

**Direction de la  
culture et du  
patrimoine**

**12 octobre 2012**



# Une question de valeur ajoutée

L'évaluation de l'intérêt patrimonial dans le contexte montréalais

Montréal 

## Une question de valeur ajoutée

### LE CONTEXTE MONTRÉALAIS : Les décideurs



Vue à vol d'oiseau de la clairière sur le mont  
Royal (Ville-Marie)  
Source : Ville de Montréal

#### Montréal : une gestion décentralisée

- Le Conseil municipal :
  - Plans et politiques
  - Sites du patrimoine
  - Modifications au plan d'urbanisme
  - Certains grands projets dérogoires
  
- Les 19 Conseils d'arrondissement :
  - La réglementation d'urbanisme
  - Les projets dérogoires
  
- Les services d'urbanisme et de permis en arrondissement :
  - Permis de construction et de démolition

## Une question de valeur ajoutée

### LE CONTEXTE MONTRÉALAIS : Les instances consultatives

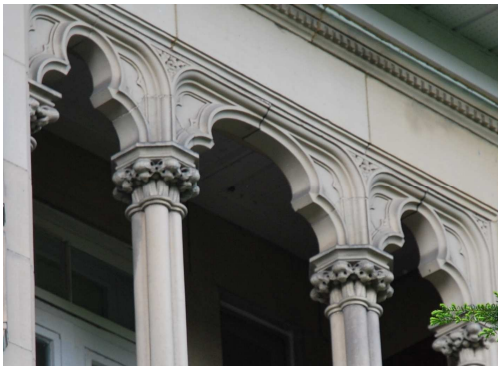


Avenue du Musée (Ville-Marie)  
Source : Ville de Montréal

- L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM):
  - Organisme indépendant dont les membres ne sont ni des élus ni des employés municipaux
  - Tient des consultations publiques sur :
    - Modifications au plan d'urbanisme
    - Grands projets dérogatoires
    - Tout autre projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

## Une question de valeur ajoutée

### LE CONTEXTE MONTRÉALAIS : Les comités d'experts



Détail de la façade d'un bâtiment sur l'avenue  
du Musée (Ville-Marie)  
Source : Ville de Montréal

Le Conseil du patrimoine de Montréal

Le Comité Jacques-Viger

Les 19 comités consultatifs d'urbanisme

Les comités de démolition en arrondissement

## Une question de valeur ajoutée

### LE CONTEXTE MONTRÉALAIS : Valeur patrimoniale et prise de décision



Décor peint de l'église Saint-Joseph (Le Sud-Ouest)

Source : Ville de Montréal

- Une multitude d'acteurs
- Des opportunités pour le public d'influencer la prise de décision
- La nécessité de partager la connaissance et la compréhension des lieux

## Une question de valeur ajoutée

### LE CONTEXTE MONTRÉALAIS : Quelques jalons



La rue Wellington (près de la rue McGill (Ville-Marie))  
Source : Ville de Montréal

#### **2005 :**

Adoption de la Politique du patrimoine

#### **2008-2011 :**

Développement du processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial

Utilisation du processus pour 114 lieux à ce jour

#### **Juin 2011 :**

Adoption d'un consensus par la Table de concertation du Mont-Royal

#### **Décembre 2011 :**

Adoption par le conseil municipal d'un règlement systématisant l'utilisation du processus

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les objectifs



Les ateliers de l'ancien complexe de la  
Canadian Power Boat Company en 1941 (Le  
Sud-Ouest)  
Source : Canada. Dept. of National Defence

Favoriser la contribution du patrimoine à l'essor  
de la ville :

- en améliorant la connaissance des lieux d'intérêt patrimonial
- en systématisant les modalités d'évaluation patrimoniale en appui à la prise de décision
- en établissant l'intérêt patrimonial des lieux selon une démarche de recherche de consensus des parties intéressées



## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les caractéristiques du processus



Résidence du chemin Bois-Franc (Saint-Laurent)  
Source : Lafontaine et Soucy architectes

- L'évaluation est faite par un groupe de travail coordonné par la Direction de la culture et du patrimoine, avec participation des services ou arrondissements municipaux concernés, et pouvant comprendre les propriétaires et leurs consultants, des experts indépendants, et des représentants du milieu le cas échéant.
- Le MCCCCF est invité à participer et est informé des résultats

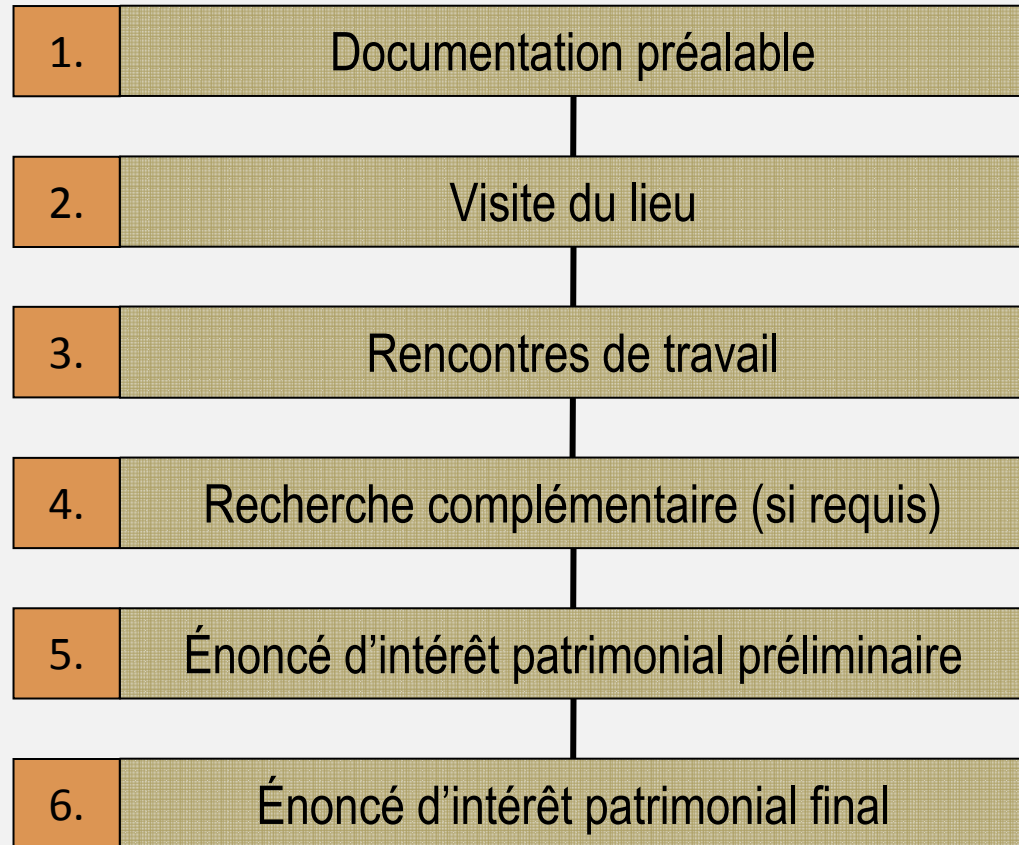


## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les étapes du processus



Site du réservoir de haut niveau (Ville-Marie)  
Source : Ville de Montréal



## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Résultats du processus



La place des Nations en 1967 (Ville-Marie)  
Source : BaNQ, Fonds Henri Rémillard

Résultats : un énoncé d'intérêt patrimonial comprenant :

- les valeurs
  - sociale, symbolique
  - historique
  - artistique, esthétique
  - contextuelle, urbaine ou paysagère
  - spécifiques (scientifique, technique, archéologique, etc.)
  
