

Rapport de consultation publique  
et  
Avis du Conseil du patrimoine de Montréal



Citation à titre de  
monument historique  
de la maison Brignon dit Lapierre

*« 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 »<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> 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, p. 17.

## SOMMAIRE EXÉCUTIF

### 1. La conservation

En référence aux études historique et typologique, et après avoir entendu les exposés des mémoires des citoyens en consultation publique, le 10 juin 2007, le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :

- Ⓢ que la maison Brignon dit Lapierre soit conservée et restaurée en tenant compte de son emplacement sur le lot 1 412 318 présentement utilisé à des fins de parc, de terrains de jeux et de services communautaires.

Comme il n'y a pas d'étude technique sur l'état du bâtiment qui accompagne la demande de citation, le Conseil du patrimoine de Montréal ne peut s'appuyer sur ce contenu scientifique. À cet effet, il recommande :

- Ⓢ qu'une étude architecturale de la maison soit effectuée avant tout travail de restauration et qu'elle porte sur le mode de construction, les matériaux utilisés, la datation des différents ajouts et transformations, contienne des propositions de conservation, etc.;
- Ⓢ qu'une étude du potentiel archéologique soit réalisée sur l'ensemble de la propriété;
- Ⓢ qu'un relevé photographique exhaustif (extérieur, intérieur) soit réalisé avant toute intervention à la maison;
- Ⓢ qu'un relevé attentif des objets encore sur place soit dressé.

### 2. Le site

Il importe de mieux inscrire la maison historique dans son contexte historique pour comprendre la dynamique territoriale à laquelle elle appartenait jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle (faire référence au terrier des Sulpiciens et à l'ancienne paroisse du Sault-au-Récollet). Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :

- Ⓢ que le dialogue établi entre la maison historique et son site en bordure de la rivière des Prairies et du boulevard Gouin soit accentué. Par exemple, il serait judicieux de rappeler le rôle du boulevard Gouin (ancien Chemin du Roy) comme tracé fondateur et de la rivière des Prairies comme voie de communication;

- ④ de procéder à un réaménagement paysager du parc et du terrain qui entoure la maison en lien avec la vocation rurale du bâtiment (potager) puisqu'ils sont tout deux de propriété municipale. Ceci doit être fait en tenant compte des besoins actuellement remplis par le parc ou d'autres besoins exprimés mais pas encore comblés (compléter l'information avec les professionnels chargés des parcs à l'arrondissement et ceux de la Direction des grands parcs et de la nature en ville).

La question d'aménagement du terrain adjacent à l'ouest, s'il pouvait être acquis, permettrait une reprise de la largeur originale de la terre (deux arpents) et une possibilité d'aménagement en renfort à la mise en valeur du site.

Dans cet esprit, il apparaît pertinent pour le Conseil du patrimoine de Montréal :

- ④ d'agrandir le site sur lequel est implantée la maison – et le parc riverain – en y intégrant le terrain vacant se trouvant à l'ouest;
- ④ de mettre sur pied un comité chargé des travaux de suivi et des aménagements possibles.

Le terrain sur lequel est située la maison Brignon dit Lapierre offre aussi un dégagement, le seul, qui permet de l'admirer avec le recul nécessaire. Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande que :

- ④ les vues et les perspectives depuis le boulevard Gouin vers la maison et les vues vers la rivière des Prairies à partir des fenêtres au nord et à l'est de la maison soient préservées.

Les projets dont les municipalités sont responsables en vertu de la Loi sur les biens culturels ne concernent que l'enveloppe et le cadastre soit l'extérieur d'un bâtiment (altération, restauration, modification ou réparation). Malgré ces limites, le Conseil du patrimoine de Montréal précise que la maison Brignon dit Lapierre recèle des indices importants à conserver sur le mode de vie rurale qui contribueraient à la compréhension et à l'interprétation du lieu.

Pour cette raison, le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :

- ④ que les engagements de l'arrondissement de Montréal-Nord envers le maintien et la mise en valeur de ce bâtiment et du site soient précisés en y déterminant des usages qui mettront en valeur le caractère historique du bâtiment par une interprétation du bâti, de l'histoire du site, de la vie rurale ainsi que du lieu lui-même et en y développant une programmation appropriée;
- ④ que le comité consultatif prévu en vertu de la Loi sur les biens culturels, pour les travaux entourant le bien cité, soit un organisme reconnu à l'échelle du territoire municipal pour

encadrer toute modification à un monument historique, en l'occurrence le Conseil du patrimoine de Montréal, tel que mentionné à l'article 63 de cette loi.

Des mesures devraient immédiatement être mises en place afin d'arrêter le processus de dégradation engendré par l'abandon et par l'absence de chauffage. Toute intervention touchant à l'archéologie, l'architecture ou l'aménagement devrait être précédées d'études appropriées afin d'analyser et d'interpréter les lieux dans leur état actuel et d'orienter les interventions en fonction d'objectifs stratégiques de conservation. Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :

- ⑤ que le projet de réhabilitation de la maison ait recours à une approche critique en conservation, vu le statut envisagé et l'importance de ce projet pour l'arrondissement;
- ⑤ la mise sur pied d'un comité composé des représentants de l'arrondissement, de groupes associatifs du milieu, du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et du Conseil du patrimoine de Montréal afin d'établir des lignes directrices d'intervention et afin de mettre en valeur le caractère historique de la maison et du site. Aussi, ce comité pourrait agir comme comité de suivi dans les différentes étapes des travaux et le déroulement du projet.

### 3. La mise en valeur

- ⑤ que la maison Brignon dit Lapierre serve à l'interprétation de ce type de bâtiment, son implantation, son utilisation - maison de ferme ancestrale du 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle - en contexte rural sur le terrier des Sulpiciens et en rapport avec son histoire locale;
- ⑤ que le Centre d'histoire de Montréal soit mis à contribution pour recueillir, en collaboration avec les ressources présentes dans l'arrondissement, les témoignages des citoyens et pour documenter la culture immatérielle de Montréal-Nord, face à ce type de maison, d'implantation, au site et à l'occupation des lieux.

Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande l'attribution d'un statut de monument historique à la maison Brignon dit Lapierre. Toutefois, il demande la réalisation des études et analyses appropriées telles que stipulées au point 1 et une implication de l'arrondissement de Montréal-Nord dans ce dossier.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>7</b>
<b>1. LA PRÉSENTATION DU PROJET</b> .....	<b>9</b>
1.1 LE CONTEXTE .....	9
1.2 LA SÉANCE D'INFORMATION ET LA DÉMARCHE PRÉSENTÉE .....	9
1.2.1 <i>Les caractéristiques de la maison Brignon dit Lapierre</i> .....	9
1.2.2 <i>La démarche présentée en séance d'information</i> .....	10
1.3 LE PROJET DE RÈGLEMENT DE CITATION .....	10
1.4 L'ÉCHÉANCIER PROPOSÉ .....	11
<b>2. LES PRÉOCCUPATIONS, LES ATTENTES ET LES OPINIONS DES CITOYENS</b> .....	<b>12</b>
2.1 LE DÉLAI DE CITATION .....	12
2.2 LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MAISON .....	12
2.3 LES USAGES ET LES OBLIGATIONS DE L'ARRONDISSEMENT ET DE LA VILLE DE MONTRÉAL.....	13
2.4 LE TERRAIN VAGUE ADJACENT À LA MAISON .....	14
2.5 LES PERSONNAGES .....	14
2.6 LA VALEUR EMBLÉMATIQUE ET SYMBOLIQUE DE LA MAISON .....	15
<b>3. L'ANALYSE DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL</b> .....	<b>16</b>
3.1 LE POTENTIEL D'APPROPRIATION DU LIEU.....	16
3.2 VOCATION/FONCTION À DONNER À LA MAISON ET INTERVENTIONS REQUISES .....	17
3.3 LE TERRAIN ADJACENT À L'OUEST .....	20
3.4 LES VUES.....	21
3.5 LA GESTION.....	21
3.5.1 <i>Les responsabilités du propriétaire</i> .....	21
3.5.2 <i>Les responsabilités de la Ville de Montréal</i> .....	22
3.6 LE RÈGLEMENT.....	22
3.7 LA PLANIFICATION DE STATUTS DE RECONNAISSANCE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE .....	23
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>25</b>
<b>ANNEXE 1</b> .....	<b>26</b>
<b>ANNEXE 2</b> .....	<b>27</b>
<b>ANNEXE 3</b> .....	<b>28</b>

