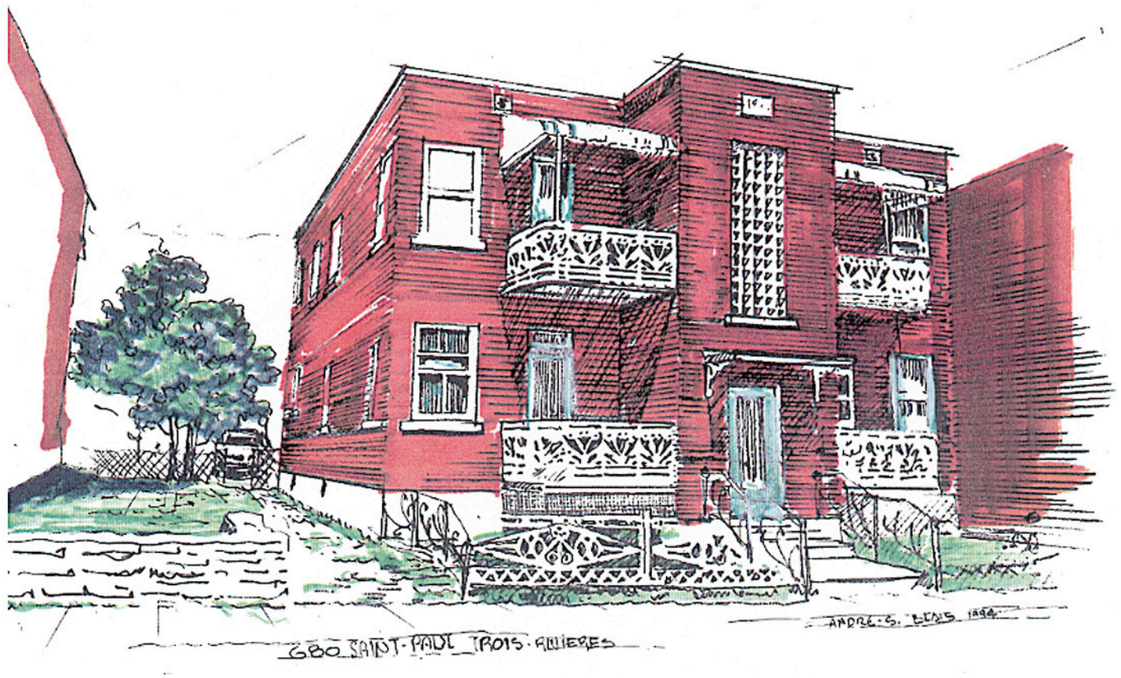
IMMEUBLE D'APPARTEMENTS



Maison à logements multiples accessibles par un escalier intérieur commun

680, rue Saint-Paul

Caractéristiques architecturales du courant

- Volume cubique simple à toit plat, souvent avec avant-corps central logeant l'escalier intérieur
- Prolongements extérieurs souvent limités à de petits balcons
- Distribution régulière et symétrique des ouvertures
- Matériaux traditionnels pour modèles les plus anciens : brique, bois, fer ornemental, etc.
- Matériaux modernes pour les modèles plus récents : parement de fausses pierres, béton, etc.
- Porte d'entrée largement vitrée, marquise à consoles ajourées
- Fenêtres de dimensions et de modèles variés, blocs de verre pour éclairer le puits d'escalier
- Ornementation élaborée pour les modèles les plus anciens : corniches, parapets, boiseries
- Ornementation sobre pour les modèles plus récents : insertion de pierre à motifs ou de datation, parapet droit

trois-rivières

Culture, Communications et Condition féminine
Québec

Exemple de deux immeubles d'appartements jumelés dont l'un des propriétaires n'a pas pris en compte l'unité d'ensemble lors de sa rénovation.

La plupart de ces immeubles étant relativement récents, il convient, lorsqu'on les rénove, de résister à la tentation de l'ancienneté factice : faux volets boulonnés au mur, petits bois factices et amovibles aux fenêtres. Les contre-fenêtres en aluminium, les auvents de tôle polychrome ou de plastique translucide ondulé constituent d'autres éléments à proscrire.

Conservation

L'entretien assidu de la tôle d'acier galvanisé des solins de couverture et de l'acier de construction des charpentes de balcons est nécessaire pour prévenir les traces de rouille sur les parements de brique, qui s'avère toujours difficile à éliminer. La partie supérieure de certaines cheminées montre une détérioration précoce. Il convient de rejointoyer en appareillant la couleur du nouveau mortier à l'existant.

Du côté des accessoires, il faut résister à la tentation d'introduire des luminaires du type lanterne de calèche, des boîtes aux lettres calquées sur le modèle d'un panier à pique-nique ou des numéros de l'adresse sur planche de bois brut qu'un certain romantisme associe à la signalisation des chalets de villégiature.

La brique qui revêtait à l'origine les étages supérieurs de la façade de cet immeuble d'appartements a été recouverte d'un matériau léger, ce qui constitue une intervention inacceptable sur ce type de construction. De plus, les fenêtres coulissantes de droite sont inadéquates.

Immeuble étouffé par des ajouts imposants et étrangers au type d'origine.

