

Numéro du dossier : **A07-PR-01**

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, étant donné que le projet implique la démolition ou un déménagement d'un immeuble situé sur une propriété dont l'intérêt patrimonial est reconnu au plan d'urbanisme.

BÂTIMENT OU SITE VISÉ :

Adresse : 9425, boulevard Gouin Ouest
Arrondissement : Pierrefonds-Roxboro
Lot (s) : 1 898 911
Statut juridique :
- Municipal : -
- Provincial : -
- Fédéral : -
Autre reconnaissance : Territoire identifié *Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural de valeur exceptionnelle et Grande propriété à caractère exceptionnel.*

NATURE DES TRAVAUX

Examen de la possibilité d'un déménagement de la maison par l'arrondissement, suite à une demande de démolition déposée par les propriétaires actuels.

AUTRES INSTANCES

Le comité de démolition de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro devra statuer sur la demande de démolition lorsque le sujet sera remis à l'ordre du jour, à l'été 2008.

HISTORIQUE DES LIEUX

En 1921, l'homme d'affaire montréalais Ward Chapman Pitfield achète le terrain. Suite à son mariage avec Grace Edith MacDougall, il y fait construire au début des années 1920 une grande résidence, deux petites maisons ainsi qu'une écurie, un garage et d'autres bâtiments secondaires. La photographie aérienne de 1948 (voir en p.2) démontre bien l'implantation; la résidence principale est localisée près de la rivière, en fonds de terrain, alors que les bâtiments de services et maisons d'employés sont situés près du boulevard Gouin. Les deux maisons d'employés sont identiques, l'une servait au palefrenier plus près de l'écurie adjacente et l'autre servait au gardien.

Le terrain est vendu en 1953 à la Congrégation sacerdotale de la fraternité, puis en 1965 aux Sœurs Grises et encore en 1981 à la Congrégation de Notre-Dame qui nomme la propriété *Villa Marguerite*. Une partie du terrain est expropriée en 1973 afin de permettre la construction de l'autoroute 13 sur la portion est du terrain. La zone à l'ouest de la limite actuelle est vendue à la Communauté urbaine de Montréal en 1981 qui l'intègre au parc du Bois-de-Liesse. Certains bâtiments secondaires ont été démolis au fil des ans, ainsi qu'une des deux maisons d'employés, démolie entre 1965 et 1975.

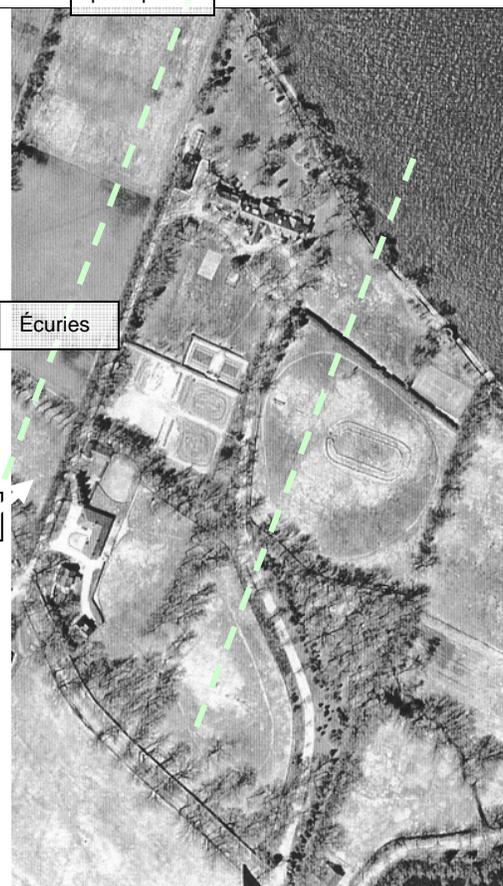
Les sœurs occupent toujours l'ensemble des bâtiments du site, à l'exception de la maison située au 9425 boulevard Gouin ouest, que les sœurs ont quittée en mai 2007.

Le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal (BPE) a effectué une évaluation préliminaire de l'intérêt patrimonial de la maison en octobre 2007. Cette recherche qui trace les grandes lignes de l'évolution du site a permis d'établir une datation approximative de la maison, son usage initial et son interaction avec les autres constructions du site. On compare l'implantation du site avec les autres grandes propriétés de ce secteur de l'île. L'analyse reconnaît l'importance de l'ensemble et souligne que le bâtiment témoigne de la présence de la famille Pitfield sur le site et constitue un exemple de maison d'employés. Cette maison construite pour le palefrenier est d'ailleurs adjacente aux bâtiments de l'écurie.

9425, Gouin ouest

Limites
approximatives
du terrain actuel

Source : Ville de Montréal,
1948-30-49



ANALYSE DU PROJET

Bien que le site ait été utilisé par les communautés religieuses depuis près de 55 ans, les transformations apportées aux bâtiments de la propriété ne masquent en rien son implantation d'origine. La propriété *Villa Marguerite* a été inventoriée puis évaluée en 2002 dans le cadre d'un exercice mené par la Fondation du patrimoine religieux du Québec, le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Montréal. Cet exercice a permis de souligner l'importance historique notable de l'ensemble ainsi que sa valeur contextuelle importante, compte tenu du cadre environnant et de son emplacement. Toutefois, cet ensemble conventuel ne figurait pas parmi les plus importants de l'île de Montréal. Le site doit être comparé non pas en relation avec les autres ensembles conventuels mais plutôt en regard de sa fonction d'origine, soit un domaine appartenant à de riches propriétaires, où l'on reconnaît une implantation caractérisée notamment, par une ségrégation des fonctions. À ce titre, le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent s'inscrivent dans la lignée de vastes domaines possédés par de riches Montréalais anglophones qui y érigent, vers les années 1920-1930, une résidence secondaire le long du boulevard Gouin à l'ouest de l'île. Adjacentes à la propriété des Pitfield, on remarque deux propriétés qui ont appartenu à Albert Edward Ogilvie (Grey Gables) et William Watson Ogilvie (Manoir Ogilvie –aujourd'hui démolé). Selon un recensement sommaire effectué par le BPE, il y aurait plusieurs propriétés du même type localisées à proximité, le long du boulevard Gouin.

L'analyse réalisée par la direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro reconnaissait, lors de la tenue du comité de démolition le 9 juillet 2007, le lien d'ensemble de cette maison avec l'écurie et suggérait de conserver le tout. Le BPE, suite à l'analyse de l'intérêt patrimonial du site, propose la conservation *in situ* de la maison compte tenu de son intérêt historique (le lien avec la famille Pitfield ainsi que la typologie des maisons d'employés) et de sa valeur contextuelle. Également, le BPE suggère la restauration de la maison.

Le comité de démolition a refusé de statuer sur le dossier, optant pour un report d'un an, afin de trouver une solution pour la maison. Devant ce délai et la volonté des propriétaires de ne pas conserver la maison, l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a ainsi soulevé l'hypothèse du déménagement. La maison pourrait être relocalisée et utilisée comme pavillon d'accueil dans le futur parc-nature des rapides du Cheval-Blanc, qui devrait être constitué sur le territoire de l'arrondissement.

La question du déplacement de structures anciennes et d'édifices est abordée par plusieurs chartes du patrimoine. Les composantes du site et du contexte sont considérés comme des éléments essentiels qui donnent la valeur d'un lieu et, par déclinaison, la valeur d'un bien. Si cet édifice est démoli ou déménagé, c'est l'ensemble du site qui s'en trouvera affecté. Immédiatement, l'écurie se trouverait dans un contexte étranger, n'ayant pas de lien direct avec l'emplacement de l'ancienne maison principale, située plus au nord sur le terrain, et se retrouvant isolée en front de terrain, près du boulevard Gouin.

Le déménagement de cette résidence ou sa démolition ne règle en rien la question du maintien de cette propriété. Les communautés religieuses sur l'île de Montréal sont présentement en décroissance. Depuis plusieurs années, la congrégation des sœurs de Notre-Dame a commencé à concentrer ses activités vers un édifice au centre-ville de Montréal et à se départir de ses bâtiments. Les sœurs qui occupent présentement Villa Marguerite se dirigeront vers cette maison lorsqu'elles ne seront plus suffisamment nombreuses pour occuper adéquatement la résidence du boulevard Gouin. Bien qu'il soit difficile de dater ce déménagement, il pourrait avoir lieu à relativement court terme.

Suivant ce constat, il est faux de songer qu'en retirant cette maison du site, on réglerait une situation à long terme. On détruirait plutôt la logique qui a présidé au développement du site, une partie de sa cohérence et le contexte d'origine de la maison. Pris dans son extrême, ce ne serait qu'une façon d'amorcer une série de démolitions, la suivante pouvant bien être l'écurie alors dénuée de son édifice complémentaire (la maison). La maison, en lien avec l'écurie, les voies de circulations et l'implantation des bâtiments en fond de terrain, s'inscrit dans un ensemble cohérent qu'il importe de conserver.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Compte tenu de la conclusion de la DAUSE, des recommandations de l'évaluation préliminaire du BPTÉ et de sa propre analyse, le Conseil du patrimoine de Montréal n'est pas favorable à cette hypothèse de déménagement. Un tel geste réduirait la signification du site, la cohérence de l'interaction entre l'écurie et la maison ainsi que l'intégrité d'implantation du site.

Par ailleurs, si l'on veut conserver ce bâtiment, une vocation doit lui être attribuée. À cet égard, le CPM recommande à l'arrondissement d'utiliser le temps disponible d'ici l'été 2008 pour examiner, en concertation avec les religieuses, les solutions les plus porteuses d'assurer le maintien de cette maison sur le site en lui conférant un usage.



La présidente

Le 24 octobre 2007

* Règlement O2-136 (codification administrative).

12.1. Le conseil donne son avis au conseil de la Ville sur:

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.