NA
747
M6A53
1978
RSV
v.11

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

ENSEMBLE
HOCHELAGA, MAISONNEUVE, PRÉFONTAINE

11

4230-50-32
Code

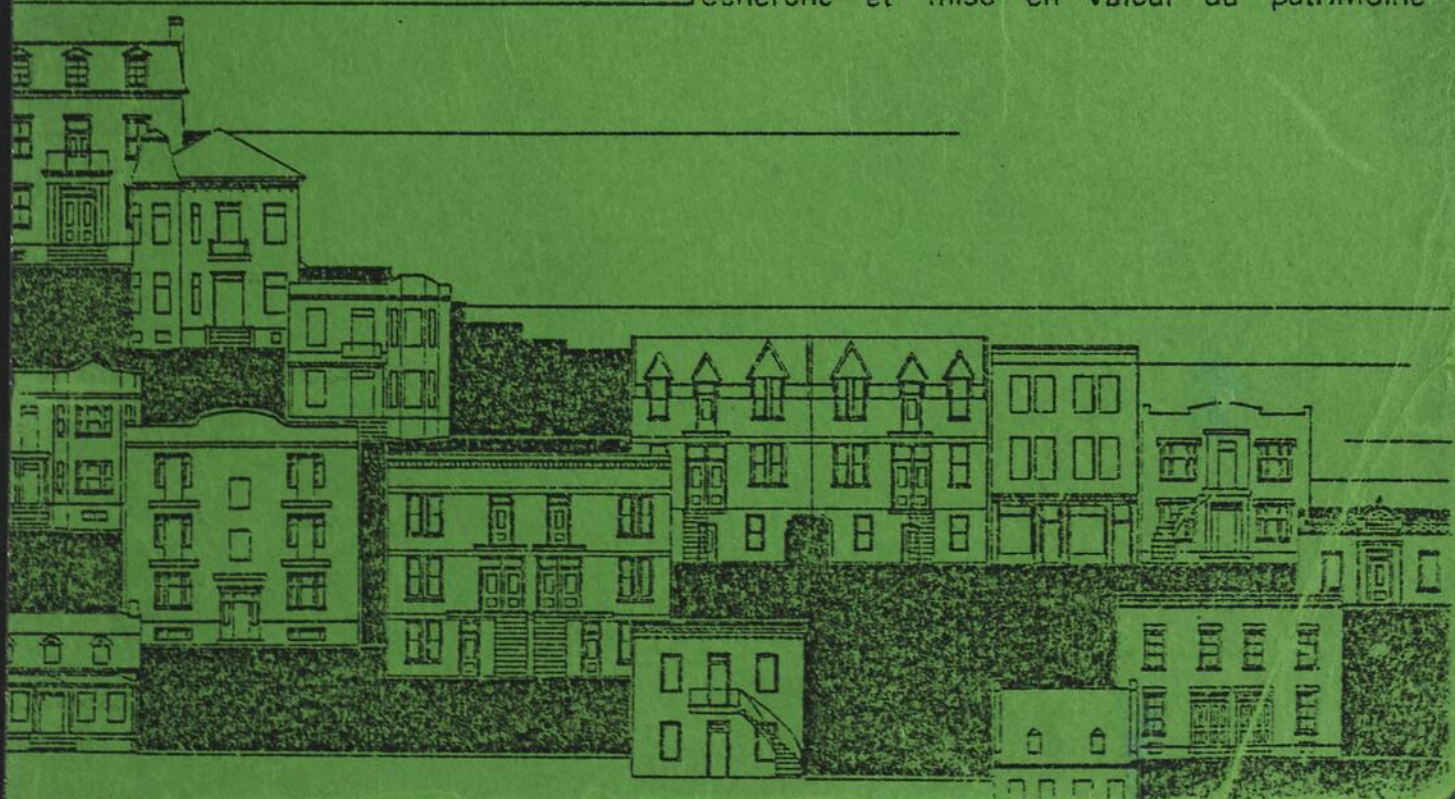
SUJET MONTREAL - HOCHELAGA/MAISONNEUVE/PREFONTAINE - INV. ARCHIT. (11) - SUPPL. *

SECTEUR: RM

Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS

ETHNOTECH INC.
5478 1ère avenue, charlesbourg, G1H-6T7

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque
et Archives
nationales
Québec

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

ENSEMBLE
HOCHELAGA, MAISONNEUVE, PRÉFONTAINE

11a

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

BUREAU PATRIMOINE
MONTRÉAL
07 JUIN 1983
M. A. C.

MONTRÉAL

JUIN 1982

Ce travail, déjà entrepris à l'intérieur du Service d'urbanisme de la ville de Montréal par Madeleine Forget et Jocelyne Martineau, sous la supervision de Bernard Desponts, a été complété par voie de services contractuels:

Réalisation:	ETHNOTECH Inc.
Supervision:	Yves LAFRAMBOISE
Recherche et rédaction:	Jocelyne MARTINEAU
Graphisme:	Jean-René Caron
Photographie aérienne:	Jean-René CARON
Dactylographie:	Martine HUOT

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES
TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES
AVANT-PROPOS

INTRODUCTION..... 22

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN..... 24

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT..... 41
2.1 OCCUPATION DU SOL..... 42
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI..... 44
2.2.1 Unifamilial..... 45
2.2.2 Bifamilial..... 48
2.2.3 Multifamilial..... 50
2.2.4 Commerce intégré à l'habitation..... 52

3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS..... 54
3.1 FORMES DE TOIT..... 55
3.1.1 A pignon..... 55
3.1.2 A pavillon..... 57
3.1.3 En mansarde..... 58
3.1.4 En fausse-mansarde..... 60
3.1.5 En terrasse..... 62
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE..... 63
3.2.1 Pierre..... 63
3.2.2 Brique..... 64
3.2.3 Autres matériaux..... 65
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS..... 66
3.4 MODES D'ACCÈS..... 67
3.4.1 Porte cochère et porte piétonne..... 67
3.4.2 Escaliers extérieurs..... 68

4. MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 70
4.1 MODIFICATIONS SUBIES..... 71
4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 74

5. PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS..... 76
5.1 PAYSAGE URBAIN..... 77
5.1.1 Espace vert..... 77
5.1.2 Place publique..... 79
5.1.3 Parc de stationnement..... 79
5.1.4 Terrain vacant..... 80
5.2 ÉDIFICES PUBLICS..... 81
5.2.1 Religieux..... 81
5.2.2 Institutionnel..... 84
5.2.3 Commercial..... 88
5.2.4 Administratif..... 89
5.2.5 Industriel..... 90
5.2.6 De service public..... 92

6. SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL..... 95
6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ..... 97
6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION..... 98
6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR..... 100
6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL..... 102
6.5 ENSEMBLE À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE. 104

CONCLUSION..... 107

RECOMMANDATIONS..... 111

BIBLIOGRAPHIE..... 114

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques du territoire à l'étude
Dessin J.R. Caron.

2. Paroisse de la Nativité d'Hochelaga
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49875.

3. Paroisse du Très-Saint-Rédempteur
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49847.

4. Marché Maisonneuve
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49845.

5. Jardin botanique et stade olympique
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49838.

6. Montréal. Les terres de juin 1663. Par Marcel Trudel
In: Trudel, Marcel, Le terrier du Saint-Laurent en 1663, planche 44
S.U.V.M. - 52366.

7. Couvent d'Hochelaga, rue Notre-Dame entre les rues Joliette et Nicolet
In: Dauth, Gaspard, Le diocèse de Montréal à la fin du XIXe siècle
S.U.V.M. - 50343.

8. Filature Victor Hudon, rue Notre-Dame et Dezery
In: Fonds Massicotte, Spicilège 3-192A, Canadian Illustrated News, 28 février 1874
S.U.V.M. - 49933.

9. Etude polyphasée du bâti entre 1879 et 1924
Dessin J.R. Caron

10. Maisons construites en série dans les années 1870, 1450 au 1526 Dezery
S.U.V.M. - 48160.

11. Métaierie Bourbonnière, rue Notre-Dame
Fonds Massicotte, Spicilège 3-190C, non daté
S.U.V.M. - 49929.

12. Ancienne résidence, rue Notre-Dame
Fonds Massicotte, Spicilège 3-193A, 1904
S.U.V.M. - 49935.

13. Hôtel Benoit, rue Notre-Dame coin Lasalle
Fonds Massicotte, Spicilège 3-193B, non daté
S.U.V.M. - 49936.

14. Monastère des Carmélites, rue Notre-Dame et Joliette
Fonds Massicotte, Spicilège 3-193F, non daté
S.U.V.M. - 49937.

15. Marlborough St Methodist Church, rue Marlborough et Sainte-Catherine
Fonds Massicotte, Spicilège 3-28, non daté
S.U.V.M. - 49918.

16. Maisons construites en série dans les années 1880, 1469 au 1429 Moreau
S.U.V.M. - 48202.

17. Hôpital des Varioleux, partie avant construite en 1886, 3900 Préfontaine
A.M.M. - Z-56.

18. Premier hôtel-de-ville de Maisonneuve, rue Notre-Dame et Létourneux
Fonds Massicotte, Spicilège 3-190F, non daté
S.U.V.M. - 49930.

19. Maisons construites en 1886, 559-561 Jeanne d'Arc
S.U.V.M. - 48692.

20. Caserne de pompier, rue Sainte-Catherine et Saint-Germain
A.M.M. - Z-616.

21. Maisons construites entre 1890 et 1907, 1451-9 Darling
S.U.V.M. - 48857.

22. Maisons construites entre 1890 et 1907, 1443 au 1415 Joliette
S.U.V.M. - 48605.

23. Maisons construites entre 1890 et 1907, 2066 au 2016 de La Salle
S.U.V.M. - 48479.

24. Maisons construites en 1903, 562-68 Leclaire
S.U.V.M. - 48498.

25. Hochelaga Mills, rue Notre-Dame
Fonds Massicotte, Spicilège 3-185a, Herald 1905
S.U.V.M. - 49928.

26. Maisons construites entre 1907 et 1914, 2048 au 2220 Chambly
S.U.V.M. - 49763.

27. Gravure de la Cité de Maisonneuve, non datée
A.M.M. - D-98.

28. Eglise Très-Saint-Nom-de-Jésus avant sa rénovation, 1465 Desjardins
Fonds Massicotte, Spicilège 1-28a
S.U.V.M. - 49909.

29. Cinéma Readoscope, rue Notre-Dame près Létourneux
Fonds Massicotte, Spicilège 3-190g, La Presse, 28 juillet 1910
S.U.V.M. - 49931.

30. Stade National, rue Ontario et Bennett
Fonds Massicotte, Spicilège 4-100b, 1909
S.U.V.M. - 49913.

31. Maisons construites entre 1907 et 1914,
1508 au 1460 Jeanne d'Arc
S.U.V.M. - 48536.

32. Maisons construites entre 1901 et 1915,
1415-23 Leclaire
S.U.V.M. - 48461.

33. Maisons construites dans les années 20,
rue Darling de Rouen vers le nord
S.U.V.M. - 49573.

34. Filature Dominion Textile, rue Notre-Dame
In: Montreal Old and New, 1917
S.U.V.M. - 37972.

35. Silo no 3, rue Notre-Dame et Nicolet
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49832.

36. Maisons des vétérans, secteur Rouen, Leclaire, Hochelaga, Viau
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49842.

37. Maisons de l'après-guerre, 3731 au 3793 Hochelaga est
S.U.V.M. - 49766.

38. Eglise Saint-Barnabé apôtre, rue Adam et Bennett
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49852.

39. Eglise Saint-Mathieu apôtre, rue Adam et d'Orléans
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49849.

40. Stade olympique, rue Sherbrooke et Pie IX
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49064.

41. H.L.M. sur le site de l'école Saint-Paul de Viauville,
rue Lafontaine et Saint-Clément
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49853.

42. Tableau-synthèse des types d'habitation
Dessin J.R. Caron.

43. Maison unifamiliale, 2684 Desjardins
S.U.V.M. - 48757.

44. Maisons unifamiliales, 4550-2 Notre-Dame est
S.U.V.M. - 48471.

45. Maisons unifamiliales, 2605-11 Joliette
S.U.V.M. - 49771.

46. Maison unifamiliale, 3483 Aylwin
S.U.V.M. - 49554.

47. Maison unifamiliale, 4797 Adam
S.U.V.M. - 48459.

48. Maison unifamiliale, 4477 Lafontaine
S.U.V.M. - 48511.

49. Maisons unifamiliales, 1405 au 1415 Moreau
S.U.V.M. - 48206.

50. Maisons unifamiliales, 1469 au 1477 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48176.

51. Maisons bifamiliales, 1544 au 1494 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48856.

52. Maisons bifamiliales, 1475 au 1483 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48849.

53. Maisons bifamiliales, 2188 au 2176 de La Salle
S.U.V.M. - 48482.

54. Maison bifamiliale, 553-5 Leclaire
S.U.V.M. - 48500.

55. Maisons bifamiliales, 2016 au 2066 de La Salle
S.U.V.M. - 48480.

56. Maisons bifamiliales, 3486-8 Cuvillier
S.U.V.M. - 49553.

57. Maisons multifamiliales, 3248 au 3274 De Rouville
S.U.V.M. - 48174.

58. Maisons multifamiliales, 618-28 Desjardins
S.U.V.M. - 48695.

59. Maisons multifamiliales, 4864 au 4820 Lafontaine
S.U.V.M. - 48455.

60. Maisons multifamiliales, 1443-53 Létourneux
S.U.V.M. - 48520.

61. Maisons multifamiliales, 1619-27 Valois
S.U.V.M. - 48625.

62. Maisons multifamiliales, 1813-23 Aylwin
S.U.V.M. - 48599.

63. Maison multifamiliale, 2635-9 d'Orléans
S.U.V.M. - 48747.

64. Commerces intégrés à l'habitation, 1450-60 de La Salle
S.U.V.M. - 48561.

65. Commerce intégré à l'habitation, 3565 Adam
S.U.V.M. - 48606.

66. Série de commerces intégrés à l'habitation,
3101 au 3115 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48140.

67. Toit à pignon, 3218-20 Provost
S.U.V.M. - 48163.

68. Toit à pignon, 1408-14 William David
S.U.V.M. - 48508.

69. Toit à versants multiples, 1824 Pie IX
S.U.V.M. - 48544.

70. Toit en mansarde, 2325-9 Moreau
S.U.V.M. - 49557.

71. Toit en mansarde formant un avant-toit, 1405-15 Moreau
S.U.V.M. - 48205.

72. Toit en mansarde à trois versants, 1537 Dezery
S.U.V.M. - 48159.

73. Lucarnes en oeil-de-boeuf, 1508 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48854.

74. Lucarnes, 1457-63 Moreau
S.U.V.M. - 48203.

75. Commerces intégrés à l'habitation coiffés d'une fausse-mansarde, 3272-80 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48172.

76. Fausse-mansarde percée d'oculi, 1620 Dezery
S.U.V.M. - 48157.

77. Corniche élaborée, 557-9 Létourneux
S.U.V.M. - 48699.

78. Corniche-type des années 1920, 600-4 de La Salle
S.U.V.M. - 48698.

79. Porte cochère, 1814-28 Dezery
S.U.V.M. - 48152.

80. Escalier extérieur menant au troisième étage, 2302-12 Moreau
S.U.V.M. - 49558.

81. Escaliers extérieurs, 1661-71 Chambly
S.U.V.M. - 48614.

82. Escaliers logés dans le bâti, 1854-64 Joliette
S.U.V.M. - 48611.

83. Bâtiments modifiés, 1692 Létourneux
S.U.V.M. - 48523.

84. Modification à la corniche, 559 au 621 Nicolet
S.U.V.M. - 48685.

85. Modification au brisis, 3401-3437 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48671.

86. Ajout d'un élément décoratif, 1429-31 Moreau
S.U.V.M. - 48204.

87. Ornementation postiche, 4900 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48493.

88. Modification au rez-de-chaussée et au revêtement, 1635-43 Dezery
S.U.V.M. - 48158.

89. Modification au revêtement, 2048 au 2078 Moreau
S.U.V.M. - 49559.

90. Modification aux ouvertures, 3624-42 Adam
S.U.V.M. - 48608.

91. Modification de la forme du toit, 1442-50 Viau
S.U.V.M. - 48525.

92. Maison abandonnée, 3121 au 3137 Adam
S.U.V.M. - 48144.

93. Rez-de-chaussée abandonnés, 3257 au 3265 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48169.

94. Maison incendiée, 1544 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48855.

95. Parc de voisinage, rue Sicard
S.U.V.M. - 48466.

96. Parc Dezery, rue Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 48168.

97. Parc de stationnement municipal, rue Cuvillier
S.U.V.M. - 48861.

98. Insertion sans intégration, 3969 au 3937 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48535.

99. Eglise Saint-Clément de Viauville, 4901 Adam
S.U.V.M. - 48486.

100. Eglise du Très-Saint-Nom-de-Jésus, 1465 Desjardins
S.U.V.M. - 48560.

101. Eglise de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge d'Hochelaga, 1855 Dezery
S.U.V.M. - 48149.

102. Eglise du Très-Saint-Rédempteur, 3530 Adam
S.U.V.M. - 48602.

103. Salle paroissiale de la Nativité, rue Saint-Germain
S.U.V.M. - 49564.

104. Presbytère du Très-Saint-Nom-de-Jésus, 4241 Adam
S.U.V.M. - 48562.

105. Saint Cyprian Church, 1675 boul. Morgan
A.M.M. - Z-65.

106. Trinity United Church, 1634 Pie IX
S.U.V.M. - 48548.

107. Académie Sainte-Emilie, 4837 Adam
S.U.V.M. - 48526.

108. Ecole Stadacona (auj. école Marie-Reine), 3349 Adam
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49848.

109. Académie Saint-Nom-de-Marie (auj. Centre Baril),
4140 Hochelaga
S.U.V.M. - 48754.

110. Ecole Saint-Clément de Viauville, 4770 Lafontaine
S.U.V.M. - 48456.

111. Académie Jeanne d'Arc (auj. école Saint-Mathias apôtre,
abandonnée), 1680 Jeanne d'Arc
S.U.V.M. - 45768.

112. Ecole Maisonneuve, 1680 Morgan
S.U.V.M. - 48516.

113. Hospice des soeurs de la Providence (auj. Pavillon
d'éducation communautaire), 1691 Pie IX
S.U.V.M. - 48549.

114. Banque de Toronto, 4240 Ontario est
S.U.V.M. - 48475.

115. Banque de Montréal, 4866 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48492.

116. Banque Molson (auj. banque de Montréal), 4250 Ontario est
S.U.V.M. - 48474.

117. Banque d'Epargne, 3286-90 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48171.

118. Banque Canadienne Nationale, 4060 Ontario est
S.U.V.M.- 48540.

119. Théâtre Granada (auj. théâtre Denise Pelletier), 4353 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48519.

120. Centrale téléphonique Bell (auj. Centre communautaire), 1859 Pie IX
S.U.V.M. - 48554.

121. National Licorice Co., 4217 Rouen
S.U.V.M. - 48755.

122. Tonnellerie Saint Lawrence Sugar Co., 3967 Notre-Dame est
S.U.V.M. - 48688.

123. Fabrique de papier Watson Foster, 4115 Ontario est
S.U.V.M. - 48556.

124. Filature Canadian Spool Cotton, 421 Pie IX
S.U.V.M. - 48689.

125. American Can. Co., 2030 Pie IX, vers 1930
A.M.M. - Z-64.

126. United Shoe Machinery, 2610 Bennett
S.U.V.M. - 48760.

127. Ebénisterie, 2266 Saint-Germain
S.U.V.M. - 49571.

128. Montreal Tramways Co., 2131 d'Orléans
S.U.V.M. - 48632.

129. Silo à grain no 3, rue Notre-Dame et Nicolet
S.U.V.M. - 48684.

130. Entrepôt, 3081 Ontario est
S.U.V.M. - 49561.

131. Bureau de poste d'Hochelaga (auj. C.L.S.C.) 3130 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48211.

132. Hôtel-de-ville de Maisonneuve (auj. Maison de la culture)
4120 Ontario est
A.M.M. - Z-49.

133. Bain Maisonneuve (auj. bain Morgan), 1875 boul. Morgan
S.U.V.M. - 48514.

134. Poste d'incendie de Maisonneuve (auj. vacant),
485 Létourneux
S.U.V.M. - 48696.

135. Poste d'incendie, 4200 Ontario est
S.U.V.M. - 48558.

136. Poste d'incendie, 3622 Hochelaga est
S.U.V.M. - 49765.

137. Pavillon administratif du jardin botanique,
4101 Sherbrooke est
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 49841.

138. Chalet parc Morgan, 4373 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48702.

139. Détail, 567-9 Jeanne d'Arc
S.U.V.M. - 48694.

140. Maison, 1684-8 d'Orléans
S.U.V.M. - 48531.

141. Rez-de-chaussée commercial, 4700 Sainte-Catherine est
S.U.V.M. - 48467.

142. Château Dufresne, 4040 Sherbrooke est
A.M.M. - D-70-2.

143. Intérieur du château Dufresne, 4040 Sherbrooke est
A.M.M. - D-70-9.

144. Section de l'ensemble no 1, 572 au 532 Théodore
S.U.V.M. - 48495.

145. Ensemble no 2, 2030 au 2132 Dezery
S.U.V.M. - 49565.

146. Ensemble no 3, 1627 au 1685 Saint-Germain
S.U.V.M. - 48852.

147. Ensemble no 4, 2017 au 2179 Chambly
S.U.V.M. - 49762.

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

1) Abréviations

c.:	circa
p.:	page
s.:	suivant
fig.:	figure
S.A.:	sans auteur

2) Sigles

APC	Archives publiques du Canada
AMM	Archives municipales de Montréal
BN	Bibliothèque nationale
BN Fauteux	Bibliothèque nationale, succursale Aegedius Fauteux
BMM	Bibliothèque municipale de Montréal
BMM Gagnon	Bibliothèque municipale de Montréal, salle Gagnon
BRH	Bulletin des recherches historiques
CUM	Communauté urbaine de Montréal
GRSM	Groupe de recherche sur la société montréalaise
MAC	Ministère des Affaires culturelles
SUVM	Service de l'urbanisme de la ville de Montréal

3) Symboles

( )	envoi en bas de page.

AVANT-PROPOS

Ce travail constitue une section de l'analyse du macro-inventaire de Montréal. Déjà amorcée en 1978 par le Bureau du Patrimoine du Ministère des Affaires culturelles, cette étude se poursuit maintenant dans le cadre d'un protocole d'entente entre la ville de Montréal et le Ministère.

De nos jours, la notion de patrimoine ne qualifie plus seulement des éléments ponctuels à haute teneur esthétique ou historique mais elle englobe la totalité du patrimoine immobilier érigé selon des technologies périmées, donc non reproductibles. L'élargissement de la notion du patrimoine amène à considérer plusieurs centaines de bâtiments dans chacun des quartiers municipaux de la ville de Montréal. Cet intérêt pour un type d'architecture moins prestigieux entraîne un raffinement méthodologique et il n'est plus question de procéder à un inventaire de type traditionnel. De cette problématique naît la méthodologie du macro-inventaire.

Le champ d'étude englobe tous les bâtiments construits avant 1930 et/ou présentant certains archaïsmes architecturaux. Le but visé est de fournir une connaissance historique et architecturale du patrimoine immobilier et d'en arriver à dégager après analyse une typologie des différentes habitations. L'analyse du macro-inventaire permet de restreindre quelque peu l'éventail de bâtiments à potentiel patrimonial en distinguant les bâtiments à simple valeur d'accompagnement des bâtiments exceptionnels et en décelant la

présence d'ensembles dont la survivance augmente le caractère patrimonial d'un quartier.

Les données d'inventaire cueillies sur le terrain permettent d'identifier les particularités architecturales d'un quartier. La mise en ordre des données s'effectue par leur répartition pour chaque quartier, sur cinq cartes d'utilisation au sol. L'analyse des cartes fournit une multitude d'information cernant de plus près la réalité architecturale de l'habitation, du commerce intégré, des édifices publics ainsi que leur environnement.

Les caractéristiques de l'habitation sont données par les cartes 1 et 2. La carte no 1 souligne les différentes formes de toîts (à pignon, en mansarde, à pavillon, en fausse-mansarde, en terrasse), et le matériau de revêtement de la façade (brique, bois, pierre, autres). La carte no 2 précise le mode d'accès particulier des habitations (escaliers extérieurs et portes cochère ou piétonne). D'un seul coup les premières cartes permettent de visualiser la répartition de ces bâtiments dans la grille des rues.

Le fait que le patrimoine immobilier soit de plus en plus menacé par la spéculation amène à produire une autre carte pour brosser un tableau de cette réalité. La carte no 3 informe sur les différentes modifications apportées à certains bâtiments (toît, ouvertures, rez-de-chaussée, décor et revêtement) et leur indice de détérioration (abandonnés, décrépits et incendiés). La compilation de ces données mesure le degré de menace que subit le cadre bâti et permet dans un temps ultérieur lors de la sélection des bâtiments à

potentiel patrimonial d'omettre tous ceux qui ont perdu leur caractère originel.

Une quatrième carte s'intéresse particulièrement au paysage urbain et aux édifices publics. Le relevé exhaustif des espaces verts, des places publiques, des terrains vacants et des parcs de stationnement permet d'évaluer le degré de menace du cadre bâti et le potentiel récréatif et de bien-être. Tous les bâtiments religieux, institutionnels, administratifs, commerciaux, industriels et de services publics érigés avant 1930 sont relevés puisque leur impact sur le développement urbanistique d'un quartier est primordial.

La cinquième carte indique le ou les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères de sélection tels l'ancienneté, l'implantation, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels comme des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

A la suite de la compilation des données sur les différentes cartes, s'amorce un travail d'analyse dont le but final est de fournir une connaissance historique et architecturale de chacun des quartiers du territoire montréalais.

Dans un avenir rapproché l'ensemble du territoire montréalais aura été couvert par le travail du macro-inventaire laissant place à d'autres types d'étude pour un plus grand approfondissement de nos connaissances sur les quartiers et leur patrimoine immobilier.

INTRODUCTION

Le champ d'étude de ce présent rapport regroupe les quartiers Hochelaga, Préfontaine et Maisonneuve. Les deux premiers correspondent à l'ancien village d'Hochelaga devenu quartier de Montréal en 1883 et le dernier, à la ville de Maisonneuve créée en 1883 et annexée en 1918. Le développement de ces deux entités administratives, bien qu'il s'effectue parallèlement et à des périodes légèrement différentes, repose sur une même base, soit l'implantation d'importantes manufactures et usines. L'histoire et le bâti ancien de ces trois quartiers rendent compte de plus d'un demi-siècle du passé de la classe ouvrière montréalaise.

Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine comptent aujourd'hui 3,600 bâtiments domestiques construits avant 1930 auxquels s'ajoutent une centaine d'édifices publics anciens. Ils se concentrent au sud de la rue Rouen où ils représentent environ les deux-tiers du bâti actuel. Dans les quartiers Hochelaga et Préfontaine, les dates de construction s'échelonnent de 1870 à 1930 alors que dans le quartier Maisonneuve, la plupart des habitations date de la période 1895-1910.

Les limites géographiques du secteur à l'étude sont: au sud, le fleuve Saint-Laurent; à l'ouest, les voies ferrées du CP; au nord, la rue Rachel (des voies du CP à l'avenue Bourbonnière), l'avenue Mont-Royal (de Bourbonnière à l'avenue d'Orléans) et le boulevard Saint-Joseph (jusqu'à la rue Viau); à l'est, la rue Viau.

1

DEVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN

1.1 AVANT 1883

Le territoire qu'occupent les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine fut pendant près de deux siècles essentiellement consacré à l'agriculture. En 1659, les Sulpiciens établissent à l'extrémité est de la jeune colonie montréalaise la ferme Saint-Marie qui sert en quelque sorte avec sa redoute de frontière avancée. Celle-ci possède 24 arpents de front sur le fleuve et s'étend en profondeur sur 50 arpents. Selon l'historien Marcel Trudel, cela équivaudrait au secteur compris entre les rues Iberville, Saint-Joseph et Cuvillier (1). Cette première ferme, dont on ignore l'importance économique, joue un rôle important dans la protection des colons contre les iroquois et Dollier de Casson en écrit «le plus fort et mieux en état de se défendre qu'il y eut» (2).

Dès 1664, on concède de nouvelles terres en aval et la région prend le nom de Côte Sainte-Marie. Les concessions forment de longues bandes perpendiculaires au fleuve et le territoire conserve cette physionomie jusqu'au début du 19e siècle. En 1792, on fixe les limites de la ville de Montréal et la rue Iberville devient la borne est. Le territoire actuel de Hochelaga-Maisonneuve-Préfontaine demeure donc à l'extérieur de ces frontières mais au plan religieux fait toujours partie de la paroisse Notre-Dame de Montréal.

L'espace compris entre la Ville et la paroisse de Longue Pointe, dont la limite ouest équivaut approximativement à la rue Viau, est découpé en deux divisions administratives

---

(1) Trudel, Marcel, Le terrier du Saint-Laurent en 1663, page 414.

(2) Ibidem, page 415.

soit la Côte Sainte-Marie et la Côte Saint-Martin. Le ruisseau Migeon qui se jette dans le fleuve au niveau de la rue Valois marque cette division. On aura noté que le secteur compris entre la rue Iberville et les voies du C.P. fait alors partie intégrante de la division Sainte-Marie et sera jusqu'en 1916 rattaché au quartier Hochelaga. Toutefois, dans le cadre de l'analyse du macro-inventaire, nous avons préféré l'étudier avec l'ensemble du territoire situé à l'ouest de la voie ferrée, soit l'ensemble no 7.

Le recensement de 1825 dénombre 55 maisons dans la Côte Sainte-Marie et 21 dans la Côte Saint-Martin. La population de la première est à 75% anglophone et inversement celle de la seconde à 75% francophone. La proportion élevée d'anglophones étonne et peut, nous semble-t-il, s'expliquer par la présence de baraques militaires au coeur de la division Sainte-Marie. Il existe un seul chemin (l'actuelle rue Notre-Dame) qui relie la Ville à Longue Pointe et de là les voitures traversent le fleuve au moyen de «horse-boats» pour atteindre la rive nord en direction de Québec. Viger, dans son rapport de 1840, remarque que «le chemin Sainte-Marie (Notre-Dame) est une des communications les plus fréquentées de tout le district de Montréal... On a su compter jusqu'à 1,400 voitures passant dans une seule journée». (3)

Vers la même époque, les rives du fleuve connaissent une nouvelle vocation. Les agriculteurs vendent la portion riveraine de leurs terres et de riches bourgeois y construisent leurs résidences. En 1828, Jean-Baptiste Dezery donne une parcelle de sa terre pour l'érection d'une chapelle. Construite en 1833, on la déménage en 1840

(3) Viger, Jacques, Observations en amélioration des lois des chemins telles qu'en force dans le Bas-Canada en 1825, page 18.

sur le site actuel de l'église de la Nativité (rues Ontario et Dezery). Il y aurait eu également une petite chapelle anglicane dont nous ignorons toutefois le site exact. En 1860, les soeurs des Saints Noms de Jésus et Marie, grâce à la générosité de Simon Valois, construisent sur un terrain d'une superficie de 30 acres un bâtiment qui comprend à la fois une chapelle, un noviciat et une école pour jeunes filles (rue Notre-Dame entre les rues Joliette et Nicolet). En 1864, les architectes James Garven et Paris conçoivent les plans d'une aile supplémentaire ayant façade rue Notre-Dame. Avec sa colonnade en bois, cet édifice est l'un des plus remarquables de toute l'architecture conventuelle montréalaise. Rapidement, cet établissement acquiert une réputation de prestige qui déborde largement le cadre montréalais.

En 1867, lors du démembrement de la paroisse de Notre-Dame de Montréal, est fondée la paroisse de la Nativité de la Sainte-Vierge d'Hochelaga dont le territoire comprend les divisions Côte Sainte-Marie et Côte Saint-Martin. Cette même zone, qui est encore essentiellement rurale, est érigée en village en 1870. La population s'élève à 1,061 habitants et n'a donc que doublé depuis 1825 alors que celle de la ville de Montréal a quadruplé. L'implantation d'une première manufacture allait accélérer le développement du village. En 1871, Victor Hudon charge l'architecte H. Perrault de la construction d'une manufacture de textile. Le bâtiment de briques s'élève sur cinq étages et mesure 278 pieds de long par 77 pieds de large. Sis sur le bord du fleuve à l'angle de la rue Dezery, la filature Hudon, avec sa longue cheminée d'où sort la vapeur, devient le symbole de l'avenir industriel d'Hochelaga. En 1876, la compagnie Quebec Montreal Ottawa and Occidental Railway fait aboutir sa ligne de chemin de fer dans le village d'Hochelaga

juste à la frontière de la ville de Montréal. Autour de celle-ci, d'autres manufactures ne tarderont pas à s'implanter.

9A-B Sur la carte de Hopkins (1879), Hochelage offre déjà les traits d'une future banlieue ouvrière. Les terres ont été achetées par des hommes d'affaires qui misent sur la spéculation foncière et certaines d'entre elles sont déjà loties. Un premier noyau de développement urbain se dessine rues Marlborough, Moreau et Dezery. Déjà apparaissent
10 les premières habitations construites en série. Par ailleurs, la rue Notre-Dame, au-delà de la filature Hudon,
11 conserve sa physionomie d'antan. Fermes et résidences d'é-
12 té se partagent les rives du fleuve. Quelques hôtels ac-
13 cueillent les voyageurs en provenance de Québec. Face au
14 couvent d'Hochelaga, les Carmélites, nouvellement arrivées au pays, ont établi leur monastère. La chapelle de la Nativité a été remplacée par une première église et rue Marl-
15 borough, un temple protestant dessert la population anglophone. Deux petites manufactures se sont installées aux abords de la voie ferrée. Enfin le village possède son hôtel-de-ville et un bureau de poste.

1.2 DE 1883 À 1930

La population a quadruplé en dix ans et le 30 mars 1883, le village devient ville. La même année, le conseil de ville demande l'annexion à Montréal à cause des frais qu'occasionne la croissance rapide de la partie ouest. Les propriétaires des terrains sis à l'est, tels Alphonse Desjardins, William Bennett et la famille Létourneux, refusent pour leur part d'assumer les conséquences d'un développement qui ne leur rapporte rien et demande plutôt que la section est du territoire soit constituée en ville autonome. Les deux factions obtiendront satisfaction. La partie en deçà du ruisseau Migeon (rue Valois) est annexée et devient le quartier Hochelaga alors que la partie est prend le titre de ville de Maisonneuve. Hochelaga initie le mouvement d'annexion des banlieues à Montréal qui se terminera en 1918 par l'annexion d'une vingt-troisième municipalité soit Maisonneuve.

Entre 1883 et 1918, le quartier Hochelaga et la ville de Maisonneuve connaîtront des développements fort différents. Le premier se caractérise par une croissance au rythme soutenu et une vocation industrielle limitée essentiellement aux abords du fleuve. Le reste du quartier prend figure de banlieue résidentielle ouvrière. La ville de Maisonneuve démarre lentement mais de 1896 à 1915, la croissance sera spectaculaire. Selon un rapport de 1912, Maisonneuve serait la deuxième ville industrielle du Québec (4). Sur les abords du fleuve et de la voie du CN se multiplient les nouvelles industries. Entre les deux, deux zones résidentielles se développent de part et d'autre de la propriété Morgan.

---

(4) Linteau, Paul-André, Histoire de la Ville de Maisonneuve, page 91.

L'histoire d'Hochelaga-Maisonneuve a déjà fait l'objet de plusieurs publications. Signalons les brochures produites par l'atelier d'histoire d'Hochelaga-Maisonneuve et l'excellente thèse de l'historien Paul-André Linteau sur la ville de Maisonneuve. Aussi pour la période 1883-1930, nous nous contenterons d'évoquer brièvement les grandes lignes de l'histoire socio-économique pour nous attarder essentiellement à l'évolution du cadre bâti. Pour ce, nous utiliserons surtout les plans d'assurance de Goads
9A-B (1890 et 1914), Pinsonneault (1907) et Underwriter (1924). Nous traiterons alternativement d'Hochelaga et de Maisonneuve pour chacune des périodes s'écoulant entre les dates ci-dessus mentionnées. Soulignons que les rues Bourbonnière et d'Orléans, maintenant intégrées aux quartiers Hochelaga et Préfontaine, sont à cette époque comprises dans le territoire de la ville de Maisonneuve.

Lorsque la ville de Montréal annexe Hochelaga, elle s'engage à en assumer la dette et à installer tuyaux d'aqueduc et canaux d'égout. De plus, les chars urbains se rendront désormais jusqu'à la limite est sur la rue Notre-Dame. Enfin Montréal respectera les exemptions de taxe déjà accordées à six entreprises mais n'entend pas poursuivre cette politique. Soulignons qu'en plus de la Filature Hudon, seule la Montreal Spring Works (1883) est sise à l'est des voies ferrées et qu'il faudra près de trente ans avant qu'une autre entreprise importante ne s'y installe. La Filature Hudon est intégrée à la Dominion Cotton Mills et on procède à un premier agrandissement. La population double pendant la décennie 1880 justifiant l'érection de trois écoles: l'une près de l'ancien hôtel-de-ville (rue Hudon), une autre derrière l'église de la Nativité et une troisième cette fois anglo-protestante rue Préfontaine. On construit également un marché public derrière l'hôtel-

de-ville qui continue à abriter le service des incendies. Le noyau initial de peuplement se densifie et s'étend maintenant jusqu'à la rue Darling à l'est et à la rue Ontario au nord. Simon Valois procède au lotissement de ses terres de part et d'autre du couvent Hochelaga mais seuls les lots au sud de la rue Sainte-Catherine et en deçà du couvent trouvent preneurs. La construction en série d'ha-
16 bitations multifamiliales se généralise. Le reste du territoire demeure inhabité et suite à l'épidémie de 1886, on
17 érige tout au nord l'hôpital des Varioleux.

La ville de Maisonneuve adopte dès 1885 une politique favorisant l'industrie. Reprenant la formule qui avait déjà eu du succès à Hochelaga, elle accorde une exemption de taxe pour 25 ans à toute industrie. La raffinerie de sucre Saint-Laurent est la première à s'en porter bénéficiaire (1887). Alphonse Desjardins, l'un des grands propriétaires fonciers, fonde l'année suivante la Montreal Terra Cotta Lumber. A la demande des franc-tenanciers de Maisonneuve, la paroisse de la Nativité ouvre une desserte dans Maisonneuve. Desjardins donne un terrain rue de La Salle pour la construction d'une petite chapelle dont le
18 sous-sol sert d'école. On érige un premier hôtel-de-ville et caserne de pompier rue Notre-Dame et Létourneux. Tout le territoire est maintenant loti à l'exception des terres de James Morgan et de William Bennett mais seule la zone au sud de la rue Sainte-Catherine entre les limites ouest de la ville et la rue Létourneux est construite. Quoiqu'il reste peu d'exemples de ces premières habitations,
19 il semble qu'on ait plutôt privilégié la maison unifamiliale ou bifamiliale et qu'on accolait rarement plus de quatre à cinq unités. Enfin signalons qu'à l'extrémité nord du territoire (site actuel du jardin botanique), les frères des Ecoles Chrétiennes ouvrent le collège Le Mont de La Salle.

9A-B Si l'on compare la carte de Goads (1890) à celle de Pinsonneault (1907), il y a bien sûr une différence énorme puisque dix-sept ans se sont écoulés entre ces deux relevés. L'amélioration des voies de communication allait favoriser l'essor d'Hochelaga mais surtout de Maisonneuve. Les activités portuaires s'étendent maintenant à ce secteur de l'île. La Commission du Port construit les quais Sutherland (1889-91), Laurier (1894-6) et Tarte (1900-7). De plus la compagnie ferroviaire Chateauguay & Northern Railway (aujourd'hui CN) obtient l'autorisation d'établir une voie ferrée traversant d'est en ouest Maisonneuve et Hochelaga. Le réseau relie Québec à Montréal et ultérieurement se rendra jusqu'à Vancouver (1915). Enfin la Montreal Street Railway étend son service rue Notre-Dame puis Ontario et Sainte-Catherine jusqu'à la frontière est de Maisonneuve. Malgré ces voies de communication qui les unissent, Hochelaga et Maisonneuve se développent indépendamment l'une de l'autre.

Faute de nouvelles industries, la croissance démographique d'Hochelaga ralentit par rapport à la décennie 1880. Signe possible de vieillissement de la population, les soeurs de la Providence fonde l'hospice Bourget (Ontario et Aylwin - 1899) alors que les Rédemptoristes qui occupent depuis 1896 le monastère des Carmélites se consacrent au soin des malades. En 1900, on érige une nouvelle caserne de pompier (rue Sainte-Catherine et Saint-Germain). L'ancienne ainsi que le marché sont démolis pour l'aménagement du parc Bumbray (aujourd'hui Dézery). Le développement domiciliaire gravite autour de deux pôles. Le premier, bien sûr, est le noyau initial d'Hochelaga qui dans ses extrémités est et nord se densifie. Curieusement, un nouveau secteur résidentiel se développe au nord de la voie du CN entre les rues Davidson et Joliette sans pour autant

qu'il y ait eu implantation d'édifices religieux ou industriels. Le mode d'habitation le plus fréquent demeure l'habitation à logements multiples mais on remarque une diversité de formule quant au nombre d'étages, à la forme du toit et le mode d'accès.

Malgré sa politique d'exemption de taxes, la ville de Maisonneuve n'attire aucune manufacture entre 1888 et 1894. Le Conseil de Ville décide donc d'accorder en plus une subvention à toute nouvelle industrie qui en retour devra en autres conditions, recruter 80% de son personnel parmi la population de Maisonneuve. Cinq ans plus tard, la ville compte douze manufactures occupant près de 3,000 travailleurs. La population a triplé et l'on manque de logements. Il faut construire rapidement et de plus assurer l'encadrement social nécessaire. C'est à ce stade-ci que s'établit dans le développement de Maisonneuve une scission entre la portion ouest du territoire déjà occupé en partie et son extrémité est. Cette anomalie provient du fait que les propriétaires Morgan et Bennett retardent à lotir et mettre en valeur leurs terres sises au centre de la ville alors que Viau qui vient d'acquérir la dernière propriété à l'est entend tirer profit rapidement de son investissement. De là naîtra le projet de Viauville.

Revenons d'abord au secteur ouest. La paroisse Saint-Nom-de-Jésus est érigée canoniquement en 1892 et couvre tout le territoire de Maisonneuve. Autour de la chapelle, on construit écoles et asiles et rue Adam s'élèvent deux temples protestants. Le quadrilatère Pie IX, Lafontaine, La Salle et Adam devient le coeur de la nouvelle banlieue autonome. Les manufactures se concentrent au nord de la rue Ontario et les abords du fleuve, hormis la raffinerie Saint-Laurent, conservent une allure de villégiature. Une

ancienne villa est d'ailleurs transformée en lieu d'amuse-
12 ment (Parc Riverside). La construction domiciliaire prend
place entre ces deux extrémités et la majorité du bâti pré-
sente les caractéristiques du logement ouvrier des débuts
23 du siècle (section 2.1). Cependant, suivant la réglementa-
tion de la ville de Maisonneuve, les bâtiments jouiront
d'une marge de recul de 10 pieds par rapport à la rue.

En 1898, Charles Théodore Viau obtient des autorités ecclésiastiques la fondation d'une paroisse indépendante pour l'est de Maisonneuve. Il offre alors le terrain pour la construction de l'église Saint-Clément de Viauville (1899), de l'académie Sainte-Emilie (1902) et de l'école Saint-Paul (1906). En 1899 il demande, sans succès, la constitution en ville autonome. La ville de Maisonneuve consent alors à y effectuer les travaux publics nécessaires et ce quartier de la ville porte désormais officiellement le nom de Viauville. La rive du fleuve est louée à la ville et on y aménage le Parc Viau. Jouissant de tous ces
24 avantages, Viauville se développe rapidement entre Notre-Dame et Adam. Selon une obligation stipulée dans les contrats de vente, toutes les maisons portent un revêtement de pierre. A cause du coût plus élevé de ce matériau, les propriétaires sont davantage issus de la petite bourgeoisie que de la classe ouvrière.

Entre 1907 et 1914, le quartier Hochelaga connaît un second souffle. Toute la zone au sud de la rue Ontario est presqu'entièrement construite et plusieurs rues se développent maintenant vers le nord. L'implantation récente des Shops Angus dans le quartier voisin Rosemont (1904) et l'agrandissement de la filature Hudon devenue la Dominion
25 Textile ont sans doute été les moteurs de cette croissance. En 1908, la paroisse St-Aloysius est fondée pour les catholiques anglophones et l'église s'élève dès l'année suivante

rue Sainte-Catherine et Valois. Les écoles existantes ne suffisent plus et la CECM construit à l'est l'école Baril (3603 Adam - 1910) et au nord l'école de la Nativité (rue Saint-Germain - 1907). En 1913, on détache la section à l'est de la rue Cuvillier pour former la nouvelle paroisse du Très-Saint-Rédempteur. Les nouvelles habitations témoi-
26 gnent d'une grande standardisation et les logements n'occupent plus que la moitié d'un étage.

Le rêve industriel de Maisonneuve tire à sa fin. La nouvelle équipe du conseil de ville abandonne en 1910 la politique d'exemptions. Avec sa vingtaine de manufactures, Maisonneuve peut désormais rêver d'autre chose. Dans le
27 courant du mouvement City Beautiful, les édiles municipaux projettent un plan d'aménagement qui ferait de leur ville une banlieue ouvrière modèle. On entreprend la construction de cinq édifices publics qui correspondent à l'image de prestige recherchée soit l'hôtel-de-ville (1912), le marché public (1914), la caserne de pompier (1914), le bain public (1916) et l'hôtel des postes (non réalisé). On projette l'ouverture et l'aménagement en boulevard des rues Pie IX, Sherbrooke et Morgan. Les frères Dufresne construisent leur «chateau» espérant créer sur les hauteurs de la rue Sherbrooke un petit Westmount francophone. Enfin on crée en 1909 la Commission du Parc Maisonneuve. Comme les abords du fleuve ont été envahis par l'industrie délogeant ainsi les parcs d'amusement, le conseil de ville prend prétexte du bien-être de la population pour vendre l'idée d'un immense parc où l'on retrouverait piste de course, amphithéâtre, jardin botanique... Le projet donnera lieu à un jeu spéculatif sans précédent et entraînera Maisonneuve à la faillite.

Unies malgré elles dans ces grands projets, les paroisses poursuivent leurs rivalités individuelles. Très-
28 Saint-Nom-de-Jésus construit en 1906 une nouvelle église et Saint-Clément de Viauville agrandit la sienne en 1913. La communauté anglicane débute la construction de son nouveau temple sur ce qui devait être l'artère la plus prestigieuse, le boulevard Morgan et rue Pie IX s'élève la partie sud de la Trinity United Church. Trois nouvelles écoles sont également érigées soit l'académie Sainte-Jeanne d'Arc, l'école Saint-Clément et une école anglo-protestante. Enfin au nord de la voie ferrée est fondée la paroisse Saint-Jean-Baptiste-de-Lasalle. Désormais bien ancré
29 dans son rôle de banlieue ouvrière, Maisonneuve voit s'im-
30 planter les nouvelles formes de divertissement populaire tels les cinémas et les stades. La construction domiciliaire va toujours bon train et les deux noyaux de part et d'au-
31 tre du boulevard Morgan tendent à se rapprocher. Toutefois
32 le clivage social via le mode de revêtement persiste.

La première guerre mondiale (1914-18) suspend pour un certain temps tout développement urbain. La ville de Maisonneuve éprouve des difficultés financières et l'idée de l'annexion circule parmi les citoyens. Montréal accepte finalement en 1918 mais les propriétaires auront à payer une taxe spéciale pendant 15 ans pour éponger le déficit engendré par les projets de grandeur de l'élite locale. Après quelques remaniements successifs, le secteur est de Montréal est définitivement divisé en 1921 en trois quartiers, soit Hochelaga, Préfontaine et Maisonneuve avec les
1 limites que nous leurs connaissons aujourd'hui. Le secteur nord de l'ancien quartier Hochelaga devient donc une entité administrative distincte; on y fonde d'ailleurs en 1922 la paroisse Sainte-Jeanne d'Arc.

Bien que l'économie connaisse une certaine relance dans les années 20, les trois quartiers en bénéficient peu. Des six à huit mille logements nouveaux qui se construisent chaque année à Montréal, aussi peu que dix pour cent le sont dans ce secteur de la ville. En fait les lots vacants sont plutôt rares au sud de la rue Orléans, spécialement dans Hochelaga, et la portion septentrionale offre un environnement peu séduisant avec ses voies ferrées (CN et CP) et ses nombreuses usines. La population lui préfère les nouveaux quartiers tels Notre-Dame-de-Grâce, Villeray et Rosemont. Les habitations érigées dans cette décennie dénotent une très grande standardisation quant à la forme du toit, le
33 revêtement de façade et l'ornementation.

Peu de bâtiments industriels s'y construisent pendant cette décennie et, revirement de situation, ils s'implantent surtout dans les quartiers Hochelaga et Préfontaine.
34 La Dominion Textile s'étire maintenant jusqu'à la rue Aylwin. Pour faciliter le transport des marchandises, une voie ferrée circule dans le port. En 1924, la Commission du port de Montréal érige un troisième silo à grain à la
35 hauteur de la rue Nicolet. Les activités portuaires monopolisent désormais toute la rive du fleuve et entraînent la démolition du monastère des Carmélites. Seul le domaine des Morgan résiste à l'assaut et est transformé en parc public en 1930.

Suite à un incendie, on reconstruit l'église de la Nativité et 15 ans après la fondation de la paroisse, on érige enfin l'église du Très-Saint-Rédempteur (1927). La paroisse Saint-Jean-Baptiste-de-Lasalle érigée la même année (1913) avait eu la sienne dès 1916. Le trait le plus marquant de la période 1918-1930 est sans aucun doute la construction presqu'en série d'écoles publiques tant catholiques que protestantes. Les religieuses des Saints Noms

de Jésus et de Marie agrandissent à nouveau leur couvent de la rue Notre-Dame et les frères des Ecoles Chrétiennes qui avaient vendu leur collège dans le cadre de l'opération parc Maisonneuve se construisent plus au sud. La Commission du parc est d'ailleurs abolie en 1926 et naît le projet cher à l'un des membres de cette communauté, le jardin botanique.

1.3 DE 1930 À NOS JOURS

Avec la crise, tout se fige. Le gouvernement fédéral met sur pied un programme de travaux publics dans le but de contrer au chômage (Unemployment and Farm Relief Act). On aménage les parcs Lalancette et Morgan et l'on construit le pavillon du jardin botanique. Il faut attendre la fin de la guerre pour que le développement urbain reprenne son cours. La section au nord de la rue de Rouen, jusque là peu développée, se construit à vue d'oeil. A
36 l'extrémité est, le gouvernement fédéral bâtit de petites unifamiliales pour les vétérans. Ailleurs, les habitations
37 à logements multiples demeurent le mode d'occupation privilégié mais suite à un règlement municipal, les escaliers extérieurs sont bannis. De nouvelles paroisses sont fon-
38 dées et l'on y construit ce qui comptera parmi les derniè-
39 res églises du diocèse montréalais.

Certaines usines désuètes, telle la Dominion Textile, ferment leurs portes et sont transformées en entrepôts. D'autres se modernisent et s'agrandissent. Mais les industries nouvelles sont rares et préfèrent s'installer en périphérie le long des nouvelles voies de communication routières. Les activités portuaires poussent davantage vers l'est et c'est désormais au-delà de la rue Viau

qu'on construit entrepôts et silos. Pour contrer une fonction industrielle décroissante, on insuffle à ce secteur une nouvelle vocation par l'aménagement d'un complexe sportif (centre sportif Maisonneuve et aréna Maurice Richard).

Dans les années 60, Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine offrent deux visages. Au nord de la rue Rouen, où les deux tiers des logements datent de l'après-guerre, la population se compose de jeunes ménages et vit relativement aisément. Au sud, où cette fois 58% des logements datent d'avant 1920, la population est dans l'ensemble peu scolarisée et compte plusieurs familles défavorisées. Débute l'exode des jeunes vers la banlieue. De 1966 à 1971, la population diminue de 4,000 habitants. Aussi peu que 10% des habitants sont propriétaires de leurs logements, ce qui est bien en deçà de la moyenne pourtant faible de l'ensemble montréalais.

Le couvent d'Hochelaga ferme ses portes en 1970. Il sera démoli l'année suivante. L'ancienne filature Hudon, abandonnée, est détruite par un incendie. Plusieurs autres édifices scolaires et industriels anciens connaissent le même sort. Le projet de l'autoroute est-ouest déplace près de 1,000 familles et transforme le côté nord de la rue Notre-Dame en un immense champ désert. Les commerces de la rue Sainte-Catherine, faute de clientèle, sont progressivement laissés à l'abandon.

Parallèlement à ce processus de détérioration, un mouvement de renouveau se dessine. En 1976, Maisonneuve réalisait un vieux rêve et voyait s'élever sur son territoire
40 le stade olympique. Maintenant que s'amorce un retour à la ville, le secteur est montréalais attire, grâce à sa proximité du centre-ville et son réseau de transport sou-

terrain, une jeune clientèle qui entreprend la rénovation du vieux stock immobilier. Sur les sites libérés par la démolition des anciens édifices publics, se construisent
41 des H.L.M. Par l'aménagement des ruelles et artères commerciales, on tente d'améliorer l'environnement urbain. On a déjà commencé à enlever certaines voies ferrées inutilisées et, au projet initial de l'autoroute est-ouest, on a substitué un nouveau projet de boulevard dont les abords seraient consacrés à des fins récréatives. Délaissé depuis plusieurs décennies, le sud des quartiers Hochelaga et Maisonneuve pourrait à nouveau devenir un secteur résidentiel agréable à vivre.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

Les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine présentent trois modes d'occupation du sol. Cette diversité résulte de la période de développement d'un secteur donné et des préoccupations des promoteurs impliqués. La politique de grandeur qui caractérise le conseil de ville de Maisonneuve entre 1909 et 1915 allait pour sa part dicter l'aménagement particulier des boulevards Pie IX et Morgan.

Le noyau initial du village d'Hochelaga (à l'ouest de la rue Darling) se développe sans planification au fur et à mesure des besoins. La rue Notre-Dame est alors le seul axe est-ouest et les propriétaires commencent à ouvrir des rues perpendiculaires au milieu de leurs terres. Chacun trace où bon lui semble d'autres voies est-ouest. Le résultat est un enchevêtrement de rues et ruelles formant des îlots de grandeur, orientation et forme variées. Le lotissement s'effectue aussi sans plan d'ensemble, hormis qu'à l'intérieur d'un îlot, la profondeur des terrains ne varie pas ce qui permettra d'y ajouter ultérieurement des voies de service. Aucun règlement ne fixe une marge de recul obligatoire et les constructeurs agissent à leur guise. Avec les années, les autorités municipales ont tenté de mettre un peu d'ordre notamment en perçant les rues Sainte-Catherine, Adam et Lafontaine mais encore aujourd'hui le tissu urbain de ce secteur porte les traces d'un développement non-planifié.

Dès 1883, les grands propriétaires d'Hochelaga et de Maisonneuve s'entendent pour subdiviser leurs terres en respectant certaines normes communes. Les rues est-ouest sont tracées sur toute leur longueur et chacun, par l'ou-

verture de voies perpendiculaires, participe à l'aménagement d'une grille de rues orthogonale à laquelle s'ajoute un réseau de ruelles nord-sud. L'entente ne va pas plus loin et chacun des propriétaires procède au lotissement de sa terre selon ses propres règles. A l'exception de Viauville dont nous reparlerons, l'aménagement du territoire présente peu d'uniformité. Les ruelles est-ouest ne s'alignent pas toujours et sont parfois interrompues par une construction. On y retrouve d'ailleurs fréquemment des habitations. Si la largeur des lots varie peu (± 25 pieds), leur profondeur oscille entre 75 et 125 pieds. L'alignement des façades est rarement respecté et sur un même tronçon de rue se succèdent des bâtiments de hauteur et de revêtement différents.

Viauville fait exception et constitue un bel exemple de planification urbaine. Des voies de service sillonnent les îlots dans les deux sens et tous les lots au sud de la rue Ontario sont de dimensions standards (25 par 100 pieds). Selon les clauses stipulées dans les contrats de vente, les façades s'alignent obligatoirement à dix pieds du trottoir et portent un revêtement de pierre.

Influencé par le Park and Boulevard Movement, le conseil de ville de Maisonneuve planifia l'aménagement de deux boulevards. Plus larges que les autres rues, ceux-ci possèdaient un terre-plein et jouissaient d'un règlement de zonage spécial. Les lots de dimensions considérables ne devaient attirer qu'une clientèle très select. Avec l'annexion, le projet perdit de son ampleur mais le boulevard Morgan conserve encore aujourd'hui grâce à sa percée visuelle sur la place du marché un caractère grandiose exceptionnel dans le paysage montréalais.

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

L'objectif de ce chapitre est de dégager de l'ensemble du cadre bâti ancien les types d'habitation que l'on rencontre dans le quartier. A partir du mode d'occupation, nous avons regroupé les habitations en quatre types: les maisons unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales et les commerces intégrés à l'habitation. D'autres critères de distinction tels le mode de production, le nombre et la disposition des logements ainsi que le groupement et l'implantation des unités nous ont permis d'identifier les modèles les plus courants à l'intérieur de chacun des types. Pour chacun des modèles, nous étudions d'abord l'importance, la période et le lieu de diffusion, le mode de production et le statut social de la clientèle. Puis nous procédons à une analyse architecturale du bâtiment à partir des caractéristiques qui nous sont apparues les plus significatives soit le plan au sol, les marges de recul, le dégagement du sol, le nombre d'étages, la forme du toit, le revêtement de façade, le mode d'accès, la disposition des ouvertures et l'ornementation. Nous avons enfin produit un tableau-synthèse des types d'habitation dont les
42 croquis permettent de visualiser la physionomie générale des modèles relevés.

Avant même son annexion en 1883, le village d'Hochelaga se destinait à devenir une banlieue ouvrière par sa politique d'exemptions aux industries. Poursuivie par la ville de Maisonneuve, celle-ci connut le succès escompté. Ce secteur de l'Île attira donc majoritairement une population ouvrière et conséquemment l'habitation à logements multiples est de loin la plus courante (environ 90%). La maison unifamiliale et le commerce intégré répondent aux besoins d'une clientèle bien particulière.

2.2.1 Unifamilial

Les maisons unifamiliales, malgré qu'elles soient peu nombreuses, se présentent en plusieurs variantes que nous avons tenté de ramener à quatre modèles selon le mode de construction et la clientèle visée. Les habitations des trois premiers modèles ont en commun le fait qu'elles furent construites à l'unité pour répondre aux besoins spécifiques du futur propriétaire. Les unes s'adressent à une clientèle peu fortunée et l'on peut supposer dans certains cas que le constructeur fut le propriétaire lui-même; les autres, au contraire, furent commandées par de riches bourgeois désireux d'afficher leur statut social par une résidence à l'ornementation élaborée. Enfin le quatrième modèle se caractérise par un mode de production en série. Le château Dufresne, construit dans la tradition des villas, constitue un cas exceptionnel et pour cette raison, nous ne nous y attarderons pas dans ce chapitre.

Les deux premiers modèles, que nous qualifierons de facture artisanale, s'adressent à une clientèle peu fortunée. Le premier modèle est antérieur aux années 1890 alors que le second apparaît vers 1910. L'évolution des méthodes de construction pendant ce laps de temps explique la différence du traitement architectural de ces bâtiments qui répondent sensiblement aux mêmes besoins.

Le modèle le plus ancien se retrouve essentiellement dans les noyaux initiaux du village d'Hochelaga et de la ville de Maisonneuve. Les unités d'habitation sont tantôt détachées, tantôt jumelées et dans ce dernier cas les deux unités forment une façade unifiée. Le plan au sol est de petite dimension et de forme carrée ou rectangulaire. Le bâtiment bénéficie de marges de recul tant à

l'avant que latérales. Il s'élève sur un étage et demi, parfois deux et demi et se dégage peu du sol. Les quelques survivants portent un toit en mansarde et un revêtement de brique. La disposition des ouvertures varie mais l'on remarque que les bâtiments jumelés ont leurs entrées sises côte à côte au centre de la façade. L'ornementation généralement sobre témoigne davantage du savoir-faire des artisans de l'époque que d'une recherche stylistique.

Dans les années 1910 apparaît le second modèle. On retrouve ces maisonnettes au nord de la rue Ontario sur les rues Aylwin et Joliette principalement. Cette fois le bâtiment occupe toute la largeur du terrain et s'implante soit en bordure immédiate du trottoir soit tout au fond du lot. Avec un seul étage sur un solage d'à peine un pied et leur toit plat, ces maisons ressemblent à de petites boîtes d'allumettes. Construites avec peu de moyens, elles portaient souvent des revêtements de fortune (tôle, papier brique...) qu'on a recouvert par la suite de briques, déclins d'aluminium ou autres matériaux artificiels. La disposition des ouvertures est standard: porte centrale avec une fenêtre de part et d'autre. L'ornementation est absente, réduite au minimum ou de facture modeste.

Le troisième modèle de maison unifamiliale fait son apparition vers 1900 dans Viauville et sur la Pie IX, là où précisément quelques professionnels et bourgeois élisent domicile. De dimensions plus grandes, le plan au sol s'étire en un long rectangle ou encore forme un carré imposant lorsque le bâtiment s'implante à l'intersection de rues. La marge de recul avant obéit aux normes fixées dans les contrats de vente et souvent s'ajoutent des marges latérales. Les résidences comportent deux étages sur un solage de trois à cinq pieds et sont

coiffées d'un toit en fausse-mansarde ou en terrasse. Dans Viauville, le revêtement est obligatoirement en pierre; ailleurs la brique gagne en popularité avec les années. La disposition des ouvertures varie mais les plus cossues ont leur entrée formant portail sise au centre de la façade. Oriels, saillies et longues galeries couvertes se détachent des façades alors que frontons et tourelles aux formes exubérantes se projettent au-delà de la ligne du toit. Avec le première guerre, l'esprit victorien cède la place à la rationalité comme en témoigne l'ornementation des résidences bourgeoises de l'après-guerre.

Le quatrième modèle d'unifamiliale se distingue par son mode de production en série. Celles qui ont survécu - et elles sont peu nombreuses - sont antérieures à 1890 et se situent dans le vieux Hochelaga. Il s'agit de miniséries (3 à 5 unités) à l'exception d'une rangée de neuf bâtiments rue Moreau qui malheureusement ont tous été modifiés. Le plan au sol forme un étroit rectangle peu profond sis à quelques pieds de la rue. Les bâtiments en brique s'élèvent sur deux étages mais certains reposent sur un soubassement de pierre très surélevé. Aujourd'hui ils portent un toit en mansarde ou en terrasse mais il se pourrait, dans le dernier cas, qu'il s'agisse de transformations. Les façades se divisent en deux travées et à l'intérieur d'une série les portes sont toujours situées du même côté. Compte tenu des modifications que la plupart ont subies, on ne peut que supposer que leur ornementation devait s'apparenter à celle des habitations unifamiliales du premier modèle construites à la même époque.

2.2.2 Bifamilial

Environ 15% du bâti ancien des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine est de type bifamilial. Ce pourcentage est relativement faible si on compare à d'autres quartiers ouvriers montréalais. Construites par des promoteurs, ces habitations forment de longues séries comportant de cinq à vint unités identiques. Ce mode d'occupation apparaît dès les débuts de l'industrialisation du village d'Hochelaga; il sera quelque peu délaissé au début du siècle mais retrouvera une certaine popularité après la première guerre. Suivant leur date de construction, on peut dégager trois modèles.

Le plus ancien modèle date des décennies 1870 et 1880 et ne se retrouve plus aujourd'hui que sur les rues Moreau, Dezery et Saint-Germain. Le plan au sol forme un rectangle peu profond en bordure immédiate ou à quelques pieds du trottoir. Le bâtiment compte deux étages et demi reposant sur un solage d'un pied. A l'origine, les toits étaient en mansarde ou à pavillon et le revêtement de brique mais plusieurs ont perdu l'un et/ou l'autre. La division des unités n'est pas toujours lisible de l'extérieur et faute de visiter l'intérieur nous ne pouvons savoir comment les unités de logement se répartissent. L'alignement des ouvertures n'est pas respecté au niveau des lucarnes et la position des portes d'entrée varie d'une unité à l'autre. L'ornementation se limite aux linteaux, à la corniche et aux lucarnes mais plusieurs ont perdu leur décor originel. Certaines ont aujourd'hui un balcon au second étage mais nous croyons qu'il s'agit d'ajouts ultérieurs à la construction.

Le deuxième modèle est populaire surtout entre 1890 et 1905 dans les secteurs développés durant cette période. Le plan au sol s'allonge mais les façades restent étroites et sont généralement divisées en deux travées. Le recul par rapport à la rue varie de cinq à dix pieds et le bâtiment s'élève sur deux étages avec un dégagement au sol nul ou de un à deux pieds. Le toit est à terrasse et le revêtement de brique sauf à Viauville où l'on compte quelques fausses-mansardes. Les unités de logement occupent chacun un étage et l'accès au second se fait par un escalier intérieur. Règle générale, les deux portes d'entrée sont sises côte à côte et sont précédées d'une galerie-perron commune. Le logement du second possède souvent son propre balcon. L'ornementation est très sobre sauf dans le cas des habitations de Viauville où celle-ci imite celle des résidences unifamiliales de ce secteur.

Le troisième modèle reprend plusieurs caractéristiques du modèle précédent et s'en distingue principalement par son mode d'accès au second étage via un escalier extérieur. Cette innovation apparaît au début du siècle et se généralise après la première guerre. Aussi retrouve-t-on ces habitations surtout au nord de la rue Ontario et dans Viauville. Les façades sont légèrement plus larges et le dégagement au sol augmente avec les années. Les bâtiments bénéficient de la marge de recul qu'exige l'escalier extérieur. Sauf exception, le toit en terrasse et le revêtement de brique deviennent la norme. Les ouvertures s'alignent rigoureusement et les deux portes occupent la position centrale. Les habitations construites avant la guerre présentent sensiblement le même décor que celles du modèle précédent. Mais dans les années 20, alors que la maison bifamiliale symbolise le rêve de la classe moyenne, on apporte un traitement particulier aux ouvertures du rez-de-

chaussée où loge généralement le propriétaire (fenêtres tripartites, vitraux, portes encadrées de petites fenêtres rectangulaires et surmontées d'une imposte.

2.2.3 Multifamilial

Le concept de l'habitation multifamiliale demeure le plus répandu pour l'ensemble des quartiers ouvriers montréalais développés entre 1890 et 1930. Dans les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine, ce type d'habitation représente environ les trois quarts du bâti ancien. La construction est définitivement entrée dans l'ère de l'industrialisation et de la standardisation. On construit en série et le souci du détail et de l'individualisation disparaît au profit de la vitesse d'exécution et de la rentabilité. Si tous ces bâtiments témoignent du même impératif, il y a au cours de ces 40 années une évolution tant au niveau des techniques de construction que de la répartition des unités qui nous permettent de dégager de cet ensemble quatre modèles. Précisons dès maintenant que les deuxième et troisième modèles sont les plus courants.

Le premier modèle apparaît très tôt (c. 1880) et rien ne les distingue architecturalement des habitations bifamiliales du premier modèle. On en retrouve que quelques séries autour du Parc Dezery. Le plan au sol est rectangulaire, la marge de recul inexistante et le dégagement au sol, minime. Les bâtiments comportent deux étages et demi ou trois selon qu'ils sont coiffés d'un toit en mansarde, en fausse-mansarde ou en terrasse. L'accès aux étages se fait par escalier intérieur et la répartition des unités de logement est illisible de l'extérieur à cause des portes cochères qui bouleversent complètement l'ordonnance

des ouvertures. Le traitement des lucarnes et de la corniche sont l'oeuvre d'artisans encore soucieux du détail. Après 1890, ce premier modèle disparaît presque complètement et les quelques constructions qui conservent l'escalier intérieur présentent en fait les caractéristiques du second modèle.