## INTRODUCTION

### Le mandat du Conseil du patrimoine de Montréal

À son assemblée du 23 avril 2007, le conseil de la ville de Montréal a mandaté le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) pour tenir une consultation publique sur l'intérêt de procéder à la citation de la maison Brignon dit Lapierre, située au 4251, boulevard Gouin Est. Un projet de règlement a été déposé au conseil de la ville de Montréal dans le but de reconnaître la maison Brignon dit Lapierre à titre de monument historique.

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

Cette consultation publique a été organisée par le Conseil du patrimoine de Montréal en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal.

Pour mener à terme ce mandat, la présidente du Conseil du patrimoine de Montréal, Louise Letocha, était assistée de deux membres du CPM qui agissaient à titre de commissaires, Claire Poitras, professeure-chercheure agrégée, INRS-Urbanisation, Culture et Société et Gérald McNichols-Tétreault, urbaniste et praticien de la restauration du patrimoine bâti.

L'équipe du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine qui a préparé le dossier, fait la présentation et répondu aux questions était composée de Céline Topp, directrice du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, d'Isabelle Dumas, chef de division, d'Anne-Marie Dufour, architecte et de Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement. Aussi, Céline Denommée, directrice Culture, sports, loisirs et développement social et Daniel L'Écuyer, directeur de l'arrondissement de Montréal-Nord. Deux conseillers municipaux ont aussi assisté aux audiences publiques.

### La démarche de consultation

Les informations relatives à la tenue de la consultation publique ont été diffusées par le biais d'avis publiés dans les journaux dans le but d'inviter les personnes intéressées à assister aux séances et à y participer par leurs questions, commentaires et mémoires. Les documents ont également été rendus disponibles au bureau d'arrondissement de Montréal-Nord, au 4243, rue Charlevoix et à la Direction du greffe de la Ville de Montréal, au 275, Notre-Dame Est. La documentation fut disponible sur le site Internet du Conseil du patrimoine de Montréal à compter du 2 mai 2007 ([ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)).

Le règlement sur le CPM (O2-136) stipule que ce dernier 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. Ainsi, dans le cadre de ce processus de consultation, les règles de l'Office de consultation publique de Montréal ont été respectées et appliquées.

Selon ces règles, la consultation est scindée en deux temps. Une séance d'information s'est d'abord tenue le 14 mai 2007, à 19h, à la salle du conseil d'arrondissement de Montréal-Nord, au cours de laquelle les citoyens ont été appelés à formuler leurs questions pour compléter l'information diffusée.

Dix citoyens ont assisté à la séance et trois d'entre eux ont formulé des questions. Une séance d'audience publique, consacrée à la réception et à l'écoute des mémoires et commentaires du public, a été ensuite tenue le 4 juin à 19h. Une trentaine de personnes étaient présentes. Cette fois trois groupes associatifs sont venus exprimer publiquement leur position en déposant leurs mémoires au CPM.

#### Le rapport de consultation

Ce rapport comprend trois chapitres. Le premier présente le projet de citation tel que déposé par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine au conseil de la ville de Montréal et le projet de règlement destiné à encadrer sa mise en œuvre. Le deuxième chapitre résume les préoccupations et les attentes des citoyens tels qu'exprimés oralement ou par dépôt de mémoire lors des séances publiques. Le troisième chapitre expose l'analyse du CPM et fait état des recommandations émises au conseil de la ville de Montréal.

En référence, une liste des documents déposés, une liste des personnes qui se sont exprimées et le projet de règlement ayant pour objet de citer la maison Brignon dit Lapierre, à titre de monument historique, sont joints en annexes à la fin du rapport.

## 1. LA PRÉSENTATION DU PROJET

### 1.1 Le contexte

La Ville de Montréal souhaite qu'un statut de reconnaissance soit attribué à la maison Brignon dit Lapierre. Un projet de citation a été déposé au conseil de la ville de Montréal pour cette maison implantée au cœur de l'arrondissement de Montréal-Nord et située au 4251 boulevard Gouin Est ainsi que le lot 1 412 318 sur lequel elle est sise.

### 1.2 La séance d'information et la démarche présentée

Les considérations ayant mené à déployer des ressources pour faire reconnaître la maison Brignon dit Lapierre et les démarches effectuées ont été exposées lors de la séance d'information. La présentation complète du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine se retrouve sur le site Internet du Conseil du patrimoine de Montréal<sup>2</sup>

#### 1.2.1 Les caractéristiques de la maison Brignon dit Lapierre<sup>3</sup>

Cette maison, construite vers 1770 alors que le maçon Pierre Guilbault était propriétaire de la terre, témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation. Luc Brignon dit Lapierre acquiert la propriété en 1814 et celle-ci reste entre les mains de la famille pendant près de 100 ans, soit jusqu'en 1912. Elle est transmise de génération en génération par le biais de la donation.

La maison est représentative des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal au 18<sup>e</sup> siècle. Les modifications apportées témoignent de l'adaptation de cette résidence aux besoins de ses occupants formant à certaines époques deux ménages. La maison est également représentative des adaptations qu'on retrouve sur les maisons de ferme de cette région de l'île de Montréal en ce qui concerne l'ajout de la façade en pierre de taille et de lucarnes continues. Sa composition, sa façade, ses murs, son toit et ses cheminées son typiquement d'époque.

La maison se trouve au cœur du territoire de Montréal-Nord et est utilisée comme lieu commémoratif de l'histoire locale. Elle est située dans un parc municipal qui favorise sa mise en valeur.

---

<sup>2</sup> MONTRÉAL. Conseil du patrimoine de Montréal (2007). [En ligne]. [[ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)]

<sup>3</sup> Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et le cahier Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Montréal-Nord; bâtiment d'intérêt patrimonial au règlement d'urbanisme de l'arrondissement; située dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante selon de plan d'urbanisme; règlement relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (RGCA04-10-0003).

