

**ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE
DE LA MAISON JACQUES RICHER DIT LOUVETEAU**

**163, chemin du Cap Saint-Jacques
Parc-nature du Cap Saint-Jacques
Arrondissement Pierrefonds-Roxboro**



**SERVICE DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE
BUREAU DU PATRIMOINE, DE LA TOPONYMIE ET DE L'EXPERTISE**

MONTRÉAL, janvier 2008

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION

2. FICHE TECHNIQUE

3. LOCALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUE URBAINES

4. BREF HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

4.1 CONTEXTE PRÉHISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE-GENEVIÈVE

4.2 CONTEXTE HISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE-GENEVIÈVE

4.3 CONTEXTE HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

4.4 LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

4.4.1 Le domaine de la famille Gohier

4.4.2 Le domaine de la famille J. Bowman Peck

4.4.3 La propriété de la famille Brunet

5. ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA MAISON JACQUES RICHER DIT LOUVETEAU

5.1 VALEUR HISTORIQUE

5.1.1 Ancienneté

5.1.2 Analyse de la valeur historique

5.2 VALEUR ARCHITECTURALE

5.2.1 Authenticité

5.2.2 État physique

5.2.3 Concepteur

5.2.4 Production courante

5.3 VALEUR CONTEXTUELLE

5.3.1 Aménagement du terrain

5.3.2 Cadre environnant

5.3.3 Point de repère physique et symbolique

6. BIBLIOGRAPHIE

INTRODUCTION

Dans le cadre de la *Politique du patrimoine*, relatif aux immeubles municipaux, le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise a réalisé une étude portant sur l'inventaire patrimonial des bâtiments situés dans les neuf Parcs-nature de l'Île de Montréal et sur l'évaluation de la pertinence d'accorder à certains d'entre eux un statut patrimonial. Il a ainsi été recommandé de citer à titre de monument historique quatre bâtiments situés dans trois Parcs-nature dont, notamment, la maison Jacques Richer dit Louveteau dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

L'objectif de ce document est donc d'exposer la valeur documentaire, la valeur architecturale et la valeur contextuelle de la maison Jacques Richer dit Louveteau en vue de recommander la CITATION à titre de monument historique de ce bâtiment.

Préalablement à l'exposé des valeurs, un bref historique du Cap Saint-Jacques, situé dans la paroisse de Sainte-Geneviève, dresse un portrait de l'évolution de ce secteur de l'Île de Montréal.

En annexe, l'étude historique réalisée par Alan M. Stewart et Valérie D'Amour expose en détail le contexte patrimonial entourant l'histoire de la maison Jacques Richer dit Louveteau. L'exposé de la valeur documentaire, architecturale et contextuelle se base en grande partie sur cette étude, sans systématiquement y faire référence. Dans le cadre de l'étude historique de la maison Thomas Brunet, également située au Cap Saint-Jacques, la partie traitant de la maison rurale à pignon découvert, réalisée par Denise Caron, historienne, jette un éclairage nouveau sur l'évolution de la maison rurale en pierre des champs sur l'Île de Montréal et sa région, d'autant plus, que la maison Jacques Richer dit Louveteau constitue le chaînon manquant de cette recherche.

La citation est une mesure de protection légale applicable depuis 1986, en vertu de la Loi sur les biens culturels, à laquelle une municipalité peut recourir pour protéger un immeuble qui présente un intérêt historique par son utilisation ou son architecture et situé sur son territoire. Pour ce faire, une municipalité peut, par règlement de son Conseil municipal et après avoir pris avis du Conseil du patrimoine de Montréal, citer en tout ou en partie un monument historique dont la conservation présente un intérêt public.

FICHE TECHNIQUE

Désignation : Maison Jacques Richer dit Louveteau.

Adresse : 163, chemin du Cap Saint-Jacques
Parc-nature du Cap Saint-Jacques

Arrondissement : Pierrefonds-Roxboro

Lot : 1 978 972 du Cadastre du Québec

Ancien cadastre : Partie du lot 237 de la Paroisse de Sainte-Geneviève

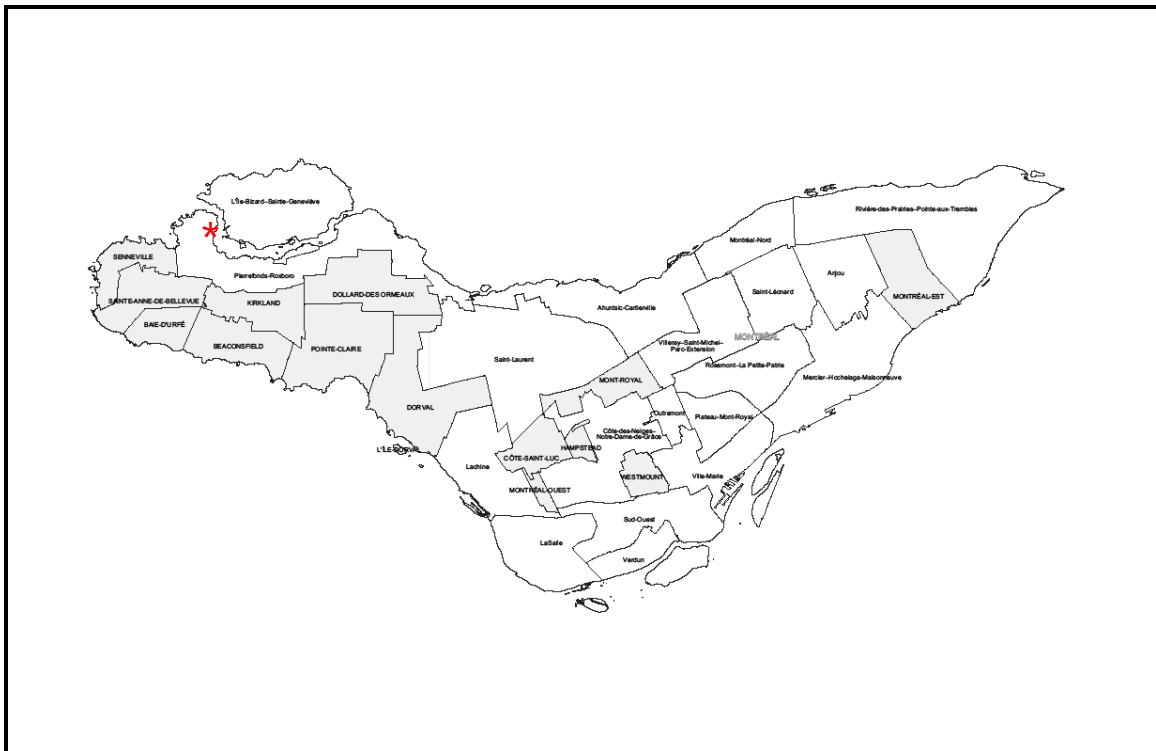
Construction : 1835 (Inscription plaque en pierre

Superficie du terrain : 24 896 m² (?)
267 987 p² (?)

Superficie de plancher : 234 m²

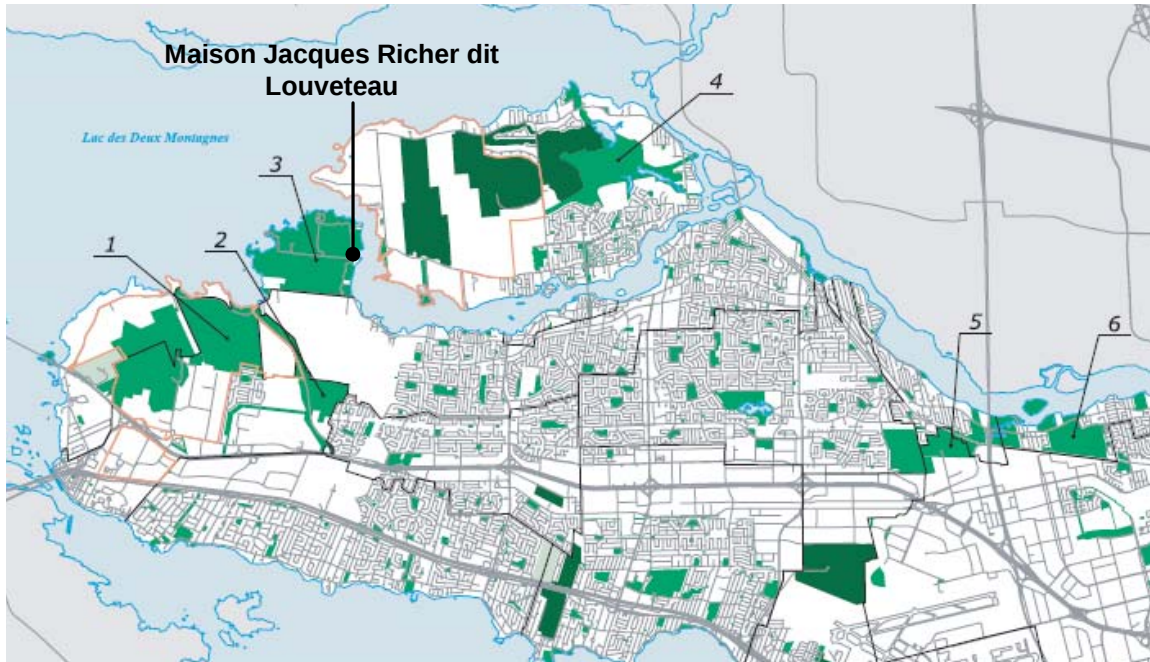
Implantation au sol : 100,6 m²

Propriétaire : Ville de Montréal



LOCALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES

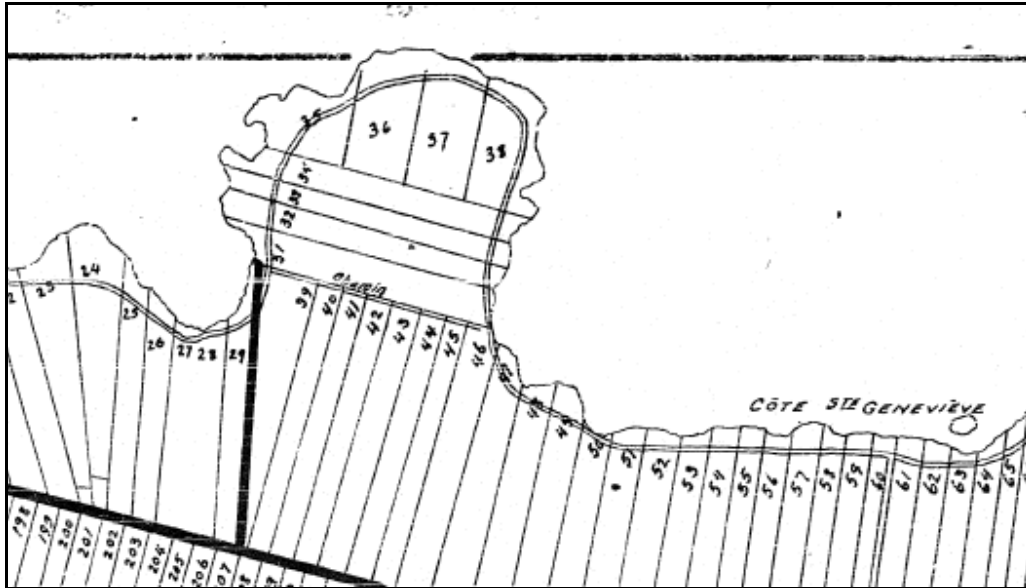
La maison Jacques Richer dit Louveteau, sise au 163, chemin du Cap Saint-Jacques, est implantée dans le Parc-nature du Cap Saint-Jacques, situé dans l'arrondissement Pierrefonds–Roxboro, à l'extrémité nord-ouest de l'île de Montréal, le long des rapides et des rives de la Rivière-des-Prairies.



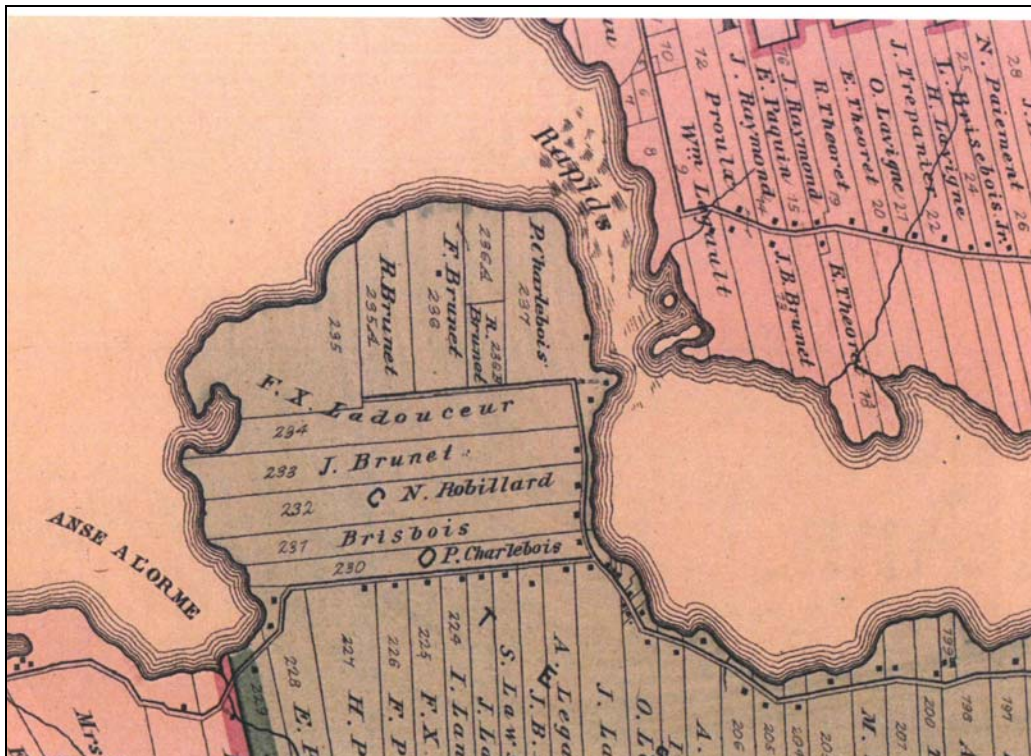
3-Parc-nature du Cap-Saint-Jacques



En 1835, l'emplacement sur lequel se trouve la maison Jacques Richer dit Louveteau était, autrefois, composé de la terre connue sous le numéro 38 du second terrier de l'Île de Montréal, désignée, en 1866, comme le lot 237 sur le plan officiel du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève.

