

Rapport de consultation publique du
Conseil du patrimoine de Montréal

Projet de citation à titre de monument historique



Maison Mary Dorothy Molson
9095, boulevard Gouin Ouest

Le 5 février 2009

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

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

SOMMAIRE EXÉCUTIF

La Ville de Montréal propose de reconnaître la valeur patrimoniale d'une maison ancienne lui appartenant, en la citant monument historique en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels. Cette maison est située dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Sise au 9095, boulevard Gouin Ouest, la maison Mary Dorothy Molson a conservé son cadre environnemental quasiment identique à celui existant entre 1930-1970. Intégrée au parc-nature, cette résidence avoisine la magnifique forêt exceptionnelle qu'est « l'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay ».

Le site et la maison témoignent de l'époque de la haute bourgeoisie anglophone du début du XX^e siècle avec domestiques, cuisinières, gouvernantes, chauffeurs et jardiniers et toutes les activités mondaines s'y déroulant.

Avec ses 60 pièces, cette maison est un des plus beaux témoins des résidences de villégiature existante sur l'île de Montréal conservée presque à son état original.

En vertu de son rôle de comité consultatif en matière de citations et de constitutions de sites du patrimoine, le Conseil du patrimoine de Montréal s'est vu confier, par le conseil de la ville de Montréal, le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de citation et à l'audition des représentations des personnes ou organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci. La séance publique s'est tenue le 27 janvier 2009.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	7
LA DÉMARCHE DE CONSULTATION	7
ORGANISATION DU PRÉSENT RAPPORT	9
1. LA PRÉSENTATION DU SITE DE LA MAISON ET EXPOSÉ DE SES VALEURS PATRIMONIALES	9
1.1 LE CONTEXTE DE LA CITATION	10
1.2 LA DÉNOMINATION, L'EMPLACEMENT ET LA DESCRIPTION DE LA MAISON MARY DOROTHY MOLSON	10
1.3 LA LOCALISATION DE LA MAISON ET SA DESCRIPTION.....	11
1.4 L'HISTORIQUE DU PARC-NATURE DU BOIS-DE-SARAGUAY	11
1.5 L'ANALYSE DES VALEURS PATRIMONIALES DE LA MAISON MARY DOROTHY MOLSON	13
2. LES PRÉOCCUPATIONS, LES ATTENTES ET LES OPINIONS DES CITOYENS	17
2.1 L'INTERDÉPENDANCE DE LA MAISON ET DU BOIS-DE-SARAGUAY ET LE VOLET ÉDUCATIF À DÉVELOPPER.....	17
2.2 LA MISE EN VALEUR DE LA MAISON ET DU SITE (TRANSFORMATIONS, AMÉNAGEMENT PAYSAGER).....	19
2.3 L'ACCÈS AU PUBLIC	20
2.4 LA VOCATION ACTUELLE ET FUTURE DE LA MAISON ET SA GESTION.....	20
CONCLUSION	22

INTRODUCTION

La citation d'un monument historique fait partie des pouvoirs que la Loi sur les biens culturels (LBC) accorde aux municipalités, depuis 1986, pour leur permettre de reconnaître et d'assurer la conservation et la mise en valeur de leur patrimoine (chapitre IV de la LBC, article 70).

À son assemblée du 24 novembre 2008, le conseil de la ville a confié au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le mandat de tenir une séance publique sur l'intérêt de procéder à la citation de la maison Mary Dorothy Molson située dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Les lieux ciblés, la maison et le terrain (partie du lot 1 902 621), délimités dans le projet de règlement de même que les éléments sur lesquels le conseil de la ville s'est fondé pour poursuivre cette démarche sont décrits dans un projet de règlement sur la citation présenté à l'annexe 3.

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

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

En principe, le règlement relatif à cette maison, éventuellement révisé à partir des résultats de la consultation publique ou des recommandations du CPM, sera adopté par le conseil de la ville lors de sa séance du 23 février 2009. Ce règlement s'ajoutera à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et aux dispositions prévues pour la gestion du parc-nature du Bois-de-Saraguay.

La démarche de consultation

Des avis ont été publiés dans les journaux (Le Devoir et The Gazette, le 16 janvier 2009, Courrier Ahuntsic et Courrier Bordeaux-Cartierville, le 18 janvier 2009) afin d'inviter les personnes intéressées à assister à la consultation publique sur la citation de cette maison et à y participer par leurs questions, commentaires et mémoires. Des informations sur la maison, en particulier sur ses valeurs patrimoniales, ont également été rendues disponibles, à compter du 20 janvier 2009, au bureau d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, au 555,

rue Chabanel, à la Direction du greffe de la Ville de Montréal, au 275, rue Notre-Dame Est et sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm).

Une lettre d'invitation a été transmise aux organismes en patrimoine qui œuvrent sur le territoire de la Ville, à la direction et aux élus municipaux de l'arrondissement, aux responsables de la planification et de la gestion de l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay ainsi qu'aux porteurs de ce dossier au comité exécutif.

Organisée par le CPM en collaboration avec le Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, la séance de consultation publique s'est tenue le mercredi 27 janvier 2009 au bureau d'arrondissement d'Ahuntisc-Cartierville, à 19h. Marie Lessard, présidente du CPM, l'a présidée et, Gérald McNichols Tétreault, membre du CPM, a agi comme commissaire¹. Le BPTÉ était également responsable de la recherche et de la constitution du dossier de citation. Les représentants du BPTÉ ayant participé à la soirée de consultation sont Gilles Dufort, chef de division, Jean Doré, architecte préposé à la planification. Denise Caron, historienne, a réalisé toutes les recherches pour produire l'étude historique. De plus, une analyse de la valeur patrimoniale de la maison a été effectuée par le BPTÉ. Johanne Fradette, chef de secteur/grands parcs, et Paul-André Cloutier, architecte paysagiste à la Direction des grands parcs et de la nature en ville (DGPNV) du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle, et Marie-Claude Lemelin, architecte à la Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, ont également répondu aux questions soulevées. Noushig Eloyan, conseillère municipale du district Bordeaux-Cartierville et son attachée politique, Marie Otis, ont assisté à une partie de la présentation.

La séance s'est divisée en deux temps : dans un premier temps, monsieur Dufort a expliqué le cadre administratif suivi en vertu de l'application de la *Loi sur les biens culturels* (ses pouvoirs, ses statuts, ses effets), l'*Entente sur le développement culturel de Montréal*², la démarche continue développée par la Ville depuis l'intégration des renseignements patrimoniaux naturels et culturels au *Plan d'urbanisme* de 2004, l'adoption de la *Politique de la patrimoine* en 2005 et l'identification de nouveaux biens dans les cahiers d'*Évaluation du patrimoine urbain* de chaque arrondissement (2005).

Il informe l'assemblée de la démarche de citations et de constitution de sites du patrimoine reprise depuis 2007 et mentionne qu'il existe une quarantaine de maisons qui figurent dans le corpus des biens culturels municipaux inscrits au *Plan d'urbanisme* de la Ville, des sites du patrimoine et des monuments historiques cités par la Ville, dont trois depuis la dernière

¹ Madame Lessard est présidente du Conseil du patrimoine de Montréal, urbaniste et professeure titulaire à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal et Monsieur McNichols Tétreault est aussi urbaniste et praticien en conservation et restauration du patrimoine bâti.

