

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :	Situé dans un secteur de valeur exceptionnelle
Loi sur les biens culturels :	Situé dans l'arrondissement historique de Montréal (Vieux-Montréal)
Désignation patrimoniale fédérale :	Aucune
Inventaire des sites archéologiques du Québec :	À proximité sur la rue McGill : Site archéologique recensé BiFj-061 (front ouest des fortifications bastionnées de Montréal)
Potentiel archéologique :	Ce site présente un fort potentiel archéologique



Maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill (DEPT, mars 2012)



Photo aérienne du site en 2007 (Ville de Montréal)

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site de la maison Charles-Simon-Delorme II repose sur ses valeurs historique et archéologique puisqu'il est associé, par sa localisation à l'extrémité ouest des limites du Vieux-Montréal, à des moments majeurs de l'histoire de Montréal : la présence amérindienne millénaire sur le territoire, la première enceinte en bois de Ville-Marie, la présence des Récollets et de leur ensemble conventuel aux magnifiques jardins, les fortifications bastionnées, le démantèlement des fortifications et l'ouverture de la rue McGill. Sa valeur historique repose aussi sur son ancienneté, la maison Charles-Simon-Delorme II constituant un des plus anciens bâtiments de la rue McGill. Elle est également un précurseur des maisons-magasins du Vieux-Montréal qui témoigne de l'évolution de la maison urbaine façon Nouvelle-France vers la maison-magasin au début du XIXe siècle. De plus, elle illustre les modes d'implantation de l'époque dictés notamment par la faible profondeur des lots et par la présence d'une porte cochère (la seule qui subsiste sur la rue McGill) donnant accès à une cour arrière.

Ce site présente également une valeur paysagère en raison de la grande qualité de l'aménagement et du cadre bâti de la rue McGill dans lequel la maison s'insère et s'intègre notamment par le rythme de ses ouvertures et son rez-de-chaussée commercial. Celle-ci s'intègre aussi au contexte environnant par son gabarit s'harmonisant avec celui des constructions voisines, ainsi que par ses caractéristiques architecturales semblables à celles de la maison Charles-Simon-Delorme I (431-433, rue McGill).

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie

CHRONOLOGIE

1687-1689

Érection de la palissade de bois ceinturant Ville-Marie

1702-1713

Construction de l'ensemble conventuel des Récollets

1717-1744

Construction des fortifications en pierre

1804-1817

Démantèlement des fortifications et aménagement des réserves militaires en rues, places et lots

Début du XIXe siècle

Ouverture de la rue McGill

1816-17

Construction des maisons Charles-Simon-Delorme I et II (précurseurs des maisons-magasins)

1818

Lotissement de l'ancien terrain des Récollets par Charles William Grant

1850-1851

Construction de la maison-magasin Olivier-Berthelet

Vers 1880

Remplacement de la façade en pierre des maisons Charles-Simon-Delorme I et II par une façade en brique

1890

Une dépendance est présente en cour arrière de la maison Charles-Simon-Delorme II, aboutée perpendiculairement au mur existant

Vers 1907

Construction d'un entrepôt en brique d'un étage occupant presque toute la cour arrière (présent sur le plan de Pinsonneault de 1907)

Vers 1960

Démolition de l'entrepôt

1970

Rehaussement des combles pour y aménager une mezzanine (surhaussement d'un étage en façade) et changement de la brique de la façade

Vers 1992-1995

Démolition de la maison-magasin Olivier-Berthelet avec conservation de la façade derrière laquelle est aménagé un jardin

La maison-magasin

Bâtiment apparu au cours de la première moitié du XIXe siècle qui présente en façade plusieurs caractéristiques d'une maison, mais avec un espace commercial clairement démarqué au rez-de-chaussée. Règle générale, des vitrines encadrées par des pilastres et par un entablement de facture classique soulignent cette fonction commerciale. Les étages supérieurs sont généralement recouverts de pierre de taille, avec parfois des détails élaborés autour des fenêtres et en bordure de toiture (cas tardifs des années 1850 et 1860).