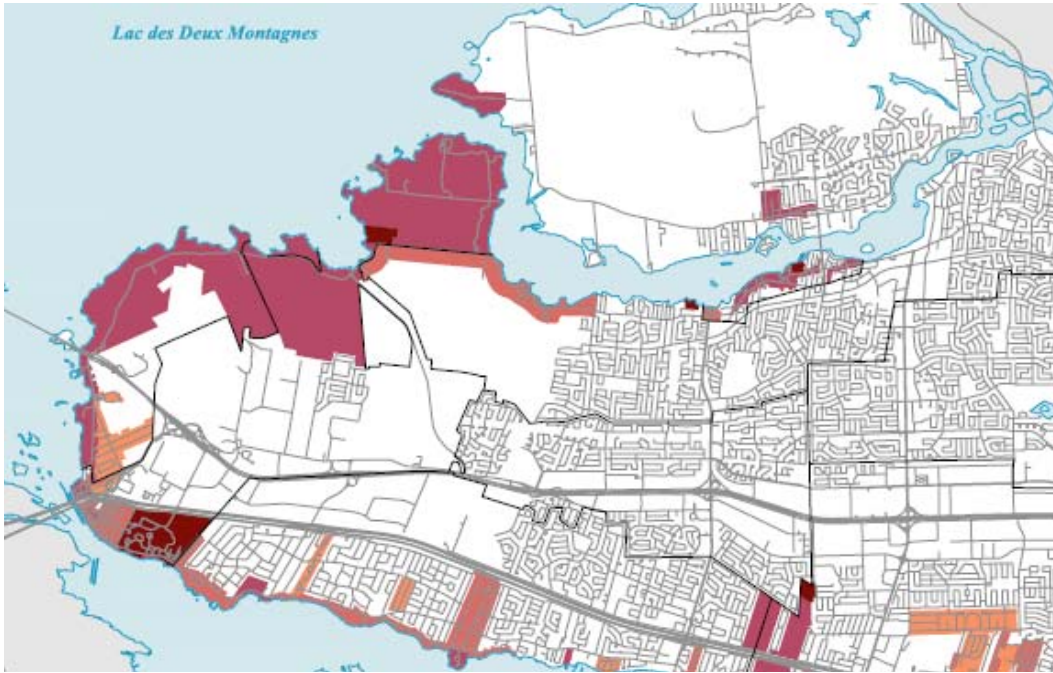


Extrait du plan du terrier de 1834, Archive de la Ville de Montréal (1834-6)

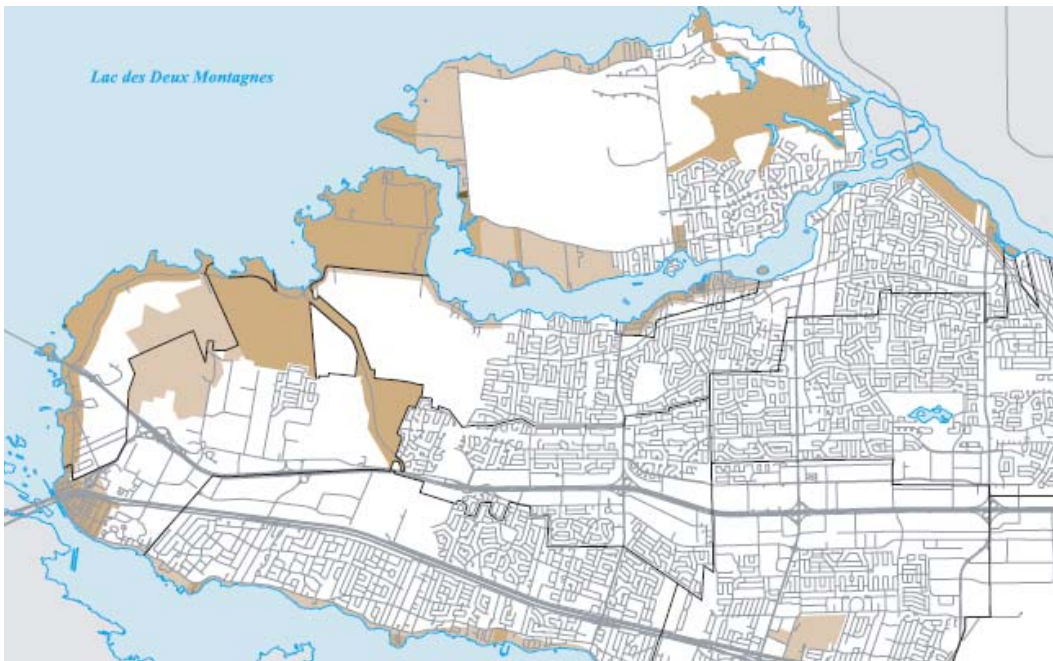


Extrait du plan de Hopkins de 1879

La maison Jacques Richer dit Louveteau est identifiée à l'intérieur des aires désignées «secteur de valeur exceptionnelle» et «secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel» tels que montrés, respectivement à la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» et à la carte 2.6.2 intitulée «Le patrimoine archéologique», du *Plan d'urbanisme*.

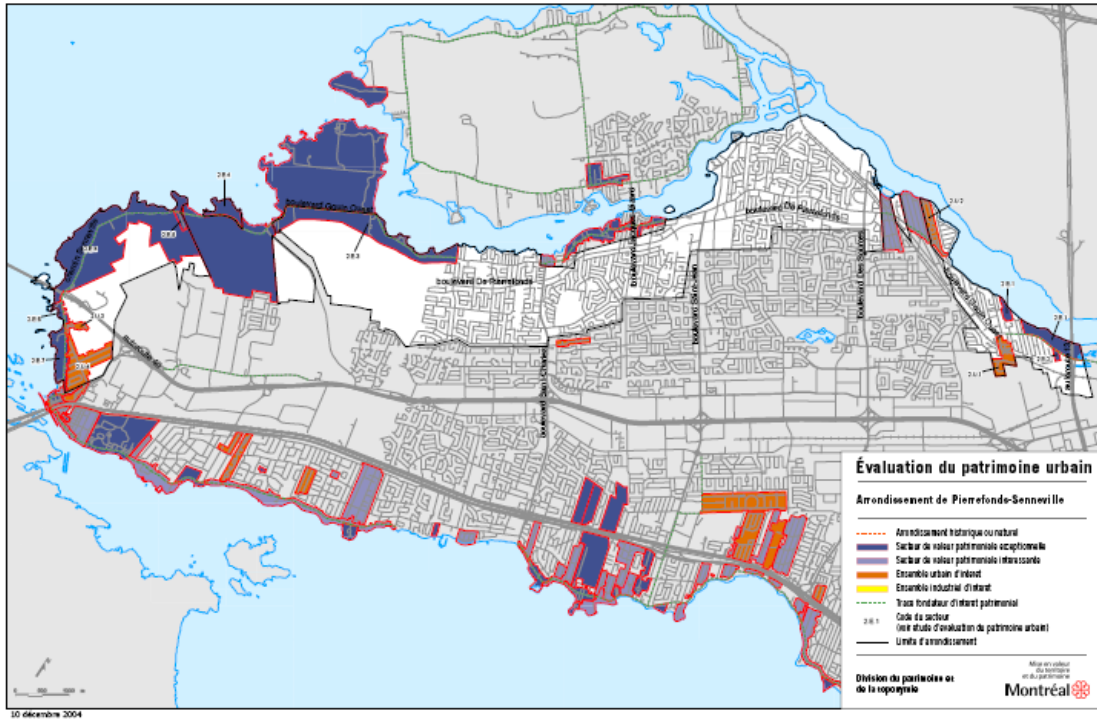


Extrait de la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» du *Plan d'urbanisme*.



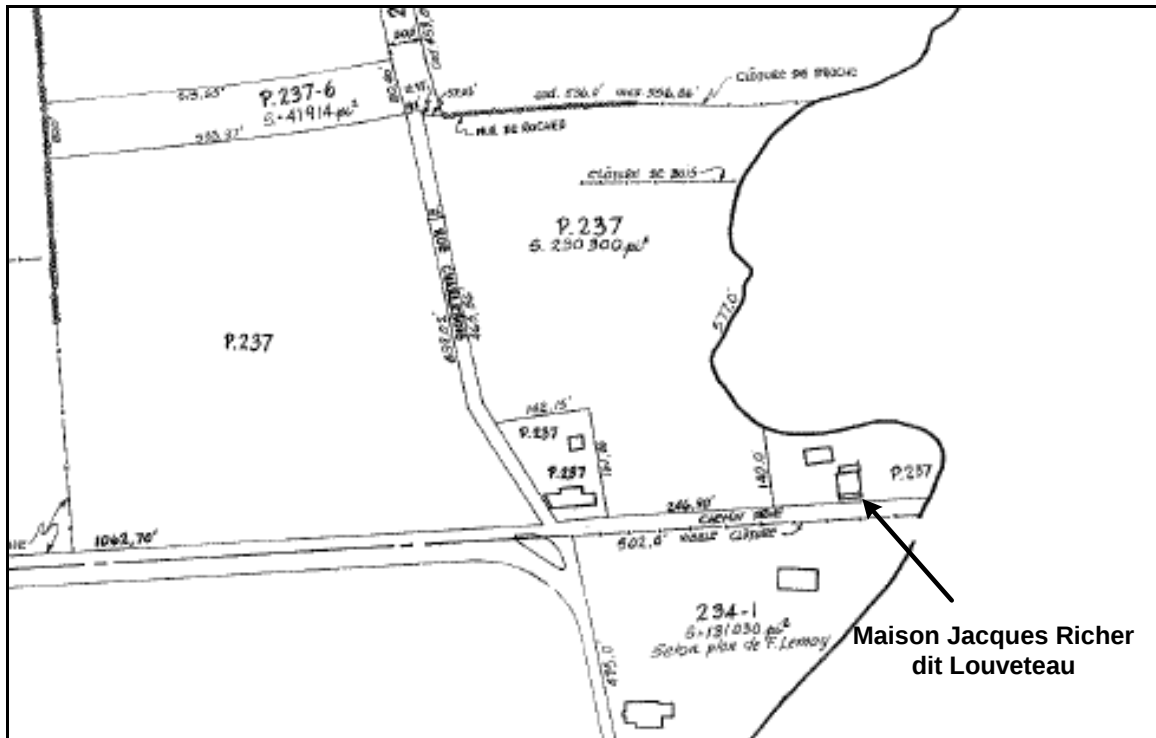
Extrait de la carte 2.6.2 intitulée «Le patrimoine archéologique», du *Plan d'urbanisme*

Par ailleurs, la maison Jacques Richer dit Louveteau, est identifiée à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle et est désignée comme «Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle» dans le cahier d'*Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue* (En 2004, le Cap-Saint-Jacques a été réinséré dans l'arrondissement Pierrefonds – Roxboro).



Elle est, également, inscrite dans le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, au chapitre de l'*architecture rurale*. Finalement, la maison Jacques Richer dit Louveteau est répertoriée dans l'*Inventaire des anciennes maisons de ferme* sous la *Catégorie 1 : Maisons d'intérêt patrimonial exceptionnel (maisons incontournables)*





4.2 CONTEXTE HISTORIQUE DE LA PAROISSE DE SAINTE GENEVIÈVE

Le début de la colonisation du nord-ouest de l'île de Montréal s'amorce, au début du 18^e siècle, sous le régime seigneurial, avec la concession de censives par les seigneurs de l'île de Montréal, les Messieurs du Séminaire de Saint-Sulpice. Entre 1717 et 1738, la quasi totalité des 160 censives, énumérés dans le «livre terrier» de la Seigneurie de l'île de Montréal, ont été octroyées dans la CÔTE SAINTE-GENEVIÈVE, lorsque la paroisse de Sainte Geneviève est érigée en 1739 par Monseigneur de Pontbriand, évêque de Québec (Figure 2).