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

année. Il fait rapidement état de ce corpus. En plus, il indique qu'un processus a été mis en place pour identifier de nouveaux biens à citer par une opération stratégique afin d'élaborer un plan de reconnaissance à moyen terme pour la Ville. Parlant des effets de cette reconnaissance à l'échelle municipale, celle-ci rend les propriétaires admissibles à un programme de subventions dont les programmes d'aide à la restauration. En terminant, il énumère les grandes étapes de cette démarche municipale : l'analyse de la recevabilité d'une demande, le processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu, les outils de protection applicables, l'avis du CPM et autres étapes subséquentes jusqu'à l'adoption finale du règlement de citation par le conseil de la ville.

Par la suite, monsieur Doré présente les principales caractéristiques patrimoniales de la maison et le contenu du projet de règlement déposé dont une synthèse est brossée dans la partie I de ce rapport.

La deuxième partie de la séance a été consacrée aux interventions de l'assistance. Dix-huit personnes ont assisté à la séance et huit d'entre elles ont formulé des questions. Le public a été invité à soumettre par écrit, auprès du CPM, des mémoires sur le projet présenté, au plus tard le 3 février 2009. Un mémoire a été déposé sur place.

Organisation du présent rapport

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

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

1. LA PRÉSENTATION DU SITE DE LA MAISON ET EXPOSÉ DE SES VALEURS PATRIMONIALES

Il importe d'abord de préciser que le BPTÉ a réalisé, dans le cadre de la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal (2005), un inventaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés dans les neuf parcs-natures de l'Île de Montréal de même qu'une évaluation de la pertinence d'accorder à certains d'entre eux un statut patrimonial³.

³ Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Étude portant sur l'inventaire et l'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés dans les parcs-nature, propriétés de la Ville de Montréal, ainsi que sur l'évaluation*

C'est à la suite de ces études que le BPTÉ a reçu le mandat de poursuivre les démarches conduisant à citer quatre maisons dont la maison Mary Dorothy Molson. La citation est maintenant proposée.

Le chapitre reprend le contenu des informations présentées lors de la séance publique par les représentants du SMVTP⁴. Il est organisé de la façon suivante : (1) le contexte de la citation; (2) la localisation de la maison et sa description ; (3) l'histoire du parc-nature du Bois-de-Saraguay ; (4) l'analyse des valeurs patrimoniales de la maison Mary Dorothy Molson sur la base desquelles le projet de règlement a été rédigé.

1.1 Le contexte de la citation

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

Il explique qu'en vue de protéger, en tout et en partie, un bâtiment dont la conservation présente un intérêt public, la Ville de Montréal a le pouvoir, en vertu de la LBC, de citer ce bâtiment à titre de monument historique par un règlement adopté par son conseil. Il indique les obligations à respecter une fois le monument cité (art. 79 à 82 de la LBC), notamment les conditions relatives à la conservation du caractère du monument. Il mentionne que ces éléments sont précisés dans les projets de règlement.

1.2 La dénomination, l'emplacement et la description de la maison Mary Dorothy Molson

D'entrée de jeu, le BPTÉ a énoncé les raisons de la désignation retenue pour cette résidence. En respect des règles de toponymie et de manière générale, le nom du premier propriétaire d'un bien est celui retenu. Mary Dorothy Molson a été l'unique propriétaire de la maison et du site jusqu'à sa vente en 1974. D'ailleurs, des recherches ont été effectuées pour retracer l'attribution nominative populaire de « manoir MacDougall » pour cette propriété. Celles-ci ont été infructueuses. En conséquence, le BPTÉ propose qu'une plaque commémorative soit installée à l'extérieur de la maison pour étayer cette appellation.

préliminaire de la pertinence d'accorder un statut patrimonial à certains bâtiments qui sont localisés dans ces parcs-nature. Montréal, 2006.

⁴ Ces informations sont disponibles sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm).

1.3 La localisation de la maison et sa description

Localisée à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville, la maison Mary Dorothy Molson est implantée dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay, le long de la rive sud de la Rivière des Prairies, au nord du boulevard Gouin.

Monsieur Doré fait état des identifications de la maison Mary Dorothy Molson au *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal : située dans un « secteur de valeur exceptionnelle », circonscrite dans l'écoterritoire de « La coulée verte du ruisseau Bertrand », « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » dans le *cahier d'Évaluation du patrimoine urbain* et dans la partie II du Plan d'urbanisme relatif à l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville. En plus, la maison est inscrite au Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal, au chapitre « Les résidences ».

La maison Mary Dorothy Molson a été érigée en deux étapes. Le corps principal du bâtiment a été construit vers 1930 selon les plans et devis de l'architecte A. T. Galt Durnford. La maison a été agrandie, en 1936, par la construction d'une aile secondaire, d'un garage et d'une serre, selon les plans du même architecte.

Les murs extérieurs de la maison sont en moellons grossièrement équarris avec murs pignons surmontés de souches de cheminée authentiques et de boiseries d'ornementation en bois peint. La toiture est recouverte de bardeaux d'ardoise noire avec solin en cuivre, percée de lucarnes. Les portes et fenêtres sont en bois d'origine. La façade principale est composée d'un avant-corps surmonté d'un fronton triangulaire, percé d'un œil-de-bœuf. Quant à l'entrée principale, elle est encadrée d'un portail en bois d'ornementation peint, coiffé d'un fronton brisé à ailerons où s'insère une sorte d'emblème d'armoirie.

La maison Mary Dorothy Molson comporte 60 pièces, dont 27 sont habitables, incluant 14 chambres à coucher et 6 salles de bain. Bien qu'il s'agisse d'une résidence principale, son implantation sur la rive de la Rivière-des Prairies, à proximité d'autres membres de cette bourgeoisie montréalaise, laisse plutôt croire à une implantation de villégiature d'autant plus que cette résidence est située loin du centre-ville. Depuis son acquisition par la Communauté urbaine de Montréal, aucune modification n'a altéré sa vocation résidentielle qu'elle a conservée jusqu'à aujourd'hui.

1.4 L'historique du parc-nature du Bois-de-Saraguay

Un décret ministériel désigne, en 1981, le territoire de la forêt de Saraguay « arrondissement naturel ». Le parc-nature du Bois-de-Saraguay est créé en 1984, par la Communauté urbaine de Montréal, sous l'appellation de parc régional du Bois-de-Saraguay. Mis à part le mont Royal, il est le seul arrondissement naturel de l'agglomération montréalaise. Aussi, le secteur de la forêt de Saraguay, au sud du boulevard Gouin est le

plus vaste milieu humide existant sur l'Île de Montréal. Ses intérêts écologiques sont décrits dans *Imaginer Réaliser Montréal 2025*⁵, document de planification à long terme de la Ville de Montréal.

Dans les limites de l'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay sont compris l'Île aux Chats, l'ancien domaine de Willam Watson Ogilvie, la forêt au sud du boulevard Gouin, avec une zone construite à l'extrémité est de la forêt et le boisé situé entre la propriété des Sœurs Marcelline et l'ancien domaine des Molson-MacDougall. Le parc-nature du Bois-de-Saraguay comprend, en plus de l'arrondissement naturel, à l'exception de la partie bâtie de la forêt, la propriété du domaine des Molson-MacDougall, contiguë au boisé, situé au nord du boulevard Gouin et le parc Gouin-LeMesurier.