Recherche et rédaction : Patri-Arch Conception graphique : Maëlstrom créatif

Les maisons à logements multiples et les blocs d'appartements constituent la production des promoteurs-constructeurs prompts à satisfaire un besoin de masse engendré par l'augmentation rapide de la démographie urbaine. Contrairement aux bâtiments de type « plex », les immeubles d'appartements possèdent une seule et même entrée commune à tous les logements.

Immeuble d'appartements datant du début du 20e siècle qui possède un décor élaboré à son couronnement et autour de la porte d'entrée commune (386, rue Laviolette).

Historique

D'un point de vue stylistique, les premiers exemples d'immeubles d'appartements apparus au début du 20e siècle se démarquent peu des autres constructions alors en vogue, telles les maisons Boomtown ou de type « plex ». On y retrouve les mêmes décors constitués de corniches, de parapets et de boiseries ornant les galeries et balcons. Plus tard, notamment après la Seconde Guerre mondiale, ce type d'habitat se multiplie et se simplifie au niveau de son ornementation au gré de l'architecture moderne. On recourt alors au terme « pararationalisme » pour désigner ces bâtiments où culmine la rationalisation de l'architecture des décennies précédentes.

Les immeubles d'appartements de l'après-guerre généralisent le volume cubique à toit plat débordant en mince corniche plate. Pour achever la simplification entamée, les escaliers menant aux étages, très répandus dans les plex, sont désormais disposés à l'intérieur, marquant ainsi un progrès sur les plans fonctionnel et sécuritaire. Résultat : le paysage bâti change radicalement à cette époque ; batteries de balcons, galeries et escaliers acrobatiques disparaissent, faisant place à de petits balcons suspendus.

Les matériaux employés témoignent du passage à l'ère moderne. Le passage des garde-corps en bois à ceux en métal ornemental ajouré est chose faite à partir de 1945. Les parements des façades se diversifient, alliant souvent béton, parement de pierre et parement de brique. L'utilisation du bois se fait plus rare alors que les ouvertures se composent de plus en plus de grand verre fixe ou encore de blocs de verre. Les techniques et matériaux traditionnels sont ainsi totalement évacués.

Arborant un décor d'influence Art déco, cet immeuble datant des années 1930 est plus épuré et son ornementation se résume aux bandeaux de pierre et aux jeux de briques (140, rue Radisson).

Cet immeuble d'appartements en brique affirme sa modernité par son volume épuré et l'avancée du puits d'escalier percée de blocs de verre (1301-1311, rue Saint-Olivier).

Cet immeuble d'appartements doté d'oriels et de corniches est caractéristique des premiers bâtiments de ce type (74, rue des Casernes).

Au cours de sa longue vie, ce type d'habitat subit l'influence de plusieurs courants architecturaux, de l'architecture traditionnelle à l'architecture moderne. Alors que les cas les plus anciens sont encore surchargés d'éléments de décor, les exemples plus récents comportent des compositions plus libres et une multiplication de matériaux de parement au moyen desquels on tente de compenser la simplicité du volume général. Il est fréquent que le rez-de-chaussée se signale par un matériau plus « prestigieux » ou que le parement de brique vernissée de couleur pâle soit orné d'insertions de briques plus foncées.

Immeuble d'appartements des années 1960 de facture moderne qui se distingue par ses matériaux, ses couleurs, ses ouvertures et sa marquise sculpturale (1001, rue Laviolette).

Variantes

L'influence du style International est perceptible surtout dans les ouvertures. Les fenêtres comportent souvent un important verre fixe sous lequel de petits châssis coulissent horizontalement ou encadré d'étroits châssis latéraux à guillotine. Quelques fenêtres sont séparées en trois parties égales par des meneaux verticaux. Nombreux sont les linteaux en fausse pierre à motifs géométriques à faible relief en creux, de même que les minces bandeaux horizontaux séparant les matériaux en façade. Les portes comportent souvent des compositions géométriques variées. La préférence pour un certain dénuement est également tributaire de cette influence.

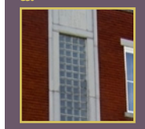
En général, les petits logements sont desservis par une entrée commune, marquée par une marquise qui se contorsionne de manière extravagante. Ces logements débouchent sur des balcons étroits accrochés à la façade.

Immeuble d'appartements classique, paré de plusieurs éléments d'ornementation, typique des premiers spécimens de ce type (783, rue Bonaventure).

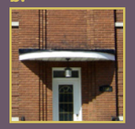
Petit immeuble d'appartements moderne mariant pierre et brique en façade (633, rue Bonaventure).

Immeuble d'appartements se distinguant par ses deux matériaux en façade ainsi que sa marquise et ses balcons décorés de fer ornemental (467, rue Bonaventure).

a.



b.



c.

LEXIQUE

a. Bloc de verre : Verre épais sous forme de cube que l'on peut assembler à l'aide de mortier. Les blocs de verre peuvent être décoratifs, plus ou moins translucides, teintés, polis, ou contenir des motifs. Les blocs de verre sont souvent utilisés pour faire pénétrer de la lumière diffuse sans toutefois donner une vue vers l'extérieur.

b. Marquise : Structure horizontale sans appui au sol placée au-dessus d'une porte d'entrée pour servir d'abri contre la pluie. Syn. abri, avant-toit.

c. Insertion : Intégration d'un matériau, d'un élément décoratif dans un mur, un appareillage régulier : insertion d'une pierre de date dans un mur de brique, insertion d'un médaillon sculpté dans un mur de pierre.