

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

MAISON HOLMES-MCFARLANE 686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

Don de la famille Holmes-McFarlane à la Ville d'Outremont (Montréal), la maison Holmes-McFarlane présente un intérêt patrimonial reposant sur ses valeurs historique, paysagère et architecturale.

Propriété d'une seule famille depuis sa construction vers 1909 jusqu'à son legs à la Ville en 2006, cette résidence témoigne du début du développement urbain de ce secteur d'Outremont et de la transition entre campagne et urbanisation. Bien connue des Outremontais du secteur qui se souviennent des magnifiques jardins cultivés par les sœurs McFarlane, cette maison constitue un repère dans le quartier par sa localisation à l'intersection des avenues Rockland et Lajoie, en bordure du parc Joyce. De plus, cette propriété s'accorde bien avec le parc grâce à la présence du jardin (actuellement un espace vert) bordé d'arbres qui s'étend à l'arrière et sur le côté de la maison. Possédant encore la plupart de ses composantes architecturales extérieures et intérieures d'origine, cette résidence présente également un caractère pittoresque et certains éléments d'inspiration Arts & Craft qui la distinguent des autres résidences du quartier auxquelles elle s'harmonise par sa prestance et ses matériaux.



Ville de Montréal, mars 2018

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

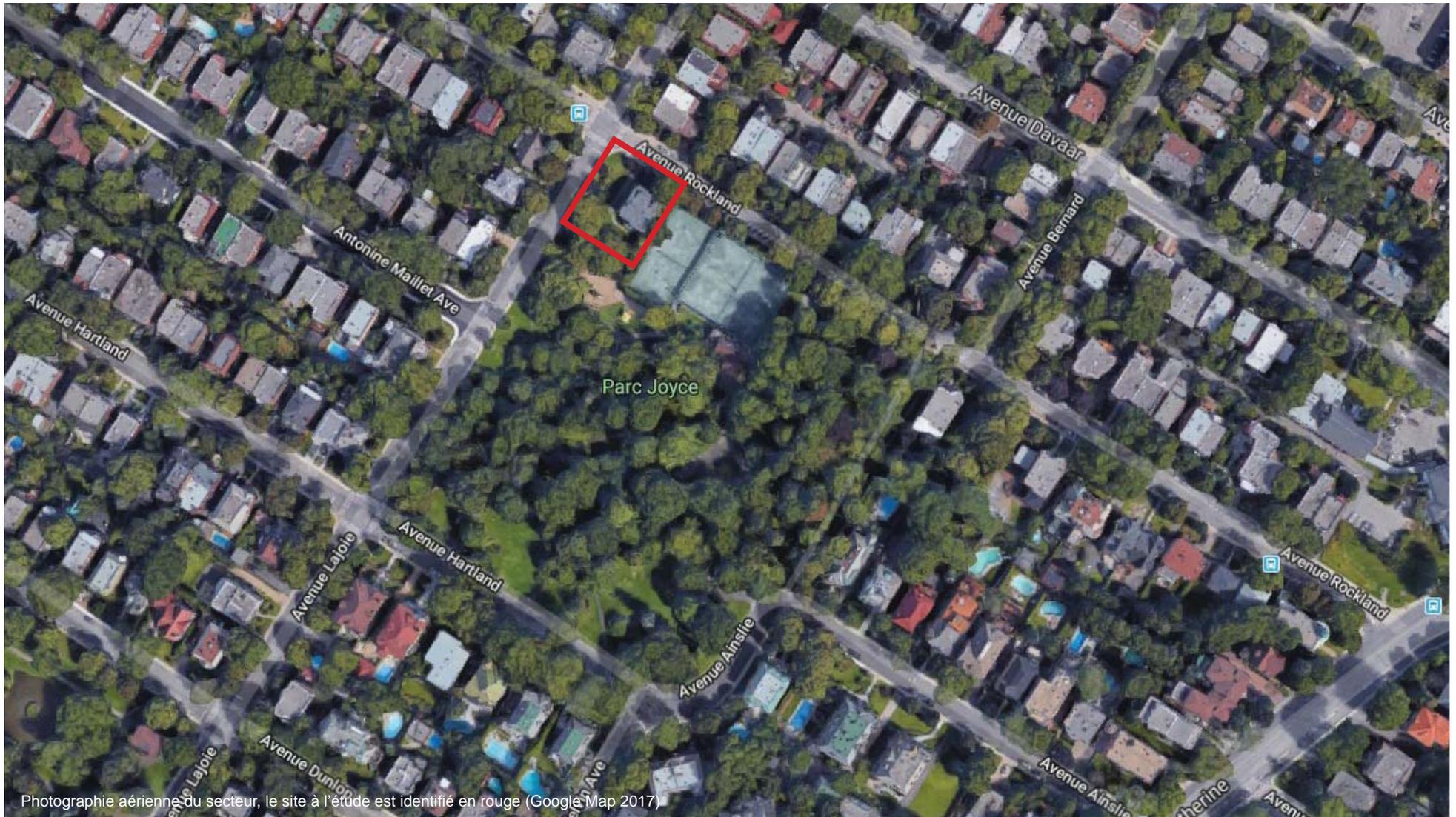
DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Désignation au Plan d'urbanisme : Bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle et dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel : Aucun