Le premier plan terrier de l'Île de Montréal établi en 1702 par les Sulpiciens, seigneurs de l'île depuis 1663, localise les premières côtes. Le site où est implanté la maison Mary Dorothy Molson est désigné « beau bois », c'est dire que les premiers observateurs de la végétation sur l'Île de Montréal avaient repéré et reconnu la qualité du boisé de Saraguay depuis l'aube du XVIII^e siècle.

Selon Ludger Beauregard, historien, lorsque les Sulpiciens accordent, entre 1717 et 1725, les censives 374 à 391 sur la Côte-Saint-Louis ou du Bois-Franc, elles ont la particularité de ne pas être desservies, à cette époque, par un chemin qui longe un cours d'eau comme la plupart des censives accordées le long de la Rivière des Prairies et sur la rive du lac des Deux Montagnes. Quant au front de la concession, il donne sur le chemin de la Côte-Saint-Louis ou du Bois-Franc, là où se construisent les maisons de ferme et leurs dépendances. C'est à partir de ce chemin que le défrichement et l'exploitation agricole progressent vers le fond de terre qui reste boisé. Ce mode d'implantation atypique de la côte Saint-Louis explique la présence très ancienne d'un bois ainsi que l'absence de construction sur les rives de la rivière des Prairies jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Le chemin qui traverse le bois de Saraguay, au nord, (l'actuel boulevard Gouin) daterait du début du XIX^e siècle.

Vers 1870, les censives 371 à 391 deviennent les lots 71 à 123 du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle ces terres sont exploitées à des fins agricoles, lorsqu'on assiste à un début de morcellement des terres dans la partie nord du chemin traversant la forêt du « beau bois ». C'est à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle que des membres de l'élite économique anglophone montréalaise s'approprient, à des fins de villégiature, une partie des terres situées de part et d'autre du chemin traversant la forêt, entre les lots 92 et 123 du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent, incluant l'Île aux Chats.

Vers 1913, les terres sont scindées en deux avec la venue du chemin de fer, la Canadian Northern Railways (Canadien National), desservant ce secteur jusqu'au centre-ville de

⁵ Ville de Montréal. Imaginer Réaliser Montréal 2025.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/mtl_2025_fr/media/documents/bois-de-saraguay.pdf

Montréal. Bien que certains riches propriétaires fonciers possèdent des terres au sud de la voie ferrée, c'est avant tout au nord de la voie ferrée, de part et d'autre du boulevard Gouin à Saraguay, que s'est installée cette classe de la société montréalaise anglophone. Monsieur Doré présente une carte de 1939 qui montre les terres appartenant à la haute bourgeoisie anglophone montréalaise, ainsi qu'un noyau villageois, composé de maisons ouvrières et de petits chalets. Jusqu'en 1964, au moment de son annexion à Montréal, on ne dénombre que trois commerces dans le village de Saraguay, soit une épicerie, un restaurant et un garage.

Le chemin de fer a contribué à la préservation du bois avant et après 1951, alors que la ville de Saint-Laurent annexe la partie sud pour la consacrer au développement urbain. Le village de Saraguay, amputé de sa partie sud, a été une entité municipale autonome pendant 50 ans avant d'être annexé à la Ville de Montréal en 1964.

Un des faits marquants de l'ancien village de Saraguay est, sans contredit, le mouvement populaire en faveur de la conservation d'une partie du « beau bois » qui aboutit à la désignation à titre d'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay par le gouvernement provincial le 6 novembre 1981. Puis, la CUM a acquis, sept jours plus tard, une partie de l'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay et de l'ancienne propriété de la famille Molson-MacDougall, en vue de la création du parc régional du Bois-de-Saraguay. Celui-ci couvre une superficie d'environ 97 hectares, soit 50% du territoire de l'ancien village de Saraguay. Quant au parc-nature du Bois-de-Liesse, dont une partie est comprise dans les limites de l'ancien village de Saraguay, il a été inauguré en 1979.

1.5 L'analyse des valeurs patrimoniales de la maison Mary Dorothy Molson

Le projet de citation s'appuie sur les valeurs définies par le BPTÉ⁶ :

A) La valeur documentaire de la maison

- L'implantation de la maison Mary Dorothy Molson s'inscrit dans le courant de la période de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, au moment où les terres agricoles situées le long d'un cours d'eau ont été acquises par la haute bourgeoisie anglophone montréalaise. Dans le présent cas, plusieurs personnes possédaient leur résidence principale dans le « Square Mile ». Ils firent construire d'admirables maisons de villégiature qui, pour la plupart, constituaient leur résidence secondaire. Trois secteurs étaient prisés, les abords du Lac des Deux Montagnes dans le village de Senneville, le long des berges de la Rivière des Prairies, dans le secteur du village de Saraguay et le long des rives du Lac Saint-Louis.

⁶ Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Mary Dorothy Molson, projet de citation à titre de monument historique*. Présentation publique du 27 janvier 2009.

- De toutes ces somptueuses résidences de villégiature, le long d'un cours d'eau, qui furent construites ou agrandies entre 1875 et les années 1930, on n'en décompte plus que treize sur l'île de Montréal (pour connaître les propriétés, une liste est jointe à l'annexe 4). Dans le village de Senneville, on en retrouve dix et dans l'ancien village de Saraguay, il n'en reste qu'une, tandis que deux ont été repérées sur la rive nord du Lac Saint-Louis, à Pointe-Claire et Dorval. Un tel contexte permet de mieux situer la maison Mary Dorothy Molson. En fait, en termes de superficie de plancher, avec ses 1 200 mètres carrés, le Répertoire d'architecture traditionnelle situe la maison Mary Dorothy Molson au sixième rang des plus vastes maisons de villégiature comparables sur l'île de Montréal. En 1959, il y aurait eu cinq maisons luxueuses dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay mais trois ont été démolies.
- La maison Mary Dorothy Molson est un témoin de la vie mondaine des familles bourgeoises anglophones avec domestiques. Cette vie était ponctuée de somptueuses réceptions et agrémentée d'activités sportives réservées à l'élite bourgeoise telles que la chasse à courre, l'équitation, le polo, la pêche sportive, le golf, la navigation de plaisance et sans oublier la passion pour l'horticulture. Rappelons ici le plus célèbre des jardins au Québec, celui des Jardins de Métis, dont Mary Dorothy Molson et Edith Reford⁷ se sont probablement inspiré pour l'aménagement de leurs jardins.
- L'étude des actes notariés, réalisée par Denise Caron, nous apprend que le 26 novembre 1930, Edith Reford donne à son fils, Hartland Campbell MacDougall une partie du lot 102, avec le bâtiment qui y est érigé. Toutefois, Edith Reford, le 6 octobre 1931, annule la donation précédente et elle et son fils reconnaissent qu'ils n'ont aucun droit sur le bâtiment érigé sur la propriété. Le même jour, Edith Reford, dans un autre acte notarié, donne ce même terrain à Mary Dorothy Molson, sa bru, épouse de Hartland Campbell MacDougall. Le couple Molson-MacDougall y demeura jusqu'à dans les années 1970.
- Une brève biographie de Mary Dorothy Molson nous apprend qu'elle est née en 1904, qu'elle est la fille du lieutenant-colonel Herbert Molson, président de la brasserie Molson de 1911 à 1938. Élevée par une gouvernante écossaise, elle reçoit une éducation qui la mène dans les meilleures écoles. À l'adolescence, elle étudie dans un collège près de Londres, puis termine ses études à Paris. Elle épouse en 1928 Hartland Campbell MacDougall, courtier en valeurs mobilières, avec qui elle aura quatre enfants. Elle a été élevée dans l'entourage de la haute bourgeoisie anglophone, sa maison familiale étant située sur l'avenue du Musée. Les Molson-MacDougall ont demeuré dans la maison familiale pendant plus de 40 ans. Mary

⁷ Edith Reford est la belle-sœur de Elsie Reford, qui a conçu et réalisé un jardin exceptionnel à la villa Estevan de Métis, aujourd'hui connue sous l'appellation les Jardins de Métis.

