

Rapport de consultation publique du  
Conseil du patrimoine de Montréal

Projet de citation à titre de  
monument historique



Maison Bleau  
13 200, boulevard Gouin Est

Le 13 novembre 2008

« La citation est une mesure de protection légale, applicable en vertu de la Loi sur les biens culturels, à laquelle une municipalité peut recourir pour protéger un monument historique situé sur son territoire, ou une partie de ce monument, dont la conservation présente un intérêt public (art.70). [...] moyennant l'adoption d'un règlement municipal en ce sens. »

(Ministère de la culture et des communications du Québec, 2005, p. 17)

## SOMMAIRE EXÉCUTIF

La Ville de Montréal propose de reconnaître la valeur patrimoniale d'une maison ancienne lui appartenant, en la citant monument historique en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels. Cette maison est située dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles.

Sise au 13 200, boulevard Gouin Est, la maison Bleau fait partie d'un corpus très limité d'anciennes maisons de ferme en bois dites « québécoises » qui subsistent sur l'île de Montréal. Elle fut érigée entre 1851 et 1861 sur une terre agricole exploitée.

Son environnement rural a été préservé de l'urbanisation. Sa localisation et l'aménagement de son terrain entretiennent un lien visuel important avec la rivière.

En vertu de son rôle de comité consultatif en matière de citations et de constitutions de sites du patrimoine, le Conseil du patrimoine de Montréal s'est vu confier, par le conseil de la ville de Montréal, le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de citation et à l'audition des représentations des personnes ou organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci. La séance publique s'est tenue le 8 octobre 2008.



## TABLE DES MATIÈRES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>LA DÉMARCHE DE CONSULTATION</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>ORGANISATION DU PRÉSENT RAPPORT</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>1. LA PRÉSENTATION DE LA MAISON ET DE SES VALEURS PATRIMONIALES</b> .....                 | <b>9</b>  |
| <b>1.1 LE CONTEXTE DE LA CITATION</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>1.2 L’HISTORIQUE DU PARC-NATURE DE LA POINTE-AUX-PRAIRIES ET DE LA MAISON BLEAU</b> ..... | <b>10</b> |
| <b>1.3 L’ANALYSE DES VALEURS PATRIMONIALES DE LA MAISON BLEAU</b> .....                      | <b>12</b> |
| <b>1.4 LES RESSOURCES DISPONIBLES POUR LA RESTAURATION DE LA MAISON BLEAU</b> .....          | <b>13</b> |
| <b>2. LES PRÉOCCUPATIONS, LES ATTENTES ET LES OPINIONS DES CITOYENS</b> .....                | <b>14</b> |
| <b>2.1 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR L’HISTOIRE DU LIEU</b> .....                         | <b>14</b> |
| <b>2.2 L’ÉTAT DE CONSERVATION DE LA MAISON ET LES FRAIS DE SON ENTRETIEN</b> .....           | <b>15</b> |
| <b>2.3 L’AMÉNAGEMENT PAYSAGER AUTOUR DE LA MAISON</b> .....                                  | <b>15</b> |
| <b>2.4 LA VOCATION ACTUELLE ET FUTURE DE LA MAISON</b> .....                                 | <b>15</b> |
| <b>CONCLUSION</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>RÉFÉRENCES</b> .....  | <b>19</b> |



## INTRODUCTION

La citation d'un monument historique fait partie des pouvoirs que la Loi sur les biens culturels (LBC) accorde aux municipalités, depuis 1986, pour leur permettre de reconnaître et d'assurer la conservation et la mise en valeur de leur patrimoine (chapitre IV de la LBC, article 70). À son assemblée du 25 août 2008, le conseil de la ville a confié au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le mandat de tenir une séance publique sur l'intérêt de procéder à la citation de la maison Bleau située dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles. Les lieux ciblés (lots et parties de lots) de même que les éléments sur lesquels le conseil de la ville s'est fondé pour poursuivre cette démarche sont décrits dans un projet de règlement sur la citation présenté à l'annexe 3. Le projet de règlement est ainsi structuré :

- Chapitre I - Objet du règlement
- Chapitre II - Motifs de la constitution du site du patrimoine
- Chapitre III - Effet de la constitution du site du patrimoine
- Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

Le CPM a été mandaté pour réaliser de telles consultations publiques en vertu de son rôle de comité consultatif en matière de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine. En effet, le règlement sur le CPM (02-136, article 12.1 3) stipule que ce dernier doit émettre un avis sur tout projet de règlement concerné par les sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) qui est adopté par le conseil de la ville. Le règlement prévoit aussi que le CPM peut tenir des séances publiques (article 13, 3°) :

« conformément aux règles proposées par l'Office de consultation publique de Montréal, il peut solliciter des opinions, recevoir et entendre les représentations de toute personne ou groupe sur les questions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ».

