photographie (s)
AC 23.24-11-88 (52) -21
AC 23.24-11-88 (52) -22

adresses
822 Ave. Pratt

catégorie
1

nom
Maison de la Bremner Norris Co. Ltd

autres noms

propriétaire(s) au 19 avril 1990
Longpré, Françoise

propriétaire(s) d'origine
Bremner Norris Co.

typologie d'origine
maison unifamiliale

typologie actuelle
maison unifamiliale

disposition actuelle
jumelée

permis et date de construction
p.# 1966 10.9.1925
1er permis 1966
1ère année 1925

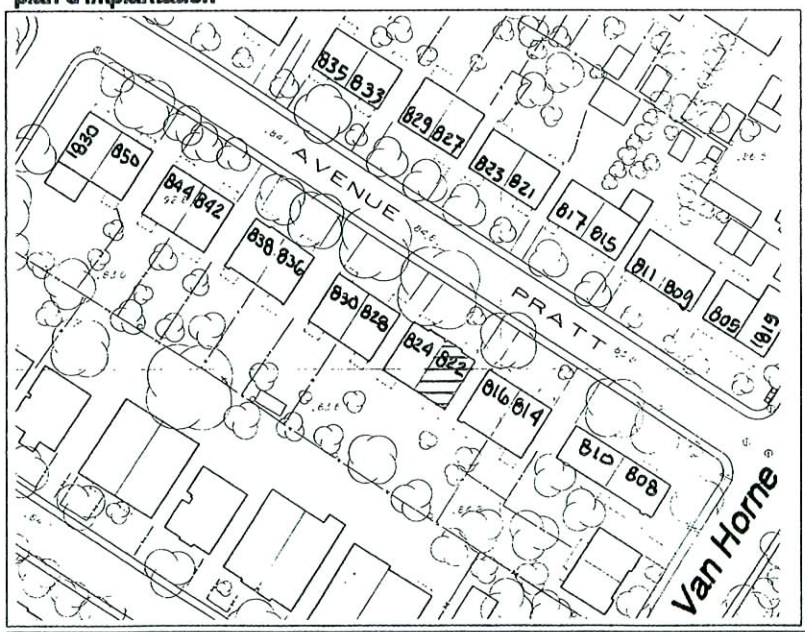
architecte(s) d'origine
Inconnu

entrepreneur(s) d'origine
Bremner Norris Co.

no(s) de cadastre
44-101-2; 44-102-1.

précision

plan d'implantation



Description

5e de 14 maisons jumel.dont les 7 paires différ. forment 1 tout homog.s/ la face o.de l'ave.Pratt entre les ave.VanHorne et Ducharme.Il s'agit d'habit.revêtues de briques brunes rehaussées par qqs éléments de pierres grises (associés aux fenêtres) ou de bois peint (porches,corniches)Toujours s/ plan rectang.allongé elles se développent tantôt en prof.,tantôt en larg. S'élevant à 2,5 niveaux hors terre,elles se terminent par des toits plats et se rattachent toutes au courant stylistique néo- class. édouardien. Erigées selon 2 modèles de base (A =#808- 810; B =#814-816) ces paires ont été réalisées par le même promot.-entrepr. en 3 temps compris entre1924 et 1926. Une 1ère répétition d'un des modèles a donné, grâce à la différenciation de qqs composantes (parapet,corniche,porche) les variantes B'(#822-824) et B" (#828-830).Une 2e reprise du modèle B et de sa variante B' a donné, en jouant avec la position frontale ou latérale de l'escalier,les types b (#842-844) et b' (#836-838). Enfin la 7e paire résulte du mariage de l'une des moitiés -modifiée- de ch. des modèles (b"A'=850 Pratt + 1830 Ducharme). L'ensemble donne la séquence A-B-B'-B"-b'-b-(b"A'). Cette unité se retrouve en outre, avec diverses autres légères modifications, au # 781 Hartland construit dans le même temps par la même compagnie.