Désignation patrimoniale fédérale : Aucune

Autre désignation : Propriété municipale d'intérêt patrimonial



Photographie aérienne du secteur, le site à l'étude est identifié en rouge (Google Map 2017)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

1694

Établissement d'un plan de développement de la côte Sainte-Catherine.

Vers 1709

Établissement du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

1799

Un chemin de ligne entre la côte Sainte-Catherine et la côte Saint-Laurent est légalisé, le 30 novembre 1799. Il est connu sous l'appellation Rockland depuis la fin du XIX^e siècle.

Vers 1830

John Clarke, explorateur et marchand de fourrures, fait ériger une résidence du côté nord du chemin Côte-Sainte-Catherine, à proximité du site à l'étude. Cette propriété est par la suite acquise par le colonel de milice Gustave d'Odet d'Orsonnens qui, selon certaines sources, y érige une villa en remplacement de la résidence de John Clarke incendiée en 1844.

1873

Établissement du lot 39, propriété de Hugh Taylor qui l'a acquis en 1865.

1875

Incorporation de la municipalité du village d'Outre-Mont (Outremont devient une ville en 1895 puis une cité en 1915).

1883

Alfred Joyce, confiseur, achète la propriété du colonel d'Orsonnens. Il agrandit la résidence qui s'y trouve, construit des bâtiments secondaires et aménage un grand jardin.

1889

Oliver Holmes, gentleman, achète le lot 39.

Premier tiers du XX^e siècle

Développement intensif du territoire d'Outremont. Près de 2500 bâtiments, principalement résidentiels, y sont construits.

1907

Oliver Holmes vend une grande partie de sa terre à James E. Wilder qui la morcèle en lots à bâtir. Holmes se garde deux parties du lot 39 correspondant au site à l'étude (lots 39 et 39-1)

1909

Oliver Holmes morcèle son lot 39 pour créer le lot 39-206. Il soumet à la municipalité une demande de permis pour y construire sa résidence.



A. Jobin, extrait de la Carte de l'île de Montréal montrant le chemin Rockland, 1834 (BAHQ)



A.R. Pinsoneault, *Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard*, 1907, extrait montrant le lot 39 (en bleu) et le site à l'étude (en rouge) (BAHQ)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

Vers 1909

Construction de la maison Holmes-McFarlane, conçue possiblement par son propriétaire avec l'aide du menuisier Hugh Gilles Reid (répertoriée pour la première fois dans l'annuaire Lovell's de 1909-1910).

1926

La propriété d'Alfred Joyce est cédée à la Cité d'Outremont dans le but d'en faire un parc.

1927

Aménagement du parc Joyce par l'architecte et architecte-paysagiste Aristide Beaugrand-Champagne. Le parc est inauguré en 1931. Des terrains de tennis sont aménagés (avant 1940) à proximité de la maison Holmes-McFarlane (le club de tennis du parc Joyce est créé en 1967).

1937

Démolition de la résidence d'Alfred Joyce. Les écuries sont conservées pour en faire un chalet de parc.

1940

Décès d'Oliver Holmes. Sa fille Edith Elizabeth Holmes, épouse de John McFarlane, hérite de la maison.

