

**ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE
DE LA MAISON THOMAS BRUNET**

**187, chemin du Cap Saint-Jacques
Parc-nature du Cap Saint-Jacques
Arrondissement Pierrefonds-Roxboro**



**SERVICE DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE
BUREAU DU PATRIMOINE, DE LA TOPONYMIE ET DE L'EXPERTISE**

MONTRÉAL, Janvier 2008

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION

2. FICHE TECHNIQUE

3. LOCALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUE URBAINES

4. BREF HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

4.1 CONTEXTE PRÉHISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE-GENEVIÈVE

4.2 CONTEXTE HISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE-GENEVIÈVE

4.3 CONTEXTE HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

4.4 LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

4.4.1 Le domaine de la famille Gohier

4.4.2 Le domaine de la famille J. Bowman Peck

4.4.3 La propriété de la famille Brunet

5. ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA MAISON THOMAS BRUNET

5.1 VALEUR HISTORIQUE

5.1.1 Ancienneté

5.1.2 Analyse de la valeur historique

5.2 VALEUR ARCHITECTURALE

5.2.1 Authenticité

5.2.2 État physique

5.2.3 Concepteur

5.2.4 Production courante

5.3 VALEUR CONTEXTUELLE

5.3.1 Aménagement du terrain

5.3.2 Cadre environnant

5.3.3 Point de repère physique et symbolique

6. BIBLIOGRAPHIE

1. INTRODUCTION

Dans le cadre de la *Politique du patrimoine*, relatif aux immeubles municipaux, le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise a réalisé une étude portant sur l'inventaire patrimonial des bâtiments situés dans les neuf Parcs-nature de l'Île de Montréal et sur l'évaluation de la pertinence d'accorder à certains d'entre eux un statut patrimonial. Il a ainsi été recommandé de citer monument historique quatre bâtiments situés dans trois Parcs-nature dont, notamment, la maison Thomas Brunet dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

L'objectif de ce document est donc d'exposer la valeur documentaire, la valeur architecturale et la valeur contextuelle de la Maison Thomas Brunet en vue de recommander la CITATION à titre de monument historique de ce bâtiment.

Préalablement à l'exposé de la valeur documentaire, architecturale et contextuelle, un bref historique du Cap-Saint-Jacques, situé dans la paroisse de Sainte-Geneviève, dresse un portrait de l'évolution de ce secteur de l'Île de Montréal.

L'étude historique réalisée par Denise Caron expose en détail le contexte patrimonial entourant l'histoire de la Maison Thomas Brunet et de l'évolution de la maison rurale montréalaise.

La citation est une mesure de protection légale applicable depuis 1986, en vertu de la Loi sur les biens culturels, à laquelle une municipalité peut recourir pour protéger un immeuble qui présente un intérêt historique par son utilisation ou son architecture et situé sur son territoire. Pour ce faire, une municipalité peut, par règlement de son Conseil municipal et après avoir pris avis du Conseil du patrimoine de Montréal, citer en tout ou en partie un monument historique dont la conservation présente un intérêt public.

2. FICHE TECHNIQUE

Désignation : Maison Thomas Brunet.

Adresse : 187, chemin du Cap Saint-Jacques
Parc-nature du Cap Saint-Jacques

Arrondissement : Pierrefonds-Roxboro

Lot : 1 977 296 du Cadastre du Québec

Ancien cadastre : 236, 236A et 236B de la Paroisse de Sainte-Geneviève

Construction : 1834 (Inscription plaque en pierre)

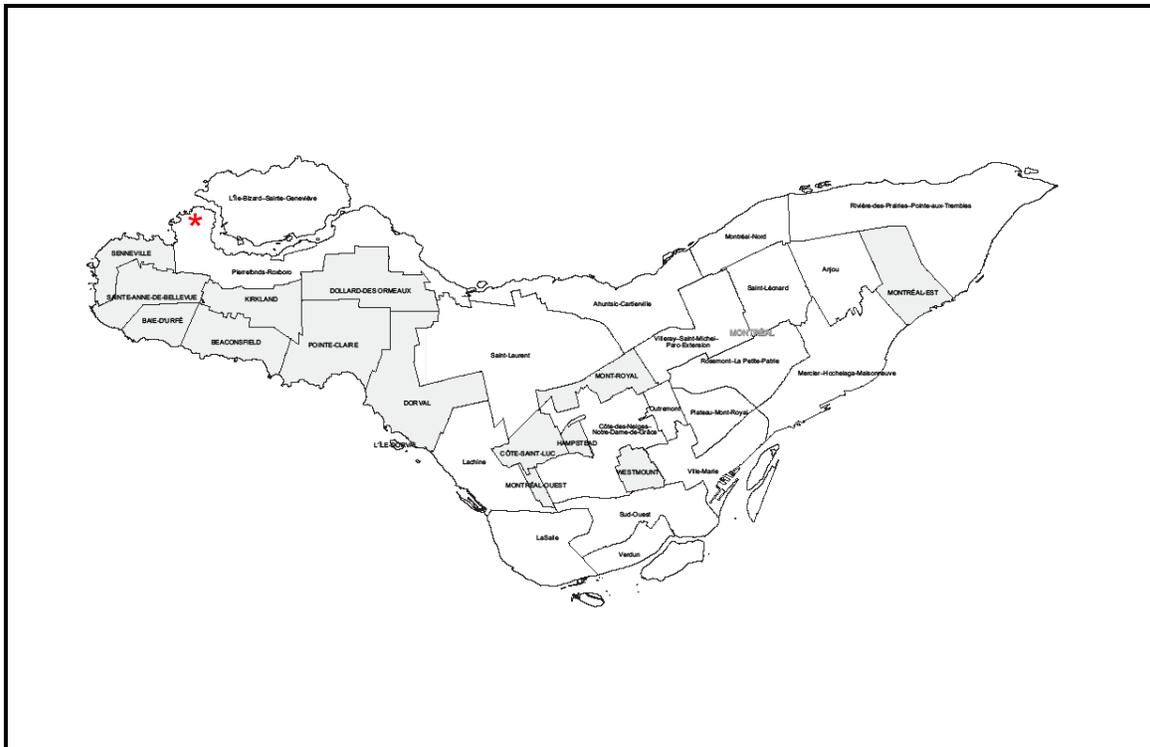
Agrandissement : 1928 (Inscription plaque en pierre)

Superficie du terrain : 41 024 m² (?)

Superficie de plancher : 836 m²

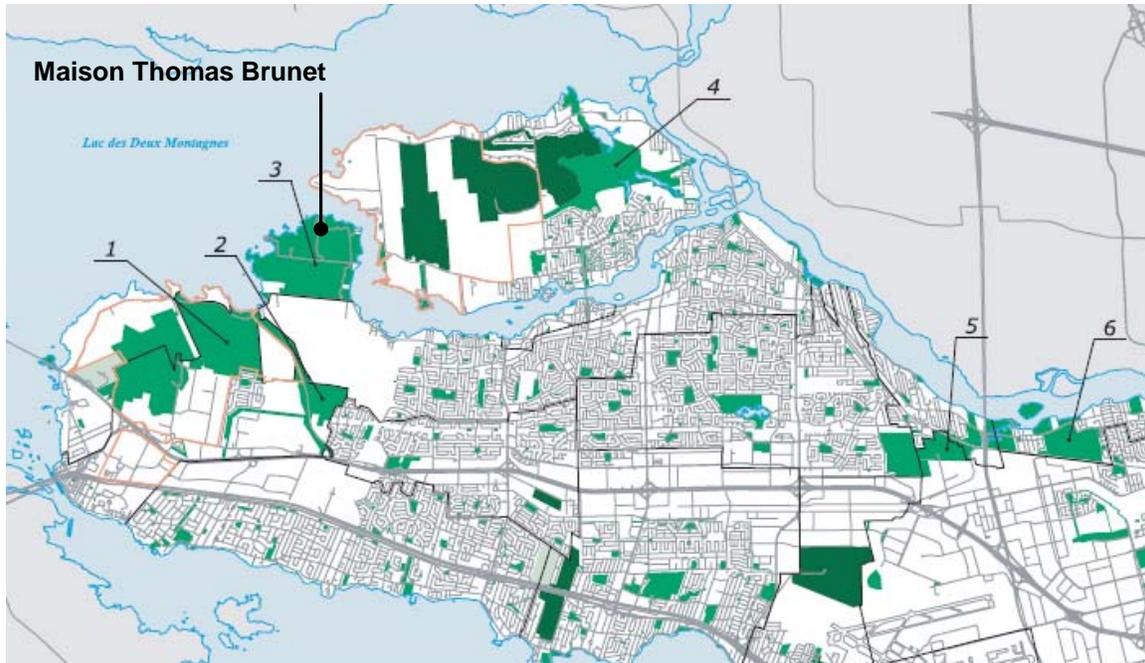
Implantation au sol : 340 m²

Propriétaire : Ville de Montréal



3. LOCALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES

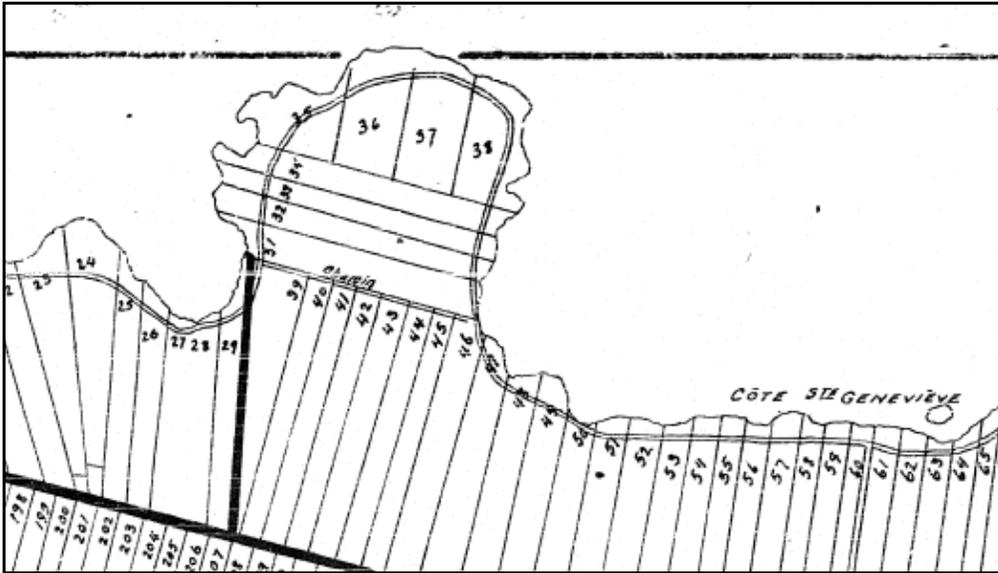
La maison Thomas Brunet, sise au 187, chemin du Cap Saint-Jacques, est implantée dans le Parc-nature du Cap Saint-Jacques, situé dans l'arrondissement Pierrefonds–Roxboro, à l'extrémité nord-ouest de l'île de Montréal, le long des rives du Lac des Deux Montagnes et de la Rivière-des-Prairies.



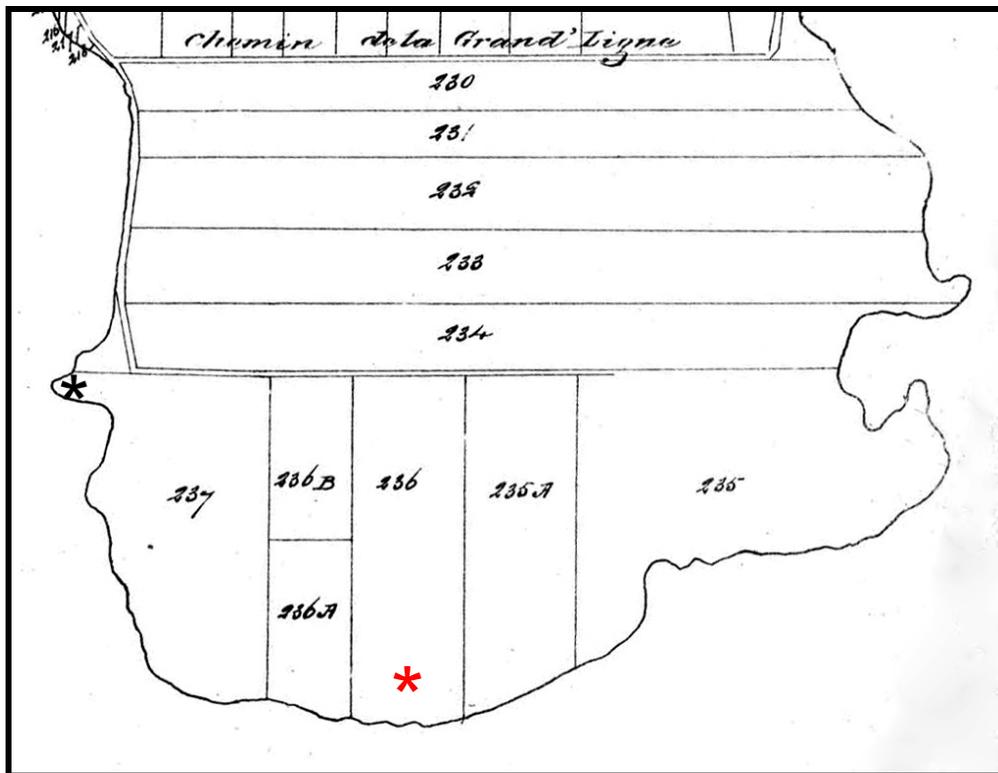
3 – Parc-nature du Cap-Saint-Jacques



En 1835, l'emplacement sur lequel se trouve la maison Thomas Brunet était, autrefois, composé des censives connues sous les numéros 36 et 37 du second terrier de l'île de Montréal, désignées, en 1866, comme les lots 235A, 236, 236A, 236B et 236C sur le plan officielle du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève.

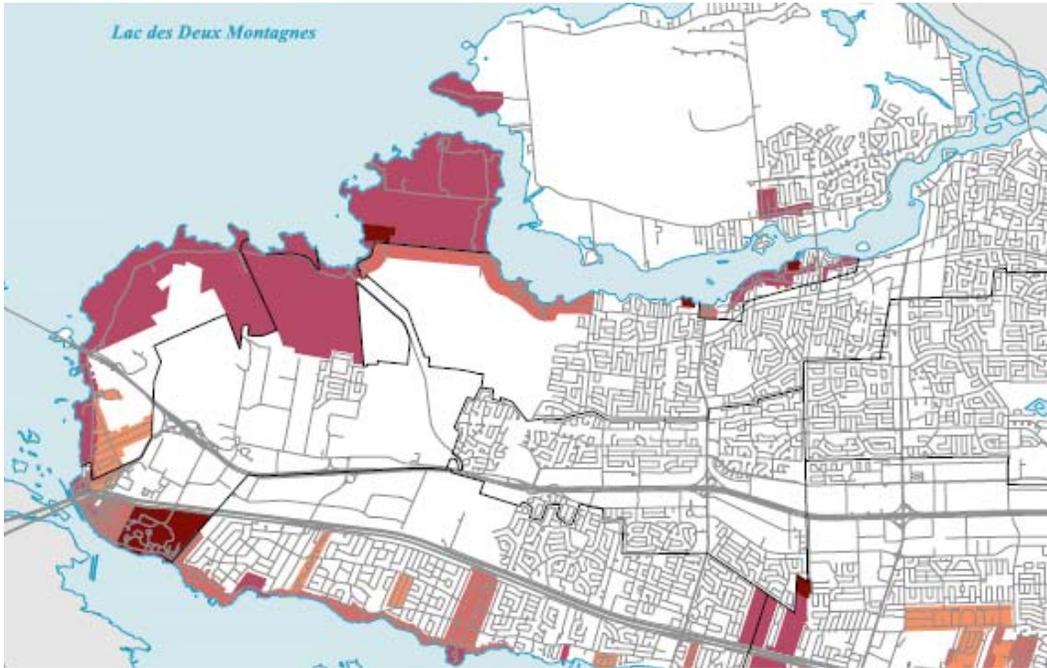


Extrait du plan du terrier de 1834, Archive de la Ville de Montréal (1834-6)

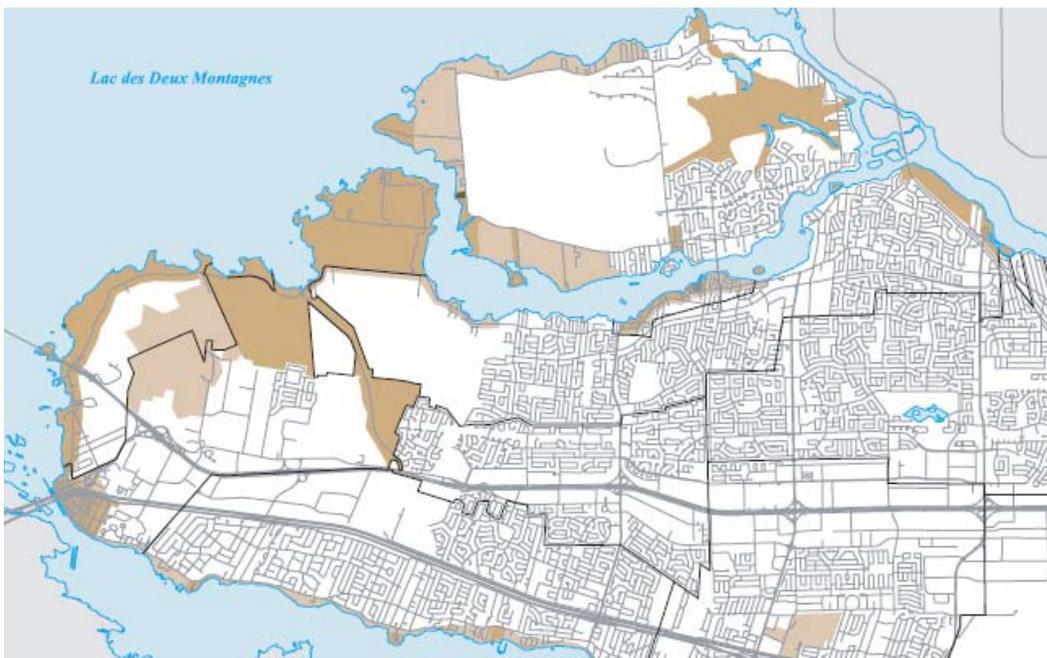


Source : L.W. Sicotte, *Plan officiel de la paroisse de Sainte Geneviève, comté de Jacques-Cartier, 1876.*

La maison Thomas Brunet est identifiée à l'intérieur des aires désignées «secteur de valeur exceptionnelle» et «secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel» tels que montrés, respectivement à la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» et à la carte 2.6.2 intitulée «Le patrimoine archéologique», du *Plan d'urbanisme*.

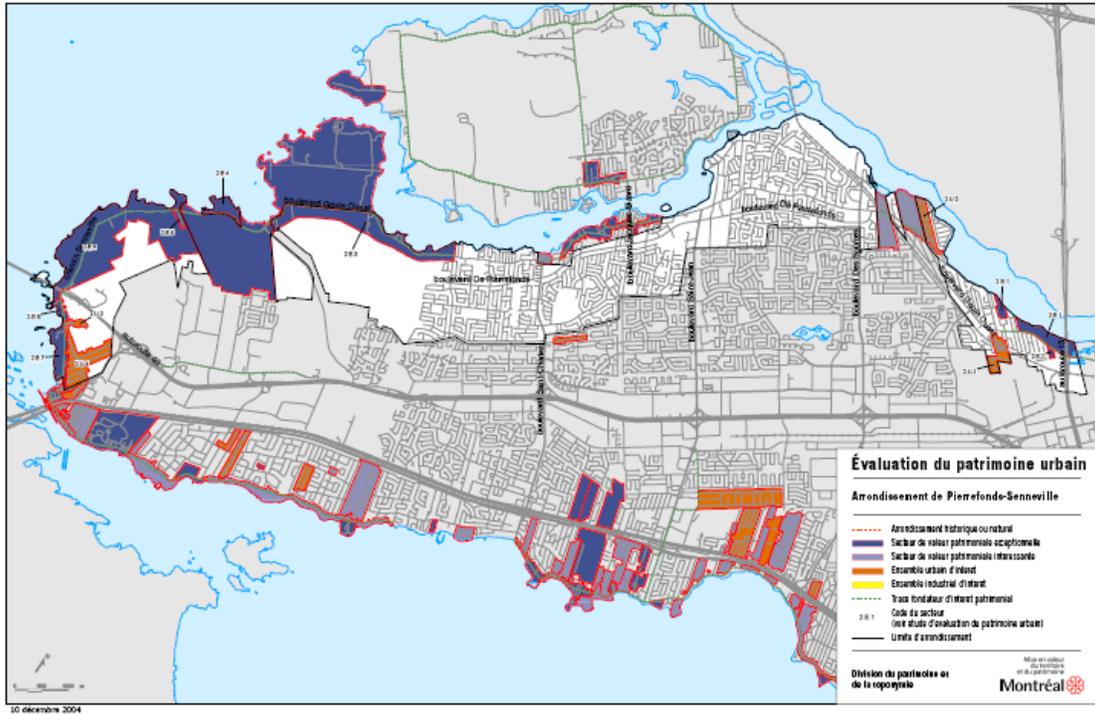


Extrait de la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» du *Plan d'urbanisme*.



Extrait de la carte 2.6.2 intitulée «Le patrimoine archéologique», du *Plan d'urbanisme*

Par ailleurs, la maison Thomas Brunet est identifiée à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle et est désignée comme « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » dans le cahier d'Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue (En 2004, le Cap-Saint-Jacques a été réinséré dans l'arrondissement Pierrefonds – Roxboro)



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. Finalement, la maison Thomas Brunet est répertoriée dans l'*Inventaire des anciennes maisons de ferme* sous la Catégorie 2 : Maisons à fort potentiel de mise en valeur.



4. BREF HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

4.1 CONTEXTE PRÉHISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE GENEVIÈVE

Avant l'arrivée des Français sur l'île de Montréal, les études archéologiques démontrent que le secteur du Cap-Saint-Jacques, par sa localisation stratégique au point de jonction du lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies, a pu être occupé pour des groupes amérindiens de la période préhistorique¹

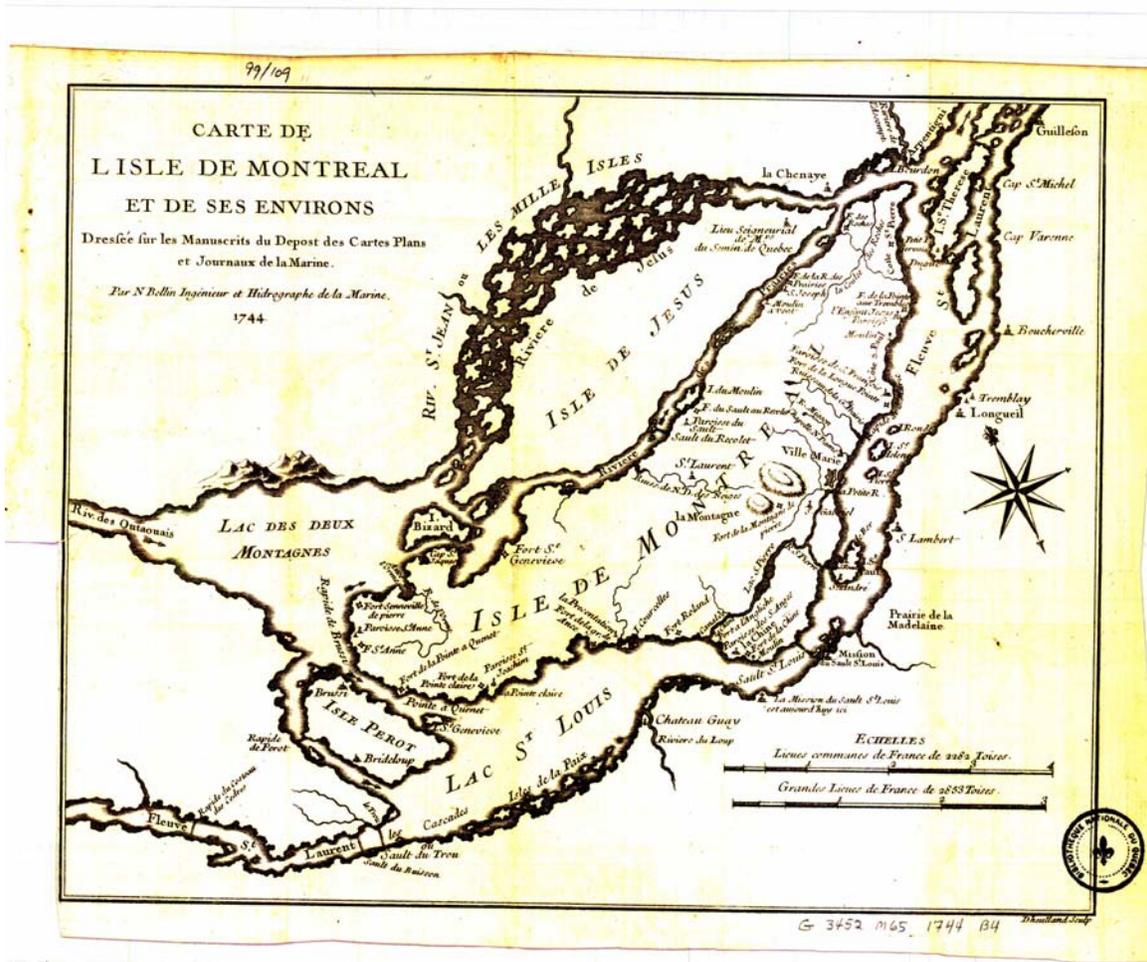


Figure 1 Carte de Jacques-Nicolas Bellin illustrant l'île de Montréal et ses environs, 1744. BNQ.

¹ Évaluation du patrimoine urbain, Arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, p.39, Montréal 2005

4.2 CONTEXTE HISTORIQUE DE LA PÂROISS DE SAINTE GENEVIÈVE

Le début de la colonisation du nord-ouest de l'île de Montréal s'amorce, au début du 18^e siècle, sous le régime seigneurial, avec la concession de censives par les seigneurs de l'île de Montréal, les Messieurs du Séminaire de Saint-Sulpice. Entre 1717 et 1738, la quasi totalité des 160 censives, énumérés dans le «livre terrier» de la Seigneurie de l'île de Montréal, ont été octroyées dans la CÔTE SAINTE-GENEVIÈVE, lorsque la paroisse de Sainte Geneviève est érigée en 1739 par Monseigneur de Pontbriand, évêque de Québec (Figure 2).



Figure 2 Délimitation de la paroisse de Sainte-Geneviève extrait carte Jobin 1834

Selon l'analyse faite par Marc Locas² sur *L'Aveu et Dénombrement de Montréal* de 1731 par Louis Normand, le recensement relève la présence de 20 maisons sur le territoire de la Côte Sainte-Geneviève et que 227 arpents de terres sont exploités à des fins agricoles par 29 censitaires qui possèdent 29 granges et 18 étables. C'est donc dire que la majorité des quelques 80 censives accordées à cette date sont sans défrichement. On ne retrace, pour le moment, aucun vestige de ces premières constructions.

² Marc Locas, « Sainte-Geneviève...ses quatre saisons », p. 21. 1982

Si l'état de la propriété des terres agricoles de la paroisse de Sainte Geneviève, au moment de la capitulation de Montréal en 1760, reflétait celle du reste du Québec, Marc-A. Perron, nous dresse un sombre portrait de la situation que devait vivre la population à cette époque :

« En 1760, l'agriculture était dans un état de délabrement complet. Depuis quelques années déjà, le soin de cultiver le sol reposait sur les femmes, les enfants, les vieillards et les infirmes, qui, seuls, restaient dans les campagnes, tous les valides de 15 à 60 ans étant sous les armes »³

Par ailleurs, toujours selon Marc Locas⁴, le recensement de 1765, montre une toute autre image de la paroisse de Sainte-Geneviève, puisque sur la totalité des quelques 160 censives accordées dans la paroisse, on y dénombre une population de 796 habitants, répartis dans 160 maisons érigées sur le territoire qui couvre une superficie de quelques 14 000 arpents de terre.

Cependant, sous le régime seigneurial, qui fut aboli en 1853, l'auteur Normand Séguin qualifie l'état de l'agriculture au Québec comme catastrophique.⁵ Dans la paroisse de Sainte Geneviève, sans connaître l'état exact de la situation économique durant la période s'étendant de 1720 jusqu'au milieu du 19^e siècle, le Groupe Intégration, dans son Rapport de recherche historique de Sainte - Geneviève, au chapitre de la vie quotidienne traitants des malaises sociaux, laisse entrevoir, tout de même, qu'elle n'est guère florissante :

«La première moitié du XIX siècle est marquée par une grande misère sociale. Les mauvaises récoltes réduisent la population à se nourrir d'avoine et de pommes de terres. En 1828, lors de sa première assemblée de Fabrique, le curé Lefebvre constate une pénurie de blé pour les semences; il s'adresse à l'évêque l'année suivante pour l'autoriser à puiser dans les caisses de la Fabrique le montant nécessaire à l'achat de graine de semence. Cette époque est aussi marquée par plusieurs épidémies de choléra et de typhoïde. Et les troubles de 1837 ne sont pas sans perturber les petits villages comme Sainte-Geneviève où curé et notables prennent part au débat.»⁶

Pratiquement cent ans après le recensement de 1765, soit celui de 1861, la population de la paroisse de Sainte-Geneviève a approximativement triplée, atteignant quelques 2000 habitants vivant dans environ 290 maisons dont on ne retrace, aujourd'hui, qu'une vingtaine d'exemplaires plus ou moins altérés, dont dix-huit maisons de ferme en pierre des champs.

³ Marc-A. Perron, Un grand éducateur agricole Edouard-A. Barnard 1835-1898, Essai historique sur l'agriculture de 1760 à 1900. p.3. 1955

⁴ Marc Locas, « Sainte-Geneviève...ses quatre saisons », p. 33. 1982

⁵ Normand Séguin, Agriculture et colonisation au Québec, Les éditions Boréal Express, 1980, 220 p.

