
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Modification - Maison Brignon-Dit-Lapierre

A09-MN-01

Adresse :	4251, boulevard Gouin Est
Arrondissement :	Montréal-Nord
Lot (s) :	1 412 318
Reconnaissance municipale :	Monument historique cité
Autres reconnaissances :	Immeuble significatif inscrit au chapitre de l'arrondissement Montréal-Nord du Plan d'urbanisme. Boulevard Gouin, voie patrimoniale et panoramique.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Montréal-Nord et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹ et au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*².

NATURE DES TRAVAUX

Le projet comporte la restauration complète du bâtiment, la reconstitution d'éléments disparus et la mise en valeur de la maison. Ces travaux comprennent notamment la restauration des murs de pierre, de la toiture (et la réfection de sa charpente), des saillies, des menuiseries et des finis à l'extérieur et à l'intérieur. Certains travaux de mise aux normes (protection incendie, plomberie, accessibilité, salles de toilette, etc.) sont aussi prévus.

AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement devra émettre une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal ainsi que la Direction des immeubles de la Ville de Montréal encadrent le projet.

HISTORIQUE DES LIEUX

Construite vers 1770, la maison Brignon-Dit-Lapierre compte parmi les plus anciennes maisons de ferme sur le territoire montréalais. Elle constitue un témoignage des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation ainsi que du transfert du patrimoine familial de génération en génération. Cette maison a été séparée en deux au début 1814, comme cela était courant pour assurer la retraite d'un couple vieillissant, et aménagée pour accueillir deux familles. Un partage des produits de la ferme et des récoltes faisait aussi partie de ce genre d'entente. La terre originale de la ferme, d'une dimension de 2 arpents sur 4, a été morcelée à compter du début du XX^e siècle et, de manière plus intensive, entre 1945 et 1970. La maison a servi de résidence jusqu'à sa vente à la municipalité de Montréal-Nord en 1987. Outre quelques rares événements, la maison n'est pas occupée depuis plus de 20 ans. La récente citation à titre de monument historique suscite un intérêt nouveau pour ce bâtiment et en permet sa restauration.

ANALYSE DU PROJET

Le projet de restauration de la maison Brignon-Dit-Lapierre a été présenté au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le 23 avril 2009, par Liette Charland, du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville et par Josette Michaud, de Beaupré-Michaud Architectes, accompagnées de Denis Charland, chef de division des études techniques à l'arrondissement Montréal-Nord et de Karine Dagenais-Langlois, gestionnaires immobilier à la Direction des immeubles de la Ville de Montréal.

L'analyse porte sur les aspects suivants : (1) les interventions sur la maison ; (2) les autres interventions ; (3) la programmation ; (4) la documentation à générer et à conserver.

1. Les interventions sur la maison

Menés par une firme spécialisée en patrimoine, les travaux de restauration de la maison Brignon-Dit-Lapierre s'appuient sur la documentation élaborée dans le cadre de la citation et sur les curetages faits à différents endroits dans la maison. Dans le cas de la maison elle-même, on préconise une restauration d'époque, avec comme référence la maison de 1870, abritant deux logements. Par ailleurs, dans la section annexe à la maison (à l'est), on propose de faire un travail de rénovation et d'adaptation afin d'y loger les éléments les plus contraignants associés aux nouvelles fonctions culturelles et communautaires de la maison, telles les salles de toilette.

Le CPM se réjouit que la maison soit remise en état et réutilisée. Il apprécie les intentions générales sous-jacentes aux travaux, par exemple concernant le type de menuiserie présent au moment de son partage en deux maisonnées. Il est d'accord avec l'idée de faire un traitement différent de l'annexe, cet ajout ayant été construit postérieurement. Il se demande par ailleurs si, avant de prendre une telle décision, il ne serait pas approprié d'en faire un examen afin de déterminer s'il y a des éléments valables, témoignant des années 1930, qui puissent être conservés ou adaptés pour leur intérêt historique, esthétique ou fonctionnel.

Par ailleurs, le CPM se questionne à propos de certains des choix proposés. D'abord, il se demande pourquoi la restauration de la maison en l'état de 1870 n'est pas mise de l'avant pour l'ensemble du projet de la maison d'origine. Notamment, il considère que l'approche de conservation développée pour la façade principale devrait être utilisée

également pour les façades latérales et arrière. Le maintien de la grande lucarne arrière est également difficile à comprendre si celle de l'avant est retirée parce qu'elle est étrangère à l'architecture originale du corps central.

Le CPM se pose également quelques questions relativement à certains des travaux proposés :

- Il semble y avoir une intention de conserver les éléments du décor intérieur qui réfèrent à l'époque de 1870. Toutefois, pourquoi l'organisation spatiale à l'intérieur de la maison principale d'alors n'est-elle pas reprise ou même évoquée ?
- Il y a une volonté de rendre les combles utilisables. Aussi pourquoi consolide-t-on la charpente plutôt que de la restaurer, ce qui pourrait permettre de rendre les combles visibles ?
- En référence au règlement de citation qui demande que les travaux utilisent, en priorité, les matériaux traditionnels, quel est le revêtement proposé pour la tôle à la canadienne, les fenêtres, les larmiers, les galeries, le garde-corps et les marches ?
- La rampe d'accès pour fauteuils roulants n'est pas illustrée sur les élévations, ce qui rend son impact difficilement compréhensible.