Dorothy Molson et sa belle-mère, Édith Reford, fille de Robert Reford, riche armateur et membre de l'élite économique montréalaise, ont été, semble-t-il, très proches l'une de l'autre. Cette dernière, d'ailleurs, résidait au 9075, boulevard Gouin Ouest, dont le terrain correspond, aujourd'hui, au parc Gouin-LeMesurier. Mary Dorothy Molson est décédée en 1992, à l'âge de 88 ans.

B) La valeur architecturale de la maison

- La maison Mary Dorothy Molson est, au niveau formel, un des plus beaux exemples et témoins de résidences montréalaises ayant une composition architecturale inspirée du style néo-géorgien. Son corps principal possède un grand nombre d'éléments architecturaux de ce style caractérisé par un choix judicieux des matériaux de finition et par leur sobriété. Ceux-ci projettent une image harmonieuse et homogène dans la composition de la façade principale.
- On dénombre six maisons qui s'apparentent au style néo-géorgien que l'on retrouve en Angleterre et aux États-Unis sur l'île de Montréal : quatre de ces résidences sont situées dans Westmount (1- la maison William B. Wood, sur l'avenue Lexington, construite en 1927 ; 2- la maison Harold W. Soper, sur l'avenue Cedar, construite en 1928 ; 3- la maison Muriel Forbes Weir, également sur l'avenue Cedar, construite en 1926 ; 4- la maison James Alexander Wales, sur l'avenue Belvedere Circle, construite en 1932). Deux sont localisées à Montréal : 1- la maison Aurélie Gravel, située sur le chemin Saint-Sulpice, construite en 1930 ; 2- la maison Denis Stairs, sur l'avenue Lexington, construite en 1930.
- Au niveau fonctionnel, la maison, avec ses 60 pièces, représente bien le commun dénominateur des résidences de villégiature de la haute bourgeoisie anglophone au début du XX^e siècle, soit d'être vaste et somptueuse.
- La conception de la maison est d'Alexander T. Galt Dunford qui a œuvré dans sa profession pendant plus de 40 ans. Il a connu une carrière particulièrement productive entre 1924 et 1964, dans le domaine de l'architecture domestique rurale et urbaine. On retrouve parmi sa clientèle plusieurs familles de la haute bourgeoisie anglophone montréalaise dont, notamment, les Molson, Reford et MacDougall. D'ailleurs, l'architecte Dunford reçut une mention honorable de l'Institut Royal d'Architecture du Canada pour la conception de cette maison en 1931, dans la catégorie des intérieurs domestiques.
- La maison présente un intérêt exceptionnel par la qualité de son architecture et possède un haut degré d'authenticité et d'intégrité, les espaces intérieurs ayant été préservés pratiquement tels que conçus à l'origine. Sa fonction d'origine résidentielle est toujours présente, les lieux étant utilisés occasionnellement à des fins de tournage cinématographique.

C) La valeur contextuelle de la maison Mary Dorothy Molson

- Intégré au parc-nature du Bois-de-Saraguay, le site de la maison Mary Dorothy Molson a conservé son cadre environnemental quasiment identique à celui existant entre 1930 et 1970.
- L'aménagement du terrain de la maison est exceptionnel, bien que les jardins de fleurs aient disparu de l'aménagement paysager de l'époque. La maison est située en retrait par rapport au boulevard Gouin Ouest, avec un accès direct sur les berges de la rivière des Prairies. Elle est entourée d'un grand espace gazonné planté d'arbres matures plus que centenaires. Un mur de soutènement, en moellon et érigé sur toute la largeur du terrain avec sentier et escalier en pierre permettant d'accéder au plan d'eau, délimite clairement les limites du site et son caractère privé. La création du parc-nature du Bois-de-Saraguay a permis la préservation du cadre environnant d'origine de la maison. Celui-ci met en valeur cette ancienne maison de famille de la haute bourgeoisie anglophone montréalaise dans un environnement champêtre. De plus, la maison, par sa localisation et son aménagement paysager, entretient un lien visuel important avec la Rivière des Prairies, qui contribue à la qualité du milieu.

D) La valeur symbolique de la maison Mary Dorothy Molson

- La maison est, à plusieurs égards, un témoin important de la fastueuse époque de la haute bourgeoisie anglophone au début du XX^e siècle et surtout parmi une des mieux conservées dans son état original, dans le contexte environnemental tel qu'existant à l'époque. Elle personnifie aussi l'exploitation des domestiques au service de la haute bourgeoisie à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Elle témoigne également de l'appropriation des terres agricoles par cette dernière, le long d'un cours d'eau, à des fins de villégiatures. Finalement, le secteur de la maison Mary Dorothy Molson est le témoin des activités équestres diverses qui s'y pratiquait dans le village de Saraguay, du moins jusque dans les années 1960.

C'est sur la base de l'ensemble de ces valeurs qu'a été rédigé le projet de règlement sur la citation de la maison Mary Dorothy Molson (voir les descriptions distinctes à l'annexe 3). Celui-ci précise l'objet, les motifs et les effets de la citation ainsi que les conditions de conservation et de mise en valeur de la maison et de son site. À la séance publique, il a été mentionné que le périmètre du terrain délimitant le site de la maison, préparé par la Division de la géomatique de la Ville de Montréal et inclus à l'annexe A du projet de règlement, devra être modifié en vue de rétablir les limites du lot initial. La confection d'un plan de propriété délimitant la propriété originale du domaine des Molson-MacDougall devrait, au moment de l'adoption du projet de règlement, remplacer l'actuel plan annexé.

Le représentant de la Ville précise que ce règlement de citation s'ajoute à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement, soit, notamment, le Règlement d'urbanisme

de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et son chapitre relatif aux critères s'appliquant dans les secteurs et immeubles significatifs. Le bâtiment sera géré par l'arrondissement qui devra faire respecter les conditions inscrites au règlement pour sa mise en valeur et les projets de démolition devront être obligatoirement présentés au Conseil du patrimoine de Montréal.

La présentation est conclue par un rappel des prochaines étapes du processus de citation de la maison Mary Dorothy Molson, soit la production du rapport de consultation et de l'avis par le CPM, puis leur dépôt au conseil de la ville avec, s'il y a lieu, les modifications apportées au projet de règlement. L'adoption du règlement de citation par le conseil municipal est prévue le 23 février 2009.

