

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

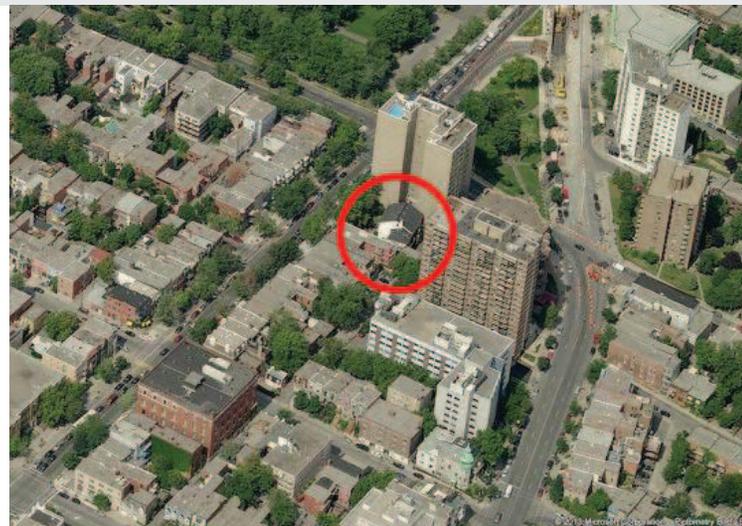
978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES

Plan d'urbanisme :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
Statut en vert de la Loi sur le patrimoine culturel :	Aucun
Désignation fédérale :	Aucune



Source : BC2, 2013



Source : Bing Maps, 2013

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du 978-980 Cherrier repose d'abord sur sa valeur historique. L'ancienneté de cette maison par rapport à son environnement reste parfaitement lisible et ce, malgré de nombreuses transformations à son architecture. Construite au milieu du XIX^e siècle comme maison de campagne, elle est aujourd'hui l'une des rares villas qui subsistent sur les hauteurs de la Côte-à-Baron. Avec ses dimensions et son implantation à angle, en recul, sur un lot de grandes dimensions, elle témoigne d'une époque antérieure à l'ouverture de la rue Cherrier. Elle est l'un des rares témoignages d'un paysage rural dans le Plateau Mont-Royal.

En termes de valeur paysagère, sa singularité dans son environnement en fait un point de repère et son recul crée une agréable diversion sur la rue. Sa valeur architecturale tient principalement à l'harmonie et la monumentalité de sa composition.

Tel un rappel inattendu d'une époque révolue, la maison illustre la persistance de traces anciennes dans une ville en constante évolution.

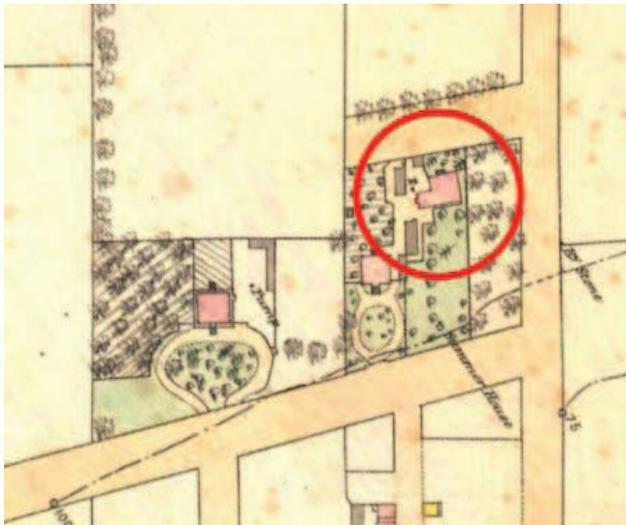
ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

CHRONOLOGIE



James Cane, *Topographical and pictorial map of the city of Montreal*, Montréal, Robert W. S. Mackay, 1846 (extrait annoté).



S. Sitwell et al., *Contoured plan of Montreal and its environs, triangulated in 1865 and surveyed in 1868-9*, Southampton, Ordonance Survey Office, 1869-1871 (extrait annoté).

