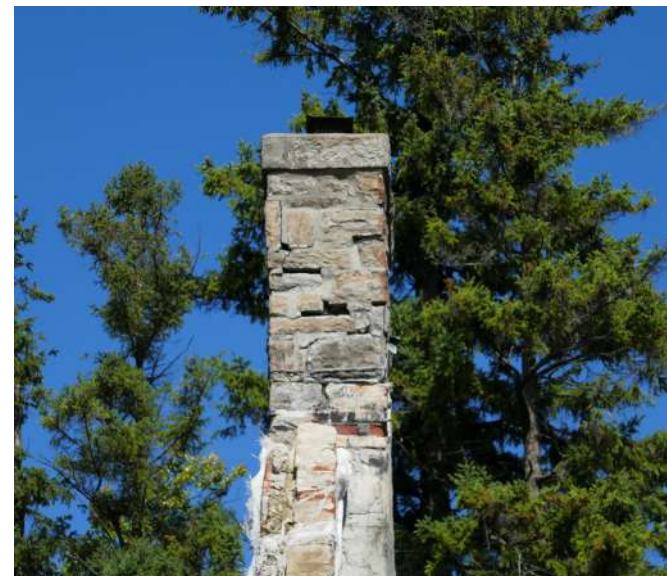
2_Plancher effondré du bâtiment principal.

Cheminées

Les cheminées sont très endommagées et il y a un risque d'effondrement important.



3_Cheminée mur est et protection défailante aux têtes de murs.



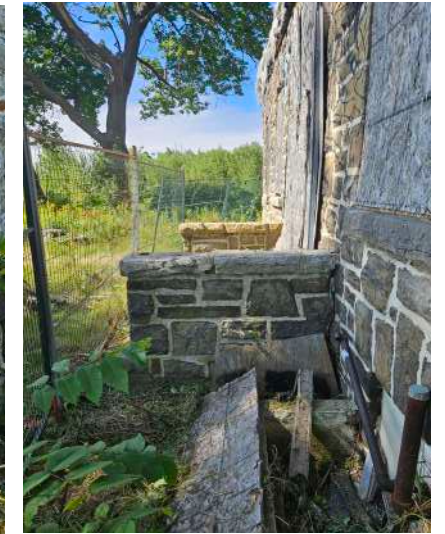
4_Cheminée mûr ouest instable avec joints extrêmement dégradés.

Escaliers en pierre

Les escaliers en pierre aux différentes entrées du bâtiment sont généralement abîmés. Celui à l'arrière, au nord, ne peut pas être réparé, mais l'escalier de l'entrée sur la façade est pourrait potentiellement être consolidé.



5_Escalier de l'entrée est.



6_Escalier de l'entrée principale.

Garage

Le garage, situé à l'arrière de la maison, a également été abandonné et est en très mauvais état. Étant donné qu'il n'est pas localisé sur la parcelle actuelle, ce bâtiment ne fait pas directement l'objet d'étude dans le cadre de cette section.



7_Garage à l'arrière de la maison. Anciennement, il comprenait un aménagement résidentiel à l'étage.

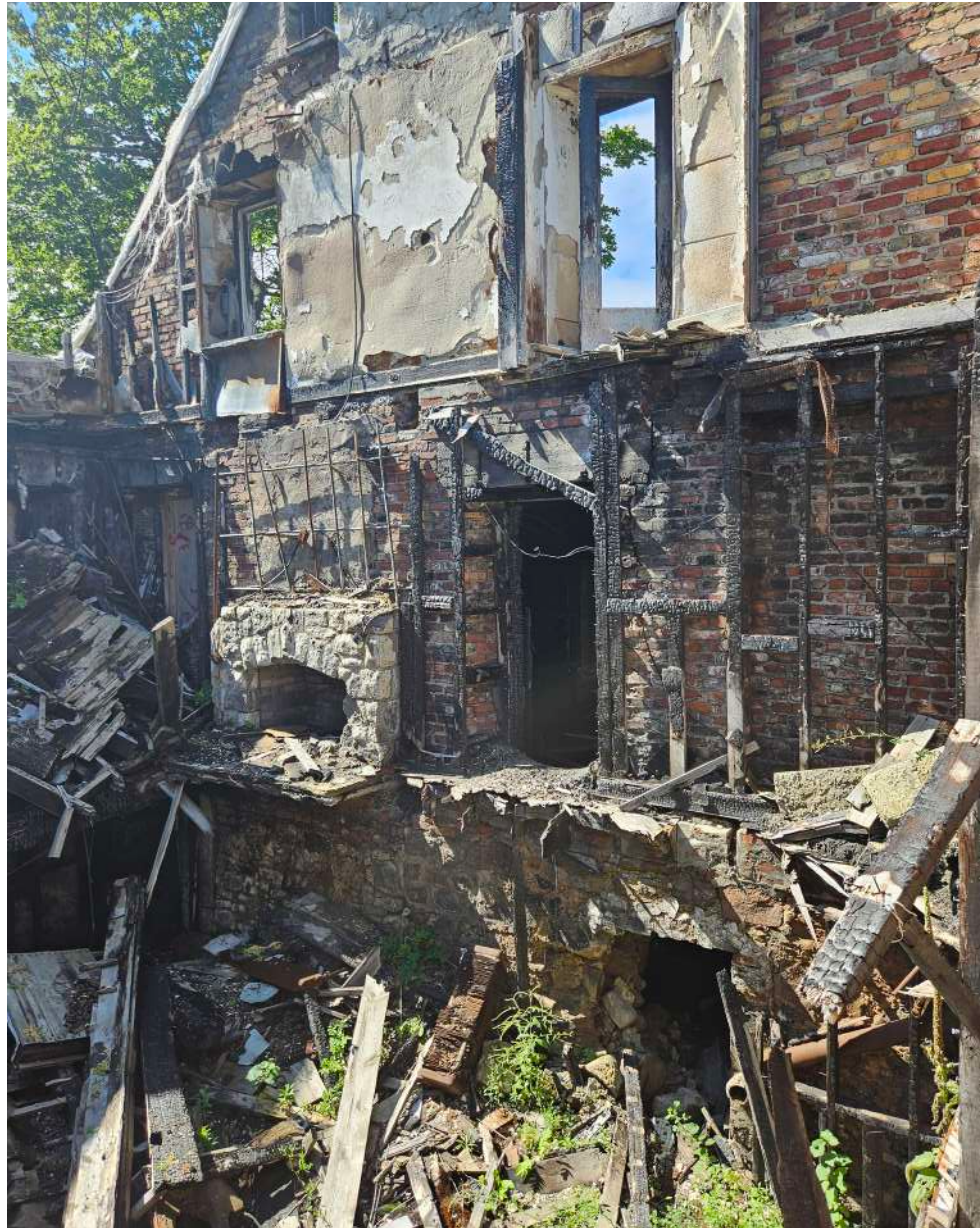


8_Vue intérieure du garage.

ÉTAT DES LIEUX - RELEVÉ VISUEL

Intérieurs

Presque tous les éléments intérieurs, y compris les finitions, les murs et les escaliers, ont été gravement endommagés et démolis en raison de l'exposition aux intempéries au fil des ans. D'après ce que nous avons observé lors de notre visite, aucun des éléments intérieurs n'est en état de réutilisation.



1_Parois du mur est du bâtiment principal



2_Bâtiment principal



3_Aile Est