1964

Décès d'Edith Elizabeth Holmes. La maison est léguée à ses filles Sheila Eileen Edith McFarlane et Jean Elizabeth McFarlane. Démolition d'une grande remise à outils à l'arrière de la maison et construction d'une nouvelle remise plus petite.

1976

La propriété des sœurs McFarlane fait l'objet d'une réserve foncière de la part de la municipalité en vue d'agrandir le parc.

2000

Décès de Sheila Eileen Edith McFarlane.

2001

Outremont est annexé à la Ville de Montréal avec les fusions municipales.

2006

Décès de Jean Elizabeth McFarlane. Elle fait don de la maison à la Ville d'Outremont (Montréal).

2006 à aujourd'hui

La maison Holmes-McFarlane est vacante.

2012

Réfection complète du toit et du système pluvial de la maison.



Chas. E. Goad, extrait du *Montreal Atlas*, vol.3, pl. 336, 1914 (BAHQ)



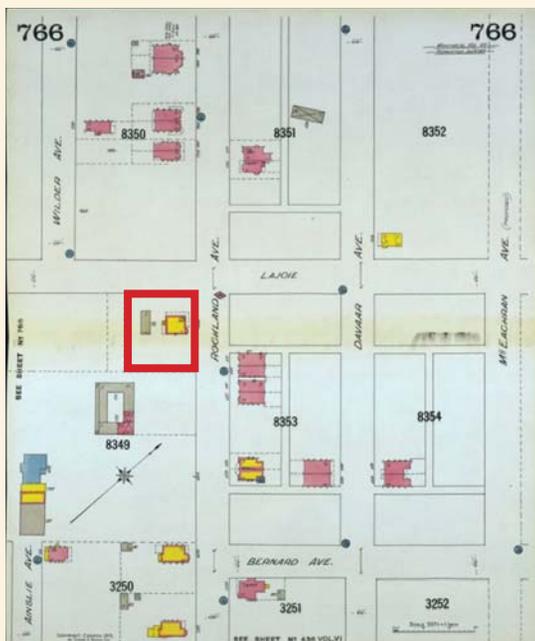
Wm. Notman & Son, Propriété de M. Joyce, Outremont, QC, 1920
(Musée McCord, VIEW-19413)



Photographie aérienne, 1947, VM97-3_7P13-29 (Ville de Montréal)

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE 686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

VALEUR HISTORIQUE ET SYMBOLIQUE



Plan d'assurance incendie du secteur en 1915 (BANQ)



Photographie aérienne, 1947, VM97-3_7P13-29
(Ville de Montréal)

La valeur historique et symbolique de la maison Holmes-McFarlane repose sur :

- son témoignage du début du développement urbain de ce secteur d'Outremont qui s'est urbanisé principalement dans les années 1910 et 1920. La construction de cette maison étant antérieure à celle de la plupart des résidences du quartier, elle témoigne d'une transition entre campagne et urbanisation;
- le fait qu'elle ait appartenu à une seule famille, la famille Holmes-McFarlane, depuis sa construction vers 1909 jusqu'en 2006;
- le geste symbolique posé par Jean Elizabeth McFarlane qui a confié (donation) sa résidence familiale à la Ville d'Outremont (Montréal) à son décès (propriété municipale depuis ce legs);
- l'attachement des Outremontais de ce secteur pour leurs résidences centenaires et les souvenirs associés à cette maison et ses magnifiques jardins cultivés autrefois par les sœurs McFarlane;
- l'ancienneté du chemin Rockland qui fait partie des tracés fondateurs de Montréal.

I give and bequeath my immovable property situated at 686, Rockland Avenue, in Outremont, province of Quebec, to the City of Outremont.

If the City of Outremont uses the house to make a museum, I want them to name it the "HOLMES AND MCFARLANE MUSEUM" and if the City of Outremont uses the garden to make a public garden, I want them to name it the "HOLMES AND MCFARLANE GARDEN".