Avant 1846 : Le site fait partie d'un secteur agricole en haut de la terrasse de la Côte-à-Baron. Les rues Sherbrooke et Cherrier ne sont pas encore tracées.

1864 : Ouverture de la rue Sherbrooke entre Saint-Denis et Amherst.

1866 : Première mention d'une adresse sur la propriété à l'étude : le 239 de la rue Sherbrooke. Louis G. Fauteux, propriétaire de Fauteux et Paterson, manufacturier de cirage à chaussure (*blacking*), habite la maison à ce moment.

1869 : Édouard T. Gauthier, tailleur marchand retraité, acquiert la propriété pour y résider. Le plan de Sitwell datant de 1869-1871 désigne la maison comme *summer house*.

1871 : Joseph Dinham Molson, capitaine, quatrième fils de l'homme d'affaire, juge de paix et homme politique John Molson, acquiert la maison et l'habitera de 1873 à 1875.

1873 : Première mention d'une maison de deux étages avec toit mansard à cet emplacement. Ouverture de la rue Cherrier, mais jusqu'en 1884, l'adresse de la maison demeure sur la rue Sherbrooke.

1874 : Création du parc Lafontaine, ce qui donne une impulsion au développement immobilier du secteur et attire une certaine élite canadienne française.

1876 : François-Xavier-Anselme Trudel, avocat, journaliste et sénateur acquiert la propriété et la met en location. Plusieurs membres de la famille Taylor y habitent.

1889 : Alfred Roy, agent, *et. al.* acquiert la propriété pour la développer.

1890 : Subdivision cadastrale du lot 1209 en huit parties destinées au développement immobilier. Une ruelle en cul-de-sac est tracée.

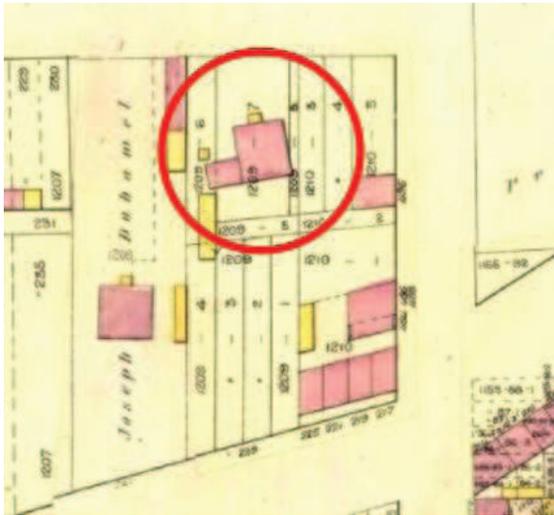
1891 : La famille Taylor est évincée et Alfred Roy et sa famille habitent la maison

1890-1907 : Période de développement domiciliaire du quartier et de l'îlot. La maison subit un premier agrandissement du côté ouest.

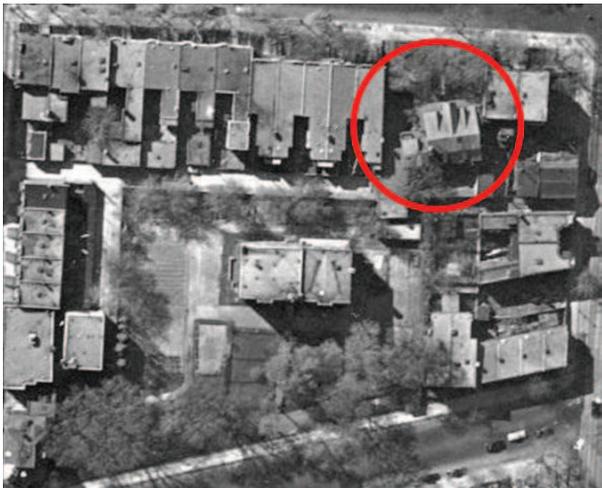
1896 : Erasme Barsalou acquiert la propriété. La maison est ensuite occupée par différents membres de sa famille.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)



Chas. E. Goad, *Atlas of the city of Montreal*, Montréal, 2 vol., 1890 (extrait annoté).



Archives de la Ville de Montréal, photos aériennes, 1947-1949 (extrait annoté).

CHRONOLOGIE

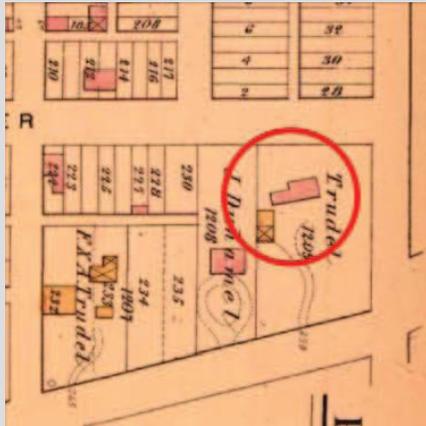
- 1912-1915** : Un second agrandissement a lieu du côté ouest. Une carte de 1915 montre une galerie longitudinale sur la façade nord de la maison.
- 1924** : Joseph Rosario Lavigneur acquiert la propriété et habite la maison jusqu'en 1948. Un petit agrandissement est effectué du côté est.
- 1948** : Alfred Hamel, cultivateur, acquiert la propriété et y occupe un logement à partir de 1950. Il est aussi mentionné de six autres petits logements.
- Avant 1949** : Modification de la toiture de la maison du côté nord. Une photographie aérienne de 1947-1949 montre trois lucarnes sur un versant à pente douce de ce côté, tandis que le côté sud conserve sa forme initiale mansardée.
- 1957** : Maxime Hamel, médecin, acquiert la propriété.
- 1960-1970** : Élargissement de la rue Sherbrooke entraînant des démolitions du côté nord. Construction de tours sur la rue Sherbrooke et l'avenue du Parc Lafontaine.
- 1974** : Roger Desmarais *et. al.* acquiert la propriété.
- 1949-1975** : Période pendant laquelle la toiture est transformée pour une toiture à faible pente sans lucarnes. Un bureau d'architectes est aménagé au rez-de-chaussée et on retrouve des chambres à louer à l'étage.
- 1975** : Industries JC Bleau Itée acquiert la propriété.
- 1991** : Un incendie détruit 80 % de la toiture ainsi que les plâtres et boiseries du 2^e étage.
- 1993** : Travaux effectués à la suite de l'incendie. Des bureaux sont aménagés dans tout le bâtiment, le toit est refait, les boiseries sont réparées, les plâtres sont refaits, un nouvel escalier principal est construit.
- 1994** : 3003051 Canada inc. acquiert la propriété.
- 2000** : On retrouve le Réseau Admission à cette adresse.
- 2001** : Des pieux sont ajoutés pour stabiliser les fondations de maçonnerie.
- 2012** : Le bâtiment devient vacant.

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

LES VALEURS

VALEUR HISTORIQUE



Henry W. Hopkins, *Atlas of the City of Montreal*, s.l., Provincial Surveying and Pub. co., 1879 (extrait annoté)

La valeur historique du 978-980 rue Cherrier repose sur :

- son ancienneté perceptible par rapport à l'environnement bâti du secteur ;
- son évocation de la Côte-à-Baron rurale, sur les hauteurs de la ville où, dans la première moitié du XIX^e siècle, sont construites des villas pour des familles anglophones bien nanties ;
- la rareté des maisons de campagne datant de cette époque à Montréal ;
- sa capacité de rappeler une époque antérieure à l'ouverture de la rue Cherrier (1873) ;
- son association avec le personnage de François-Xavier-Anselme Trudel, avocat, journaliste et sénateur, qui a été propriétaire de la maison pendant quelques années, sans toutefois l'habiter.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur historique :

- son lot de grandes dimensions, qui résulte du morcellement d'un vaste terrain planté d'arbres
- sa localisation sur les hauteurs de la ville pour bénéficier d'air pur et d'une vue splendide
- l'angle de son implantation qui suit le tracé d'un chemin disparu antérieur à l'ouverture de Cherrier, et l'angle de la rue Sherbrooke
- sa typologie de grande maison unifamiliale isolée qui tranche dans un environnement bâti principalement composé de maisons contigües et de tours d'habitations

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

LES VALEURS

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

VALEUR PAYSAGÈRE URBAINE



BC2, 2013

La valeur paysagère urbaine du 978-980 rue Cherrier repose sur :

- sa singularité dans l'environnement bâti, ce qui en fait un point de repère.
- la présence d'une cour avant verdoyante dans une trame où les alignements sont généralement plus près de la rue.

Éléments portant la valeur paysagère :

- les grandes dimensions du lot
- sa typologie de grande maison unifamiliale isolée
- son implantation en retrait, suivant l'angle d'un ancien tracé
- sa volumétrie à deux étages avec un toit à versants
- l'espace vert non construit et planté d'arbres à l'avant
- la clôture de fer forgé en façade
- son matériau et sa couleur blanche

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

LES VALEURS

VALEUR ARCHITECTURALE



Ville de Montréal, 2013

La valeur architecturale du 978-980, rue Cherrier repose sur :

- la lisibilité du volume qui tranche avec son environnement ;
- ses qualités de prestance et de monumentalité ;
- la composition harmonieuse de sa façade.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur architecturale :

- l'échelle de la maison, ses dimensions
- sa volumétrie qui témoigne de son évolution, les ajouts étant parfaitement lisibles
- la symétrie des ouvertures en façade
- le toit à versants
- l'organisation interne du rez-de-chaussée, avec quatre grandes pièces et hall central
- les fondations en moellons et d'autres éléments structuraux d'origine
- quelques fenêtres à battants à grands carreaux munis d'une crémone et des volets intérieurs en bois

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

LES VALEURS

VALEUR SYMBOLIQUE



BC2, 2013

La valeur symbolique du 978-980 rue Cherrier repose sur :

- son illustration éloquente de la fragilité du patrimoine et d'une certaine résilience face à la densification de la ville ;
- l'effet de surprise qu'elle crée, à la manière d'un rappel inattendu d'une autre époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE URBAINE

Éléments portant sur la valeur symbolique

- les grandes dimensions du lot
- sa typologie de grande maison unifamiliale isolée
- son implantation en retrait, suivant l'angle d'un ancien tracé
- sa volumétrie à deux étages avec un toit à versants
- l'espace vert non construit et planté d'arbres à l'avant
- la clôture de fer forgé en façade

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

978-980 rue Cherrier (arrondissement Le Plateau Mont-Royal)

BIBLIOGRAPHIE

BC2. *978-980 Cherrier, Montréal. Recherche préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial.* Montréal, 6727689 Canada inc., 13 mai 2013. 25 pages et annexes.

VILLE DE MONTRÉAL. *978-980 Cherrier, Montréal, Complément à l'étude préalable de BC2.* 9 pages.

Dossier de permis de construction

Registres fonciers du Québec

GROUPE DE TRAVAIL¹

Susan Bronson, architecte et historienne

François Contant, architecte, Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Anne-Marie Dufour, architecte, Division du patrimoine, Direction de la culture et du patrimoine, Ville de Montréal

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

RÉDACTRICE

Anne-Marie Dufour, architecte, Division du patrimoine, Direction de la culture et du patrimoine, Ville de Montréal, 8 octobre 2013

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site.

Il se base sur la consultation d'une documentation préalable, 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 3 septembre 2013.

¹ Avec la collaboration de Marie-Geneviève Lavergne, archéologue, Division du patrimoine, Direction de la culture et du patrimoine, Ville de Montréal