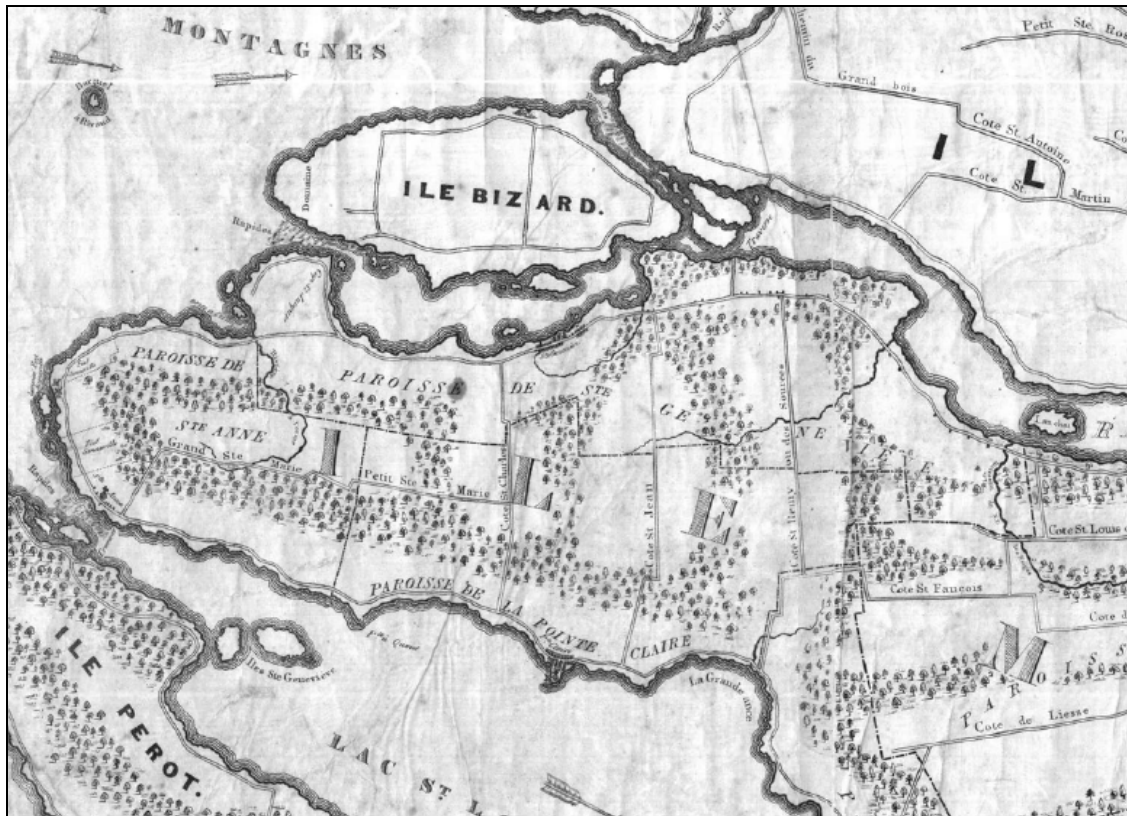


Figure 2 Délimitation de la paroisse de Sainte-Geneviève extrait carte Jobin 1834

Selon l'analyse faite par Marc Locas² sur *L'Aveu et Dénombrement de Montréal* de 1731 par Louis Normand, le recensement relève la présence de 20 maisons sur le territoire de la Côte Sainte-Geneviève et que 227 arpents de terres sont exploités à des fins agricoles par 29 censitaires qui possèdent 29 granges et 18 étables. C'est donc dire que la majorité des quelques 80 censives accordées à cette date sont sans défrichement. On ne retrace, pour le moment, aucun vestige de ces premières constructions.

² Marc Locas, « Sainte-Geneviève...ses quatre saisons », p. 21. 1982

Si l'état de la propriété des terres agricoles de la paroisse de Sainte Geneviève, au moment de la capitulation de Montréal en 1760, reflétait celle du reste du Québec, Marc-A. Perron, nous dresse un sombre portrait de la situation que devait vivre la population à cette époque :

« En 1760, l'agriculture était dans un état de délabrement complet. Depuis quelques années déjà, le soin de cultiver le sol reposait sur les femmes, les enfants, les vieillards et les infirmes, qui, seuls, restaient dans les campagnes, tous les valides de 15 à 60 ans étant sous les armes »³

Par ailleurs, toujours selon Marc Locas⁴, le recensement de 1765, montre une toute autre image de la paroisse de Sainte-Geneviève, puisque sur la totalité des quelques 160 censives accordées dans la paroisse, on y dénombre une population de 796 habitants, répartis dans 160 maisons érigées sur le territoire qui couvre une superficie de quelques 14 000 arpents de terre.

Cependant, sous le régime seigneurial, qui fut aboli en 1853, l'auteur Normand Séguin qualifie l'état de l'agriculture au Québec comme catastrophique.⁵ Dans la paroisse de Sainte Geneviève, sans connaître l'état exact de la situation économique durant la période s'étendant de 1720 jusqu'au milieu du 19^e siècle, le Groupe Intégration, dans son Rapport de recherche historique de Sainte - Geneviève, au chapitre de la vie quotidienne traitants des malaises sociaux, laisse entrevoir, tout de même, qu'elle n'est guère florissante :

«La première moitié du XIX siècle est marquée par une grande misère sociale. Les mauvaises récoltes réduisent la population à se nourrir d'avoine et de pommes de terres. En 1828, lors de sa première assemblée de Fabrique, le curé Lefebvre constate une pénurie de blé pour les semences; il s'adresse à l'évêque l'année suivante pour l'autoriser à puiser dans les caisses de la Fabrique le montant nécessaire à l'achat de graine de semence. Cette époque est aussi marquée par plusieurs épidémies de choléra et de typhoïde. Et les troubles de 1837 ne sont pas sans perturber les petits villages comme Sainte-Geneviève où curé et notables prennent part au débat.»⁶

Pratiquement cent ans après le recensement de 1765, soit celui de 1861, la population de la paroisse de Sainte-Geneviève a approximativement triplée, atteignant quelques 2000 habitants vivant dans environ 290 maisons dont on ne retrace, aujourd'hui, qu'une vingtaine d'exemplaires plus ou moins altérés, dont dix-huit maisons de ferme en pierre des champs.

³ Marc-A. Perron, Un grand éducateur agricole Edouard-A. Barnard 1835-1898, Essai historique sur l'agriculture de 1760 à 1900. p.3. 1955

⁴ Marc Locas, « Sainte-Geneviève...ses quatre saisons », p. 33. 1982

⁵ Normand Séguin, Agriculture et colonisation au Québec, Les éditions Boréal Express, 1980, 220 p.

⁶Le Groupe Intégration, Rapport de recherche historique de Sainte -Geneviève,mars1987, p.23

L'acte de Québec adopté en 1774 rétablissait les lois françaises et, de ce fait, la paroisse Sainte-Geneviève ne pouvait jouir des droits civils qu'en autant qu'elle reçoive l'érection canonique et civile. Les démarches entreprises pour l'érection canonique abouties par sa reconnaissance en 1834, mais ce n'est qu'en 1845 que la Municipalité de la paroisse de Sainte-Geneviève est créée, puis en 1859-1860, c'est au tour de la Municipalité du village de Sainte-Geneviève, d'à peine un kilomètre carré, d'être créée en se détachant de la municipalité de la paroisse et dont les limites du territoire correspondent à l'ancienne Ville de Sainte-Geneviève, avant la fusion municipale en 2002 (Figure 3).



Figure 3 Municipalité du village de Sainte-Geneviève et Municipalité de la paroisse de Sainte-Geneviève, extrait carte PINSONNEAULT, A.-R., 1907

Au fil des ans, la municipalité de la paroisse Sainte-Geneviève est morcelée en trois autres municipalités (figure 4), soient Pierrefonds (19??), Roxboro (1914) et Dollard-des-Ormeaux (1924).

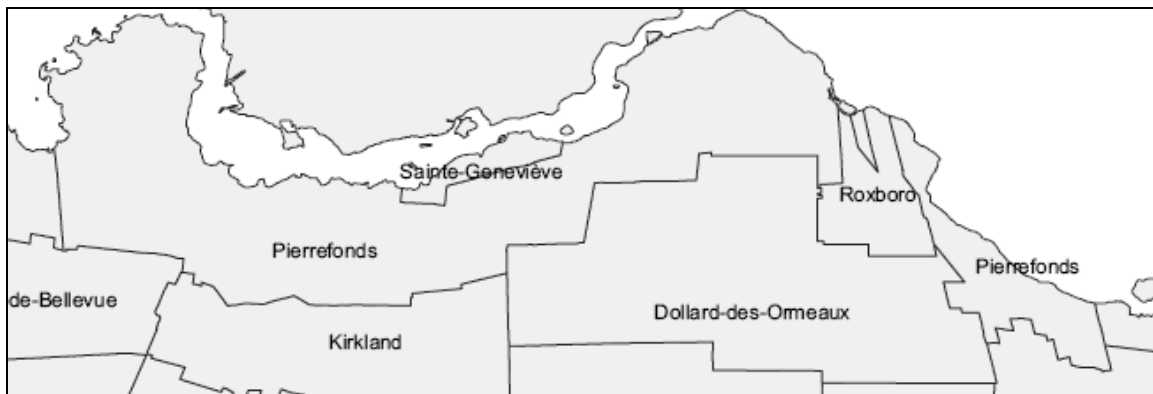


Figure 4

4.3 CONTEXTE HISTORIQUE DU CAP SAINT-JACQUES

Dans l'agglomération du Cap Saint-Jacques, les concessions des quatre premières censives, portant les numéros 31 à 34 de 3 ou 4 arpents sur 30, ont été octroyées à la base du cap, parallèlement au chemin de la côte Sainte-Geneviève et accessibles par un chemin ceinturant le cap (figure 5). Ces premières censives ont été attribuées entre 1722 et 1724, tandis que les terres situées au sommet du cap, portant les numéros 35 à 38 d'environ 71/2 arpents sur 12, ont été concédées un peu plus tardivement, entre 1748 et 1755, à quatre autres concessionnaires.

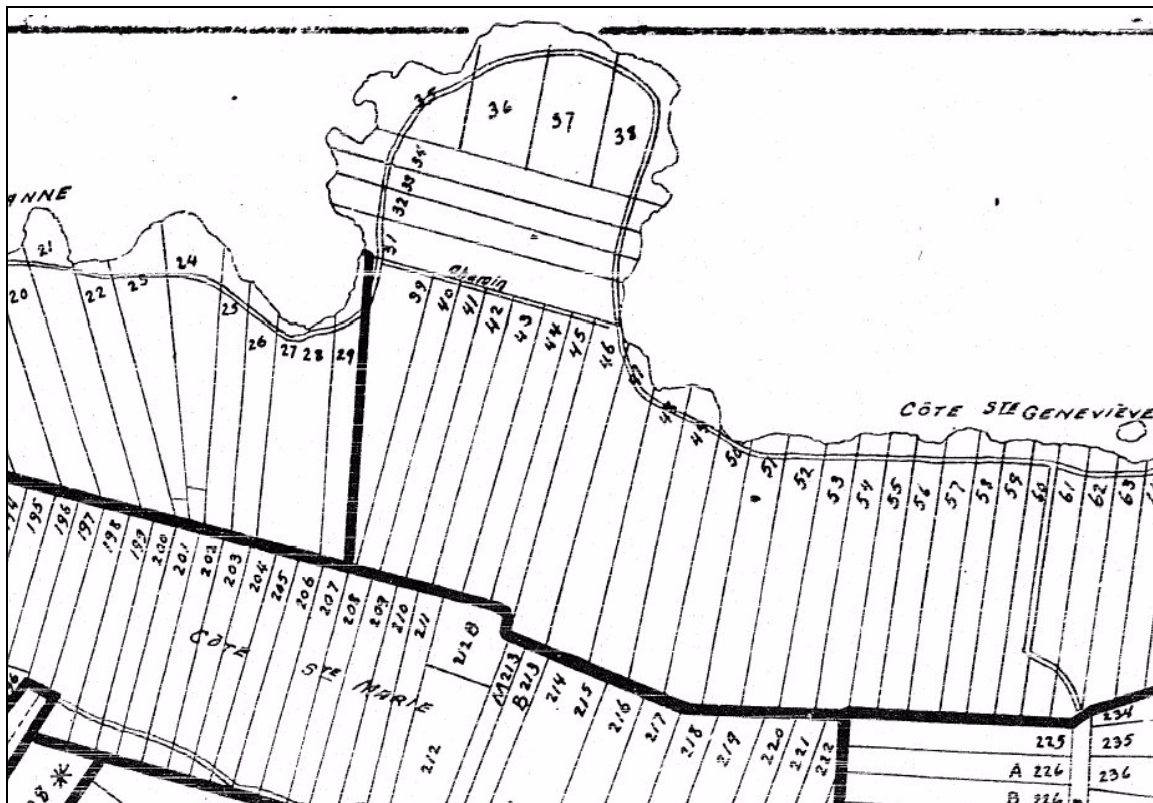


Figure 5 Extrait du plan du terrier de 1834, Archive de la Ville de Montréal (1834-6)

Par la suite, une série de transactions modifie les concessions originales des terres sous douze nouveaux numéros de lots, tels qu'identifiés à la figure 6 et 7 qui serviront de base pour la confection du plan officiel du cadastre, institué en 1866 pour ce secteur. En 1828, Thomas Brunet père est propriétaire des terres 36 et 37 équivalent aux lots 235A, 236, 236A, 236B et 236C du plan officiel du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, tandis que la terre 38, équivalent au lot 237, est la propriété de Jacques Richer dit Louveteau, depuis 1817. À noter que le tracé du chemin du Cap-Saint-Jacques est modifié, en 1849, pour longer la rive est du cap à peu près jusqu'au milieu et pour bifurquer vers l'intérieur, sans toutefois atteindre la rive ouest. À noter que le lot 236C, sur le plan de la figure 7, est omis à l'instar des plans de Hopkins (1876) et de A. R. Pinsonnault (1907).

