
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Citation de la maison Bleau

A08-RDPPAT-02

Adresse :	13 200, boulevard Gouin Est
Arrondissement :	Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles
Lot (s) :	une partie du lot 2 159 474
Autres reconnaissances :	Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle situé dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel au Plan d'urbanisme Écoterritoire <i>La trame verte de l'est</i>

Le Conseil émet un avis à la demande du conseil de la ville et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹.

NATURE DU PROJET

La Ville de Montréal propose de reconnaître l'importance patrimoniale de la maison Bleau, située dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies et dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, en la citant à titre de monument historique en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels (LBC).

PROCESSUS

- L'évaluation de la recevabilité de la demande de citation de la maison Bleau par 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, ainsi que par le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a mené à une recommandation positive quant à la poursuite du processus de citation en vertu de la LBC.
- Le conseil de la ville a confié au CPM le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de citation de cette maison ancienne, propriété de la Ville, et à l'audition des représentations des personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

- Le CPM a tenu une telle séance, le 8 octobre 2008. Un rapport de consultation publique a été produit, parallèlement au présent avis.
- Le comité exécutif prendra acte du rapport de consultation publique et de l'avis du CPM et le conseil de la ville adoptera le règlement, le cas échéant.

HISTORIQUE DES LIEUX

Construite entre 1851 et 1861 dans un secteur agricole situé dans l'extrémité Est de l'île de Montréal, la maison Bleau était une maison de ferme. Elle a maintenu cette vocation ; pendant un siècle, elle a de surcroît abrité sept générations de la famille Bleau. En 1953, une partie de la propriété est morcelée. En 1971, la maison et le reste de la terre sont acquis par la Ville de Montréal puis cédés à la Communauté urbaine de Montréal (CUM), en 1982, afin de créer le parc régional de la Pointe-aux-Prairies. Suite à la réorganisation administrative de 2002, ce dernier redevient la propriété de la Ville qui le désigne parc-nature. La maison a conservé une fonction résidentielle jusqu'à maintenant. Son environnement rural a été préservé de l'urbanisation. Dû à sa localisation et à l'aménagement paysager de son terrain, elle entretient un lien visuel important avec la rivière.

DOCUMENTS CONSULTÉS

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

D'Amours, Valérie et Alan M. Stewart (Ville de Montréal et Remparts). *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, Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Inventaire des anciennes maisons de ferme*, Montréal, 2007.

Ville de Montréal (Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de la maison Bleau, 13 200, boulevard Gouin Est, parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, arrondissement Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles*, Montréal, juin 2008.

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

Ville de Montréal. *Sommaire décisionnel 1084615002 et projet de règlement*, Montréal, septembre 2008.

ANALYSE DU PROJET DE CITATION

On compte plus d'une dizaine de maisons de ferme classées par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCFO) sur l'île de Montréal. Sept maisons de ce genre ont déjà été citées par la Ville de Montréal. Alors que le nombre de maisons rurales construites sur l'ancien territoire de la CUM est estimé à 5 000¹, il en resterait aujourd'hui 135 (2,7%). La maison Bleau serait la première maison de ferme citée construite en bois plutôt qu'en pierre. Comme certaines autres (Thomas-Brunet, Jacques-Richer-dit-Louveteau, Brignon-dit-Lapierre), elle s'inscrit dans un site exceptionnel, un des rares lieux où ont été maintenues des activités liées à la culture des terres pendant plus de deux siècles. Sa localisation au sein du parc-nature, lequel a un statut de grand parc métropolitain, offre une grande possibilité d'accès public. À ce titre, elle revêt un intérêt historique, paysager et didactique remarquable. Le maintien d'une partie du contexte d'origine est à plusieurs reprises salué dans les études. Cependant, la présence de l'autoroute 40 et de pylônes électriques à l'ouest de la maison ternit le paysage champêtre.

À l'origine maison de ferme, le bâtiment a conservé son usage résidentiel ; depuis dix ans, des artistes y résident. Ils y offrent aussi des activités culturelles, inscrites dans la programmation du parc-nature. La citation à titre de monument historique encouragera le maintien de l'intégrité des éléments de la maison tout en permettant à la Ville d'agir comme un propriétaire exemplaire, tel que celle-ci l'affirme dans sa *Politique du patrimoine*. La citation offre également l'occasion de considérer le développement d'une programmation en partenariat entre la direction Culture, Sports et Loisirs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles et la Direction des grands parcs et de la nature en ville (DGPNV). Un tel partenariat serait une première initiative du genre.

Le CPM ne juge pas nécessaire de répéter ici les analyses ayant motivé l'intention de citer la maison. Il se limite aux éléments qui lui semblent mériter plus ample discussion. L'analyse qui suit est divisée en deux parties : (I) la citation de la maison Bleau et (II) la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais.

I. Citation de la maison Bleau

Les aspects qui ont retenu l'attention du CPM sont : (1) le périmètre ; (2) le patrimoine construit ; (3) le patrimoine naturel ; (4) le paysage ; (5) les conditions de conservation et de mise en valeur et (6) la diffusion de la connaissance.

1.1. Le périmètre

Ce secteur du parc-nature est constitué d'un très grand lot qui déborde largement le terrain pouvant être associé spécifiquement à la maison Bleau. Aussi, on a jugé pertinent de délimiter un territoire plus petit à protéger, à titre de monument historique, par les mesures prévues à la Loi sur les biens culturels (LBC). La largeur de terrain qui est proposée dans le règlement correspond non pas à la largeur initiale de la terre, qui serait de 2 arpents (116 m), mais plutôt à celle du cadastre des années 1970, avant que les terres ne soient vendues à la CUM, soit 59,4 mètres

¹ Ville de Montréal (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.

(195,4 pieds) ou un arpent. Une telle largeur est donc motivée par l'histoire des lieux et par les transformations qui y eurent cours. Quant à la longueur de 115 m qui est proposée, elle a été fixée de manière aléatoire. Les cartes historiques démontrent que le terrain utilisé à des fins agricoles, d'une longueur initiale de vingt arpents (1,16 km), fut réduit graduellement au cours des ans et que son usage fut modifié. Il était en effet devenu une zone de remblais où on entassait des cendres d'incinérateurs, ce qui a eu comme conséquence de hausser le terrain de plusieurs mètres. La crête et le talus se sont couverts de végétation et un fossé a été aménagé à la base pour la gestion des eaux. Le remblai forme aujourd'hui une limite naturelle, plus appropriée que la mesure de 115 mètres proposée au règlement. Située à une distance approximative de 150 mètres du boulevard Gouin, cette limite a aussi l'avantage d'inclure la zone autrefois occupée par la grange.

1.2. Le patrimoine construit

Érigée entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois du territoire montréalais. Elle fait partie du corpus très limité d'anciennes maisons rurales qui subsistent à Montréal. Il s'avère donc important de documenter l'évolution de la maison et des autres constructions, incluant des intérieurs, de même que l'usage de ces lieux, afin de mieux connaître les lieux pour ensuite mieux intervenir et, notamment, maintenir le caractère rural du site. Ceci vaut non seulement pour le bâtiment secondaire qui subsiste mais également pour les constructions disparues, notamment la grange et l'autre édifice secondaire, lesquels étaient toujours en place dans les années 1980.

Le projet de règlement, tout comme la carte en annexe, porte toutefois essentiellement sur la maison. Les interventions possibles y sont notamment détaillées avec soin afin d'en conserver l'intégrité, la lisibilité et la prédominance sur le site (les matériaux ne sont par ailleurs pas précisés). Le règlement ne fait toutefois pas mention de la fondation de pierre qui est attenante à la maison (probablement une cuisine d'été) ni du bâtiment secondaire existant. Enfin, il ne réfère pas à l'implantation traditionnelle des bâtiments secondaires, en référence aux deux cuisines d'été et aux bâtiments accessoires, dont la grange, qui faisaient autrefois partie de la ferme.

1.3. Le patrimoine naturel

La citation d'un monument historique relève de la LBC, laquelle ne considère pas explicitement le patrimoine naturel. La définition du patrimoine mise de l'avant par la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal (2005, p. 31) inclut un tel patrimoine. D'ailleurs la section III du chapitre IV du projet de règlement pourrait être renommée « Patrimoine naturel et aménagements » ; cela rendrait davantage justice aux orientations que la Ville de Montréal s'est données à l'égard du patrimoine naturel.

