

Rapport d'expertise sur le patrimoine, 498 rue Main, Hudson QC :

Le patrimoine :

Le respect du patrimoine, sa validité et sa valorisation sont des tâches importantes et parfois difficiles à trancher, tant pour identifier une valeur patrimoniale supérieure qui vient définir une lignée ou une trace historique qui justifiera le tissu urbain futur, tant pour constater qu'une valeur patrimoniale est inférieure et vient subjuguier la valeur de son environnement et tant pour reconnaître que la valeur patrimoniale qu'avait un immeuble peut se dégrader au point où la valeur de sa matérialité est irrécupérable.

En somme, tout ce qui est vieux n'a pas nécessairement une valeur patrimoniale que l'on peut conserver et ne mérite pas nécessairement d'être préservé dans sa matérialité au détriment de la valeur du terrain qu'il occupe.

Il faut valider si un immeuble a une valeur qui lui donne une légitimité d'occuper une parcelle de terrain, ressource finie, qui a une valeur intrinsèque pour la postérité et qui représente une opportunité de concevoir un immeuble qui pourra avoir une valeur, patrimoniale et fonctionnelle, dans l'avenir.

L'immeuble :

Le 498, rue Main est un immeuble de type résidentiel unifamilial de deux étages avec un sous-sol. Une cuisine a été ajoutée au fil des années, le toit a été modifié de sa forme d'origine, et le temps a fait son œuvre sur l'immeuble puisqu'il est en condition de détérioration avancée. L'immeuble aurait été construit entre 1853 et 1883 selon une recherche de titres préliminaire.

L'immeuble est l'un des seuls d'occupation résidentielle qui reste de cette époque sur la rue Main. La ville s'est développée depuis et ce secteur sur la rue Main s'est transformé pour accueillir majoritairement des établissements commerciaux.

L'immeuble n'est pas répertorié comme patrimonial ni par la Ville de Hudson, que ce soit en vertu de son règlement sur les immeubles patrimoniaux, par une citation ou par le plan d'urbanisme où l'on note qu'il y a 38 bâtiments patrimoniaux inventoriés, ni par le ministère de la Culture et des Communications dans le répertoire du patrimoine culturel du Québec.

Une demande de démolition a été faite et il y a une controverse sur sa valeur patrimoniale et son potentiel de préservation.

Le mandat :

Le mandat est de déterminer la valeur patrimoniale de l'immeuble sis au 498 rue Main à Hudson et d'émettre des recommandations sur l'avenir du bâtiment, soit sur sa préservation ou sur sa démolition.

Expertise report on heritage, 498 rue Main, Hudson QC:

Heritage :

Respect for heritage, its validity and its valorization are important tasks and sometimes difficult to decide, to identify a superior heritage value which defines a lineage or a historical trace which will justify the future urban fabric, or to note that the heritage value is inferior and subjugates the value of its environment, or again to recognize that the heritage value that a building once had, can degrade to the point where the value of its materiality is irrecoverable.

In short, everything that is old does not necessarily have a heritage value that can be preserved and does not necessarily deserve to be preserved in its materiality to the detriment of the urban fabric of its environment and the land it occupies.

It is necessary to validate whether a building has a value which gives it legitimacy to occupy a parcel of land, a finite resource, which has an intrinsic value for posterity and which represents an opportunity on which to design a building which could have heritage and functional value in the future.

The building:

498 Main Street is a two-story single-family residential building with a basement. A kitchen has been added over the years, the roof has been modified from its original shape, and time has taken its toll on the building as it is in a state of advanced deterioration. The building would have been built between 1853 and 1883 according to a preliminary title search.

The building is one of the only residential buildings remaining from this era on Main Street. The city has developed since then and this area on Main Street has been transformed to accommodate mainly commercial establishments.

The building is not listed as heritage nor by the Town of Hudson, whether under its by-law on heritage buildings, by a citation or by the urban plan where it is noted that there is 38 heritage buildings inventoried, nor by the Ministry of Culture and Communications in the directory of cultural heritage of Quebec.

A request for demolition has been made and there is controversy over its heritage value and preservation potential.

The mandate :

The mandate is to determine the heritage value of the building located at 498 Main Street in Hudson and to make recommendations on the future of the building, either on its preservation or its demolition.