En principe, le règlement relatif à cette maison, éventuellement révisé à partir des résultats de la consultation publique ou des recommandations du CPM, sera adopté par le conseil de la ville lors de sa séance du 15 décembre 2008. Ce règlement s'ajoutera à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles et aux dispositions prévues pour la gestion du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies.

## La démarche de consultation

Des avis ont été publiés dans les journaux afin d'inviter les personnes intéressées à assister à la consultation publique sur la citation de cette maison et à y participer par leurs questions, commentaires et mémoires. Des informations sur la maison, en particulier sur ses valeurs patrimoniales, ont également été rendues disponibles, à compter du 17 septembre 2008, au bureau d'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, au 7380, boulevard Maurice-Duplessis, à la Direction du greffe de la Ville de Montréal, au 275, rue Notre-Dame Est et sur le site Internet du CPM ([ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)).

Organisée par le CPM en collaboration avec le Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, la séance de consultation publique s'est tenue le mercredi 8 octobre 2008 au chalet d'accueil du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, le pavillon des Marais, à 19h. Claire Poitras, membre du CPM, l'a présidée et, le vice-président du CPM, André Bouchard, a agi comme commissaire<sup>1</sup>. Le BPTÉ était également responsable de la recherche et de la constitution du dossier de citation. Les représentants du BPTÉ ayant participé à la soirée de consultation sont Gilles Dufort, chef de division, et Jennifer Ouellet, architecte préposé à la planification. Chantale Brouillette, chef de secteur, responsable de la gestion de ce parc, et Danielle Pineault, agente de développement d'activités culturelles à la Direction des grands parcs et de la nature en ville (DGPNV) du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle, ont répondu aux questions soulevées. Joseph Di Pietro, conseiller municipal de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, et Richard Joseph, chef de division Urbanisme du même arrondissement, étaient également présents.

La séance s'est divisée en deux temps : dans un premier temps, monsieur Dufort a expliqué le cadre administratif suivi en vertu de l'application de la *Loi sur les biens culturels* (ses pouvoirs, ses statuts, ses effets), l'*Entente sur le développement culturel de Montréal*<sup>2</sup>, la démarche continue développée par la Ville depuis l'intégration des renseignements patrimoniaux naturels et culturels au *Plan d'urbanisme* de 2004, l'adoption de la *Politique de la patrimoine* en 2005 et l'identification de nouveaux biens dans les cahiers d'*Évaluation du patrimoine urbain* de chaque arrondissement (2005). Il énumère les grandes étapes de cette démarche municipale : l'analyse de la recevabilité d'une demande, le processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu, les outils de protection applicables, l'avis du CPM et autres étapes subséquentes jusqu'à l'adoption finale du règlement de citation par le conseil de la ville. Ensuite, madame Ouellet présente les

---

<sup>1</sup> Madame Poitras est professeure-chercheuse agrégée à l'Institut national de recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société. Monsieur Bouchard est professeur titulaire au département des sciences biologiques à l'Université de Montréal et chercheur à l'Institut de recherche en biologie végétale du Jardin botanique de Montréal.

<sup>2</sup> Le programme d'aide à la restauration provenant du Fonds du patrimoine culturel québécois et de la Ville de Montréal.

principales caractéristiques patrimoniales de la maison et le contenu du projet de règlement déposé dont une synthèse est brossée dans la partie I de ce rapport.

La deuxième partie de la séance a été consacrée aux questions et commentaires de l'assistance. Dix personnes ont assisté à la séance et trois d'entre elles ont formulé des questions. Le public a été invité à soumettre par écrit, auprès du CPM, des mémoires sur le projet présenté, au plus tard le 31 octobre 2008. Toutefois, aucun mémoire n'a été déposé.

## **Organisation du présent rapport**

Ce rapport sur la consultation comprend deux chapitres. Le premier présente l'information utilisée pour appuyer le projet de citation alors que le deuxième chapitre résume les préoccupations et les attentes exprimées oralement, lors de l'audience publique. La liste des documents déposés, la liste des personnes qui se sont exprimées et le projet de règlement sont annexés au rapport constituent respectivement les annexes 1, 2 et 3.

L'analyse et les recommandations du CPM sont formulées dans un avis transmis, avec le présent rapport, au conseil de la Ville de Montréal.