Environ 30% du bâti relève du second modèle. Populaire surtout entre 1890 et 1915, c'est au sud de la rue Ontario qu'il est le plus fréquent et particulièrement dans Viauville. Il se caractérise par la superposition de trois unités de logement et le recours à l'escalier extérieur pour atteindre le second niveau. Le plan au sol s'étire en longueur et épouse souvent la forme d'un L. La marge de recul se limite à l'espace requis par l'escalier et le rez-de-chaussée s'élève rarement à plus d'un pied du sol. Sauf les plus anciennes coiffées d'une fausse-mansarde et les habitations en pierre de Viauville, les bâtiments portent un toit en terrasse et un revêtement en brique. Les ouvertures suivent un alignement régulier et il existe quelques variantes pour la disposition des portes d'entrée; la plus fréquente consiste à situer celle du rez-de-chaussée au centre de la façade et à rejeter du même côté celles des étages. Chacun des logements possède un balcon. L'ornementation témoigne d'une grande sobriété sauf dans le cas des habitations coiffées d'une fausse-mansarde.

Le troisième modèle conserve plusieurs caractéristiques du second modèle et s'en distingue essentiellement par une subdivision dans le sens de la longueur d'un ou plusieurs niveaux en deux unités de logement. La formule la plus fréquente consiste à conserver le rez-de-chaussée à logement unique et à diviser les deux autres étages. Ce modèle apparaît dès les débuts du 20e siècle et supplante

progressivement le modèle précédent. Il représente approximativement 40% de l'ensemble du bâti ancien mais la majorité des constructions après 1907 adopte ce mode d'occupation. Par rapport au deuxième modèle, seule la disposition des portes d'entrée diffère; elles occupent toutes maintenant le centre de la façade. Chacun des logements du second niveau bénéficie d'une entrée privée alors que ceux du troisième partagent un escalier intérieur commun. Parce qu'à logement unique et souvent habité par le propriétaire, la porte du rez-de-chaussée sera à double vantaux et plus soigneusement décorée.

63 Enfin dans les années 20 apparaît un dernier modèle. Il s'agit de bâtiments à trois ou quatre logements répartis sur deux étages seulement. Sis au nord du quartier Préfontaine, ils présentent les mêmes caractéristiques architecturales que les habitations bifamiliales de l'époque décrites précédemment. Parce que ce mode d'occupation apparaît à une époque où on l'on préfère les nouveaux quartiers tels Villeray ou Notre-Dame-de-Grâce à l'ancien Hochelaga-Maisonneuve, ce quatrième modèle y sera peu diffusé.

2.2.4 Commerce intégré à l'habitation

Le commerce intégré à l'habitation est typique des quartiers ouvriers anciens. Il demeure populaire jusqu'à la fin de la période à l'étude et suit l'évolution du cadre bâti quant à la forme de toit. On remarque cependant certaines constantes tributaires de sa double fonction. Ainsi pour faciliter l'accès au commerce situé au rez-de-chaussée, le bâtiment s'implante en bordure immédiate du trottoir et sans surélévation. Afin de dégager la façade,

on accède aux étages par un escalier intérieur dont l'entrée est rejetée en position latérale. De larges vitrines, couronnées d'une frise décorative, permettent l'étalage des marchandises. Selon leur implantation dans la trame urbaine, les commerces intégrés à l'habitation se présentent en trois modèles.

64 Le premier modèle s'insère dans une série de bâtiments à logements multiples et à l'exception des escaliers extérieurs et de l'organisation du rez-de-chaussée, présente le même aspect que ses voisins. L'entrée du commerce est généralement en retrait de quelques pieds afin d'augmenter l'espace réservé à l'étalage. On rencontre ce modèle sur les rues à vocation résidentielle, soit celles dans l'axe nord-sud, surtout au sud de la rue Ontario.

65 C'est dans ce même secteur que se concentrent les commerces du deuxième modèle. Leur implantation à l'intersection de deux rues constitue leur particularité et entraîne une organisation différente du rez-de-chaussée. Le local commercial occupe l'angle du bâtiment qui sera tronqué pour loger la porte d'entrée. Au-dessus de celle-ci, on ajoute souvent quelques éléments décoratifs, tels balcon ouvragé, tourelle ou fronton.

66 Enfin apparaît au début du vingtième siècle un troisième modèle. Il s'agit de bâtiments construits en série (3 à 8 unités) réunis derrière une façade monumentale. Des pilastres engagés marquent la division des unités et l'ordonnance des ouvertures est rigoureusement la même. Souvent un fronton coiffe l'ensemble et accentue le caractère d'homogénéité. Aujourd'hui, on retrouve essentiellement ce modèle sur la rue Sainte-Catherine mais l'on peut supposer qu'il existait aussi sur la rue Notre-Dame.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre, on tentera d'illustrer les traits essentiels des édifices construits avant 1930 destinés entièrement ou partiellement à l'habitation. Pour ce faire, on a retenu les trois composantes architecturales qui constituent l'enveloppe du bâtiment, soit la forme du toit, le revêtement de façade et le mode d'accès. Pour chacune d'elles, on étudiera la variété des formules utilisées, leur fréquence et leur distribution à l'intérieur du quartier. On procédera ensuite à des corrélations de ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

3.1 FORMES DU TOIT

Pour l'ensemble du territoire à l'étude, le toit en terrasse caractérise 94.5% des bâtiments anciens. Le toit en fausse-mansarde vient au second rang (4.5%) et le toit en mansarde coiffe une trentaine d'habitations (près de 1%). Les toits à pignon et à pavillon constituent donc des exceptions. Notons cependant que dans le noyau initial du village d'Hochelaga (à l'ouest de la rue Darling et au sud de la rue Ontario) seulement les deux tiers des bâtiments portent un toit en terrasse et c'est par conséquent dans ce secteur que l'on rencontre la plus grande variété de formes de toit.

3.1.1 A pignon

Le toit à pignon est formé de deux versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il a constitué la forme de toit le plus courant dès les débuts de la colonie. D'abord haut et aigu et sans avant-toit, comme le voulait la tradition française, le toit à pignon

devait évoluer au cours du 18e et 19e siècle vers une version mieux adaptée au milieu québécois, soit en une pente plus douce (environ 45°) se relevant légèrement à la base pour former un avant-toit de plus en plus débordant. En milieu urbain, le toit à pignon disparaît vers les années 1860, alors qu'en milieu rural, il caractérisera encore pendant plusieurs décennies la maison québécoise type.

Hochelaga ayant été à ses débuts un village, on aurait pu s'attendre à y rencontrer parmi le bâti le plus ancien quelques habitations de type traditionnel, coiffées d'un toit à deux versants. Nous constatons qu'il n'en existe pas une seule et cela probablement à cause des démolitions et modifications survenues au cours des ans. Les trois bâtiments à toit à pignon relevés dans notre inventaire constituent chacun un cas particulier que nous décrirons brièvement.

67 Le plus ancien date des années 1880 et porte encore son revêtement originel en bois. Son mur pignon donne sur une ruelle (aujourd'hui la rue Pigeon) mais sa façade s'ouvre sur la cour d'une maison de la rue Saint-Germain. Ce mode d'implantation «en fond de cour» fut une pratique relativement courante dans la seconde moitié du 19e siècle dans les faubourgs ouvriers montréalais. Le bâtiment compte deux logements superposés et l'on accède au second par un escalier extérieur. La pente du toit est trop douce pour la rendre habitable et il se prolonge selon le même angle pour abriter la galerie. Bien que la maison de fond de cour ne trouvait preneur que parmi la population la plus défavorisée, on remarquera la forme spéciale du linteau (au second étage) qui s'harmonise à la silhouette du bâtiment.

68 A l'angle de la rue William David et d'une ruelle s'élève un second édifice mais cette fois le mur pignon forme façade sur la rue. La pente du toit se fait encore plus douce que dans le cas précédent et une petite ouverture assure la ventilation des combles. A noter la hauteur réduite des ouvertures du troisième niveau. Erigé vers 1900 dans un secteur pratiquement inhabité, ce bâtiment se prolonge à l'arrière par une autre construction à deux étages à toit en terrasse et cet ensemble à l'époque ne porte qu'un numéro civique. Aussi supposons-nous qu'il peut s'agir là d'un édifice à fonction multiple, ce qui expliquerait son caractère particulier.

69 Le troisième bâtiment fut construit vers la même époque sur l'une des rues les plus prestigieuses, soit le boulevard Pie IX. Cette habitation unifamiliale se distingue de l'ensemble du bâti par un toit à versants multiples dont l'un forme saillie en façade. Il s'agit là d'une formule peu exploitée à Montréal mais malheureusement des modifications apportées au décor et au revêtement diminuent l'intérêt patrimonial de ce bâtiment.

3.1.2 A pavillon

Le toit à pavillon comporte quatre versants non galbés couvrant un corps de bâtiment carré ou sensiblement carré. Ses quatre versants forment à leur sommet une pointe ou un faîtage très court. Une variante de cette forme de toit consiste à en tronquer le sommet.

51 C'est cette variante que l'on retrouve dans le village d'Hochelaga. Il s'agit de six habitations sises rue Saint-Germain entre les rues Adam et Rouville. Elles datent des années 1880 et, compte tenu de leur similitude,

furent probablement érigées par le même constructeur. Elles sont de type bifamilial et présentent les caractéristiques du premier modèle tel que décrit dans la typologie. Alors que le toit pavillon coiffe habituellement des résidences prestigieuses à volumétrie cubique, celles-ci au contraire possèdent d'étroites façades dénuées de toute artifice. Dans le cadre de l'analyse du macro-inventaire, c'est la première fois que nous rencontrons cette forme de toit sur des habitations ouvrières. Ces six maisons offrent donc à ce titre un intérêt exceptionnel auquel s'ajoute la rareté du modèle de leurs lucarnes (rondes).

3.1.3 En mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes sur le même versant, séparées par une arête saillante, la ligne de brisis. La pente supérieure porte le nom de terrasson et l'inférieure se dénomme le brisis. On rencontre en outre deux versions différentes de toit à la mansarde, celle à deux et à quatre versants. D'utilisation courante au tout début de la colonie, on devait l'interdire en 1721 à cause du danger d'incendie que représente sa lourde charpente chargée de plusieurs pièces de bois. Puis il connaît un regain de popularité à partir des années 1850 dans le courant du style Second Empire pour être remplacé quelques décennies plus tard par des toits plus économiques et plus faciles d'exécution, tels les toits en fausse-mansarde et les toits en terrasse.

Le toit en mansarde coiffe une trentaine de bâtiments dont la plupart sont situés dans les secteurs les plus anciens du village d'Hochelaga et de la ville de

Maisonneuve. Il en existe quelques autres éparpillés sur le reste du territoire. Le plus récent date de 1892 et plusieurs apparaissent déjà sur la carte de Hopkins (1879). Le toit en mansarde semble avoir été le plus courant à cette époque et il coiffe plusieurs types d'habitation: unifamiliale isolée ou jumelée, bifamiliale et multifamiliale construites en série.

Règle générale, l'angle d'inclinaison du terrasson est faible au point d'être souvent imperceptible de la rue alors que le brisis tombe plus abruptement. Par rapport au mur de façade, la ligne du brisis marque un retrait de deux ou trois pieds et les deux pentes sont approximativement de même longueur. Le brisis se relève légèrement à la base pour s'appuyer sur une corniche rythmée de modillons. Malheureusement cet élément décoratif en bois a dû dans plusieurs cas être retiré. Alors qu'en milieu rural, le toit se prolonge fréquemment au-delà du mur de façade pour abriter une galerie-perron, seules trois habitations de la rue Moreau ont eu recours à cette formule. Enfin signalons la présence d'un bâtiment semi-détaché avec mansarde à trois versants.

Les lucarnes sont de dimensions plus petites que les autres ouvertures dont elles ne respectent pas l'alignement. Elles se situent à mi-chemin entre la corniche et la ligne de brisis et percent le toit à intervalles réguliers. Bien que la lucarne à pignon soit le modèle le plus répandu comme dans le reste du territoire montréalais, on retrouve ici une plus grande variété de forme. L'une des maisons de la rue Saint-Germain attire particulièrement l'attention par ses lucarnes travesties en oeil-de-boeuf. Dans l'ensemble, l'ornementation des lucarnes demeure sobre; la délicatesse des motifs décoratifs et la

finesse d'exécution s'inscrit dans la tradition artisanale pré-victorienne.

3.1.4 En fausse-mansarde

Le toit en fausse-mansarde ou composite comprend un pan, fortement incliné vers la rue et une partie arrière étant soit en pignon très atténué ou en pente très douce. Cette nouvelle technique de construction évite ainsi la lourde charpente propre à la mansarde tout en conservant l'essentiel de sa silhouette, soit le brisis. A mi-chemin entre le toit en mansarde et le toit en terrasse, il s'agit en fait d'un mode de construction de transition qui ne durera qu'une vingtaine d'années. Apparaissant au moment où le toit en terrasse tend à se généraliser (vers 1885), il sera supplanté rapidement par ce dernier pour des raisons de facilité d'exécution et d'économie.

Dans le territoire à l'étude, nous avons relevé environ 160 bâtiments à toit en fausse-mansarde. Ils sont tous situés au sud de la rue Ontario où ils se regroupent principalement dans trois secteurs: à l'ouest de la rue Aylwin (vieux Hochelaga), entre les rues Jeanne d'Arc et Létourneux (vieux Maisonneuve) et à l'est de la rue Sicard (Viauville). Dans le vieux Hochelaga, il s'agit surtout d'habitations à logements multiples plutôt modestes, construites dans les années 1880. Dans les deux autres secteurs, on retrouve le toit en fausse-mansarde sur tous les types d'habitations; celles-ci se caractérisent par une ornementation plus élaborée et leur date de construction est légèrement plus récente (1890-1910). Dans les deux cas, les bâtiments sont isolés, jumelés ou regroupés

en petites séries (3 à 6 unités). Toutefois nous présumons que les séries de Viauville devaient à l'origine s'étendre jusqu'à la rue Notre-Dame.

Comme les bâtiments en mansarde, les plus anciennes habitations en fausse-mansarde possèdent des lucarnes de moindre dimension que les autres ouvertures mais cette fois l'alignement vertical est respecté. On note cependant que celles-ci tendent à s'allonger et à occuper toute la hauteur du brisis. La lucarne à pignon est le seul modèle utilisé et leur ornementation témoigne de la même simplicité que celle des bâtiments en mansarde. Rue Sainte-Catherine, ont survécu trois commerces intégrés à l'habitation exceptionnellement bien conservés.

Avec les années, les lucarnes deviennent de même dimension que les autres ouvertures et débordent dans des proportions diverses sur le mur de façade. Dans certains cas, leur limite supérieure atteint à peine la corniche et c'est par le biais d'éléments purement décoratifs que l'on recrée la silhouette caractéristique de la lucarne. Lorsqu'il y a une entrée au niveau supérieur, on lui accorde le même traitement. A cause de son coût plus élevé, la fausse-mansarde est réservée à une clientèle plus cossue qui, en pleine ère victorienne, n'hésite pas à surcharger l'ornementation de son habitat. Celle-ci devient extravagante et combine une multitude de motifs empruntés à plusieurs sources. Souvent on chapeaute le tout d'un fronton-pignon ou d'une tourelle débordant la ligne du toit. Enfin relevons quelques cas inusités où l'on pratique dans le brisis de petites ouvertures supplémentaires aux formes les plus fantaisistes.

3.1.5 En terrasse

«Le toit en terrasse est communément appelé plat à cause de la faible pente que l'on donne à ces plans inclinés; ceux-ci convergent vers un point placé au niveau inférieur où se trouve le tuyau de descente conduisant les eaux pluviales directement dans le système de canalisation des égouts de la maison.» (5) La couverture est composée de planches sur lesquelles on étend plusieurs feuilles de papier bitumé que l'on enduit d'une forte couche de goudron liquide, par-dessus lequel on sème du fin gravier.

Les bâtiments avec un toit en terrasse font leur apparition dès les années 1840-1850. On doit attendre les années 1885-1890, au moment où l'industrialisation, par le biais de la standardisation et de la préfabrication, envahit le secteur de la construction, pour voir émerger la mode de cette forme de toit. La grande popularité de cette forme de toit est la conséquence de sa rentabilité.

Comme la majorité du bâti ancien des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et surtout Préfontaine est postérieure à 1890, il n'est pas étonnant que le toit en terrasse soit la forme de toit la plus répandue (94%). Sauf exceptions, tous les bâtiments au nord de la rue Ontario en sont coiffés. Au début, il caractérise l'habitation ouvrière, la clientèle plus fortunée lui préférant la fausse-mansarde. Dès 1900, son usage se généralise et c'est par le biais de l'ornementation que se traduira le statut social du propriétaire.

---

(5) Morgentaler, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations. Techniques, déc. 1937, Vol. 12, no 10, page 484.

Habitués à voir le mur de façade se prolonger par la pente du toit, les constructeurs de l'époque imaginent mal une façade s'arrêtant brusquement à la ligne du toit. La corniche ouvragée allait ménager la transition. Jusqu'à la première guerre, les habitations destinées à la population ouvrière se terminent par une simple corniche;
55 les unes, en bois, se composent de plusieurs moulures ou sont rythmées de modillons; les autres, de tôle embossée,
22 reproduisent des motifs empruntés à l'art populaire. Les résidences plus cossues en superposent deux ou trois et
77 ajoutent souvent tourelles, frontons et amortissements pour se distinguer. Après la première guerre, on délaisse cette mode et on se limite à un simple fronton de for-
78 me variée. On y inscrit souvent en médaillon quelque emblème national (fleur de lys, feuille d'érable, castor).

3.2 REVÊTEMENT DE FAÇADE

Pour l'ensemble du secteur à l'étude, la répartition par matériaux de revêtement se présente ainsi: 79% en brique, 18% en pierre et 3% en matériaux divers.

3.2.1 La pierre

Si l'on exclut Viauville, la proportion de bâtiments à revêtement en pierre diminue à 10%. On se rappelle que les contrats de vente de la propriété Viau obligeaient les constructeurs à utiliser ce matériau. Aussi, sauf quelques constructions d'après-guerre, toutes les maisons de ce secteur ont une façade en pierre. Ailleurs, l'utilisation de la pierre est plus fréquente au sud de la rue Ontario, principalement sur les rues Sainte-Catherine et Adam

alors qu'au nord, celle-ci ne caractérise plus que 5% du bâti ancien. On la retrouve sur tous les types d'habitations mais, à cause de son coût plus élevé, celle-ci revêt généralement des résidences plus cossues. Après la première guerre, l'usage de la pierre disparaît presque complètement.

Sauf une exception, la pierre utilisée provient des carrières de Montréal. La pierre grise à bosselage demeure la plus populaire et, pour créer un contraste, on a recours à la pierre lisse pour former des chaînes harpées et des bandeaux. Certaines habitations s'en servent plus abondamment afin de multiplier les jeux de texture.

3.2.2 La brique

Dès 1891, 95% des maisons du village d'Hochelaga portent un revêtement de brique. Ce pourcentage allait diminuer dans les décennies suivantes au profit de la pierre mais dès l'après-guerre, l'usage de la brique se généralise. Conséquemment, entre 1890 et 1915, la brique caractérise l'habitation ouvrière alors qu'avant et après cette période, on la retrouve aussi bien sur des résidences cossues que sur des bâtiments modestes.

La brique provient essentiellement des briqueteries de Montréal. Les teintes les plus courantes sont à prédominance de rouge mais on note aussi l'utilisation d'une brique de couleur ocre vers 1910 et d'une brique brun foncé après la première guerre. Linteaux et frises décoratives sont souvent réalisés avec le même matériau qu'on dispose alors en éventail ou en ressaut.

3.2.3 Autres matériaux

Contrairement à d'autres villages limitrophes de Montréal tels Saint-Jean-Baptiste ou le Mile End, le recensement de 1891 dénombre aussi peu que 44 habitations en bois sur 970 bâtiments dans le quartier Hochelaga. Des règlements municipaux tant à Montréal qu'à Maisonneuve interdisent déjà à cette époque l'usage de ce matériau pour le revêtement des habitations. Il ne reste plus aujourd'hui qu'un seul bâtiment à revêtement de bois; il s'agit d'une maison de fond de cour que nous avons décri-
67 te précédemment (3.1.1). On notera la technique particulière d'assemblage des planches sur le mur pignon.

Près de 3% des habitations anciennes portent un revêtement autre que la pierre ou la brique. On en rencontre une plus forte concentration dans les noyaux initiaux d'Hochelaga et de Maisonneuve et dans le secteur nord devenu aujourd'hui le quartier Préfontaine. Dans le premier cas, il s'agit surtout de matériaux artifi-
69 ciels de fabrication récente tels stucco, déclin d'aluminium ou pierre artificielle qu'on a souvent posé pardessus le revêtement d'origine. Dans le secteur nord où se concentrent les habitations unifamiliales du second modèle, les revêtements actuels sont d'origine et les matériaux utilisés se caractérisent par leur faible coût
45 et leur facilité de pose (bardeaux d'amiante ou d'asphalte, papier brique, tôle).

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

Le recoupement de ces deux types de données nous permet de mieux saisir la réalité architecturale des quartiers à l'étude. L'agencement le plus fréquent (75% du bâti ancien) est le toit en terrasse avec revêtement de brique. Certains secteurs s'écartent toutefois largement de cette moyenne générale: le vieux village d'Hochelaga (50%) où l'on rencontre une plus forte variété dans les formes de toit, Viauville (19%) où la pierre est le revêtement réglementaire et le secteur au nord de la rue Ontario (90%) où le bâti est plus récent. L'agencement terrasse-pierre vient au second rang (17%) mais encore une fois la lecture par secteur rectifie la vue d'ensemble: une fois Viauville isolé où il caractérise 72% du bâti, le pourcentage diminue à 13% au sud de la rue Ontario et à 5% au nord. La fausse-mansarde et la brique caractérisent 2.7% des habitations anciennes lesquelles se situent essentiellement au sud de la rue Ontario entre la voie du CP et la rue Létourneux. La combinaison fausse-mansarde-pierre vient au quatrième rang (1.6%): on la retrouve dans la même région que la précédente ainsi que dans Viauville où elle représente 7% du bâti ancien.

Cette analyse des recoupements nous permet également d'établir certaines corrélations qui pourraient s'avérer significatives une fois l'analyse du macro-inventaire de Montréal complétée. Pour l'instant signalons que si la pierre ne revêt que 18% des bâtiments à toit en terrasse ou en mansarde, ce pourcentage double lorsqu'il s'agit des habitations à toit en fausse-mansarde. Cette différence avait déjà été notée dans les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Mile End. Enfin signalons que les six bâtiments à toit à pavillon portent un revêtement de brique.

3.4 MODES D'ACCÈS

Les habitations anciennes se caractérisent également par des modes d'accès particuliers aujourd'hui disparus; les uns (portes cochères et piétonnes) parce que leur fonction répondait à un besoin propre aux usages de cette époque, les autres (escaliers extérieurs) parce que des règlements municipaux en ont depuis interdit l'usage.

