

Identification		Numéro de dossier : 1084615003
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un projet de règlement intitulé « Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger, située au 3900-3902, chemin Bois-Franc», située dans l'arrondissement de Saint-Laurent - Mandater le Conseil du patrimoine de Montréal pour tenir une séance publique sur ce projet.	

## Contenu

### Contexte

Le 20 février 2008, le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine informait le comité exécutif de la pertinence de procéder à la citation à titre de monument historique de la maison Robert, sise au 3900-3902, chemin du Bois-Franc, dans l'arrondissement de Saint-Laurent.

Le comité exécutif mandatait alors le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine pour compléter les études nécessaires et la rédaction d'un projet de règlement en vue de la citation de la maison Robert en vertu du volet municipal de la Loi sur les biens culturels.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à présenter l'analyse des valeurs patrimoniales du bâtiment identifiées à la lumière de l'étude historique réalisée en juin 2008, ainsi que le projet de règlement de citation de la maison.

### Décision(s) antérieure(s)

20 février 2008: Mandat du Comité exécutif (SMCE071231037) pour compléter les études nécessaires et la rédaction d'un projet de règlement en vue de la citation de la maison Robert.

6 mai 2008: Résolution du conseil d'arrondissement de Saint-Laurent (CA08 08 0335) recommandant au Conseil municipal de citer le bâtiment situé au 3900-3902, chemin du Bois-Franc (maison Robert) comme étant un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial.

### Description

La maison Robert-Bélanger, du nom des deux familles ayant occupé la maison pendant environ 180 ans, est érigée en bordure du chemin du Bois-Franc, autrefois nommé le chemin de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc qui traversait la côte du même nom. Autrefois voué essentiellement à l'agriculture, le secteur entourant la maison est aujourd'hui composé d'une zone industrielle et d'une zone résidentielle développée au cours des dernières années.

Représentative des maisons de ferme en pierre construites au début du XIXe siècle, la maison Robert-Bélanger se caractérise par son rez-de-chaussée peu dégagé par rapport au niveau du sol, son plan presque carré ainsi que sa toiture à deux versants recouverte de tôle et percée de lucarnes. Une

annexe en bois de deux étages à toit plat, construite probablement vers les années 1930, est érigée contre le mur arrière. La façade avant de la maison est composée de quatre ouvertures disposées de façon régulière, soit une fenêtre en bois à battants et volets à six grands carreaux, une porte et deux autres fenêtres identiques à la première. Le versant nord-ouest du toit est percé de deux lucarnes à pignon. La partie visible de la façade arrière comporte une fenêtre identique aux autres et le versant sud-est du toit est percé d'une lucarne à pignon adossée à l'annexe. Les murs pignons sud-ouest et nord-est comportent respectivement deux et trois fenêtres disposées de façon asymétrique.

Elle est désignée comme «bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle» dans le Plan d'urbanisme, au chapitre de l'arrondissement de Saint-Laurent.

La maison Robert-Bélanger a conservé sa fonction résidentielle et est actuellement inhabitée.

#### **Justification**

La maison Robert-Bélanger est une ancienne maison de ferme d'intérêt patrimonial exceptionnel dont les valeurs peuvent se résumer comme suit:

(Le document intégral d'analyse de la valeur patrimoniale se trouve en pièce jointe au présent sommaire.)

#### **La valeur documentaire de la maison Robert-Bélanger**

- Érigée sur une terre agricole exploitée par plusieurs générations de Robert et de Bélanger, 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 une des deux dernières maisons de ferme subsistant sur l'ancien chemin de la côte Saint-Louis-du- Bois-Franc;
- construite entre 1803 et 1806, 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;
- habitée par deux générations de Robert et cinq générations de Bélanger, elle est une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque dans les milieux ruraux au Québec, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils.

#### **La valeur architecturale de la maison Robert-Bélanger**

- La maison Robert-Bélanger est représentative des maisons de ferme en pierre construite sur l'île de Montréal au début du XIXe siècle;
- la maison Robert-Bélanger possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.);
- l'adjonction en bois construite au début du XXe siècle derrière la maison témoigne de l'évolution de celle-ci et de son adaptation aux besoins de ses occupants en permettant la cohabitation de deux familles.

#### **La valeur contextuelle de la maison Robert-Bélanger**

- Aujourd'hui intégrée à un développement résidentiel récent, la maison Robert-Bélanger est implantée sur un terrain dont l'aménagement rappelle le caractère rural d'autrefois du secteur et favorise la mise en valeur de la maison;
- cette ancienne maison de ferme est érigée le long du chemin du Bois-Franc, un des tracés fondateurs 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 contrastant avec le cadre bâti environnant récent.

#### **La valeur symbolique de la maison Robert-Bélanger**

- La maison Robert-Bélanger symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de deux siècles;
- par sa donation de génération en génération, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIXe siècles;
- la maison Robert-Bélanger constitue la dernière maison de ferme en pierre de l'ancienne côte

Saint-Louis-du-Bois-Franc.

La citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger a pour objectif de reconnaître, conserver et mettre en valeur les caractères propres du monument.

Le projet de règlement joint au présent sommaire identifie l'objet, les motifs et les effets de la citation, ainsi que les conditions de conservation et de mise en valeur.

#### Aspect(s) financier(s)

La citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique la rend éligible à des subventions à la restauration dans le cadre du *Règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques* de la Ville de Montréal (règlement 04-026). Dans le cadre de ce règlement les travaux sont subventionnés jusqu'à 40% du coût réel des travaux admissibles.

#### Impact(s) majeur(s)

- La citation d'un bâtiment à titre de monument historique par le biais de la Loi sur les biens culturels est le plus haut niveau de reconnaissance dont dispose une municipalité pour assurer la conservation d'un immeuble qui présente un intérêt public et historique par son utilisation ou son architecture. Ce geste symbolique important est un moyen efficace pour informer et sensibiliser les citoyens en regard de leur patrimoine;
- la citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger marque, à l'instar d'Habitat 67 et des maisons Brignon dit Lapierre, Thomas-Brunet, Jacques-Richer dit Louveteau, Bleau et Mary Dorothy Molson, la relance de l'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale interrompue depuis 1995. La relance de ce processus démontre concrètement l'engagement de la Ville dans la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme et de la Politique du patrimoine;
- la citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger permettra de reconnaître officiellement sa valeur patrimoniale.

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

30 mars 2009 - Conseil municipal - avis de motion et projet de règlement / mandat au Conseil du patrimoine de Montréal pour une séance d'information publique  
Avril 2009 - Conseil du patrimoine de Montréal - séance d'information publique  
Mai 2009 : Conseil du patrimoine de Montréal - rapport suite à la séance d'information et avis  
15 juin 2009 - Conseil municipal - adoption du règlement

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

La procédure établie est conforme aux dispositions de la Loi sur les biens culturels.

#### Validation

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :  
Affaires corporatives , Direction du contentieux (Josée RACICOT)

Avis favorable :  
Saint-Laurent , Bureau du directeur d'arrondissement (Claude CHARETTE)

##### Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Endossé par:

Jennifer OUELLET  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514 872-9822  
Télécop. : 514-872-1007

Céline TOPP  
Directrice  
Tél. : 514 872-3111  
Télécop. : 514 872-1007

Gilles DUFORT  
Chef de division  
Tél.: 514 872-3953  
Date d'endossement : 2008-08-12 16:43:13

Numéro de dossier : 1084615003