

Conformément à :

- _ la réglementation du Conseil du patrimoine de Montréal (règlements 02-136 et 02-136-1),
- _ la Loi sur les biens culturels (chapitre IV),
- _ l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

DEMANDEUR D'AVIS		LIEU VISÉ	
Nom :	Conseil du patrimoine de Montréal	Bâtiment ou site visé :	
Personne contact :		Adresse :	1230-1232 et 1236-1240, rue Notre-Dame Ouest
Adresse :	303, rue Notre-Dame E, 1 ^{er} étage Bureau 1.150	Arrondissement :	Le Sud-Ouest
Arrondissement :		Lot (s) :	
Code postal :	H2Y 3Y8	Statut juridique :	
Téléphone :	514-872-4055	- Provincial :	
Télocopieur :	514-872-2235	- Municipal :	
Courriel :	cpm@ville.montreal.qc.ca	- Fédéral :	
		Autre reconnaissance :	Secteur de valeur patrimoniale intéressante <i>Notre-Dame Ouest</i> , Tracé fondateur d'intérêt patrimonial (rue Notre-Dame)

NATURE DES TRAVAUX

Démolition de l'ensemble des bâtiments situés aux 1230-32 et 1236-40, rue Notre-Dame Ouest.

AUTRES INSTANCES

Le comité de démolition de l'arrondissement devra statuer lors d'une assemblée publique le 23 août 2006. Ce comité est décisionnel.

HISTORIQUE

Le Conseil a été saisi de cette demande de démolition par un citoyen. Une recherche préliminaire des titres de propriété a été effectuée sur les deux maisons situées au 1230-1240, rue Notre-Dame Ouest par Gilles Lauzon, historien du patrimoine architectural (voir document annexé). Selon ses analyses à partir de sources primaires, la maison située au 1230-1232, rue Notre-Dame Ouest serait de bois et construite entre 1812 et 1821; la maison du 1236-1240, construite, avec le même gabarit mais de briques, date de 1856-57.

Les autres constructions sur l'îlot, aussi visées par la démolition, datent, selon le registre foncier de la Ville de Montréal, de 1870, 1880, 1946 et 1964.

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition des bâtiments situés aux 1230-32 et 1236-40, rue Notre-Dame Ouest. Le projet de remplacement ou l'usage des lieux n'est, à ce moment-ci, pas connu du Conseil du patrimoine de Montréal.

ANALYSE DU PROJET

Selon les informations récoltées à ce jour, la maison située au 1230-1232, rue Notre-Dame Ouest, correspondrait à une date de construction entre 1812 et 1821. Ce pourrait être le deuxième bâtiment le plus ancien de l'arrondissement Sud-Ouest, après la maison Saint-Gabriel. Pour les résidences de faubourgs, cette maison serait la plus ancienne à Montréal connue jusqu'à maintenant.

Le bâtiment adjacent, portant l'adresse 1236-1240, rue Notre-Dame Ouest, daterait de 1856-1857. Encore ici, cet édifice est bien antérieur à plusieurs constructions du quartier. Au niveau du mode constructif, la maison du 1230-1232 est construite de bois, alors que la construction adjacente est de brique, érigée peu après l'adoption à Montréal de la réglementation exigeant l'usage de la maçonnerie. Le jumelage historique des deux immeubles, de volume similaire, est révélateur d'un moment clé de l'évolution des méthodes de construction à Montréal.

Aussi, les recherches préliminaires, nous apprennent qu'une des deux maisons servait d'auberge. Nous avons donc les traces anciennes de maisons de faubourgs, érigées le long de l'artère principale, rue Notre-Dame.

Ce quadrilatère fait partie d'un secteur d'intérêt archéologique, tel que présenté dans l'*Évaluation du patrimoine urbain, Arrondissement Sud-Ouest*¹. Il faudrait, donc, à cet égard vérifier si une étude de potentiel archéologique serait requise.

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

CONSIDÉRANT la date de la construction de ces édifices,

CONSIDÉRANT la rareté des constructions de cette époque, dans l'arrondissement Sud-Ouest mais aussi à Montréal,

CONSIDÉRANT que ces maisons sont construites le long de la rue Notre-Dame, un tracé fondateur patrimonial, qu'elles font partie intégrante du développement du faubourg Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT que ces deux constructions, une de bois, une de brique constituent des témoins de l'évolution des méthodes constructives, une période charnière où Montréal met en place une réglementation spécifiant l'utilisation de la maçonnerie;

Le Conseil du patrimoine de Montréal s'inscrit contre la démolition de ces bâtiments.

Il s'avère essentiel que des recherches adéquates soient complétées afin de dater et de bien comprendre ces bâtiments. Il faut aussi procéder à un examen en profondeur de toutes les composantes des bâtiments tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, y compris tous les revêtements actuels. Cet examen servira à vérifier la datation des bâtiments et leurs transformations. Il faut également que les recherches en archives soient complétées. Ces recherches devraient aussi inclure la maison du 1308, rue Notre-Dame Ouest, qui présente la même typologie, afin de les situer dans l'évolution de l'histoire urbaine de Montréal.