### 1.2.2 La démarche présentée en séance d'information

L'exposé de la séance d'information a porté sur l'intérêt patrimonial de la maison qui repose sur:

- ② La valeur historique de la maison
  - La terre où elle est située
  - Son ancienneté : une des plus anciennes maisons de ferme sur le territoire montréalais
  - L'occupation première du territoire et du passé agricole du secteur
  - Les modes de vie et les pratiques sociales de l'époque : la donation comme moyen de transmission et façons de cohabiter et le transfert du patrimoine familial de génération en génération
- ② La valeur architecturale
  - Exemple de l'architecture traditionnelle de la fin du 18<sup>e</sup> siècle
  - Façade en pierre de taille et lucarnes continues : caractéristiques architecturales retrouvées particulièrement dans le secteur nord-est de l'île de Montréal
  - Témoin de la cohabitation de deux familles par la composition de sa façade
- ② Le contexte dans lequel la maison se situe
  - Au cœur du territoire de Montréal-Nord, sur un terrain de forme irrégulière, aménagé en parc sur le bord de la rivière des Prairies et de la piste cyclable du parc linéaire riverain
  - Environnement exceptionnel propice à la mise en valeur
  - Vues de la maison vers la Rivière-des-Prairies
  - Point de repère physique et symbolique important dans le quartier
  - Simplicité de l'aménagement paysager du site
  - Cadre environnant constitué principalement de résidences unifamiliales et d'immeubles à logements de facture plus récente
  - Localisée dans un secteur caractérisé par la présence de plusieurs anciennes maisons de ferme implantées le long du boulevard Gouin Est

La maison Brignon dit Lapierre a été considérée d'intérêt patrimonial exceptionnel parmi les quelques 175 anciennes maisons de ferme inventoriées de l'agglomération montréalaise.

### 1.3 Le projet de règlement de citation

Le projet de règlement déposé devra être adopté par le conseil de la ville de Montréal en vertu des pouvoirs délégués aux municipalités par la Loi sur les biens culturels (chapitre IV) et ayant trait à la citation de monuments historiques (article 70).

Les objets du projet de règlement (voir annexe 3) se déclinent comme suit :

- Chapitre I - Objet du règlement

- Chapitre II - Motifs de la citation de la maison Brigon-Dit-Lapierre
- Chapitre III - Effet de la citation
- Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

#### 1.4 L'échéancier proposé

La consultation publique sur le projet de règlement est une des étapes devant mener à la mise en œuvre de l'attribution du statut de reconnaissance d'un « monument historique » avant l'adoption du règlement par le conseil de la ville de Montréal à sa séance du 17 septembre 2007.

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

Dix citoyens étaient présents lors de la séance d'information et quatre personnes sont venues s'exprimer publiquement. Une trentaine de personnes se sont présentées aux audiences publiques. Trois mémoires ont été déposés au Conseil du patrimoine de Montréal. Ils ont été présentés par un répondant de chaque organisme qui a aussi répondu aux précisions demandées par les commissaires. La liste des intervenants est jointe à l'annexe 1.

L'ensemble des participants appuie le projet de citation de la maison Brignon dit Lapierre. Ils sont venus expliquer le manque de lieux de rassemblement ou de déploiement d'activités communautaires, culturelles et de loisirs exprimé par la population depuis le Sommet de Montréal en 2002.

Ce chapitre expose les principales interrogations, préoccupations et attentes des citoyens émises lors de la séance d'information ou contenues dans les mémoires déposés par les participants.

### 2.1 Le délai de citation

Des citoyens sont venus exposer qu'une demande de protection de la maison, avait été déposée, le 29 août 1985, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec, de la Communauté urbaine de Montréal et de l'ancienne Ville de Montréal. À l'époque, différents articles furent publiés. Par la suite, d'autres organismes ont défendu l'idée d'une mise en valeur de cette maison. Une deuxième demande fut déposée, le 28 janvier 2005, auprès du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal. Ces citoyens désiraient connaître les raisons pour lesquelles la maison Brignon dit Lapierre n'avait pas été citée antérieurement. On a expliqué, qu'à la suite des fusions municipales, la Ville de Montréal avait adopté une Politique du patrimoine et relancé ainsi le processus de citation et de constitution de site du patrimoine. Un service a fait à l'étude du dossier et proposé, à l'arrondissement et au conseil de la ville de Montréal, de procéder à la citation.

### 2.2 Les caractéristiques de la maison

Lors des audiences, la Société d'histoire et de généalogie de Montréal-Nord a énuméré les principaux éléments qui caractérisent cette maison aux points de vue historique, généalogique et architectural :

- témoin de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles;
- modes de vie de trois générations de cultivateurs;
- transfert du patrimoine familial de génération en génération et cohabitation de familles;
- située au 25<sup>e</sup> rang (sur 116) quant à l'ancienneté des maisons de ferme sur tout l'ancien territoire de la Communauté urbaine de Montréal.

Toutefois, aucune documentation n'a pu être retracée sur l'âge précis de la maison à partir des références consultées et des lectures effectuées.

Aussi, l'organisme a précisé que l'intérieur de la maison a subi plusieurs transformations, l'ajout d'une rallonge et de deux fausses lucarnes. Il ne reste que deux fenêtres d'origine et le fronton a disparu. La maison est dans un état de dégradation important puisque non chauffée depuis plusieurs années : fissures dans la maçonnerie, fondation, déflexion de la charpente, pourriture de boiseries visibles. L'extérieur est caractérisé par un mur de pierre intact et les lucarnes représentatives de certaines maisons du nord-est de l'île. L'intégrité du bâtiment ne semble pas être trop altérée. Les attentes par rapport à la restauration de ce bâtiment sont à l'effet que toute composante originelle soit préservée.

### 2.3 Les usages et les obligations de l'arrondissement et de la Ville de Montréal

Les restrictions aux usages possibles et les obligations de l'arrondissement et de la ville pour la restauration du bâtiment font partie des interrogations des citoyens. La représentante du service municipal indique que la maison, si elle était citée en tant que monument historique serait inscrite au programme de restauration dans le cadre de l'entente entre la Ville de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine afin de financer la restauration. Selon les projets significatifs déposés, ce programme pourrait contribuer jusqu'à 500 000\$. Compte tenu de l'état de la maison, des citoyens mentionnent que cette somme semble insuffisante. La représentante mentionne la possibilité de déposer une nouvelle demande pour compléter les travaux car les ententes du dit programme se renouvellent aux trois ans.

Pour ce qui est des usages, l'arrondissement projette une occupation par des organismes communautaires rattachés aux domaines éducatif, culturel, artistique et historique. Ce choix a été exprimé par la population au Sommet de Montréal en 2002 car les besoins concernant l'accessibilité à la culture et à ses formes d'expressions à Montréal-Nord sont nombreux et de divers ordres. Le soir des audiences, beaucoup de représentants des domaines culturel et communautaire étaient présents pour supporter cette demande.

Les citoyens ont demandé s'il était possible que la maison soit louée, transformée en restaurant, par exemple, ou encore qu'elle soit vendue par la Ville a posteriori. Si des changements dans les usages devaient s'opérer, des procédures de consultations publiques devraient être mises de l'avant nous a-t-on expliqué. Le choix final serait déterminé par les élus locaux. Par ailleurs, il a été précisé que la citation ne venait pas interdire les types d'usages et que le règlement présenté à cette séance s'applique uniquement aux aspects extérieurs du bâtiment et au site. Les citoyens ont recommandé qu'un programme axé sur l'avenir de cette maison soit élaboré. Ils proposent que ce dernier soit circonscrit à des activités communautaires, culturelles et récréotouristiques et présument que le projet sera viable pour la communauté. La maison deviendrait un lieu et un outil pour répondre aux besoins précédemment énumérés toute l'année durant. Il s'agit pour eux que tout le potentiel de la maison et du site soit utilisé, quitte à faire des compromis quant aux usages et utilisation permis.