Le site de la maison Bleau est peu documenté dans le cadre de l'exercice de citation, ce qui se reflète dans le projet de règlement. Des recherches sur l'évolution de l'aménagement et de l'usage des terres associées au bâtiment (voir le point 1.2 sur le périmètre) permettraient d'orienter les travaux d'aménagement paysager vers une philosophie de restauration s'appuyant sur les valeurs véhiculées par la citation. L'examen comparatif des photographies aériennes montre un aménagement typiquement agricole, soit des arbres groupés autour de la maison, tandis que le reste du terrain à l'arrière du bâtiment secondaire, consacré à l'agriculture, est pratiquement exempt d'arbres.

Tout en respectant la mission de conservation du parc-nature, les travaux futurs d'aménagement du lieu pourraient s'inspirer du paysage agricole traditionnel montréalais, une façon complémentaire de parler de l'histoire du site. Cela inclurait la conservation de vastes espaces dégagés et exempts de végétation haute. Ce type d'aménagement est déjà pratiqué dans divers parcs-nature de la ville, dans le but d'assurer une diversité d'habitats afin de maximiser la biodiversité locale.

De plus, certains arbres à proximité du bâtiment principal présentent un intérêt patrimonial élevé, de par leur âge, leur essence et leur association avec le mode de vie rural. On trouve entre autres un vénérable pommier, dont l'état accuse le manque d'entretien, ainsi que plusieurs érables à sucre de très grande taille. Cependant, le projet de règlement n'aborde pas explicitement ces questions.

1.4. Le paysage

La maison Bleau étant située au bord de la rivière des Prairies, les vues sur l'eau et à partir de l'eau font partie intégrante de sa valeur. Il apparaît ainsi pertinent de documenter les vues à partir de la maison vers la rivière des Prairies au moment de la planification de l'aménagement paysager.

1.5. Les conditions de conservation et de mise en valeur

Les usages font également partie de la conservation et de la mise en valeur d'un lieu. La maison est, depuis 10 ans, habitée par des familles d'artistes. En plus d'y résider, celles-ci offrent des activités artistiques et la DGPNV désire maintenir ce type d'activités dans sa programmation. Cet usage a l'avantage d'assurer une présence sur les lieux. Il faudra toutefois s'assurer que les travaux d'aménagement nécessaires à la tenue d'activités pour le grand public ne viennent pas à l'encontre des objectifs définis pour la restauration des lieux.

1.6. La diffusion de la connaissance

On n'aborde pas explicitement, dans le projet de règlement, la diffusion des connaissances, notamment sur l'histoire des lieux, des usages et des usagers. Tout comme le CPM l'a suggéré dans le cas des maisons situées dans le parc-nature du Cap-Saint-Jacques, au moins un outil de diffusion sur l'histoire du territoire, du parc, de la maison et de ses anciens habitants devrait être produit et rendu disponible afin de conscientiser et d'éduquer le public sur les valeurs de cet ensemble patrimonial. On pourrait aussi penser à un projet d'identification des lieux et de commémoration patrimoniale expliquant l'évolution de l'ensemble de ces terres dans l'histoire de Rivière-des-Prairies.

II. La planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais

Le CPM a déjà fait part, dans ses avis récents sur les citations, de ses préoccupations concernant la planification et la diffusion des statuts de reconnaissance sur le territoire montréalais. Il les réitère ici.

2.1. La planification

Afin d'assurer la collaboration de tous les acteurs concernés par la reconnaissance à l'échelle municipale, 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 (2005, 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 est heureux de constater qu'un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais est en cours d'élaboration et souhaite continuer à y contribuer. Cela permettra d'évaluer les propositions ponctuelles dans le cadre d'une meilleure connaissance du patrimoine montréalais jugé exceptionnel.

2.2. La diffusion

La participation du public à cette consultation a été faible. Certes, cela peut être considéré comme un acquiescement naturel à la citation. Cependant, la citation est non seulement une reconnaissance mais également un outil de

sensibilisation au patrimoine qu'il importe de valoriser. Chaque nouvelle citation doit être considérée comme une occasion de provoquer l'intérêt et la fierté des Montréalais de même que la curiosité des visiteurs. Plusieurs outils sont envisageables ; parmi ceux-ci, signalons 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.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie le projet de citation de la maison Bleau à titre de monument historique. Cet appui est motivé par les facteurs suivants :

- l'ancienneté, la rareté et l'authenticité de cette maison de ferme construite en bois et qui témoigne des activités agricoles avant l'urbanisation de l'ensemble de l'île de Montréal ;
- le témoignage de la transmission des biens familiaux par la donation d'une génération à l'autre ;
- l'environnement champêtre de la maison ;
- l'usage d'habitation qu'elle assure toujours.