Charles-Simon Delorme

Au printemps 1816, l'entrepreneur Charles-Simon Delorme (1769-1837) acquiert un grand terrain vacant sur la rue McGill. En juin, il engage les maîtres maçons Joseph Fournier et Gabriel Lamontagne pour lui construire deux maisons contiguës. Celle se trouvant au nord de l'ensemble constitue le présent bâtiment.

Delorme s'impliquait dans la construction de résidences et d'autres bâtiments particuliers, en plus de participer à divers travaux publics à partir de 1805. Mais son plus gros chantier, entrepris avec son associé Morin, sera la reconstruction d'un imposant ensemble conventuel, comprenant l'hôpital et le monastère des Religieuses hospitalières de l'Hôtel-Dieu, entre 1826 et 1827 à l'angle des rues Saint-Paul et Saint-Sulpice (site de l'actuel Cours Le Royer).

Charles-Simon Delorme investissait les profits de ses ouvrages dans la propriété foncière et dans les actions de nouvelles institutions financières. Il possédait plusieurs emplacements répartis dans le faubourg Saint-Laurent et le Vieux-Montréal, notamment dans le secteur de la rue McGill.

Source : Le patrimoine du Vieux-Montréal en détail (Site Web officiel du Vieux-Montréal)

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie



Figure 1 : Terrain Vacant 8E, 439-443 et 445-451, rue McGill - Portion sud de la propriété de Michel Messier dit Saint-Michel entre le ruisseau Saint-Martin et la petite rivière Saint-Pierre. Sur le plan de Léry (1717)

— Limites de la propriété de Michel Messier

— Périmètre du terrain à l'étude

Échelle 1 : 2000

Superposition de plans anciens du secteur montrant les limites du jardin des Récollets, la palissade de bois, les fortifications bastionnées en pierre et la rue McGill (le site à l'étude est identifié par un encadré bleu) (ARKÉOS, 2011)

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie

LES VALEURS

VALEUR HISTORIQUE



Extrait d'une copie du plan de Charland (modifié) montrant le projet d'aménagement des Commissaires, vers 1815 (BaNQ)

La valeur historique du site de la maison Charles-Simon-Delorme II repose sur :

- la richesse de l'histoire de ce site associé, par sa localisation à l'extrémité ouest de la vieille ville, à des moments majeurs de l'histoire de Montréal, notamment l'érection de la palissade de Ville-Marie puis des fortifications de pierre, la construction de l'ensemble conventuel des Récollets à Montréal et le projet d'aménagement des Commissaires (expansion de la ville et ouverture de la rue McGill) suite au démantèlement des fortifications;
- son ancienneté puisque le bâtiment est une des plus anciennes constructions de la rue McGill;
- son témoignage de l'évolution typologique des bâtiments dans le Vieux-Montréal, soit l'évolution de la maison urbaine façon Nouvelle-France vers la maison-magasin dont la maison Charles-Simon-Delorme II constitue un précurseur;
- son témoignage des modes d'implantation de l'époque dictés notamment par la faible profondeur des lots et se traduisant par la continuité des bâtiments et l'aménagement d'une porte cochère pour donner accès à la cour;
- son association avec Charles-Simon Delorme, un entrepreneur particulièrement actif dans le Vieux-Montréal au cours de la première moitié du XIXe siècle.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur HISTORIQUE

- La localisation du site sur la rue McGill, à l'extrémité ouest des limites du Vieux-Montréal, près de l'emplacement de l'ancien jardin des Récollets, probablement au-dessus de l'ancienne palissade de bois et adjacent aux fortifications bastionnées en pierre situées dans la partie ouest de la rue McGill;
- La présence confirmée ou potentielle de vestiges archéologiques associés au jardin des Récollets, à la palissade de bois, aux fortifications (certaines pierres des murs du bâtiment pourraient provenir des fortifications démantelées) ainsi qu'aux dépendances et autres éléments construits;
- Le bâtiment lui-même, soit :
 - son mode d'implantation sur un lot peu profond avec une cour arrière accessible par une porte cochère
 - son gabarit d'origine peu élevé, encore perceptible malgré le surhaussement d'un étage, et représentatif de celui des maisons-magasins
 - ses murs en moellons et ses éléments d'origine subsistants qui témoignent de l'ancienneté du bâtiment, des modes de construction de l'époque et des modifications apportées au fil du temps
 - la composition générale de sa façade rappelant ses usages d'origine, soit l'usage commercial du rez-de-chaussée perceptible par la grande dimension des ouvertures, et l'usage résidentiel des étages qui se traduit par des ouvertures plus petites
 - sa porte cochère
- La géométrie légèrement en angle du lotissement qui rappelle le tracé de l'ancien jardin des Récollets (à l'est)