- les éléments caractéristiques

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : conditions de réussite



Vitrail de de l'église *Knox Crescent Kensington and First Presbyterian* (CDN-NDG)  
Source : Ville de Montréal

- Respect des règles de conduite
  - Éthique – Respecter les participants et les règles de fonctionnement du groupe
  - Participation – Être présent à toutes les rencontres et contributif
  - Engagement – Être ouvert aux idées des autres participants, tout en visant la convergence et la valorisation du lieu à l'étude
  
- Démarche par consensus
  - Atteinte d'une vision acceptée par tous, après que tous les efforts aient été tentés pour répondre aux préoccupations de chacun
  - Le temps et l'énergie consacrés à la démarche assurent en contrepartie la pérennité de l'énoncé d'intérêt patrimonial

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial



Le noyau institutionnel du quartier Sainte-Marie  
(Ville-Marie)

Source : Ville de Montréal

### L'énoncé d'intérêt patrimonial

- consigne la compréhension partagée du lieu
- comprend:
  - identification du lieu
  - synthèse de l'intérêt patrimonial du lieu
  - identification des valeurs (ex : historique, artistique, symbolique...)
  - identification des éléments dans lesquels s'incarnent les valeurs (peuvent être de l'ordre du contexte urbain, de l'environnement, des bâtiments, des détails, des matériaux, de l'exécution, de l'aménagement paysager, etc.)
  - éléments cartographiques, iconographiques, chronologiques
  - composition du groupe de travail
  - nom du rédacteur
  - date
- est déposé au comité exécutif
- est diffusé sur le site Internet de la Ville
- est révisé aux 10 ans, si requis

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

#### Portée d'un énoncé :

- Document de la Ville de Montréal
- Document public
- Document de référence pour toute décision (planification, conservation, mise en valeur, entretien)

**ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**  
Site de l'ensemble *Knox Crescent Kensington and First Presbyterian Church & Hall*, 6225, avenue Godfrey, arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



#### CHRONOLOGIE

1786	Fondation de l'Église presbytérienne du Canada
1896	Fondation de la Kensington Church
1898	Construction d'une église (chapelle) de bois
1914	Agrandissement de la première église par l'ajout de deux nefs latérales (ou ailes)
1922	Construction de la Kensington Church (actuel Kensington Hall) (A)
1934	Construction du Hall for the Kensington Church (actuelle salle communautaire) (B)
1945	Modification / transformation de l'église Ajout d'un logement
1948	Fusion avec Église Knox Crescent
1949-49	Construction de l'Église Knox Crescent Kensington (C) Aménagement de terrain de tennis (D)
1952	Accueille la synagogue Shaare Zedek
1956	Accueille la synagogue Beth Shalom
1958-1977	Accueille la Japonaise Presbyterian Church
1962	Agrandissement et réaménagement intérieur partie Hall et salle communautaire Ajout d'une entrée (E)
1976	Fusion de l'Église Melville (1894)
1984	Fusion de l'Église First Presbyterian
1985	Accueille la Korean Presbyterian Church
2011	L'Église de 1948 n'est plus utilisée pour les célébrations religieuses

Extrait de l'énoncé d'intérêt patrimonial de  
l'ensemble *Knox Crescent Kensington and First  
Presbyterian Church & Hall* (CDN-NDG)  
Source : Ville de Montréal

# Une question de valeur ajoutée

## L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

### Structure d'un énoncé :

IDENTIFICATION DU LIEU

DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES

-

Photo du lieu

Photo aérienne

### SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Texte

CONTEXTE ENVIRONNANT

Illustration\_mise en contexte

CHRONOLOGIE

LES VALEURS

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

VALEUR X

La valeur X repose sur :

-  
-

Éléments portant la valeur X

-  
-  
-

VALEUR Y

La valeur Y repose sur :

-  
-

Éléments portant la valeur Y

-  
-  
-

BIBLIOGRAPHIE

GROUPE DE TRAVAIL

DÉMARCHE

RÉDACTEUR

Date



## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

### Exemple d'un énoncé :

#### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Maison Grou-Meilleur, 825, boulevard de la Côte-Vertu, arrondissement de Saint-Laurent

#### DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle
Loi sur les biens culturels :	Aucune
Répertoire canadien des lieux patrimoniaux	Aucune



825, boulevard de la Côte-Vertu (source: DEPT, septembre 2011)