## **1. LA PRÉSENTATION DE LA MAISON ET DE SES VALEURS PATRIMONIALES**

Il importe d'abord de préciser que le BPTÉ a réalisé, dans le cadre de la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal (2005), un inventaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés dans les neuf parcs-natures de l'Île de Montréal de même qu'une évaluation de la pertinence d'accorder à certains d'entre eux un statut patrimonial<sup>3</sup>. C'est à la suite de ces études que la citation de la maison Bleau est maintenant proposée.

Le chapitre reprend le contenu des informations présentées lors de la séance publique par les représentants du SMVTP<sup>4</sup>. Il est organisé de la façon suivante : (1) le contexte de la citation; (2) l'historique du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies et de la maison Bleau; (3) les valeurs patrimoniales sur la base desquelles le projet de règlement a été rédigé (4) les ressources disponibles pour la restauration de la maison.

---

<sup>3</sup> Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Étude portant sur l'inventaire et l'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés dans les parcs-nature, propriétés de la Ville de Montréal, ainsi que sur l'évaluation préliminaire de la pertinence d'accorder un statut patrimonial à certains bâtiments qui sont localisés dans ces parcs-nature*. Montréal, 2006.

<sup>4</sup> Ces informations sont disponibles sur le site Internet du CPM ([ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)).

## 1.1 Le contexte de la citation

Monsieur Gilles Dufort précise que la Ville souhaite la reconnaissance de la maison Bleau, que des études ont été réalisées par le BPTÉ à cet effet (voir note 3) et qu'un projet de règlement a été déposé au conseil de la ville pour une citation à titre de monument historique de cette maison, dans la même filiation de reconnaissance faite en 2007 et 2008 des maisons Brignon-Dit-Lapierre, Thomas-Brunet et Jacques-Richer-Dit-Louveteau.

Il explique qu'en vue de protéger, en tout et en partie, un bâtiment dont la conservation présente un intérêt public, la Ville de Montréal a le pouvoir, en vertu de la LBC, de citer ce bâtiment à titre de monument historique par un règlement adopté par son conseil. Il indique les obligations à respecter une fois le monument cité (art. 79 à 82 de la LBC), notamment les conditions relatives à la conservation du caractère du monument. Il mentionne que ces éléments sont précisés dans les projets de règlement. Il fait rapidement état du corpus des biens culturels municipaux inscrits au Plan d'urbanisme de la Ville, des sites du patrimoine et des monuments historiques cités.

## 1.2 L'historique du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies et de la maison Bleau

L'étude produite par d'Amours et Stewart (2007)<sup>5</sup> indique qu'au début des années 1670, des terres sont concédées à la paroisse de Rivière-des-Prairies par les Sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal, afin de décourager les incursions iroquoises et de fortifier le bout de l'île. Un des premiers lots octroyés, le lot 1191D au terrier de l'île, sur lequel la maison Bleau est aujourd'hui construite, le fut à Mathurin Bernier. Des nombreux conflits et plusieurs batailles ont eu lieu avec les Iroquois, ce qui a ralenti le développement du secteur jusqu'en 1701, année de la signature de la Grande Paix.

L'accès au territoire de Rivière-des-Prairies s'effectue alors par le chemin du Roi, qui fait le tour de l'île, et par un chemin de traverse qui relie la rive nord et la rive sud. Cependant, une distance de 23 km du centre urbain de Montréal maintient une vocation agricole à ce secteur aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

En 1843, la terre originale de la famille Bleau s'étend du boulevard Gouin jusqu'au-delà de l'autoroute 40 actuelle et couvre approximativement une superficie de 2 arpents (116 m) de front sur 20 arpents de profondeur (1,16 km).

En 1721, Laurent Bleau, fils de François Bleau, immigrant français natif de Normandie, acquiert la terre 1191D du terrier de l'Île de Montréal, lot 5 sur le plan officiel du cadastre

---

<sup>5</sup> Valérie D'amour et Alan M. Stewart (Remparts et Ville de Montréal). *Étude historique et patrimoniale de la maison Bleau, 13 200, boulevard Gouin Est*. Montréal, novembre 2007.

de la paroisse de Rivière-des-Prairies, sur laquelle une maison de pieux, une grange et un jardin entouré de pieux sont érigés. Bleau agrandit sa ferme en 1733, lorsqu'il achète le lot voisin 1192 qui mesure trois arpents sur vingt. Aujourd'hui, ce lot est incorporé au parc-nature et fait partie du lot 2 159 474 du cadastre du Québec.