Le comité Kitchissippi, quant à lui, envisage un avenir multivocationnel pour la maison. Pour eux, suite à une restauration, cette maison raviverait la fierté des résidents et serait un catalyseur important de développement du milieu, de la mobilisation des citoyens et des atouts à déployer pour modifier la perception de Montréal-Nord. Depuis trois ans, du 24 juin au 22 août, ce comité propose une programmation d'activités familiales extérieures animées à partir de divers thèmes : contes, musique, burinage de vélo, cinéma en plein-air, histoire, etc. Une liste de projets qui pourraient être développés dans ce lieu a été énumérée : formation, café-bistro, salle de réunion, salle de spectacle intime, ateliers d'histoire, etc., projets tous conçus par et pour la communauté. La première année, il s'agirait de mieux faire connaître l'endroit et avec le développement d'un projet à long terme; les activités pourraient être réalisées en conjuguant le développement social et l'histoire. Pour ce qui est du site, il devrait être plus convivial afin d'attirer les familles lors de fêtes champêtres et de pique-niques, notamment en étant pourvu d'installations sanitaires lors d'activités.

Une fois la citation adoptée par le conseil de la ville de Montréal, les citoyens ont voulu connaître l'échéancier de réalisation des travaux. La représentante du service municipal a expliqué que la citation constituait le point de départ à la démarche et qu'il pouvait s'écouler jusqu'à un an pour l'obtention de la subvention à la restauration. Parallèlement à cette étape, les usages peuvent être étudiés et approuvés par l'arrondissement ce qui conduirait à une restauration complète de la maison dans deux ou trois ans.

#### 2.4 Le terrain vague adjacent à la maison

Des citoyens ont mentionné qu'il serait intéressant que le stationnement, actuellement privé, soit annexé à la maison Brignon dit Lapierre. Selon eux, il serait même souhaitable que la Ville en devienne propriétaire. D'autres proposent qu'un aménagement paysager soit prévu sur ce terrain adjacent à la maison. Aucune acquisition n'est prévue, a répondu la représentante du service municipal, et la direction Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement fera respecter la réglementation en cours.

#### 2.5 Les personnages

En remontant dans l'historique de la maison, il a été retracé que certains de ses résidents avaient participé au mouvement des Patriotes et s'étaient manifestés contre la conscription lors de la Première Guerre mondiale. D'autres se sont impliqués activement dans leur communauté, notamment, à titre de directeur de services juridiques, de marguillier, d'échevin, de commissaire et de maire. Ces faits divers se rattachent à l'histoire du Québec et s'ajoutent à l'histoire de cette maison, mentionne la Société historique de Montréal. Les résidents étaient, à l'époque, enracinés dans l'ancienne paroisse du Sault-au-Récollet. La maison Brignon dit Lapierre pourrait devenir un lieu pour commémorer l'histoire de ces ancêtres.

## 2.6 La valeur emblématique et symbolique de la maison

La maison Brignon dit Lapierre est située dans un secteur connu autrefois comme « *le bas du Sault* » le bas du Sault-au-Récollet et est une des premières maisons bâties dans ce secteur. Les citoyens ont tenu à confirmer leur attachement à cette maison en parlant de la valeur symbolique qu'il lui confère. On y retrouve aujourd'hui des caractéristiques qui datent de l'époque. La Société d'histoire et de généalogie de Montréal-Nord a souligné l'importance d'actualiser cette valeur historique pour que les habitants s'approprient ce lieu grâce à une programmation d'activités s'adressant à l'ensemble de la communauté (exposition, lecture, concerts d'ensembles musicaux, atelier d'histoire ou de théâtre, etc.). Aussi, le comité Kitchissippi a fait part des atouts de la maison et de son site pour le développement social de Montréal-Nord (sur le bord de la rivière, proximité d'une piste cyclable, d'un parc riverain et de nombreux espaces verts), en mentionnant tout le potentiel de loisirs à développer.

Le président de la Société d'histoire et de généalogie de Montréal-Nord a tenu à remercier le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, le Conseil du patrimoine de Montréal et l'arrondissement pour le support accordé à sa Société et pour avoir donné suite à la demande de citation de cette maison dans l'objectif qu'elle serve bien la communauté de Montréal-Nord.

### 3. L'ANALYSE DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Des citoyens demandent, à la Ville de Montréal-Nord depuis plusieurs années et maintenant à l'arrondissement de Montréal-Nord et à la Ville de Montréal, que la maison Brignon dit Lapierre soit préservée et qu'elle devienne un lieu accessible pour la population. En effet, cette maison a été délaissée depuis son acquisition par la Ville de Montréal-Nord, en 1987. En 1991, un permis a été émis pour dégarnir la maison d'une partie de son intérieur (curetage préventif) car la maison était jugée non sécuritaire par le Service des incendies. Depuis, le bâtiment est barricadé tout en demeurant une préoccupation collective, cela fait donc 16 ans.

L'ensemble des participants à la consultation publique est venu appuyer le projet de citation. Les citoyens ont expliqué la pénurie de lieux d'échange ou de déploiement d'activités communautaires, culturelles et de loisirs déjà exprimé par la population depuis le Sommet de Montréal en 2002. Ceci malgré l'inauguration, en 2006, d'une maison culturelle et communautaire dans l'arrondissement.

#### 3.1 Le potentiel d'appropriation du lieu

Avec une population de 83 600 habitants (2001) et une densité de 7 549 personnes au km<sup>2</sup> (contre 3 625 au km<sup>2</sup> dans l'île de Montréal), l'arrondissement de Montréal-Nord affiche des caractéristiques sociodémographiques spécifiques. Ces dernières années, la population s'est diversifiée ce qui entraîne une expression de besoins différents.

Par ailleurs, il est à noter que parmi les objectifs du plan d'urbanisme de l'arrondissement de Montréal-Nord, on retrouve les objectifs suivants :

- rehausser la qualité des milieux de vie;
- améliorer le paysage urbain, notamment en favorisant l'accès aux berges de la rivière des Prairies et en mettant en valeur le boulevard Gouin, reconnu comme une voie panoramique et patrimoniale.

Les habitants de Montréal-Nord bénéficient, depuis le mois de mai 2006, d'une nouvelle maison culturelle et communautaire. Les besoins en lieux de diffusion culturelle et d'animation communautaire demeurent importants comme l'ont exprimé tous les participants aux audiences publiques. Il a été démontré que la maison Brignon dit Lapierre pouvait être utilisée par des activités communautaires complémentaires à celles qui se déroulent dans la maison culturelle et communautaire de l'arrondissement.

Le potentiel d'appropriation du lieu a été appuyé par plusieurs groupes. Le rapport à l'histoire locale et le lien collectif qui s'établit avec ce lieu (l'étendue de la terre occupée par des générations d'habitants) est important à souligner. Il faut se rappeler que le terrain de l'hôtel de ville est situé au milieu de la terre ancestrale. Un pôle communautaire ou un axe civique pourrait être créé.