• (#814 à 830) 1925: construction de 6 cottages;
Bremner Norris Co., propriétaire et entrepreneur;
permis 1966, le 10 septembre. (AVO: permis et registre des permis)

Evaluation patrimoniale

1. fortune critique

appréciation générale

Positive.

citations

•••" Distinction bourgeoise...homogénéité et...sobre élégance de l'ensemble ... quartier qui s'est développé ...au nord de l'avenue Van Home.On en appréciera les mérites en parcourant l'avenue Pratt jusqu'à Ducharme (presque entièrement réalisée par la Bremner Norris entre 1924 et 1926..." (Bisson-Continuité) •••"... architecture de brique sombre et à volumétrie simple dont la sévérité est tempérée par d'élégantes galeries et corniches classiques... tout à fait typiques de cette distincion édouardienne qui est indissociable de l'image projetée par cette banlieue bourgeoise." (Bisson-Dix circuits) •••"Au-delà de la rue Van Horne, l'un des ensembles d'habitations jumelées les plus caractéristiques d'Outremont, aligne sous d'épaisses frondaisons ses maisons de brique sombre. Les perrons, blancs ou pastels, constituent le motif architectonique le plus frappant. On pourra en observer d'innombrables variantes tout au long du parcours. Ordres grecs ou toscan, la stylistique est classique, mais l'interprétation révèle -sauf exception- un sens profond de la mesure.Acquit culturel et reflet d'une époque, elle échappe au grotesque qu'elle revêt si souvent." (Bisson-Une promenade) •••"... the characteristic wooden porches lining the street make this a very special place" (Climan) •••"... les cottages jumelés au nord de l'avenue Van Horne font certes partie des plus beaux exemples de ce type de construction à Outremont. Les chaînages de pierre qui encadrent les ouvertures et les balcons généralement peint en blanc ou de couleurs pastel égayent des façades quelque peu austères. Malheureusement la tendance à remplacer le bois par des matériaux de moindre entretien pour les garde-corps, mains courantes et la fenestration brise l'unité de cet ensemble. " (Grenier-Wolfe)

2. ancienneté

Moyenne (1915 - 1945).
Tout le segment de l'avenue Pratt compris entre les avenues Ducharme et Van Horne a été construit dans l'intervalle de 2 ans (1924-1926).

3. rareté

rareté relative des constructions réalisées à l'époque considérée
1925-1929: très faible

rareté des constructions susbsistant de l'époque considérée
1925-1929: très faible

rareté actuelle de la typologie
faible

rareté du style
moyenne

rareté des éléments architectoniques

autres facteurs de rareté
Cette maison fait partie d'une série d'une rare unité (typologique, morphologique, matérielle et stylistique) constituée d'éléments pourtant différenciés. Cette série s'inscrit par ailleurs dans un ensemble d'une soixantaine de résidences érigées dans le même esprit qui donnent au secteur nord-ouest une homogénéité, une harmonie et un charme extrêmement rares dans toute l'Amérique du Nord.

4. qualité

qualité architecturale
Les maisons de cette série -comme d'ailleurs l'ensemble de la production de la Cie Bremner Norris à Outremont- se distinguent par leur élégance.Celle-ci tient à la sobriété et au raffinement du décor, au contraste des boiseries pâles sur fond de briques sombres ainsi qu'à l'harmonie des proportions.Si l'on compare cette unité au # 814 construit au même moment selon le même plan répété, on constate que celle-ci se distingue:1) par sa façade articulée,2) par l'emploi de colonnes plutôt que des piliers,3) par la position frontale de l'escalier,4) par la présence de petites fenêtres à la g. des portes d'entrée et du balcon,5) par l'articulation différente du parapet,6) par la présence d'une corniche surbaissée, 7) par la division en 3 des fenêtres principales.Par rapport au #828, construite aussi au même moment, elle se démarque par les mêmes moyens sauf pour les éléments 3,4 et 6 qui sont communs.Par rapport au # 836 construit ensuite, elle se distancie par les éléments # 3,6 et par la présence d'une petite fenêtre à à g. de la porte du balcon. Par rapport au # 842, elle s'affirme par les éléments # 1, 4, 5, 6 et 7. Enfin, par rapport au # 850,elle se démarque par les éléments # 1, 3, 5 et 7.