Quelques générations plus tard, en 1843, Joseph Bleau, comme son père et son grand-père avant lui, cède la terre familiale à son fils, Léon. En 1851, la maison en pierre est habitée par Léon Bleau, son épouse et leurs quatre enfants, ainsi que par Joseph Bleau, trois frères et soeurs de Léon et une domestique. Dix ans plus tard, un recensement de personnes fait mention d'une maison en bois sur la terre des Bleau, ce qui situe l'***année de construction de la maison actuelle entre 1851 et 1861.***

La maison demeure la propriété de Léon Bleau jusqu'en 1896 alors qu'il cède celle-ci et une partie de sa terre à son fils Joseph, le reste de la ferme revenant à son fils Aldéric. C'est sans doute à cette époque que la maison est divisée en deux logements afin de permettre la cohabitation entre Joseph et sa famille d'un côté puis son père Léon et ses soeurs de l'autre.

En 1953, la maison et la terre reviennent à ses fils Bernard et Léon. Une partie de la propriété est morcelée et le reste de la terre est acquis par une congrégation religieuse en 1960.

Une partie de la terre est vendue en 1968 afin de permettre la construction de l'autoroute 40. La maison et le reste de la terre sont acquis par la Ville de Montréal en 1971. En 1982, ce site est cédé à la Communauté urbaine de Montréal qui le joint à d'autres terres afin de créer un parc régional, aujourd'hui le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, un des neuf parcs-nature de Montréal. Ce parc comprend aujourd'hui quatre secteurs : Rivière-des-Prairies, Bois-de-l'Héritage, Bois-de-la-Réparation et le fleuve. Il est composé de zones marécageuses et d'anciennes terres agricoles. Le parc redevient la propriété de la Ville suite aux fusions municipales, en 2002, puis du Conseil d'agglomération de Montréal, suite à la réorganisation administrative qui a suivi.

La maison Bleau, louée à des artistes en résidence depuis son acquisition par la Communauté urbaine de Montréal, a conservé sa vocation résidentielle jusqu'à aujourd'hui.

### 1.3 L'analyse des valeurs patrimoniales de la maison Bleau

Le projet de citation s'appuie sur les valeurs définies par le BPTÉ<sup>6</sup> :

#### A) Les valeurs historique et documentaire de la maison

- construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et fait partie d'un corpus très limité ;
- elle témoigne de l'évolution de la maison de ferme au Québec et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal ;
- la maison est une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils ; les modifications apportées à la maison confirment la cohabitation de deux familles ; la maison a servi de maison de ferme à sept générations de la famille Bleau, cultivateurs pendant près de 200 ans ;
- localisée dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, à proximité de la rivière des Prairies, elle est une des rares anciennes maisons de ferme toujours insérée dans un contexte rural ; elle bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur ;
- la maison est établie dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel près d'un site amérindien préhistorique (BkFj-007) ;
- la maison est un immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle selon le *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal ainsi qu'un immeuble significatif selon le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles ; elle est également inscrite dans le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, au chapitre de l'architecture rurale et est répertoriée dans l'*Inventaire des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal et de l'île Bizard*.

#### B) La valeur architecturale de la maison

- la maison Bleau est composée d'un carré d'origine en pièce sur pièce recouvert d'un parement de bois ; elle possède un rez-de-chaussée dégagé du sol et une toiture à deux versants percé de deux lucarnes à l'avant et d'une à l'arrière ;

---

<sup>6</sup> Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Bleau, projet de citation à titre de monument historique*. Présentation publique du 8 octobre 2008.

- la maison possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.) ;
- les modifications apportées au bâtiment sont des caractéristiques témoignant de l'évolution de la maison et contribuent à la valeur architecturale de celle-ci.

#### C) La valeur contextuelle de la maison

- la maison Bleau est située en retrait par rapport au boulevard Gouin Est et est entourée d'un grand espace gazonné planté d'arbres ;
- la maison constitue un des rares exemples d'anciennes maisons de ferme encore situées dans un contexte rural, la plupart des anciennes maisons de ferme étant aujourd'hui intégrées à des quartiers plus denses ;
- par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, elle bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur ; de plus, elle entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

#### D) La valeur symbolique de la maison

- la maison Bleau symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de deux siècles ;
- la maison symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

C'est sur la base de l'ensemble de ces valeurs qu'a été rédigé le projet de règlement sur la citation de la maison Bleau (voir annexe 3). Ce dernier est constitué des chapitres suivants : les motifs et les effets de la citation, les conditions de conservation et de mise en valeur et le maintien des éléments historiques essentiels.

