

Identification		Numéro de dossier : 1084615002
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.	

Contenu

Contexte

Le 11 avril 2007, le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine informait le comité exécutif de la pertinence de procéder à la citation à titre de monument historique de quatre bâtiments situés dans trois Parcs-nature, tous propriétés de la Ville de Montréal, soit:

- La maison Thomas Brunet et la maison Jacques Richer dit Louveteau localisées dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, situé dans l'arrondissement de Pierrefonds–Roxboro;
- la maison Mary Dorothy Molson (MacDougall) localisée dans le Parc-nature du Bois-de-Saraguay, situé dans l'arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville;
- la maison Bleau localisée dans le Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, situé dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Le comité exécutif mandatait alors le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine pour finaliser les études patrimoniales et pour préparer les projets de règlement visant la citation à titre de monument historique de ces quatre bâtiments en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec.

Les règlements de citation des maisons Thomas Brunet et Jacques Richer dit Louveteau ont été adoptés par le Conseil municipal le 16 juin 2008. L'analyse de la valeur patrimoniale et le projet de règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Mary Dorothy Molson font l'objet d'une recommandation distincte.

Le présent sommaire décisionnel concerne la maison Bleau et vise à présenter l'analyse des valeurs patrimoniales du bâtiment identifiées à la lumière de l'étude historique réalisée en novembre 2007, ainsi que le projet de règlement de citation de la maison.

Décision(s) antérieure(s)

11 avril 2007: Résolution du Comité exécutif (CE07 0499) qui vise un accord de principe en vue de recommander au conseil municipal l'adoption des règlements visant la citation de quatre monuments historiques situés dans trois Parcs-nature, tous propriétés de la Ville de Montréal (dossier décisionnel 1060577001).

16 juin 2008: Adoption par le conseil municipal des règlements sur la citation des maison Thomas-Brunet

et Jacques-Richer dit Louveteau (dossiers décisionnels 1080577002 et 1080577003) : résolution CM080512 (Thomas-Brunet) et CM080513 (Jacques-Richer dit Louveteau).

Description

La maison Bleau, sise au 13200, boulevard Gouin Est, est localisée dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, situé dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles. Représentative de la maison dite «québécoise», cette maison d'un étage et demi en pièce sur pièce, érigée entre 1851 et 1861 sur les fondations d'une ancienne maison en pierre, possède un rez-de-chaussée dégagé du sol et un toit en tôle à deux versants percé de lucarnes qui se prolonge au-dessus de la galerie longeant la façade principale. Les murs extérieurs sont recouverts d'un parement de bois et percés d'ouvertures disposées de façon symétrique sur trois côtés. La façade principale est composée de quatre ouvertures, soit deux portes et deux fenêtres à battants à grands carreaux, une à chaque extrémité de la façade. Les deux cheminées sont situées dans l'alignement des murs-pignons, au centre de la ligne faîtière du toit.

Elle est désignée comme «Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle» dans le Plan d'urbanisme et dans le document annexe *Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe aux-Trembles*.

La maison est située dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel et près d'un site amérindien préhistorique (BkFj-007) (Plan d'urbanisme et évaluation du patrimoine urbain, 2004).

La maison Bleau a conservé sa fonction résidentielle et est actuellement louée à des particuliers.

Justification

La maison Bleau est une ancienne maison de ferme d'intérêt patrimonial exceptionnel dont les valeurs peuvent se résumer comme suit:

La valeur documentaire de la maison Bleau

- Construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et qui fait partie d'un corpus très limité d'anciennes maisons de ferme en bois construites avant 1900 subsistant sur l'île de Montréal.
- Érigée sur une terre agricole exploitée par sept générations de Bleau, la maison Bleau témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal.
- La maison Bleau témoigne également de l'évolution de la maison de ferme au Québec. Au cours des décennies, la maison de ferme, autrefois inspirée du modèle d'habitation vernaculaire français, évolue en adoptant des traits qui témoignent d'une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique (rez-de-chaussée dégagé du sol, ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitables, prolongement de l'avant-toit pour abriter la galerie).
- Habitée par trois générations de Bleau, elle est aussi une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque dans les milieux ruraux au Québec, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils, une pratique permettant aux parents âgés d'assurer leur retraite et leur subsistance en exigeant, en échange de leur terre, une pension viagère, un logement (généralement dans leur maison) et l'accès aux bâtiments de ferme.
- Les modifications apportées à la maison à la fin du XIXe siècle, notamment l'ajout d'une porte sur la façade principale et la division des espaces intérieurs en deux logements, témoignent également de la cohabitation de deux familles (Bleau) dans une même maison, une autre pratique courante à l'époque.

La valeur architecturale de la maison Bleau

- La maison Bleau est représentative des maisons de ferme en bois construite sur l'île de Montréal au milieu du XIXe siècle.
- La maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.).

- Les modifications apportées au bâtiment, notamment l'ajout d'une porte en façade et la division de la maison en deux logements afin de permettre la cohabitation de plusieurs membres de la famille Bleau, sont des caractéristiques contribuant à la valeur architecturale de celle-ci et témoignant de l'évolution de la maison, de son adaptation aux besoins de ses occupants.

La valeur contextuelle de la maison Bleau

- Située dans le Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, la maison Bleau, une des rares anciennes maisons de ferme toujours situées dans un contexte rural, bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur.
- La maison Bleau, par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

La valeur symbolique de la maison Bleau

- La maison Bleau, située dans un environnement rural préservé de l'urbanisation, symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de deux siècles.
- Par sa donation, de génération en génération, et sa division en deux logements, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIX siècles, assurant une retraite convenable aux donateurs.

Le document intégral d'analyse de la valeur patrimoniale se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La citation à titre de monument historique de la maison Bleau a pour objectif de reconnaître, conserver et mettre en valeur les caractères propres du monument. Elle permet, en outre d'atteindre l'objectif d'exemplarité de la Ville en matière de gestion de ses propriétés, objectif énoncé dans sa Politique du patrimoine.

Le projet de règlement joint au présent sommaire identifie l'objet, les motifs et les effets de la citation, ainsi que les conditions de conservation et de mise en valeur. L'annexe A du projet de règlement identifie le territoire concerné par le règlement, celui-ci correspondant approximativement aux limites du lot 5 non subdivisé en 1970, soit avant la création du parc.

Aspect(s) financier(s)

La citation de la maison Bleau à titre de monument historique la rend éligible à des subventions à la restauration dans le cadre du *Règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques* de la Ville de Montréal (règlement 04-026). Dans le cadre de ce règlement les travaux sont subventionnés jusqu'à 40% du coût réel des travaux admissibles.

Impact(s) majeur(s)

- La citation d'un bâtiment à titre de monument historique par le biais de la Loi sur les biens culturels est le plus haut niveau de reconnaissance dont dispose une municipalité pour assurer la conservation d'un immeuble qui présente un intérêt public et historique par son utilisation ou son architecture. Ce geste symbolique important est un moyen efficace pour informer et sensibiliser les citoyens en regard de leur patrimoine;
- la citation à titre de monument historique de la maison Bleau marque, à l'instar d'Habitat 67 et des maisons Brignon dit Lapierre, Brunet et Jacques-Richer dit Louveteau, la relance de l'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale interrompue depuis 1995. La relance de ce processus démontre concrètement l'engagement de la Ville dans la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme et de la Politique du patrimoine;
- la citation à titre de monument historique de la maison Bleau permettra de reconnaître officiellement sa valeur patrimoniale.

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

25 août 2008 - Conseil municipal - avis de motion et projet de règlement / mandat au Conseil du patrimoine de Montréal pour séance d'information publique
Septembre 2008 - Conseil du patrimoine de Montréal - séance d'information publique
Octobre 2008 - Conseil du patrimoine de Montréal - avis
24 novembre 2008 - Conseil municipal - adoption du règlement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

La procédure établie est conforme aux dispositions de la Loi sur les biens culturels.

Validation**Intervenant et Sens de l'intervention**

Avis favorable :

Développement culturel / de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Direction des grands parcs et de la nature en ville (Guy LAFONTAINE)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Linda DAOUST)

Avis favorable :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Marie-France FRIGON)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Responsable du dossier**

Jennifer OUELLET
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-9822
Télécop. : 514-872-1007

Endossé par:

Céline TOPP
Directrice
Tél. : 514 872-3111
Télécop. : 514 872-1007

Gilles DUFORT
Chef de division
Tél.: 514 872-3953
Télécop.: 514 872-1007
Date d'endossement : 2008-06-19 15:45:41

Numéro de dossier : 1084615002

Numéro de dossier : 1084615002		
Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.	

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le projet de règlement a été modifié.



projet règlement maison Bleau-1.doc

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Linda DAOUST Avocate Tél. : 868-5054 Date: 2008-06-27	Endossé par: Benoit DAGENAI Avocat, chef d'équipe Tél. :872-3834 Date d'endossement: 2008-06-27
--	--

Numéro de dossier :1084615002

Numéro de dossier : 1084615002

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.

Sens de l'intervention

Avis favorable

♦ Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Guy LAFONTAINE Architecte Tél. : 514 280-6745 Date: 2008-06-27	Endossé par: Mario MASSON Chef de division Expertise Tél. : 514 872-8689 Date d'endossement: 2008-06-27
---	---

Numéro de dossier : 1084615002

Numéro de dossier : 1084615002

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.

Sens de l'intervention

Avis favorable

♦ Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Marie-France FRIGON Directrice - DAUSE Tél. : 868-4330 Date: 2008-06-26	Endossé par: Marie-France FRIGON Directrice - DAUSE Tél. :868-4330 Date d'endossement: 2008-06-26
--	--

Numéro de dossier :1084615002

Numéro de dossier : 1084615002

Unité administrative responsable

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie

Objet

Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.



Synthèse patrimoniale Maison Bleau juin 2008.pdf



Maison Bleau rapport final 14 novembre 2007.pdf



projet règlement maison Bleau-1.doc

Responsable du dossier

Jennifer OUELLET

Conseillère en aménagement

Tél. : 514 872-9822

Numéro de dossier : 1084615002

Numéro de dossier : 1084615002	
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Division Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.

D'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal pour avis de motion le projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Bleau, située au 13 200 boulevard Gouin Est» et d'en recommander l'adoption à une séance ultérieure;

De mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance d'information publique sur l'intérêt de procéder à la citation à titre de monument historique de la maison Bleau.

- - Signé par Pierre BERNARDIN/MONTREAL le 2008-07-02 11:12:57, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Pierre BERNARDIN

Directeur Général Adjoint
Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe

Numéro de dossier : 1084615002