

La maison Robert-Bélanger

Projet de citation à titre de monument historique





Cadre d'intervention

- Les pouvoirs habilitants :

La *Loi sur les biens culturels* confère aux municipalités le pouvoir d'attribuer un statut juridique à un immeuble ou à un lieu en raison de l'intérêt exceptionnel pour la collectivité

- Les statuts municipaux

- La citation de monument historique (*immeuble*)
- La constitution de site du patrimoine (*territoire regroupant des biens culturels immobiliers et intérêt esthétique ou historique du paysage architectural*)

L'instrument :

Un règlement adopté par le conseil municipal



Cadre d'intervention

- Les effets de la citation :
 - Conservation en bon état de l'immeuble cité
 - Conformité des interventions de l'apparence extérieure aux conditions prescrites
 - Aucune démolition sans l'autorisation du conseil municipal
 - Programmes d'aide à la restauration



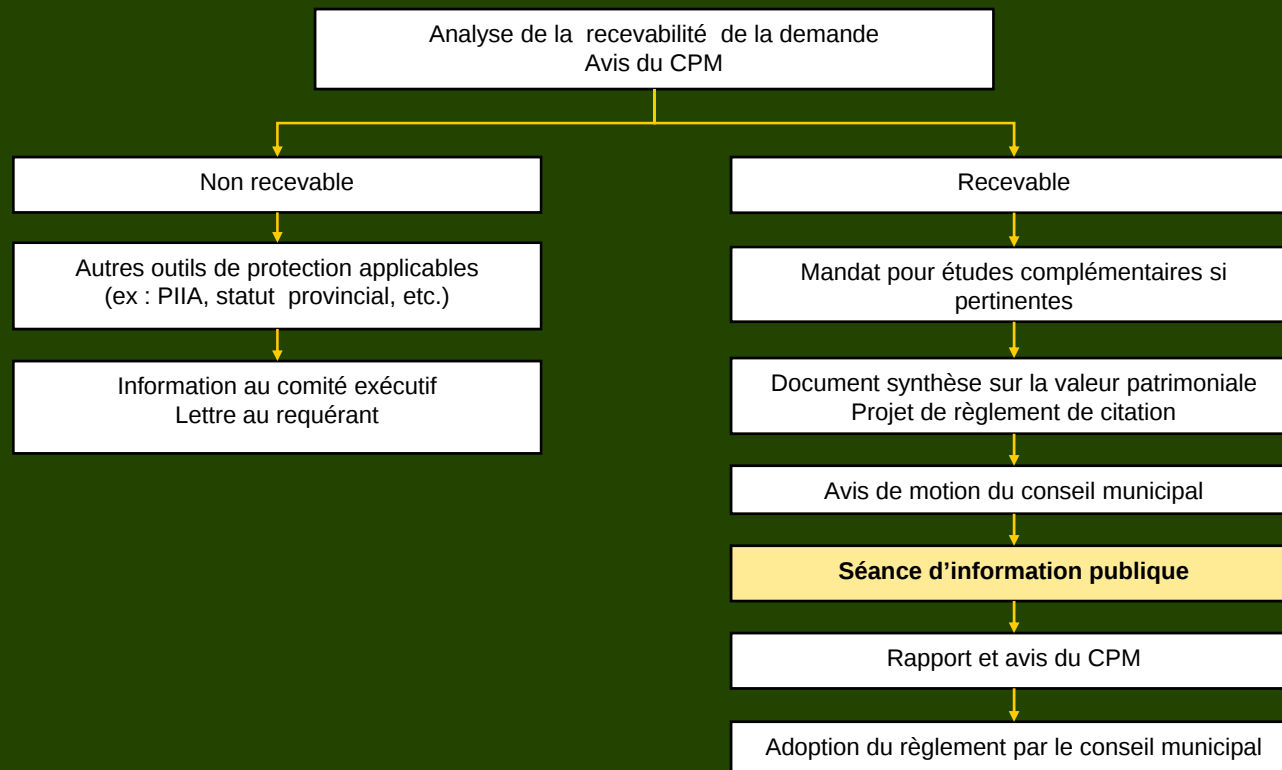
Cadre d'intervention

- Le corpus des biens culturels municipaux :
 - 44 bâtiments cités
 - 7 sites du patrimoine
 - Exemples récents : Habitat 67, Île Sainte-Hélène, maisons de fermes dans les parcs nature.
- Le Plan d'urbanisme et la Politique du patrimoine :
 - Poursuivre le développement de critères de sélection pour les immeubles et secteurs d'intérêt pan montréalais
 - Élaborer un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale



Cadre d'intervention

La démarche municipale menant à l'attribution d'un statut



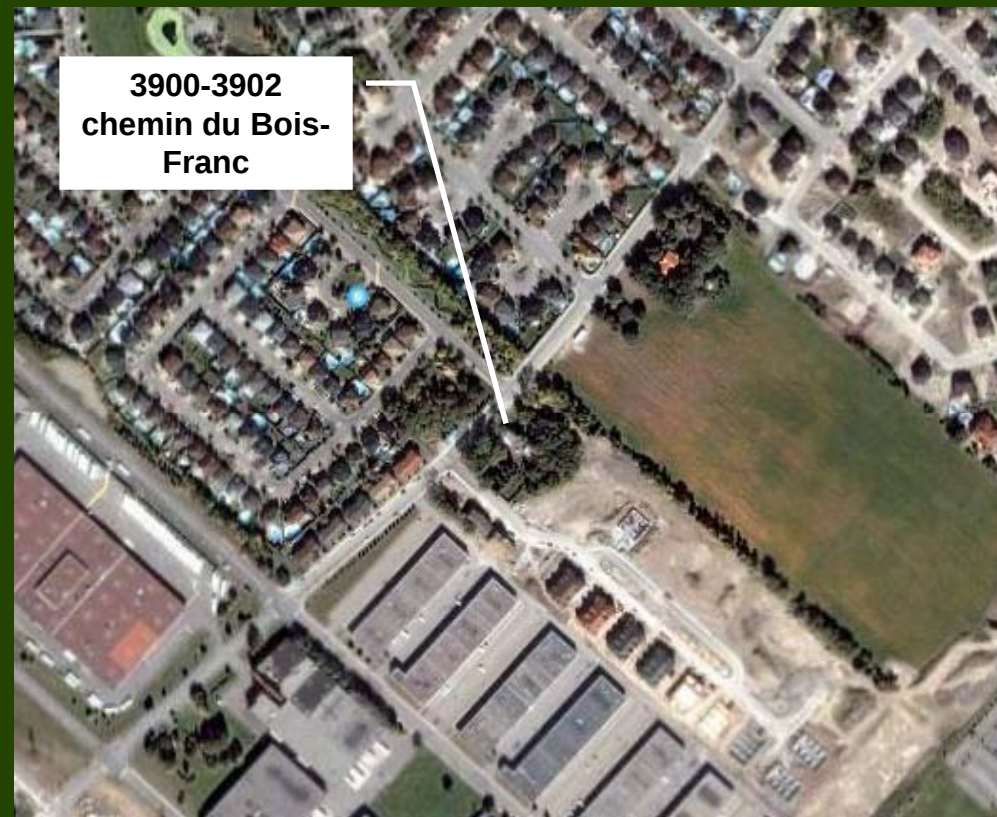
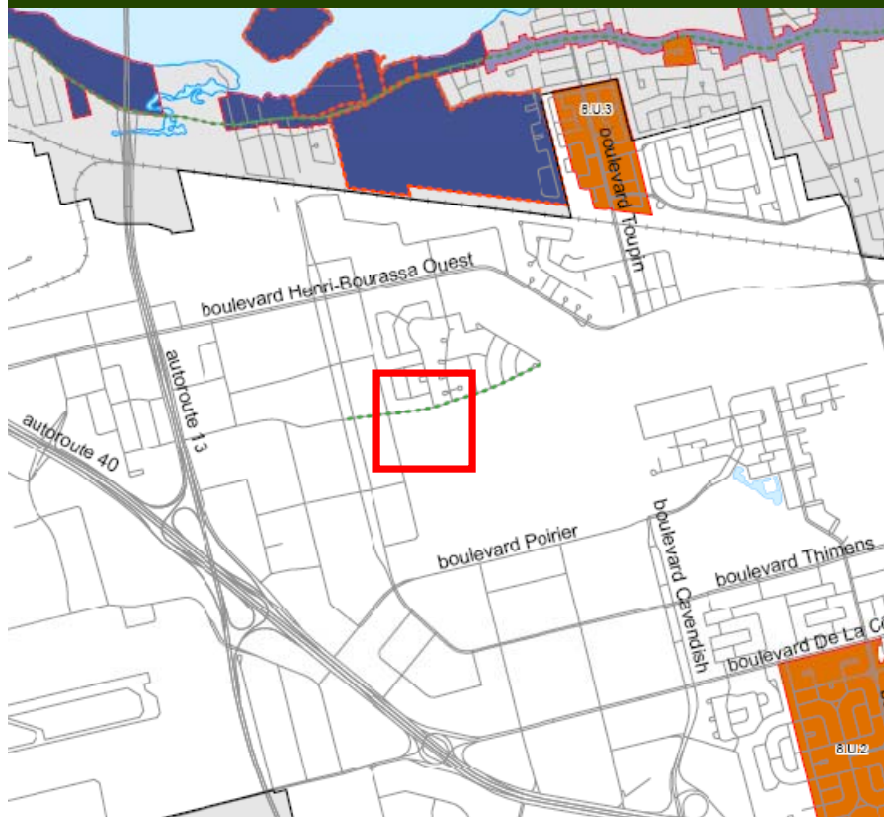


