

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :	Situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
Loi sur les biens culturels :	Aucune
Désignation patrimoniale fédérale :	Aucune



1664-1682, avenue Lincoln (Source : Ville de Montréal (VdM), sept. 2012)

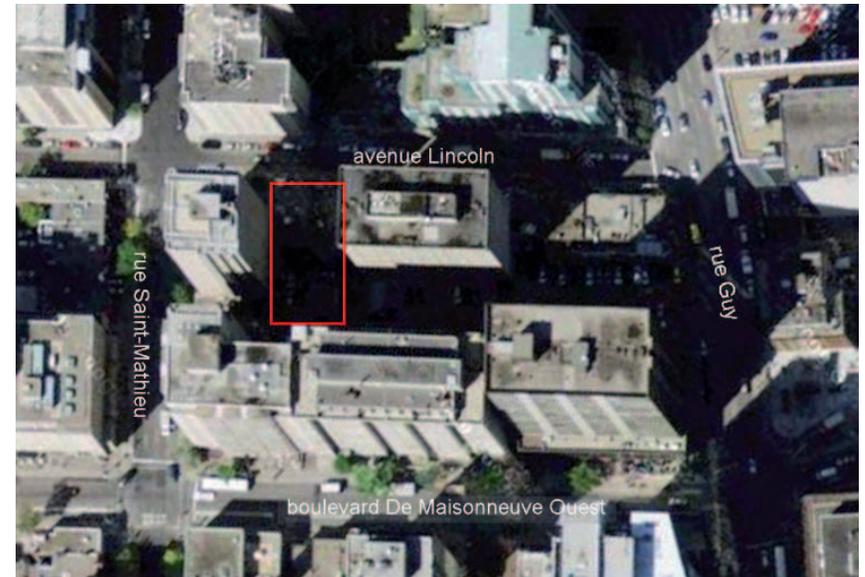


Photo aérienne. Le site visé est liséré de rouge. (Source : Google Maps)

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln repose d'abord sur sa valeur historique. Ce site témoigne de l'ancienneté du secteur et de son passé comme quartier résidentiel de maisons victoriennes en rangée à la fin du XIXe et au début du XXe siècle. Le site présente aussi une valeur paysagère urbaine en raison de sa contribution au secteur qui l'entoure, ses qualités contrastant nettement avec celles des tours voisines et rejoignant celles d'autres ensembles de maisons victoriennes encore présents dans le secteur. Enfin, les bâtiments qui y sont situés possèdent une valeur architecturale de par la qualité de leur construction et de leurs matériaux d'origine, la composition régulière et soignée des façades, ainsi que leurs détails ornementaux.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Ville-Marie à la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement.

Il se base sur la consultation d'une documentation sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 13 septembre 2012.

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1642-1800

Les Prêtres de Saint-Sulpice établissent le Domaine de la montagne et procèdent à un premier découpage agricole

1800-1870

Premiers lotissements résidentiels; construction de grandes villas puis intensification du lotissement avec la mise en place du plan d'ensemble suivant une trame est-ouest réalisé par l'architecte John Ostell pour la propriété des Prêtres, implantation de maisons en rangée

Vers 1875

Ouverture de l'avenue Lincoln (tronçon Guy - Saint-Mathieu)

1875

Construction des bâtiments aux 1664-1672, avenue Lincoln, fort probablement par The Colonial Building and Investment Association

1884

Construction des bâtiments aux 1674-1682, avenue Lincoln, fort probablement par Francis Edward Gilman

1870-1950

Densification du secteur : apparition de nouvelles typologies; conciergeries et bâtiments mixtes

1950-2012

Rénovation urbaine et transformations; démolition d'ensembles bâtis, érection de hautes tours résidentielles, investissement d'anciennes maisons victoriennes par des locaux commerciaux

Années 1980

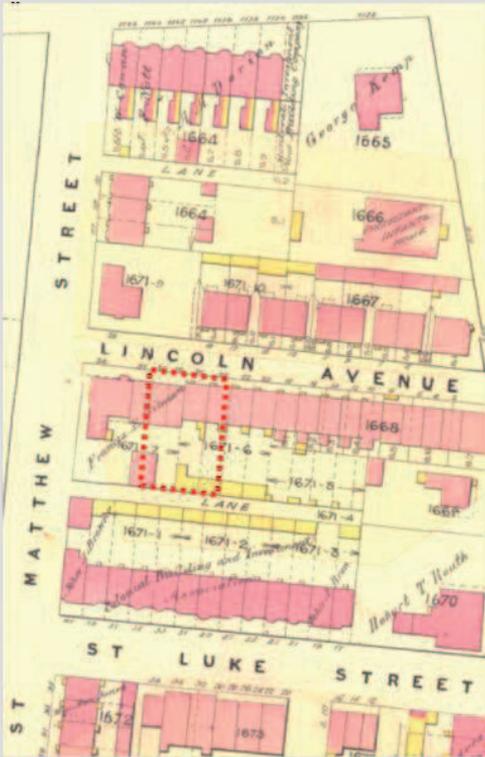
Vacance et déperissement des bâtiments, puis rénovation

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

LES VALEURS

VALEUR HISTORIQUE



Le secteur en 1890. Le site visé est liséré de rouge. (Source : Charles E. Goad, Atlas of the City of Montreal and Vicinity, VdM)

La valeur historique du site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln repose sur :

- son témoignage de l'ancienneté du secteur et de son passé comme quartier résidentiel de maisons victoriennes accueillant une classe relativement aisée à la fin du XIXe et au début du XXe siècle;
- son témoignage du mode d'implantation et des styles architecturaux caractéristiques à cette époque dans ce milieu urbain; soit celui de maisons en rangée à occupants multiples;
- l'association du site des bâtiments portant les numéros 1674-1682, avenue Lincoln avec Francis Edward Gilman, avocat et homme politique, propriétaire et fort probablement constructeur de ces bâtiments;
- son témoignage des transformations qu'a connues le secteur relativement à son bâti, son occupation et son tissu social.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur HISTORIQUE

La localisation du site au sein de l'ancien Domaine de la montagne des Prêtres de Saint-Sulpice, puis du plan d'ensemble réalisé par John Ostell dans la partie ouest du Mile carré.

