

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle
Loi sur les biens culturels :	Monument historique cité en 2009 (lots 3 067 406 et 3 227 416)
Désignation patrimoniale fédérale :	Aucune
Inventaire des sites archéologiques du Québec :	Le site est recensé sous le code Borden BjFk-5



Site de la maison Robert-Bélanger (Source : Ville de Montréal, mai 2012)

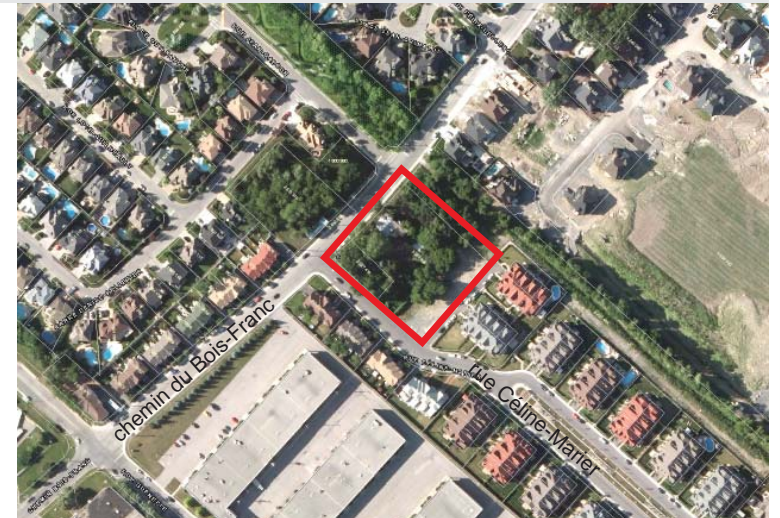


Photo aérienne du site (Source : Ville de Montréal, 2011)

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site de la maison Robert-Bélanger repose principalement sur sa valeur historique par son témoignage des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc et de l'île de Montréal, et son grand potentiel de rappel des modes de vie en milieu rural.

Bénéficiant d'une position stratégique dans le quartier, ce site présente aussi une grande valeur paysagère en raison de son caractère ancien et rural unique dans le secteur. Cet oasis de verdure représente un apport positif par rapport au cadre environnant et évoque le passé rural du secteur par la grande dimension du site, ainsi que la présence d'arbres matures et de la maison Robert-Bélanger qui constitue un point de repère dans le quartier.

L'intérêt de ce site repose également sur sa valeur archéologique par la présence de vestiges archéologiques offrant un grand potentiel de documentation et d'interprétation des modes de vie en milieu rural. Enfin, la maison Robert-Bélanger présente une valeur architecturale associée à la composition de son carré d'origine, à la présence d'éléments architecturaux anciens ou d'origine et à sa représentativité des maisons de ferme du début du XIXe siècle. Finalement, elle possède une valeur symbolique puisqu'elle constitue un survivant du passé rural qui a fait l'objet d'une campagne pour sa sauvegarde.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent



Le site de la maison Robert-Bélanger en 1947 (source : Ville de Montréal)

CHRONOLOGIE

1723 :

Les sulpiciens concèdent à Léonard Libersan une terre au «beau bois» en continuation de deux terres de la côte Notre-Dame des Vertus

1754 :

La terre 376 (lot 108 et 109) est acquise par le cultivateur Joachim Robert dit Fasche

1756 :

Joachim Robert dit Fasche achète la terre 759C (lot 204) sans aucun bâtiment

1803 :

Michel Robert, fils de Joachim, et son épouse Marie André Lafontaine cèdent à leur fils Joseph, alors âgé de 19 ans, leur terre de la côte Saint-Louis

Entre 1803 et 1806 :

Construction par Joseph Robert de l'actuelle maison en pierre sur le lot 204 avec l'aide de son frère menuisier François et de son père Michel.

1848 :

La propriété de la famille Robert passe par un jeu d'alliance à la famille Bélanger alors que la veuve de Joseph Robert fils épouse en seconde noce Louis Bélanger

Années 1930 :

La maison est agrandie avec la construction d'une adjonction en bois de deux étages à l'arrière du carré en pierre.

Avant 1947 :

Construction d'un garage à l'arrière de la maison

1986 :

Les héritiers d'Émile Bélanger vendent la maison

2009 :

La maison Robert-Bélanger est citée à titre de monument historique par la Ville de Montréal en vertu de la Loi sur les biens culturels

2010 :

La maison est acquise par la Ville de Montréal

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

LES VALEURS

VALEUR HISTORIQUE



Le site de la maison Robert-Bélanger en 1947
(source : Ville de Montréal)

La valeur historique du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- son ancienneté et son témoignage des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc et de l'île de Montréal;
- son emplacement sur le tracé fondateur qu'est le chemin du Bois-Franc;
- son grand potentiel de rappel des modes de vie en milieu rural;
- son association avec les familles Robert, puis la famille Bélanger.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur HISTORIQUE et SYMBOLIQUE

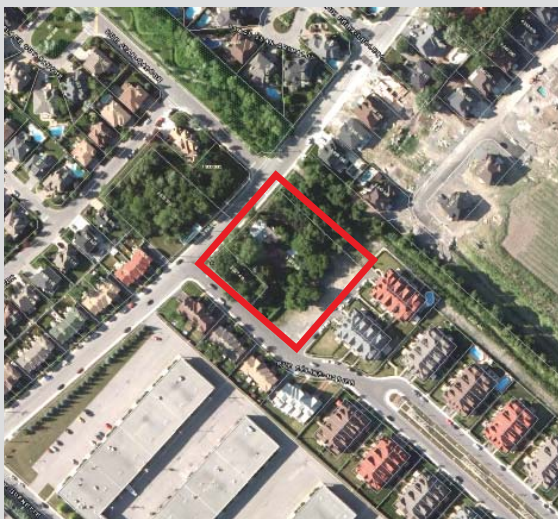
- Le chemin du Bois-Franc (tracé fondateur desservant la côte Saint-Louis)
- Le carré d'origine de la maison Robert-Bélanger (son caractère ancien et sa composition architecturale représentative de celle des anciennes maisons de ferme de l'île)
- La grande dimension du terrain
- L'emplacement des anciennes limites de la terre agricole
- Les arbres matures, notamment les spécimens de plus de 75 ans dont les érables argentés le long du chemin du Bois-Franc, les épinettes blanches, les érables à Giguère et les pommiers anciens rappelant la présence du verger
- Les ressources archéologiques (puits, base de four à pain (à confirmer), canalisation en pierre)
- La présence potentielle de vestiges des dépendances (grange, laiterie, etc.) et leur implantation sur le site
- L'entrée charretière menant autrefois aux bâtiments agricoles et les traces de l'ancien chemin de ferme
- Le mode d'implantation de l'agrandissement illustrant la pratique consistant à construire des agrandissements successifs selon l'évolution des besoins

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

LES VALEURS

VALEUR PAYSAGÈRE



Le secteur de la maison Robert-Bélanger (source : Ville de Montréal, 2011)



Le site de la maison Robert-Bélanger (source : Ville de Montréal, mai 2011)

La valeur paysagère du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- son apport positif par rapport au cadre environnant, ce site constituant un oasis de verdure enclavé par un environnement densément construit constitué de nouvelles constructions;
- son caractère ancien et rural unique dans le secteur, associé notamment à la grande dimension du terrain, ainsi qu'à la présence d'arbres matures et de la maison Robert-Bélanger qui constitue un point de repère dans le quartier;
- sa position stratégique dans le quartier, à l'angle de deux rues, près d'un réseau de parcs et d'une piste cyclable;
- l'implantation de la maison, en retrait par rapport au chemin Bois-Franc et avec d'importants dégagements latéraux, qui contribue à mettre en valeur la maison.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE URBAINE

- La position du site dans le quartier, à l'angle de deux rues et à proximité de parcs et d'une piste cyclable
- Les vues sur la maison depuis le chemin Bois-Franc, notamment celle depuis l'angle du chemin du Bois-Franc et de la rue Céline-Marier
- La grande dimension du lot sur lequel est érigée la maison, et l'absence de construction sur le lot voisin (3 227 416) qui offre un dégagement permettant de mettre en valeur la maison
- Le carré d'origine de la maison Robert-Bélanger (volumétrie, ouvertures, matériaux, etc.)
- La position du carré d'origine de la maison, en retrait par rapport à la rue, et les dégagements latéraux permettant de mettre en valeur la maison
- Le caractère rural et l'aménagement simple du site comprenant:
 - les arbres matures, notamment les érables, les pommiers et les épinettes
 - les alignements d'arbres longeant le chemin du Bois-Franc, la rue Céline-Marier et l'allée véhiculaire
 - l'entrée charretière menant autrefois aux bâtiments agricole et le tracé de l'ancien chemin de ferme
 - l'allée menant à la porte principale de la maison
 - l'écran végétal formant un espace tampon entre le site et l'allée situé au sud et qui constitue un écran préservant l'intimité du site

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

LES VALEURS

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE



Vestige d'un puits découvert sur le site (source : Archéotec, automne 2011)

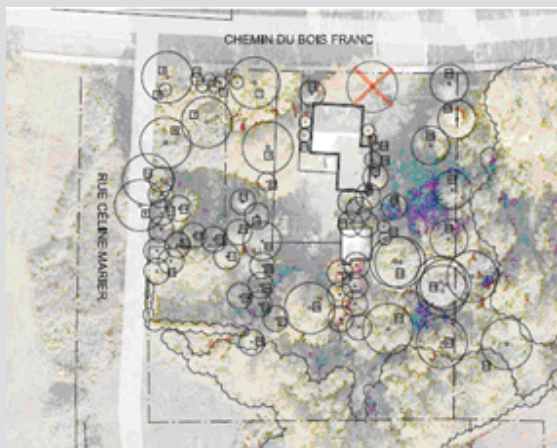
La valeur archéologique du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- la présence (confirmée et potentielle) de vestiges archéologiques offrant un grand potentiel de documentation et d'interprétation des modes de vie domestique et agricole, ainsi que des technologies de l'époque (approvisionnement en eau, etc.).

Éléments portant la valeur ARCHÉOLOGIQUE

- Les ressources archéologiques confirmées (puits, une base de four à pain (à confirmer), canalisation en pierre)
- Les ressources archéologiques potentielles (vestiges d'anciennes dépendances, etc.)

VALEUR ÉCOLOGIQUE



Identification des arbres du site (source : FABG-AECOM-VLAN, décembre 2011)

La valeur écologique du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- les dimensions du terrain et le fort potentiel des espaces verts disponibles;
- la présence de plusieurs arbres matures et autres végétaux formant un microenvironnement dans ce secteur urbanisé;
- son potentiel de documentation et d'interprétation des types de cultures pratiquées à l'époque en milieu agricole;
- sa participation au réseau vert de l'arrondissement, le site jouxtant un parc linéaire reliant plusieurs autres parcs.

Éléments portant la valeur ÉCOLOGIQUE

- La superficie des espaces verts
- La position du site le long d'un parc linéaire
- Les arbres d'intérêt, notamment :
 - les érables argentés
 - les épinettes blanches
 - les pommiers (variétés disparues ou aujourd'hui non commercialisées)

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

LES VALEURS

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

VALEUR ARCHITECTURALE



La maison Robert-Bélanger (source : Ville de Montréal, mai 2012)

La valeur architecturale du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- la composition architecturale du carré d'origine de la maison, la présence de caractéristiques et d'éléments architecturaux anciens ou d'origine qui témoignent du savoir-faire des artisans de l'époque;
- sa représentativité des maisons de ferme en pierre construites sur l'île de Montréal au début du XIXe siècle.

Éléments portant la valeur ARCHITECTURALE

- Le volume en pierre, c'est-à-dire le carré de maison original, notamment :
 - l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs de maçonnerie
 - la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminée
 - les éléments de menuiserie autour des ouvertures
 - la volumétrie de la maison, la forme du toit à deux versants et les lucarnes
 - les éléments de structure et de charpente d'origine dont le mur de refend, la poutraison, les planchers et plafonds de planche, la charpente du toit, les entretoises de sablières
 - les éléments intérieurs d'origine tels que l'âtre et les cheminées, la porte et les cloisons du cellier, les vestiges de l'ancienne entrée de cave, l'ancienne cloison de planches à l'étage

VALEUR SYMBOLIQUE

La valeur symbolique du site de la maison Robert-Bélanger repose sur :

- son témoignage du passé rural du secteur, la maison constituant un survivant du passé rejoint par l'urbanisation;
- l'attachement des citoyens de l'arrondissement pour cette maison et les efforts consentis par plusieurs citoyens et instances municipales pour sa sauvegarde.

Éléments portant la valeur SYMBOLIQUE

- Le carré d'origine de la maison
- Le caractère rural et la grande dimension du site

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent

BIBLIOGRAPHIE

VILLE DE MONTRÉAL, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie. Recherche préalable à l'évaluation patrimoniale du site de la maison Robert-Bélanger (3900-3902, chemin du Bois-Franc). Montréal, mai 2012.

ARCHÉOTEC inc., Maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent, Montréal, Inventaire archéologique BjFk-5, rapport présenté à la Ville de Montréal, février 2012, 88 p.

BESSIÈRE, Arnaud et Valérie D'Amour. Étude historique et patrimoniale de la maison Robert, 3900-3902, chemin Bois-Franc. Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, juillet 2008.

VILLE DE MONTRÉAL, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Analyse de la valeur patrimoniale de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin Bois-Franc, août 2008, 20 p.

FABG - AECOM – VLAN, Programme de travail, projet de restauration de la maison Robert-Bélanger, 3902 chemin du Bois-Franc, arrondissement Saint-Laurent, Direction des stratégies et des transactions immobilières, Ville de Montréal, décembre 2011, 104 p.

GROUPE DE TRAVAIL

- Meriem Aktouche, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent
- Gaby Beaulac, chef de section environnement, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent
- Élizabeth Bonner, architecte, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'art public et de la mise en valeur du patrimoine
- Karine Dagenais Langlois, gestionnaire immobilier, Ville de Montréal, Direction des stratégies et transactions immobilières
- Guy Déziel, directeur, CRABE (Centre de recherche et d'action pour le bien-être environnemental)
- Patrick Igual, directeur par intérim, Culture, sports, loisirs et développement social, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent
- Marie-Claude Le Sauter, chef de division Projets - nouvelle bibliothèque et complexe sportif, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent
- Marie-Claude Morin, archéologue, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'art public et de la mise en valeur du patrimoine
- Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

RÉDACTEUR

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

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Saint-Laurent 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 de Saint-Laurent et la Direction des stratégies et transactions immobilières.

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 17 mai 2012.