2. Les autres interventions

Le projet présenté au CPM ne concerne que l'édifice. Le CPM se demande si les aménagements extérieurs seront aussi représentatifs de l'occupation rurale de 1870. Dans son avis sur le projet de citation, il avait recommandé que cette maison soit utilisée pour des fins d'interprétation de la maison de ferme du XVIII^e au XX^e siècle en contexte rural sur le terrier des Sulpiciens et en rapport avec son histoire locale¹. Il estime toujours que les aménagements extérieurs peuvent contribuer aux efforts de mise en valeur et de communication des motifs de la citation et, en conséquence, manifester l'importance de cette propriété et contribuer à son interprétation.

Dans la même optique, le CPM avait recommandé, dans son avis sur la citation, que l'étude de potentiel archéologique s'intéresse à l'ensemble du site afin de recueillir des informations sur les usages du terrain (bâtiments secondaires, potager, verger, etc.)². Ces informations lui paraissent et lui paraissent encore pertinentes pour les choix à faire quant aux zones d'intervention et d'aménagement du site. Dans cette optique, il est important que la Ville de Montréal poursuive ses démarches en vue de devenir propriétaire du terrain adjacent et d'adjoindre celui-ci au parc riverain.

Le CPM considère donc qu'un maillage des travaux de restauration de la maison avec les recherches archéologiques et les travaux sur l'aménagement et les paysages est important pour la mise en valeur du monument historique. Il signale en outre que la mise en valeur de la maison et de son site bénéficiera d'une grande visibilité, la maison se trouvant dans un parc donnant sur la rivière des Prairies, face au boulevard Gouin et traversé par une piste cyclable.

3. La programmation

Bien que des intentions aient été énoncées pour l'utilisation de la maison à des fins culturelles et communautaires, aucune fonction spécifique n'a encore été identifiée. Le CPM est inquiet de voir les travaux de restauration et de rénovation avancer sans vocation précise et donc sans programmation.

¹ Conseil du patrimoine de Montréal, *Rapport de consultation publique et avis du Conseil du patrimoine de Montréal. Citation à titre de monument historique de la maison Brignon-Dit-Lapierre*, 22 juin 2007, p. 17.

² Ibid, p. 18.

4. La documentation à générer et à conserver

Dans son avis sur la citation de la maison, le CPM avait recommandé que soient faits, avant tout projet de restauration, un relevé photographique systématique ainsi que d'un relevé des objets encore sur place³. De manière complémentaire, il souligne l'importance de bien documenter les travaux effectués, les décisions prises, les changements apportés et les éléments retirés par des relevés et par une documentation complète du projet de restauration et de rénovation, et ce, afin de laisser des traces des changements apportés.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est heureux de constater que la Ville de Montréal et l'arrondissement de Montréal-Nord ont mené à terme le projet de citation de la maison Brignon-Dit-Lapierre à titre de monument historique. Il est favorable au projet de restauration de la maison en vue de son utilisation à des fins culturelles et communautaires. Il est d'accord avec l'approche générale de conservation de la maison et avec la localisation des fonctions qui nécessitent le plus de transformations et d'adaptations dans l'annexe située du côté est, construite postérieurement. Il conserve encore quelques réserves, interrogations et souhaits qu'il énumère ci-contre.

1. Les interventions sur la maison

- L'approche de restauration devrait être homogène sur la maison principale et éviter de varier d'une façade à l'autre, d'un versant de toiture à l'autre ou d'une lucarne à l'autre.
- L'organisation spatiale à l'intérieur de la maison principale devrait le plus possible reprendre celle qui était présente en 1870.
- La charpente doit être restaurée plutôt que consolidée, en accord avec l'approche de restauration énoncée⁴.
- Des matériaux traditionnels doivent être utilisés pour la tôle à la canadienne, les fenêtres, les larmiers, les galeries, le garde-corps et les marches.
- La rampe d'accès pour fauteuils roulants doit être illustrée sur les élévations et présentée au CPM pour permettre à celui-ci d'en évaluer les impacts.

2. Les autres interventions

Le projet doit aller au-delà de la restauration et de la rénovation du seul bâtiment. L'archéologie et l'aménagement paysager doivent être mis à profit pour composer un projet d'ensemble.

Les démarches doivent être poursuivies afin que la ville devienne propriétaire du terrain adjacent et adjoigne celui-ci au parc riverain.

³ Ibid. p. 18 et 20.

⁴ Et suivant les principes d'ICOMOS : *Principes à suivre pour la conservation des structures historiques en bois* (ICOMOS, 1999).

3. La programmation

Les usages de la maison et de son site devront être définis le plus rapidement possible afin que soit élaborée une programmation et donc que les travaux effectués puissent en tenir compte.

4. La documentation à générer et à conserver

Un relevé photographique systématique et un relevé des objets encore sur place devraient être réalisés.

Le projet de restauration devrait être accompagné d'un rapport consignait les différentes étapes des travaux et les décisions prises de même que d'un relevé photographique des étapes clés, afin que ces informations soient disponibles lors de travaux ultérieurs.

La présidente,



Le 14 mai 2009

¹ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

[...]

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

[...]

² Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement 02-002 (codification administrative) :

[...]

Pour l'application des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa :

1° le conseil d'arrondissement doit informer le Conseil du patrimoine de Montréal de toute demande de permis ou certificats visée à ce paragraphe en même temps qu'il transmet la demande au comité consultatif de l'arrondissement.

[...]