

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 22 AVRIL 2018
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*

Projet de réfection de la maison Thomas-Brunet

A18-SC-03

Localisation : 187, chemin du Cap-Saint-Jacques, Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Reconnaissance municipale : Immeuble patrimonial cité

Reconnaissance provinciale : Aucune

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, les interventions ayant lieu sur un immeuble patrimonial cité.

HISTORIQUE ET LOCALISATION

La maison Thomas-Brunet est située à l'extrémité nord du Cap-Saint-Jacques, en bordure du lac des Deux Montagnes. La maison de ferme originale en pierre des champs a été construite en 1834 par le maçon Charles Brunet pour Thomas Brunet, cultivateur. Elle a été habitée successivement par trois générations de la famille Brunet. En 1919, le manufacturier James Bowman Peck acquiert la maison et continue à exploiter la terre à la manière d'un « gentleman farmer ». En 1928, il l'agrandit afin d'en faire une résidence de villégiature. Bien que l'agrandissement ait triplé la superficie habitable, la lisibilité de la maison ancienne est conservée.

La propriété est achetée à la fin des années 1960 par les religieuses des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, qui possèdent alors la presque totalité du cap Saint-Jacques. Elle est ensuite acquise par la Communauté urbaine de Montréal en 1980 dans le but de créer le parc régional du Cap-Saint-Jacques, puis devient propriété de la Ville suite aux fusions municipales de 2002. La maison et son site ont fait l'objet d'un projet de citation en vertu de la Loi sur les biens culturels (devenue la Loi sur le patrimoine culturel). Le CPM a appuyé le projet de citation dans son avis daté du 16 mai 2008 (A08-PR-01) portant sur le projet de règlement de citation. La maison Thomas-Brunet a été citée à titre de monument historique (aujourd'hui bâtiment patrimonial cité) en 2008.

En 2011, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a été consulté à propos d'un projet visant la restauration de la terrasse et le réaménagement des réseaux piétonniers et véhiculaires dans le secteur de la maison. Dans son avis (A11-SC-01) daté du 19 août 2011, il s'est dit favorable au projet de restauration de la terrasse et a émis certaines recommandations concernant l'aménagement des sentiers véhiculaires et des abords de la propriété.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136



Le site à l'étude est indiqué par un cercle rouge (Source : Bing Map) – Maison Thomas-Brunet (© Ville de Montréal, 2006)

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit de corriger et de compléter certaines interventions réalisées lors d'une campagne de travaux qui a eu lieu entre 2007 et 2010. Le bâtiment est vacant depuis cette date et a été sujet à des infiltrations d'eau. Il est prévu de restaurer l'extérieur et de réhabiliter l'intérieur de la maison Thomas-Brunet, en vue de la rouvrir au public. Les travaux intérieurs consistent principalement en la réfection des murs et des finis endommagés et à la mise à niveau des systèmes mécaniques et électriques ainsi que des accès universels. Les travaux extérieurs comprennent la réfection de la maçonnerie, l'étanchéisation et le drainage d'une partie des fondations, la réfection complète des toitures, le remplacement et l'ajout de gouttières en cuivre, la réparation ou le remplacement des portes et des fenêtres en bois et de leurs encadrements, le décapage et la peinture de l'ensemble des composantes en bois ainsi que le rétablissement des volets.

La version préliminaire de la stratégie de conservation a été présentée au CPM le 25 août 2017. Celui-ci a émis de nombreuses recommandations dans son avis daté du 5 septembre 2017 (A17-SC-11), sans toutefois prendre position concernant le projet puisque les informations nécessaires à son analyse ne lui ont pas été présentées. Le CPM a demandé qu'on lui présente davantage d'informations sur les travaux effectués entre 2007 et 2010, un plan d'aménagement d'ensemble appuyé par l'analyse de l'évolution du site, un plan de localisation qui illustre la façon dont les gens vont accéder au site, ainsi que le lien entre l'analyse des valeurs patrimoniales et l'impact du projet sur les éléments caractéristiques de cette valeur. Il a également émis des recommandations plus précises concernant les interventions prévues sur la toiture, les gouttières et les contrevents. Enfin, il a invité le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à revenir lui présenter le projet lorsque ces composantes auront été développées.