Le temps nous a manqué pour examiner l'ensemble de l'îlot mais il est nécessaire d'établir une connaissance globale des autres constructions qu'il contient avant de statuer sur leur avenir.

En regard de l'archéologie, l'étude de potentiel devrait être réalisée pour l'ensemble de l'îlot.

Nous joignons à cet avis des documents cartographiques et iconographiques, ainsi qu'un résumé de recherche préparé par Gilles Lauzon.

La présidente

Le 21 août 2006

¹ Ville de Montréal, SMVTP. *Évaluation du patrimoine urbain, Arrondissement du Sud-Ouest*, Montréal, 2005, p. 89.

ANNEXE

1230-1240 Notre-Dame Ouest

Histoire des deux maisons

Résultats préliminaires d'une recherche à compléter

Gilles Lauzon
Historien et architecte
21 août 2006

Les documents consultés (actes notariés, plans anciens et autres) tendent à montrer de façon convaincante les faits suivants :

Maison 1 – 1230 Notre-Dame Ouest

Maison de bois construite entre 1812 et 1821, dans le faubourg Saint-Joseph.

Maison 2 – 1240 Notre-Dame Ouest

Maison de brique construite en 1856-1857, donc peu après l'adoption de la réglementation exigeant l'usage de la maçonnerie.

Bien que construites à des époques différentes, les deux maisons « soeurs » ont une histoire commune.

Il reste des sources à consulter pour préciser les informations et, bien sûr, il y aurait lieu d'examiner les maisons de fond en comble pour s'assurer que les données matérielles concordent avec les données documentaires.

Chronologie sélective préliminaire

1812 – Lot vendu par Gabriel Franchère à François Cherrier, **menuisier** du faubourg Saint-Joseph, avec un bâtiment de bois dessus construit, sans mention de maison. Il s'agit d'un lot détaché d'une plus vaste propriété. (Notaire Louis Huguet Latour, 11 avril 1812)

1812-1821 – Période au cours de laquelle Cherrier, menuisier, construit une maison sur le lot.

Vers 1817 – Lien établi par la rue de la Montagne, entre la grande rue du faubourg Saint-Joseph (chemin vers Saint-Henri des tanneries et Lachine) et la côte saint-Antoine. L'emplacement devient un carrefour important.

1821 – Le même lot (qui fait le coin de la petite ruelle), est vendu par Cherrier à Louis Lanthier, **aubergiste** de la côte des Neiges, « avec une maison et une écurie en bois dessus construites ». (A. Jobin, 2 août 1821)

[Note : Toute l'histoire de la maison sera marquée par la présence d'aubergistes ou *innkeepers*. Ce fait, établi dès 1821, tend à démontrer que la maison a deux étages (en plus de l'étage de comble) dès sa construction.]

1825 – Plan détaillé (Adams) de l'ensemble de la Ville de Montréal, où l'on voit clairement la maison (*maison 1*).

1828 – Le même emplacement, toujours avec maison et écurie en bois, est vendu en juillet par Louis Lanthier à François Lanthier, fermier du petit séminaire. Ce dernier la revend dès le mois de décembre à **Charles Barron**, **aubergiste** du faubourg Saint-Joseph. (Même notaire, Pierre Ritchot, 12 juillet 1828 et 1^{er} décembre 1828)

1846 – Plan détaillé (Cane) de l'ensemble de la Ville de Montréal, où l'on voit encore la *maison 1*. La *maison 2* n'y est pas encore.

Entre 1844 et 1853 – Décès de Charles Barron et second mariage de Thérèse Gareau avec François Payette, en communauté de biens.

29 octobre 1853 - François Payette achète l'emplacement de la *maison 2*, qui devient automatiquement propriété de la communauté de biens. Il y a des bâtiments anciens sur le terrain mais la maison de brique sur rue n'y est pas encore.

(...)

1853-1854 – Le ménage de François Payette, **innkeeper**, vit sur place, ce qui ne semble pas avoir toujours été le cas depuis le mariage (rôles d'évaluation et annuaires Lovell's).

1856-1857 – Construction nouvelle sur le lot voisin acquis en 1853 (*maison 2*). La valeur locative de l'ensemble de la propriété augmente considérablement. Thérèse Gareau et François Payette déménagent dans leur 2^e maison qui comprend aussi un commerce loué à un tabagiste. Entre-temps un nouveau « **innkeeper** » est locataire de la *maison 1*. [Un gendre? – à vérifier] (rôles d'évaluation)

1872 – Un plan de la ville (Plunkett & Brady) montre bien la présence des deux maisons.

(...)

1896 – Une photo de William Notman montrant tout le secteur (VIEW-2939) permet de voir les toitures et lucarnes des deux maisons, et tout leur nouvel environnement urbain, alors que la rue Notre-Dame vient d'être élargie du côté nord...

(...)