Le CPM est d'avis que l'encadrement des travaux de restauration et de mise aux normes de la maison, décrit dans le projet de règlement est, dans ses grandes lignes, adéquat. Il émet toutefois trois séries de recommandations, les premières portant sur le projet de citation de la maison et sur le règlement, les secondes sur des travaux complémentaires à une telle citation et les troisièmes sur la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais. Il offre sa collaboration afin de mener à bien le programme ambitieux qu'il propose dans ce dernier cas.

Le CPM souhaite connaître la nature des travaux qui seront effectués sur la maison Bleau à la suite de cette reconnaissance patrimoniale ; à cette fin, il souhaite que lui soit présenté tout projet de restauration élaboré par la Direction des grands parcs et de la nature en ville.

Ses recommandations se lisent comme suit :

1. Le projet de règlement sur la citation de la maison Bleau à titre de monument historique

- Mentionner la présence d'un édifice secondaire sur le site dans la valeur documentaire du chapitre II (*Motifs de la citation*).
- Examiner la possibilité de préciser la nature des matériaux et l'époque à laquelle on réfère dans la section I du chapitre IV.
- Inclure, dans l'article 7 de la section I du chapitre IV (*Interventions sur le monument historique cité*), une référence à la fondation de pierre et au bâtiment secondaire. Nous proposons la formulation suivante : « Tous travaux affectant le monument historique cité *ou autre construction sur le terrain visé à l'annexe A, ...* ».
- Inclure, dans la section II de ce même chapitre IV, un article sur le maintien du bâtiment secondaire existant plutôt que de se limiter aux critères pour la construction de bâtiments accessoires.
- Dans cette même section II du chapitre IV, référer à l'implantation traditionnelle des bâtiments secondaires, en référence aux bâtiments qui faisaient autrefois partie de la ferme, notamment pour encadrer la construction de bâtiment accessoire sur le site.

- Inclure des critères pour l'aménagement du territoire du monument historique proposé de même que pour l'entretien et la protection des éléments naturels. Pour rendre cela plus explicite, renommer la section III du chapitre IV (*Patrimoine naturel et aménagements*).
- Dans la section IV du chapitre IV (*Excavation*), inclure des mesures de protection des arbres d'intérêt lors des travaux.
- Inclure des mesures de protection des vues à partir de la maison vers la rivière des Prairies et vice versa.
- Modifier les limites du territoire du monument historique afin que le quadrilatère protégé ait 59,6 mètres de front sur le boulevard Gouin sur environ 150 mètres de profondeur, soit jusqu'au remblai.
- Reproduire le tracé de la fondation de pierre sur la carte de l'annexe A.
- Reproduire tous les arbres matures sur la carte de l'annexe A.

2. Les travaux complémentaires à la citation de la maison Bleau

- Documenter l'évolution des intérieurs de la maison.
- Documenter l'évolution de l'aménagement, des bâtiments secondaires et de l'usage des terres associées au bâtiment de façon à mieux comprendre le patrimoine naturel du site.
- Documenter les vues à partir de la maison vers la rivière des Prairies et vice-versa.
- Compléter un inventaire du patrimoine arboricole du site et élaborer un plan d'entretien.
- Procéder à une étude de potentiel archéologique à l'échelle du territoire du monument historique proposé.
- Produire et rendre disponible un outil de diffusion sur l'histoire du territoire, du parc, de la maison et de ses anciens habitants, faisant ainsi reconnaître l'importance de cette maison dans le corpus des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal.
- Réaliser un projet de commémoration patrimoniale expliquant l'importance de la famille Bleau pour l'histoire de la maison et de la propriété, le développement de l'ancienne municipalité de Rivière-des-Prairies et l'évolution de l'ensemble des terres du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies.
- Élaborer une programmation d'activités en partenariat entre les deux directions, la DGPNV et la direction Culture, Sports, Développement social de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, en tenant compte des potentialités et des limites de la maison.

3. La planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais

- Tel que planifié par le BPTÉ, compléter et diffuser le plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais.
- Élaborer un programme d'activités autour des citations afin de sensibiliser le public montréalais à son patrimoine.



La présidente
Le 13 novembre 2008

⁷ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

[...]

12. Le Conseil est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

3° tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ;

[...]

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

[...]