Par rapport à ce constat historique et social et après avoir entendu les citoyens en consultation publique, **le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :**

- ④ **que la maison Brignon dit Lapierre soit conservé et restauré en tenant compte de son emplacement sur le lot 1 412 318 présentement utilisé à des fins de parc, de terrains de jeux et de services communautaires;**
- ④ **que la maison Brignon dit Lapierre serve à l'interprétation de ce type de bâtiment, son implantation, sont utilisation - maison de ferme ancestrale du 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècle - en contexte rural sur le terrier des Sulpiciens et en rapport avec son histoire locale;**
- ④ **que le Centre d'histoire de Montréal soit mis à contribution pour recueillir, en collaboration avec les ressources présentes dans l'arrondissement, les témoignages des citoyens et pour documenter la culture immatérielle de Montréal-Nord, face à ce type de maison, d'implantation, au site et à l'occupation des lieux.**

### 3.2 Vocation/fonction à donner à la maison et interventions requises

Lors des audiences publiques, la nécessité d'améliorer la perception de Montréal-Nord a été soulignée. En ce sens, le projet de citation est perçu comme une occasion d'implanter un nouveau lieu de rencontre et d'échange culturel et communautaire qui serait aménagé dans la maison historique. Il permettrait de renforcer le sentiment d'appartenance, d'une part, en remémorant le passé de Montréal-Nord (Bas-du-Sault) et, d'autre part, en améliorant le rapport entretenu avec la rivière des Prairies. De plus, à l'échelle de Montréal, la mise en valeur du site de la maison Brignon dit Lapierre devrait établir des liens avec le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation et le site du patrimoine de l'ancien village du Sault-au-Récollet.

La maison Brignon dit Lapierre ne peut être jugée que face à son intégrité; elle n'a pas un caractère exceptionnel à ce titre. De plus, sa reconnaissance ne peut reposer que sur ses valeurs architecturales. Jusqu'à maintenant, nous avons pu prendre connaissance d'une étude historique qui documente les différentes étapes de l'évolution de la maison mais nous n'avons aucune analyse proprement dite de son architecture. Les documents déposés traitaient peu des modes constructifs, des altérations, de l'état physique des différentes composantes et n'identifiaient pas d'éléments importants concluant à une conservation. Une reconnaissance devrait prendre appui sur divers aspects qui devront être reflétés dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du lieu. Les études qui ont été réalisées sur la maison ne nous fournissent pas toutes les clés d'interprétation pour déterminer avec précision la date de construction de la maison et de certains éléments architecturaux. Ainsi, il serait souhaitable de mieux documenter et caractériser les éléments qui demeurent de cette maison, notamment les matériaux utilisés (les différentes pierres utilisées pour les murs extérieurs), les époques de fenêtres encore présentes dans la maison, ou encore les éléments de charpente notamment du toit.

**Comme il n’y a pas d’étude technique sur l’état du bâtiment qui accompagne la demande de citation, le Conseil du patrimoine de Montréal ne peut s’appuyer sur ce contenu scientifique. À cet effet, il recommande :**

- ② **qu’une étude architecturale de la maison soit effectuée avant tout travail de restauration et qu’elle porte sur le mode de construction, les matériaux utilisés, la datation des différents ajouts et transformations, contienne des propositions de conservation, etc.**

Lors de la visite du lieu par le Conseil du patrimoine de Montréal, il a été constaté que trois époques distinctes ont laissé des vestiges remarquables, soit celles du 18<sup>e</sup>, du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècles, malgré les travaux de dégarnissage de 1991. Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande d’être vigilant sur les choix qui seront effectués en matière de conservation. Les artefacts ne sont pas tous éloquents (foyer, armoires, boiseries, portes, volets, coffre) mais sont des témoins clés des différentes phases d’occupation de la maison. En outre, des fouilles archéologiques devraient être réalisées pour documenter l’occupation et l’histoire du lieu. Entre autres choses, la cave en terre battue mérite une attention particulière. Il en va de même concernant le site pour recueillir des informations sur les usages du terrain (bâtiments secondaires, potager, verger, etc.).

Au cours de la période historique et en milieu rural, comme c’est le cas dans ce secteur de l’île de Montréal au 18<sup>e</sup> siècle, les habitations sont toujours accompagnées de dépendances, (grange, étable, remise) et d’aménagements secondaires (puits, latrines, etc.). De plus, les anciennes formes micro-topographiques ont souvent disparu sous les remblais modernes et contemporains. Ces éléments constituent le contexte de résidence : l’une ne va pas sans les autres. Les vestiges de ces éléments sont rarement perceptibles en surface; ils requièrent donc une intervention archéologique afin de les mettre au jour. Par conséquent, si des travaux d’aménagement qui entament le sol sont programmés à la maison dit Lapierre – tant à l’intérieur du périmètre de l’habitation que sur son pourtour et sur le terrain adjacent – ils devraient être précédés d’un inventaire archéologique. Certains des vestiges spécifiés sont fugaces et peuvent être détruits avant même d’être révélés, si des travaux d’aménagement ne sont pas effectués dans un cadre archéologique.

**Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande qu’avant tout travail de restauration :**

- ② **qu’un relevé attentif des objets encore sur place soit dressé;**
- ② **qu’une étude du potentiel archéologique soit réalisée sur l’ensemble de la propriété.**

Trois axes de communication desservent aujourd’hui le site bien que leur origine appartienne à trois époques distinctes : la rivière des Prairies, le boulevard Gouin (ancien chemin du Roy) et la piste cyclable du parc. Le projet de réhabilitation du site devrait accorder une attention égale à chacune de ces trois voies d’accès et tirer parti du potentiel de chacun d’entre elles. Vu la présence de ces voies d’accès et la volonté de tenir des événements tant à l’extérieur qu’à l’intérieur de la maison, les services utilitaires (équipements sanitaires, haltes, café) qui devront être aménagés devraient respecter le caractère et l’échelle de la maison et non essayer d’obéir aux normes qui s’appliqueraient dans un édifice nouveau.

De plus, à l'échelle de Montréal, la mise en valeur du site de la maison Brignon dit Lapierre devrait établir des liens avec le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation et le site du patrimoine de l'ancien village du Sault-au-Récollet. Il s'agit de créer une séquence dans le réaménagement du parc riverain et de prévoir un aménagement et des lignes directrices qui contribueraient à la mise en valeur du bâtiment et du site. Autrement dit, il importe de mieux inscrire la maison historique dans son environnement régional pour comprendre la dynamique territoriale à laquelle elle appartenait jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle en évoquant, notamment, le terrier des Sulpiciens et l'ancienne paroisse du Sault-au-Récollet.

**Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :**

- ④ **que le dialogue établi entre la maison historique et son site en bordure de rivière des Prairies et du boulevard Gouin soit accentué. Par exemple, il serait judicieux de rappeler le rôle du boulevard Gouin (ancien chemin du Roy) comme tracé fondateur et de la rivière des Prairies comme voie de communication;**
- ④ **de procéder à un réaménagement paysager du parc et du terrain qui entoure la maison en lien avec la vocation rurale du bâtiment (potager) puisqu'ils sont tout deux de propriété municipale. Ceci doit être fait en tenant compte des besoins actuellement remplis par le parc ou d'autres besoins exprimés mais pas encore comblés (compléter l'information avec les professionnels chargés des parcs à l'arrondissement et ceux de la Direction des grands parcs et de la nature en ville).**

Le curetage préventif réalisé en 1991 aura permis la mise à jour d'une autre couche de décor intérieur. La comparaison de photographies prises en 1990 avec l'état actuel permet de constater que le curetage aura permis de dévoiler une couche peut-être plus ancienne du décor de la maison. Le dégarnissage, somme toute, bien réalisé, dévoile les plâtres anciens, des poutres et moulures, la sous-couche du plancher. Il est certains que plusieurs éléments auront été perdus mais, un relevé attentif par des professionnels et des artisans compétents pourraient ajouter à la compréhension de cette maison. Quelle sera la philosophie d'intervention, quels sont les objectifs de restauration : maison-musée, maison-témoin? Le Conseil du patrimoine de Montréal soumet ces questions aux autorités et ajoute que certaines précautions s'imposent quant aux interventions qui seront effectuées sur la maison en vue de la rendre accessible au public. Premièrement, les travaux de réhabilitation ne doivent pas être précipités. Laissée à l'abandon depuis plus de quinze ans, la maison Brignon dit Lapierre, comprend plusieurs traces des transformations qu'elle a subies. Les choix à faire en termes de restauration devront tenir compte de l'ensemble de l'histoire de la maison.

Les mesures appropriées devraient immédiatement être mises en place afin d'arrêter le processus de dégradation engendré par l'absence de chauffage et de ventilation. Toute intervention d'archéologie, d'architecture ou d'aménagement devrait être précédée des études appropriées afin d'analyser et interpréter les lieux dans leur état actuel et d'orienter les interventions en fonction d'objectifs stratégiques de conservation. Un comité scientifique pluridisciplinaire devrait assurer le suivi du processus du début à la fin du projet. Les impératifs de conservation devraient avoir priorité sur les décisions d'aménagement des nouvelles fonctions. Les activités qui prendront place dans la

maison devraient être compatibles avec l'interprétation et l'accessibilité à toutes les composantes architecturales : de la cave au grenier.

**Le Conseil du patrimoine recommande :**

- ② qu'un relevé photographique exhaustif (extérieur, intérieur) soit réalisé avant toute intervention à la maison;
- ② que le projet de réhabilitation de la maison ait recours à une approche critique en conservation, vu le statut envisagé et l'importance de ce projet pour l'arrondissement;
- ② la mise sur pied d'un comité composé de représentants de l'arrondissement, des groupes associatifs du milieu, du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et du Conseil du patrimoine de Montréal afin d'établir des lignes directrices d'intervention et afin de mettre en valeur le caractère historique de la maison et du site. Aussi, ce comité pourrait agir comme comité de suivi dans les différentes étapes des travaux et le déroulement du projet.

La restauration d'une activité potagère même de dimension limitée, traditionnellement le type d'activité agricole le plus rapproché des maisons de ferme, comme l'écrivait l'abbé Provencher au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, serait essentielle afin de retrouver l'esprit du lieu : « *On conçoit à peine qu'il puisse y avoir des cultivateurs qui, non seulement n'ont pas de verger aux environs de leur demeure, mais pas même de jardin-potager...* »<sup>4</sup>. Elle permettrait aux composantes architecturales du sous-sol de la maison (porte latérale surbaissée, caveau à légumes, soupiraux etc.) de retrouver une partie de leur usage traditionnel. Les activités agricoles (verger et potager) pourraient être de nature éducative, démonstrative et participative.

Les projets dont les municipalités sont responsables en vertu de la Loi sur les biens culturels ne concernent que l'enveloppe et le cadastre, soit l'extérieur d'un bâtiment (altération, restauration, modification ou réparation) et son site. Malgré ces limites, le Conseil du patrimoine de Montréal précise que la maison Brignon dit Lapierre recèle beaucoup d'indices importants à conserver sur le mode de vie rural qui contribueraient à l'appropriation du lieu. Pour cette raison, **le Conseil du patrimoine de Montréal recommande :**

- ② que les engagements de l'arrondissement de Montréal-Nord envers le maintien et à la mise en valeur de ce bâtiment et du site soient précisés en y déterminant des usages qui mettront en valeur le caractère historique du bâtiment par une interprétation du bâti, de l'histoire du site, de la vie rurale ainsi que du lieu lui-même et en y développant une programmation appropriée.

### 3.3 Le terrain adjacent à l'ouest

Par son échelle et sa situation, la maison présente un aspect monumental mais qui demeure tributaire du type de développement qui verra le jour sur le terrain vacant qui jouxte le côté ouest du

---

<sup>4</sup> L. Provencher, **Le verger le potager et le parterre**. C. Darveau, imprimeur-éditeur, Québec, Troisième édition, 1874, page 167.

site. Ce terrain faisait autrefois partie du jardin de la maison Brignon dit Lapierre et une photo ancienne (c.1900) montre des arbres fruitiers et une clôture de bois traditionnelle qui longeait la route et participait au caractère rural de l'ensemble. Ce terrain offre aussi le seul dégagement qui permet d'admirer la maison avec le recul nécessaire. Lors des audiences, il a été question de l'ajout d'un stationnement au site. Un dégagement égal des deux côtés de la maison renforcerait le caractère rural. Il s'agit donc de trouver une façon d'illustrer la largeur de deux arpents de la terre des Brignon, la maison située en bordure du boulevard Gouin et la terre, dont la mesure débutait à la rivière. La question d'aménagement de ce terrain, s'il pouvait être acquis, permettrait une reprise de la largeur originale de la terre (deux arpents) et une possibilité d'aménagement en renfort à la mise en valeur du site.

Dans cet esprit, il apparaît pertinent pour le **Conseil du patrimoine de Montréal** :

- ⑤ **d'agrandir le site sur lequel est implantée la maison – et le parc riverain – en y intégrant le terrain vacant se trouvant à l'ouest;**
- ⑤ **de mettre sur pied un comité chargé des travaux de suivi et des aménagements possibles.**

### 3.4 Les vues

Le terrain sur lequel est situé la maison Brignon dit Lapierre offre aussi un dégagement, le seul, qui permet de l'admirer avec le recul nécessaire. **Le Conseil du patrimoine de Montréal recommande que :**

- ⑤ **les vues et les perspectives depuis le boulevard Gouin vers la maison et les vues vers la rivière des Prairies à partir des fenêtres au nord et à l'est de la maison soient préservées.**

### 3.5 La gestion

#### 3.5.1 Les responsabilités du propriétaire

« *Le propriétaire d'un monument historique cité a l'obligation de la conserver en bon état* », stipule la Loi sur les biens culturels à l'article 79. De plus, il « *doit se conformer aux conditions fixées par le conseil de la ville de Montréal lorsqu'il décide d'entreprendre des travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble*<sup>5</sup> ».