Photo aérienne du site (source : Mapinfo 2009)

#### SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du site de la maison Grou-Meilleur repose d'abord sur sa valeur historique puisqu'il témoigne du passé agricole du secteur et des modes de vie de l'époque en milieu rural. Par ailleurs, elle est la dernière maison de ferme en pierre subsistant sur le boulevard de la Côte-Vertu, un des tracés fondateurs de l'île de Montréal. De plus, l'histoire de cette maison est associée à celle de la famille Grou, famille souche de Saint-Laurent, et de Jean-Baptiste Meilleur, personnage important dans l'histoire de l'éducation au Québec.

Son intérêt repose également sur sa valeur architecturale de par la qualité de la construction du carré d'origine et sa représentativité par rapport aux maisons de ferme en pierre érigées sur l'île de Montréal à la fin du XVIIIe siècle et au début du XIXe. Enfin, le site comporte une valeur paysagère puisque la maison constitue un point de repère sur le boulevard de la Côte-Vertu qui se démarque dans son environnement par son caractère rural et ancien.



## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

### Exemple d'un énoncé (suite) :

#### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Maison Grou-Meilleur, 825, boulevard de la Côte-Vertu, arrondissement de Saint-Laurent

#### CHRONOLOGIE

1775

Jean-Marie Meilleur, cultivateur, épouse Marguerite Groulx Verdon.

Avant 1814

Construction de la maison en pierre

1820

Laurent Meilleur devient propriétaire de la terre.

1828

Laurent Meilleur et Joseph Grou, cultivateur de Saint-Laurent, échangent leur terre respective de la côte Vertu. L'acte de copermutation mentionne la présence d'une maison de pierre, de granges et autres bâtiments.

Années 1930

La maison est occupée par des locataires dans les années 1930.

Années 1950

La terre est subdivisée.

Entre 1971 et 1984

Une annexe est construite du côté est de la maison.

1982

La famille Grou (succession de Marie-Reine Groulx) se départit de la terre et de la maison.

1982-1984

La maison est convertie en restaurant (Le Chandelier) et une annexe est construite à l'arrière du carré de pierre d'origine.

1987

Travaux en sous-œuvre (aménagement d'un sous-sol)

Entre 2007 et 2011

Le restaurant ferme ses portes.

2011

La maison est acquise par les propriétaires actuels.

Préparé par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie 28 octobre 2011

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

## Exemple d'un énoncé (suite) :

### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Maison Grou-Meilleur, 825, boulevard de la Côte-Vertu, arrondissement de Saint-Laurent

#### LES VALEURS

##### VALEUR HISTORIQUE



Le secteur en 1948 (source : Ville de Montréal)

La valeur historique du site de la maison Grou-Meilleur repose sur :

- sa rareté puisqu'elle est la dernière maison de ferme en pierre subsistant sur le boulevard de la Côte-Vertu;
- son témoignage des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation du secteur et de l'île de Montréal;
- sa présence sur le boulevard de la Côte-Vertu qui rappelle que celui-ci constitue un des tracés fondateurs de l'île;
- son ancienneté puisqu'elle se situe parmi les plus anciennes constructions de l'arrondissement de Saint-Laurent, voire de Montréal;
- son association avec la famille Grou, famille souche de Saint-Laurent dont l'ancêtre était Jean Grou, mort aux mains des iroquois lors de la bataille de la coulée Grou en 1690;
- son association avec Jean-Baptiste Meilleur qui a vécu dans cette maison. Médecin, éducateur et homme politique, il a joué un rôle significatif dans l'amélioration du système d'éducation au Québec (Bas-Canada);
- son témoignage des modes de vie de l'époque en milieu rural notamment par la présence de certains éléments anciens (pierre d'évier, foyers, traces d'un four à pain, etc.);
- son témoignage de l'évolution de la maison de ferme au Québec en adoptant des traits qui témoignent d'une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique (ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitables, prolongement du toit pour abriter une galerie);
- son illustration d'une pratique courante à l'époque dans les milieux ruraux au Québec, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils.

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

##### Éléments portant la valeur HISTORIQUE

- Le carré d'origine de la maison, soit sa volumétrie, sa composition architecturale, ses matériaux et mode de construction traditionnels
- Les éléments anciens rappelant le mode de vie de l'époque, notamment les foyers et leur patine, la pierre d'évier, les traces du four à pain et l'ouverture percée dans le mur-pignon est qui donnait autrefois accès au grenier
- L'implantation de la maison le long du boulevard de la Côte-vertu qui rappelle l'ancienneté du chemin
- Le boulevard de la Côte-Vertu (son tracé)

# Une question de valeur ajoutée

## L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

### Exemple d'un énoncé (suite) :

#### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Maison Grou-Meilleur, 825, boulevard de la Côte-Vertu, arrondissement de Saint-Laurent

#### LES VALEURS

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

##### VALEUR ARCHITECTURALE



L'intérieur du carré d'origine (source: DEPT)

La valeur architecturale du site de la maison Grou-Meilleur repose sur :

- la qualité de la construction du carré d'origine qui témoigne du savoir-faire des artisans de l'époque;
- la présence de caractéristiques et d'éléments architecturaux anciens ou d'origine;
- sa représentativité par rapport aux maisons de ferme en pierre érigées sur l'île de Montréal à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et au début du XIX<sup>e</sup>.

##### Éléments portant la valeur ARCHITECTURALE

Le carré d'origine de la maison, particulièrement :

- sa volumétrie (hauteur et gabarit du bâtiment, forme du toit)
- sa composition architecturale vernaculaire rurale (forme du plan, composition des façades, dimensions et emplacement des ouvertures)
- ses détails architecturaux d'origine ou anciens (notamment le type d'assemblage de la structure du toit, certains linteaux et le lamier)
- ses matériaux traditionnels et leur mise en œuvre (notamment la pierre et le bois)

##### VALEUR PAYSAGÈRE

La valeur paysagère du site de la maison Grou-Meilleur repose sur :

- sa qualité d'élément repère sur le boulevard de la Côte-Vertu, cette ancienne maison de ferme contrastant avec cet environnement très urbanisé.

##### Éléments portant la valeur PAYSAGÈRE

- L'implantation de la maison le long du boulevard de la Côte-Vertu
- La maison elle-même et sa composition architecturale vernaculaire rurale qui se démarque sur le boulevard de la Côte-Vertu (volumétrie, murs en moellons, toit en tôle, etc.)
- Son toit en tôle rouge qui constitue un élément repère sur le boulevard
- La présence de végétaux qui rappelle d'une certaine façon le caractère rural de la propriété

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : L'énoncé de l'intérêt patrimonial

### Exemple d'un énoncé (suite) :

#### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Maison Grou-Meilleur, 825, boulevard de la Côte-Vertu, arrondissement de Saint-Laurent

#### BIBLIOGRAPHIE

LAFONTAINE & SOUCY ARCHITECTES. Maison Grou-Meilleur, étude préliminaire à l'énoncé patrimonial du 825, boulevard de la Côte-Vertu, Saint-Laurent. Montréal, octobre 2011, 44 pages.

#### GROUPE DE TRAVAIL

Meriem Aktouche, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent;

Mohsen Bishai, architecte;

Françoise Caron, conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Direction de la culture et du patrimoine, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie;

Luce Lafontaine, architecte, Lafontaine & Soucy Architectes;

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;

Rafik Salama, conseiller en planification, Ville de Montréal, arrondissement de Saint-Laurent.

#### 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 Saint-Laurent 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 22 septembre 2011.

## Une question de valeur ajoutée

### L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les effets



Ancienne institution des Sourds-Muets (Villeray-  
St-M-Parc-Ex)  
Source : Ville de Montréal

- Caractère didactique de la démarche
- Développement d'une lecture commune des valeurs d'un lieu
- Établissement d'une base de connaissance pour planifier la conservation ou la transformation d'un lieu



## Une question de valeur ajoutée

MERCI !