C'est donc des précisions sur les interventions apportées à la toiture, aux contrevents et aux gouttières qui sont présentées au CPM dans le cadre du présent avis.

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal (SGPVMR) ainsi que les représentantes des firmes externes à sa réunion du 20 avril 2018. Le CPM a basé son analyse du projet sur les documents qui lui ont été remis, à savoir les compléments d'information sur les travaux prévus sur la toiture, les gouttières et les contrevents; l'échéancier du projet ainsi qu'un plan du site. Il a complété son analyse avec le document fourni dans le cadre de la première présentation du projet et les plans et devis qui lui ont été transmis postérieurement à celle-ci. Néanmoins, le CPM souhaite souligner que la documentation qui lui a été présentée est très parcellaire et ne lui permet toujours pas une appréciation générale du projet, puisque les seuls éléments ayant fait l'objet d'une analyse d'impact sur le caractère patrimonial du lieu sont les gouttières et les volets des fenêtres. Cette documentation partielle lui a de plus été fournie alors que les travaux sont bien avancés. Par conséquent, il ne peut émettre des commentaires que sur les derniers éléments qui lui ont été présentés et qui ne sont pas encore réalisés.

Plan directeur

Il est précisé lors de la présentation que le SGPVMR souhaite obtenir un avis du CPM concernant à la fois les compléments d'information fournis sur la maison Thomas-Brunet et la démarche visant l'élaboration d'un plan directeur pour le parc-nature du Cap-Saint-Jacques, dans lequel la maison s'inscrit. Or, aucun document n'a été fourni au CPM concernant le plan directeur; par conséquent, il ne peut formuler de commentaires à ce sujet.

La maison Thomas-Brunet est dans un piètre état en raison de sa vacance et des travaux réalisés en 2007-2010. Le CPM comprend l'urgence de mettre fin aux infiltrations d'eau dans le bâtiment. Il comprend que le SGPVMR a hérité de cette situation difficile et qu'il est présentement en situation de rattrapage. Le CPM souhaite par conséquent le féliciter et l'encourager pour ses démarches visant à sauver la maison Thomas-Brunet. Cependant, il s'inquiète de la tendance à procéder à des travaux sur un bâtiment avant la complétion du plan directeur d'aménagement de l'ensemble du site, puisqu'il a été confronté à des situations semblables pour le parc Jeanne-Mance et le parc La Fontaine.

Le CPM est mal à l'aise de se positionner sur le projet de restauration de la maison Thomas-Brunet en le dissociant du plan directeur. En effet, ce dernier précisera la caractérisation du site et la programmation du parc et permettra de préciser l'usage du bâtiment, qui pour l'instant n'est pas clair. Le projet de restauration de la maison étant fait avant la réalisation du plan directeur, le CPM est d'avis qu'il importe de préciser le plus tôt possible la programmation du parc et d'adapter l'occupation des lieux au caractère des bâtiments et non l'inverse.

Travaux sur la toiture

Des percements exploratoires effectués au cours des travaux de réfection de la toiture ont révélé que les bardeaux d'ardoise existants ont été apposés sur des couches antérieures de revêtement, soient des bardeaux d'asphalte, eux-mêmes installés sur le pontage des bardeaux d'ardoise d'origine (aujourd'hui disparus). Ces couches antérieures, incluant les pontages successifs, ont été retirées. Or, le CPM croit qu'il aurait été préférable de conserver le pontage d'origine là où c'était possible. Il recommande d'étudier la disposition des trous de clouage sur les éléments du pontage d'origine, ce qui pourrait indiquer la taille et l'espacement des premiers bardeaux d'ardoise. Cette information devrait servir à déterminer quelle serait la meilleure configuration de couverture. Considérant que les travaux en cours visent le

remplacement d'une couverture récente et que la configuration exacte de la couverture d'origine n'est pas connue, cet ouvrage devrait être considéré comme une réhabilitation visant à consolider l'enveloppe de la maison tout en respectant le caractère historique, et non comme la restauration stricte d'un état antérieur. Par ailleurs, le CPM a été informé qu'il n'était pas possible de réutiliser les tuiles d'ardoise pour la réalisation de la nouvelle toiture, puisque le matériau a été affaibli là où des clous ont été posés. Il recommande toutefois de conserver les tuiles pour d'autres utilisations au sein du parc. À ce sujet, il encourage la Ville à inscrire systématiquement la réutilisation des matériaux dans ses devis. Il s'agit d'une opportunité d'être un propriétaire et un gestionnaire exemplaire de son patrimoine immobilier¹.

Travaux sur l'intérieur du bâtiment

Pour la stratégie de conservation, la période de référence a été définie aux années 1928-1955, durant lesquelles la maison et son site ont été utilisés à des fins d'agriculture et de villégiature. Afin d'être conséquent avec la stratégie de conservation de la maison Thomas-Brunet, le CPM croit qu'il importe, en priorité, de préserver les espaces intérieurs les plus intacts et de redonner aux autres espaces leur « caractère résidentiel » d'origine. Pour obtenir un résultat cohérent, le SGPVMR devra cependant développer une stratégie claire qui orientera les futurs aménagements intérieurs.

Concernant la salle de bain rose datant de la période de référence, le CPM n'est pas en faveur d'ajouts basés sur des images de salles de bain des années 1920 puisque cela risquerait d'en faire un pastiche. Il croit qu'il est préférable de réaliser des interventions contemporaines compatibles avec les tendances de la période de référence pour remplacer les éléments disparus et il encourage le SGPVMR à se positionner clairement à ce sujet dans le document du projet. De manière générale, il croit que la stratégie de conservation des intérieurs doit être précisée.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal (SGPVMR) dans son intention d'effectuer des travaux de réfection (conservation et restauration des éléments d'origine subsistants) de la maison Thomas-Brunet basés sur la période de référence de 1928-1955. Cependant, le CPM ne peut se positionner sur l'ensemble du projet puisqu'il est déjà avancé, mais uniquement sur les compléments d'information qui lui ont été transmis.

Il comprend que le SGPVMR a dû agir dans l'urgence et que, conséquemment, il applique partiellement une méthodologie de conservation sur les travaux en cours. Cela dit, le CPM croit qu'à partir de maintenant, une seule et même méthodologie, fondée sur l'analyse d'impact, devrait s'appliquer à toutes les décisions concernant le bâtiment.

Pour l'intérieur du bâtiment, il appuie les intentions de préservation, puisqu'il ne reste pratiquement pas d'éléments de la période 1928-1955. En ce sens, il appuie le SGPVMR dans son intention de maintenir le caractère domestique de l'époque et l'encourage à donner à l'intérieur du bâtiment le même soin qui est porté à l'extérieur. Le CPM insiste à ce sujet pour qu'il y ait une cohérence méthodologique qui repose sur une stratégie guidant la conception des

¹ Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, Montréal, Ville de Montréal, 2005, 97 p.; Ville de Montréal, *S'ancrer dans l'identité urbaine montréalaise. Plan d'action en patrimoine 2017-2022*, Montréal, Ville de Montréal, 2017, 61 p.

aménagements et la sélection du mobilier, des luminaires et autres composantes du décor. Enfin, il invite le SGPVMR à venir lui présenter le projet de plan directeur du parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

Original signé

Peter Jacobs

Le 1er mai 2018

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.