Règle générale, la citation d'un monument historique pose le défi de sa gestion. La maison Brignon dit Lapierre est, par contre, à cet égard dans une situation privilégiée; l'arrondissement de Montréal-Nord est l'unique propriétaire de la maison et son site est utilisé à des fins de parc, de terrains de jeux et de services communautaires. Cependant, la maison, le terrain, leurs installations et leurs équipements seraient gérés par différentes organisations, sans compter les événements ponctuels ou annuels qui occupent le site. Puisque la maison devra être réhabilitée, une vigilance s'imposera

---

<sup>5</sup> Ministère de la Culture et des Communications du Québec. **Loi sur les biens culturels : Guide pratique destiné aux municipalités**. Québec, 2006, p.12.

pour harmoniser les aménagements du site aux travaux qui se tiendront à la maison. Toutefois, plusieurs questions demeurent quant à l'implication de l'arrondissement et son appui dans un équipement de ce type et dans le projet de mise en valeur : qui serait gestionnaire de la maison et du site? Quel encadrement est prévu afin d'assurer le maintien de la maison à travers les activités et l'entretien?

### 3.5.2 Les responsabilités de la Ville de Montréal

Après avoir été délaissé depuis 1992 par la Ville de Montréal, le processus montréalais de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine a été réactivé et le Conseil du patrimoine de Montréal se réjouit d'avoir pu reprendre cette fonction.

Rappelons que la citation d'un monument historique par la Ville de Montréal, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les biens culturels, vise une maison et son terrain dont la valeur patrimoniale revêt une signification à l'échelle de l'ensemble de la Ville et qui transcende des limites d'appréciation à l'échelle de l'arrondissement.

De plus, « *Lorsqu'elle attribue un statut à un bien, une municipalité doit être en mesure d'assurer le suivi de son évolution.*<sup>6</sup> » À cet égard, l'entité responsable de porter un jugement sur l'acceptabilité d'un projet sur un monument historique cité devrait pouvoir poser un regard multidisciplinaire sur les projets et les mettre en perspective dans l'ensemble des monuments historiques cités et des sites du patrimoine constitués par la Ville et du territoire montréalais.

Le Conseil du patrimoine de Montréal est d'avis que le comité consultatif visé par le projet de règlement devrait avoir un statut d'échelle municipale et son identité devrait y être précisée et recommandée :

- ⑤ **que le comité consultatif prévu en vertu de la Loi sur les biens culturels, pour les travaux entourant le bien cité, soit un organisme reconnu à l'échelle du territoire municipal pour encadrer toute modification à un monument historique, en l'occurrence le Conseil du patrimoine de Montréal, tel que mentionné à l'article 63 de cette loi.**

### 3.6 Le règlement

Différents toponymes ont été employés dans les documents déposés soit la maison des Brignon dit Lapierre ou la maison Brignon dit Lapierre. Les règles toponymiques devront s'appliquer pour une désignation uniformisée qui sera la maison Brignon-Dit-Lapierre lors de l'adoption du projet de citation.

En complément à l'analyse et aux recommandations qui précèdent, le Conseil du patrimoine de Montréal formule les propositions suivantes pour clarifier certains passages du règlement :

- Les motifs de la citation indiqués à l'article 3, 2° en parlant « de la façade en pierre de taille et de lucarnes continues » devraient être retirés car ils ne sont pas nécessairement des éléments

---

<sup>6</sup> Ministère de la Culture et des Communications du Québec. **Loi sur les biens culturels : Guide pratique destiné aux municipalités.** Québec, 2006, p.11.

typiques aux maisons de ferme et aussi, parce que cette maison ne peut être jugée face à son intégrité architecturale.

- À l'article 3, alinéa 3 a) : Nous devrions aussi retirer « est utilisée comme lieu commémoratif de l'histoire locale ». Cette affirmation n'est plus vraie depuis 1991.
- L'article 3, alinéa 3 b) devrait être déplacé dans les motifs historiques (article 3, alinéa 1). De plus, la valeur contextuelle devrait être formulée afin de mieux tenir compte des considérations quant à l'environnement de la maison (notamment le parc, le boulevard Gouin – tracé fondateur, la relation avec la rivière).
- Article 5 : Pour les raisons avancées au point 3.5 - la gestion, le comité consultatif devrait être identifié comme étant le Conseil du patrimoine de Montréal.
- Article 7 : l'article devrait être précédé d'un article qui se lirait comme suit : Tous travaux, y compris ceux commandés ou réalisés par l'arrondissement ou par les services municipaux, devraient faire l'objet de la démarche d'une demande de permis.
- Article 8, 2<sup>e</sup> puce – il faudrait lire : les deux cheminées **doubles** en pierre inscrites dans les murs pignons.
- Article 9 : alinéa 1<sup>o</sup> il serait nécessaire de préciser la signification de la notion : retour à un état historique.
- Article 11 : Puisque le site est utilisé comme parc, tout aménagement réalisé sur le terrain devra être précédé d'un plan d'aménagement et de mise en valeur du site et de la maison.
- Article 13 : Nous proposons le libellé suivant : La nature et la localisation de futures plantations devraient privilégier des espèces indigènes florales et arborescentes. Nous proposons de retirer la notion d'écrin à moins qu'elle ne soit mieux définie.

### 3.7 La planification de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire

Afin d'assurer une bonne collaboration de tous les acteurs, nous pensons qu'il faille envisager ces travaux de manière plus planifiée, tel que mentionné dans un document que nous avons produit le 20 mars 2004, puisqu'une telle démarche demande de tenir compte des arrondissements, des groupes associatifs et des travaux respectifs du service municipal et de notre propre instance.

Un travail de réflexion et de planification doit être entamé pour toutes les catégories de patrimoine afin d'établir un équilibre représentatif de l'histoire de Montréal sous ses différentes facettes.

*« Il s'agit de se donner une vue d'ensemble pour agir avec cohérence autant dans l'attribution de statuts de reconnaissance que dans la gestion des biens et territoires bénéficiant de tels statuts <sup>7</sup>».* L'élaboration d'un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale permettrait de développer cette vue d'ensemble de la reconnaissance du patrimoine et de sa gestion et de ces biens municipaux protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels.

---

<sup>7</sup> Ville de Montréal. **Politique du patrimoine**, Montréal, 2005, p.65.

Par ailleurs, le Conseil du patrimoine de Montréal s'interroge sur la faible participation du public aux diverses étapes de cette consultation. Attendue par plusieurs groupes associatifs depuis de nombreuses années, la relance du processus de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine, a bénéficié de leur apport mais n'a suscité qu'un intérêt très limité auprès du public. Conscient que cette nouvelle démarche demande un apprentissage de la part des parties prenantes du public, le Conseil du patrimoine de Montréal souhaite que la citation à titre de monument historique de la maison Brignon dit Lapierre, soit l'occasion de faire connaître cet accomplissement par voie de communication médiatique et d'activités ciblées pour différents publics, mais aussi par une campagne de publicité générale sur le patrimoine montréalais afin d'éveiller l'intérêt et la fierté au sein de la population et la curiosité des visiteurs étrangers.

## CONCLUSION

À la lumière de la consultation publique portant sur l'intérêt de procéder à la citation de la maison Brignon dit Lapierre, le Conseil du patrimoine de Montréal a entendu la position unanime des citoyens de l'arrondissement de Montréal-Nord et des historiens qui se portent à la défense de cette maison depuis plusieurs années, à savoir la préservation de cette maison de ferme, témoin des façons de vivre des 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles. Ces mêmes personnes ont aussi exprimé la volonté que les usages de cette maison soient réservés à des fins culturelles, communautaires et de commémoration pour les raisons expliquées au chapitre 2 de ce rapport de consultation. L'intérêt public envers la conservation de ce bâtiment a nettement été manifesté lors de la période de consultation et antérieurement.