### **1.4 Les ressources disponibles pour la restauration de la maison Bleau**

La citation de la maison Bleau à titre de monument historique la rend éligible au programme d'aide à la restauration dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal entre le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec et la Ville de Montréal. Tel que le précisent les représentants du BPTE, ce programme vise à soutenir les propriétaires de bâtiments bénéficiant d'un statut en vertu de la *Loi sur les biens culturels* en subventionnant :

- 40 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment cité, classé ou situé dans un site historique;

- 30 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment reconnu ou situé dans un site du patrimoine.

Les représentants du BPTÉ ajoutent que le Fonds du patrimoine culturel québécois a été créé, dans le cadre de l'Entente, afin de soutenir les propriétaires de bâtiments d'intérêt patrimonial significatif désignés au *Plan d'urbanisme* ou de bâtiments situés dans un secteur d'intérêt patrimonial significatif, auxquels cas 30 % du coût réel des travaux de restauration sont couverts.

La présentation est conclue par un rappel des prochaines étapes du processus de citation de la maison Bleau, soit la production du rapport de consultation et de l'avis par le CPM, puis leur dépôt au conseil de la ville avec, s'il y a lieu, les modifications apportées au règlement. L'adoption du règlement par le conseil municipal est prévue au mois de décembre 2008.

## **2. LES PRÉOCCUPATIONS, LES ATTENTES ET LES OPINIONS DES CITOYENS**

Ce chapitre expose les principales préoccupations et attentes des citoyens formulées lors de la séance publique. Trois personnes ont pris la parole sur les personnes présentes à la séance publique. La liste des intervenants se trouve à l'annexe 1.

Les participants à la séance publique ont appuyé le projet de citation de la maison Bleau. Ils ont fait valoir l'importance de conserver l'histoire et les valeurs reliées à ces lieux.

Les préoccupations manifestées à l'égard de la maison et de la citation concernent l'état de celle-ci et ses frais d'entretien, l'aménagement paysager autour de la maison et sa vocation actuelle et future.

### **2.1 Informations complémentaires sur l'histoire du lieu**

Le président de la Société historique de Pointe-aux-Trembles relate que deux descendants de la famille Bleau demeurent toujours à Rivière-des-Prairies mais que, compte tenu de leurs conditions physiques, ils n'ont pu se déplacer pour témoigner de leur vie et de leurs activités. Une descendante de ceux-ci, Véronique Bleau, est parolière et, les chanteurs et jumeaux Marie-Claire et Richard Séguin, seraient les descendants de Joseph Bleau.

Dans les années 1930, poursuit le président de la Société historique, la culture maraîchère primait sur ces terres. Les légumes étaient vendus dans les environs et sur l'île Jésus, la distance à parcourir pour atteindre le centre-ville de Montréal étant trop grande. Celui-ci a visité cette maison à plusieurs reprises au cours de ces années car son épouse est une descendante de la famille de Joseph Bleau, marié à Ernestine Paré.

## **2.2 L'état de conservation de la maison et les frais de son entretien**

La maison a été divisée en deux parties au décès de Léon Bleau, témoigne le président de la Société historique. L'état de la maison le préoccupe car elle a subi plusieurs modifications depuis les années 1900. En réponse à cette préoccupation, l'agente de développement d'activités culturelles à la DGPNV explique que la maison est de facture ancienne mais fonctionnelle. Des modifications ont été faites dans le but de sécuriser le bâtiment, notamment le remplacement d'un réservoir d'huile ainsi que des travaux à la toiture. Quant à l'intérieur, des planches installées debout revêtent les murs sur lesquels une tapisserie est parfois posée. L'escalier est très étroit dans la partie gauche. Un chauffage à l'électricité et un autre à l'huile alimentent la maison. Les deux cheminées sont toujours fonctionnelles. L'ancienne entrée de la cave subsiste. L'intérieur de la maison reflète les modifications apportées dans les années 1950. Quant aux frais d'entretien, lesquels se résument en frais d'électricité, de chauffage et de tonte de gazon, ils sont assumés par le conseil d'agglomération de Montréal.

## **2.3 L'aménagement paysager autour de la maison**

Une question est soulevée par un des commissaires au sujet de l'usage du terrain limitrophe à la maison et de son aménagement paysager. À cela, l'agente de développement d'activités culturelles de la DGPNV répond que la maison est située au carrefour d'une piste cyclable. La cour arrière est fauchée tous les quatre ans. Près de la maison, à gauche, un pommier a été identifié mais il n'est plus entretenu. À cause des lignes hydroélectriques, aucun arbre ne peut être planté. C'est pourquoi les buttes naturelles et l'arbustaie sont privilégiées. Puisque la maison est située dans un grand parc, le milieu peut être aménagé en fonction de différentes activités.