Les caractéristiques des propriétés situées aux 1664-1682, avenue Lincoln qui témoignent de la vocation résidentielle d'origine du secteur, en particulier :

- l'étroitesse du lotissement;
- le faible gabarit des bâtiments;
- le rythme des façades distinctives; le maintien de quatre maisons jumelées et d'entrées distinctes aux rez-de-chaussées et aux étages, et les ouvertures;
- la qualité de la composition architecturale caractéristique de l'époque victorienne, les matériaux traditionnels (pierre, bois) et leur appareillage;
- le maintien d'une dépendance (garage) à l'arrière des bâtiments situés aux 1674-1682, avenue Lincoln avec ses ouvertures et éléments de bois.

La présence dans l'ensemble des bâtiments de commerces variés desservant une clientèle diversifiée notamment sur le plan ethnoculturel.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

LES VALEURS

VALEUR PAYSAGÈRE URBAINE



Vue du haut de la façade des bâtiments situés aux 1674-1682, avenue Lincoln et des tours voisines (VdM, septembre 2012)



Vue depuis l'ouest des bâtiments et d'une des tours adjacentes (VdM, septembre 2012)



Vue de la dépendance à l'arrière (VdM, septembre 2012)

La valeur paysagère urbaine du site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln repose sur :

- sa contribution au secteur qui l'entoure, ses qualités contrastant nettement avec celles des tours voisines et rejoignant celles d'autres ensembles de maisons victoriennes encore présentes dans le secteur;
- sa contribution à l'identité du « Quartier des grands jardins » ou « secteur Lincoln-Tupper », caractérisé par le voisinage d'anciennes maisons victoriennes et de hautes tours.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE URBAINE

La localisation du site entre de hautes tours.

Les bâtiments situés aux 1664-1682, avenue Lincoln, soit :

- leur caractère ancien;
- le gabarit de ces anciennes maisons victoriennes, d'échelle humaine;
- le caractère ancien contrastant avec celui des tours;
- la composition architecturale soignée associée à la période victorienne, différenciée pour chacun des deux ensembles de deux maisons;
- leurs alignements typiques des typologies résidentielles qui supportaient originellement un aménagement paysager;
- l'unicité de la dépendance, ce garage en fond de lot se dressant parmi des cours asphaltées.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

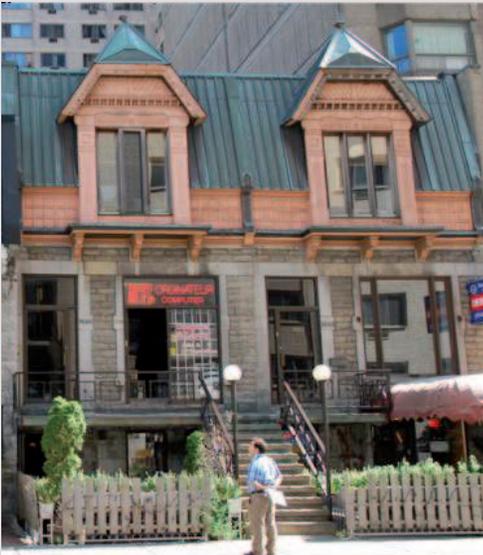
Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

LES VALEURS

VALEUR ARCHITECTURALE



Façade des bâtiments situés aux 1664-1672, avenue Lincoln (VdM, septembre 2012)



Façade des bâtiments situés aux 1674-1682, avenue Lincoln (VdM, septembre 2012)

La valeur architecturale du site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln repose sur :

- la qualité de la construction des bâtiments et de leurs matériaux traditionnels reflétant le travail manuel des artisans;
- la qualité et le soin apportés à la composition des façades.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur ARCHITECTURALE

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, notamment :

- les matériaux des façades (pierre, brique), leur assemblage et leur appareillage;
- la composition architecturale des façades (rythme régulier et dimensions des ouvertures, proportions harmonieuses, accès, nombreux détails architecturaux, etc.).

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site des bâtiments portant les numéros 1664-1682, avenue Lincoln (arrondissement de Ville-Marie)

BIBLIOGRAPHIE

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE, VILLE DE MONTRÉAL, *Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins*. Montréal, 26 septembre 2011.

PROVENCHER ROY + URBANISME, *Recherche documentaire – 1664 à 1682 avenue Lincoln*. Montréal, août 2012.

VILLE DE MONTRÉAL, *1664 à 1682 avenue Lincoln Complément à la recherche documentaire – Évolution du lieu*. Montréal, 23 août 2012.

GROUPE DE TRAVAIL

Nicolas Boulanger, conseiller en aménagement, arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie (DEPT), Direction de la culture et du patrimoine (DCP), Ville de Montréal

Thomas Fontaine, architecte - planification, arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal

Sylvain Gariépy, président, Provencher Roy + Urbanisme

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, DEPT, DCP, Ville de Montréal

Alex San Gregorio, gérant de projet, ChemTECH Construction Inc. (propriétaire des 1674-1682, avenue Lincoln)

Michael San Gregorio, président, ChemTECH Construction Inc. (propriétaire des 1674-1682, avenue Lincoln)

RÉDACTRICE

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie