

FICHE DESCRIPTIVE

Nom : Maison des Brignon dit Lapierre

Adresse : 4251, boulevard Gouin Est

Arrondissement : Montréal-Nord

Lot : 1 412 318 du cadastre du Québec

Plan d'urbanisme : Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle

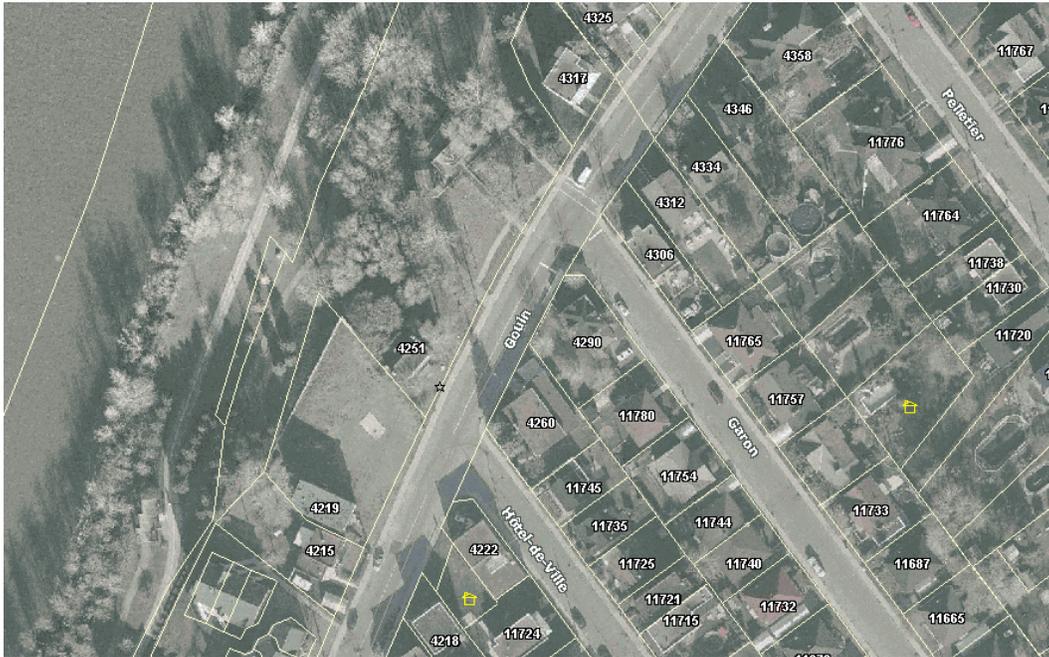
Propriétaire actuel : Ville de Montréal

Dimensions du bâtiment : 11,05m x 9,90m

Description du bâtiment : Il s'agit d'une maison de pierre d'un étage, à plan rectangulaire, avec un toit à deux versants et une rallonge en pierre sur le côté est, légèrement en retrait par rapport à la façade. Les murs de 24 à 30 pouces d'épaisseurs sont en pierre des champs. La façade principale orientée vers le sud-est se compose de manière symétrique. Le rez-de-chaussée en pierre de taille bouchardée comprend quatre ouvertures : deux portes disposées au centre et deux fenêtres à battants à grands carreaux. Une longue lucarne continue percée de quatre fenêtres éclaire les combles sur les faces nord-ouest et sud-est et des cheminées massives en pierre couronnent chacun des deux murs pignons. Un petit perron de bois remplace la galerie couverte originale en façade. Les jambages des fenêtres du volume original sont en bois tandis que ceux de la rallonge sont en pierre.

Dimensions du site : superficie de 6 681m²

Description du site : Il s'agit d'un parc municipal boisé et aménagé, traversé par une piste cyclable. Le terrain, en pente, est bordé au sud-est par le boulevard Gouin, au nord-ouest par la rivière des Prairies.



Localisation du 4251 boulevard Gouin Est

ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE



La maison des Brignon dit Lapierre, façade principale

VALEUR HISTORIQUE

Ancienneté

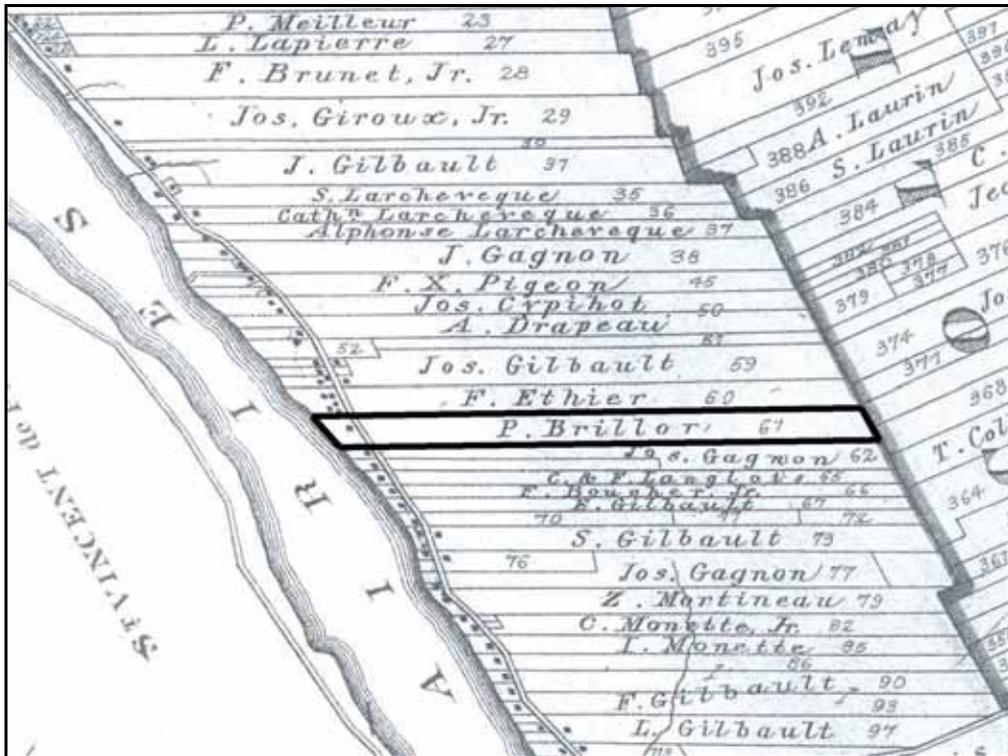
Construite vers 1770, la maison des Brignon dit Lapierre figure au 25^e rang en terme d'ancienneté sur tout le territoire de l'île, si l'on se réfère aux 116 maisons de ferme retenues par la CUM¹ qui subsistent encore aujourd'hui. Elle figure donc parmi les maisons rurales les plus anciennes et les mieux conservées de Montréal.

En 1722, les seigneurs de Montréal concèdent une terre de quatre arpents de fronts par 40 arpents de profondeur à Pierre Léger dit Parisien. Depuis 1720, le chemin du roi (l'actuel boulevard Gouin) dessert les habitations longeant la rivière des Prairies et divise les terres en deux parties. Ainsi, dans l'est de l'île de Montréal, une petite portion de terre se trouve au nord-ouest du chemin et la plus grande portion de terre se trouve au sud-est.

C'est Charles Guilbault, maître maçon qui fait construire une première maison de pierre mesurant 30 pieds français sur 15 pieds français, sur une portion de ce terrain, qu'il a acquise en 1742. Son fils Pierre, maçon comme lui, hérite de la propriété et de la petite maison en 1762. Même si nous n'avons pas d'information concernant la construction d'une nouvelle maison, l'inventaire des biens de Pierre Guilbault et de son épouse, daté de 1792, est le premier document mentionnant une maison ayant les mêmes dimensions que celle que nous connaissons aujourd'hui. Il est donc clair que celle-ci existe au moins depuis 1792. Par contre, elle ne peut pas avoir été bâtie avant 1762. Il est probable que

¹ CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la CUM, Les maisons rurales.

Pierre Guilbault ait fait construire cette maison juste après son premier mariage avec Marie-Marguerite Labelle en août 1762 ou bien après son second mariage avec Marie-Angélique Dalpé dite Parizeau en 1768.



Source : Détail de H.W. Hopkins, *Atlas of the City and Island of Montreal*, Montréal, Provincial Surveying and Pub. Co., 1879, planche 103, dans Remparts, *Étude historique de la maison Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est, Montréal, Ville de Montréal, novembre 2006.*

Analyse de la valeur historique

La maison des Brignon dit Lapierre témoigne de trois thématiques principales :

La vie rurale au XVIII^e siècle

Les premiers colons français s'installent sur l'actuel territoire de Montréal-Nord dès le XVIII^e siècle, le long du chemin qui deviendra le boulevard Gouin Est. À ce moment, ce territoire fait partie de la paroisse de la Visitation du Sault-au-Récollet. Il est constitué en municipalité au milieu du XIX^e siècle et prend le nom de paroisse du Sault-au-Récollet. En 1915, la paroisse devient la ville de Montréal-Nord et compte à peine 1000 habitants.

La maison des Brignon dit Lapierre est une ancienne maison de ferme, un éloquent témoignage de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation. Peu de ces maisons rurales sont parvenues jusqu'à notre époque. En effet, des 5000 maisons rurales qui ont pu exister à un moment ou un autre sur l'île de Montréal, il en subsiste aujourd'hui environ 175, dont plusieurs sont

largement altérées². En outre, les documents historiques rattachés à la maison des Brignon dit Lapierre (inventaires des biens, actes de vente ou de donation, contrats de mariage, recensements et permis de construction) sont fort éloquents sur les modes de vies des trois générations de cultivateurs qui l'ont habitée tout au long du XIX^e siècle. Ces modes de vies pourront être mieux documentés avec des recherches archéologiques. En effet, l'espace libre attenant à la maison pourrait receler des indices caractéristiques de son occupation initiale, de son évolution et de son organisation spatiale (présence de dépendances et d'aménagements tels que puits, latrines, fosses à déchets, potagers), etc.

La donation comme moyen de transmission du patrimoine

Nous avons vu que Pierre Guilbault hérite de la maison construite par son père en 1762. En compensation de cet héritage, il s'engage à héberger et payer une rente à sa mère. Pierre gagne sa vie en combinant la pratique de son métier de maçon et la culture de sa terre. L'inventaire des biens de la communauté entre lui et sa deuxième épouse, Marie-Angélique Dalpé dite Parizeau, dressé en 1792 nous renseigne les modes de vie à la campagne autrefois³. On y apprend entre autres qu'une grange en poteaux de cèdre avec une couverture en paille et une écurie de pièce sur pièce également avec une couverture en paille se trouvent sur sa terre. En 1806, Pierre Guilbault, âgé de 69 ans, vend sa propriété à Ambroise Cazal, cultivateur du Sault-au-Récollet. Celui-ci, âgé de 64 ans emménage dans la maison avec son épouse. Bientôt, il cherche à céder la propriété en échange de la jouissance d'une partie de la maison. C'est finalement Luc Brignon dit Lapierre et son épouse Marie-Susanne Jannot dite Lachapelle qui acquièrent la propriété de Cazal en 1814. Il faut comprendre qu'avec cette entente, le jeune couple se donne les bases économiques pour établir le ménage. Comme il est d'usage, il se voit imposer diverses conditions : fourniture de denrées nécessaires à la subsistance, certains droits sur le jardin potager et les arbres fruitiers et aménagement des espaces intérieurs de la maison pour permettre la cohabitation. C'est à ce moment qu'on perce une porte supplémentaire en façade. La cohabitation se poursuit au moins jusqu'au décès de Cazal en 1818. Par le même moyen de donation, la propriété restera entre les mains des Brignon dit Lapierre pendant trois générations, soit jusqu'en 1912. Certains occupants de cette maison ont été des personnages importants dans leur communauté. On les retrouve notamment marguilliers, commissaires, inspecteurs des ponts et chaussées et maire de la paroisse.

La maison des Brignon dit Lapierre témoigne donc de la donation comme mode de transmission d'une propriété et moyen d'assurer la retraite d'un couple vieillissant. Elle représente bien le transfert du patrimoine familial de génération en génération et les façons de cohabiter dans un même espace.

² Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, *Inventaire des anciennes maisons de ferme*. Fiches-terrain, inédit, 2006.

³ Par exemple, on y mentionne la liste des animaux de ferme : une vieille vache, deux taures de deux ans, un veau de printemps, une jument de quatre ans, un cheval de cinq ans, et un autre de deux ans, trois cochons gras, quatre petits cochons, six moutons et dix-huit poules.

L'urbanisation du territoire montréalais

En 1912, la terre des Brignon dit Lapierre fait l'objet de spéculations. Les développeurs misent sur le développement du boulevard Pie IX, destiné à être un boulevard de prestige traversant toute l'île de Montréal. Ils projettent de créer un milieu de vie à l'abri des bruits, laideurs et nuisances de la ville industrielle et de faire contrepoids à la ville de Maisonneuve située à l'extrémité sud du boulevard. Après quelques transactions spéculatives, la terre des Brignon dit Lapierre est achetée par Beaudin & Compagnie qui mandate Marius Dufresne, ingénieur municipal de la ville de Maisonneuve depuis 1910, pour dessiner un projet de lotissement. Ce projet, baptisé Swastika⁴, visait la construction de maisons de deux étages, en rangées et isolées le long de rues rectilignes. Vu une certaine instabilité économique et le déclenchement de la Première Guerre mondiale en 1914, le projet Swastika n'a pas le succès escompté. La Ville de Montréal-Nord est fondée en 1915 et on construira l'hôtel de ville sur l'ancienne terre des Brignon dit Lapierre qui sera graduellement bâtie, surtout entre 1945 et 1970.

VALEUR ARCHITECTURALE

Authenticité

Tout au long de son histoire, la maison a subi des modifications qui témoignent de la cohabitation de deux ménages sous un même toit ainsi que de l'évolution des goûts et de la notion de confort.

Les premières modifications surviennent en 1814 avec le percement d'une porte permettant au couple Casal d'accéder à la partie sud-ouest de la maison, où deux pièces leur sont réservées. C'est probablement à ce moment que la façade de la maison a été refaite en pierre de taille.

Dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, conformément au goût de l'époque, et suivant l'influence du néoclassicisme, on prolonge le larmier du toit afin de couvrir une galerie longitudinale qui s'étire tout le long de la façade. Une photographie datant de 1900 témoigne de cette modification. Fait à noter, à ce moment, le toit ne comporte aucune lucarne en façade. Le comble n'est éclairé que par les fenêtres des murs-pignons.

⁴ Comme le mentionne Alan M. Stewart dans son rapport, quoique cette croix ait aujourd'hui une connotation négative, en raison de son association au mouvement nazi, au début du XX^e siècle, ce symbole était considéré comme un gage de vie et de prospérité et servait même de porte-bonheur.



Vers 1900. Source : Archives de l'Arrondissement de Montréal-Nord.

Enfin, c'est avant 1915, probablement en 1913, qu'une adjonction est construite sur le mur nord-est et qu'une lucarne continue vient éclairer le comble et le rendre plus spacieux. Une photographie datant de 1930 nous montre la maison avec sa lucarne continue et la galerie dont on a modifié les boiseries. C'est en 1951 que cette galerie est démolie pour faire place au perron que l'on connaît aujourd'hui.



Vers 1930. Source : Archives de l'Arrondissement de Montréal-Nord.

État physique

La maison est actuellement inoccupée et barricadée. Elle est sans chauffage depuis plusieurs années. Cette condition a amené un état de dégradation important. Un examen sommaire de l'enveloppe extérieure réalisé le 6 juin 2005 révèle :

- des fissures dans la maçonnerie sur le pignon sud-ouest et sur le coin nord-est ;
- des dégradations locales de la fondation qui laissent présager des travaux en sous-œuvre ;
- une déflexion de la charpente du toit causée probablement par l'infiltration d'eau, le revêtement de bardeau d'asphalte étant complètement dégradé ;
- la pourriture de toutes les boiseries visibles : soffites, fenêtres (celles qui sont visibles), perron.

Par contre, les murs de pierre semblent ne pas avoir subi de mouvement. La pierre de taille de la façade est en très bon état de conservation et les ouvertures sont bien droites.

Il semble qu'une intervention de restauration permettrait de rétablir l'intégrité des matériaux et structures sans en compromettre l'authenticité de façon définitive.

Concepteur

La maison est construite par Pierre Guilbault, maître-maçon, fils de Charles Guilbault qui a construit l'église la Visitation du Sault-au Récollet. Cette maison témoigne des savoir-faire traditionnels transmis de génération en génération.

Production courante

On retrouve actuellement 175 maisons de ferme construites aux XVII^e, XVIII^e ou XIX^e siècles sur l'île de Montréal et l'île Bizard. Celles-ci ont été érigées pour loger la famille exploitant la terre et souvent plusieurs générations d'une même famille s'y sont succédées.

La forme des maisons de ferme les plus anciennes est fortement imprégnée de l'architecture vernaculaire française. Construites en pierre ou en bois, elles se caractérisent aussi par une toiture à deux versants, un rez-de-chaussée peu dégagé par rapport au niveau du sol et l'asymétrie de leurs ouvertures. Au cours des décennies, la maison de ferme devient québécoise 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 sont autant de caractéristiques propres à la maison traditionnelle québécoise.

Le volume en pierre de la maison Brignon dit Lapierre, c'est-à-dire le carré de maison original avec ses murs pignons dans lesquels s'inscrivent les cheminées symétriques, de même que la forme, les dimensions et l'organisation symétrique des ouvertures dans la maçonnerie, ainsi que le rez-de-chaussée bien dégagé du sol font de cette maison une

éloquente représentante de cette typologie. Par contre, elle se distingue aussi en raison de deux des modifications apportées après sa construction : sa façade de pierre de taille et ses lucarnes continues. Ces modifications sont caractéristiques des anciennes maisons de ferme du secteur nord-est de l'île.

La façade de pierre de taille constitue une caractéristique rare pour une maison rurale. Sur le territoire de l'ancienne paroisse de la Visitation du Sault-au-Récollet, on en retrouve pourtant huit (1737, 2273, 4525, 5540 Gouin Est, 790 Gouin Ouest, et 5555, 5675, 6695 Jarry Est), alors que le reste de l'île n'en compte que sept. On peut se demander si les maisons de pierre de taille du secteur ne sont pas toutes l'œuvre d'un même maçon spécialisé.

Les lucarnes continues, construites vers 1915, semblent aussi constituer une caractéristique propre au nord-est de l'île. Les quatre autres exemples répertoriés se trouvent tous sur le boulevard Gouin Est (numéros civiques 337, 2900, 4065 et 5540). Seul le 5540 boulevard Gouin Est détient à la fois une façade en pierre de taille et une lucarne continue comme la maison des Brignon dit Lapierre. L'ajout de telles lucarnes s'inscrit dans l'évolution des façons d'habiter et de la notion de confort en rendant l'espace des combles vraiment habitable, c'est-à-dire plus spacieux et mieux éclairé.

Outre ces deux caractéristiques, la seconde porte percée en 1814 constitue aussi une modification d'intérêt car elle témoigne du mode de transfert du patrimoine familial d'une génération à l'autre au XIX^e siècle. Contrairement aux deux autres, cette caractéristique ne semble pas avoir de connotation régionale — on en retrouve des exemples un peu partout sur l'île de Montréal — par contre, il subsiste seulement sept anciennes maisons de ferme présentant encore aujourd'hui deux entrées en façade. Si la cohabitation de deux ménages a pu se faire dans différents contextes, la maison des Brignon dit Lapierre témoigne de la cohabitation reliée aux conditions d'une donation.

VALEUR CONTEXTUELLE

Aménagement du terrain

À l'origine, l'emplacement de la maison fait partie d'une plus grande terre mesurant quatre arpents de front sur quarante de profondeur. Elle sera ensuite divisée en quatre parties de deux arpents de largeur. L'inventaire de 1762 mentionne une grange de poteau en terre de 35 pieds français de long sur 25 de large, couverte de paille et entourée de pieux, une étable de la même construction et une petite écurie. En 1792 on mentionne une grange dans laquelle est comprise une étable de 52 pieds sur 25 en poteaux de cèdre avec une vieille couverture en paille et entourée de bois blanc, ainsi qu'une écurie de 24 pieds sur 12, de pièce sur pièce en bois de cèdre avec une vieille couverture en paille. Il est fort probable que ces bâtiments de ferme soient situés sur le bord du chemin, au nord-est de la maison, au même endroit où seront localisés les bâtiments de ferme un siècle plus tard, comme nous le montre la photographie prise vers 1900. On sait également à partir d'un acte de donation dressé en 1847 qu'un jardin clôturé se trouve au sud du chemin du côté ouest de la terre et qu'on trouve aussi à cette époque des fruits de toutes espèces dans « le

verger allant du chemin du roi à la rivière des Prairies sur toute la largeur de la terre ». En 1894, on mentionne un jardin du côté sud-ouest de la maison. La terre est cultivée jusqu'en 1912. À travers le temps, les documents historiques mentionnent la culture du blé, de l'avoine, de l'orge, du blé sarrasin, du blé d'inde, de pois et de pommes de terre ainsi que des pâturages. L'urbanisation rejoint la terre des Brignon dit Lapierre en 1913 alors qu'elle est incluse à un développement immobilier.

Aujourd'hui, la maison est située sur un terrain de forme irrégulière, en pente à partir du boulevard Gouin Est jusqu'à la rivière des Prairies. Elle se trouve près du boulevard Gouin Est, à l'extrémité sud-ouest du terrain qui est traversé par une piste cyclable reliée au parc de l'île de la Visitation un peu plus à l'ouest. Le terrain est aménagé en parc avec des arbres matures, des tables de pique-nique, des escaliers et des passerelles en bois. Ce terrain est résolument un espace public cher aux résidents de Montréal-Nord et constitue un attrait récréo-touristique certain. À ce titre, on peut certainement comparer le potentiel de mise en valeur de cette maison et de son site avec d'autres cas d'anciennes maisons rurales situées dans des parcs tels que la maison Antoine-Beaudry (14 678, rue Notre Dame Est) ou la maison du Pressoir (10 865, rue du Pressoir).



Le pignon est depuis les passerelles du parc (2005)

Cadre environnant

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

Dès le début du XVIII^e siècle, un chemin correspondant à l'actuel boulevard Gouin Est traverse la paroisse de la visitation du Sault-au-Récollet. Cette voie de circulation constitue donc un parcours fondateur qui relie aujourd'hui entre elles certaines des demeures les plus anciennes de l'île. Neuf des maisons rurales mentionnées, qui adoptent une forme similaire à la maison des Brignon dit Lapierre, ponctuent son parcours sinueux. Elles forment une succession de repères historiques évoquant la fonction agricole originelle de ce territoire à travers un paysage bâti de type banlieue. L'environnement immédiat de la maison des Brignon dit Lapierre est constitué de maisons récentes en brique bâties surtout entre 1945 et 1970.

Point de repère physique et symbolique

La maison des Brignon dit Lapierre n'est pas à proprement parler un point de repère dans le paysage comme le serait un clocher par exemple. Par contre, pour les cyclistes et les piétons, elle constitue, avec son site, une pause dans leur parcours.

Du point de vue symbolique, la maison et son site semblent bénéficier d'un attachement de la population. Acquis par la Ville de Montréal Nord en 1987, elle se révèle toute désignée pour accueillir une exposition de photographies sur l'histoire locale en 1990, à l'occasion du 75^e anniversaire de la municipalité.

Même si la maison est restée fermée depuis, des événements culturels locaux se déroulent sur son site. Il y a dans la communauté une volonté de garder ce site vivant et fréquenté. En 2004, le projet Kitchensippi y a tenu ses événements culturels tout au long de l'été.

BIBLIOGRAPHIE

STEWART, Alan M. et Valérie D'Amour. *Étude historique de la maison Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est*. Montréal, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, octobre 2006. 68 pages.

VILLE DE MONTRÉAL, *Évaluation de la recevabilité. Demande de citation de la maison Brignon dit Lapierre, 4251 boulevard Gouin Est, dans l'arrondissement de Montréal-Nord*. Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, s.d. 14 pages.

VILLE DE MONTRÉAL, *Inventaire des anciennes maisons de ferme : Méthodologie*. Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 23 janvier 2007. 11 pages.

Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Ville de Montréal
Mars 2007