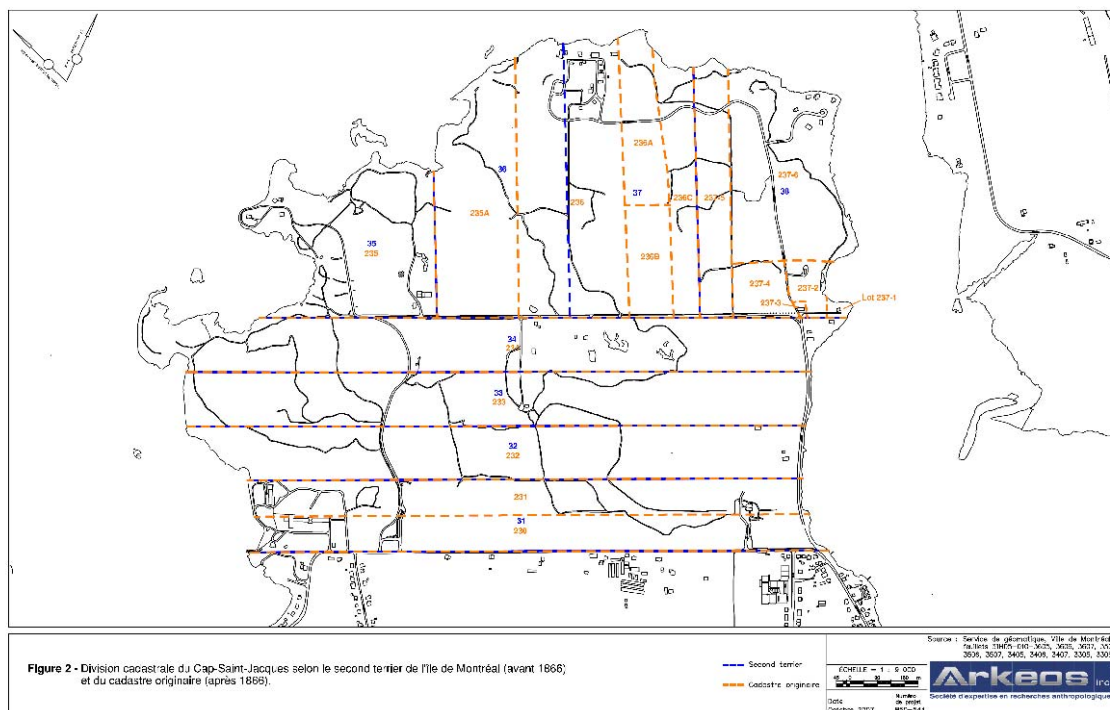


Figure 6 Division cadastrale du Cap-Saint-Jacques selon le second terrier de l'île de Montréal (avant 1866) et du cadastre original (après 1866), Extrait de l'Étude de potentiel archéologique du parc-nature du Cap-Saint-Jacques, Arkéos inc. Octobre 2007

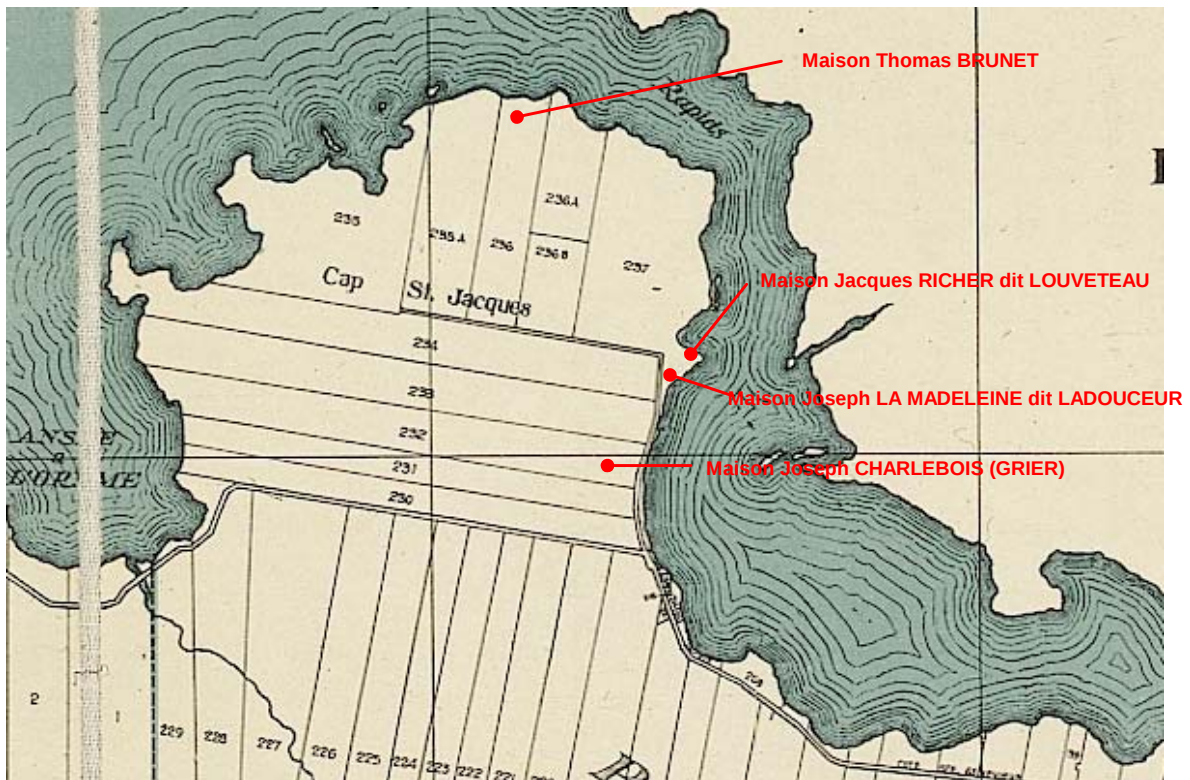


Figure 7 Extrait de Gordon & Gotch's Map of Island of Montréal, 1924

Par ailleurs, de tous les bâtiments implantés au Cap-Saint-Jacques, en 1850, il ne reste, aujourd'hui, que quatre témoins de cette époque. Il s'agit des quatre maisons rurales identifiées comme étant la Maison Joseph CHARLEBOIS (GRIER) construite en 1799 et classée monument historique en 1974 (photo 1 et 2), la Maison Joseph LA MADELEINE dit LADOUCEUR érigée en 1816 (photo 3 et 4), la Maison Thomas BRUNET bâtie en 1834 (photo 5 et 6) et la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU construite en 1835 (Photo 7 et 8).

Maison CHARLEBOIS (GRIER)
134, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 1



Photo 2

Maison Joseph LA MADELEINE DIT LADOUCEUR
157, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 3



Photo 4

Maison Thomas BRUNET
187, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 5



Photo 6

La Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU
163, chemin du Cap-Saint-Jacques



Photo 7



Photo 8

4.4 LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Au 18^e et 19^e siècle, le Cap-Saint-Jacques demeure un espace agricole exploité par des familles paysannes. Ce n'est qu'au début du 20^e siècle, que débute le rassemblement de terres qui mène, dans un premier temps, à la constitution d'un immense domaine foncier (figure 8), composé de cinq terres agricoles, acquises par Édouard Gohier, converti en « gentleman-farmer ». Puis, se fut au tour de J. Bowman Peck de se transformer en « gentleman-farmer » en faisant l'acquisition d'un domaine composé de 4 terres agricoles ayant appartenu à la famille Brunet. Toutefois, la chaîne des titres montre que J. Bowman Peck cède à Édouard Gohier la terre portant le lot 235A en 19XX. Seules, deux terres agricoles, portant les numéros 230 et 237, appartenant à la famille Charlebois, résistent à cette vague d'acquisition. Quant à la terre 237, appartenant à la famille Charlebois et antérieurement à la famille de Jacques Richer dit Louveteau, elle a été, en 1876, morcelée et vendue en partie à la famille Brunet.

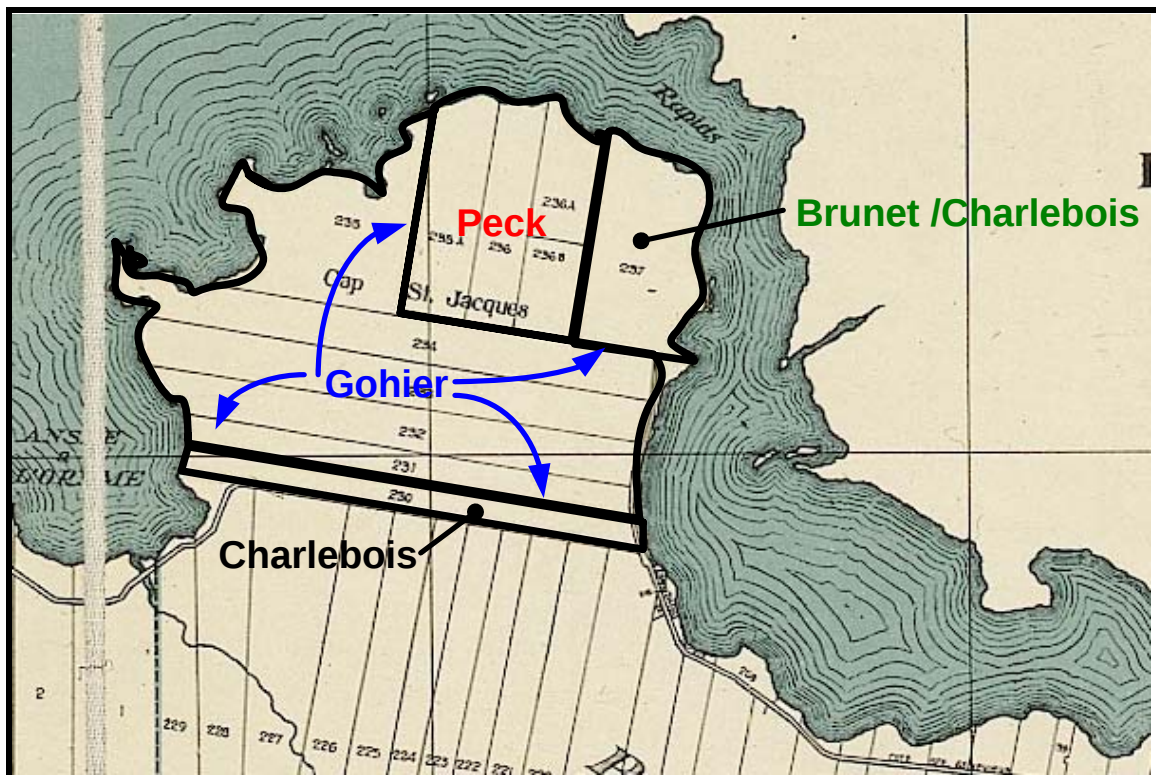
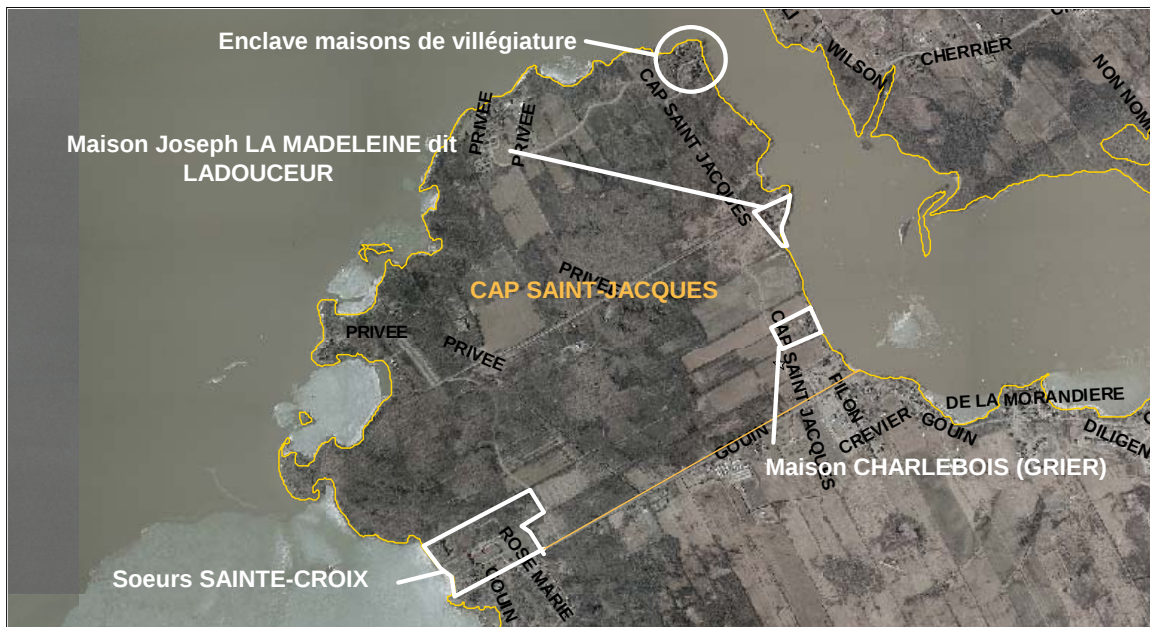


Figure 8 Compilation des propriétés foncières du Cap Saint-Jacques vers 1920-1930 sur fonds de carte de Gordon & Gotch, 1924

Outre l'enclave des maisons de villégiature construites au 20^e siècle, de la Maison Joseph CHARLEBOIS (GRIER), de la Maison Joseph LA MADELAINE dit LADOUCEUR et de la propriété de la congrégation des Sœurs de la Sainte-Croix longeant le boulevard Gouin, le Cap-Saint-Jacques est voué principalement à des activités agricoles traditionnelles jusqu'en 1980 (?), lorsque la Communauté urbaine de Montréal devient propriétaire du cap en vue de créer le Parc régional du Cap-Saint-Jacques, qui fut inauguré en 1985 et rebaptisé Parc nature du Cap-Saint-Jacques, en 2002.