3.4.1 Porte cochère et porte piétonne

La porte cochère est un large tunnel pratiqué au niveau du rez-de-chaussée des habitations pour permettre d'accéder à la cour intérieure. La porte piétonne par ses dimensions restreintes permet uniquement le passage des piétons. L'obligation de communiquer avec les maisons de fond de cour et/ou les dépendances nécessite la création de ce mode d'accès particulier en façade dans les îlots où la ruelle n'existe pas.

Des 26 portes cochères inventoriées, plus de la moitié se situe dans le vieux Hochelaga où précisément les voies de service n'existaient pas à l'origine. Ailleurs, on les retrouve, ainsi que trois portes piétonnes, au hasard des rues au sud de la rue Ontario; bien souvent on s'explique mal leur raison d'être puisque le réseau de ruelles était déjà tracé au moment de la construction des bâtiments. Ce mode d'accès est spécifique aux maisons à logements multiples et une seule porte sert à plusieurs unités d'habitations. La position des ouvertures est variable et leur ornementation se résume à un simple linteau droit en bois, en brique ou en pierre lisse. Exceptionnellement l'un d'eux épouse la forme d'un arc surbaissé.

3.4.2 Escalier extérieur

Jusqu'à la toute fin du 19e siècle, l'usage de l'escalier extérieur est limité aux sorties de service à l'arrière des bâtiments ou encore aux accès des maisons de fond de cour. Chacun des logements bénéficie d'une entrée indépendante et l'escalier intérieur qui mène au second et/ou au troisième étage, gruge un espace non-négligeable du rez-de-chaussée. C'est pour remédier à cet état de fait qu'on eut recours progressivement à l'escalier extérieur pour atteindre le second niveau. Toutefois, il ne sera qu'exceptionnellement utilisé pour passer au troisième étage. Des règlements de zonage proscrirent l'usage de ce mode d'accès sur certaines rues dès le début du siècle mais ce n'est qu'en 1942 que l'interdiction fut généralisée à tout le territoire montréalais.

L'escalier extérieur caractérise les trois quarts du bâti ancien des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine. Son usage est cependant moins fréquent dans le vieux Hochelaga (40%) et dans le vieux Maisonneuve (66%) à cause de l'ancienneté du bâti alors qu'au contraire dans les zones développées après la première guerre, presque tous les bâtiments en sont pourvus. Les rues Sainte-Catherine, Ontario, Pie IX et Morgan forment exception puisqu'un règlement municipal devait les y interdire pendant quelques années.

22 Selon la marge de recul du bâtiment, les escaliers
59 descendent en ligne droite perpendiculairement à la rue ou empruntent un tracé plus ou moins sinueux. Les enfilades ainsi créées constituent le trait le plus typique de l'architecture domestique montréalaise. Dans certains cas,
24 deux unités d'habitation partagent un même escalier exté-

rieur situé au niveau du mur mitoyen et les galeries courent alors sur toute la façade. Fait inusité à Montréal,
80 nous avons repéré dans ce secteur de la ville près d'une cinquantaine d'escaliers extérieurs se hasardant jusqu'au troisième étage; à défaut d'être pratique, l'effet en est spectaculaire. Signalons le cas exceptionnel des habitations des rues Cuvillier, Aylwin et Chambly entre les rues Adam et Lafontaine qui, à cause d'une topographie tout en vallons, comptent quatre étages dont le premier plancher
81 se situe sous le niveau de la rue; des escaliers extérieurs conduisent aux différents étages. Enfin, dans les années 20 apparaît une nouvelle formule qui consiste à intégrer
82 au bâti balcons et escaliers en les logeant derrière une façade postiche.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

La compilation des données sur la carte no 3 permet d'évaluer le degré de menace qui pèse sur le bâti ancien d'un quartier en indiquant les modifications subies et l'indice de détérioration.

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Les bâtiments inventoriés ont subi diverses modifications soit au niveau du décor, de l'ordonnance du rez-de-chaussée, du revêtement, des ouvertures et du toit. Ces données permettent d'une part d'évaluer l'intégrité de conservation du patrimoine architectural et d'autre part de repérer les zones où le bâti ancien a subi les plus grandes modifications.

Plus de 1,300 bâtiments anciens des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine ont subi des modifications, ce qui représente 38% de l'ensemble inventorié. Certains secteurs sont particulièrement touchés: le vieux Hochelaga et le vieux Maisonneuve où le bâti est le plus ancien et paradoxalement l'actuel quartier Préfontaine où la moitié des constructions pourtant plus récentes ont perdu leur caractère originel. L'altération du décor (70% des cas) et la transformation des rez-de-chaussée (25%) sont les types de modifications les plus fréquents. Le quart des bâtiments modifiés ont subi des transformations multiples et certains sont pratiquement méconnaissables.

L'ornementation des habitations ouvrières anciennes, nous l'avons vu, se concentre essentiellement au niveau de la corniche ou du brisis. On est souvent contrait de

remplacer la première parce que le matériau (bois ou tôle), faute d'entretien, n'a pu résisté au temps. Malheureusement, plusieurs corniches de remplacement cadrent mal avec le caractère ancien du bâtiment et lorsque celui-ci s'insère dans une rangée, elles brisent l'harmonie de l'ensemble. Plusieurs propriétaires ont préféré faire disparaître plutôt que de réparer un fronton qui menaçait de s'effondrer. Cette opération prive les habitations des années 20 d'un de leurs éléments les plus typiques. Originellement recouvert de tôle, ardoise ou bardeaux, plusieurs brisis portent maintenant un revêtement d'aluminium de couleur. On a du même coup éliminé toute l'ornementation en bois ouvragé. Dans certains cas le pignon des lucarnes a été retiré ou camouflé derrière un panneau privant ainsi la mansarde ou fausse-mansarde de sa silhouette particulière. A l'inverse, on a parfois ajouté quelque élément décoratif de facture récente qui sur un bâtiment ancien apparaît incongru. Enfin dans certains cas extrêmes, la façade s'habille d'une ornementation saugrenue dans la plus pure tradition hollywoodienne.

La majorité des bâtiments qui ont subi des modifications au niveau du rez-de-chaussée sont des commerces intégrés à l'habitation. Le propre du commerce étant de suivre les goûts du jour, les rez-de-chaussée de ces habitations ont fait l'objet de fréquentes rénovations qui fort heureusement n'ont pas atteint règle générale les autres niveaux. Celles-ci ont été réalisées avec des matériaux peu coûteux et souvent artificiels. Un simple panneau de tôle ou aluminium remplace maintenant les frises décoratives et des montants d'acier ont succédé aux poutrelles de bois et colonnettes de fonte. Contrairement à d'autres quartiers, peu d'habitations ont vu leur logement du rez-de-chaussée converti en espace commercial.

Cette transformation défigure considérablement le bâtiment
88 directement concerné et de plus crée une rupture dans la rythmique des ouvertures de l'ensemble où celui-ci s'insère.

Les modifications au revêtement de façade et aux ouvertures affectent chacune 5% du bâti ancien. Les premières sont souvent inévitables alors que les secondes seraient plutôt inexplicables. Pour les premières nous n'avons relevé dans notre inventaire que les cas où le nouveau matériau s'avère incompatible avec le caractère d'ancienneté du bâtiment (aluminium, stucco...) ou encore lorsque par sa texture ou sa couleur, il brise l'homogénéité
89 du cadre bâti environnant (brique blanche ou grise polie). Quant aux modifications se rapportant aux ouvertures, nous les avons inventoriées lorsque celles-ci donnent une forme
90 ou des dimensions autres que celles d'origine ou lorsqu'elles en ont détruit l'originalité du modèle.

Enfin une quarantaine d'habitations ont subi une transformation au niveau de la forme du toit. Il s'agit des bâtiments les plus anciens qui, à une exception près, sont situés au coeur du vieux village d'Hochelaga. Originellement coiffés d'un toit à pignon, à pavillon ou en mansarde,
51 on a transformé les combles en un étage supplémentaire sous un toit en terrasse. On rencontre aussi des habitations en fausse-mansarde qui ont troqué leur brisis pour quelques rangées supplémentaires de brique ou de pierre. Compte tenu que ces formes de toit sont devenues très rares dans le paysage architectural montréalais, leur disparition représente une perte d'importance sur le plan patrimonial.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

La carte no 3 indique tous les bâtiments décrépits, abandonnés ou incendiés lors de notre visite à l'été 1982. Le situation a sûrement évolué compte tenu d'une part de la fréquence des incendies et d'autre part du grand nombre de rénovations dont font l'objet actuellement les maisons anciennes. Ce relevé constitue donc un indice sans plus.

Dans le cadre du travail de macro-inventaire, seul un examen extérieur rapide est possible. Aussi n'avons-nous relevé parmi les édifices occupés aucun bâtiment dont l'enveloppe pouvait être qualifiée de décrépite. Si certains bâtiments trahissent des problèmes de structure (dénivellement des ouvertures, fissures dans le revêtement) ou un manque d'entretien (peinture des balcons, portes et corniches), aucun d'eux ne nous est apparu irrécupérable. Le désintéressement des propriétaires est davantage en cause que le potentiel de rénovation des bâtiments.

Le nombre de bâtiments abandonnés s'élèvent à treize. On en note une plus forte concentration dans le noyau ancien du village d'Hochelaga. La plupart ont dû être évacuée parce que les conditions de logement y sont intolérables. Cet état de fait est encore une fois imputable à la négligence des propriétaires. Cependant certains
92 offrent, de l'extérieur du moins, une apparence soignée et l'on s'explique mal la présence de panneaux signifiant leur condamnation. Enfin signalons l'abandon de plusieurs
93 locaux commerciaux de la rue Sainte-Catherine. Les étages étant toujours habités, ceux-ci n'apparaissent pas sur la carte no 3. Suite aux démolitions de la rue Notre-Dame, les commerçants ne bénéficient plus d'une clientèle assez

nombreuse pour assurer la rentabilité de leur entreprise. Au-delà de l'aspect de village fantôme qui s'en dégage, il faut souligner la détérioration des conditions de vie que leur abandon entraîne sur les logements situés au-dessus (difficulté de chauffage, risque de vermine...).

Enfin au moment de notre visite, neuf bâtiments anciens avaient été victimes d'incendies. Si certains ont été mineurs et n'ont affecté qu'un ou deux bâtiments, d'autres ont délogé jusqu'à une trentaine de familles. Leur origine demeure souvent indéterminée mais le manque d'entretien et la présence de hangars délabrés y sont pour quelque chose dans bien des cas. Parmi les neuf bâtiments incendiés, il en est un particulièrement important sur le plan patrimonial; il s'agit d'une des six habitations à toit à pavillon du quartier.
94

5

PAYSAGE URBAIN

ET

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

L'environnement constitue une composante de première importance dans l'étude du potentiel patrimonial d'un quartier. Sur la carte no 4 sont relevés les principaux éléments du paysage urbain. Certains d'entre eux tels les espaces verts et les places publiques viennent ajouter à la valeur d'un bâtiment ou d'un ensemble alors que d'autres (parcs de stationnement et terrains vacants) forment une note discordante qui se répercute sur le cadre bâti et dans certains cas constituent même une menace pour le patrimoine. Au-delà de l'intérêt architectural, la qualité de vie que procure à ses habitants ou usagers un quartier ancien a des conséquences tant au niveau de l'avenir de celui-ci (regénération ou abandon progressif) que sur la santé physique et l'équilibre social de sa population.

5.1.1 Espace vert

Les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine sont aujourd'hui relativement bien pourvus en espaces verts. On y compte une douzaine de parcs municipaux auxquels s'ajoutent près d'une quinzaine d'espaces verts aménagés autour de bâtiments publics. Ils se répartissent équitablement sur l'ensemble du territoire et l'administration municipale procède actuellement à l'aménagement de petits parcs de voisinage et de jardins communautaires. Enfin à l'extrémité nord de Maisonneuve, le jardin botanique et le golf municipal s'étendent sur plusieurs centaines d'acres.

Le parc Dézery est le plus ancien des parcs municipaux (1903) et restera après la fermeture des Parcs Viau et Bellerive vers 1910 le seul espace de détente. Le

projet du parc Maisonneuve naît vers cette époque mais ne se concrétisera que 50 ans plus tard. Les parcs Morgan et Lalancette doivent leur existence au programme d'aide aux chômeurs de 1931. Les autres parcs datent d'une ou deux décennies au plus; certains ont été aménagés sur des sites où s'élevaient autrefois des édifices publics (parc Saint-Aloysius autrefois église Saint-Aloysius; parc Ovila Pelletier autrefois stade national) alors que d'autres occupent au nord des quadrilatères laissés inoccupés (parcs Raymond Préfontaine, Saint-Emile).

Implantés sur des terrains de grande superficie, les institutions religieuses ont souvent conservé une partie de ceux-ci pour y aménager un espace de détente à l'usage de leurs écoliers, malades ou vieillards (couvent
41 Sainte-Emilie, hôpital des Varioleux). Les églises et bâtiments publics sont entourés de parterres soigneusement entretenus qui participent à leur mise en valeur. Dans les secteurs les plus récents, arbres, haies et pelouses créent un environnement verdoyant qui manque dans la partie sud-ouest du territoire. Les programmes d'aménagement des artères commerciales et ruelles-soleil ainsi que la distribution gratuite de boîtes à fleurs y ont amélioré la situation.

5.1.2 Place publique

La place publique est un lieu de rassemblement où se déroulent des activités à caractère divers (politique, socio-culturel, commercial...). Les marchés publics ont à Montréal joué ce rôle et parce qu'implantés au coeur des quartiers les plus populeux, ils furent le théâtre de plusieurs manifestations de foule. Le marché Hochelaga disparu, la ville de Maisonneuve prit la relève et inaugura son marché en 1914. Alors que la plupart des marchés publics montréalais s'élèvent sur un espace restreint, celui de Maisonneuve est entouré d'une vaste place publique; la section à l'avant de l'édifice a été aménagée en jardin «à la française» avec fontaine (Alfred Laliberté, sculpteur) alors que le reste de l'espace fut laissé libre pour les étals et véhicules. Longtemps délaissé, le marché Maisonneuve renaît aujourd'hui: le jardin a repris
4 fière allure et l'on a ajouté des parasols aux couleurs vives pour abriter les étals. De toutes les places publiques montréalaises, celle du marché Maisonneuve est, à notre avis, la plus attrayante.

5.1.3 Parcs de stationnement

Les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine comptent près de 200 parcs de stationnement. Le secteur industriel de Maisonneuve (au nord de la rue Ontario) en accueille une large part et ils y sont de superficie considérable. Dans Préfontaine on les retrouve à proximité des institutions ou entreprises à main-d'oeuvre et/ou clientèle nombreuse (cegep, hôpital, centre d'achats...). Dans le sud, ils se concentrent à proximité des rues commerciales (Ontario et Sainte-Catherine) et ils y sont généralement de moindre superficie. L'administration muni-

cipale a d'ailleurs commencé à camoufler ceux qu'elles
97 possèdent derrière un aménagement paysager; nous souhaitons que cette initiative crée un effet d'entraînement sur les autres propriétaires. Enfin signalons la présence de plusieurs terrains temporairement utilisés à des fins de stationnement aux abords des voies ferrées et de la rue Notre-Dame.

5.1.4 Terrains vacants

Suite au projet de l'autoroute est-ouest, les abords
35 de la rue Notre-Dame ne sont plus qu'un immense désert. Devant les faits accomplis, ne peut-on qu'espérer que cette trouée soit aménagée dans les plus brefs délais conformément aux aspirations des résidants. L'enlèvement des voies ferrées a généré également des espaces vacants qui pourraient facilement être réutilisés à des fins récréatives. Quelques 60 autres terrains sont actuellement vacants. La plupart sont le fruit de démolitions et/ou d'incendies. Il couvrent généralement de un à cinq lots mais la disparition de grandes usines ou d'écoles en ont généré quelques-uns de grande superficie. Si au milieu de séries d'habitations anciennes, leur reconstruction exige le
98 respect de certaines normes que partage le cadre bâti existant; les ignorer provoque un impact visuel désastreux qui se répercute sur tout l'environnement.

5.2 EDIFICES PUBLICS

Les trois quartiers municipaux à l'étude comptent 110 bâtiments publics érigés avant ou vers 1930. Suite aux incendies et/ou démolitions, il en reste aujourd'hui aussi peu que six dont la date de construction remonte au 19e siècle. Tous les édifices sont inscrits sur la carte no 4 selon leur fonction d'origine. Plusieurs ont subi des transformations majeures pour répondre à de nouveaux besoins ou simplement pour faire «plus moderne» alors que d'autres sont carrément laissés à l'abandon. La moitié des édifices encore existants sont à caractère industriel rappelant la vocation première de ce secteur de l'île. Le quartier Préfontaine s'étant peuplé plus tardivement, les bâtiments publics anciens y sont peu nombreux.

5.2.1 Religieux

Le nombre d'édifices à caractère religieux s'élève à 16 soit quatre églises catholiques, cinq temples protestants, six presbytères et une salle paroissiale. Ils sont situés au sud de la rue Ontario à l'exception de deux presbytères dont les églises ne seront d'ailleurs construites qu'après la deuxième guerre.

Les quatre églises catholiques reflètent par leur aspect imposant et leur ornementation recherchée le rôle prépondérant du pouvoir clérical à l'époque. Elles furent conçues par des architectes locaux différents qui comptent à leur actif plusieurs autres réalisations architecturales de même type. Leurs dates de construction s'échelonnent entre 1899 et 1928 mais l'église de la Nativité a été reconstruite dans les anciens murs de la première église datant de

1876. Elle en a donc conservé le plan au sol original soit rectangulaire avec abside alors que les trois autres ont un plan en croix latine. Toutes les quatre sont implantées dans une orientation nord-sud ou vice-versa. Constituées d'un large vaisseau central flanqué de bas-côtés, elles possèdent des façades qui reflètent cette division intérieure par la présence d'un fronton-pignon en position centrale. Elles sont toutes pourvues de clochers mais leur nombre et leur position varient. On remarque au fil des ans une épuration des lignes et de l'ornementation.

41 L'église Saint-Clément de Viauville fut construite
99 en 1899 par l'architecte Joseph Venne. Quinze ans plus tard, celui-ci, avec son collaborateur Louis Labelle, est chargé de l'agrandissement. Ils choisissent alors de surhausser la nef et les bas-côtés sans modifier le plan au sol et le portail. La façade se prolonge d'autant et s'orne d'un nouveau clocher et de deux clochetons latéraux. Stylistiquement, l'on perçoit l'influence de l'architecte Richardson dans l'utilisation de l'arc en plein cintre et le choix des matériaux. C'est la seule église à utiliser la pierre bosselée en façade; la pierre lisse déjà utilisée dans le bâtiment initial au niveau de la frise décorative couvre de plus larges surfaces dans la section ajoutée en 1914.

100 L'église Très-Saint-Nom-de-Jésus (1903-1906, architectes Charles Reeves et Albert Mesnard) est l'un des premiers édifices religieux montréalais à refléter l'influence de l'école des Beaux-Arts de Paris. La façade présente une organisation certes rigoureuse mais l'on n'a pas encore perdu le goût du décor surchargé. De multiples ouvertures aux formes et dimensions variées, des bandeaux en ressaut, des arcs en plein cintres inscrits dans le revêtement et

un fronton surmontant le portail central composent une façade que l'on pourrait qualifier de néo-baroque. Les clo-
28 chers d'origine conçus dans le même esprit ont été remplacés en 1929 (arch. Joseph Sawyer).

Dans les premières décennies du 20e siècle, la manière Beaux-Arts s'impose dans l'architecture religieuse.
2 Construites respectivement en 1923 et en 1928, l'église
3 de la Nativité (arch. Dalbé Viau et Alphonse Venne) et l'é-
101 glise du Très-Saint-Rédempteur (arch. A.D. Gascon et Louis
102 Parant) font partie de cette famille. L'ordonnance presque rigide des façades et les larges surfaces pleines recouvertes de pierre lisse impriment aux bâtiments un caractère de solennité. L'ère de la dentelle de pierre est révolue au profit d'une ornementation plus sobre quoique les clochers font preuve de moins d'austérité dans leur décoration. Ceux du très-Saint-Rédempteur présentent une ornementation exubérante néo-baroque qui contraste avec le dépouillement de la façade où seul le traitement du portail témoigne de cette influence. Alors que la plupart des églises montréalaises sont recouvertes d'un toit à deux versants, on aura remarqué la forme inusitée du toit de l'église de la Nativité.

Ces quatre paroisses catholiques possèdent un presbytère dont la date de construction suit à quelques années près celle de leur église à l'exception de la paroisse de la Nativité dont le presbytère érigé en 1906 a échappé à l'incendie de 1921. Celle-ci, après la reconstruction de
103 l'église, se dota d'une salle paroissiale attenante au nou-
104 vel édifice. Ces cinq bâtiments se caractérisent par des dimensions imposantes, un revêtement en pierre grise et une ornementation sobre mais non dépourvue d'élégance. Au delà de leur qualité architecturale intrinsèque, ils ont une valeur d'accompagnement importante. Les paroisses

Sainte-Jeanne d'Arc et Saint-Jean Baptiste de Lasalle regroupaient alors une population moins fortunée et leurs presbytères sont conséquemment plus modestes. Lors de la construction des églises actuelles, on les a ignoré complètement en plaçant la façade de l'église sur une autre rue.

A l'opposé des églises catholiques, les temples protestants dénotent une grande simplicité voire austérité. Nous en ignorons le nom des architectes à l'exception de l'église anglicane Saint-Cyprien (1924, J. Rawson Gardiner). De dimensions restreintes, leur plan au sol forme un étroit rectangle. La Trinity United Church construite en deux étapes (1914 et 1927) se compose de deux bâtiments rectangulaires accolés perpendiculairement. Tous portent un revêtement de brique que percent des baies inscrites
105 sous des arcs brisés. Dans les deux temples précités, on
106 y remarquera le réseau polylobé. Seule l'église Saint-Cyprien possède une tour-clocher. La Maisonneuve Presbyterian Church (1908) et le Saint-Mary's Memorial (1924) présentent des façades dépouillées alors que l'église baptiste Saint-Paul (c. 1910) se résume à un simple rez-de-chaussée.

5.2.2 Institutionnel

Les 19 bâtiments à caractère institutionnel se regroupent ainsi: 16 écoles, 2 hôpitaux et 1 hospice. Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire mais on a choisi dans plusieurs cas de les construire sur les rues les plus prestigieuses soit Adam, Pie IX et Morgan. Suite à la prise en charge par l'Etat des secteurs de l'éducation et de la santé publique, plusieurs de ces édifices ont changé de vocation et de nom. La baisse récente de la

natalité allait pour sa part entraîner la fermeture de quelques écoles ou encore leur démolition. Le problème de la réutilisation de ces immenses structures demeure entier.