On s'interroge sur la possibilité de faire un aménagement paysager qui rappellerait la fonction agricole liée à cette ancienne maison de ferme. Il semble que ce serait envisageable en définissant une vocation particulière à la maison. Toutefois, un grand nombre d'animaux sauvages présents dans le parc, notamment des renards et des chevreuils, rendraient la survie potagère difficile.

## **2.4 La vocation actuelle et future de la maison**

Une entente, terminée le 30 juin 2008, permettait à un artiste de résider dans la maison en échanges de services d'animation. Puisque l'entente s'est terminée, un élu de l'arrondissement questionne l'avenir de cette maison. La chef de secteur de la DGPNV signale qu'elle est à la recherche d'autres artistes qui offriraient leurs services d'animation dans le parc, comme cela s'est fait depuis les dix dernières années. Certaines activités se sont aussi tenues à l'extérieur, mentionne l'agente de développement d'activités culturelles de la DGPNV. L'offre de services apparaît dans la brochure faisant état de la

programmation des activités du parc-nature. Les citoyens doivent téléphoner pour réserver et s'inscrire aux ateliers. La DGPNV compte bien poursuivre dans la même voie.

La représentante de la maison de la culture de Pointe-aux-Trembles soulève la question de la transmission à la population de la connaissance des valeurs de cette maison et du lieu. L'agente de développement d'activités culturelles de la DGPNV répond en soulignant qu'il faudra développer une programmation cohérente avec ce lieu, en partenariat avec les responsables des activités culturelles de l'arrondissement. Pour la DGPNV, habiter et vivre dans une maison patrimoniale telle que la maison Bleau est la meilleure façon d'enrichir le lieu et de transmettre l'histoire de la maison et de ses habitants. La maison pourrait néanmoins être l'objet d'un aménagement spécial qui serait conçu en collaboration avec des partenaires des domaines scientifique, écologique et culturel. Certaines propositions sont avancées, telles que l'insertion de ce lieu dans un circuit patrimonial ou encore les formules de portes ouvertes au public. Une telle action a déjà été réalisée par un Symposium d'art en plein air pendant les Journées de la culture. L'expérience a été répétée en hiver, avec des sculptures de neige et de glace tout près de la maison. De telles activités permettraient de mieux faire connaître le site. Puisque les deux types de patrimoine, le naturel et le culturel, coexistent sur le site de la maison Bleau, il est possible de créer une synergie dans l'élaboration d'activités les combinant.

La reconnaissance patrimoniale de la maison Bleau par le projet de citation permettra de maximiser le potentiel du lieu. Il s'agit de voir quelle forme celui-ci peut prendre car on peut reconstruire l'histoire du Québec dans la pointe de l'île, conclut l'agente de développement d'activités culturelles de la DGPNV.

L'un des représentants du BPTÉ indique que la restauration bénéficiera de l'entente de développement culturel entre la Ville et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, chacun assumant 50% des coûts.

## CONCLUSION

La consultation publique tenue sur le projet de règlement visant la citation de la maison Bleau à titre de monument historique en vertu de la LBC (chapitre IV) permet d'affirmer que, même si elles sont peu nombreuses à s'être manifestées, les personnes intéressées approuvent la démarche de la Ville. La consultation met aussi en lumière certaines préoccupations quant à l'avenir du lieu. Celles-ci portent principalement sur l'état de conservation et les frais d'entretien de la maison, son aménagement paysager et sa vocation.

Outre le présent rapport sur la consultation publique relative à la citation de cette maison, le CPM a préparé un avis (A08-RDPPAT-02) sur l'avis à propos de cette citation et sur le projet de règlement à l'intention du comité exécutif et du conseil de la ville. Cet avis est transmis en même temps que le présent rapport.

Enfin, soulignons la contribution de cet exercice de consultation à la réflexion que fait présentement le CPM, dans le contexte de la reprise, par la Ville, du processus de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine. Cette réflexion concerne la planification et la diffusion de tels statuts à l'échelle du territoire montréalais.

### La planification

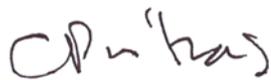
Afin d'assurer la collaboration de tous les acteurs à la planification de ces statuts, il apparaît opportun d'avoir une vue d'ensemble des biens municipaux protégés en vertu de la LBC, ce qu'a d'ailleurs prévu la Ville dans sa Politique du patrimoine (p. 65) : « *Il s'agit de se donner une vue d'ensemble pour agir avec cohérence autant dans l'attribution de statuts de reconnaissance que dans la gestion des biens et territoires bénéficiant de tels statuts* ». À cette fin, le CPM souhaite le dépôt du plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais dans les meilleurs délais afin de planifier annuellement ce processus dans ses activités et dans celles de la Ville. Certes, de nouveaux cas non prévus ne manqueront pas de surgir, notamment lorsqu'un immeuble est menacé par la démolition, mais ils pourront alors être évalués dans le cadre d'une meilleure connaissance du patrimoine montréalais jugé exceptionnel.

