

Identification		Numéro de dossier : 1070577001
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe , Direction	
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 Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance de consultation publique.	

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 le 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.

L'étude historique et l'analyse de la valeur patrimoniale de la maison Thomas Brunet et de la maison Jacques Richer dit Louveteau sont complétées, tandis que l'analyse de la valeur patrimoniale de la maison Mary Dorothy Molson (MacDougall) et de la maison Bleau seront complétées ultérieurement en vue de soumettre les recommandations en automne 2008.

Le présent sommaire décisionnel concerne **la maison Thomas Brunet** et le sommaire décisionnel relatif à la maison Jacques Richer dit Louveteau porte le numéro **1080577001**

Décision(s) antérieure(s)

Résolution du Comité exécutif CE07 0499 (dossier décisionnel 1060577001).

Description

La maison Thomas Brunet, sise au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques est localisée dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, situé dans l'arrondissement de Pierrefonds–Roxboro.

Justification

La maison Thomas Brunet est une maison rurale en pierre des champs d'intérêt patrimonial exceptionnel

dont ses valeurs peuvent se résumer comme suit:

La valeur documentaire de la maison Thomas Brunet

- Les terres, connues sous les numéros 36 et 37 du terrier de l'île de Montréal, sur lesquelles est implantée originalement la maison Thomas Brunet, ont été concédées par Les Prêtres du séminaire de Saint-Sulpice à Louis Blais (Blay) en 1755 et Pierre Rivaut (Riveau) en 1749;
- la maison originale en pierre des champs a été construite en 1834 par le maçon Charles Brunet pour Thomas Brunet, cultivateur au Cap Saint-Jacques, alors qu'il était propriétaire des deux terres depuis 1828. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui prévalaient à cette époque;
- la maison Thomas Brunet a servi de maison de ferme à trois générations de la famille Brunet, cultivateurs pendant près de 80 ans, au Cap Saint-Jacques;
- la maison Thomas Brunet est représentative du mode de transmission de la propriété, de génération en génération, par le biais de la donation, assortie de lourdes clauses dans lesquelles le donateur exige, notamment, une rente viagère incluant la nourriture, l'usage d'une partie des bâtiments agricoles et, surtout, de la maison;
- la venue de James Bowman Peck, en 1919, qui agrandit la maison Thomas Brunet, en 1928, bouleverse le mode de transmission de la terre agricole entre génération, en s'appropriant la maison en pierre des champs à des fins de maison de villégiature et surtout, en modifiant la modalité de l'opération de la ferme traditionnelle par des paysans, sous l'autorité d'un gentleman-farmer;
- par la rénovation et le genre d'agrandissement préconisé de la maison Thomas Brunet, James Bowman Peck vient faire évoluer l'histoire de cette maison rurale en pierre de façon substantielle, lui conférant une valeur intrinsèque unique en son genre.

La valeur architecturale de la maison Thomas Brunet

- Le carré original de la maison Thomas Brunet est représentatif des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal à la fin du XVIIIe et début du XIXe siècle, et est une des six maisons rurales en pierre des champs à mur-pignon découvert connues et encore existantes sur le territoire de l'agglomération montréalaise;
- Charles Brunet serait, vraisemblablement, le maçon qui aurait eu, au début du XIXe siècle, un volume de production de maisons rurales à mur-pignon découvert le plus prolifique de son époque;
- la maison Brunet est un magnifique exemple d'intégration d'une maison ancestrale à un ensemble architectural nouveau. L'architecte a reconnu la valeur de la construction paysanne d'origine, l'a rénovée et s'en est inspiré pour réaliser l'ample résidence bourgeoise que nous connaissons. L'ensemble, par l'unité des formes et des matériaux constitue une entité nouvelle qui montre la capacité d'adaptation et de renouvellement du vocabulaire architectural traditionnel;
- la maison Thomas Brunet est identifiée à l'intérieur des aires désignées «secteur de valeur exceptionnelle» et «secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel» tels que montrés, respectivement à la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» et à la carte 2.6.2 intitulée «Le patrimoine archéologique», du *Plan d'urbanisme* ;
- la maison Thomas Brunet, est identifiée à l'intérieur d'un «secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle» et est désignée comme «Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle» dans les cahiers d'*Évaluation du patrimoine urbain* réalisés dans le cadre de la préparation du *Plan d'urbanisme*;
- la maison Thomas Brunet et son agrandissement possèdent un haut degré d'intégrité et d'authenticité.

La valeur contextuelle de la maison Thomas Brunet

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

La valeur symbolique de la maison Thomas Brunet

- Le carré original de la maison Thomas Brunet symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de 150 ans dans un environnement rural, préservé de l'urbanisation;
- par sa donation de génération en génération elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial aux XVIIIe et XIX siècles, assurant une retraite convenable aux donateurs;
- l'acquisition de la ferme Brunet par James B. Peck, symbolise également l'appropriation de ferme traditionnelle à des fins de villégiature et l'opération de la ferme par des paysans, sous l'autorité d'un gentleman-farmer;
- l'opération de la ferme écologique, à l'échelle d'autosuffisance, représente le dernier symbole de la colonisation de l'Île de Montréal, dont les citoyens ont accès dans un cadre environnemental rural, qui est unique dans l'agglomération de Montréal.

La citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet 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. À cet effet, le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle va restaurer cet édifice à des fins connexes aux activités du Parc-nature du Cap-Saint-Jacques (bureaux administratifs, salle de réception, salle de conférence, etc...).

Aspect(s) financier(s)

Dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel , la conservation, l'entretien, la restauration ou la mise en valeur d'un monument historique cité ainsi que tout immeuble situé dans un site du patrimoine est admissible à une contribution financière. L'Entente 2005-2008 a réservé pour les bâtiments patrimoniaux situés dans les Parcs-nature une somme de 400 000\$. Cette somme sera affecté à la restauration de la Maison Brunet. De plus, ce bâtiment patrimonial, une fois cité, sera admissible au nouveau Fonds du patrimoine culturel québécois. Cette aide financière constitue un apport essentiel pour permettre à la Ville de restaurer les biens patrimoniaux lui appartenant et de répondre à l'objectif qu'elle s'est fixée dans le cadre de la Politique du patrimoine à titre de propriétaire exemplaire.

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;
- la citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet marque, à l'instar d'Habitat 67 et de la maison Brignon dit Lapierre, 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 Thomas Brunet permettra de reconnaître officiellement sa valeur patrimoniale et favorisera la réalisation du projet de restauration envisagé dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

25 février 2008 - Conseil municipal - avis de motion et projet de règlement / mandat au Conseil du patrimoine de Montréal pour séance d'information publique
mars 2008 - Conseil du patrimoine de Montréal -séance d'information publique
avril 2008 - Conseil du patrimoine de Montréal - avis
16 juin 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 :

Pierrefonds-Roxboro , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Pierre P ROCHON)

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 (Mario MASSON)

Avis favorable :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Josée RACICOT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Jean DORÉ

Architecte prép.planif.

Tél. : 872-0457

Télécop. : 872-1007

Endossé par:

Céline TOPP

Directrice

Tél. : 514 872-3111

Télécop. : 514 872-1007

Gilles Dufort

Chef de division

Tél. 514 872-1863

Date d'endossement : 2008-01-28 17:10:15

Numéro de dossier : 1070577001

Numéro de dossier : 1070577001

Unité administrative responsable

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe , Direction

Objet

: Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques » - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance de consultation publique.



RÈGLEMENT MAISON THOMAS BRUNET.doc



Maison Thomas Brunet janvier2008 .pdf



ANNEXE-PLAN T. BRUNET.pdf



Photo Thomas Brunet extérieur.pdf



Étude historique Denise Caron.pdf

Responsable du dossier

Jean DORÉ

Architecte prép.planif.

Tél. : 872-0457

Numéro de dossier : 1070577001

Numéro de dossier : 1070577001

Unité responsable administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe , Direction

Objet : Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques » - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance de consultation publique.

Sens de l'intervention

Avis favorable

♦ **Commentaires**

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention

Pierre P ROCHON
Dirercteur Aménagement urbain et services aux
entreprises
Tél. : (514) 624-1294
Date: 2008-01-29

Endossé par:

Pierre P ROCHON
Directeur Aménagement urbain et services aux
entreprises
Tél. :(514) 624-1294
Date d'endossement: 2008-01-29

Numéro de dossier : 1070577001

Numéro de dossier : 1070577001

Unité administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe , Direction
responsable

Objet : Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques» - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance de consultation publique.

Sens de l'intervention

Avis favorable

♦Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention

Mario MASSON
Architecte paysagiste
Tél. : 2-0945
Date: 2008-01-29

Endossé par:

Pierre BOUCHARD
Chef de division
Orientations et expertise en parcs et espaces
verts
Tél. :2-8689
Date d'endossement: 2008-01-31

Numéro de dossier : 1070577001

Numéro de dossier : 1070577001

Unité responsable administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction générale adjointe , Direction

Objet : Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques » - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance de consultation publique.

Sens de l'intervention
Avis favorable

♦ **Commentaires**



Règlement citation monumemnt historique - Maison Thomas Brunet.doc

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention

Josée RACICOT
Avocate
Tél. : 872-3834
Date: 2008-01-30

Endossé par:

Benoit DAGENAI
Avocat, chef d'équipe
Contentieux
Tél. :872-3834
Date d'endossement: 2008-01-30

Numéro de dossier : 1070577001

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 13 février 2008

Résolution: CE08 0229

Il est

RÉSOLU :

- 1- d'inscrire à l'ordre du jour conseil municipal, pour avis de motion, le règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre du monument historique de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques », et d'en recommander l'adoption à une séance ultérieure;

de recommander au conseil municipal :

- 2- de mandater le Conseil du patrimoine pour tenir une séance de consultation publique sur l'intérêt de procéder à la citation de la maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques.

Adopté à l'unanimité.

40.10 1070577001
/cb

Claude DAUPHIN

Vice-président du comité exécutif

Colette FRASER

Greffière adjointe

Signée électroniquement le 25 février 2008