41 Des 16 écoles, la plus ancienne est l'académie Sain-
107 te-Emilie construite en 1902 par les soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie. Dans la tradition de l'architecture conventuelle de la fin du 19e siècle, on a opté pour un long corps de bâtiment auquel s'ajouteront dans les années suivantes (1904 et 1909) deux ailes perpendiculaires pour former un plan au sol en forme de H. S'élevant sur trois étages, l'édifice en pierre grise porte un toit en mansarde mais, signe de son appartenance au 20e siècle, les lucarnes suivent ici l'alignement des ouvertures. L'entrée principale située au centre de la façade forme une légère saillie surmontée d'un clocheton. L'ensemble bénéficie d'un traitement classique uniforme appliqué aux arêtes de la maçonnerie, aux ouvertures et à la corniche. Depuis 1976, l'académie Sainte-Emilie sert de résidence aux religieuses de la communauté fondatrice.

Entre 1910 et 1932, les commissions scolaires catholiques et protestantes font construire plusieurs écoles de niveau primaire et secondaire. Celles-ci engagent différents architectes mais les noms de Charles A. Reeves et Irénée Vautrin reviennent à plusieurs reprises. Le programme architectural est établi dès le départ et évolue progressivement vers une plus grande standardisation et simplification de l'ornementation.

Le plan au sol rectangulaire devient la norme et sera tantôt parallèle tantôt perpendiculaire à la rue.
108 Dans le cas des édifices plus imposants, les extrémités de la façade forment deux ailes en équerre mais le décro-

chement est minime. Cette solution conduit à situer l'entrée des élèves sur les façades latérales assurant ainsi la séparation par niveaux scolaires ou sexes. L'entrée centrale qui conduit souvent au premier étage plutôt qu'au
109 rez-de-chaussée est réservée au corps professoral et aux visiteurs. Dans les années 20, cette démarcation disparaît et les trois entrées se retrouvent de plein-pied.

Les bâtiments s'élèvent sur deux ou trois étages recouverts de brique sur un rez-de-chaussée en pierre grise.
110 L'école Saint-Clément de Viauville forme exception pour observer le règlement de zonage. Le toit en terrasse et une fenestration abondante caractérisent tous les édifices. Les plus anciennes possèdent quelques ouvertures cintrées
111 alors que les constructions des années 20 en sont dépourvues. Des piliers engagés courent sur toute la façade; dans certains cas, les travées ainsi formées ne comptent qu'une seule ouverture alors que dans d'autres cas, elles en regroupent plusieurs correspondant ainsi à la division intérieure.

Une corniche en bois agrémente la ligne du toit et un fronton de forme diverse surmonte l'entrée principale. Avec les années, la première disparaît et le second se simplifie. L'ornementation se réalise par l'utilisation de la pierre grise pour les linteaux, bandeaux et chapiteaux des piliers mais cette pratique sera peu à peu abandonnée au profit de jeux de brique. L'entrée réservée aux visiteurs bénéficie d'un traitement particulièrement soigné mais elle aussi perdra progressivement de son prestige. Autrefois réservée à une élite, l'instruction primaire et secondaire devient au début du 20e siècle obligatoire; cette démocratisation explique la diminution graduelle
112 de l'élément décoratif dans ce programme architectural.

Le soin aux malades, vieillards et orphelins demeurera plus longtemps à l'entière responsabilité des communautés religieuses et organismes de bienfaisance. L'épi-
17 démie de variole de 1886 forcera toutefois les autorités municipales à construire un hôpital civique pour les maladies contagieuses (aujourd'hui Centre d'accueil Préfontaine). On aura soin de choisir un emplacement suffisamment éloigné des secteurs habités. Du bâtiment initial, seul le pavillon central subsiste. Il s'élève sur deux étages et demi en brique sur un solage en pierre. Coiffé d'une mansarde à quatre versants, le bâtiment forme un carré imposant. Voué à une fonction sociale peu reluisante, l'ornementation en est réduite au minimum. Le balcon en bois ouvragé et le portique latéral, qui dataient d'ailleurs du 20e siècle, ont été remplacés récemment et les persiennes sont disparues. L'aile arrière fut érigée vers 1915 et présente sensiblement les mêmes caractéristiques que l'hospice de la Providence.

Celui-ci fut construit en 1904 soit une dizaine
113 d'années après la fondation de cette oeuvre par les soeurs de la Providence. De forme rectangulaire, l'édifice compte deux étages au revêtement de brique sur un solage de pierre grise percé d'ouvertures. Celles-ci sont de dimensions moindres que les fenêtres mais elles en suivent l'alignement. Au centre de la façade s'élevaient autrefois des balcons superposés surmontés d'un clocheton. Pour tout élément décoratif, il ne reste plus aujourd'hui qu'une frise réalisée au moyen d'un jeu de brique. Enfin l'hopital Notre-Dame-de-Lourdes date des années 20 mais des additions ultérieures ne nous permettent plus d'en saisir et d'apprécier le caractère d'origine.

5.2.3 Commercial

Nous avons inventorié dans les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine neuf bâtiments anciens à caractère commercial soit huit banques et un cinéma. Notons cependant que deux des succursales bancaires occupent les rez-de-chaussée de bâtiments à usage résidentiel. A l'exception d'un seul, tous ces édifices logent sur les rues Sainte-Catherine et Ontario. Ils sont toujours implantés à l'intersection d'une rue et on retrouve souvent l'une face à l'autre deux succursales bancaires concurrentes.

Près de l'hôtel-de-ville de Maisonneuve, la banque
114 de Toronto fit ériger en 1911 par les architectes Morley W. Hogle et Huntley Ward Davis un édifice conformément au modèle déjà adopté depuis une décennie par l'ensemble des institutions bancaires. S'inscrivant dans la tradition Beaux-Arts de Paris, la façade de l'édifice est traitée à la façon d'un petit temple: piliers monumentaux à chapiteaux corinthiens, architrave portant le nom de l'institution, corniches à modillons et frontons-pignons. La banque de Toronto se distingue toutefois de la production courante par son revêtement en terra cotta. En 1920, l'ar-
115 chitecte Kenneth G. Rea reproduisit pour la banque de Montréal sensiblement la même façade mais cette fois en pierre grise lisse. Ce dernier matériau est d'ailleurs le plus fréquemment utilisé pour les édifices bancaires. La
116 banque Molson (arch. Howard C. Stone) choisit pour sa part d'ajouter deux colonnes de part et d'autre de l'entrée et de sacrifier le fronton au profit d'un étage supplémentaire. L'effet est moins heureux et une certaine lourdeur se dégage de l'ensemble. Dans la même lignée, la banque d'E-
117 pargne présente une façade plus dégagée; le portail se fait moins monumental et s'enjolive d'un fronton cintré.

Les quatre autres banques se rattachent davantage à l'architecture domestique qu'à l'architecture commerciale. En fait seul le rez-de-chaussée reflète la fonction particulière du bâtiment alors que les étages, occupés par des logements ou bureaux, présentent l'ordonnance standard des habitations domestiques. L'ornementation du rez-de-chaussée reprend le vocabulaire formel classique mais une fois miniaturisé, colonnes et frontons perdent de leur impact visuel. Plus modestes, deux bâtiments portent un re-
118 vêtement de brique; on remarquera à la succursale de la BCN l'appareillage particulier au rez-de-chaussée.

De tous les lieux de divertissement construits avant
119 1930, il ne reste plus aujourd'hui que le théâtre Granada (aujourd'hui théâtre Denise Pelletier). De plus, celui-ci compte parmi les rares bâtiments survivants en terra cotta de Montréal. Sa façade de style néo-renaissance italienne reflète tout le faste des productions hollywoodiennes des années folles. La décoration intérieure à la fois art déco et rococo a été réalisée par Briffa, l'un des plus prolifiques décorateurs de l'époque. Récemment restauré, le théâtre Granada constitue l'un des derniers témoins de l'âge d'or du cinéma.

5.2.4 Administratif

Nous n'avons inventorié dans le secteur à l'étude qu'un seul bâtiment ancien à caractère administratif. Il
120 s'agit d'une centrale téléphonique construite vers 1910 par la compagnie Bell Téléphone. Le bâtiment présente sensiblement les mêmes caractéristiques architecturales que les écoles publiques de l'époque: plan au sol rectangulaire, deux étages sur solage surélevé, toit à terrasse, revê-

tement en brique, fenestration abondante et régulière, ornementation très sobre. Nous avions d'ailleurs rencontré dans le Mile End un autre bâtiment appartenant à la même compagnie que nous avions également à première vue confondu avec un édifice scolaire.

5.2.5 Industriel

La moitié des bâtiments publics anciens des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine sont à caractère industriel. La majorité d'entre eux sont situés dans le nord du quartier Maisonneuve ou en bordure du fleuve. Les autres qui sont généralement de plus petite taille, s'échelonnent le long des voies du CP. L'industrie de la chaussure compte à elle seule une bonne douzaine d'entreprises de grande envergure. Les autres grandes entreprises appartiennent au secteur du textile, du papier, des produits alimentaires et des produits en fer, acier et métal. Les petites entreprises pour leur part se rattachent à l'industrie du bois et matériaux de construction et des produits alimentaires. Enfin on compte quelques entrepôts à proximité des voies ferrées et dans le port. Le plus ancien bâtiment industriel date de 1887 (tonnellerie de la Saint-Lawrence Sugar Co.) mais la plupart de ces bâtiments ont été érigés entre 1904 et 1911, période pendant laquelle la ville de Maisonneuve pratique une politique de subventions et d'exemptions de taxes.

L'industrie légère, quel que soit le type de production, utilise des bâtiments présentant sensiblement les mêmes caractéristiques qui évolueront avec l'amélioration des techniques de construction. De forme rectangulaire, les structures s'élèvent sur trois ou quatre étages et les

plus anciennes ont une charpente en bois reposant sur une fondation en pierre. Les murs sont de brique et des «tie-rod» empêchent ceux-ci de s'écarter. Les fenêtres, étroites et hautes, sont surmontées d'un arc surbaissé qui joue un rôle de soutien. C'est sous la ligne du toit, toujours en terrasse, que se concentre l'ornementation réalisée par des jeux de brique. La longue cheminée où s'inscrit souvent le nom de l'entreprise devient l'élément distinctif et ajoutons-le d'orgueuil. Certains bâtiments se distinguent par un traitement plus élaboré de l'entrée principale ou par une fenestration irrégulière. Avec l'apparition des charpentes de fer et d'acier, les fenêtres s'élargissent et remplissent toute la surface entre les poutres. Les murs toujours en brique ne jouent plus un rôle de soutien et les «tie-rod» disparaissent. Enfin l'utilisation du béton armé permettra des surfaces vitrées encore plus grandes et la charpente sera cette fois laissée à nu.

L'industrie lourde rencontre des problèmes particuliers de solidité. Les bâtiments à cause du poids de l'équipement utilisé et des produits manufacturés se limitent à un ou deux étages. Les toits en dents de scie ou soutenus par un système de treillis assurent l'éclairage. La fenestration conséquemment devient moins abondante. Le bâtiment est solidement ancré au sol et les murs portent un revêtement de brique.

Les bâtiments industriels de petite taille s'apparentent davantage à l'architecture domestique qu'à l'architecture industrielle. S'élevant sur deux ou trois étages, ils présentent sensiblement la même organisation de façade qu'une habitation ouvrière. Seule l'entrée plus imposante et la profondeur de l'édifice permet dans plusieurs cas d'en reconnaître la fonction particulière.

Certains d'entre eux se différencient toutefois par l'u-
128 tilisation d'un toit soutenu par un système de treillis et une fenestration de dimension plus grande.

Si dans l'ensemble les bâtiments industriels témoignent d'une recherche formelle peu poussée, c'est avec les entrepôts que triomphent les théories de l'architecture
129 fonctionnaliste. Le silo no 3, érigé en 1924, en est un exemple typique. Toute de béton et de ciment, cette réalisation architecturale devait marquer un tournant dans l'histoire de l'architecture dite moderne. L'entrepôt de
130 la rue Moreau présente pour sa part les caractéristiques des bâtiments industriels à charpente de béton armé.

5.2.6 De service public

Les quartiers à l'étude comptent une dizaine d'édifices publics érigés par les différents paliers gouvernementaux. On retrouve sous cette dénomination un bureau de poste, un hôtel-de-ville, un bain et un marché publics, trois casernes de pompier, le jardin botanique et deux kiosques de parcs. Le plus ancien de ces bâtiments date de 1901 alors que les plus récents ont été construits dans le cadre du programme anti-chômage de 1931-3. Sept d'entre eux se situent dans l'ancienne ville de Maisonneuve; l'équipe municipale élue en 1909 est responsable de l'érection de quatre édifices particulièrement remarquables sur le plan architectural.

Le bureau de poste d'Hochelaga (aujourd'hui CLSC)
131 fut conçu en 1901 par les architectes Joseph Perrault et Lesage. Plusieurs de ses caractéristiques rappellent les résidences cossues de l'élite anglophone: volumétrie cu-

bique, toit en pavillon à terrasse faîtière encadré de cheminées imposantes, revêtement en pierre lisse, fenêtres jumelées, porche à colonne, fronton cintré brisé et éléments décoratifs en pierre ciselée. Parmi tous les immeubles construits par les postes canadiennes sur le territoire montréalais, celui d'Hochelaga est certes le plus élégant.

Des quatre édifices publics érigés par la ville de Maisonneuve entre 1910 et 1915, trois reflètent l'influence de l'école des Beaux-Arts de Paris. Nous devons les
132 plans de l'hôtel-de-ville à l'architecte Cajetan L. Dufort mais les travaux furent exécutés sous la direction de Marius Dufresne, lequel conçut également le bain et le mar-
133 ché publics. Les deux premiers édifices présentent plu-
4 sieurs similitudes: forme compacte, organisation rigide de la façade, utilisation du vocabulaire formel néo-classique, portail monumental surmonté d'un fronton-pignon. Le marché public possède un plan au sol de type allongé mais l'articulation serrée des parties formant saillie et la présence de quatre tourelles d'angle et d'un dôme central créent un ensemble massif. Enfin le quatrième édifi-
134 ce, soit la caserne de pompier de la rue Notre-Dame, constitue une exception dans le paysage architectural montréalais. L'architecte Marius Dufresne s'inspira directement de l'oeuvre de l'américain Frank L. Wright et réalisa un édifice résolument moderne exempt de toute référence stylistique passéiste.

135 La caserne de la rue Ontario fut construite en 1907 par l'architecte Charles A. Reeves à qui nous devons plusieurs édifices scolaires montréalais. Le bâtiment pourrait d'ailleurs être facilement confondu avec une école si ce n'était de ses trois larges ouvertures au rez-de-chaussée.

136 La caserne de la rue Hochelaga (architecte E.A. Doucet)
137 et le pavillon du jardin botanique (arch. Lucien F. Keroack) furent érigés pendant la crise. Les difficultés financières de l'époque obligèrent les architectes à concevoir des édifices de type fonctionnaliste à l'ornementation parcimonieuse qui dans ces deux cas reflète l'influence de l'art déco. Enfin les kiosques des parcs La-
138 lancette et Morgan témoignent du même impératif d'économie; si les façades présentent des surfaces dépouillées, elles s'agrémentent à la ligne du toit et au niveau de la plate-forme dans le cas du kiosque Morgan d'éléments décoratifs issus du répertoire néo-classique ou de la tradition populaire.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. Le ou les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères tels: l'ancienneté, l'implantation, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir les éléments ponctuels exceptionnels mais surtout les ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

Des 3,550 habitations anciennes recensées dans notre inventaire des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine, nous en avons identifié environ 500 (14%) comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Cette valeur leur a été attribuée dans la plupart des cas sur la base d'un seul critère, soit le décor. Aussi peu qu'une quarantaine de bâtiments ont été retenus pour leur ancienneté et le château Dufresne demeure la seule résidence qui se distingue par son style architectural et un mode d'implantation particulier. Géographiquement, l'on remarque sur la carte no 5 que plus de la moitié des habitations sélectionnées se situe dans Viauville; on se souvient que ce secteur, par l'obligation de construire en pierre, attira une clientèle plus aisée. Ailleurs, les bâtiments relevés s'éparpillent sur l'ensemble du territoire au sud de la rue Ontario qui marque en quelque sorte jusqu'au début du 20e siècle la limite nord de la zone habitée. Enfin ce n'est qu'exceptionnellement que l'on retrouve au nord de cette artère des maisons à valeur patrimoniale supérieure puisque d'une part le bâti y est généralement plus récent et d'autre part la proportion de bâtiments modifiés y est très élevée.

Trente-six édifices publics ont été retenus lors du processus de sélection soit le tiers de l'ensemble inventorié. On note cependant une sur-représentation des bâtiments à caractère religieux et des édifices reliés aux services publics. Dans le premier cas, il s'agit d'une constante pour l'ensemble du territoire montréalais alors que pour la seconde catégorie, le fait est exceptionnel et trouve son explication dans les politiques de grandeur pratiquées par le conseil de ville de Maisonneuve. Parent pauvre de l'architecture, usines et manufactures apparaissent dans une proportion plus faible que la moyenne sur la carte sélective. La valeur patrimoniale des édifices relève, par ordre de fréquence, du critère de décor, de style architectural et d'implantation. Neuf d'entre eux sont remarquables à plus d'un égard.

6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

La valeur d'ancienneté a été attribuée à tous les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales propres à la période pré-industrielle de l'histoire de la construction. Dans le cas des quartiers à l'étude, la plupart de ces bâtiments sont antérieurs à 1880 mais quelques-uns datent de cette décennie. Par ailleurs, nous avons ignoré certains bâtiments centenaires dont l'enveloppe architecturale a subi des modifications au point d'en éliminer toutes les caractéristiques originelles.

La quarantaine de bâtiments domestiques remarquables par leur ancienneté se distingue par la forme du toit (en mansarde ou en pavillon), les dimensions restreintes et le non-alignement des lucarnes, la répartition non-standardisée des unités de logement et un décor souvent de facture artisanale. On en retrouve une forte concentration sur les rues Moreau, Saint-Germain et Dezery près de l'actuel parc Dezery où s'élevaient jadis l'hôtel-de-ville et le marché public d'Hochelaga. A logements multiples pour la plupart, ces habitations ont été décrites dans la typologie comme le premier modèle des maisons bifamiliales et multifamiliales. S'ajoutent à celles-ci, sept bâtiments unifamiliaux isolés ou jumelés (modèle 1) et une courte série de trois unifamiliales en rangée (modèle 4).

Plusieurs de ces habitations anciennes souffrent d'un manque d'entretien chronique alors que d'autres ont subi des transformations malheureuses. Il n'en reste plus aujourd'hui qu'une quinzaine dont le décor d'origine a été préservé à peu près dans son état originel. Elles apparaissent alors sur la carte no 5 comme étant remarquables à la fois pour leur ancienneté et leur décor.

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Une dizaine d'édifices publics ainsi que le château Dufresne bénéficient d'un mode d'implantation particulier qui ajoute à leur valeur patrimoniale. Précisons dès maintenant qu'il s'agit là de bâtiments qui sur le plan stylistique ou de l'ornementation présentent déjà pour la plupart un intérêt en soi.

Influencé par les théories urbanistiques du «Park and Boulevard Movement», le conseil de ville de Maisonneuve avait prévu l'aménagement de grands boulevards agrémentés de terre-plein fleuri. Le boulevard Morgan demeure la seule réalisation de ce programme. De courte distance, il s'étend du marché Maisonneuve au chalet du parc Morgan. L'un comme l'autre bénéficie d'une percée visuelle peu commune dans le paysage montréalais. A cette particularité s'ajoute l'aménagement paysager de leurs abords et dans le cas du marché, la présence d'une fontaine.

Trois autres bâtiments prennent place sur des sites qui par leur dimension et leur aménagement, participent à leur mise en valeur. Il s'agit du pavillon administratif du jardin botanique, de l'hôtel-de-ville de Maisonneuve et de la résidence des frères Dufresne. Ces derniers ont en quelque sorte mis en application, lors de la construction de leur château, les théories urbanistiques qu'ils préconisaient au conseil de ville.

Enfin le voisinage de plusieurs édifices prestigieux crée un temps fort à l'intérieur d'un quartier et constitue rapidement pour la population un point de repère. Si chacune des paroisses possédaient au début du siècle un noyau religieux et institutionnel important, les démolitions des dernières années en ont fait éclater plusieurs. Il n'en reste plus aujourd'hui que deux soit l'ensemble de la Nativité (église, presbytère, salle paroissiale et école Adela Langevin) et l'ensemble de Saint-Clément de Viauville (église, presbytère et académie Sainte-Emilie).

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Près de 575 habitations du secteur à l'étude ont été sélectionnées comme ayant une valeur exceptionnelle en vertu de leur décor. Dans un premier temps nous avons évalué isolément chacun des bâtiments et avons retenu ceux qui par leur ornementation se distinguent de l'ensemble du cadre bâti. Dans un second temps, nous avons considéré collectivement des séries d'habitations et avons sélectionné celles qui par leurs caractéristiques architecturales et leur décor peuvent être qualifiées de typiques de l'habitation montréalaise. Les commerces intégrés à l'habitation ont été estimés en fonction de leur décor particulier et sont identifiés sur la carte no 5 par une trame différente.

Parmi les habitations sélectionnées individuellement pour leur décor, on remarque une sur-représentation des maisons de type unifamilial ou bifamilial. De revenu nul ou moindre, celles-ci ont été le privilège d'une classe plus fortunée qui, à l'ère victorienne, affichaient sa prospérité via une ornementation plus élaborée. Pour cette même raison d'ordre économique, les habitations portant un toit en fausse-mansarde et/ou un revêtement de pierre présentent plus souvent un intérêt patrimonial supérieur que l'ensemble des bâtiments en brique à toit plat.

Parmi les éléments architectoniques qui composent le décor des bâtiments domestiques sélectionnés, les lucarnes et le corniche constituent les plus remarquables par leur traitement. Les lucarnes furent d'abord enjolivées de motifs délicats pour, dès 1890, devenir prétexte à une ornementation tarabiscotée. La corniche suit la même évolution sauf dans le cas des habitations plus modestes. S'ajoutent à ces deux éléments principaux, les linteaux décoratifs, les galeries-perron en bois tourné, les jeux de brique ou

de pierre, les modulations de façade par des saillies et oriels et plus rarement l'ajout de tour-pavillon.

La seconde étape de sélection visait à repérer des séries d'habitations qui partageraient certaines normes communes et auraient conservé dans toute son intégrité leur décor d'origine. A l'exception de Viauville, peu de rangées d'habitations répondent à ces deux critères et encore ne comprennent-elles que quatre à six unités. Il s'agit généralement d'habitations modestes dont la rythmique des ouvertures et la répétition d'un même élément décoratif constituent l'intérêt principal. Les ensembles comprenant un plus grand nombre d'unités et le cas particulier de Viauville seront décrits ultérieurement (section 6.5).