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie

LES VALEURS

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

La valeur archéologique du site de la maison Charles-Simon-Delorme II repose sur :

- la présence confirmée ou potentielle de vestiges associés à différentes périodes : occupations amérindiennes, palissade de bois construite en 1687-1689 autour de Ville-Marie, présence d'une partie du jardin des Récollets, ce qui en ferait un site archéologique important;
- son potentiel documentaire sur l'histoire de Montréal.

Éléments portant la valeur ARCHÉOLOGIQUE

- La présence confirmée ou potentielle de vestiges archéologiques sur le site associés :
 - à l'occupation amérindienne
 - au jardin des Récollets
 - à la palissade de bois
 - aux fortifications bastionnées en pierre (certaines pierres des murs du bâtiment semblent en provenir)
 - aux dépendances et autres éléments construits en lien avec le bâtiment.

VALEUR PAYSAGÈRE URBAINE



La rue McGill (vers le sud) (DEPT, avril 2012)

La valeur paysagère urbaine du site de la maison Charles-Simon-Delorme II repose sur :

- la grande qualité de l'aménagement et du cadre bâti de la rue McGill dans lequel la maison s'insère et s'intègre notamment par le rythme de ses ouvertures et son rez-de-chaussée commercial;
- le gabarit de la maison qui s'harmonise avec celui des constructions voisines;
- l'ensemble que forment les maisons Charles-Simon-Delorme I et II, celles-ci présentant des caractéristiques semblables (gabarit d'origine, rez-de-chaussée commercial, rythme et dimension des ouvertures, etc.);
- la présence d'une porte cochère (la seule qui subsiste sur la rue McGill) qui offre une percée visuelle sur la cour arrière;
- sa visibilité depuis l'axe de la rue Saint-Maurice.

Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE URBAINE

- Le cadre bâti et aménagé exceptionnel de la rue McGill
- Le rythme des ouvertures de la maison et son rez-de-chaussée commercial
- Le faible gabarit de la maison et des bâtiments voisins
- L'ensemble formé par les maisons Charles-Simon-Delorme I et II et leurs principales caractéristiques architecturales (gabarit d'origine, rez-de-chaussée commercial, rythme et dimension des ouvertures, etc.)
- La porte cochère
- La position de la maison dans l'axe de la rue Saint-Maurice

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site de la maison Charles-Simon-Delorme II, 439-443, rue McGill, arrondissement de Ville-Marie

BIBLIOGRAPHIE

ARKÉOS inc. *Programme d'inventaire des terrains vacants de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal. Étude de potentiel archéologique : terrain 8E. Montréal, février 2011.*

VÉZINA + THODE ARCHITECTES. *Recherche préalable à l'évaluation patrimoniale de la maison Charles-Simon-Delorme II.* Montréal, mars 2012.

ETHNOSCOP. *Rapport d'étape, Intervention archéologique sur le terrain 8E, 439-443, rue McGill.* Montréal, janvier 2012.

GROUPE DE TRAVAIL

François C. Bélanger, archéologue, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'art public et de la mise en valeur du patrimoine

Claude Dauphinais, architecte, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

Thomas Fontaine, architecte, Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

Catherine Vézina, architecte, Vézina + Thode architectes

Observateurs, Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine

RÉDACTEUR

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement de Ville-Marie à la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site en collaboration avec l'arrondissement.

Il se base sur la consultation d'une documentation sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant de la visite des lieux effectuée le 19 mars 2012.