⁶Le Groupe Intégration, Rapport de recherche historique de Sainte -Geneviève,mars1987, p.23

L'acte de Québec adopté en 1774 rétablissait les lois françaises et, de ce fait, la paroisse Sainte-Genève ne pouvait jouir des droits civils qu'en autant qu'elle reçoive l'érection canonique et civile. Les démarches entreprises pour l'érection canonique abouties par sa reconnaissance en 1834, mais ce n'est qu'en 1845 que la Municipalité de la paroisse de Sainte-Genève est créée, puis en 1859-1860, c'est au tour de la Municipalité du village de Sainte-Genève, d'à peine un kilomètre carré, d'être créée en se détachant de la municipalité de la paroisse et dont les limites du territoire correspondent à l'ancienne Ville de Sainte-Genève, avant la fusion municipale en 2002 (Figure 3).



Figure 3 Municipalité du village de Sainte-Genève et Municipalité de la paroisse de Sainte-Genève, extrait carte PINSONNEAULT, A.-R., 1907

Au fil des ans, la municipalité de la paroisse Sainte-Genève est morcelée en trois autres municipalités (figure 4), soit Pierrefonds (19??), Roxboro (1914) et Dollard-des-Ormeaux (1924).

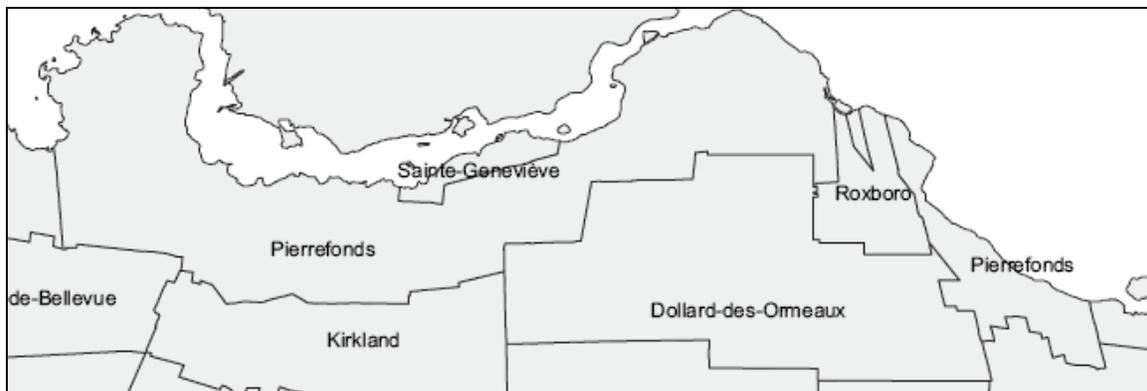


Figure 4

4.3 CONTEXTE HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

Dans l'agglomération du Cap Saint-Jacques, les concessions des quatre premières censives, portant les numéros 31 à 34 de 3 ou 4 arpents sur 30, ont été octroyées à la base du cap, parallèlement au chemin de la côte Sainte-Geneviève et accessibles par un chemin ceinturant le cap (figure 5). Ces premières censives ont été attribuées entre 1722 et 1724, tandis que les terres situées au sommet du cap, portant les numéros 35 à 38 d'environ 71/2 arpents sur 12, ont été concédées un peu plus tardivement, entre 1748 et 1755, à quatre autres concessionnaires.

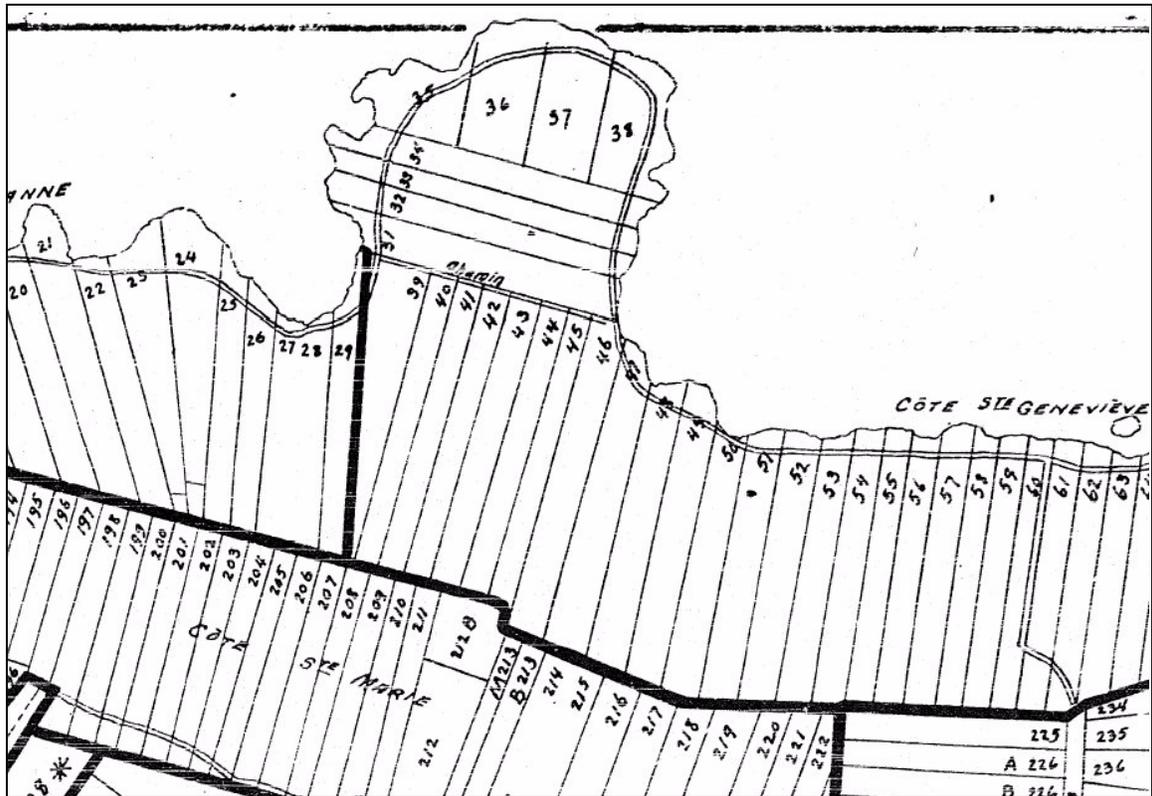


Figure 5 Extrait du plan du terrier de 1834, Archive de la Ville de Montréal (1834-6)

Par la suite, une série de transactions modifie les concessions originales des terres sous douze nouveaux numéros de lots, tels qu'identifiés à la figure 6 et 7 qui serviront de base pour la confection du plan officiel du cadastre, institué en 1866 pour ce secteur. En 1828, Thomas Brunet père est propriétaire des terres 36 et 37 équivalent aux lots 235A, 236, 236A, 236B et 236C du plan officiel du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, tandis que la terre 38, équivalent au lot 237 est la propriété de Jacques Richer dit Louveteau depuis 1817. À noter que le tracé du chemin du Cap-Saint-Jacques est modifié, en 1849, pour longer la rive est du cap à peu près jusqu'au milieu et pour bifurquer vers l'intérieur, sans toutefois atteindre la rive ouest. À noter que le lot 236C, sur le plan de la figure 7, est omis à l'instar des plans de Hopkins (1876) et de A. R. Pinsonnault (1907).

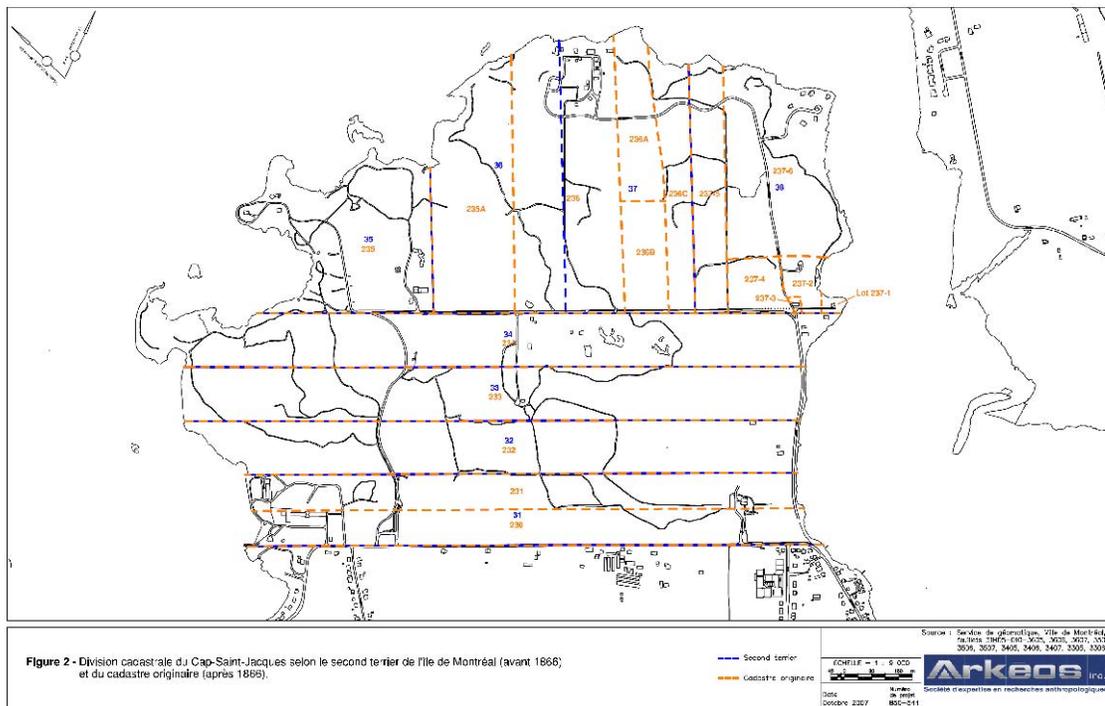


Figure 6 Division cadastrale du Cap-Saint-Jacques selon le second terrier de l'île de Montréal (avant 1866) et du cadastre originaire (après 1866), Extrait de l'Étude de potentiel archéologique du parc-nature du Cap-Saint-Jacques, Arkéos inc. Octobre 2007

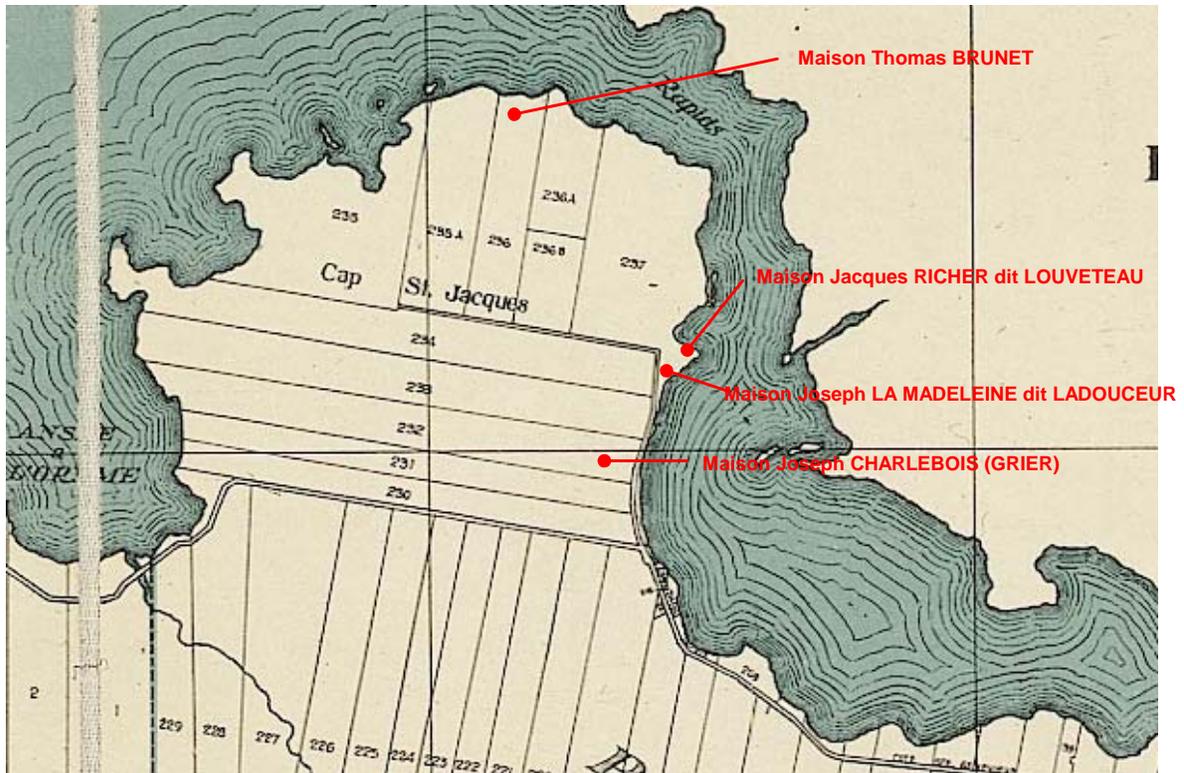


Figure 7 Extrait de Gordon & Gotch's Map of Island of Montréal, 1924

Par ailleurs, de tous les bâtiments implantés au Cap-Saint-Jacques, en 1850, il ne reste, aujourd'hui, que quatre témoins de cette époque. Il s'agit des quatre maisons rurales identifiées comme étant la Maison Joseph CHARLEBOIS (GRIER) construite en 1799 et classée monument historique en 1974 (photo 1 et 2), la Maison Joseph LA MADELEINE dit LADOUCEUR érigée en 1816 (photo 3 et 4), la Maison Thomas BRUNET bâtie en 1834 (photo 5 et 6) et la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU construite vers 1835 (Photo 7 et 8).

Maison CHARLEBOIS (GRIER)
134, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 1



Photo 2

Maison Joseph LA MADELEINE DIT LADOUCEUR
157, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 3



Photo 4

Maison Thomas BRUNET
187, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 5



Photo 6

La Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU
163, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 7



Photo 8

4.4 LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Au 18^e et 19^e siècle, le Cap-Saint-Jacques demeure un espace agricole exploité par des familles paysannes. Ce n'est qu'au début du 20^e siècle, que débute le rassemblement de terres qui mène, dans un premier temps, à la constitution d'un immense domaine foncier (figure 8), composé de cinq terres agricoles, acquises par Édouard Gohier, converti en « gentleman-farmer ». Puis, se fut au tour de J. Bowman Peck de se transformer en « gentleman-farmer » en faisant l'acquisition d'un domaine composé de 4 terres agricoles ayant appartenu à la famille Brunet. Toutefois, la chaîne des titres montre que J. Bowman Peck cède à Édouard Gohier la terre portant le lot 235A en 19XX. Seules, deux terres agricoles, portant les numéros 230 et 237, appartenant à la famille Charlebois, résistent à cette vague d'acquisition. Quant à la terre 237, appartenant à la famille Charlebois et antérieurement à la famille de Jacques Richer dit Louveteau, elle a été, en 1876, morcelée et vendue en partie à la famille Brunet.

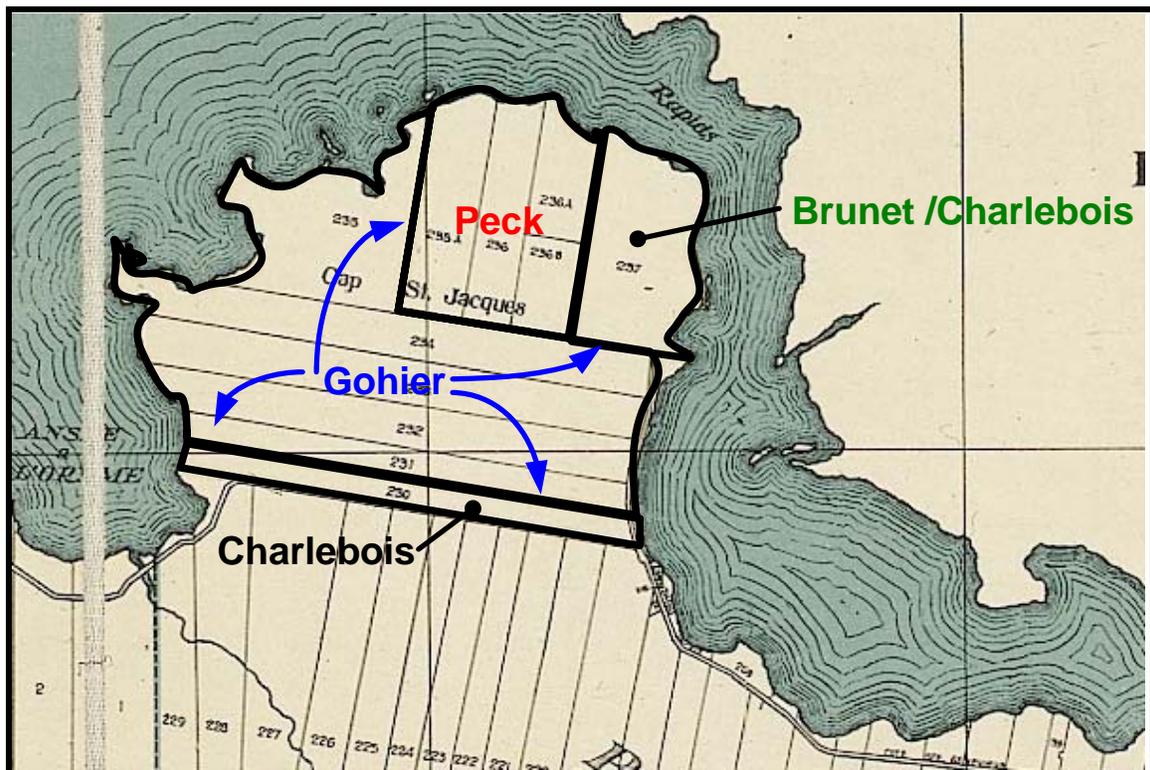
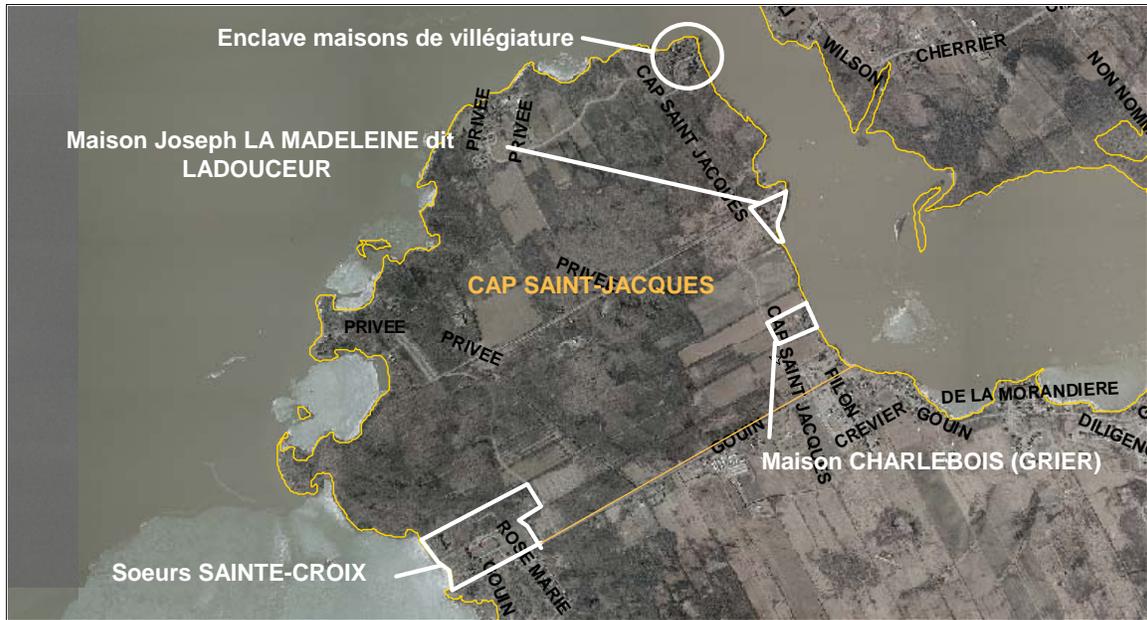


Figure 8 Compilation des propriétés foncière du Cap Saint-Jacques vers 1920-1930 sur fonds de carte de Gordon & Gotch, 1924

Outre l'enclave des maisons de villégiature construites au 20^e siècle, de la Maison Joseph CHARLEBOIS (GRIER), de la Maison Joseph LA MADELAINE dit LADOUCEUR et de la propriété de la congrégation des Sœurs de la Sainte-Croix longeant le boulevard Gouin, le Cap-Saint-Jacques est voué principalement à des activités agricoles traditionnelles jusqu'en 1980, lorsque la Communauté urbaine de Montréal devient propriétaire du cap en vue de créer le Parc régional du Cap-Saint-Jacques, qui fut inauguré en 1985 et rebaptisé Parc nature du Cap-Saint-Jacques, en 2002.



SIURS – MONTRÉAL Orthophoto 2005

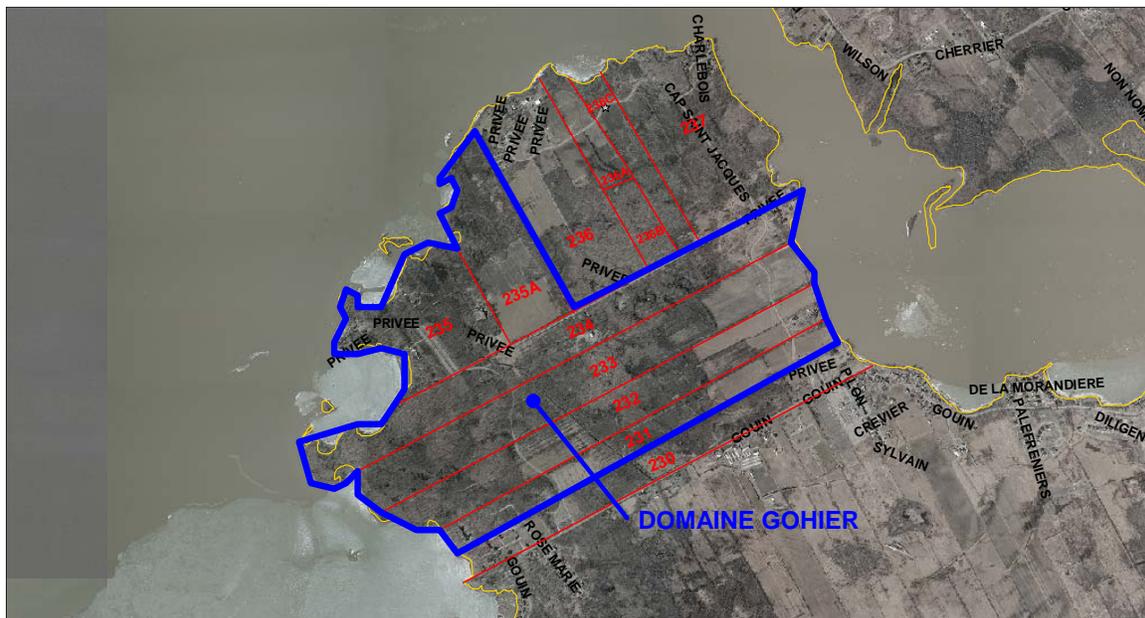
4.5.1 Le domaine Gohier

Le domaine de la famille Gohier s'est constitué à partir de 1910 par l'acquisition, par Édouard Gohier (père), maire de Ville Saint-Laurent, de la terre portant le numéro de lot 235 de la Paroisse de Sainte-Geneviève, pour s'agrandir au fur et à mesure des années suivantes, englobant ainsi les lots 231, 233, 235A et une partie des lot 232 et 234.

Le domaine Gohier comportait des maisons de villégiature et une ferme polyvalente avec potagers, pommiers, grandes cultures et un cheptel composé de vaches laitières, de chevaux, de porcs, de volailles et de lapins, dont l'exploitation agricole, par un fermier et des employés engagés par la famille Gohier, assurait à son propriétaire un approvisionnement en produits frais et probablement des revenus.

Parallèlement à l'occupation familiale de la propriété Gohier, la plage Gohier, ouverte au public, connue une renommée et une grande affluence durant les années 1950 jusqu'à la fermeture en 1966 pour cause de pollution.

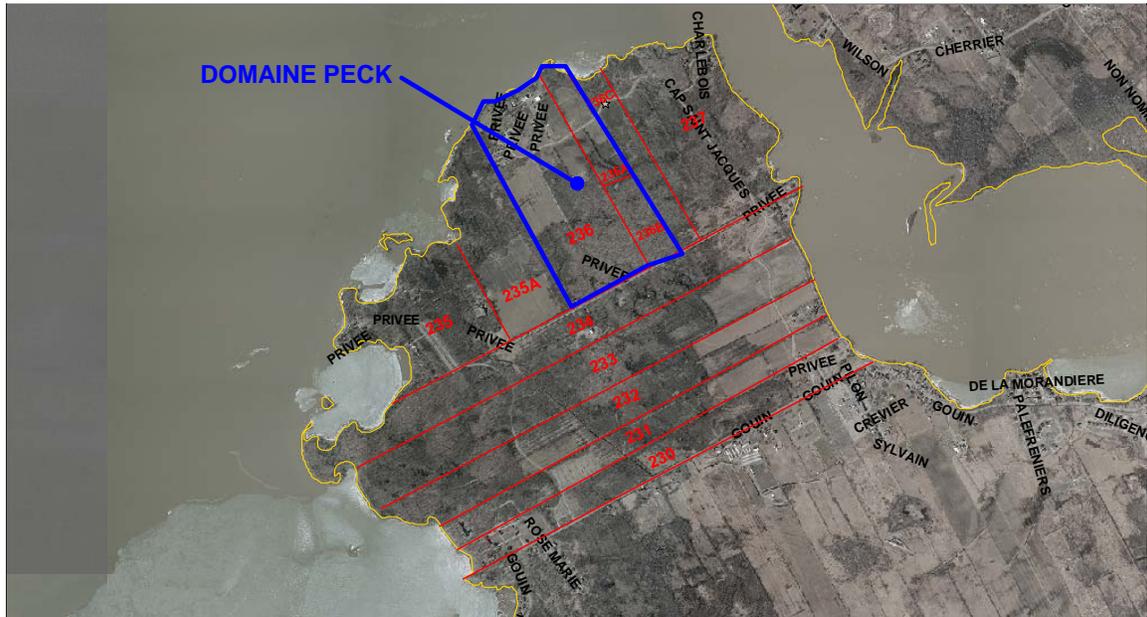
Peu de temps après le décès d'Édouard Gohier fils en 1963 et la fermeture de la plage, la propriété du domaine Gohier est vendue aux religieuses des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie en 1969, avant de devenir la propriété de la Communauté urbaine de Montréal en 1980.



4.5.2 Le domaine de la famille J. Bowman Peck

Le domaine de la famille J. Bowman Peck s'est constitué à partir de 1919 par l'acquisition d'une partie des propriétés de la famille Brunet, composées des lots 236 et 236A, puis par l'achat des lots 235A et 236B, pour finalement céder le lot 235A, à la famille Gohier. Entre 1930 et 1950, celui-ci fait construire une série de bâtiments de ferme incluant des résidences pour les employés de la ferme, tout en agrandissant, en 1928, la Maison Thomas Brunet, dont la partie la plus ancienne de l'actuelle maison aurait été construite en 1834. Tout comme la ferme Gohier, l'exploitation agricole de la ferme a été confiée à un fermier et à des employés résidant sur les lieux.

Vers 1969, les religieuses des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie ont acquis cette propriété, avant de devenir elle-même la propriété de la Communauté urbaine de Montréal en 1980.

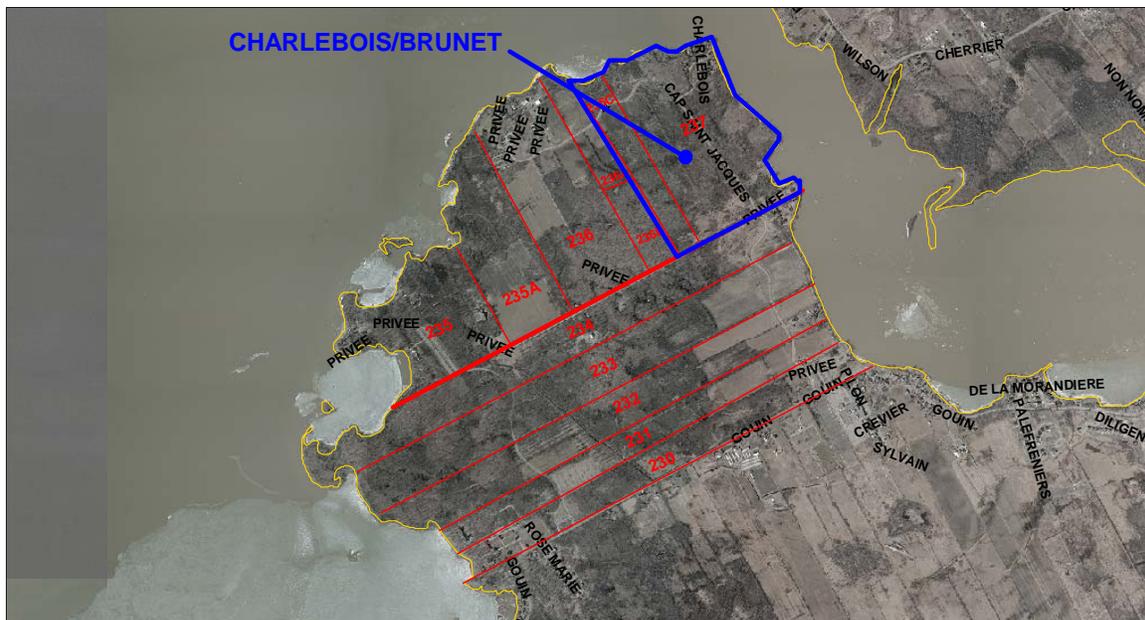


4.5.3 La propriété de la famille Brunet et de la famille Charlebois

Régis Brunet a acquis par acte de vente une partie du lot 237 en 1876 de Pierre Charlebois. Celui-ci avait acquis la terre 38, qui deviendra le lot 237 en 1866, en deux étapes, d'une part, en 1864 et, d'autre part en 1869. À cette époque, la propriété acquise par Régis Brunet, comportait la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU, construite en 1835.

En 1905, dans un acte de donation, une clause de division séparant la maison en deux logis est introduite afin que deux générations de la famille Brunet puissent vivre dans la même maison sans partager le même logement. La Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU est demeurée divisée en deux logis, jusqu'à la fin de son utilisation résidentielle par les membres de la famille Brunet, en 1982.

La propriété de la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU resta dans la famille Brunet pendant plus de cent ans, pour enfin être intégrée au Parc régional du Cap-Saint-Jacques en 1981.



5. ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA MAISON THOMAS BRUNET



5.1 VALEUR HISTORIQUE

5.1.1 Ancienneté

La maison d'origine, dont seulement la façade avant peut être observé dans son ensemble en raison des différents ajouts dont elle a fait l'objet, aurait été construite en 1834 selon une inscription en pierre insérée dans cette façade. Agrandie principalement en 1928, la maison Thomas Brunet figure approximativement au 80^e rang en terme d'ancienneté sur le territoire de l'Île de Montréal et de l'Île-Bizard, si on se réfère aux 102 maisons rurales en pierre des champs retenues dans le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale*. Toutefois, mentionnons que cette maison est, à notre connaissance, une des six dernières maisons rurales encore existantes, dans l'agglomération de Montréal, dont le type de construction est à murs pignons découverts.

Le répertoire de la CUM souligne la rareté des survivants des maisons rurales:

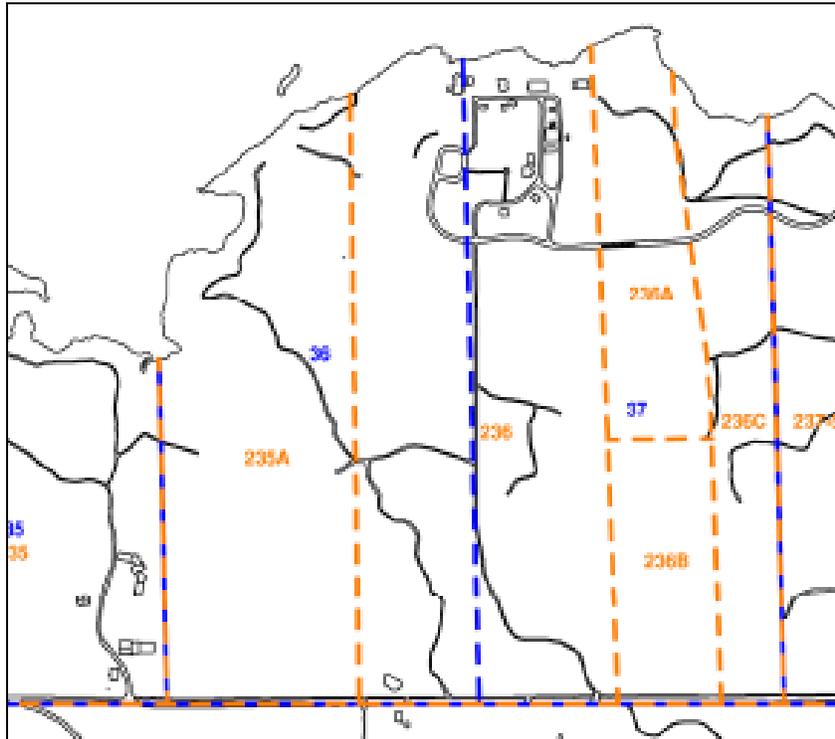
« Si l'on considère qu'en 1731 on recensait 1 047 terres sur l'île de Montréal et que la très forte majorité d'entre elles ont connu plusieurs constructions successives ou fait l'objet de subdivision, on

peut estimer à au moins 5 000 le nombre de maisons rurales qui ont existé à un moment ou l'autre sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal».

Elle figure donc parmi les rares maisons rurales en pierre encore existantes et, surtout, parmi les mieux conservés de Montréal.

Vers 1748, les seigneurs de l'Île de Montréal donnent en concession, au Cap Saint-Jacques, la censive portant le numéro 37, de 7 ½ arpents sur 12 ½, à Pierre Rivaux et la censive portant le numéro 36, également de 7 ½ arpents sur 12 ½, à Louis Blaye en 1755.

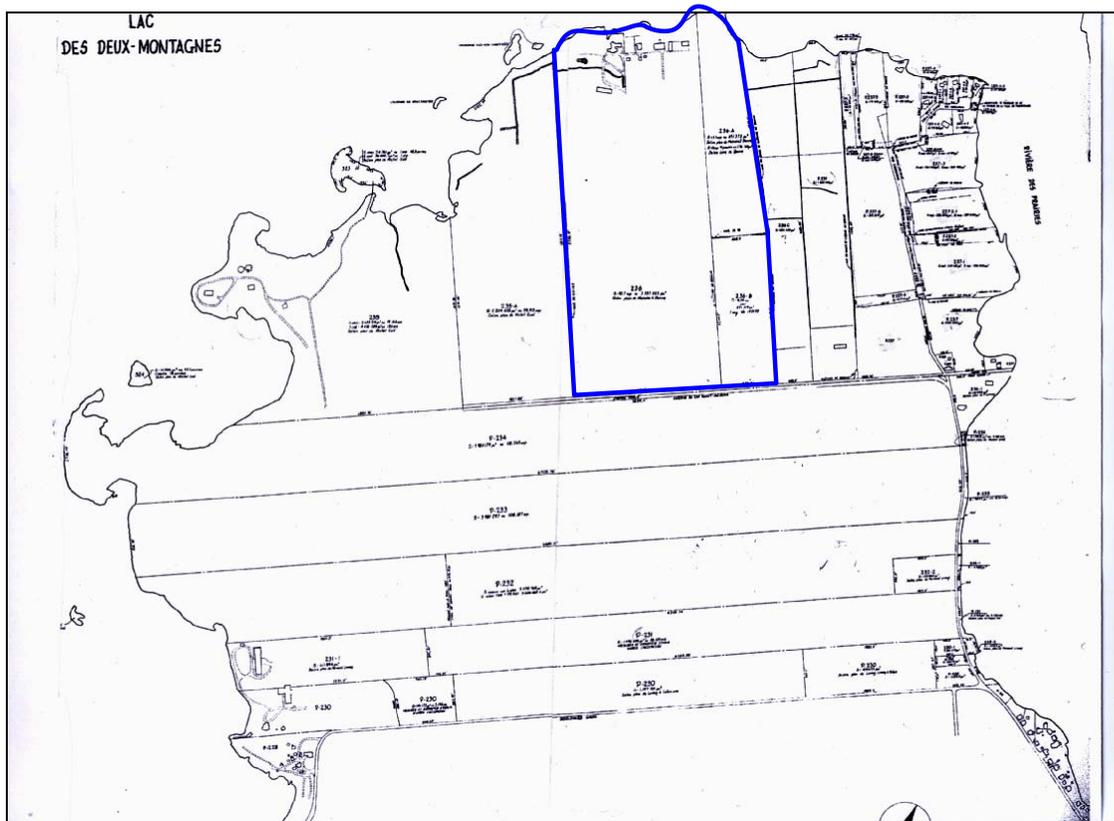
Par la suite, une série de transaction font en sorte que Thomas Brunet devient propriétaire des deux censives 36 et 37 en 1828 et y fait construire une maison en pierre en 1834. Puis, Thomas Brunet fait donation à son fils Théophile Brunet, en 1858 et 1867, des parties de sa propriété comprenant la maison en pierre et correspondant aux lots 236 et 236A du cadastre de la paroisse de Sainte-Genève, moyennant une pension viagère, l'usage d'une partie des bâtiments agricoles et, bien entendu, l'usage exclusif d'une partie de la maison en pierre. Quant aux lots 235A, 236B et 236C, ils sont, en 1867, la propriété de Régis Brunet, l'autre fils de Thomas Brunet.



Division cadastrale du Cap-Saint-Jacques selon le [second terrier de l'île de Montréal](#) (avant 1866) et [du cadastre originaire](#) (après 1866), Extrait de l'*Étude de potentiel archéologique du parc-nature du Cap-Saint-Jacques*, Arkéos inc. Octobre 2007

Théophile Brunet fait donation, à son tour en 1886, de sa terre à son fils adoptif Trefflé Brunet, décrit dans l'acte notarié comme : «... deux lots de terre situés en la paroisse de Ste Geneviève, connus et désignés aux dits plans & livres de renvoi officiels de la dite paroisse de Ste Geneviève sous les numéros deux cent trente six & deux cent trente six A avec une maison, une grange et autres bâtiments dessus construits...» La famille Brunet exploitera la ferme jusqu'en 1910, année où Trefflé Brunet la vendra à son notaire J. A. Charet. Ce dernier, quatre mois plus tard, soit le 10 mars 1911, vend la propriété à Arthur E. Abbott, agent immobilier. L'emplacement fait l'objet d'un bail dont la nature n'est pas précisée mais qui concerne vraisemblablement les bâtiments décrits dans l'acte de vente.

James Baumann Peck fait l'acquisition de la propriété en 1919 et acquiert le lot 236B en 1928, pour en faire le domaine que nous connaissons aujourd'hui. Les successeurs de J. B. Peck vendent le domaine à Clive Gault Benson en 1955.



La congrégation des Soeurs des Saints Noms de Jésus et Marie en devient propriétaire en 1968, en prend possession en 1969 et adapte l'intérieur de la maison Thomas Brunet à une nouvelle vocation de généralat d'administration.

Finalement, la Communauté urbaine de Montréal acquiert la propriété en 1980 et les Soeurs des Saints Noms de Jésus et Marie occuperont la maison Thomas Brunet et son agrandissement jusqu'en 1984.

5.1.2 Analyse de la valeur historique

La maison Thomas Brunet témoigne de trois thématiques principales :

A) La vie rurale entre la deuxième moitié du 18^e siècle et le début du 20^e siècle

La vie rurale au Cap Saint-Jacques, à l'instar de la paroisse de Sainte-Geneviève, entre la deuxième moitié du 18^e siècle et le début du 20^e siècle, est essentiellement un milieu agricole composé de fermes dites «d'autosuffisance», c'est-à-dire la culture et l'élevage d'animaux pour subvenir, avant tout, aux besoins de la famille du fermier.

Située à la pointe nord du Cap Saint-Jacques, la maison Thomas Brunet est implantée sur un site privilégié directement à l'embouchure de la rivière des Prairies aux abords des berges du Lac des Deux Montagnes. La maison de ferme en pierre d'origine est un éloquent témoignage des premières occupations du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'Île de Montréal, dans un contexte environnemental quasi identique à celui de son époque.

Par ailleurs, les actes notariés, rattachés à la maison Thomas Brunet, sont forts éloquents sur le mode de vie des cultivateurs qui prédominait tout au long du 19^e siècle quant aux obligations et restrictions qui échouaient aux légataires lors de la donation ou la vente de la propriété ancestrale par quatre générations de la famille Brunet jusqu'en 1910.

La venue de James Bowman Peck bouleverse le mode de transmission de la terre agricole entre génération et, surtout, la modalité de l'opération de la ferme traditionnelle par des paysans, sous l'autorité d'un gentleman-farmer.

La maison Thomas Brunet, construite en 1834 et, à certain égard, son agrandissement, témoignent donc de façon exceptionnelle le passé rural d'une ferme agricole.

B) La donation comme moyen de transmission du patrimoine

Au 19^e siècle, la donation de la terre agricole, de génération en génération, représentait un mode de passation du bien familial assortie de nombreuses clauses et obligations, parfois très détaillées. Elles touchent, notamment, l'utilisation de la maison et des bâtiments accessoires, ainsi que les rentes annuelle et viagère qui doivent être fournies. La terre agricole qu'ont hérité Thomas Brunet et son épouse, par donation en 1828, n'échappe pas à cette tradition jusqu'en 1910.

Ainsi, l'historienne Denise Caron a analysé les contrats notariés qui ont affectés la propriété de la maison Thomas Brunet, dans le cadre de la donation à deux générations de la famille Brunet, à partir de 1858 :

«DONATION DE 1858

Le 8 juin 1858, soit trente ans après avoir hérité de leur terre par donation, le couple Brunet-Poudrette reprend le même processus avec leur fils Théophile alors âgé de 31 ans⁷. Il avait épousé Rosalie Meloche, le 8 juillet 1850 à l'église de Sainte-Geneviève. Dans l'acte de donation, Thomas Brunet cède à son fils une partie de sa terre qui comprend la maison en pierre.

Cette donation contient de nombreuses clauses parfois assez lourdes. Elles touchent autant l'utilisation de la maison et des bâtiments et leur bon entretien, la rente annuelle et viagère qui doit être fournie par Théophile. Le libellé des termes de cette donation laisse croire que les parents contrôlent la situation, ils voient à ce que tous les aspects de leur bien être soient à leur convenance et que les enfants célibataires aient leur part de la jouissance de la maison et de la terre familiales.

Les donateurs se réservent pour eux seuls la moitié nord-est de la maison avec « la partie de la cave & du grenier qui correspond ». De plus, l'héritier Théophile Brunet, fils Thomas Brunet et Marguerite Poudrette, devra entretenir à ses frais la maison qui « sera entretenu toute entière & convenablement de toutes grosses & menues réparations ». Cette clause des parents indique leurs préoccupations concernant la pérennité des lieux. Les parents jouiront de l'écurie, ils auront accès au four à pain, qui sera également entretenu par leur fils, ils auront le droit de puiser l'eau dans les puits creusés sur la terre donnée, pourront engranger les grains et le fourrage, auront le droit, pour leur propre usage (cuisson, four à pain et chauffage) de couper le bois sur la terre à bois.

D'autres clauses concernent les enfants du couple Brunet-Poudrette. Ils se réservent le droit de garder leurs enfants célibataires avec eux ainsi que leurs serviteurs. Toutes ces personnes pourront circuler à leur guise sur la terre et dans les bâtiments sans causer de dommage.

En contre partie de cette donation, Théophile Brunet s'engage à leur payer une rente annuelle et viagère. Thomas Brunet et sa femme précisent leurs exigences. En voici quelques unes :

20 minots de « beau » blé, « bleuté par & aux frais » de Théophile Brunet

30 minots de « bel et bon avoine »

24 minots de « bon pois, dont deux cuisants pour la soupe

2 minots de « beau sel »

1 livre de poivre

3 livres de thé

⁷ Il est né le 26 octobre 1826

20 livres de « savon sec »
3 gallons de « bon rhum de la jamaïque »
10 minots de « bonne, belles & grosses patates »
100 livres en argent (ancien cours)
30 livres de « bon tabac »
3 gallons « de bon sirop »
30 livres de beurre salé
20 « cordes de bois d'érable, hetre ou de merisiers & en sus deux autres cordes de bois blanc, le dit bois ayant trois pieds d'une pointe à l'autre, étant sain & tout quartiers, Sans buches ni rondins, buché & cordé du printemps précédent, converti pour l'usage du poêle de la cheminée & du four »

Des clauses concernent des animaux :

2 cochons « maigres de taille un peu au dessus de la moyenne. Il sera livré tous les ans ». Mais, ils pourront demander à leur fils de remplacer ces deux cochons par des cochons « bien gras », plus 30 livres de saindoux

24 douzaines « d'œufs frais du printemps à l'automne au besoin des donateurs ». Ces derniers seront libres « au lieu d'exiger ces œufs, de laisser courir sur le dit lot de terre & et de loger dans le poulailler (de Théophile) autant de poules que celui-ci en aura lui-même & les œufs et poulets des poules les dites parties qu'ils soigneront aux frais communs, seront partagés également « entre eux. »

60 livres de « bon bœuf gras & frais »

une « bonne vache laitière vèlée au printemps et remise à la Ste Catherine, paccagée & hivernée par & au frais du dit Donataire (soit Théophile) qui la remplacera en cas de mort, maladie ou autre accident qui priveroient les dis donateurs de son profit »

La rente annuelle et viagère sera payé comme suit : « les cochons maigres & les pois à la St Michel, le foin au temps des foins, les patates au temps qu'on les arrache, la vache (...) & les autres articles dans le cours de décembre ».