### La diffusion

Attendue par plusieurs groupes associatifs depuis de nombreuses années, la relance depuis 2007 du processus de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine ne suscite, jusqu'à maintenant, qu'un intérêt très limité auprès du public. Aussi, chaque nouvelle citation doit être considérée comme une occasion de provoquer

l'intérêt et la fierté des Montréalais et la curiosité des visiteurs. Plusieurs outils sont envisageables : une communication médiatique et des activités ciblées pour différents publics, une identification spécifique des lieux et également une campagne de publicité générale sur le patrimoine montréalais.

Le CPM souhaite une diffusion plus appropriée de l'information à propos des monuments historiques et des sites du patrimoine reconnus sur le territoire de la Ville de Montréal.



---

Commissaire



---

Commissaire

## RÉFÉRENCES

Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal; architecture rurale*. Montréal, 1986.

D'Amour, Valérie et Alan M. Stewart (Remparts et Ville de Montréal). *Étude historique et patrimoniale de la maison Bleau, 13 200, boulevard Gouin Est*. Montréal, novembre 2007.

Ministère de la Culture et des Communications du Québec. *La protection du patrimoine au Québec; à propos de la loi sur les biens culturels*, Québec, 2005.

Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec. *Fonds du patrimoine culturel*. [dépliant] Québec, avril 2007.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. *Inventaire des anciennes maisons de ferme*. Montréal, 2007.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. *Analyse de la valeur patrimoniale de la maison Bleau*. Montréal, juin 2008.

Ville de Montréal. *Plan d'urbanisme*. Montréal, 2004.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Thomas Brunet, 187, chemin du Cap-Saint-Jacques*, Montréal, janvier 2008, p.12

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Bleau, projets de citation à titre de monument historique*. Montréal. 8 octobre 2008 (Présentation power point, disponible sur le site Internet du CPM ([ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm))).

## **ANNEXE 1 : LISTE DES INTERVENANTS, PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE**

Période de questions et de commentaires :

Joseph Di Pietro, conseiller municipal, district de la Pointe-aux-Prairies

Maryse Dumouchel, agente culturelle, maison de la culture de Pointe-aux-Trembles

Maurice Paré, président de la Société historique de Rivière-des-Prairies

## **ANNEXE 2 : DOCUMENTATION DIFFUSÉE SUR LE SITE INTERNET DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

### **Projets de règlement :**

- voir l'annexe 3

### **Démarche**

- Mandat du conseil de la Ville
- Sommaire décisionnel et interventions
- Avis public dans *Le Devoir*
- Avis public dans *The Gazette*
- Avis public dans *L'informateur*
- Avis public dans *L'Avenir de l'Est*

### **Documentation attenante**

- voir la liste des références, p. 18

### **Liens utiles et documents complémentaires**

- Loi sur les biens culturels
- Guide pratique destiné aux municipalités
- Dépliant sur le processus de citation et de constitution du site du patrimoine
- Dépliant sur le fonds du patrimoine culturel québécois

## **ANNEXE 3**

### **RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON BLEAU, SITUÉE AU 13 200, BOULEVARD GOUIN EST**

Vu les articles 70 à 83 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4);

À la séance du....., le conseil de la Ville décrète :

#### **CHAPITRE I**

##### **OBJET DE LA CITATION**

1. La maison Bleau, située au 13 200, boulevard Gouin Est, ainsi que le terrain délimité sur le plan de l'annexe A, sont cités à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante :  
une partie du lot 2 159 474 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II**

##### **MOTIFS DE LA CITATION**

3. La Ville cite la maison Bleau en raison des motifs suivants :

1° la valeur documentaire de la maison Bleau :

- a) construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et fait partie d'un corpus très limité d'anciennes maisons de ferme en bois construites avant 1900 subsistant sur l'île de Montréal;
- b) érigée sur une terre agricole exploitée par sept générations de Bleau, la maison Bleau témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal;
- c) la maison Bleau témoigne de l'évolution de la maison de ferme au Québec en adoptant des traits qui témoignent d'une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique (rez-de-chaussée dégagé du sol, ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitables, prolongement de l'avant-toit pour abriter la galerie);
- d) habitée par trois générations de Bleau, elle est une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque dans les milieux ruraux au Québec, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils;
- e) les modifications apportées à la maison à la fin du XIXe siècle, notamment l'ajout d'une porte sur la façade principale et la division des espaces intérieurs en deux logements, témoignent de la cohabitation de deux familles (Bleau) dans une même maison, une autre pratique courante à l'époque.