Le Conseil du patrimoine de Montréal manifeste toutefois des réserves par rapport à cette demande de reconnaissance municipale. Pour nous, les enjeux principaux de cette reconnaissance municipale, outre la restauration du bâtiment avec une approche scientifique et l'annexion du terrain adjacent à l'ouest, demeurent la part de responsabilités que l'arrondissement de Montréal-Nord acceptera d'assumer dans la planification, à moyen et à long terme, de l'entretien et de la mise en valeur du caractère historique de la maison et du site.

Différentes étapes doivent précéder toute intervention dans cette maison et sur le site afin d'assurer la pérennité de cette reconnaissance. Des études techniques plus poussées donneraient accès à une connaissance plus approfondie de la maison et du site lesquelles permettraient de mieux définir les usages de ce lieu pour ne pas le dénaturer. Par la suite, une programmation adaptée à ces usages encadrerait les interventions d'entretien, de restauration et de mise en valeur du bâtiment et du site. Enfin, la question de l'adjonction du terrain voisin, à l'ouest de la maison, parachèverait l'implantation de la maison sur la terre dont les limites correspondent presque à la terre d'origine située dans un décor champêtre.

Les recommandations contenues dans ce rapport de consultation publique viennent appuyer les objectifs contenus dans le chapitre d'arrondissement de Montréal-Nord en termes de desserte d'équipements culturels, communautaires et de loisirs et d'offre adéquate de parcs et d'espaces verts et bleus.

## ANNEXE 1

Listes des participants présents à la séance d'information par ordre d'inscription

Pierre Lacombe, citoyen

Guy Leduc, citoyen

Roger Lagacé, président de la Société d'histoire et de généalogie de Montréal-Nord

Jacques Thibault, citoyen

Mémoires déposés le 4 juin 2007

Société historique de Montréal par Michel Lapierre, journaliste

Société d'histoire et de généalogie de Montréal-Nord par Roger Lagacé, président

Projet Kitchissippi (grande rivière en algonquin) par Suzanne Décarie, directrice générale du Carrefour jeunesse-emploi Bourassa-Sauvé

## ANNEXE 2

### Liste des documents déposés

- 📎 Règlement [26 ko – 8 pages]
- 📎 Démarche
- 📎 Étapes : demande de citation et de constitution d'un site du patrimoine [36,6 ko - 1 page]
- 📎 Sommaire décisionnel et interventions [1,3 Mo - 19 pages]
- 📎 Avis public [31,4 ko - 2 pages]
- 📎 Documentation attenante
- 📎 Sommaire des valeurs patrimoniales [707 ko – 11 pages]
- 📎 Étude historique [15,3 Mo – 73 pages]
- 📎 Secteur patrimonial indiqué au Plan d'urbanisme [424,5 ko - 4 pages]
- 📎 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 [2,14 Mo – 2 pages]

## ANNEXE 3

### RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON DES BRIGNON DIT LAPIERRE, SITUÉE AU 4251, BOULEVARD GOUIN EST

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

À la séance du....., le conseil de la Ville décrète :

#### CHAPITRE I

##### OBJET DE LA CITATION

1. La maison des Brignon dit Lapierre, située au 4251, boulevard Gouin Est, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée, est citée à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : le lot 1 412 318 du cadastre du Québec.

#### CHAPITRE II

##### MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison des Brignon dit Lapierre en raison des motifs suivants :

1° motifs historiques :

- a) la maison a été construite vers 1770 alors que le maçon Pierre Guilbault était propriétaire de la terre. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation;
- b) Luc Brignon dit Lapierre acquiert la propriété en 1814 et celle-ci reste entre les mains de la famille pendant près de 100 ans, soit jusqu'en 1912. Elle est transmise de génération en génération par le biais de la donation;

2° motifs architecturaux :

- a) la maison est représentative des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal au XVIIIe siècle. Les modifications apportées témoignent de l'adaptation de cette résidence aux besoins de ses occupants formant à certaines époques deux ménages;
- b) la maison est représentative des adaptations qu'on retrouve sur les maisons de ferme de cette région de l'île de Montréal en ce qui concerne l'ajout, à des époques

3° motifs contextuels :

- a) la maison, qui se trouve au cœur du territoire de l'arrondissement de Montréal-Nord, est utilisée comme lieu commémoratif de l'histoire locale. Elle est localisée dans un parc municipal qui permet sa mise en valeur;
- b) parmi les 175 anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal, la maison des Brignon dit Lapierre est considérée d'intérêt patrimonial exceptionnel.

#### CHAPITRE III

##### EFFET 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 4, 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, sur toutes ses façades.

**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, c'est-à-dire le carré de maison original avec ses murs pignons;
- 2° les deux cheminées en pierre inscrites dans les murs pignons;
- 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 gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;
- 5° la forme du toit à deux versants.

**9.** Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui favorisent le retour à un état historique :
  - a) la restauration de la galerie, des lucarnes ou de l'adjonction sur le côté doit prendre appui sur la connaissance de l'évolution de la maison révélée dans l'étude historique de la maison des Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est, effectuée par Remparts en novembre 2006, jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
  - b) la modification des portes, fenêtres, boiseries et revêtements doit être cohérente avec l'époque de restauration choisie;
  - c) les matériaux traditionnels doivent être privilégiés;
- 2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments tels que galerie ou terrasse aux conditions suivantes :
  - a) toute modification à la volumétrie ou ajout doit être justifié par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible avec ses qualités et caractéristiques, et ce, en vue d'en assurer la pérennité;

- b) toute modification à la volumétrie ou ajout doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la lecture d'ensemble de la volumétrie. L'élément ajouté doit apparaître comme secondaire par rapport au corps principal du bâtiment;
  - c) toute modification à la volumétrie ou ajout doit s'harmoniser avec le bâtiment original, s'inspirer du processus traditionnel d'agrandissement et de transformation des anciennes maisons de ferme et s'inspirer des façons de faire traditionnelles, et ce, tant dans les formes que les détails, les matériaux et les techniques mises en œuvre;
  - d) l'intervention doit porter la marque de son époque pour subtilement la distinguer de la construction initiale;
- 3° les travaux de mise aux normes requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du monument historique cité, incluant le recours aux mesures différentes si opportun.

## **SECTION II**

### **BÂTIMENT ACCESSOIRE**

**10.** Un bâtiment accessoire peut être implanté sur le terrain désigné à l'article 2, 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;
- 3° son traitement architectural doit être compatible avec les éléments observés sur le monument historique cité, sans nécessairement les imiter.

## **SECTION III**

### **STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

**11.** Tout aménagement réalisé sur le terrain désigné à l'article 2, incluant l'aménagement d'espaces de stationnement, doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité.

**12.** Aucune plantation ne doit avoir pour effet de réduire la visibilité du monument historique cité à partir du boulevard Gouin.

**13.** La nature et la localisation de plantations localisées à proximité du monument historique cité doivent tendre à lui servir d'écrin.

## **SECTION IV**

### **EXCAVATION**

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

## **SECTION V**

### **ENSEIGNE**

**15.** 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° une enseigne sur poteau, localisée dans la cour avant, doit être privilégiée;

- 4° 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 1**

Étude historique de la maison des Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est, effectuée par Remparts en novembre 2006 (jointe au sommaire décisionnel 1064156002)

GDD 1064156002