

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

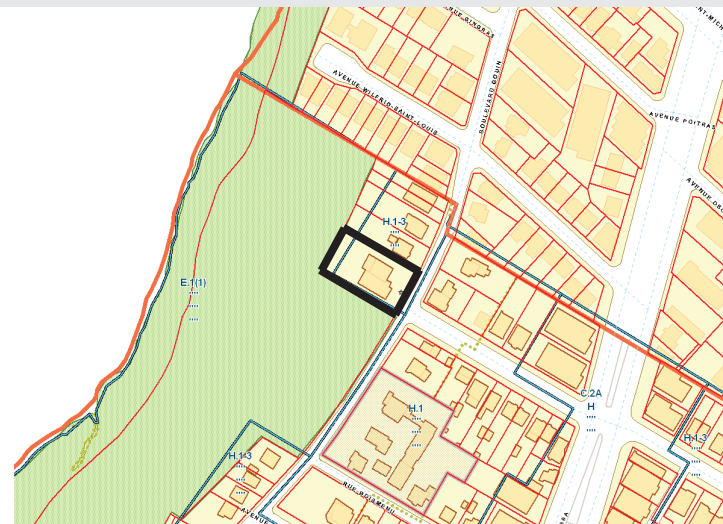
Site du 2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :	Secteur significatif à critères Emplacement situé le long du parcours riverain Potentiel archéologique : grand ensemble à statut
Loi sur les biens culturels :	Site du patrimoine de l'ancien village du Sault-au-Récollet
Statut patrimonial fédéral :	Aucun



Le 2901 Gouin Est



Emplacement du 2901 Gouin Est

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site du 2901 Gouin Est repose sur ses valeurs paysagères et historiques et le lien étroit qui les unit. La présence de cette maison s'inscrit dans le contexte historique de développement des zones riveraines de Montréal valorisées dès le milieu du XIX^e siècle pour leurs bienfaits sur la santé et la qualité de leurs paysages et soutenu par le développement du réseau ferroviaire. Avec ses voisines et la maison Louis-Dagenais, elles forment un ensemble harmonieux aux limites du site du patrimoine du village du Sault-au-Récollet et témoignent de la transformation d'un espace rural en lieu de villégiature, puis en municipalité de banlieue et ensuite en quartier urbain. L'environnement naturel du parc-nature de l'île de la Visitation ceinturant la propriété sur deux côtés ainsi que la sinuosité du boulevard Gouin confèrent un caractère champêtre au lieu, en accord avec son histoire.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site du 2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Achunsi-Cartierville

CONTEXTE



Le boulevard Gouin Est longeant une partie du parc-nature de l'île de la Visitation, tout juste à l'ouest de la propriété à l'étude.



La maison Louis-Dagenais, une ancienne maison de ferme construite entre 1767 et 1807 et située face à la propriété à l'étude.

CHRONOLOGIE

- 1767 Louis Dagenais, agriculteur acquiert une terre (lots 125 et 126), dont fait partie la propriété à l'étude.
- 1767-1807 Construction de la maison de pierre aujourd'hui connue sous le nom de maison Louis-Dagenais
- 1896 La Montreal Park and Island Railway Company dessert désormais le Sault-au-Récollet, un voyage de 30 minutes depuis le centre-ville. Le boulevard Gouin devient peu à peu un lieu de promenade pittoresque en bordure de la rivière et un lieu de villégiature.
- 1907 La veuve de François Dagenais, agriculteur (petit fils de Louis Dagenais), vend à Édouard Gohier, homme d'affaire, deux terres agricoles avec deux maisons dessus (lots 125 et 126)
- 1908 Édouard Gohier vend à la Compagnie des Boulevards une centaine de lots dont le 125-1, 125-2, 125-3 (subdivisions) dans le cadre d'une vaste opération immobilière spéculative.
- 1908 La Compagnie des Boulevards vend à Sylva Plessis Belair, commis, trois lots (125-1, 125-2, 125-3 qui allaient jusqu'à la rivière) avec restrictions quant au type de construction à faire : aucune bâtisse ayant moins de deux étages, aucune boucherie, manufacture de savon ou autre manufacture.
- 1910 Date probable de construction de la maison par Sylva Plessis Belair.
- 1914 Sylva Plessis Belair vend la partie riveraine de ses terrains à la corporation du village St-Michel de Laval (incorporé en 1912, deviendra ville St-Michel 1915). La propriété acquiert sa forme actuelle.
- 1943 La succession de Sylva Plessis Belair vend à Anne-Marie Champagne la propriété avec la maison portant le numéro 2901 Gouin Est qu'elle habite déjà à ce moment.
- 1945 Anne-Marie Champagne vend la propriété à Leonidas Joubert, employé municipal.
- 1956 Leonidas Joubert vend la propriété à l'Épiscopat de Montréal qui crée la fondation du Foyer de Mariebourg inc.
- 1956-1966 Le bâtiment aurait été utilisé comme orphelinat pendant cette période.
- 1966-1976 Le bâtiment abrite les activités d'une section de psychoéducation de l'Institut de psychologie de l'Université de Montréal.
- 1976 Début des activités du Centre Mariebourg.
- 1976-1980 Période probable des principales modifications (agrandissement ouest).
- 1976 La Ville acquiert des terrains adjacents au site pour la constitution du parc-nature de l'Île-de-la-Visitation
- 1992 Constitution du site du patrimoine de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet en vertu de la Loi sur les Biens culturels.
- 2011 Le Centre Mariebourg met la propriété en vente.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site du 2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

LES VALEURS

VALEUR PAYSAGÈRE ET URBAINE



Le 2901 et les trois maisons voisines à l'est

La valeur paysagère et urbaine du site du 2901 Gouin Est repose sur :

- sa localisation privilégiée à proximité d'une entrée du parc-nature de la île de la Visitation et le long du parcours riverain, la route historique riveraine ceinturant l'île de Montréal ;
- son insertion dans un environnement naturel offrant des expériences sensorielles positives (couvert végétal, bruits de l'eau, chant des oiseaux, odeurs de forêt, calme, etc.) ;
- la qualité de son environnement bâti immédiat
- sa contribution à l'effet d'ensemble visuellement harmonieux de son voisinage résidentiel.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE ET URBAINE

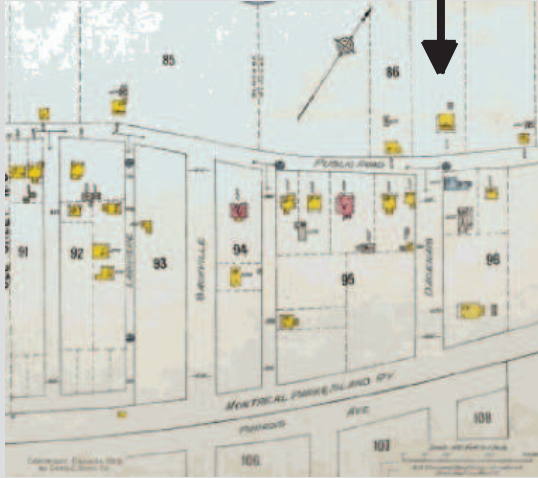
- La proximité de l'environnement boisé du parc-nature de l'île de la Visitation ;
- la topographie en pente douce du site qui assure une continuité avec le parc et la rivière derrière la propriété ;
- les arbres d'alignement le long de Gouin, qui contribuent au caractère du parcours riverain dans le Sault-au-Récollet ;
- la présence de bâtiments issus de différentes époques (variété de formes, de matériaux, de détails, etc.) ;
- la typologie pavillonnaire caractéristique du secteur (larges dégagements latéraux, marge de recul en continuité avec les deux maisons à l'est, cour arrière) ;
- la grande taille des lots du secteur qui permet des espaces libres, des aménagements paysagers et des arbres autour des constructions ;
- la volumétrie du bâtiment initial s'harmonisant avec celle des autres bâtiments du secteur (gabarit, hauteur, toit en pente) ;
- la relation de frontalité avec le boulevard Gouin (position de l'entrée sur la façade avant).

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site du 2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

LES VALEURS

VALEUR HISTORIQUE



La maison de plan carré est représentée sur son grand lot avec deux galeries longitudinales. À proximité, on aperçoit le tracé de la Montreal Park & Island Railway. Source : Goad 1913.

La valeur historique du site du 2901 Gouin Est repose sur :

- son appartenance à une phase de développement des zones riveraines de Montréal valorisées dès le milieu du XIX^e siècle pour leurs bienfaits sur la santé et la qualité de leurs paysages et soutenue par le développement du réseau ferroviaire. Plus particulièrement, son lien avec l'expansion du village du Sault-au-Récollet desservi par la Montreal Park and Island Railway Company à partir de 1896 ;
- son lien avec la maison Louis-Dagenais située en face, en tant que partie riveraine de l'ancienne terre agricole cultivée par la famille Dagenais pendant près de 140 ans (entre 1767 et 1907) ;
- sa qualité de lieu de création du programme Vers le Pacifique, un programme de résolution de conflit et de médiation en milieu scolaire, qui rayonne partout au Québec et même à l'international.
- son rôle de carrefour communautaire pour de nombreuses familles du voisinage depuis 1976.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Éléments portant la valeur HISTORIQUE

- La relation visuelle avec la maison Louis-Dagenais à laquelle ce site est historiquement lié ;
- la topographie en pente douce vers la rivière en continuité avec le site de la maison Louis-Dagenais ;
- la grande taille du lot typique des lotissements riverains de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle ;
- la typologie pavillonnaire caractéristique du secteur (larges dégagements latéraux, marge de recul en continuité avec les deux maisons à l'est, cour arrière).

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Site du 2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

BIBLIOGRAPHIE

VILLE DE MONTRÉAL, 2901, boulevard Gouin Est : Documentation préalable. Février 2012, 13 pages.

GROUPE DE TRAVAIL

Gaëtan Bélisle, architecte, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Richard Blais, chef de division Urbanisme, permis et inspection, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Marie Caron, conseillère en aménagement, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Anne-Marie Dufour, architecte, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, Direction de la culture et du patrimoine

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

RÉDACTEUR

Anne-Marie Dufour, architecte, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, Direction de la culture et du patrimoine

DÉMARCHE

Cet énoncé d'intérêt patrimonial répond à une demande faite à la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour la rédaction d'un énoncé d'intérêt patrimonial en vertu du règlement sur le Conseil du Patrimoine (02-136).

Cet énoncé se base sur une série d'observations et de constats découlant d'une visite des lieux effectuée par un groupe de travail le 20 mars 2012, en compagnie du promoteur M. Jules Maltais, sur les expertises et expériences de chacun des participants à ce comité ainsi que sur les documents cités en annexe.