De plus, Théophile Brunet devra leur fournir pour le restant de leur vie « une bonne fille, qu'il payera loyer & nourrira, de soigner ».

Théophile Brunet devra également donner à son frère Régis Brunet à sa majorité, autant « d'animaux, de grains, d'instrument aratoire & d'articles de ménage qu'il en a donné au dit donataire (Théophile Brunet) par les dits donateurs (le couple Brunet/Poudrette) en vertu de son contrat de mariage avec Dame Rosalia Meloche. Théophile devra également « loger dans une chambre convenable et chauffer en hiver dans la dite maison en pierre, à compter du

décès du survivant des dits donateurs, Philomène et ? Brunet, ses sœurs tant qu'elles seront célibataires & jusqu'à leur décès respectif, si elles décèdent célibataires, elles auront le droit de se servir du poêle et de la cheminée du dit donateur (le couple Brunet-Poudrette), avec le droit d'aller et venir dans le reste de la maison »

Bien que la maison en pierre soit donnée à Théophile, les donateurs, leurs enfants mineurs ou célibataires et les serviteurs maintiennent l'usage et l'occupation de la maison incluant les serviteurs. Cette grande maison en pierre abrite donc en 1858, le couple Brunet-Poudret, leurs enfants célibataires ou mineurs, les serviteurs d'un côté, et le couple Brunet-Meloche et sa famille qui doit supporter toutes les conditions énumérées dans l'acte de donation. Thomas Brunet meurt en 1872 à l'âge de 74 ans. Il est inhumé dans l'église de Sainte-Geneviève.

DONATION DE 1886

Le 6 décembre 1886, Théophile Brunet donne les lots désignés numéros 236 et 236 A avec la maison à son neveu, Trefflé Brunet. Celui-ci est le fils de Thomas Brunet (fils) et de Virginie Pilon. Théophile, frère de Thomas II a été adopté en bas âge et élevé par Théophile Brunet. À ce moment, les deux sont cultivateurs. Le but de cette donation est de favoriser l'établissement de Trefflé encore célibataire. Théophile Brunet garde l'usufruit de la maison et Trefflé travaillera au profit de Théophile sans exiger de salaire. En échange de cela, Théophile s'engage à loger son fils adoptif (et sa famille s'il y a lieu), « chauffer, nourrir, éclairer, vêtir & entretenir convenablement ». Ces deux dernières clauses seront abolies en 1888 lors du contrat de mariage entre Trefflé Brunet et Émilie Lalonde. Dans cette convention unissant les futurs époux, Théophile renonce à ce que Trefflé travaille pour lui, et en contrepartie, le futur époux décharge son oncle et père adoptif de l'obligation « de le loger avec son épouse & ses enfants, s'il en a, chauffer, nourrir, éclairer, vêtir & entretenir convenablement ». On peut penser que les nouveaux époux n'habitent pas la maison ou s'ils y habitent, ils devront subvenir à leur entretien et sans doute payer un loyer. Chose certaine, Théophile Brunet maintient l'usufruit de la maison, donc continue d'y habiter.

Le 20 novembre 1910, Trefflé Brunet vend sa terre (lot 236 et 236 A) avec la maison en pierre au notaire Joseph Chauret, notaire de la paroisse. Le tout est alors loué. C'est donc dire que Trefflé Brunet n'habite pas la maison au moment de la vente. C'est à cette date que le cycle des donations familiales se termine pour cette partie de terre.»⁸

La maison Thomas Brunet témoigne donc de la donation du patrimoine familial de génération en génération comme mode de transmission de la propriété et de la cohabitation entre donateurs et donataires.

⁸ Denise Caron , La maison Thomas-Brunet , 187, chemin du Cap-Saint-Jacques, 2008, p.84 et 86

C) L'appropriation de terre agricole à des fins de villégiature

La venue de James Bowman Peck, en 1919, transforme la modalité d'opération de la ferme cultivée par des paysans, en s'appropriant la maison Thomas Brunet à des fins de maison de villégiature tout en maintenant l'opération de la ferme pour subvenir en produits alimentaires pour ses propres besoins et ceux de ses employés, qui sont engagés pour effectuer les travaux opérationnels quotidiens d'une ferme agricole.

À la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle, l'acquisition des fermes appartenant à des paysans, par de riches aristocrates bourgeois, pour y faire construire de vastes maisons de villégiatures, tout en maintenant l'activité agricole par des fermiers et employés engagés à cette fins, bouleverse évidemment le portrait traditionnel du fermier opérant une ferme familiale.

On peut s'imaginer, qu'à cette époque, l'acquisition de fermes par des gens très fortunés, surtout à Senneville sur les berges du Lac des Deux Montagnes, modifie substantiellement la perception du fermier traditionnelle d'autosuffisance en celui de salarié, avec un revenu stable, indépendamment des bonnes ou mauvaises récoltes.

Ces nouveaux arrivants sont des «gentlemen-farmer». La ferme est, pour eux, un divertissement, un loisir ou, si l'on veut, un lieu de villégiature, à la campagne sur le bord d'un plan d'eau! Un des plus célèbres gentlemen-farmer de l'Île de Montréal est sans aucun doute Louis-Joseph Forget qui s'approprie, à la fin du 19^e siècle, plusieurs terres agricoles à Senneville et se fait construire une immense résidence de villégiature sur les berges du Lac des Deux Montagnes tout en opérant, en gentleman-farmer, la ferme du Bois-de-la-Roche, aujourd'hui le Parc agricole du Bois-de-la-Roche.

La ferme de James Bowman Peck n'a certes pas l'envergure de la ferme du Bois-de-la-Roche mais, a tout de même, le même profil d'opération, soit celui du propriétaire gentleman-farmer. Nul doute, qu'il s'agit d'une étape marquante dans l'évolution de cette ferme traditionnelle. À notre connaissance, la ferme de James Bowman Peck et la ferme du Bois-de-la-Roche sont les deux seules fermes encore existantes dans leur contexte d'origine, sur l'île de Montréal, qui ont été les propriétés de gentlemen-farmer

Thomas Brunet, fermier paysan, a construit, sur la terre numéro 37, sa maison en pierre des champs en 1834, pratiquement cent ans plus tard sa ferme est acquise par un gentleman-farmer et, cent cinquante ans plus tard, sa terre devient un grand parc public où la ferme est toujours en opération. Ce phénomène est unique sur l'île de Montréal.

5.2 VALEUR ARCHITECTURALE

5.2.1 Authenticité

Bien que le bâtiment ait perdu sa fonction d'origine résidentielle, l'utilisation des lieux, jusqu'à tout récemment, l'était à des fins de bureau à l'étage et de salles de séminaire et de réception au rez-de-chaussée dans le bâtiment tel que la Congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie l'a quitté, en 1984, après y avoir réaménagé l'intérieur à leurs besoins, suite à l'agrandissement de la maison Thomas Brunet par J. B. Peck en 1928. À quelques éléments près, l'apparence extérieure de la maison Thomas Brunet et les agrandissements réalisés selon les plans de l'architecte Hugh A. Peck, a été conservée dans son intégralité.

Lorsque J. B. Peck fait l'acquisition de la ferme en 1919, la maison Thomas Brunet en pierre des champs avec murs à pignon découvert, construite en 1834, comportait une implantation au sol d'environ 115 mètres carrés. Selon une photo non daté (Photo 9), on peut voir un plus large larmier, supporté par des colonnes en bois, qui servait de toiture au dessus de la galerie longitudinale qui s'étire tout le long de la façade sud. Fait à noter, à ce moment, le toit ne comporte aucune lucarne en façade; le comble n'est éclairé que par les fenêtres des murs à pignon découvert. L'addition des lucarnes a donc été réalisée antérieurement à 1928, puisqu'une annotation sur les plans de l'architecte Peck indique la suppression de deux lucarnes. On constate qu'une annexe greffée sur la façade ouest servait probablement de remise.



Photo 9

Selon le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale*⁹ le Service des permis et inspection de la Ville de Pierrefonds aurait émis trois permis de construction relativement à des agrandissements, des modifications et construction d'annexes. Le premier, émis en 1928, serait vraisemblablement celui de l'agrandissement principal de la maison Thomas Brunet conformément aux plans d'archives dessinés par l'architecte Hugh A. Peck (Plan A, B et C – Figure 9), puisqu'on retrouve sur la tourelle principale une pierre gravée indiquant l'année **1928**. Quant aux deux autres permis émis en 1938 et 1956, au nom de J. B. Peck nous ne connaissons pas la nature précise de la portée des travaux exécutés conformément aux permis, s'agit-il de nouvelles constructions, d'agrandissements ou de transformations? Seule la découverte des permis émis et les plans d'accompagnement permettraient de préciser la nature des travaux qui ont été réalisées à ces époques.



Photo 10



Photo 11



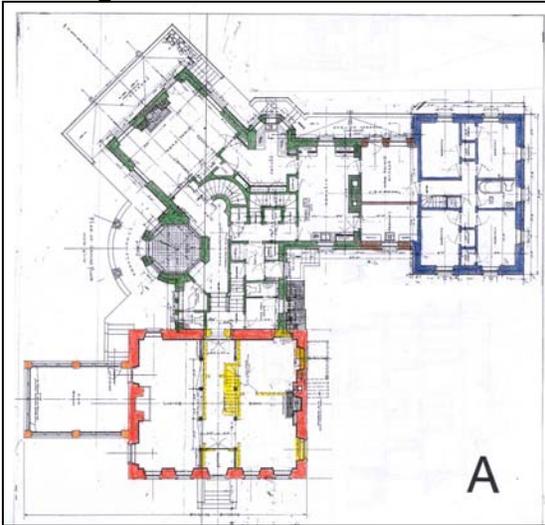
Photo 12



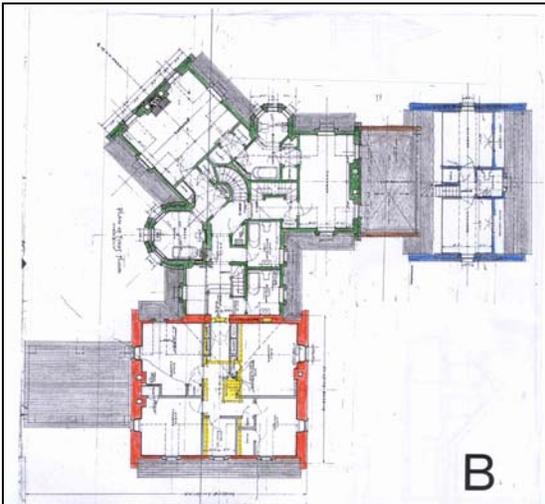
PHOTO 13

⁹ Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale, 1986, page 253

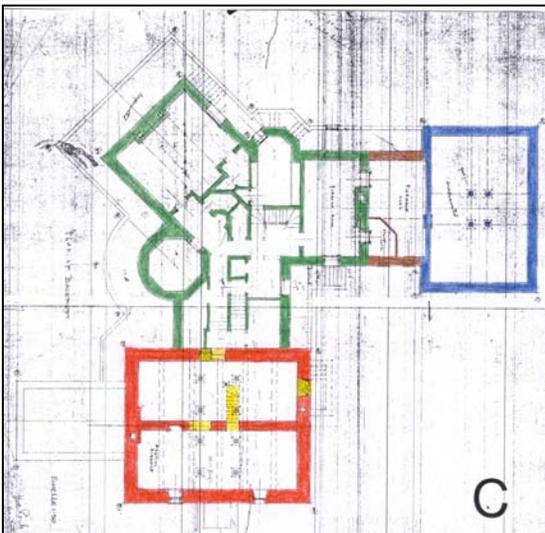
Plan agrandissement maison Thomas Brunet (1928-1969)



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE L'ÉTAGE



PLAN DU SOUS-SOL

Figure 9

À partir des plans de l'architecte Hugh A. Peck, réalisés en vue de l'agrandissement de la maison existante à l'époque (Plans A, B et C en rouge et orange), on peut voir la suppression des cloisons et escaliers (en jaune) qui divisaient l'intérieur de la maison d'origine (en rouge), avant 1928. En enlevant les murs au rez-de-chaussée, l'architecte a introduit deux poutres en bois supportées chacune par quatre colonnes en bois, dégageant ainsi tout le rez-de-chaussée en une vaste salle de séjour ouverte. Dans la partie nord-est du carré original, une fenêtre est condamnée et deux nouvelles fenêtres sont percées dans le mur est, tandis qu'un nouveau foyer est aménagé dans l'axe central du mur à pignon découvert est. Un nouveau vestibule intérieur accessible, autrefois, par la porte principale située au centre de la façade sud, y est aménagé. Le lien est créé entre l'ancienne et la nouvelle partie du bâtiment à partir d'une ouverture existante. Par ailleurs, l'architecte signale la présence d'un solarium (orange) dont il dotera d'une nouvelle porte donnant à l'extérieur, du côté opposé à l'actuel accès. Ce solarium fut par la suite transformé en bibliothèque, éliminant ainsi une partie de la fenestration au profit de rayonnage.

Les cloisons des chambres à l'étage sont également modifiées afin de s'aligner dans l'axe des nouvelles poutres. Un deuxième lien est créé entre l'ancienne et la nouvelle partie du bâtiment dans l'axe d'une fenêtre existante. Ce lien, au niveau de la toiture provoque la disparition de deux lucarnes sur le versant nord du toit de la maison d'origine.

Au niveau formel, l'agrandissement sous forme de **L** inversé, avec une aile qui pivote à 45 degrés dans l'axe des murs extérieurs, formant ainsi un **Y**, se greffe sur le mur nord de la maison Thomas Brunet. Cet agrandissement, avec parement en moellon, qui s'apparente à celui du corps original de la maison Brunet, s'étend sur un (1) et deux (2) niveaux, avec sous-sol partiel. Il comporte trois parties :

- la première, la partie est (Plans A, B, et C en bleu), qui sert de base au **Y**, compte deux étages, sans sous-sol, avec un toit à double versant recouvert d'ardoise et qui est encadré par deux murs à pignon découvert orientés vers le sud et le nord, à quatre-vingt-dix degré par rapport à la partie originale de la maison Thomas Brunet. Ces deux murs à pignons découvert reprennent le même vocabulaire que les autres murs à pignon découvert mais, cette fois, avec une fausse cheminé dans chacun des deux murs à pignon;

- la deuxième, la partie qui fait la transition entre la base du **Y** et ses deux branches (Plans A, B et C en brun), n'a qu'un étage avec sous-sol, coiffé d'un toit plat;

- la troisième, la partie centrale du **Y** (Plans A, B et C en vert), compte deux étages, sur un sous-sol, les deux murs à pignon découvert avec leur double cheminés encadrent un toit à double versant recouvert d'ardoise qui s'imbrique symétriquement en trois axes, le tout percé de sept lucarnes. Le mur à pignon

découvert de l'aile nord-ouest desservait, autrefois, un foyer au rez-de-chaussée dans la salle à manger. Les deux tourelles avec toit conique recouvert de cuivre assurent la liaison à chaque extrémité de l'aile nord-ouest avec le reste de l'agrandissement.

Au niveau fonctionnel, l'aménagement résidentiel à l'intérieur de la maison Thomas Brunet a été modifié substantiellement, au moins à deux reprises, depuis 1919, date d'acquisition de la propriété par J. B. Peck.

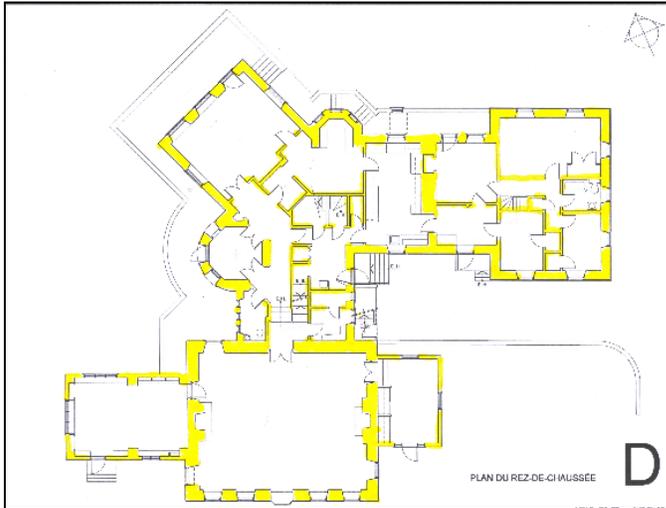
Le premier réaménagement intérieur est donc celui réalisé par l'architecte Peck, lors de l'agrandissement du bâtiment en 1928. Tel que mentionné précédemment, le rez-de-chaussée de l'ancienne partie de la maison Thomas Brunet est décroissonné et converti en une vaste salle de séjour avec solarium attenant. L'étage est réaménagé en quatre chambres pour les invités. Le décroissonnement de la maison originale a eu pour conséquence de modifier définitivement l'aménagement intérieur existant de la maison Thomas Brunet et, par conséquent, l'organisation des activités fonctionnelles à l'intérieur.

L'agrandissement de l'aile nord-ouest, orienté vers le Lac des Deux Montagnes, abrite la salle à manger au rez-de-chaussée et est adossée à un vaste garde-manger (pantry) et à la cuisine. L'extrémité de l'aile est, au rez-de-chaussée et à l'étage, est réservée au personnel de soutien et comporte, notamment, six chambres à coucher, une salle de bain et une toilette. La partie qui fait la transition entre la base du Y et ses deux branches, abritait une buanderie et la salle à manger du personnel.

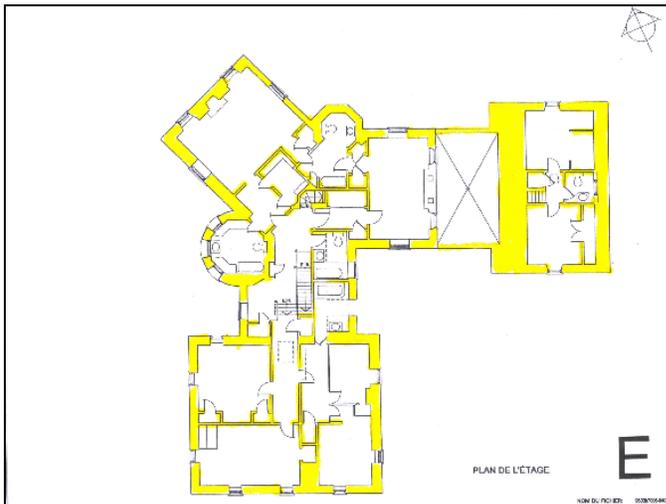
Au rez-de-chaussée, la partie centrale de l'agrandissement est vouée à un bloc sanitaire et au bloc de circulation, avec un majestueux escalier menant à l'étage, et qui fait le lien entre la nouvelle partie et l'ancienne maison. À l'étage, toute la partie centrale, à l'avant de l'agrandissement, est vouée aux appartements de la famille Peck, comprenant la chambre des maîtres au-dessus de la salle à manger, avec foyer et salle de bain privée dans une des tourelles et d'une deuxième chambre à couchée avec salle de bain semi privée incluant l'autre tourelle, tandis que l'on retrouve dans la partie centrale le bloc de circulation et deux salles de bain communes qui desservent les quatre chambres à coucher des invités. Quant au sous-sol, il abritait des espaces de rangement et d'entreposage, les fournaies, un coffre-fort et probablement un atelier de réparation.

Lorsque la congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie fait l'acquisition de la propriété en 1969, elle entreprend alors des travaux de rénovations qui devaient être le deuxième réaménagement d'importance de la maison Thomas Brunet agrandie (Plans D, E, F – Figure 10, 11, 12).

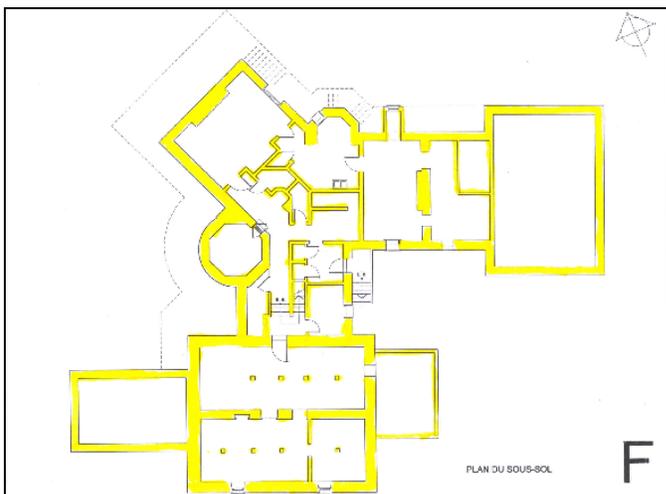
Congrégation des Sœurs des Saints Noms de Jésus et Marie (1969 -1984)



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉ



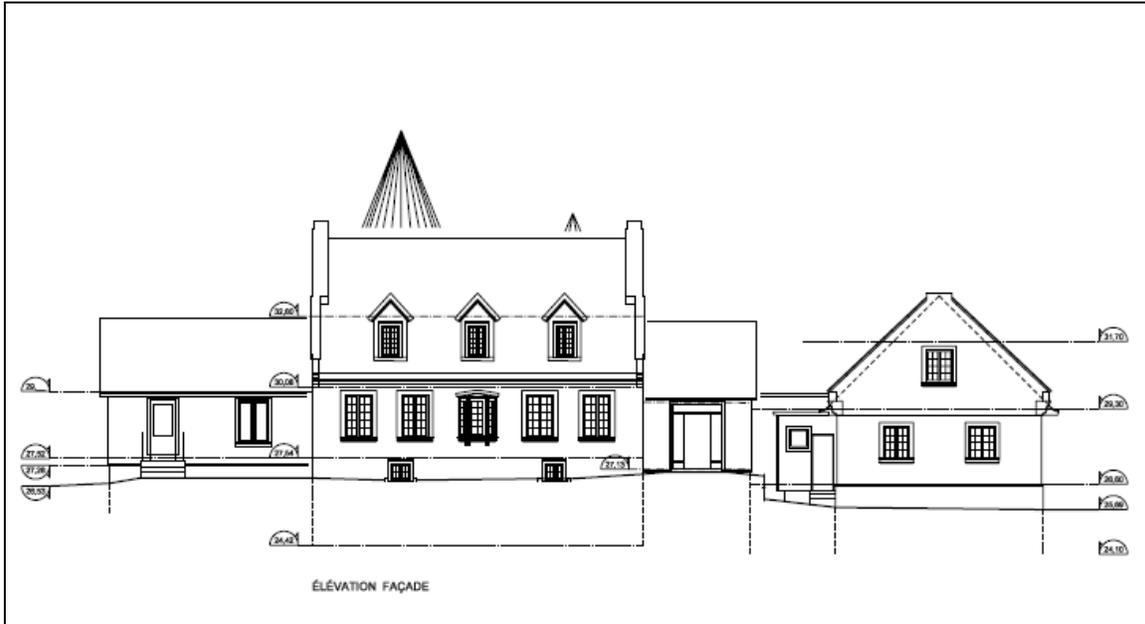
PLAN DE L'ÉTAGE



PLAN DU SOUS-SOL

Figure 10

Maison Thomas Brunet et agrandissement - Élévations



Façade Sud



Façade Nord

Figure 11



Façade Ouest



Façade Est

Figure 12

Au niveau formel, on peut encore visualiser certaines de ces transformations dans la plus ancienne partie de la maison, notamment, la suppression des huit colonnes au rez-de-chaussée et l'ajout de deux doubles poutres sans appui intermédiaire, l'élimination du vestibule et de la porte principale dans la façade sud et l'ajout d'un bay-window ainsi que l'addition d'un portique et d'une porte sur la façade est de la partie ancienne.

Dans la salle à manger, au rez-de-chaussée de l'agrandissement, on supprime le foyer pour y percer une fenêtre peu appropriée au style de la fenestration existante, l'escalier monumental est malheureusement éliminé et le bloc de circulation est revu. Dans la partie faisant transition entre l'aile est et la partie centrale, on perce une porte dans le mur sud en remplacement d'une fenêtre et on y aménage un perron. Certaines cloisons sont modifiées afin de répondre au besoin fonctionnel de l'utilisation du bâtiment par les Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie.

Au niveau fonctionnel, le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale*¹⁰ signale que les Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie transforme la maison Thomas Brunet et son agrandissement en un généralat d'administration. On présume que cette vocation a eu pour effet de transformer certaines pièces en espace à bureau tandis que le reste du bâtiment abritait les pièces vouées à la fonction résidentielle de la congrégation des soeurs.

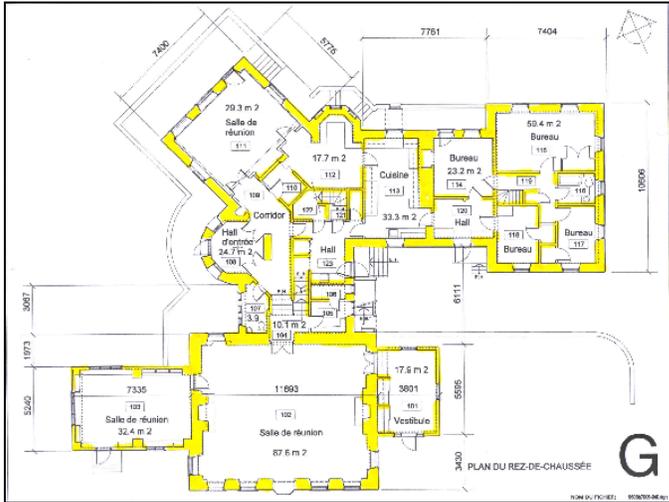
Lorsque la Communauté urbaine de Montréal prend possession des locaux de la maison Thomas Brunet, en 1984, elle transforme la vocation du bâtiment, au rez-de-chaussée, à des fins de salles de réceptions, de formations et de réunions d'affaires, ainsi qu'à des fins de bureau temporaire à l'étage, sans modification majeur de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment (Plan G, H, I Figure 13).

L'addition du pavillon d'entrée en bois, sur la façade est de la maison Thomas Brunet, la suppression de l'entrée principale au centre de la façade sud et du foyer dans la salle à manger sont de modifications moins heureuses qui altèrent le concept architectural original que l'architecte a voulu donné au niveau formel, lors de la rénovation du bâtiment et de son agrandissement en 1928.

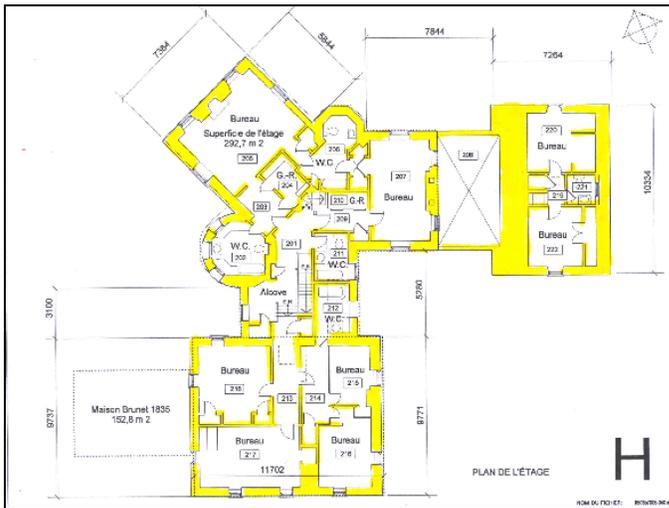
Néanmoins, la maison Thomas Brunet en pierre des champs avec murs à pignon découvert et son agrandissement par J. B. Peck possède un excellent état d'authenticité, à l'exception de quelques ajouts ou transformations incompatibles avec les plans originaux de l'architecte.

¹⁰ Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale, 1986, page 252

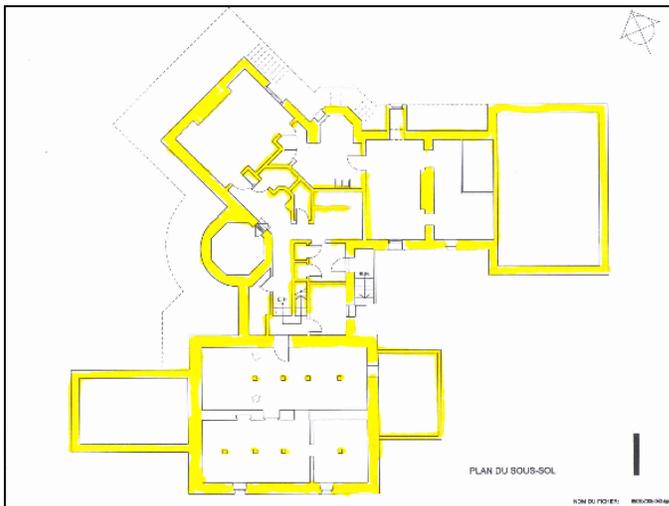
Communauté urbaine de Montréal (1984-2007)



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉ



PLAN DE L'ÉTAGE



PLAN DU SOUS-SOL

Figure 13

5.2.2 État physique

Le bâtiment est actuellement inoccupée depuis récemment. Chauffé durant les saisons froides, cette condition a permis de conserver l'intérieur du bâtiment relativement en bon état. L'examen sommaire de l'enveloppe extérieure révèle que les murs en pierre des champs ne laissent voir aucun signe de fissure, cisaillement ou d'affaissement apparent et les joints de maçonnerie semblent étanches aux intempéries. Toutefois, une des souches de cheminée en maçonnerie est hors plomb et fissurée, ce qui nécessitera des travaux de réfection, tout comme une partie de la balustrade en pierre des champs de la galerie qui s'est effondrée le long du mur nord. Une expertise de la fenestration en bois déterminera si celle-ci est récupérable, nécessitant qu'une peinture d'entretien, d'une réparation ou d'un remplacement. La toiture en tuile d'ardoise, qui a déjà fait l'objet de réparation partielle, ainsi que les solins devront être inspectés afin de déceler toute anomalie.