Plan de la présentation

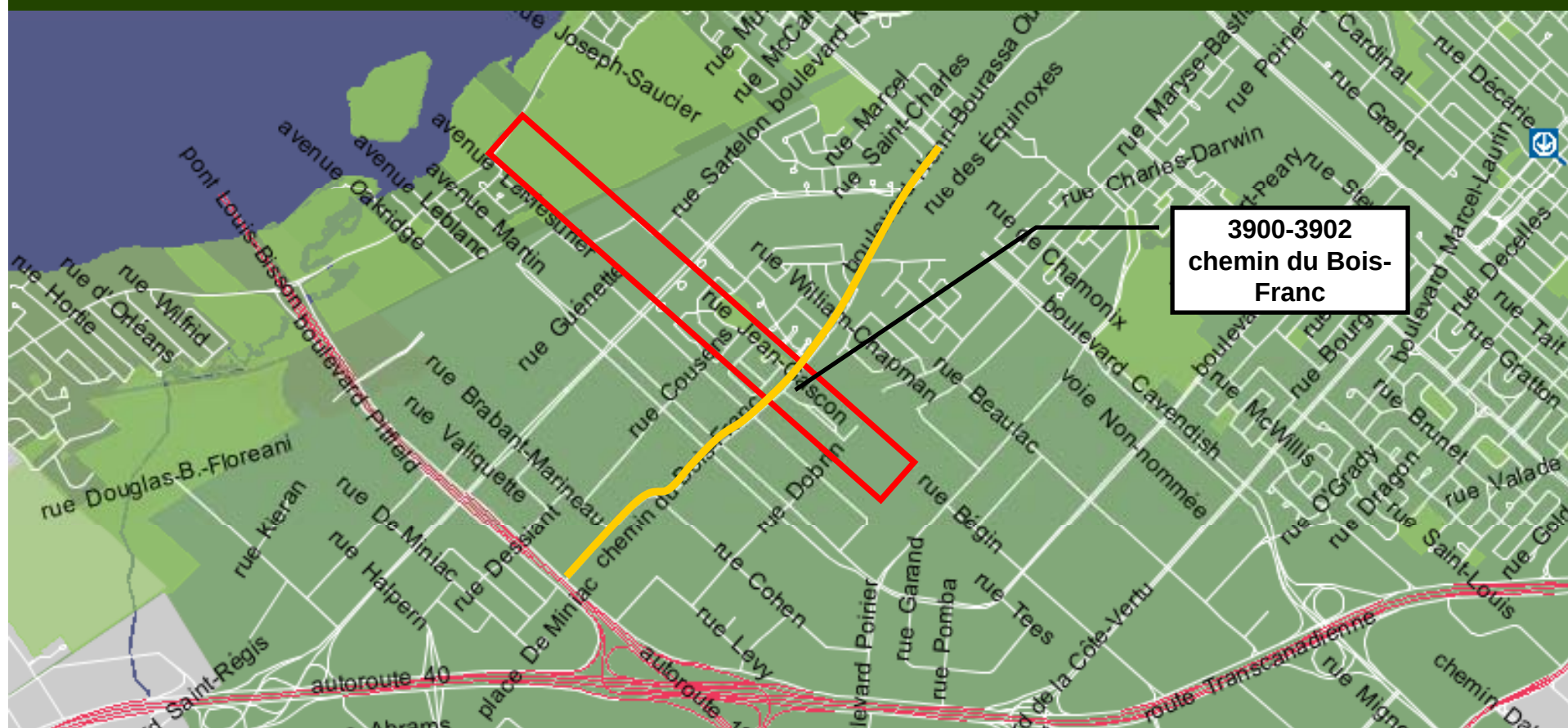
- Description de la maison Robert-Bélanger et de son site
- Intérêt patrimonial de la maison
 1. Valeur documentaire
 2. Valeur architecturale
 3. Valeur contextuelle
 4. Valeur symbolique
- Projet de règlement de citation

LA MAISON ROBERT-BÉLANGER – Projet de citation

Situation géographique du lieu



Situation géographique du lieu



Description de la maison

Ses caractéristiques architecturales principales



Description du site de la maison



Description du secteur de la maison



3900-3902
chemin du Bois-
Franc

2008



La maison Robert-Bélanger ...