Les commerces intégrés à l'habitation ont un décor particulier dicté par la fonction commerciale de leur rez-de-chaussée. Malheureusement, aussi peu qu'une dizaine d'entre eux ont conservé leur ornementation d'origine en bois ou en fonte. Signalons, malgré certaines modifications, l'entrée singulière en forme d'éventail d'un commerce de Viauville.

Enfin 11 édifices publics figurent sur la carte sélective. Nous y retrouvons les presbytères et salles paroissiales des quatre premières paroisses du secteur. Ceux-ci se distinguent par une ornementation recherchée mais toutefois plus sobre que les résidences bourgeoises. Parmi les 15 écoles publiques, trois offrent un intérêt particulier au plan patrimonial; bien que limité par un budget restrictif, les constructeurs ont su animer ces longues façades facilement monotones par l'utilisation de matériau de couleurs contrastantes. Enfin la filature Canadian Spool Cotton présente une façade principale (rue Pie IX) où l'in-

tégration d'éléments décoratifs tels arcs cintrés, bandeaux, couronnements et portail contribue à l'image de prestige recherchée par l'entreprise.

6.4 REMARQUABLES PAR LE STYLE ARCHITECTURAL

Sur le plan stylistique, l'architecture domestique ouvrière des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine est typiquement montréalaise et aucun bâtiment ne peut être associé à quelque autre style architectural de type académique. Quant aux résidences bourgeoises, elles empruntent à plusieurs styles à la fois et traduisent ainsi davantage l'esprit victorien qu'un courant stylistique précis. D'un point de vue académique, il n'est en fait que le château Dufresne qu'on puisse qualifier de remarquable pour son style architectural. Marius Dufresne, architecte et co-propriétaire, en dressa les plans en 1915 en s'inspirant du Petit Trianon. De style Néo-classique, cette résidence symbolise les rêves de grandeur de l'élite francophone montréalaise. Si l'extérieur se veut à l'image des hôtels particuliers parisiens, la décoration intérieure fut réalisée à partir d'éléments commandés par catalogue aux Etats-Unis. La lourdeur de celle-ci contraste avec l'élégance raffinée de la façade.

Le nombre d'édifices publics remarquables par leur style architectural s'élève à 24. Datant des premières décennies du 20e siècle, l'influence de l'école des Beaux-Arts s'y fait largement sentir. Tout en privilégiant le revivalisme architectural, celle-ci impose aux architectes un effort de rationalisation qui se traduit par une composition rigide et le sens de la monumentalité. Certaines églises catholiques telle Très-Saint-Rédempteur reprennent dans cette interprétation le style Néo-baroque (multiplicité des formes, lourdeur et surcharge de l'ornementation). Les édifices ban-

caires présentent des façades à surface lisse où viennent
114 se greffer à titre référentiel quelques éléments tirés du répertoire classique (colonnes et pilastres monumentaux,
132 corniche à modillons, fronton triangulaire) alors que l'hô-
133 tel de ville et le bain de Maisonneuve les accumulent dans une composition grandiose.

L'architecture conventuelle et par extension l'architecture des édifices scolaires s'inscrivent dans la tradition Néo-classique du 19e siècle. L'académie Sainte-Emilie
107 érigée en 1902 s'apparente d'ailleurs fortement aux édifices construits au siècle précédent (plan allongé avec ailes en retour d'équerre, façade uniforme, fenestration régulière, chaînes harpées autour des ouvertures et aux arêtes).
109 Les écoles Saint-Nom de Marie et Saint-Clément de Viauvil-
110 le présentent sensiblement les mêmes caractéristiques mais l'uniformité des façades est ici altérée par l'addition de piliers engagés monumentaux. Issu également du 19e siècle, le style Néo-gothique marque de son influence certains tem-
105 ples protestants; cependant celle-ci se résume le plus souvent à l'utilisation de l'arc en ogive.

Quoique dans une mesure moindre que les grands courants stylistiques pré-cités, les recherches formelles des architectes américains ont eu des répercussions sur l'architectu-
99 re montréalaise. L'église Saint-Clément emprunte certaines caractéristiques propres aux oeuves de l'architecte Richardson (robustesse du matériau, utilisation de l'arc en plein
134 cintre) alors que la caserne de pompiers de la rue Notre-Dame reproduit presqu'intégralement le Unity Temple de Frank L. Wright (imbrication des volumes, dépouillement des surfaces). Enfin l'école fonctionnaliste dont fit partie des architectes tant européens qu'américains eut également ses adeptes en milieu montréalais mais son influence se limite pres-

qu'exclusivement industrielle; certaines usines de Maisonneuve (National Licorice, American Co.) et plus encore le silo no 3 en sont des manifestations (expression franche de la fonction, disparition du décor revivaliste).

6.5 ENSEMBLES À PLUS FORT POTENTIEL PATRIMONIAL

Comme nous l'avons déjà souligné, le bâti ancien des quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine a subi tant de modifications qu'il est rare qu'on y retrouve de longues séries d'habitations ayant préservé leur caractère originel. Nous n'avons repéré en fait que trois ensembles composés de plus de cinq unités auxquels s'ajoute le secteur privilégié de Viauville.

Ensemble 1: Viauville

(tout le secteur compris entre la rue Notre-Dame, les ruelles à l'ouest de la rue Sicard et au sud de la rue Ontario et la rue Viau).

Viauville compte environ 275 habitations anciennes parfaitement conservées. Leur date de construction s'échelonne entre 1900 et 1920 et l'on y retrouve tous les types d'habitation de l'unifamiliale à la multifamiliale à six logements. Les plus anciennes portent un toit en fausse-mansarde et les plus récentes, un toit en terrasse. A quelques exceptions près, le revêtement est de pierre grise le plus souvent bosselée. Toutes les habitations bénéficient de la même marge de recul et forment ainsi des alignements continus d'une intersection à l'autre. Ces deux facteurs contribuent à créer un cadre bâti exceptionnellement homogène. Il faut de plus souligner la qualité de l'environnement; les parterres sont soigneuse-

ment entretenus par les résidants et le nombre des arbres y est plus élevé que dans la majorité des quartiers anciens montréalais.

Certaines résidences sont particulièrement remarquables par leur ornementation fantaisiste toute imprégnée de l'esprit victorien. Les autres, par leur décor soigné, témoignent dans un langage plus sobre des mêmes préoccupations esthétiques. A l'exception de la rue Sainte-Catherine, on compte un taux très faible de bâtiments modifiés et peu d'insertion moderne. Le noyau religieux, partiellement préservé, domine tout le secteur et sa présence contribue à préserver l'identité propre de ce secteur. Si l'appartenance à une paroisse fut pendant longtemps le principal élément d'identification de la population canadienne-française catholique, nulle part ailleurs à Montréal ne retrouve-t-on une division paroissiale aussi nettement inscrite dans le cadre physique.

Ensemble 2
145 (2024 au 2114 Dezery)

Cet ensemble regroupe 13 unités d'habitations construites en série vers 1910. Bien que le nombre de logements varie entre trois et six, elles présentent toutes la même organisation de façade en trois travées. A toit plat et revêtement de pierre grise bosselée, elles forment une série continue parfaitement alignée. Les escaliers extérieurs tournants et les balcons qui s'accrochent aux différents niveaux créent une rythmique soutenue. Cet ensemble est représentatif de l'habitation montréalaise ouvrière du début du siècle quoique son matériau de revêtement soit moins courant que la brique. A l'extérieur de Viauville, il s'agit de la seule série d'habitations

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque nationale, fonds Massicotte, dossiers divers.
- M.A.C., fonds Morissette, dossiers divers.

2) Cartographiques

GOAD, Charles E., Atlas of the city of Montreal from Special Survey and Official Plans showing all buildings and name of owners, 2 vol., Montréal, 1881-1890.

GOAD, Charles E., Atlas of the city of Montreal and Vicinity in four volumes from Official Plans and Special Surveys, showing cadastral numbers buildings and lots, 4 vol., Mtl, Chas. E. Goad Inc. 1912-14.

HOPKINS, H.W., Atlas of the City and Island of Montreal, including the Counties of Jacques Cartier and Hochelaga. From actual Surveys, based upon the Cadastral Plans deposited in the Office of the Department of Crown Lands, N.P. Provincial Surveying and Pub. Co., 1879, 107 p.

PINSONNAULT, A.R., Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard. A compilation of the most recent cadastral plans from the Book of Reference, The Atlas Publishing Co. Ltd, 1907.

The Underwriter Survey Bureau, The Insurance Plan of the City of Montreal, Vol. 6, 1911, révisé en 1924.

3) Manuscrits

- Archives de la bibliothèque nationale (Aegedius Fauteux), fonds Massicotte.
- Archives du M.A.C., fonds Morissette.
- Archives de la Ville de Montréal, dossiers historiques divers.
- Archives de la Ville de Montréal, rôles d'évaluation.

B) PÉRIODIQUES

BERNARD, Yves, L'histoire du boulevard Morgan, Nouvelles de l'Est, 11 décembre 1979.

DUHAMEL, Alain, «L'ancien hôtel-de-ville Maisonneuve», Le Devoir, 29 septembre 1980, p. 2.

DUHAMEL, Alain, «Dans Hochelaga, une église voulait devenir cathédrale», Le Devoir, 10 août 1977.

DUHAMEL, Alain, La plus ancienne usine d'Hochelaga en perdition, Le Devoir, 18 avril 1979.

GERMAIN, Robert, La naissance de la paroisse du Saint-Rédempteur, Les Nouvelles de l'Est, 19 août 1965.

LAPRISE, Huguette, Quand l'autoroute se fraie un chemin, La Presse, 23 nov. 1972, page A-13.

LINTEAU, Paul-André, Town Planning in Maisonneuve, Canadian Collector, Vol. 13, no 1, Jan/Feb. 1978, pages 82 à 85.

MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», Techniques, Vol. XII, no 10, déc. 1937, p. 483-487.

TOUGAS, Claudette, «Une petite ville de province», La Presse, 19 octobre 1974.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

Archives municipales, Les Quartiers municipaux de Montréal depuis 1832, juillet 1973, 89 p.

Atelier d'Histoire Hochelaga-Maisonneuve, L'histoire du logement ouvrier à Hochelaga Maisonneuve, Montréal, 1980.

Atelier d'Histoire Hochelaga-Maisonneuve, Evolution de l'architecture industrielle. Un quartier type: Hochelaga-Maisonneuve, Montréal, 1982.

BELANGER, France et GAUTHIER, Gérald, La petite histoire du quartier Hochelaga et de la paroisse Nativité de la Vierge Marie, s.d., s.e.

BORTHWICK, J. Douglas, «History of the eight prisons which have been, or are now in Montreal», Montreal, 1907, 142 pages.

BOUCHETTE, Joseph, The British Dominions, London, 1825, Volume 2.

Bureau de Consultation Jeunesse, Hochelaga-Maisonneuve, Montréal, Bureau de consultation jeunesse, 1971, 24 p.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les banques. Montréal, 1980.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices scolaires. Montréal, novembre 1980.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices publics. Montréal, 1981.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les églises. Montréal, 1981.

DAUTH, Le Diocèse de Montréal à la fin du XIXe siècle, Eusèbe Sénécal Imp. 1900.

DESCHAMPS, C.E., «Municipalités et paroisses dans la province de Québec», Québec, L. Brousseau, 1896.

DESJARDINS, L.A., Saint-Clément de Viauville et quelques pages de son histoire. 1943.

DESLONGCHAMPS, Henri (abbé), La Nativité de la Sainte Vierge d'Hochelaga, Montréal, L'Oeuvre des tracts, no 275, mai 1942.

GIROUX, Henri, Histoire et statistiques des institutions catholiques de Montréal, Montréal, Presses à vapeur de la Minerve, 1869, 80 pages.

Groupe d'Animation Urbaine de Montréal, Connaître Montréal par ses quartiers. Maisonneuve, 1982.

LAMBERT, Phyllis et LEMIRE, Robert, Inventaire des bâtiments du Vieux Montréal, du quartier Saint-Antoine et de la Ville de Maisonneuve construits entre 1880 et 1915, M.A.C., juin 1977.

LAMOTHE, J.C., Histoire de la Corporation de la Cité de Montréal, Montréal, Montreal Printing and Publishing Co. Lim., 1903, 848 pages.

LANGLOIS, Rodrigue, Scandale du parc de Maisonneuve, s. ed., 1919, 79 pages.

LATOUR, Louis-Adolphe Huguet ed., Annuaire de Ville-Marie, Montréal, E. Senecal, 1864.

MAGNAN, Hormidas, Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la Province de Québec, Arthabaska, Imprimerie d'Arthabasca, 1925, 738 p.

MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution, Montréal, Ed. Fides, 1974, 423 p.

S.A., La paroisse du Très-Saint-Rédempteur. Album Souvenir, 1913-1963, s.e., s.d.

PERRAULT, Claude, Montréal en 1825, Groupe d'études Gen. Histo. Inc., Montréal, 1977.

SANDHAM, Alfred, Ville-Marie or sketches of Montreal. George Bishop & Co., 1870, 393 p.

TANGHE, Raymond, Montréal, 1936.

TRUDEL, Marcel, Le terrier du Saint-Laurent en 1663. Ottawa, Ed. de l'Université d'Ottawa, 1973, 618 p.

VIGER, J., Observations en amélioration des lois de chemins telles qu'en force dans le Bas Canada en 1825, Montréal, John Lovell, 1840.

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

BELISLE, Michel & FORGET, Madeleine & HALLE, Jacqueline, «L'architecture conventuelle de l'île de Montréal», Dossier préparé pour le M.A.C., 1980.

BERNIER-HEROUX, Suzanne, Le château Dufresne, Dossier préparé pour le M.A.C., 1976.

GALARNEAU, Pierre, HALLE, Jacqueline, LAPIERRE, Diane, Comptes rendus de certains bâtiments dans la ville de Montréal et dans les municipalités avoisinantes, Parcs Canada, travail inédit no 300, 1978, 255 pages.

LINTEAU, Paul-André, Histoire de la Ville de Maisonneuve, thèse de doctorat, Université de Montréal, département d'histoire, 1975.

S.A., Le mouvement de la construction et l'accroissement de la population de 1925 à 1936, texte dactylographié, non daté.

SOUCY-ROY, Carmen, «Le quartier Ste-Marie», thèse de maîtrise U.Q.A.M., avril 1977, 170 p.

multifamiliales en pierre ayant conservé toutes ses corniches en tôle embossée.

146 Ensembles 3-4
147 (1625 au 1671 Saint-Germain; 2017 au 2075 Chambly).

Comprenant respectivement huit et neuf unités, ces deux ensembles présentent les mêmes caractéristiques: trois logements superposés, toit plat, revêtement de brique et escaliers extérieurs. On aura reconnu l'un des modèles d'habitation les plus courants au début du siècle dans la majorité des quartiers ouvriers montréalais. Dans notre secteur à l'étude, les maisons de ce type se comptent par centaines mais il est très rare que de longues séries aient conservé leur décor d'origine. On retrouve sur ces deux ensembles les éléments ornementaux les plus répandus à l'époque: linteau de briques posé en éventail et en ressaut, corniche à modillons et/ou ornée de motifs tirés de l'art populaire, frise et chaîne verticale en briques, balcon ventru et barreaux ouvragés. Parce que de facture modeste, ce n'est que lorsqu'elles se regroupent que ces habitations acquièrent un intérêt patrimonial particulier; les ensembles 3 et 4 nous en fournissent une preuve convaincante.

CONCLUSION

Du point de vue historique et administratif, le secteur à l'étude se divise en deux entités dont le mode de développement et le rythme de croissance diffèrent. Hochelaga s'urbanise dès 1871 suite à l'implantation de la filature Hudon et inaugure en 1883 le mouvement d'annexion à la ville de Montréal; par la suite, le nouveau quartier montréalais connaît un développement axé essentiellement sur la construction domiciliaire qui s'effectue à un rythme lent jusqu'à la première guerre mondiale. La ville de Maisonneuve accuse d'abord un retard mais de 1895 à 1910, on assiste à un boom démographique spectaculaire et à l'implantation de nombreuses usines qui lui valent en 1912 le titre de la deuxième ville industrielle du Québec. Par son annexion en 1918, elle clôture le mouvement initié par Hochelaga. La relance économique des années 20 aura peu d'impact tant pour Hochelaga que Maisonneuve et au fil des décennies suivantes, les nouveaux projets domiciliaires se concentreront dans la partie septentrionale du territoire alors que les noyaux initiaux de développement connaîtront une détérioration croissante des conditions de vie et de l'environnement.

Le territoire à l'étude présente trois modes d'occupation du sol. Dans le secteur le plus ancien d'Hochelaga développé avant l'annexion, l'absence de planification et de réglementation conduit à un enchevêtrement de rues et ruelles et à un lotissement irrégulier. Par la suite, on applique à l'ensemble du territoire le modèle courant de l'époque (grille de rues orthogonale, réseau de ruelles, îlots rectangulaires d'orientation nord-sud, lotissement en étroites lanières) mais la superficie des îlots et des lots varie d'un promoteur à l'autre. C'est à l'un d'eux, Charles-Théodore Viau, que l'on doit un des plus beaux exemples de planification urbaine de Montréal. Viauville se caractérise par la régularité du réseau des communications, la standardi-

sation du lotissement, l'alignement des façades et l'homogénéité des revêtements de façade. Enfin signalons l'aménagement particulier du boulevard Morgan conçu selon les théories du Park and Boulevard Movement.

Sur le plan du mode d'habitation, le bâti ancien présente une grande homogénéité. L'habitation multifamiliale à trois étages est le type le plus répandu (75%) mais on remarque que le nombre d'unités de logements s'accroît progressivement de trois à cinq par la subdivision des niveaux supérieurs. Parmi les autres modèles d'habitation rencontrés, relevons pour leur rareté dans le contexte montréalais les commerces intégrés à l'habitation en rangée réunis derrière une façade monumentale.

Pour l'ensemble du territoire à l'étude, les caractéristiques architecturales du bâti ancien dénotent une grande standardisation: toit à terrasse, revêtement de brique et escalier extérieur menant au second étage. Cependant, deux zones échappent à ces normes. Dans le secteur initial d'Hochelaga, les formes de toit sont plus variées (à pignon, en mansarde et en fausse-mansarde) alors qu'à Viauville, le revêtement de pierre est de règle conséquemment à une clause spécifique des contrats de vente.

L'état de conservation des bâtiments domestiques demeure acceptable. Cependant plus du quart des habitations ont subi des modifications au niveau de leur ornementation détruisant ainsi l'homogénéité de plusieurs ensembles. La plupart des commerces intégrés à l'habitation ont perdu leur caractère d'origine et il faut déplorer l'abandon de plusieurs d'entre eux. Ces mêmes phénomènes affectent nombre d'édifices publics.

Si les quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine sont relativement bien pourvus en espaces verts, la présence de nombreuses aires de stationnement et terrains vacants diminue la qualité de l'environnement. A cet égard, le réaménagement des abords de la rue Notre-Dame est prioritaire. Par ailleurs, ce secteur possède l'une des places publiques les plus attrayantes de Montréal soit le marché Maisonneuve.

Le nombre des édifices publics érigés avant 1930 s'élève à 110 parmi lesquels on retrouve un échantillonnage représentatif d'édifices scolaires et de bâtiments industriels des trois premières décennies du 20e siècle. De plus le conseil de ville de Maisonneuve a légué au quartier quatre édifices de service public dont la qualité architecturale et l'environnement sont exceptionnels.

Malgré un stock immobilier ancien important (3,600 bâtiments), aussi peu que 500 bâtiments domestiques ont été sélectionnés pour leur valeur patrimoniale. Par rapport à d'autres quartiers montréalais, le nombre d'ensembles y est peu élevé précisément à cause des modifications trop fréquentes. Par ailleurs, le secteur de Viauville qui regroupe 275 habitations est le plus important ensemble résidentiel à valeur patrimoniale de tout le territoire montréalais. On retrouve également près du parc Dezery un échantillonnage exceptionnel des différents types d'habitations ouvrières construites dans les années 1870 et 1880. Enfin, le château Dufresne constitue un cas unique dans le paysage urbain de l'est montréalais.

RECOMMANDATIONS

Le problème majeur du patrimoine immobilier du secteur à l'étude demeure les modifications, principalement au niveau du décor. Aussi nous apparaît-il urgent de mettre sur pied des ateliers de consultation où seraient suggérés des types d'interventions n'altérant pas l'identité du bâtiment et l'homogénéité du cadre bâti environnant. La formation d'ouvriers spécialisés dans la rénovation de bâtiments anciens pourrait également assurer une main-d'oeuvre qualifiée capable de conseiller un propriétaire indécis. Enfin souhaitons-nous la création d'ateliers où l'on produirait à faible coût des éléments décoratifs compatibles avec l'architecture ancienne.

La présence de nombreux édifices publics abandonnés constitue un autre problème qu'il faudrait rapidement solutionner. Il s'agit essentiellement d'écoles publiques et de manufactures qui ne répondent plus adéquatement aux besoins actuels. La plupart possède des charpentes encore très solides et leur grande surface de plancher offre un potentiel de réutilisation que seul notre manque d'imagination nous empêche de réaliser. Il faudrait d'une part former une équipe de travail responsable de l'étude des alternatives possibles et d'autre part faire connaître davantage les avantages, notamment au niveau des coûts, du recyclage des bâtiments anciens.

Le réaménagement des abords de la rue Notre-Dame et des espaces vacants générés par l'enlèvement des voies ferrées nous semble également prioritaire. La vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine, nous l'avons signalé, en dépend largement. Tant que le secteur sud offrira un si piètre environnement, on ne peut espérer y retenir et encore moins y attirer la population. La conservation d'un patrimoine architectural ne peut à notre avis se réaliser que dans la mesure où celui-ci répond

adéquatement à des besoins contemporains. Si l'habitat ancien possède des qualités encore appréciées, le manque d'espaces verts et la raréfaction des services dans un secteur donné le rendent moins attrayant.

Nous terminons en suggérant quelques axes de recherches. Déjà amorcé par les Ateliers d'Histoire d'Hochelaga et Maisonneuve, l'étude de ce secteur de l'île comporte nombre d'aspects à développer tels l'histoire des grandes entreprises (Hudon, Saint-Lawrence Sugar, Vickers...), le rôle des communautés religieuses (soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, soeurs de la Providence), l'étude du sentiment d'appartenance de la population à leur paroisse mais aussi à leur employeur. Une fois l'analyse du macro-inventaire complété, il serait intéressant de poursuivre les recherches sur certains types de bâtiments tels les unifamiliales du second modèle, les édifices scolaires publiques, les manufactures et usines et les casernes de pompiers.