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

Ce chapitre expose les principales préoccupations et attentes des huit citoyens qui se sont exprimés lors de la séance publique (La liste des intervenants se trouve à l'annexe 1).

Les participants à la séance publique ont appuyé le projet de citation de la maison Mary Dorothy Molson. Ils ont fait valoir l'importance de conserver l'histoire et les valeurs reliées à ces lieux qui font référence à l'ancien village de Saraguay.

Les préoccupations manifestées à l'égard de la maison et de la citation concernent

- 1- l'interdépendance de la maison et du Bois-de-Saraguay et le volet éducatif à développer ;
- 2- la mise en valeur de la maison et du site (transformations, aménagement paysager) ;
- 3- l'accès au public ;
- 4- la vocation actuelle et future de la maison et sa gestion.

2.1 L'interdépendance de la maison et du Bois-de-Saraguay et le volet éducatif à développer

Des citoyens qui fréquentent le Bois-de-Saraguay, depuis plus de 35 ans, et qui sont membres de sociétés d'horticulture ont manifesté leur sensibilité à la valeur du bois. Ils félicitent la Ville de Montréal pour cette démarche visant à protéger et à mettre en valeur la maison et son aménagement paysager mais ont rappelé la mobilisation de plusieurs associations et de citoyens, depuis 1977, pour sauvegarder la forêt de Saraguay. C'est grâce à leur vigilance que celle-ci est devenue un arrondissement naturel en 1981. Ce lieu exceptionnel en milieu urbain renferme plus de 350 espèces végétales y compris plusieurs espèces rares. 137 espèces d'oiseaux ont été répertoriés et divers types de mammifères.

Ils déplorent le fait que le lien entre la maison et le bois de Saraguay n'ait pas suffisamment été mis en lumière dans les études déposées et dans la présentation. Pour eux, il est important de rappeler et de souligner la série d'événements qui permettent, depuis la vente

de la maison en 1974, de préserver la maison et en arriver aujourd'hui à sa citation. Il importe d'enrichir l'histoire de cette maison qui comporte, après plus de 50 ans d'histoire privée, 20 ans de lutte et de participation des citoyens en plus du bien patrimonial géré par la Communauté urbaine de Montréal.

La résistance des citoyens émanait de projets privés qui pouvaient mettre en péril le bois et la maison qu'elles considèrent indissociables. Pour les citoyens, la vocation future de cette maison est un souci constant. Nous y reviendrons au point 2.4. C'est pourquoi les personnes présentes questionnent le rayonnement de l'annonce (avis public) pour cette consultation publique et se préoccupent des prochaines étapes à venir. Elles insistent pour poursuivre leur implication dans ce dossier.

On remarque donc une insistance, de la part des citoyens présents, pour la conservation du caractère naturel et du caractère champêtre de Saraguay. Ceci aurait même fait l'objet d'une promesse, par le maire Jean Drapeau, lorsque le village a été annexé à la Ville de Montréal en 1964⁸. Par ailleurs, la maison et son site ne devraient pas être dissociés du parc-nature ou de l'arrondissement naturel. Les citoyens demandent si d'autres actions pourraient être prises pour aider la protection de la maison. Ils sont rassurés par les propos de la gestionnaire responsable du parc sur le fait qu'ils seraient consultés au moment opportun. En fait, la Ville est à l'étape de cueillette d'information pour effectuer une réflexion en profondeur au sujet de l'avenir du bois et de la maison.

Le commissaire, membre du CPM, précise que le rôle des citoyens et leur vigilance sont essentiels dans la protection et la mise en valeur du patrimoine, tel que l'ont démontré les observations d'ICOMOS, organisme international en matière de sauvegarde du patrimoine, et de l'Association des Villes du Patrimoine Mondial. La citation est une étape au sein d'un processus plus vaste visant à assurer la pérennité d'un monument historique.

Certaines inquiétudes concernant le morcellement du terrain sont également soulevées. Une professionnelle de l'arrondissement explique que l'opération cadastrale consiste à rétablir le lot initial du site qui fait partie du parc-nature contrairement à ce qui était évoqué par les participants - sa localisation dans l'arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay.

Compte tenu des espèces rares et des caractéristiques relevées dans ce bois - démontrées au moment des consultations publiques tenues par la Commission des biens culturels du Québec en 1981, cette dernière aurait noté l'importance de la proposition de projet éducatif et de son aspect social soulevé par les organismes à l'époque. Les personnes présentes dans la salle ont donc réitéré ce désir que soit développé un centre d'interprétation eut

⁸ Le village de Saraguay est créé le 19 février 1914 par la Loi constituant en corporation le village de Saraguay. La nouvelle municipalité est formée de la portion rurale et agricole détachée du territoire de la ville de Cartierville. Le 19 mars 1964, la cité de Montréal adopte le règlement 2926 annexant le village de Saraguay. Le règlement est approuvé le 22 avril 1964 par le lieutenant-gouverneur en conseil de la province de Québec.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2236,2887467&_dad=portal&_schema=PORTAL

égard de la fragilité du milieu. En outre, on souligne l'importance du lieu car la maison, le bois et les rives de la rivière des Prairies sont indissociables. La maison et le cadre paysager exceptionnel de ce milieu naturel, en plus à tout ce qui a trait à la conservation des corridors migratoires, forment un tout.

2.2 La mise en valeur de la maison et du site (transformations, aménagement paysager)

Des inquiétudes devant les transformations futures de la maison sont exprimées par les citoyens quant aux vocations possibles, souhaitables et non souhaitables pour la maison. Le commissaire souligne que la citation constitue une reconnaissance explicite, de la part de la Ville, de la valeur patrimoniale du site. Elle n'est toutefois pas une garantie de la préservation entière de la maison. L'étude historique produite permettra de poursuivre la réflexion sur sa vocation et les citoyens, en continuant d'être partie prenante du processus, exerceront une influence sur l'évolution du site. De plus, la présidente ajoute qu'un avis du CPM peut être demandé sur chaque transformation (demande de permis) déposée à l'arrondissement.

Le répondant de la Ville explique que le règlement de zonage est inchangé et qu'il s'applique toujours. En 2007, une étude sur l'évaluation de l'intérêt des propriétés des maisons situées dans les parcs-nature a été déposée au comité exécutif. Celui-ci a jugé que quatre maisons méritaient d'être citées comme monuments historiques. Parmi les outils réglementaires de la Ville, la citation est en effet celui le mieux adapté dans un tel cas. Toutefois, il n'y a que l'extérieur d'un monument historique cité qui est protégé.

On souligne l'intérêt de la proposition de mise en valeur réalisée en 1990 par les chercheurs Domon et Bouchard et on questionne pourquoi le projet, alors déposé, n'a pas eu de suite. La présidente mentionne que M. Bouchard devait présider cette séance de consultation publique mais qu'il était actuellement à l'extérieur du pays.

Concernant la pratique de l'horticulture sur le site de la maison Mary Dorothy Molson, la restauration de ce jardin, selon ses valeurs horticole et exotique, pourrait-elle être compatible avec la découverte des milieux naturels et des espèces qui ne sont pas indigènes, questionne le commissaire ? Les résidus des plates-bandes, l'information contenue sur le développement de l'histoire des jardins, la présence de la serre et l'alliance nature-culture font la richesse et la particularité du site. Celui-ci est un exemple de la complémentarité des patrimoines naturel et culturel à juxtaposer et à mettre en valeur en considérant ces derniers comme un tout. Il faut éviter d'opposer les concepts de nature et de culture parce que l'idée même de nature est une idée culturelle. L'histoire de la forêt de Saraguay, qui inclut l'occupation préhistorique, l'occupation agricole, l'occupation des grandes familles de la bourgeoisie anglophone, valorisée par l'attribution du statut d'arrondissement naturel par le ministère des Affaires culturelles en 1981, est d'une grande richesse culturelle, tout comme l'ont été les différentes façon d'approprier cette forêt la

chasse et la cueillette, l'exploitation agricole, la pratique des sports équestres ou plus récemment, la découverte de la nature. Ces occupations successives ont laissé des traces qui font toute partie du patrimoine naturel et culturel.

En reconnaissant les valeurs et le caractère symbolique de la maison et de son site, le représentant de la Ville indique que ce bien contient des points distincts des autres maisons. Les citoyens ont un outil de plus pour que le nouveau caractère reconnu, l'importance du lieu et ses particularités soient pris en compte par tous. Selon ses pouvoirs, la Ville est allée jusqu'au bout de la protection qu'elle pouvait apporter selon la délégation de pouvoirs contenue dans la Loi sur les biens culturels.

2.3 L'accès au public

Pour les citoyens la maison Mary Dorothy Molson appartient à la collectivité tout comme le bois. D'ailleurs, la Société d'horticulture a déjà organisé des visites (1 000 personnes) du bois avec la collaboration des jeunes du Jardin botanique. Cette initiative fut un grand succès. Les citoyens réclament un accès public à la maison pour y retrouver et conserver les archives de l'ancien village de Saraguay ou pour y présenter le volet éducatif de la forêt, de la maison et de ses jardins.

L'architecte paysagiste de la Direction des grands parcs et de la nature en ville explique qu'un accès ne peut être permis tant que la maison n'est pas mise aux normes du Code du bâtiment. De plus, quel que soit l'usage permis, on pourrait perdre rapidement la valeur documentaire de la maison, explique le commissaire. Ce type de maison, construite pour des familles avec peu d'utilisateurs, est de construction fragile. Si l'on devait ouvrir le lieu à des grands groupes, une usure accélérée serait rapidement constatée. Il y aurait perte d'éléments patrimoniaux. Mais, tant que la vocation finale n'est pas déterminée, il est prématuré de discuter de ce point. Il vaut mieux attendre le dépôt de la réflexion de la Direction des grands parcs et de la nature en ville.

2.4 La vocation actuelle et future de la maison et sa gestion

Tel que souligné au point 2.1, des propositions pour l'usage de la maison ont été faites en 1990. Le regroupement de citoyens qui habitaient le village de Saraguay avait alors été consulté. Ceux-ci réaffirment que les usages de la maison doivent être en lien avec le bois. Ils désirent des usages en lien avec la vocation du bois. Aussi, on décrit l'opposition citoyenne qui s'est structurée, en 1988, lorsqu'un promoteur désirait transformer la maison en un hôtel avec restaurant et, en 2001, lorsqu'un autre promoteur a voulu installer une aire de spectacle avec une marina. On s'interroge sur cette nouvelle proposition de citation qui arrive soudainement sans que les citoyens n'aient d'abord été consultés. On désire conserver ce bien d'historique et le caractère champêtre du milieu et en faire un bien valorisé par tous.

Une résidente de l'ancien village de Saraguay espère que la maison deviendra un centre d'interprétation de la nature, un point d'accueil pour le parc, un centre historique pour le secteur. Elle signale qu'elle détient chez elle les archives de 50 ans du village de Saraguay. C'est pourquoi elle propose que soient articulés cette appartenance des citoyens au village disparu de Saraguay, son histoire et ses caractéristiques autour d'un futur projet.

La gestionnaire responsable du parc-nature précise qu'aucune modification d'usage n'est apportée car on ne dissocie pas la maison de la forêt. Toutefois, la Direction constate les transformations de la forêt depuis 1990. En 2008, une étude sur l'impact de la fréquentation a été produite et, en 2009, les inventaires de la végétation ont été repris. Ces deux études seront couplées pour produire un portrait du milieu naturel. Ce portrait contribuera à une réflexion en profondeur qui débutera en 2010. D'autres soirées-rencontres sur des projets à venir, basés sur la conservation de ce milieu naturel, seront organisées afin de mieux définir les orientations à prendre pour le bois et la maison. Le représentant de la Ville indique qu'aucune vocation n'a été identifiée comme souhaitable dans le règlement, mais il remarque la sensibilité des citoyens par rapport à l'usage du lieu.

CONCLUSION

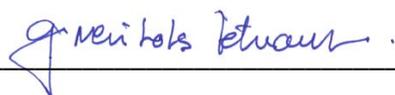
La consultation publique tenue sur le projet de règlement visant la citation de la maison Mary Dorothy Molson à titre de monument historique en vertu de la LBC (chapitre IV) permet d'affirmer que les personnes qui se sont manifestées approuvent la démarche de la Ville. La consultation met aussi en lumière certaines préoccupations : l'interdépendance de la maison et du Bois-de-Saraguay, le volet éducatif à développer, la mise en valeur de la maison (transformations, aménagement paysager), l'accès au public, la vocation actuelle et future de la maison et sa gestion.

Outre le présent rapport sur la consultation publique relative à la citation de cette maison, le CPM a préparé un avis (A09-AC-02) sur l'à propos de cette citation et sur le projet de règlement à l'intention du comité exécutif et du conseil de la ville. Cet avis est transmis en même temps que le présent rapport.

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



Commissaire



Commissaire

RÉFÉRENCES

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

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.

Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA). *La nouvelle vocation du domaine MacDougall; établissement de la problématique – première étape de l'étude réalisée pour la Direction des parcs régionaux de la Communauté urbaine de Montréal*. Montréal, 10 novembre 1993.

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

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Évaluation du patrimoine urbain – arrondissement Ahuntsic-Cartierville*. Montréal, 2005.

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 Mary Dorothy Molson, 9095, boulevard Gouin Ouest, parc-nature du Bois-de-Saraguay, arrondissement Ahuntsic-Cartierville et relevés photographiques en annexes 1 et 2*. Montréal, octobre 2008.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Mary Dorothy Molson, projets de citation à titre de monument historique*. Montréal. 27 janvier 2009 (Présentation power point, disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm)).

Ville de Montréal. Sommaire décisionnel *1080577004 et projet de règlement*, Montréal, novembre 2008.

ANNEXE 1 : LISTE DES INTERVENANTS, PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE

Dépôt de mémoire

Jocelyne Leduc Gauvin, nutritionniste communautaire (retraîtée) et membre de la Société d'horticulture et d'écologie du Nord de Montréal et Julie Boudreau, hortultrice, Société de biologie de Montréal, Les Amis du Jardin botanique de Montréal. **Mise en valeur du Bois-de-Saraguay avec la maison Mary Dorothy Molson.** Montréal, 27 janvier 2009.

Période de questions et de commentaires :

Jocelyne Leduc-Gauvin, citoyenne *

Julie Boudreau, citoyenne *

Marie-Thérèse Blais, Société d'horticulture et d'écologie du Nord de Montréal

Karen Oljemak, Regroupement des citoyens de Saraguay

Sylvia Oljimak, Regroupement des citoyens de Saraguay

Marie-Hélène Bécot, citoyenne

Patricia Di Genova, architecte paysagiste, Direction des grands parcs et de la nature en ville, Ville de Montréal

Marie-Claude Lemelin, architecte, Direction des travaux publics et de l'aménagement urbain, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal

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

Projet de règlement :

- voir l'annexe 3

Démarche

- Mandat du conseil de la Ville
- Sommaire décisionnel et interventions
- Avis public dans *Le Devoir*
- Avis public dans *The Gazette*
- Avis public dans le *Courrier Ahuntsic*
- Avis public dans le *Courrier Bordeaux Cartierville*

Documentation attenante

- voir la liste des références, p. 25

Liens utiles et documents complémentaires

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

ANNEXE 3

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT XX-XXX

RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON MARY DOROTHY MOLSON, SITUÉE AU 9095, BOULEVARD GOUIN OUEST

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

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I

OBJET DE LA CITATION

1. La maison Mary Dorothy Molson, située au 9095, boulevard Gouin Ouest, ainsi que le terrain délimité sur le plan joint en annexe A au présent règlement, est citée à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : partie du lot 1 902 621 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II

MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison Mary Dorothy Molson en raison des motifs suivants :
 - 1° la valeur documentaire de la maison Mary Dorothy Molson :
 - a) l'implantation de la maison Mary Dorothy Molson s'inscrit dans le courant de la période de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e siècle, par le phénomène de l'appropriation de terres agricoles en milieu rural, par la haute bourgeoisie anglophone montréalaise, le long d'un cours d'eau;
 - b) la maison Mary Dorothy Molson a été construite vers 1930 et agrandie en 1936, soit la fin de la période de construction des somptueuses maisons de villégiature sur l'île de Montréal, suite à la crise économique de 1929. La famille Molson-MacDougall y demeura jusque dans les années 1970;
 - c) la maison Mary Dorothy Molson est un témoin de la vie mondaine des riches familles bourgeoises anglophones avec domestiques, cuisinières, gouvernantes, chauffeurs et jardiniers, ponctuée de fastueuses réceptions et agrémentée d'activités sportives réservées à l'élite économique, sans oublier la passion pour l'horticulture et, pour certains, l'élevage de cheptel de vaches et de chevaux de races à grande échelle;

d) la maison Mary Dorothy Molson est une des plus vastes résidences de villégiature comparables encore existantes sur l'Île de Montréal;

e) Mary Dorothy Molson était la fille d'Herbert Molson, président de la Brasserie Molson de 1911 à 1938, et épouse de Hartland Campbell MacDougall, courtier en valeur mobilière;

2° la valeur architecturale de la maison Mary Dorothy Molson :

a) au niveau formel, la maison Mary Dorothy Molson est un des plus beaux exemples et témoins de résidences connues sur l'île de Montréal ayant une composition architecturale inspirée du style Néo-Géorgien;

b) au niveau fonctionnel, la maison Mary Dorothy Molson, avec ses 60 pièces, représente bien le commun dénominateur des résidences de villégiature de la haute bourgeoisie anglophone au début du 20^e siècle, soit d'être vaste et somptueuse;

c) l'architecte montréalais bien connu A.T. Galt Durnford, qui a conçu la maison Mary Dorothy Molson, a œuvré dans sa profession pendant plus de 40 ans. Il a connu une carrière particulièrement productive entre 1924 et 1964, dans le domaine de l'architecture domestique rurale et urbaine, dont on retrouve, parmi sa clientèle, plusieurs familles de la haute bourgeoisie anglophone montréalaise dont, notamment les Molson, Redford et MacDougall;

d) la maison Mary Dorothy Molson présente un intérêt exceptionnel par la qualité de son architecture et possède un haut degré d'authenticité et d'intégrité;

3° la valeur contextuelle de la maison Mary Dorothy Molson :

a) Intégré au Parc-nature du Bois-de-Saraguay, le site de la maison Mary Dorothy Molson a conservé son cadre environnemental quasiment identique à celui existant entre 1930 et 1970. Cette résidence avoisine le magnifique boisé qu'est « l'arrondissement naturel de la forêt de Saraguay », dont le plan du premier terrier de 1701 désigne cet espace « beau-bois », reconnaissant ainsi, il y a plus de trois cents ans, cette forêt comme exceptionnelle. Le site de la maison Mary Dorothy Molson offre, de plus, une spectaculaire perspective sur la Rivière-des-Prairies dans un environnement champêtre;

4° la valeur symbolique de la maison Mary Dorothy Molson :

a) la maison Mary Dorothy Molson est, à certains égards, un témoin principal de la fastueuse époque de la haute bourgeoisie anglophone au début du 20^e siècle et surtout parmi une des mieux conservées dans son état original, dans le contexte environnemental tel qu'existant à l'époque;

b) la maison Mary Dorothy Molson personnifie aussi l'exploitation des domestiques au service de la haute bourgeoisie à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle;

c) elle témoigne de l'appropriation des terres agricoles à des fins de villégiature;

d) le secteur de la maison Mary Dorothy Molson est le témoin des activités équestres diverses qui s'y pratiquaient dans le village de Saraguay, du moins jusque dans les années 1960.

CHAPITRE III

EFFETS DE LA CITATION

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

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

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

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

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

CHAPITRE IV

CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

SECTION I

INTERVENTIONS SUR LE MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

7. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment original et de son agrandissement.
8. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent favoriser le maintien des éléments historiques essentiels de la maison qui comprennent, notamment :
 - 1° le volume en pierre, du carré de la maison originale et de son agrandissement;
 - 2° les cheminées en pierre;
 - 3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans la maçonnerie;
 - 4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs extérieurs;

5° la forme du toit avec son recouvrement en ardoise;

6° les éléments de boiserie extérieure.

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

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

2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes du bâtiment, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie, tel un ajout, respecte l'implantation initiale du bâtiment sur son site et n'altère pas la lecture d'ensemble de sa volumétrie.

SECTION II

BÂTIMENT ACCESSOIRE

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

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

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

SECTION III

STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

11. Tous aménagements paysagers réalisés sur le terrain désigné à l'article 2 du présent règlement, incluant l'aménagement d'espaces de stationnement, doivent contribuer à la mise en valeur du monument historique cité.

Les aménagements réalisés sur le site doivent, notamment, préserver les vues à partir de la maison Mary Dorothy Molson vers la Rivière-des-Prairies.