Les dispositions relatives à la protection contre l'incendie et la sécurité des occupants, pour la transformation du bâtiment originellement résidentiel en bâtiment public, entraîneront des rénovations majeures afin de répondre aux normes du Code national du bâtiment. Les installations mécaniques de chauffage, ventilation et conditionnement d'air, ainsi que les installations de plomberie et d'électricité désuets, devront également satisfaire les exigences de conformité aux normes.

La vocation du bâtiment sera modifiée afin de loger du personnel dans des bureaux et d'accueillir des groupes pour des réceptions, des formations ou des réunions d'affaires. Au rez-de-chaussée, le salon, qui occupe toute l'ancienne maison à laquelle on a ajouté une bibliothèque, ainsi que la salle à manger logée dans l'aile orientée vers le lac des Deux Montagnes, seront loués par des groupes pour des activités polyvalents, tandis que la cuisine sera réaménagée et les salles de toilette seront rendues conformes. L'étage sera occupé par des bureaux administratifs et le sous-sol continuera à servir pour l'entreposage et les locaux techniques.

5.2.3 Concepteurs

La partie la plus ancienne de la maison Thomas Brunet a été construite par Charles Brunet, maître maçon, qui a construit plusieurs maisons en pierre des champs dans la paroisse de Sainte-Geneviève et à l'Île Bizard. Une plaque en pierre gravée, au-dessus de l'ancienne porte en façade avant, indique un **C** et un **B** inversé, suivi de **1834**. Ces initiales correspondent vraisemblablement à ceux de Charles Brunet, qui oeuvrait comme maçon à cette époque dans l'ouest de l'île et qui aurait construit, notamment, le presbytère de l'église Sainte-Geneviève. L'étude réalisée par Denise Caron, historienne, explore la production exceptionnelle de ce maître maçon actif entre les années 1821 et 1839 dans la région montréalaise.

Quant à l'agrandissement, il a été réalisé selon les plans dessinés par l'architecte montréalais Hugh A. Peck, frère de James B. Peck dont nous ne connaissons aucune autre réalisation. Il est né à Montréal en 1888 et étudie l'architecture à l'université McGill. Par la suite il parfait ses études à Paris. De retour à Montréal, il travaille pour les architectes Brown et Vallence pour ensuite intégrer la firme Barott et Blackader. Il participe à la Première Guerre mondiale dans l'armée de l'air. À son retour de la guerre, il reprend la pratique d'architecture à son propre compte et sa production est essentiellement consacrée à la construction résidentielle.

5.2.4 Production courante

On estime que 5000 maisons rurales, incluant les maisons villageoises et les maisons de fermes, ont été construites à un moment ou un autre sur l'Île de Montréal et Île Bizard. De ce nombre, on retrace qu'environ 135 maisons de ferme en pierre des champs qui ont subsisté jusqu'à notre époque dont une vingtaine possèdent un statut de protection provinciale ou municipale, tandis que près d'une centaine de celles-ci ont subi des modifications non négligeables ou de lourdes transformations irréversibles. La maison Thomas Brunet, quant à elle, a été répertoriée dans la catégorie des maisons à fort potentiel de mise en valeur dans *l'Inventaire des anciennes maisons de ferme*¹¹.

La partie la plus ancienne de l'immeuble, construite en 1834 et qui a constitué originalement le corps de la maison Thomas Brunet, est un des rares modèles de construction en pierre des champs avec murs à pignon découvert encore existant sur le territoire de l'île de Montréal, seul cinq autres maisons rurales de l'agglomération montréalaise, toutes construites dans les années 1830, ont conservées les mêmes caractéristiques de murs à pignon découvert. Il s'agit de la maison Paul Desjardins, la maison Antoine Brousseau, la maison Joseph David, respectivement situées au 9350, 2273 et 1737, boulevard Gouin Est, ainsi que la maison Pierre Persillier dit Lachapelle, sise au 790, boulevard Gouin Ouest et la maison André Legault dit Deslauriers située au 940, chemin du bord du lac à Dorval.

*L'Étude historique et patrimoniale de la maison Thomas Brunet*¹², par l'historienne Denise Caron, jette un éclairage nouveau sur la maison de pierres avec murs à pignon découvert, dite à murs coupe-feu, et sa place dans l'évolution de la maison rurale à Montréal et dans la région montréalaise.

¹¹ Inventaire des anciennes maisons de fermes, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 23 janvier 2007

¹² Denise Caron, *Étude historique et patrimoniale de la maison Thomas brunet*, 2007

Le volume en pierre de la maison Thomas Brunet, c'est-à-dire le carré de la maison original avec ses murs à pignons découvert dans lesquels s'inscrivent les doubles cheminées symétriques, la pente du toit à ± 40 degré, l'ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitable, de même que la forme, les dimensions et l'organisation symétrique des ouvertures dans la maçonnerie, ainsi que le rez-de-chaussée dégagé du sol font de cette ancienne maison de ferme un témoin éloquent d'une architecture rurale traditionnelle destinée à une famille paysanne du milieu du 19^e siècle.

En 1928, lorsque J. B. Peck triple la superficie de plancher du bâtiment pour vraisemblablement en faire sa résidence de villégiature, il préfère donc conserver et rénover la maison Thomas Brunet plutôt que de la démolir. Par cette conservation et ce type d'agrandissement, selon les plans de l'architecte Hugh A. Peck, J. B. Peck fait un choix qui s'apparente à une tendance architecturale et sociale qui avait cours en Angleterre et en Amérique du nord dans les années 1920-1930. Ce style pourrait s'apparenter au mouvement dit «Arts and Crafts» qui se veut un retour à la vie simple et champêtre accompagné d'une valorisation des métiers des artisans et des formes traditionnelles de l'architecture vernaculaire.

Dans l'évaluation de la maison Thomas Brunet, en 1989, Jean-Louis Beaulieu, architecte à la Communauté urbaine de Montréal, décrit relativement bien l'intervention qui a eu cours sur cette maison patrimoniale :

« La maison Brunet est un magnifique exemple d'intégration d'une maison ancestrale à un ensemble architectural nouveau. L'architecte a reconnu la valeur de la construction paysanne d'origine, l'a rénovée et s'en est inspiré pour réaliser l'ample résidence bourgeoise que nous connaissons. L'ensemble, par l'unité des formes et des matériaux constitue une entité nouvelle qui montre la capacité d'adaptation et de renouvellement du vocabulaire architectural traditionnel.

Le plan en «papillon» et les tourelles sont peut-être d'une inspiration différente mais leurs toits de cuivre agrémentent la ligne des combles et leur localisation résout bien le problème de rencontre des corps de bâtiment.

Malgré certaines modifications moins heureuses telles que l'addition d'un pavillon d'entrée en bois, la suppression du foyer dans la salle à manger, des colonnes dans le salon et de l'entrée principale en pierre au centre de la vieille maison, la maison Brunet reste une réalisation de qualité, témoin d'un respect du patrimoine québécois et de son intégration à un ensemble résidentiel»

À cet effet, la suppression du portique extérieur en bois, la reconstitution du vestibule intérieur et de la porte principale sur la façade sud, ainsi que le foyer

dans la salle à manger, constitueraient des gestes susceptibles de mettre en valeur ce bâtiment patrimonial dans son contexte historique. Également, une réflexion devrait être amorcée afin de statuer sur l'opportunité de recréer le solarium d'origine, qui redonnerait l'effet de transparence et d'uniformité avec la maison Thomas Brunet.

La rareté de la maison Thomas Brunet réside du fait qu'elle est un des rares modèles de construction rural en pierre des champs avec murs à pignon découvert encore existant sur le territoire de l'agglomération montréalaise. Par la rénovation et le genre d'agrandissement préconisé de la maison Thomas Brunet, James B. Peck vient faire évoluer l'histoire de cette maison en pierre de façon substantielle, lui conférant une valeur intrinsèque unique en son genre.

5.3 VALEUR CONTEXTUELLE

5.3.1 Aménagement du terrain

Lorsqu'en 1886, Théophile Brunet fait donation de la terre désignée par les lots 236 et 236A, avec maison, grange et autres bâtiments dessus construits, la maison Thomas Brunet fait partie de cette transaction et la terre est cultivée.

L'acquisition de cette terre par James Bowman Peck, en 1919, est complétée par l'achat du lot 236B en 1928. L'aménagement du terrain pour l'exploitation d'une ferme agricole par un gentleman-farmer ne semble pas être substantiellement modifié par rapport à sa vocation d'origine. On peut penser que l'objectif recherché par J. B. Peck est vraisemblablement de conserver l'activité agricole des lieux à des fins d'autosuffisance. Celui-ci fait construire, vers 1930, divers bâtiments de ferme en bois dont, notamment, une magnifique étable et laiterie, une grange (aujourd'hui détruite suite à un incendie), un poulailler et un caveau, ainsi que des maisons pour le fermier et les employés, dans pratiquement le même contexte environnemental de l'époque.

« Les principales activités de la ferme étaient les cultures maraîchères, la culture des petits fruits (« des champs de framboisiers et de gadelles ») et l'horticulture décorative. Des fleurs et des vignes étaient plantées aux alentours des résidences et le long du chemin qui reliait la maison du fermier à la grange. Les animaux étaient relativement peu nombreux (volailles, chevaux, vaches). Selon les souvenirs de madame Proulx-Théorêt, les productions agricoles et horticoles n'étaient pas destinées au marché mais plutôt à la consommation de la maisonnée et à la confection de confitures et de conserves qui étaient gardées dans les chambres froides au sous-sol du « château » (expression de l'informatrice). »¹³

¹³ PLAN DIRECTEUR DE GESTION DES RESSOURCES CULTURELLES DES PARCS RÉGINAUX DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL, Ethnoscop 1993, Rapport-synthèse, p. 41

Lorsque la succession de James B. Peck vend la propriété en 1955 à Clive Gault Benson, celui-ci en fait sa résidence principale. Cette propriété est toujours décrite comme une ferme en 1961, mais aucune mention n'est faite de la machinerie et des animaux. À la fin des années soixante, lorsque les Sœurs des Saints-Nom-de-Jésus-et-de-Marie acquièrent la propriété, nous ne savons pas si l'activité agricole est maintenue. Seules des rencontres avec des membres de cette communauté et la consultation de leurs archives écrites et iconographiques permettraient de documenter leurs interventions sur ce territoire entre 1968 et 1984.

La Communauté urbaine de Montréal se porte acquéreur, dans les années 1980, de la propriété des Sœurs des Saints Noms de Jésus et Marie, incluant la portion correspondant à l'ancien domaine de James B. Peck, en vue de créer le Parc régional du Cap-Saint-Jacques, qui fut inauguré en 1985 et rebaptisé Parc-nature du Cap-Saint-Jacques en 2002.

Le site de l'ancien domaine de James B. Peck est alors utilisé à des fins d'une ferme écologique, qui regroupe des bâtiments de quatre provenance : la ferme originale de James B. Peck; la ferme Gohier (clapier et remise); des bâtiments construits par la Communauté urbaine de Montréal (bâtiment de service, serre, cabane à volaille) et une maison déménagée d'un secteur avoisinant le parc (maison Antoine Legault dit Deslauriers).

Afin de rendre accessible la ferme écologique dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, La Communauté urbaine de Montréal a réaménagé le tracé de la route menant à la maison Thomas Brunet et a aménagé un stationnement public pour les visiteurs. Une aire de pic nique est également aménagée à proximité de la Maison Thomas Brunet avec vue sur le Lac des Deux Montagnes.



5.3.2 Cadre environnant

Seuls de rares exemples d'anciennes maisons de ferme se situent encore dans un contexte rural. Implantées principalement au pourtour de l'île, la plupart des anciennes maisons de ferme sont aujourd'hui intégrées à des quartiers plus denses et constituent des éléments distinctifs dans le paysage urbain actuel.

Le site de l'ancien domaine de James B. Peck, utilisé à des fins d'une ferme écologique et où se situent la maison Thomas Brunet, fait exception à la règle, étant la seule ferme traditionnelle encore en opération sur l'île de Montréal.

Intégré au Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, le site de la maison Thomas Brunet à conserver son cadre environnant quasiment identique à celui existant en 1928, alors que James B. Peck opère sa ferme agricole d'autosuffisance. Ce secteur du parc-nature, accessible au public, offre de plus une perspective sur le Lac des Deux Montagnes dans un environnement campagnard pratiquement bicentenaire.

5.3.3 Point de repère physique et symbolique

La maison de Thomas Brunet et son agrandissement ne sont pas à proprement parler des repères dans le paysage comme le serait un clocher, une caserne de pompier ou une école par exemple. Par contre, ce secteur constitue un site éducatif familial et de repos exceptionnel dans un cadre environnemental rural, qui est unique dans l'agglomération de Montréal.

L'opération de la ferme écologique, à l'échelle d'autosuffisance, représente le dernier symbole de la colonisation de l'île de Montréal, dont les citoyens ont accès. La seule autre ferme encore existante sur l'île de Montréal dont l'environnement est encore identique à celui d'une ferme traditionnelle qui a appartenu à gentleman-farmer, mais non accessible au public, est la ferme du Bois-de-la-Roche située dans le Parc-agricole du Bois-de-la-Roche dans la municipalité du village de Senneville.

6. BIBLIOGRAPHIE

Arkéos Inc. *Étude de potentiel archéologique de la maison Richer dit Louveteau, du Cap Saint-Jacques* (titre provisoire).

Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*. Montréal, CUM - Service de la planification du territoire, 1986.

Caron, Denise. *La maison Brunet, 187, chemin du Cap-Saint-Jacques*, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 2008.

Doré, Jean. *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*, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 2006.

Ethnoscop. *Plan directeur de gestion des ressources culturelles des parcs régionaux de la Communauté urbaine de Montréal : rapport-synthèse*. Rapport présenté à la Communauté urbaine de Montréal et au ministère de la Culture, septembre 1993.

Le Groupe Intégration. *Rapport de recherche historique de Sainte –Geneviève*, mars 1987

Locas, Marc. « *La côte Sainte-Geneviève* »...cent ans plus tard 1900-2000. Montréal, 1999.

Locas, Marc. « *Sainte-Geneviève...ses quatre saisons* ». Montréal, 1981

OUELLET, Jennifer. *Inventaire des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal et de l'île Bizard*, Montréal, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, juin 2007.

Perron Marc-A. *Un grand éducateur agricole Edouard-A. Barnard 1835-1898*, Essai historique sur l'agriculture de 1760 à 1900, 1955

Séguin Normand. *Agriculture et colonisation au Québec*, Les éditions Boréal Express, 1980.

Stewart, Alan M. et Valérie D'Amour. *Étude historique de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques*. Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 2007.

Ville de Montréal, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
Dossier de recherche, 163, chemin du Cap Saint-Jacques, Ville de Montréal,
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine
et de la toponymie.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine,
Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, *Évaluation du patrimoine
urbain*, Montréal, 2005.