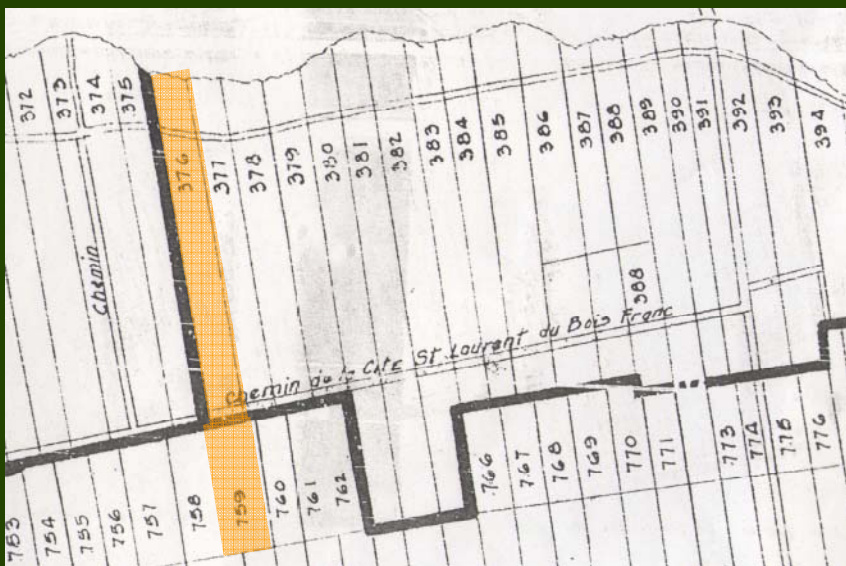
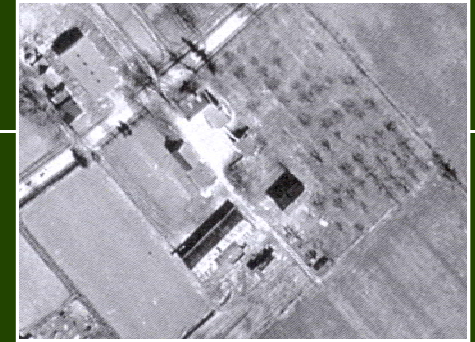
Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

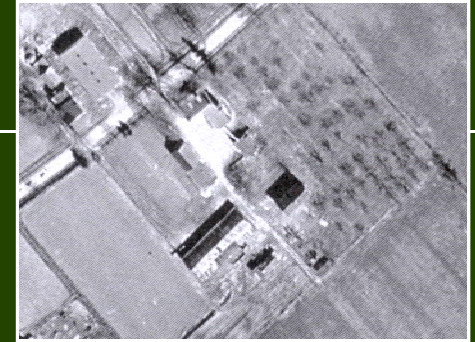
Résidence d'intérêt patrimonial

Selon le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Laurent

Évolution du site



- En 1723, les sulpiciens, seigneurs de Montréal, concèdent une terre au «beau bois» à Léonard Libersan, déjà propriétaire de la terre située au nord.
- En 1754, la terre 376 est acquise par le cultivateur Joachim Robert dit Fasche. Celui-ci achète deux ans plus tard la terre 759C sans bâtiment.
- Les lots 108 et 204 sont cédés à son fils Michel.



Évolution du site

- En 1803, Michel Robert et son épouse Marie André Lafontaine cèdent à leur fils Joseph leur terre avec une «maison, grange et écuries en bois dessus construits».
- Suite à cette cession, Joseph Robert entreprend la construction de l'actuelle maison en pierre. La maison, probablement achevée à temps pour accueillir l'épouse de Joseph Robert, serait donc construite entre 1803 et 1806.
- En 1848, la propriété passe par un jeu d'alliance à la famille Bélanger alors que la veuve de Joseph Robert épouse Louis Bélanger. La maison est habitée par Marie Marguerite Robert et son époux François Isaïe Bélanger.

Évolution du site



- Vers les années 1930, la maison est agrandie avec la construction d'une adjonction en bois de deux étages.
- En 1935, Prime, fils de François Isaïe et Marie Marguerite, cède sa propriété à son fils Émile. Celui-ci se départit du lot 108 et d'une partie du lot 204 dans les années 1950.
- En 1986, les héritiers d'Émile Bélanger vendent la maison aux propriétaires actuels.