qualité environnementale
Intéressante en elle-même, cette résidence prend sa pleine valeur quand on la considère dans la perspective de la série et de l'ensemble auxquels elle participe et dans le cadre desquels chaque élément est essentiel. L'intérêt du tout repose sur la bonne conservation de chacune des parties et la valeur de chaque unité dépend du maintien de la bonne conservation de l'ensemble.

qualité historique
La série et l'ensemble dans lesquels s'inscrit cette maison sont tout à fait représentatifs de l'importance accordée à cette époque par les citoyens d'Outremont à la différenciation des résidences construites à partir de modèles répétés. La discrète élégance néo-classique édouardienne illustre par ailleurs le goût alors dominant dans la bourgeoisie outremontaise.

5. état de conservation

degré de conservation de l'état d'origine
La maison conserve l'essentiel de son aspect d'origine mais témoigne de modifications.

nature et qualité des interventions ultérieures
La recherche historique ne révèle pas d'interventions qui aient altéré l'aspect d'origine.
Il est toutefois évident que les mains courantes et balustrades du porche comme du balcon ont été remplacées par d'autres en métal qui altèrent l'aspect originel des prolongements extérieurs et réduisent leur impact visuel. L'entablement du porche a aussi été simplifié (suppression des modillons). Enfin, les pilastres accolés à la façade ont été supprimés.
Les chassis de bois ont de même été remplacés et ne respectent qu'en partie la subdivision d'origine.

condition physique actuelle
Bonne.

améliorations souhaitables
Restituer les pilastres encastrés, les balustrades et les mains courtantes en bois en s'inspirant de ceux du numéro 824.
Rétablir des fenêtres plus conformes à l'esprit d'origine.

défis de conservation
Les colonnes. La corniche surbaissée. Le parapet articulé.

Evaluation patrimoniale (suite)

6. évaluation synthétique

valeur patrimoniale

exceptionnelle d'intérêt régional

éléments ou caractère essentiels à préserver

La dimension et la subdivision des ouvertures. Les colonnes et l'entablement. Les éléments de pierre. L'articulation et le traitement du parapet. La corniche à denticules.

remarques

L'intérêt tient largement à l'ensemble de ce segment de l'avenue Pratt. Tout projet de modification devrait tenir compte de l'impact sur l'apparence de l'ensemble.

Documentation

dessins conservés par la municipalité

1966

iconographie ancienne

autres sources

- Archives de la Ville d'Outremont: permis de construction, registre des permis, fiches de taxation et plan de cadastre.
- Bisson, Pierre-Richard: Outremont et son patrimoine, Continuité (hors série #2), Québec, automne 1991, p. 27.
- Bisson, Pierre-Richard: Une promenade Outre-mont, in: Découvrir Montréal, Société d'architecture de Montréal / Editions du Jour, Montréal, 1974, p. 112.
- Bisson, Pierre-Richard, Raymonde Gauthier et Jacques Lachapelle: Dix circuits poour découvrir l'architecture montréalaise (cirtcuit # VIII, no. 6), Corporation Architecture 1990 / Copilia, Montréal,1990.
- Climan, Michael: Discover the past and present of Outremont.
- Grenier, Cécile et Joshua Wolfe: Guide Montréal, Un guide architectural et historique, Libre Expression, Montréal, 1983.

Renvois sériels

Voir les fiches d'analyse ci-dessous énumérées

Avenue Pratt; habitations unifamiliales jumelées; bâtiments construits entre 1925 et 1929.

Pierre-Richard Bisson et associés, architectes 1992