SIURS – MONTRÉAL Orthophoto 2005

4.5.1 Le domaine Gohier

Le domaine de la famille Gohier s'est constitué à partir de 1910 par l'acquisition, par Édouard Gohier (père), maire de Ville Saint-Laurent, de la terre portant le numéro de lot 235 de la Paroisse de Sainte-Geneviève, pour s'agrandir au fur et à mesure des années suivantes, englobant ainsi les lots 231, 233, 235A et une partie des lot 232 et 234.

Le domaine Gohier comportait des maisons de villégiature et une ferme polyvalente avec potagers, pommiers, grandes cultures et un cheptel composé de vaches laitières, de chevaux, de porcs, de volailles et de lapins, dont l'exploitation agricole, par un fermier et des employés engagés par la famille Gohier, assurait à son propriétaire un approvisionnement en produits frais et probablement des revenus.

Parallèlement à l'occupation familiale de la propriété Gohier, la plage Gohier, ouverte au public, connue une renommée et une grande affluence durant les années 1950 jusqu'à la fermeture en 1966 pour cause de pollution.

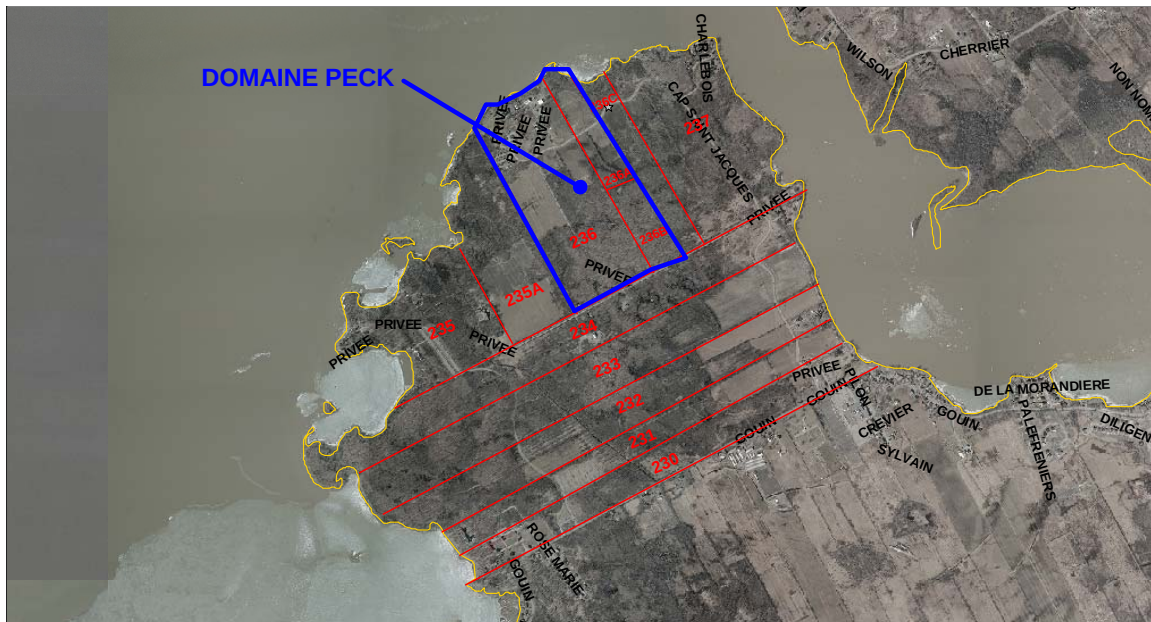
Peu de temps après le décès d'Édouard Gohier fils en 1963 et la fermeture de la plage, la propriété du domaine Gohier est vendue aux religieuses des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie en 1969, avant de devenir la propriété de la Communauté urbaine de Montréal en 1980.



4.5.2 Le domaine de la famille J. Bowman Peck

Le domaine de la famille J. Bowman Peck s'est constitué à partir de 1919 par l'acquisition d'une partie des propriétés de la famille Brunet, composées des lots 236 et 236A, puis par l'achat des lots 235A et 236B, pour finalement céder le lot 235A, à la famille Gohier. Entre 1930 et 1950, celui-ci fait construire une série de bâtiments de ferme incluant des résidences pour les employés de la ferme, tout en agrandissant, en 1928, la Maison Thomas Brunet, dont la partie la plus ancienne de l'actuelle maison aurait été construite en 1834. Tout comme la ferme Gohier, l'exploitation agricole de la ferme a été confiée à un fermier et à des employés résidant sur les lieux.

Vers 1969, les religieuses des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie ont acquis cette propriété, avant de devenir elle-même la propriété de la Communauté urbaine de Montréal en 1980.

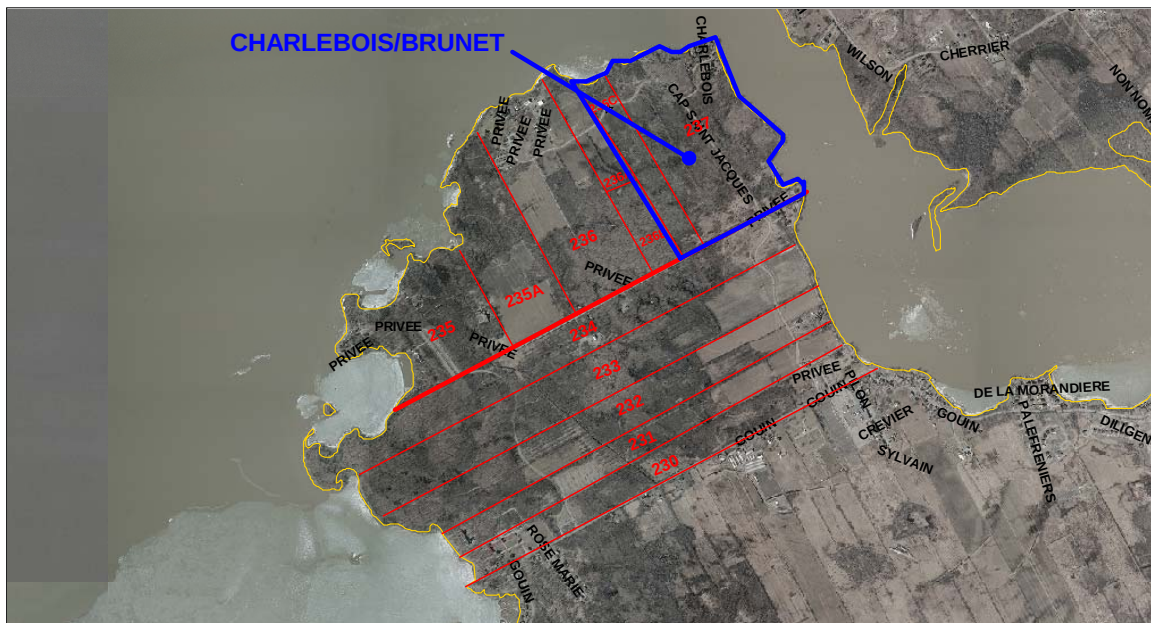


4.5.3 La propriété de la famille Régis Brunet et de la famille Charlebois

Régis Brunet a acquis par acte de vente une partie du lot 237 en 1876 de Pierre Charlebois. Celui-ci avait acquis la terre 38, qui deviendra le lot 237 en 1866, en deux étapes, d'une part, en 1864 et, d'autre part en 1869. À cette époque, la propriété acquise par Régis Brunet, comportait la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU, construite en 1835.

En 1905, dans un acte de donation, une clause de division séparant la maison en deux logis est introduite afin que deux générations de la famille Brunet puissent vivre dans la même maison sans partager le même logement. La Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU est demeurée divisée en deux logis, jusqu'à la fin de son utilisation résidentielle par les membres de la famille Brunet, en 1982.

La propriété de la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU resta dans la famille Brunet pendant plus de cent ans, pour enfin être intégrée au Parc régional du Cap-Saint-Jacques en 1981.



5. ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA MAISON JACQUES RICHER DIT LOUVETEAU



5.1 VALEUR HISTORIQUE

5.1.1 Ancienneté

Construite en 1835⁷, la maison Jacques Richer dit Louveteau figure environ au 80^e rang en terme d'ancienneté sur le territoire de l'Île de Montréal et de l'Île-Bizard, si on se réfère aux 102 maisons rurales en pierre des champs retenues dans le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture rurale*.

Le répertoire de la CUM souligne la rareté des survivants des maisons rurales:

« Si l'on considère qu'en 1731 on recensait 1 047 terres sur l'île de Montréal et que la très forte majorité d'entre elles ont connu plusieurs constructions successives ou fait l'objet de subdivision, on peut estimer à au moins 5 000 le nombre de maisons rurales qui

⁷ Une plaque gravée dans une pierre au-dessus d'une des deux portes en façade avant identifie cette date

ont existé à un moment ou l'autre sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal».

Elle figure donc parmi les maisons rurales en pierre des champs les plus anciennes et, surtout, parmi les mieux conservées de Montréal.

Par ailleurs, la maison Jacques Richer dit Louveteau serait, selon ce répertoire, une des six plus anciennes maisons de ferme en pierre des champs existantes, qui a été convertie en deux logements, pour répondre aux besoins d'espaces nécessaires à la conversion d'un logement en deux logements.

Vers 1748, les seigneurs de l'Île de Montréal concèdent, au Cap Saint-Jacques, la censive portant le numéro 38, de 7 $\frac{3}{4}$ arpents sur 12 $\frac{1}{2}$, à Etienne Biroleau dit Lafleur (qui deviendra, en 1866, le lot 237 du cadastre de la paroisse de Sainte-Genviève). En 1780, Étienne Biroleau et sa femme, Marie-Joseph Larocque, font la donation de leur terre et de leur maison à François Rouleau moyennant une rente viagère et hébergement. Rouleau, incapable de s'acquitter de ses obligations envers Biroleau et son épouse, vend, en 1782, la propriété avec ses obligations à Jacques French dit Laframboise qui la conserve jusqu'en 1789. Au cours des treize années suivantes, la propriété change encore de mains à quatre reprises avant d'être acquise par Joseph Brisebois, qui paye une partie de la rente viagère, mentionnée dans la donation de 1780, jusqu'en 1804 au moment du décès de Marie-Joseph Larocque, Étienne Biroleau étant décédé en 1786. Le 25 janvier 1817, Joseph Brisebois fait donation de sa terre à sa fille et à son gendre, Jacques Richer dit Louveteau, moyennant une rente viagère. Près de 90 ans après la concession de la terre, soit en 1835, Jacques Richer dit Louveteau y construit sa maison en pierre des champs, baptisée de son patronyme.

Jacques Richer dit Louveteau fait donation, à son tour en décembre 1852, de leur propriété à leur fils Charles Richer, qui habite avec ses parents sous réserve de la jouissance de la propriété jusqu'au décès du survivant d'eux et il doit travailler, ainsi que sa conjointe, au profit de ses parents. Jacques Richer décède le 3 octobre 1859 à l'âge de 73 ans. Charles Richer cède la terre en deux sections, d'une part, il vend une partie de la terre à Pierre Charlebois en 1864 et, d'autre part, il échange le restant de la propriété avec Anthime Denis possédant une terre dans la côte Saraguay, en 1865. Au printemps 1869, Pierre Charlebois réunifie la terre Richer en achetant d'Anthime Denis la partie que celui-ci avait acquise en 1865.

Tel que mentionné précédemment, Régis Brunet a acquis par acte de vente une partie du lot 237 en 1876 de Pierre Charlebois. À cette époque, la propriété acquise par Régis Brunet, comportait la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU, construite en 1835.