Extrait du testament de Jean Elizabeth McFarlane

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation dans un secteur principalement construit dans les années 1910 et 1920
- La grande dimension et la largeur du lot qui se démarque du parcellaire du secteur
- L'implantation isolée de la maison et le dégagement à l'arrière et sur le côté de la maison permettant l'aménagement de jardins
- Ses caractéristiques architecturales pittoresques se démarquant des constructions voisines et témoignant de sa construction antérieure au développement de la majorité du secteur
- L'appellation de la maison « Holmes-McFarlane » en mémoire de la famille qui a construit et habité la maison pendant près de 100 ans

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

VALEUR PAYSAGÈRE



La maison et le parc Joyce (en arrière plan) vus depuis l'angle des avenues Rockland et Lajoie (Ville de Montréal, mars 2018)



Jardin arrière et latéral entouré d'arbres (Ville de Montréal, mars 2018)



Vue de l'avenue Rockland vers le sud (Streetview 2015)

La valeur paysagère de la maison Holmes-McFarlane repose sur :

- sa localisation avantageuse qui, en plus de marquer l'intersection des avenues Rockland et Lajoie, en fait un repère dans le quartier, ce qui contribue à sa mise en valeur;
- son caractère pittoresque qui se distingue des constructions voisines au caractère plus urbain, tout en s'y harmonisant par sa prestance et ses matériaux;
- la présence d'un jardin (espace vert latéral et arrière) et d'arbres sur le site, qui contribuent à mettre en valeur la maison et à assurer une intégration harmonieuse avec le parc Joyce;
- l'étroite relation sur le plan paysager entre le site et le parc Joyce (arboretum) planifié par Aristide Beaugrand-Champagne.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa localisation, à l'angle de deux avenues et en bordure du parc Joyce
- Les caractéristiques architecturales reflétant son caractère pittoresque, notamment :
 - l'asymétrie de sa façade principale
 - la toiture à deux demi-croupes avec lucarnes rampantes
 - l'utilisation de matériaux traditionnels (naturels) tels la brique d'argile, la pierre (bossagée et moellons) et le bois
 - les galeries couvertes et les éléments en bois des façades
- Les caractéristiques architecturales qu'elle partage avec les constructions voisines, notamment :
 - l'oriel de la façade avant
 - l'utilisation de la brique d'argile et de la pierre
 - la marge de recul avant
- Le jardin latéral et arrière entouré d'arbres

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

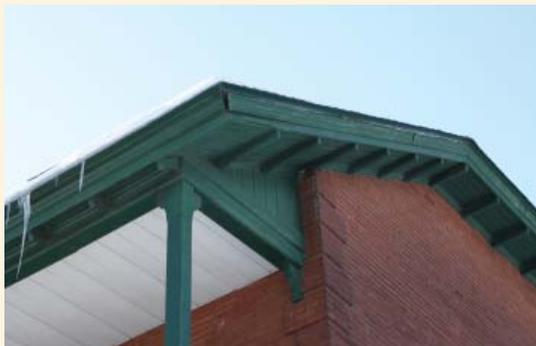
VALEUR ARCHITECTURALE



La maison vue depuis l'angle des avenues Rockland et Lajoie (Ville de Montréal, mars 2018)



Détail de l'oriel de la façade principale (Ville de Montréal, mars 2018)



Détail des boiseries de la toiture (Ville de Montréal, mars 2018)

La valeur architecturale de la maison Holmes-McFarlane repose sur :

- son caractère pittoresque et la présence de certains éléments d'inspiration Arts & Craft qui témoignent de l'ancienneté de cette maison par rapport à la plupart des résidences du quartier par son évocation d'un paysage plus champêtre (avant l'urbanisation);
- la qualité de sa construction et de sa composition architecturale (conçue vraisemblablement par son propriétaire), une combinaison intéressante de prestance et de simplicité;
- l'authenticité de ses composantes architecturales extérieures et intérieures, cette résidence ayant conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine et un état d'intégrité relativement bon;
- la qualité de ses espaces intérieurs, fidèles à l'aménagement d'origine et caractérisés par la dimension confortable des espaces de vie (salon, salle à manger, bibliothèque, espaces de circulation), la luminosité des pièces (lumière naturelle) et leurs détails architecturaux sobres et soignés.