LA MAISON ROBERT-BÉLANGER – Projet de citation

Évolution du site



1947

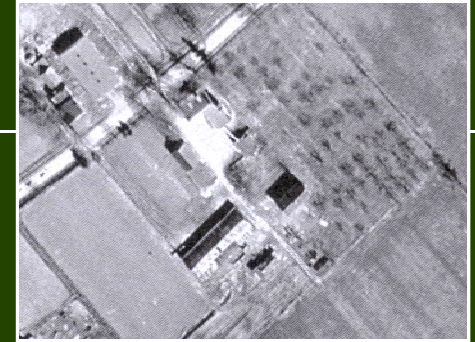


2002



2008





La valeur documentaire

- La maison Robert-Bélanger témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc et de l'île de Montréal.
- La maison Robert-Bélanger est la dernière maison de ferme en pierre subsistant sur l'ancien chemin de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc.
- La maison Robert-Bélanger se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme de Montréal et les plus anciennes constructions de l'arrondissement de Saint-Laurent.
- Elle est une bonne illustration historique de la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils.

Valeur architecturale



- La maison Robert-Bélanger est représentative des maisons de ferme en pierre construite sur l'île de Montréal au début du XIXe siècle.
- Elle a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine.
- L'adjonction en bois témoigne de l'évolution de celle-ci et de son adaptation aux besoins de ses occupants en permettant la cohabitation de deux familles.

Valeur contextuelle

- La maison Robert-Bélanger est implantée sur un terrain dont l'aménagement et la dimension rappelle le caractère rural d'autrefois du secteur et favorise la mise en valeur de la maison.



- Elle est érigée le long d'un tracé fondateur de l'île de Montréal qui desservait les terres agricoles de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc.
- La maison Robert-Bélanger constitue un point de repère physique dans le secteur.



Valeur symbolique

- La maison Robert-Bélanger symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de deux siècles.
- Elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIX siècles.
- La maison Robert-Bélanger constitue la dernière maison de ferme en pierre de l'ancienne côte Saint-Louis-du-Bois-Franc.



Le projet de règlement de citation – *cadre légal et réglementaire*

- Règlement adopté en vertu des pouvoirs de la LBC
- S'ajoute à la réglementation en vigueur
 - Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Laurent



Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre I - Objet du règlement

Chapitre II - Motifs de la citation

Chapitre III - Effet de la citation

Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur



Le projet de règlement de citation – contenu du règlement

Chapitre I – Objet du règlement

La maison Robert-Bélanger et
le terrain (lots 3 097 406 et
3 227 416)





Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre II - Motifs de la citation

- Valeur documentaire
- Valeur architecturale
- Valeur contextuelle
- Valeur symbolique



Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre III - Effet de la citation

- Obligation de conservation en bon état
- Interventions pour lesquelles l'autorisation du conseil est requise
- Rôle du comité consultatif
 - CCU de l'arrondissement
 - Conseil du patrimoine de Montréal



Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

Section I – Interventions sur l'immeuble cité

- Maintien de l'intégrité
- Maintien des éléments historiques essentiels
- Retour à un état historique
- Modifications ou ajouts



Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

- Maintien des éléments historiques essentiels
 - 1° le volume en pierre;
 - 2° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs de maçonnerie;
 - 3° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées;
 - 4° les éléments de menuiserie autour des ouvertures;
 - 5° la forme du toit à deux versants et les lucarnes.



Le projet de règlement de citation

– *contenu du règlement*

- Toute modification à la volumétrie ou ajouts
 - Doit être justifiée par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible
 - Doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la lecture de l'ensemble
 - Doit s'harmoniser avec le bâtiment original et s'inspirer des façons de faire traditionnelles
 - Doit porter la marque de son époque
 - Toute modification à l'adjonction doit être précédée d'une évaluation de l'intérêt patrimonial de celle-ci



Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

Section II – Bâtiment accessoire

Section III – Aménagement du site

Section IV – Excavations

Section V – Enseignes

Programme d'aide à la restauration

La citation de la maison Robert-Bélanger la rend éligible au programme d'aide à la restauration. Ce programme vise à soutenir les propriétaires de bâtiments bénéficiant d'un statut en vertu de la Loi sur les biens culturels en subventionnant :

- 40 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment cité, classé ou situé dans un site historique;
- 30 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment reconnu, désigné au Plan d'urbanisme, situé dans un territoire protégé en vertu de la Loi sur les biens culturels ou inscrit dans un secteur désigné au Plan d'urbanisme.



Les étapes subséquentes

Dépôt du rapport sur la séance de consultation d'aujourd'hui et de l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Adoption le cas échéant du règlement par le conseil municipal en juin 2009

LA MAISON ROBERT-BÉLANGER – Projet de citation



Montréal 