En 1905, dans un acte de donation, une clause de division séparant la maison en deux logis est introduite afin que deux générations de la famille Brunet puissent vivre dans la même maison sans partager le même logement. La Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU est demeurée divisée en deux logis, jusqu'à la fin de son utilisation résidentielle par les membres de la famille Brunet, en 1982.

La propriété de la Maison Jacques RICHER dit LOUVETEAU resta dans la famille Brunet pendant plus de cent ans, pour enfin être intégrée au Parc régional du Cap-Saint-Jacques en 1981.

5.1.2 Analyse de la valeur historique

La maison Jacques Richer dit Louveteau témoigne de deux thématiques principales :

La vie rurale entre la deuxième moitié du 18^e siècle et le début du 20^e siècle

La vie rurale dans la paroisse de Sainte-Geneviève, entre la deuxième moitié du 18^e siècle jusqu'au début du 20^e siècle, est essentiellement un milieu agricole composé de fermes dites de «d'autosuffisance», c'est-à-dire la culture et l'élevage d'animaux pour subvenir, avant tout, aux besoins de la famille du fermier. Toutefois, certains d'entre eux devaient sûrement écouler le surplus de la production, relativement à petite échelle, sur le marché.

Située au Cap Saint-Jacques, la maison Jacques Richer dit Louveteau est implantée sur un site privilégié directement à l'embouchure des berges de la Rivière-des-Prairies, en face des rapides. Cette ancienne maison de ferme en pierre des champs est un éloquent témoignage des premières occupations du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'Île de Montréal. Peu de ces maisons rurales sont parvenues jusqu'à notre époque. En effet, des 5000 maisons rurales qui ont pu exister à un moment ou un autre sur l'Île de Montréal, il subsiste aujourd'hui qu'environ 175 maisons de ferme, dont plusieurs sont largement altérées.

Par ailleurs, les actes notariés, rattachés à la maison Jacques Richer dit Louveteau, sont forts éloquents sur le mode de vie des cultivateurs qui prédominait tout au long du 19^e siècle quant aux obligations et restrictions qui échouaient aux légataires lors de la donation ou la vente de la propriété ancestrale par les différentes générations jusqu'en 1910. La plupart du temps les donataires doivent fournir divers items d'une pension viagère annuelle. Cette énumération nous renseigne sur la production agricole de la ferme mais également sur les modes de vie, surtout alimentaire, de l'époque.

Pour ses qualités intrinsèques, la maison Jacques Richer dit Louveteau est identifiée dans *l'Inventaire des anciennes maisons de ferme* dans la catégorie 1 :

Maisons d'intérêt patrimonial exceptionnel (maisons incontournables) et, dans *l'Évaluation du patrimoine urbain – Arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue*, comme immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle.

La maison Jacques Richer dit Louveteau a donc un grand pouvoir d'évocation et est un témoin exceptionnel de l'appropriation du territoire par l'exploitation de la terre en milieu rural.

La donation comme moyen de transmission du patrimoine

La donation comme moyen de transmission du patrimoine familiale au 18^e et 19^e siècles, en milieu rural, était une tradition fort répandue à cette époque. En ce qui concerne la propriété de la maison Jacques Richer dit Louveteau, deux familles ont marqué principalement cette modalité d'acquisition.

L'Étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau réalisée par la firme REMPARTS nous donne, à cet effet, une bonne aperçue de deux exemples des modalités entourant la donation comme moyen de transmission du patrimoine familiale.

La première concerne la famille Richer dit Louveteau :

«Le 30 septembre 1816, Jacques Richer, âgé de 26 ans, prend pour épouse Marie-Anne Brisebois, fille de Joseph Brisebois et de Marie-Anne Demers, âgée de 15 ans. Les nouveaux époux s'établissent dans la résidence des parents de la mariée, au cap Saint-Jacques.

Le 25 janvier 1817, le jeune couple obtient par donation la terre appartenant à Joseph Brisebois et Marie-Anne Demers, avec les animaux – deux paires de bœufs, trois vaches laitières, une taure, un taureau, cinq brebis, quatre chevaux, trois cochons, onze poules et un coq –, les instruments aratoires et les articles de ménage qui se trouvent dans la maison, la grange et d'autres bâtiments dont l'usage n'est pas spécifié.⁸ Cette donation est effective sous plusieurs conditions. Les donataires doivent d'abord fournir divers items d'une pension viagère annuelle. Cette énumération nous renseigne sur la production agricole de la ferme mais également sur les modes de vie, surtout alimentaire, de l'époque : 24 minots de blé froment, fait en farine et rendu en leur grenier, 300 livres de lard pris en deux cochons, quinze livres de saindoux, un minot de sel, une livre de poivre, douze livres de chandelle, douze livres de savon, un minot de pois cuisant, dix livres de sucre du pays, deux veltes⁹ de rhum, vingt cordes de bois rendu à leur porte, 24 livres de tabac à fumer quand ils ne pourront plus en faire

⁸ Donation par Joseph Brisebois et Marie-Anne Demers, à Jacques Richer et Marie-Anne Brisebois, 25 janvier 1817, ANQM, min. not. J. Payment.

⁹ Ancienne mesure de capacité équivalant à 7-8 litres ; *Le Petit Robert*.

eux-mêmes, 50 livres de bœuf gras, 150 livres ancien cours pour leur entretien de linges et hardes, une vache laitière, livrée au premier mai par les donataires et repris à la Toussaint pour hiverner et divers douceurs comme du vin, du sucre, du riz et des volailles. Au décès d'un des donateurs, la rente diminuera de moitié sauf en ce qui concerne la vache, le bois et les chandelles. Les donataires s'obligent à payer des dettes des donateurs, à leur fournir les secours spirituels et corporels et un service funéraire convenable.

Les donateurs se réservent du logement dans la maison en commun avec les donataires et « en cas de discorde », ces derniers se bâtiront une nouvelle demeure. Ils se réservent également l'usage de leur jardin qu'ils cultiveront eux-mêmes et qui sera fumé au besoin par les donataires, ainsi que d'une partie de terrain pour semer deux minots de pois et l'utilisation des animaux nécessaires pour labourer. Leur production sera logée dans la grange. Tant qu'ils en seront capables, ils pourront atteler un cheval sur une voiture convenable à la saison pour aller où bon leur semblera.¹⁰»

Puis à son tour, Jacques Richer dit Louveteau fait donation de sa terre à son fils Charles Richer sous conditions

«En janvier 1853, Jacques Richer assiste au mariage de son jeune fils de 16 ans, Charles, avec Domithilde Vinet dit Larente, fille mineure de Séraphin Vinet dit Larente et de la défunte Marie-Gertrude Meloche.¹¹ Les nouveaux mariés s'établiront chez lui, au cap Saint-Jacques. Dans le contrat de mariage signé quelques jours auparavant, Jacques Richer et son épouse leur ont fait donation de leur propriété comprenant une maison, une grange et d'autres bâtiments. Est-ce dire qu'ils avaient fait démolir la maison en bois? L'existence de cette maison reste incertaine après 1851. Des documents indiquent sa présence en 1865 et 1869.¹² D'autres sources suggèrent plutôt la présence d'une seule maison sur la propriété.¹³

Lors de la donation, le couple Richer-Brisebois se réserve la jouissance de la propriété jusqu'au décès du survivant d'eux. Ils promettent fournir au jeune couple un lit tout garni, une table et des chaises, un poêle de deux pieds à fourneau, des outils agricoles et un traîneau, deux vaches, deux brebis, un cochon, dix poules, un coq et un cheval. Charles Richer doit en échange payer

¹⁰ Étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, REMPARTS, Valérie D'Amour et Alan M. Steward, novembre 2007, p. 10 et 11.

¹¹ Mariage entre Charles Richer et Domithilde Vinet dit Larente, 10 janvier 1853, BMS, paroisse de Sainte-Geneviève.

¹² Échange entre Anthime Denis et Marie-Anne Brisebois et Charles Richer, 23 novembre 1865, ANQM, min. not. F.H. Brunet; vente par Anthime Denis à Pierre Charlebois, 12 mai 1869, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

¹³ Obligation entre Charles Richer et Jacques Richer, son père, débiteurs, envers Marie-Charlotte Marchand, créancière, 7 juillet 1856, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

une compensation de 3 000 livres à sa sœur Marguerite, mariée à un Legault, et il doit travailler, ainsi que sa conjointe, au profit de ses parents.¹⁴

Quant à la famille Brunet, dont la propriété a été acquise par Régis Brunet en 1876, elle fait l'objet, quelques jours avant son décès en 1905, d'une vente entre deux de ses fils, Aldéric et Albert. Son fils Aldéric bénéficie de la maison de pierre et des bâtiments qui y sont construits moyennant certaines exigences :

«Régis Brunet se réserve auprès de son fils Aldéric la jouissance de la moitié de la maison qui lui plaira le plus et où il habitera avec sa conjointe. Pour mieux répondre à cette cohabitation, cette partie de la résidence sera cloisonnée par et aux frais de leur fils, les portes nécessaires pour communiquer de l'extérieur à l'intérieur et entre les différents étages seront percées, avec galerie et escalier. Brunet père se réserve également la jouissance en commun du four et du hangar à proximité de la maison pour mettre le bois de chauffage, le droit de mettre un cochon dans la porcherie et de se servir du poulailler pour élever ses volailles, la jouissance du jardin situé au sud-ouest de la maison et de la pointe de terre au nord de la remise en plus d'un arpent de terre. Enfin, il se réserve auprès de ces deux fils le droit d'aller et venir sur les terres, dans les granges et l'écurie, et de cueillir des fruits des arbres.

Comme Aldéric et Albert ne prendront possession des terrains qu'à la fête de la Saint-Michel, ils doivent entre-temps travailler pour leur père. Par la suite, les deux frères devront assurer la subsistance de leurs parents en leur fournissant chacun de l'argent, de la nourriture et du bois de chauffage. Ils se chargent de leur fournir un cheval attelé et une voiture pour leurs déplacements, de les faire soigner en cas de maladie ou d'infirmité et de payer leurs frais funéraires. Ils s'engagent à payer chacun 50 \$ à la majorité de leurs deux sœurs ou au moment de leur mariage et Aldéric les logera dans la maison paternelle, les nourrira et vêtira tant et aussi longtemps qu'elles ne seront pas mariées. Les deux frères payeront en plus une somme de 20 000 francs anciens cours à leurs parents. Ces sommes d'argent seront acquittées par une donation de leur mère Olivine Pilon en 1918.^{15,16}

La maison Jacques Richer dit Louveteau témoigne donc de la donation comme mode de transmission d'une propriété, moyennant l'assurance de subsistance et d'hébergement des parents vieillissant. La clause de division dans l'acte de donation, séparant les espaces résidentiels, afin que deux générations puissent

¹⁴ Contrat de mariage entre Jacques Richer dit Louveteau et Marie-Anne Brisebois, agissant pour Charles Richer, et Séraphin Vinet dit Larente, agissant pour Domitilde Vinet dit Larente, 30 décembre 1852, ANQM, min. not. F.H. Brunet.

¹⁵ Donation par Olivine Pilon à neuf de ses enfants, 30 novembre 1918, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre B, volume 29, no. 373795.

¹⁶ Étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, REMPARTS, Valérie D'Amour et Alan M. Steward, novembre 2007, p. 10 et 11.

vivre dans la même maison, lui confère un exemple des coutumes que l'on retrouve au 18^e siècle et au début du 19^e siècle, dans la région de Montréal. Elle représente bien le transfert du patrimoine familial de génération en génération et les façons de cohabiter dans un même espace pendant près de 150 ans.

5.2 VALEUR ARCHITECTURALE

5.2.1 Authenticité

Cette ancienne maison de ferme en pierre des champs témoigne éloquemment d'une architecture rurale traditionnelle destinée à des familles paysannes du début du 19^e siècle. Selon REMPARTS, la plaque en pierre sculptée dans la façade sud indiquant **1835** et **IR** nous informe sur la date de construction et le nom du propriétaire constructeur (Jacques Richer), puisqu'il était fréquent en ancien français d'inscrire la lettre I pour J. Une autre hypothèse voudrait que la plaque indique la date de construction et le nom du propriétaire, tandis que le constructeur pourrait être le maçon Charles Brunet ou encore que les lettres correspondent aux initiales de l'entrepreneur. Peut importe, cette plaque nous dévoile un degré d'authenticité indéniable.



Dans le cadre de l'étude réalisée par l'historienne Denise Caron pour la citation de la maison Thomas Brunet, un volet important jette un éclairage nouveau sur l'évolution de la maison rurale sur l'Île de Montréal et sa région. À cet effet, on apprend que la maison Jacques Richer dit Louveteau aurait été construite, originalement, selon la méthode à mur-pignon découvert. La présence de partie de corbeaux en maçonnerie et de modillons, viendrait confirmer vraisemblablement cette hypothèse.

Les plus vieilles photos que nous possédons datent des années 1975 et nous montrent l'extérieur de la maison dans son contexte environnemental au moment de son acquisition par la C.U.M. en 1981.

L'apparence extérieure et l'aménagement intérieur de la maison témoignent des travaux qui ont été réalisés à partir de 1905. Rappelons que dans l'acte notarié de donation en 1905 il est stipulé que le vendeur et sa conjointe jouiront :

« de la moitié de la maison construite sur le lot de terre ci-dessus en troisième lieu décrit, ils prendront cette moitié de la maison qui leur plaira le mieux, elle sera séparée par une bonne cloison selon que le désireront le dit vendeur et son épouse par et aux frais du dit acquéreur qui sera aussi tenu de faire ou faire faire à ses frais toute porte pour communiquer au dehors ou à l'intérieur de la dite maison, avec galerie et escalier, et aussi la cave et le grenier ou les chambres d'en haut correspondant à cette moitié de maison ».¹⁷

Ainsi, les premières modifications surviennent vers 1905 avec le percement de la porte dans la partie ouest de la façade sud, permettant d'accéder aux pièces de la maison réservées aux donateurs.

La maison Richer dit Louveteau, vers 1975



Source : Relevé photographique de la CUM

¹⁷ Vente de Régis Brunet à Aldéric Brunet, 24 mai 1905, min. not. A.Z. Libersan, MJ-BPD, division Hochelaga-Jacques-Cartier, registre D, volume 152, no. 211447. (Source REMPARTS)

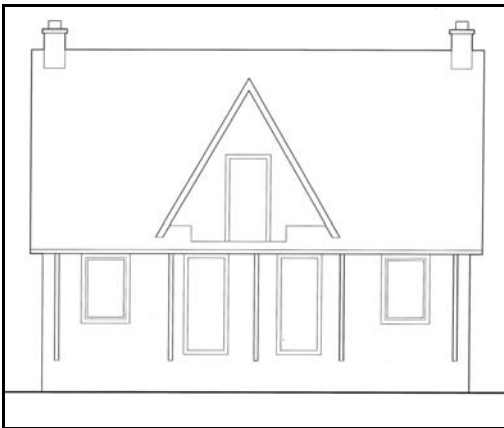
La remise attachée à l'arrière de la maison Richer dit Louveteau, vers 1975



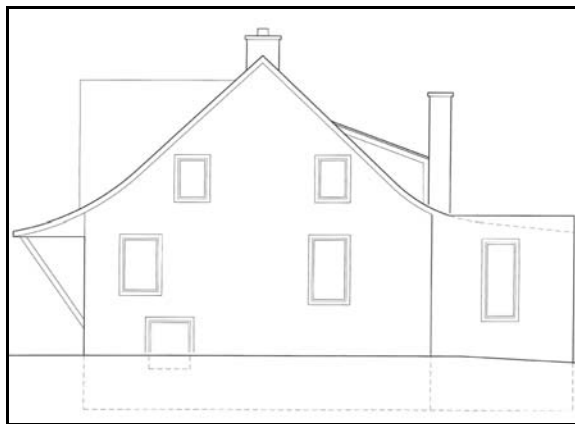
Source : Relevé photographique de la CUM

Les photos de 1975, nous indique que le volume du carré en pierre des champs original a été conservé tel quel de 1905 à aujourd'hui. Mise à part la galerie vitrée sous le larmier débordant à l'avant et de la remise attachée à l'arrière de la maison, qui ont été détruites en 1980, l'apparence extérieure du bâtiment, avec une entrée double et une large lucarne en façade donnant accès à un balcon extérieur, reflète, grosso modo, les transformations qui ont été réalisées à partir de 1905 jusqu'en 1975, afin de permettre la cohabitation de deux ménages sous un même toit.

Maison Jacques Richer dit Louveteau.



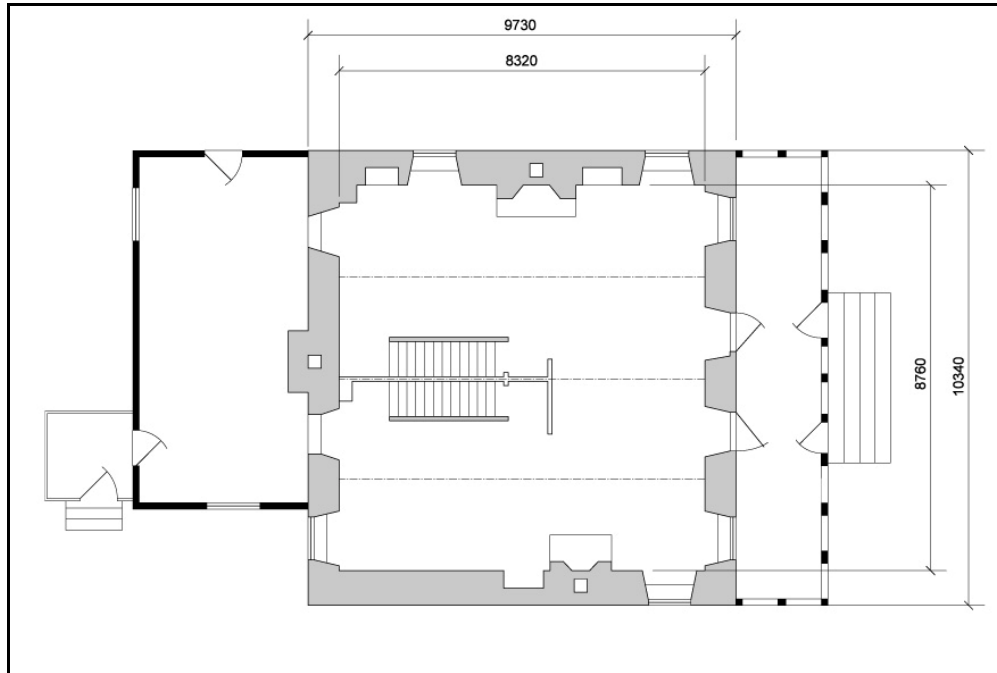
Élévation sud



Élévation est,

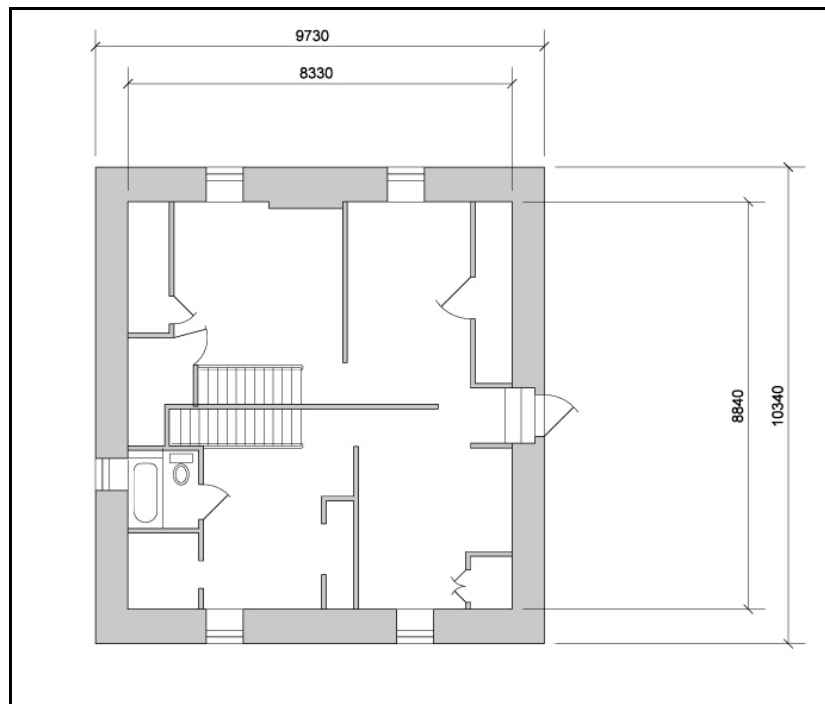
Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs, Ville de Montréal.

Plan du rez-de-chaussée de la maison Jacques Richer dit Louveteau.



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des grands parcs,
Ville de Montréal.

Plan du rez-de-chaussée de la maison Jacques Richer dit Louveteau.



Source : Pierre Duhaime, février 2007, Division de la gestion des
grands parcs, Ville de Montréal.

Sans connaître la date de la modification des murs-pignons découverts, on constate que les souches des cheminées ne sont pas d'origine, tout comme la troisième cheminée à l'arrière. Si l'hypothèse avancée par Denise Caron s'avère juste, le mur-pignon découvert aurait été originalement surmonté d'une souche à double cheminées. L'adjonction hétéroclite en bois, à l'arrière, et les lucarnes avant et arrière sont des adaptations singulières qui reflètent le mode de vie et l'évolution des goûts de ses occupants. Par ailleurs, mise à part la porte d'entrée ouest dans la façade sud et, probablement, la fenêtre nord dans la façade est, la localisation et la dimension des ouvertures, dans les murs en pierre des champs apparents de l'extérieur, semblent être d'origine.

Bien que le bâtiment ait perdu son usage de maison rurale, étant vacante et barricadée depuis plus de 25 ans, on peut tout de même dire qu'elle a conservé, jusqu'à présent, sa fonction d'origine.

La maison Jacques Richer dit Louveteau a su garder, malgré certaines modifications réversibles, son authenticité lui conférant un très grand intérêt patrimonial en raison de son ancienneté et de son implantation stratégique en retrait du chemin principal, sur une pointe, non loin des rapides de la Rivière-des-Prairies.

5.2.2 État physique

La maison Jacques Richer dit Louveteau est actuellement inoccupée et barricadée. Sans chauffage, depuis plus de 25 ans, tout l'intérieur était dans un état de dégradation avancé. Un dégarnissage a donc été effectué, à l'automne 2007, afin d'identifier les éléments à conserver et mettre en valeur. Un examen sommaire de l'enveloppe extérieure nous permet de constater que la boiserie apparente devra, vraisemblablement, être remplacée y compris la fenestration, tandis que la toiture en bardeaux d'asphalte, qui recouvre une ancienne toiture en bardeaux de cèdre, est complètement dégradée.

Par contre les murs en pierre des champs ne laissent voir aucun signe de fissure, cisaillement ou d'affaissement apparent de niveau. Toutefois, les joints en maçonnerie, à certain endroit, devront être rejoints afin d'éviter les infiltrations d'eau et la dégradation due au cycle de gel et dégel.

La restauration de la maison Jacques Richer dit Louveteau est prévue pour l'an 2008 et la vocation du bâtiment sera modifiée afin de loger du personnel dans les bureaux administratifs du Cap-Saint-Jacques

Les dispositions relatives à la protection contre l'incendie et la sécurité des occupants, pour la transformation du bâtiment originellement résidentiel en bâtiment public, entraîneront des rénovations majeures afin de répondre aux normes du Code national du bâtiment. Les installations mécaniques de chauffage, ventilation et conditionnement d'air, ainsi que les installations de

plomberie et d'électricité désuets, devront également satisfaire les exigences de conformité aux normes.

5.2.3 Concepteur

Tel que mentionné précédemment la plaque gravée ne nous indique pas nécessairement l'identité du concepteur de la maison Jacques Richer dit Louveteau, mais il est possible, selon l'étude historique et patrimoniale de cette maison, réalisée par REMPARTS, qu'elle puisse faire partie des réalisations du maçon Charles Brunet, très actif dans la paroisse de Sainte-Geneviève dans les années 1820 et 1830.

5.2.4 Production courante

On estime que 5000 maisons rurales, incluant les maisons villageoises et les maisons de fermes, ont été construites à un moment ou un autre sur l'Île de Montréal et Île Bizard. De ce nombre, on retrace qu'environ 135 maisons de ferme en pierre des champs qui ont subsisté jusqu'à notre époque dont une vingtaine possèdent un statut de protection provinciale ou municipale, tandis que près d'une centaine de celles-ci ont subi des modifications non négligeables ou de lourdes transformations irréversibles. La maison Jacques Richer dit Louveteau, quant à elle, a été répertoriée dans la catégorie des maisons d'intérêt patrimonial exceptionnel dans l'*Inventaire des anciennes maisons de ferme*¹⁸.

La forme de la maison Jacques Richer dit Louveteau s'inscrit dans le courant de la production des maisons rurales en pierre des champs durant la période s'étendant du début du 19^e siècle jusqu'en 1840. L'implantation au sol de la maison est de forme presque carrée à l'instar de plusieurs maisons de ferme montréalaise de cette époque.

La composition des murs en maçonnerie de moellons grossièrement équarris et noyés dans le mortier, le rez-de-chaussée bien dégagé du sol avec soupiraux pour la ventilation et l'éclairage de la cave, le toit à double versant, les murs pignons dotés de souches de cheminée à chaque extrémité et alignées avec le faîte, ainsi que l'organisation des ouvertures originales sont tous des caractéristiques qui font de la maison Jacques Richer dit Louveteau une éloquente représentante de cette typologie.

Toutefois la composition actuelle de la façade avant, avec la disposition des ouvertures presque symétrique avec deux portes au centre et une fenêtre de chaque extrémité, ainsi que la grande lucarne conduisant autrefois à un balcon sous une galerie fermée et détruite dans les années 1980, sont le reflet des modifications réalisées au début du 20^e siècle.

¹⁸ Inventaire des anciennes maisons de fermes, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 23 janvier 2007

Cependant, tel que mentionné précédemment, l'étude patrimoniale réalisée par Denise Caron, historienne, jette un éclairage nouveau sur la maison rurale à mur-pignon découvert, dite à murs coupe-feu, et sa place dans l'évolution de la maison rurale à Montréal et dans la région montréalaise.

La découverte de corbeaux et de modillons en pierre de taille à chaque extrémité des façades avant et arrière viendrait vraisemblablement indiquée qu'au moment de la construction originale, il y avait des murs-pignons découverts. Ce constat et l'analyse patrimoniale réalisée par Denise Caron viendraient apporter un jalon capital dans la compréhension de l'évolution de la maison rurale en pierre des champs telle que nous la connaissons actuellement. Avec la découverte d'une quinzaine d'autres maisons ainsi modifiées, c'est-à-dire la partie du mur-pignon découvert tronquée, nous permet de supposer que cette transformation a été nécessaire suite à un problème fonctionnel relié à l'entretien d'un mur-pignon découvert, probablement dû à la difficulté de contrôler adéquatement les infiltrations d'eau au point de jonction entre la toiture et le mur-pignon découvert.

Ainsi, Denise Caron signale, en parlant des maisons à mur-pignon découvert, l'importance qu'ont eu ces maisons en termes de quantité et d'influence. À cette effet, de la cinquantaine de maisons en pierre répertoriées dans le livre de la CUM *Architecture rurale*, pour la période s'étendant de 1780 à 1840, près de 40% de ces maisons peuvent être considérées comme des maisons ayant été ou étant encore à mur-pignon découvert. Si on ajoute à cela, les photos anciennes contenues dans diverses collections d'architecture, montrant d'autres maisons de ce type aujourd'hui démolies, on comprend encore plus l'importance qu'ont eu ces maisons en termes de quantité et d'influence.

La principale caractéristique observée, pour ce mode de construction, étant l'accent sur la monumentalité due aux murs-pignons découverts chapeautés par des doubles cheminées et le souci d'harmonie et de symétrie dans l'organisation des ouvertures, on peut conclure que la maison à mur-pignon découvert constituerait un mode constructif important et courant qui caractérise l'architecture vernaculaire de l'île de Montréal et l'île Bizard sur une période d'une soixantaine d'années au maximum.

La maison Jacques Richer dit Louveteau ressemble à d'autres maisons de pierres bâties dans la première moitié du XIX^e siècle sur l'île de Montréal. Elle devient donc un exemple représentatif de la façon de construire les maisons de ferme montréalaises. Par les transformations dont elle a fait l'objet, elle devient également un exemple de l'adaptabilité de ces demeures à différents modes de vie notamment par sa division en deux logements, dont on ne retrace que six autres maisons en pierre témoignant de cette modalité d'occupation de l'immeuble.

5.3 VALEUR CONTEXTUELLE

5.3.1 Aménagement du terrain

À l'origine, l'emplacement où fut construit la maison Jacques Richer dit Louveteau faisait partie de la terre portant, en 1870, le numéro de lot 237 du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, mesurant environ 90 arpents et désigné par les parties 1, 2, 3, 4, 5 et 6 sur la figure 9.

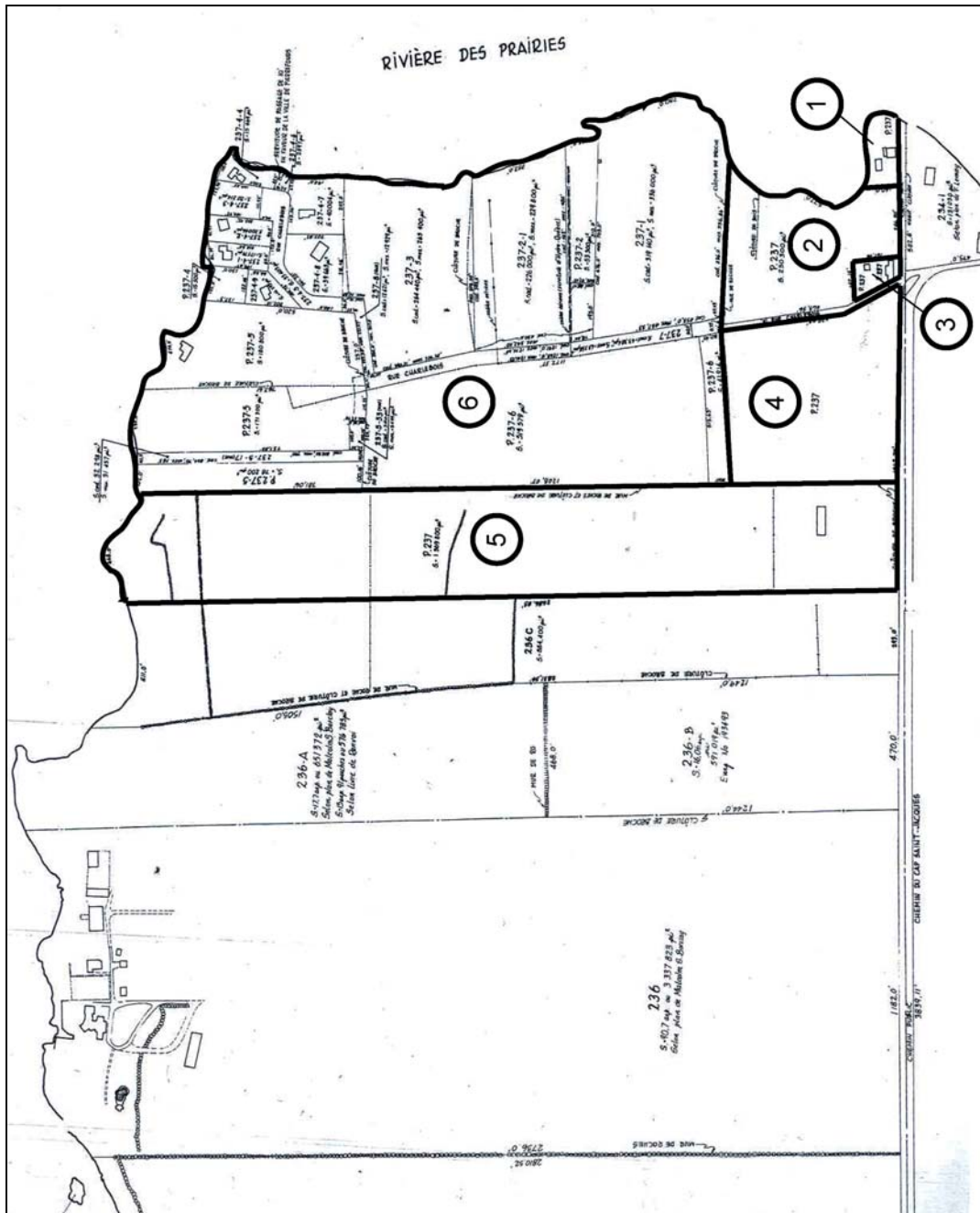


Figure 9 (Source REMPARTS)

La chaîne des titres relative à la terre 38 du terrier de l'île de Montréal et du lot 237 du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève nous renseigne sur la production agricole de la ferme et son envergure, sur le nombre et le type de bâtiments aménagés sur la terre, le nombre et la variété des animaux de ferme, ainsi que sur les modes de vie, surtout alimentaire de l'époque, par le biais des actes de donations, les contrats de mariage, de location, ainsi que les recensements.

À cet effet, un extrait de l'étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau, réalisée par REMPARTS, nous donne un portrait de la ferme au milieu du 19^e siècle :

«Le bail de 1851, jumelé au recensement de cette même année, donne un portrait de la ferme et de sa production au milieu du XIX^e siècle. On apprend l'existence de certains bâtiments de ferme et leur localisation les uns par rapport aux autres, à l'ouest de la maison. L'écurie est ainsi située entre la maison en pierre et la grange. Cette dernière est utilisée pour ranger les grains et le foin, mais elle sert aussi de bâtiment polyvalent. On y retrouve un poulailler, une bergerie, une étable à vache, une remise et la batterie pour battre les grains. Des arbres fruitiers poussent sur la terre ainsi que des érables qui sont entaillés au printemps.

Âgé de 65 ans, Jacques Richer réside avec son épouse, son fils Charles et Scolastique Trépanier, une domestique âgée de 30 ans. Il exploite vingt arpents de sa terre dont quatorze sont en culture, un demi-arpent en verger ou jardin et six arpents en bois debout. Il produit 220 minots de pommes de terre, 100 livres de sucre d'érable, 80 livres de tabac, six minots de fèves, deux minots de carottes, 1000 bottes de foin, un minot de fourrage, 25 verges d'étoffe et quinze verges de flanelle. Il possède sept vaches laitières, quatre taureaux ou bœufs, trois veaux ou génisses, deux chevaux, treize moutons, quatre cochons et il produit 50 livres de beurre, six barils de lard et 42 livres de laine. Cette énumération reflète une production agricole qui dépasse les besoins domestiques d'un ménage.»¹⁹

À travers le temps, la terre est morcelée, dont une partie est acquise par Régis Brunet en 1876 et identifiée par les numéros 1 à 5 sur la figure 9, et qui sera exploitée à des fins agricoles par la famille Brunet ou en location jusqu'en 1958, date où les Brunet cèdent les parties 4 et 5 sur la figure 9. La maison Jacques Richer dit Louveteau est dès lors isolée de la terre agricole sur laquelle elle avait été bâtie.

¹⁹ Étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, REMPARTS, Valérie D'Amour et Alan M. Steward, novembre 2007, p. 14.

La partie 6 sur la figure 9 demeure la propriété entière de la famille Charlebois jusqu'en 1946, année où les enfants de Pierre Charlebois morcelle la propriété au partage de sa succession. Chacune des subdivisions suivra par la suite une destinée différente dont, notamment, la création de neuf lots à bâtir, dans les années 1970, à l'extrémité nord-est du Cap-Saint-Jacques.

Lorsque la Communauté urbaine de Montréal fait, en 1980, l'acquisition des propriétés comprises dans le lot 237 du cadastre de la paroisse de Sainte-Geneviève, à l'exception de l'enclave résidentiel à l'extrême nord-est, elle venait de reconstituer les limites de la censive numéro 38, concédée en 1748 par les Messieurs du Séminaire de Saint-Sulpice, où règne la maison Jacques Richer dit Louveteau, dans un majestueux boisé, sur la terre où elle fut construite près de 175 ans plutôt.



5.3.2 Cadre environnant

Seuls de rares exemples d'anciennes maisons de ferme se situent encore dans un contexte rural. Implantées principalement au pourtour de l'île, la plupart des anciennes maisons de ferme sont aujourd'hui intégrées à des quartiers plus denses et constituent des éléments distinctifs dans le paysage urbain actuel.

Intégré au Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, à proximité des rapides de la Rivière des Prairies, le site de la maison Jacques Richer dit Louveteau est toujours située dans un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur.

5.3.3 Point de repère physique et symbolique

La maison Jacques Richer dit Louveteau ne n'est pas, à proprement parler, des repères dans le paysage comme le serait un clocher, une caserne de pompier ou une école par exemple. Par contre, elle symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de 150 ans dans un environnement rural, préservé de l'urbanisation et, par sa donation de génération en génération, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial aux XVIIIe et XIX siècles, assurant une retraite convenable aux donateurs;

6. BIBLIOGRAPHIE

Arkéos Inc. *Étude de potentiel archéologique de la maison Richer dit Louveteau, du Cap Saint-Jacques* (titre provisoire).

Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture rurale*. Montréal, CUM - Service de la planification du territoire, 1986.

Caron, Denise. *La maison Brunet, 187, chemin du Cap-Saint-Jacques*, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 2008.

Doré, Jean. *Étude portant sur l'inventaire et l'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés dans les parcs-nature, propriétés de la Ville de Montréal, ainsi que sur l'évaluation préliminaire de la pertinence d'accorder un statut patrimonial à certains bâtiments qui sont localisés dans ces parcs-nature*, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 2006.

Ethnoscop. *Plan directeur de gestion des ressources culturelles des parcs régionaux de la Communauté urbaine de Montréal : rapport-synthèse*. Rapport présenté à la Communauté urbaine de Montréal et au ministère de la Culture, septembre 1993.

Le Groupe Intégration. *Rapport de recherche historique de Sainte –Geneviève*, mars 1987

Locas, Marc. « *La côte Sainte-Geneviève* »...cent ans plus tard 1900-2000. Montréal, 1999.

Locas, Marc. « *Sainte-Geneviève...ses quatre saisons* ». Montréal, 1981

OUELLET, Jennifer. *Inventaire des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal et de l'île Bizard*, Montréal, Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, juin 2007.

Perron Marc-A. *Un grand éducateur agricole Edouard-A. Barnard 1835-1898*, Essai historique sur l'agriculture de 1760 à 1900, 1955

Séguin Normand. *Agriculture et colonisation au Québec*, Les éditions Boréal Express, 1980.

Stewart, Alan M. et Valérie D'Amour. *Étude historique de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques*. Rapport présenté au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 2007.

Ville de Montréal, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise
Dossier de recherche, 163, chemin du Cap Saint-Jacques, Ville de Montréal,
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine
et de la toponymie.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine,
Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, *Évaluation du patrimoine
urbain*, Montréal, 2005.