2° la valeur architecturale de la maison Bleau :

- a) la maison Bleau est représentative des maisons de ferme en bois construites sur l'île de Montréal au milieu du XIXe siècle;
- b) la maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.);
- c) les modifications apportées au bâtiment contribuent à la valeur architecturale de celle-ci et témoignent de l'évolution de la maison, de son adaptation aux besoins de ses occupants.

3° la valeur contextuelle de la maison Bleau :

- a) située dans le Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, la maison Bleau, une des rares anciennes maisons de ferme toujours situées dans un contexte rural, bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur;
- b) la maison Bleau, par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

4° la valeur symbolique de la maison Bleau :

- a) la maison Bleau, située dans un environnement rural préservé de l'urbanisation, symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de deux siècles;
- b) par sa donation de génération en génération et sa division en deux logements, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIXe siècles.

### **CHAPITRE III**

#### **EFFETS DE LA CITATION**

**4.** Le monument historique cité doit être conservé en bon état.

**5.** Quiconque altère, restaure, répare ou modifie le monument historique cité doit se conformer aux conditions prévues au chapitre IV, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

**6.** Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie du monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

## **CHAPITRE IV**

### **CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

#### **SECTION I**

##### **INTERVENTIONS SUR LE MONUMENT HISTORIQUE CITÉ**

**7.** Tous travaux affectant le monument historique cité doivent assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment original, sur toutes ses façades.

**8.** Tous travaux affectant le monument historique cité doivent favoriser le maintien des éléments historiques essentiels de la maison qui comprennent, notamment :

1° le volume en bois, c'est-à-dire le carré de maison original;

2° les deux portes sur la façade nord-ouest;

3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs extérieurs;

4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage du parement de bois, des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;

5° la forme du toit à deux versants et le prolongement de la toiture protégeant la galerie;

6° la galerie longeant la façade nord-ouest, les poteaux de galerie et les consoles en bois.

**9.** Sont également autorisés les travaux suivants :

1° les travaux qui consolident l'aspect actuel du bâtiment ou qui lui restituent son aspect d'origine au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;

2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments tels que galerie ou terrasse aux conditions suivantes :

a) toute modification à la volumétrie ou ajout doit être justifié par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible avec ses qualités et caractéristiques, et ce, en vue d'en assurer la pérennité;

b) toute modification à la volumétrie ou ajout doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la lecture d'ensemble de la volumétrie. L'élément ajouté doit apparaître comme secondaire par rapport au corps principal du bâtiment;

c) toute modification à la volumétrie ou ajout doit s'harmoniser avec le bâtiment original, s'inspirer du processus traditionnel d'agrandissement et de transformation des anciennes maisons de ferme et s'inspirer des façons de faire traditionnelles, et ce, tant dans les formes que les détails, les matériaux et les techniques mises en oeuvre;

d) l'intervention doit porter la marque de son époque pour subtilement la distinguer de la construction initiale;

3° les travaux de mise aux normes requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du monument historique cité, incluant le recours aux mesures différentes si opportun.

## **SECTION II**

### **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

**10.** Un bâtiment accessoire peut être implanté sur le terrain désigné à l'article 2, aux conditions suivantes :

1° il doit s'insérer harmonieusement au site et contribuer à mettre en valeur le monument historique cité;

2° sa localisation, sa volumétrie et son échelle doivent assurer le maintien de la prédominance du monument historique cité;

3° son traitement architectural doit être compatible avec les éléments observés sur le monument historique cité, sans nécessairement les imiter.

## **SECTION III**

## STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

**11.** Tout aménagement paysager réalisé sur le terrain désigné à l'article 2, incluant l'aménagement d'espaces de stationnement, doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité et à la préservation des vues du monument vers la rivière des Prairies.

## **SECTION IV** EXCAVATION

**12.** Tous travaux d'excavation effectués sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être accompagnés de recherches archéologiques.

## **SECTION V** ENSEIGNE

**13.** Une enseigne peut être implantée sur le terrain décrit à l'article 2, aux conditions suivantes :

- 1° toute enseigne doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité;
  - 2° seule une enseigne non lumineuse peut être autorisée;
  - 3° les dimensions, la forme, le graphisme, les couleurs de l'enseigne doivent être d'une grande sobriété et compatibles avec les caractéristiques architecturales du monument historique cité.
-

## ANNEXE A

### Délimitation du territoire du monument historique de la maison Bleu