Le hall, l'arche et le vestibule du rez-de-chaussée (Ville de Montréal, mars 2018)

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et sa volumétrie dynamisée par l'oriel de la façade avant, la forme de la toiture et les galeries
- Les caractéristiques extérieures d'origine, reflétant son caractère pittoresque, notamment :
 - l'asymétrie de sa façade principale
 - la toiture à deux demi-croupes avec lucarnes rampantes
 - l'utilisation de matériaux traditionnels (naturels) tels la brique d'argile, la pierre (bossagée et moellons) et le bois
 - les galeries couvertes en bois sur les façades avant, latérale droite (nord-ouest) et arrière, dont la grande galerie en équerre du rez-de-chaussée
 - la disposition, la forme et le mode d'ouverture des fenêtres et portes extérieures en bois
 - les linteaux en brique des ouvertures
 - les éléments extérieurs simples en bois (corniches, consoles des galeries, garde-corps à croisillons des galeries, etc.)
- Les caractéristiques intérieures d'origine, notamment :
 - la disposition des pièces, typique d'une résidence bourgeoise, présentant :
 - un vestibule d'entrée
 - des pièces de vie (rez-de-chaussée) et des chambres (premier étage) de part et d'autre d'un hall et d'un escalier central
 - des espaces de service au sous-sol

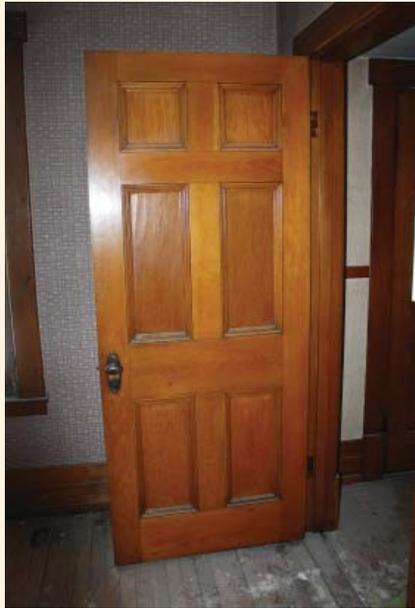
ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

VALEUR ARCHITECTURALE (suite)



L'escalier principal
(Ville de Montréal, mars 2018)



Porte intérieure
(Ville de Montréal, mars 2018)



Les bibliothèques intégrées et le manteau de foyer dans la bibliothèque
(Ville de Montréal, mars 2018)

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- l'escalier principal en bois en « L » à palier et l'escalier droit en bois menant au sous-sol
- l'ensemble des portes intérieures en bois et leur quincaillerie d'origine
- les détails ornementaux géométriques épurés du garde-corps de l'escalier principal, de l'arche avec colonnes et du plancher de bois du hall
- les manteaux de foyer en bois du salon et de la bibliothèque présentant des détails géométriques comme les éléments du hall
- les bibliothèques en bois vitrées intégrées de part et d'autre du foyer dans la bibliothèque
- les moulures en plâtre des plafonds
- les persiennes en bois des fenêtres
- la dimension des pièces et la hauteur spacieuse des plafonds sur les 4 niveaux (incluant le sous-sol et les combles)

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

La valeur archéologique de la maison Holmes-McFarlane repose sur :

- le fort potentiel archéologique préhistorique du site qui est situé dans un secteur ayant entre autres servi de lieu d'inhumation amérindienne.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Le parc Joyce et le pourtour de la maison qui pourraient contenir des ressources archéologiques

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA MAISON HOLMES-MCFARLANE

686, avenue Rockland (arrondissement d'Outremont)

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'Arrondissement d'Outremont à la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ce site.

Il se base sur la consultation d'une documentation portant 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 20 mars 2018.

RÉFÉRENCES

BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC, collection numérique, cartes et plans.

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES, *Étude historique et architecturale du 686, avenue Rockland, Montréal*. Montréal, août 2015.

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE D'OUTREMONT, *Mémoire vivante*, bulletin no 37, été 2015.

GROUPE DE TRAVAIL

Anne-Marie Dufour, architecte-planification, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine

Anne-Marie Poitras, directrice par interim, Ville de Montréal, Arrondissement d'Outremont, Direction de la culture, des loisirs et du développement social

Hugo Rousseau, conseiller en aménagement, Ville de Montréal, Arrondissement d'Outremont, Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Me Jean Savard, président de la société d'histoire d'Outremont

RÉDACTRICE

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine