

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 7 AVRIL 2017

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

### Projet de conservation de la maison du Meunier

A17-SC-09

Localisation :	10897, rue du Pont Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien village du Sault-au-Récollet
Reconnaissance provinciale :	Situé dans l'aire de protection de la maison du Pressoir (10865, rue du Pressoir) - immeuble patrimonial classé
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, le projet étant situé dans un site patrimonial cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Le Ministère de la Culture et des Communications devra donner son avis sur le projet puisqu'il est situé dans une aire de protection d'un bâtiment classé.

#### HISTORIQUE ET LOCALISATION<sup>1</sup>

Les sulpiciens, ayant comme devoir de seigneurs de construire des moulins pour leurs censitaires, font ériger à partir de 1726 une digue reliant l'île de la Visitation à l'île de Montréal et quatre moulins. Un moulin à farine (l'actuelle maison du Meunier) est érigé sur la rive du village du Sault-au-Récollet vers 1727. Il est composé à l'origine d'un bâtiment en pierre à trois niveaux (sous-sol, étage et comble) érigé sur la rive et de trois roues hydrauliques verticales extérieures, situées le long du mur pignon ouest. Comportant une chambre pour le meunier, il est transformé à plusieurs reprises. En 1801, il est exhaussé et en partie reconstruit. La partie nord du bâtiment est transformée en moulin à clous vers 1831 alors que la partie sud sert de logement aux opérateurs. Sur le site, cinq moulins au total sont utilisés à des fins diverses, dont certains jusqu'en 1970 : moulin à grains, à farine, à scie, à clous, à carder et à papier gris. En 1837, les sulpiciens vendent l'ensemble du site à Pascal Persillier dit Lachapelle fils. Il passe ensuite aux mains de divers propriétaires. Le bâtiment mitoyen à la partie d'origine du moulin est démoli à la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

Le site des moulins devient la propriété de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) en 1982. Il est compris dans le parc-nature (maintenant parc régional) de l'Île-de-la-Visitation, inauguré l'année suivante. En 1992, l'ancien village de Sault-au-Récollet, qui inclut le site des moulins, est constitué en site patrimonial par les autorités municipales. À la fin des années 1990, la CUM effectue d'importants travaux de réaménagement visant à mettre en valeur ce complexe proto-industriel : elle fait démolir la plupart des bâtiments, ne conservant que certains vestiges des anciens moulins, la

<sup>1</sup> Héritage Montréal, *Montréal en quartiers*, « Moulins de l'île de la Visitation » [En ligne], <http://www.memorablemontreal.com>; Ville de Montréal, *Répertoire des propriétés municipales d'intérêt municipal* [En ligne], [http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/patri\\_municipal](http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/patri_municipal)

\*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

digue et la maison du Meunier, qui correspond à la moitié subsistante du moulin de 1727. La maison du Meunier est réaménagée en bistro-terrasse et en bureaux pour loger l'organisme Cité Historia. Le nouvel aménagement du moulin, de la digue et de ses abords est inauguré en 1998. Placé sous la protection de la loi des créanciers en 2016, l'organisme Cité Historia a quitté les lieux. La maison du Meunier est actuellement inoccupée. Ayant souffert d'un déficit d'entretien depuis 1998, le site s'est dégradé et nécessite aujourd'hui d'importants travaux de restauration.



Le cercle rouge indique le site à l'étude (Source : Bing Cartes)

Le projet de conservation de la maison du Meunier a été présenté à une étape préliminaire de son élaboration au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le 10 février 2017. Il a fait l'objet d'un avis préliminaire (A17-SC-04) en date du 23 février 2017 dans lequel le CPM formulait des recommandations concernant le choix de la période de référence, les contraintes budgétaires et l'échéancier ainsi que la fonction de moulin. Le CPM voyait d'un très bon œil les démarches entreprises et a souhaité revoir le projet à une phase ultérieure de son développement.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la mise en valeur du site des moulins, notamment par des travaux de consolidation structurale, de réfection, de restauration et de réaménagement de la maison du Meunier. Un mandat a été confié à des consultants externes afin de réaliser une étude de caractérisation et, par la suite, développer une stratégie de conservation et de mise en valeur pour le bâtiment.

Les travaux prévus se basent sur le guide *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*<sup>2</sup> et visent une approche de réhabilitation qui permettra de maintenir la fonction de bâtiment public instaurée en

---

<sup>2</sup> Lieux nationaux du Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada. Deuxième édition*. 2010, 288 p. Disponible en ligne : <http://www.historicplaces.ca/media/18081/81468-parks-s+g-fre-web2.pdf>

1998<sup>3</sup>. L'établissement d'une période de référence n'est donc pas nécessaire pour ce type de traitement. Le projet de réhabilitation de la maison du Meunier vise notamment la réintroduction d'un débord de toit sur trois façades; le remplacement des fenêtres à guillotine par un modèle similaire; l'ajout de chambranles; la conservation du parement de cèdres et l'ajout de planches vis-à-vis de la cheminée; la restauration de la maçonnerie; le remplacement des portes et la restauration des fenêtres à battants; la coloration de toutes les portes, fenêtres et chambranles; et enfin le rétablissement de la véranda en façade. Les travaux visent également l'accessibilité universelle et la révision du réaménagement du bistro, dont la fonction sera ramenée au rez-de-chaussée et au sous-sol. Les étages accueilleront quant à eux des bureaux pour des organismes à but non lucratif.

---

## ENJEUX ET ANALYSE

Lors de sa réunion du 7 avril 2017, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants externes et les représentants du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal, du Service de la mise en valeur du territoire et de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. La présentation a exposé la portée des travaux et a fait un retour sur les commentaires formulés par le CPM dans son avis du 23 février 2017. Puis, l'emphase a été mise sur les informations complémentaires acquises depuis la première présentation et qui concernent l'évolution spatiale du site des moulins et de la maison du Meunier et l'intervention réalisée en 1998. La présentation s'est ensuite conclue sur l'approche préconisée pour la stratégie de mise en valeur et les orientations d'aménagement.

Le CPM remercie les représentants pour leur présentation très claire et est très satisfait des recherches qui ont été réalisées. Il apprécie qu'on lui ait fait un suivi sur les commentaires qu'il a formulés précédemment afin de mesurer leurs impacts et il juge que les représentants ont répondu de manière satisfaisante à ses recommandations. Dans ce cas précis, il est très satisfait que ses recommandations aient amené la révision de l'échéancier, ce qui a permis la réalisation de recherches supplémentaires. Il voit également d'un bon œil le fait que le budget pour l'entretien de la maison du Meunier soit voté en même temps que le budget de fonctionnement du parc, ce qui assurera l'entretien du bâtiment à long terme. Il est très rare que le budget pour l'entretien du bâtiment soit inclus à cette étape de la conception du projet et cette approche est tout à fait exemplaire. À ce sujet, le CPM aimerait que le cahier d'entretien lui soit transmis lorsqu'il sera complété.

Le CPM croit que le projet va tout à fait dans le sens souhaité. Les nouveaux documents trouvés par les consultants permettent d'enrichir les connaissances sur l'histoire de la maison du Meunier et d'asseoir les choix de réhabilitation. Les démarches et l'approche des professionnels dans ce projet sont tout à fait exemplaires.

Enfin, concernant la porte centrale à l'arrière du bâtiment, dont les dimensions ne sont pas aux normes selon le Code du bâtiment du Québec, le CPM constate qu'elle n'a pas de fonction d'issue de secours. Par conséquent, pour lui, il est hors de question de modifier les dimensions d'une ouverture d'un bâtiment patrimonial.

---

<sup>3</sup> L'approche de restauration aurait impliqué un retour à l'état de 1977 et aurait par conséquent exclu une telle fonction; cette approche a donc été exclue.

---

## **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le Conseil du patrimoine de Montréal constate l'excellence du travail qui a été réalisé depuis la première rencontre sur ce projet et émet par conséquent un avis favorable au projet de réhabilitation de la maison du Meunier. À titre informatif, il aimerait que le cahier d'entretien lui soit transmis lorsqu'il sera complété. Il est également d'avis qu'en aucun cas, les dimensions d'une ouverture ne doivent être modifiées sur un bâtiment patrimonial.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

### **ORIGINAL SIGNÉ**

Peter Jacobs

Le 1<sup>er</sup> mai 2017

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.