SECTION IV

EXCAVATION

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

SECTION V

ENSEIGNE

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

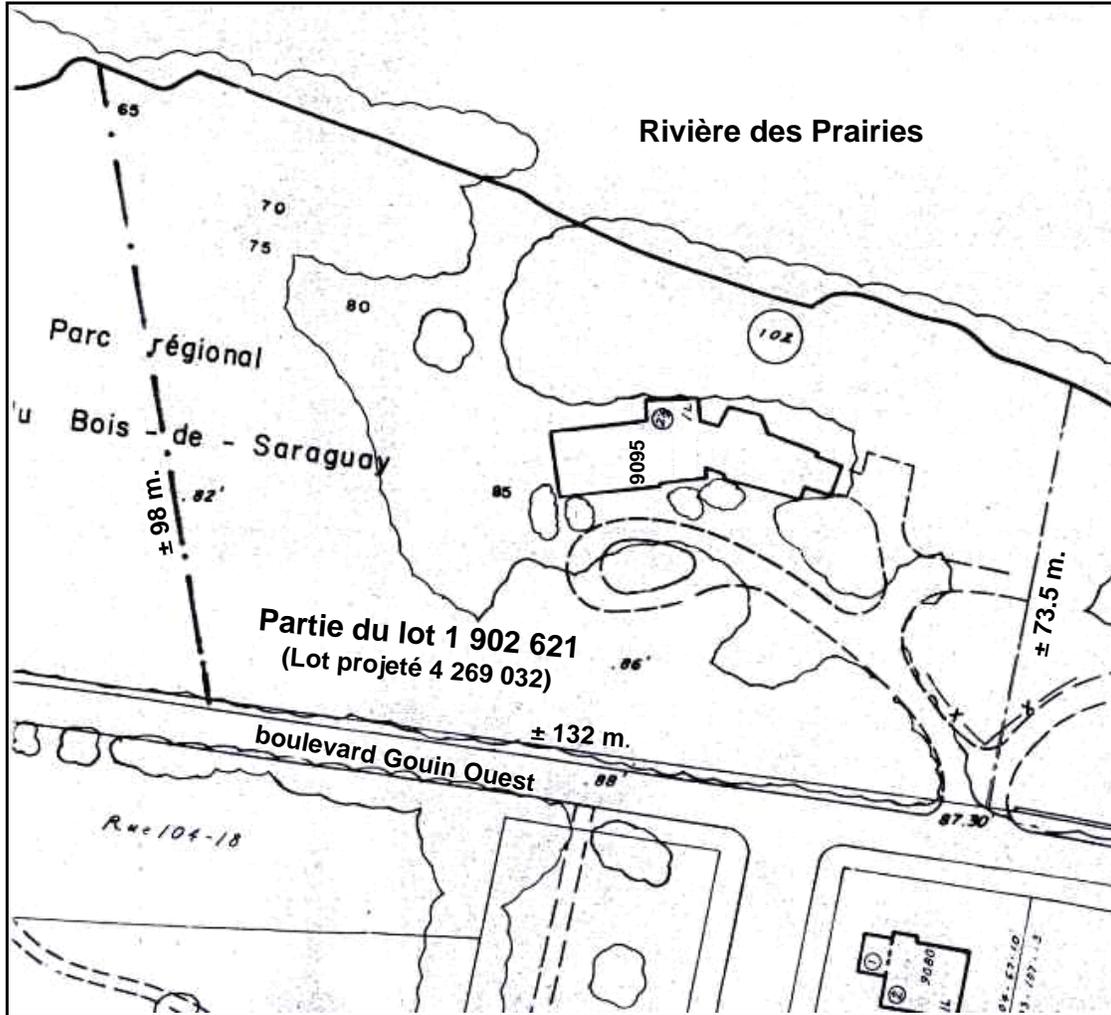
- 1° toute enseigne doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité;
- 2° seule une enseigne non lumineuse peut être autorisée;
- 3° les dimensions, la forme, le graphisme, les couleurs de l'enseigne doivent être d'une grande sobriété et compatibles avec les caractéristiques architecturales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

ANNEXE A

PÉRIMÈTRE DU TERRAIN DÉLIMITANT LE SITE DE LA MAISON MARY DOROTHY MOLSON,
CITÉE À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE

GDD 1080577004

ANNEXE A
(Article 1)



Maison Mary Dorothy Molson
9095, Boulevard Guin Ouest

ANNEXE 4 : Liste des maisons comparables

Analyse effectuée par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise

Dans le secteur de Senneville les résidences comparables à la maison Mary Dorothy Molson encore existantes sont :

- 1° la maison Dow, qui a été construite vers 1890 et agrandie par la suite
- 2° la maison John Bethume Abbott, d'une superficie de plancher de 1 030 m², construite en 1898 et agrandie vers 1920
- 3° La maison John J. C. Abbott, propriété de l'ancien premier ministre du Canada, d'une superficie de plancher de 900m² et dont les vestiges du fort de Senneville sont implantés sur le site
- 4° la maison John Launcelot Todd, d'une superficie de 1 300m², construite vers 1912
- 5° la maison Donald Forbes Angus, construite en 1926
- 6° la maison Charles Meredith, d'une superficie de 1 100m², construite vers 1890 et agrandie vers 1900
- 7° La maison Harry Abbott, construite en 1892 et agrandie en 1900
- 8° La maison qui pourrait avoir appartenu à James Morgan, construite en 1894 et modifiée par la
- 9° la maison Frederick Cleveland Morgan d'une superficie de plancher de 1 760m², construite en 1912
- 10° La résidence de villégiature du sénateur Louis-Joseph Forget, d'une superficie de plancher de 2 150m², construite en 1900 selon les plans et devis de l'architecte Edward Maxwell.

Dans le secteur de l'ancien village de Saraguay, où est implantée la maison Mary Dorothy Molson d'une superficie d'environ 1 200m², construite vers 1930 et agrandie en 1936, la seule autre maison comparable encore existante mais non retenue dans le répertoire d'architecture de la CUM, est l'ancienne maison de G. L. Ogilvie, construite vers 1935. Finalement, les deux seules maisons de villégiature comparables repérées le long de la rive nord du Lac Saint-Louis, sont situées dans la municipalité de Pointe-Claire, la maison Charles Westley MacLean, d'une superficie de plancher de 3 243 m², construite vers 1915, et à Dorval, la maison Alfred Brown d'une superficie de 1 556 m², érigée vers 1875.

Plus spécifiquement, le long des berges de la Rivière des Prairies, le compte de taxes de 1939 indique que cinq luxueuses maisons sont implantées dans le village de Saraguay. De ces cinq bâtiments existants, à cette époque, il ne reste aujourd'hui que la maison Mary Dorothy Molson située dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay et l'ancienne maison de G. L. Ogilvie. En 1939, les trois autres maisons somptueuses, qui ont été démolies ultérieurement, sont la maison appartenant à la famille MacEachran, la maison appartenant à la famille de William Watson Ogilvie, située également dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay et qui a été démolie en 1985 et, finalement, la maison appartenant à la famille Reford-MacDougall, proche parent par alliance matrimoniale avec Mary Dorothy Molson, épouse de Hartland Campbell MacDougall leur fils.

À moindre échelle, subsistent l'ancienne maison de R. C. L. Gault (Dr. J. W. Duncan), aujourd'hui la propriété des Sœurs de Sainte-Marceline, la maison du chauffeur de William Watson Ogilvie, et, en dernier lieu, la maison ayant appartenu à la famille Gordon. Quant à Hugh Paton, qui fut le premier maire du village de Saraguay, il établit son imposante résidence secondaire, aujourd'hui démolie, sur une île en face de Saraguay, désignée sous le nom de «The Island», actuelle île Paton. Hugh Paton, membre de l'élite économique montréalaise, possédait également l'île aux Chats et plusieurs terres dans le village de Saraguay.