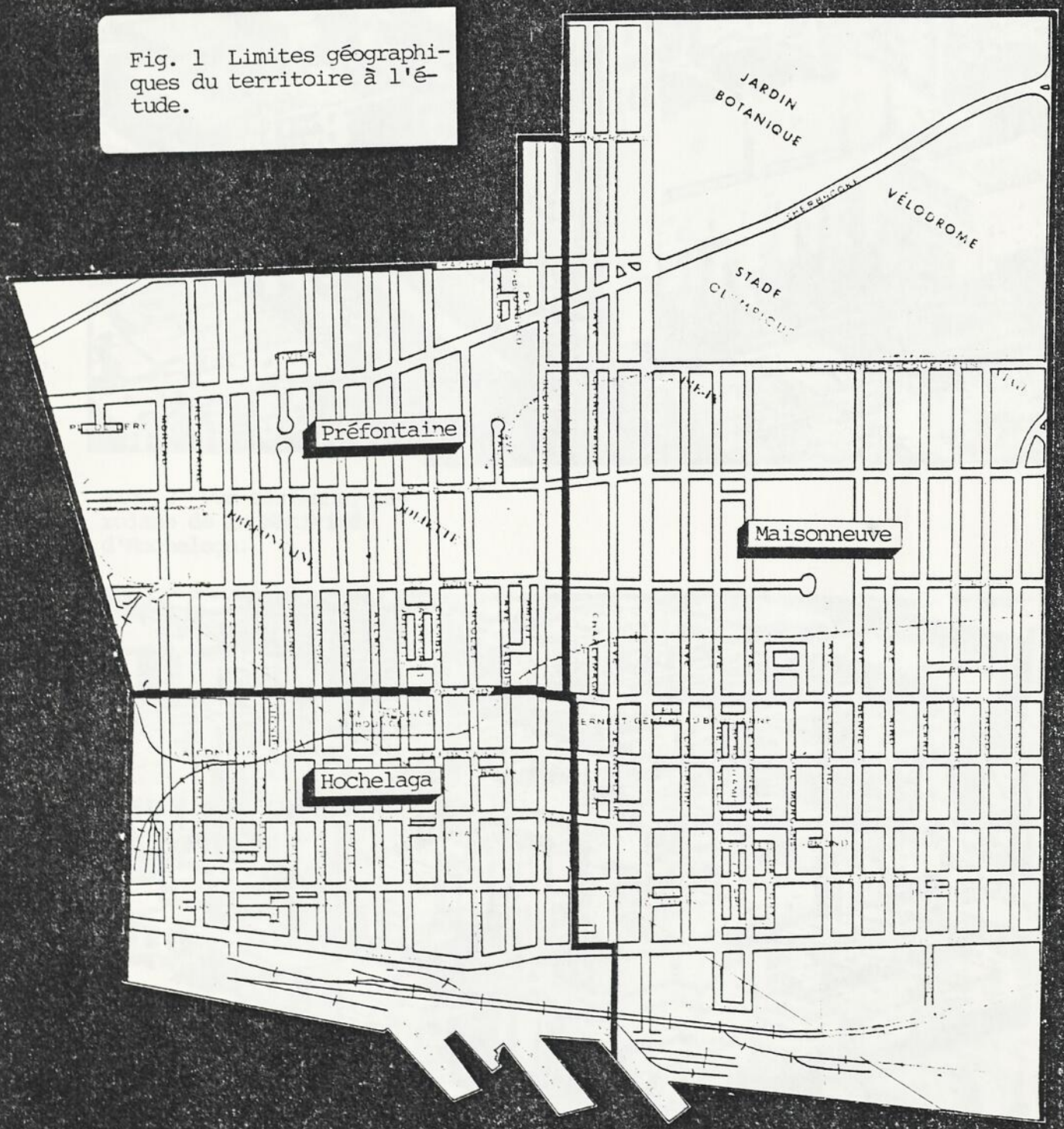


Fig. 1 Limites géographiques du territoire à l'étude.

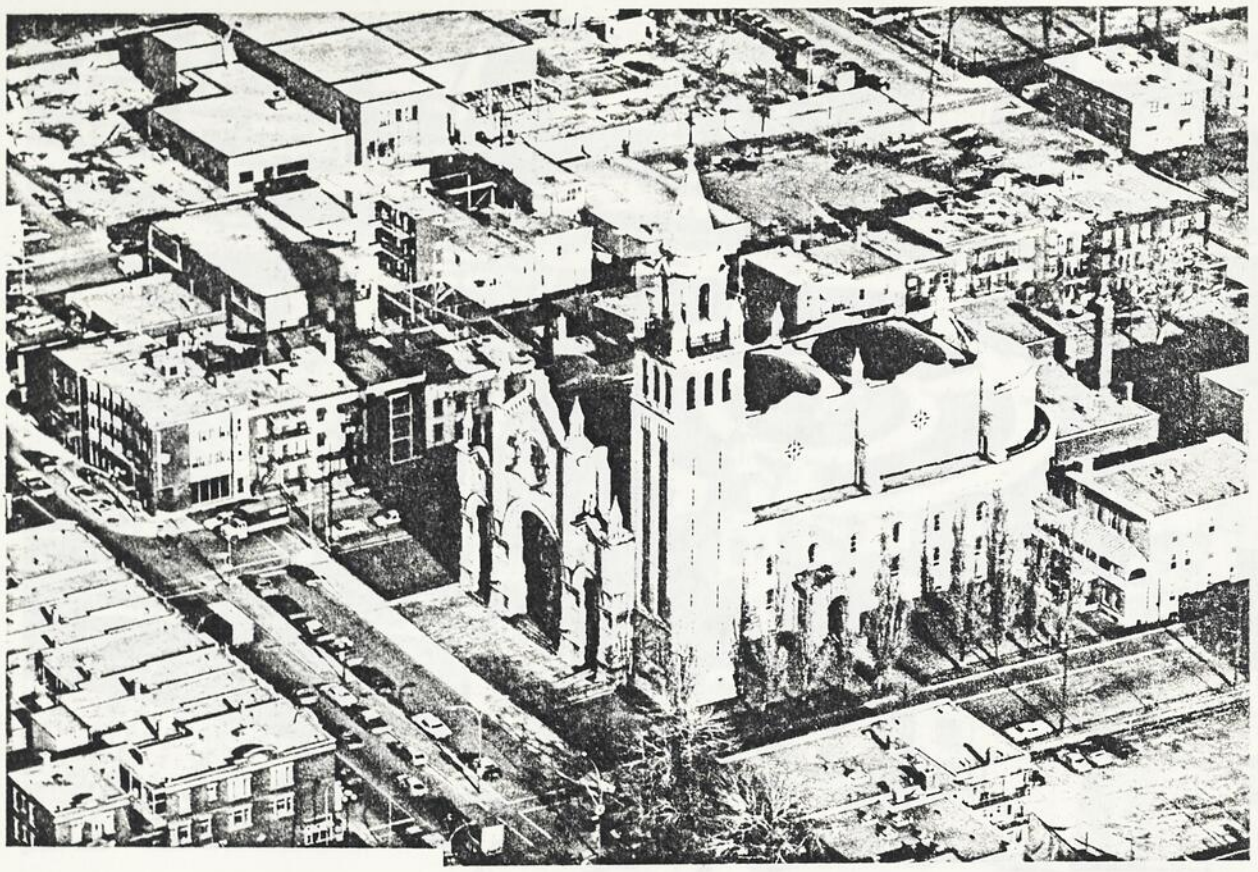


Fig. 2 Vue aérienne, paroisse de la Nativité d'Hochelaga.

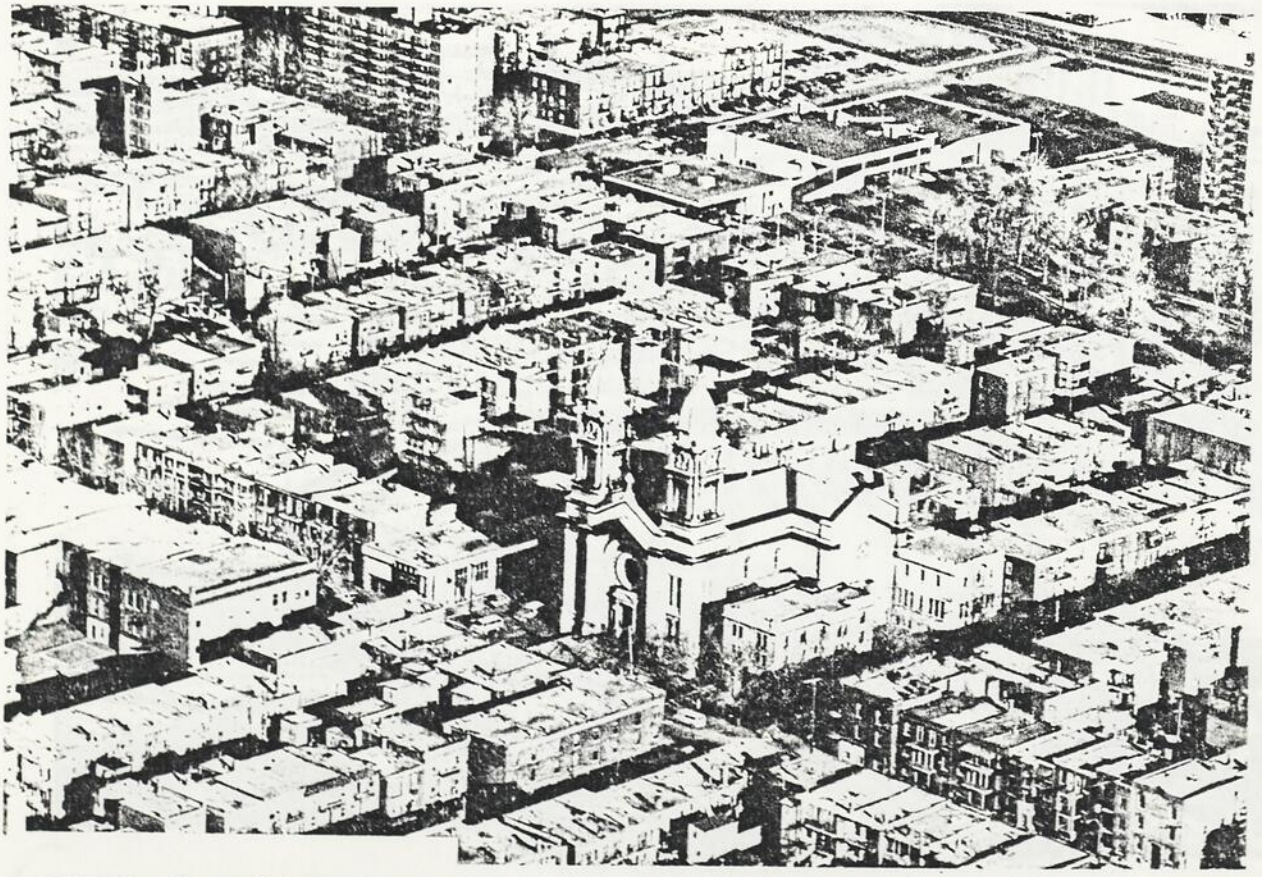


Fig. 3 Vue aérienne, paroisse du Très-Saint-Rédempteur.



Fig. 4 Vue aérienne,
Marché Maisonneuve.



Fig. 5 Vue aérienne,
jardin botanique et
stade olympique.

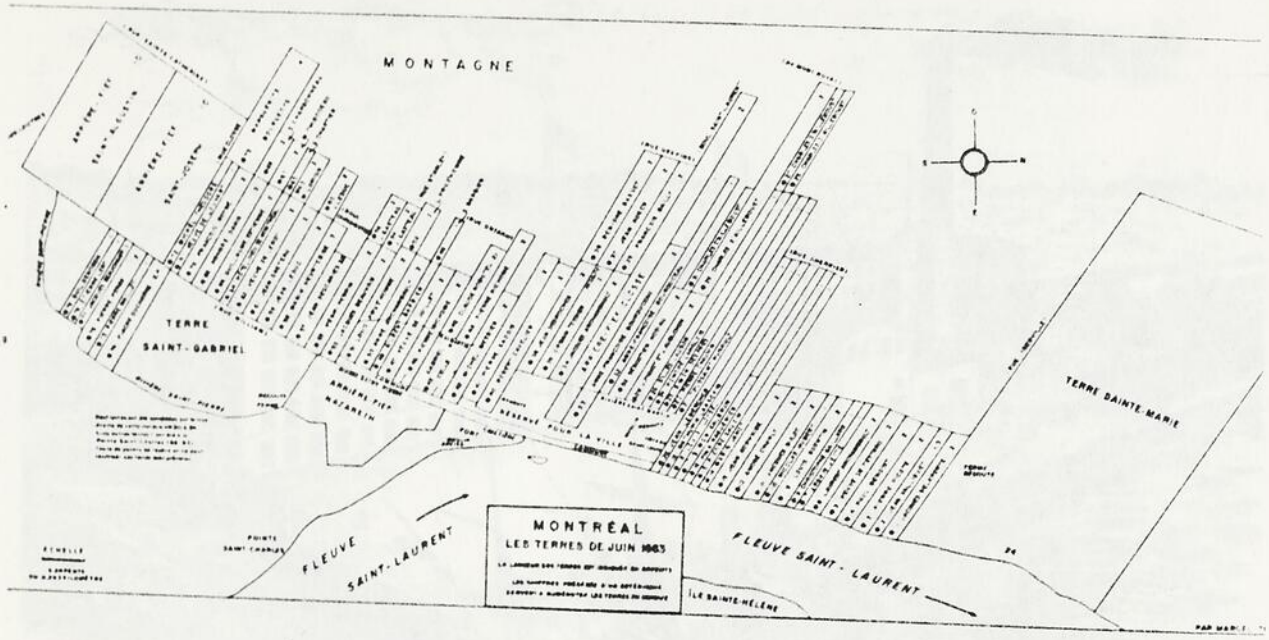


Fig. 6 Montréal. Les terres de juin 1663.

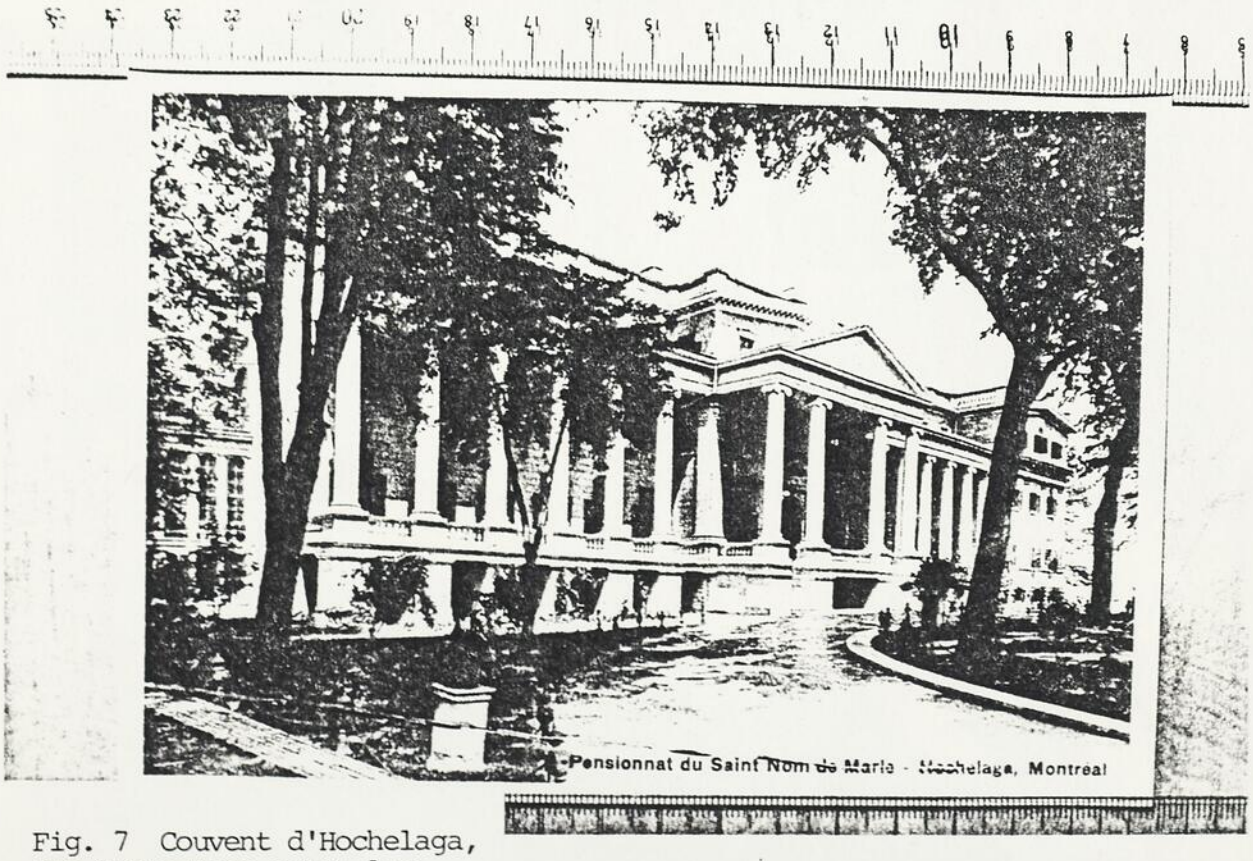


Fig. 7 Couvent d'Hochelaga, rue Notre-Dame entre les rues Joliette et Nicolet.

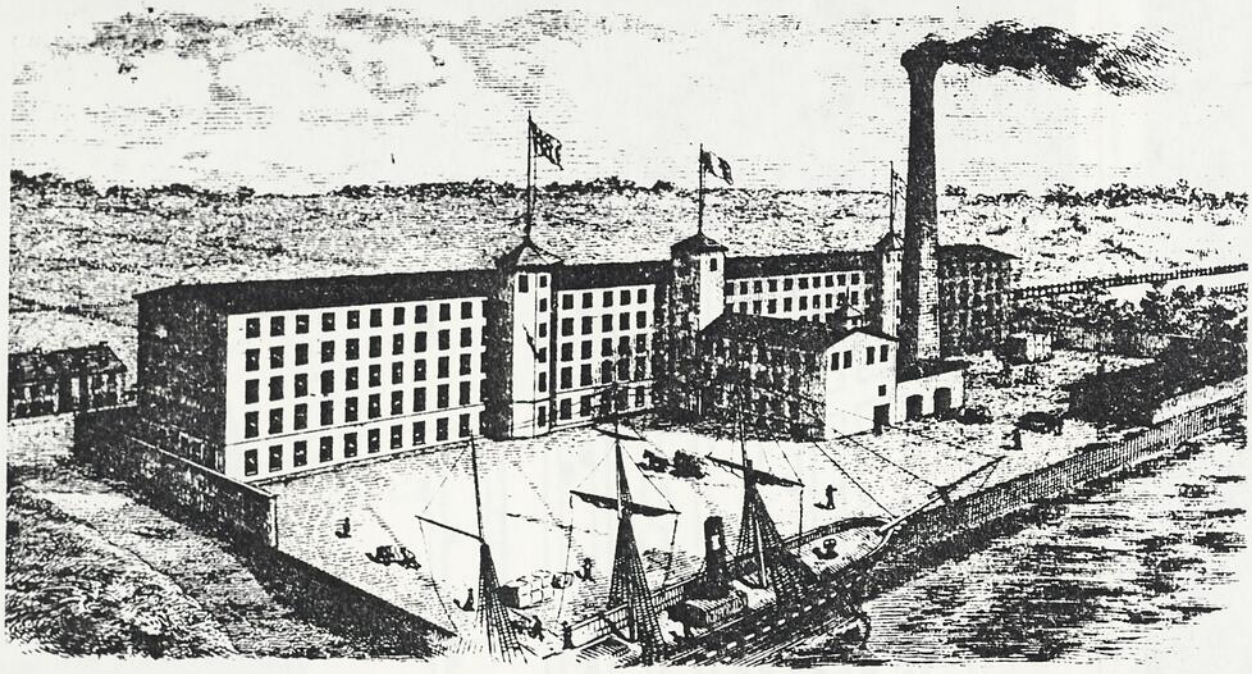


Fig. 8 Filature Victor Hudon, rue Notre-Dame et Dezery.



Fig. 9 Etude polyphasée du bâti entre 1879 et 1924.

Avant 1879

1879-1890

1890-1907

1907-1914

1914-1924


JARDIN
BOTANIQUE
VÉLODROME
STADE
OLYMPIQUE
Avant 1879
1879-1890
1890-1907
1907-1914
1914-1924



Fig. 10 Maisons construites en série dans les années 1870, 1450 au 1526 Dezery.

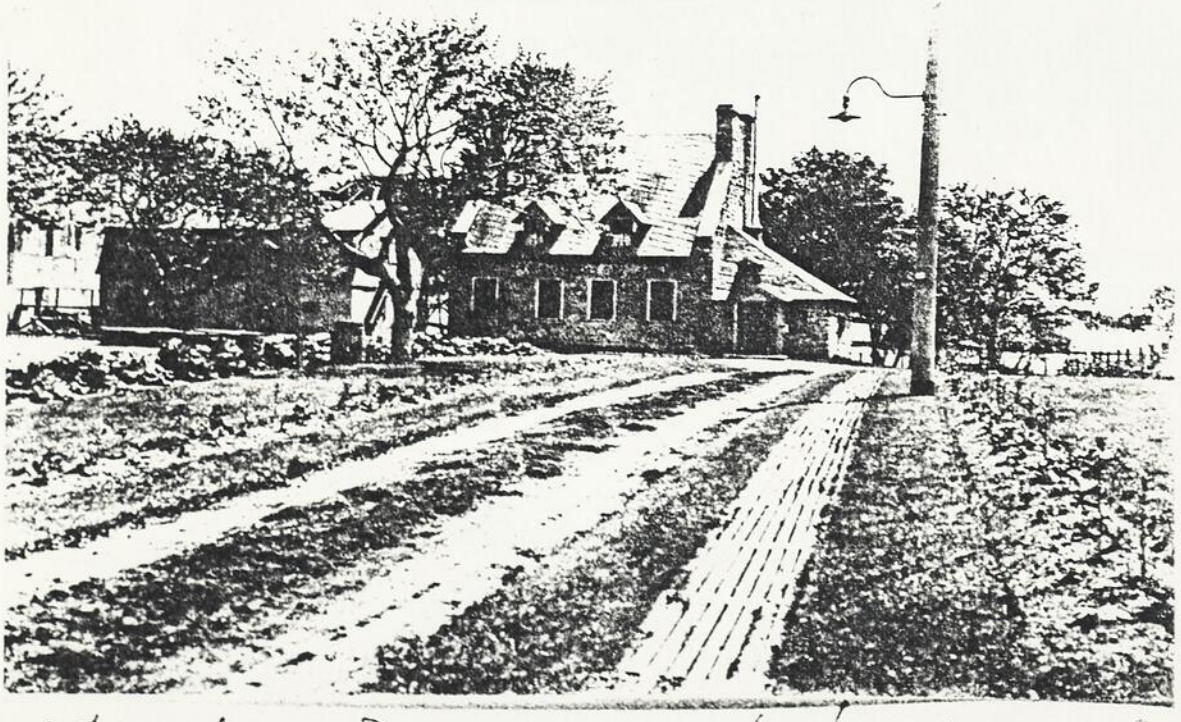
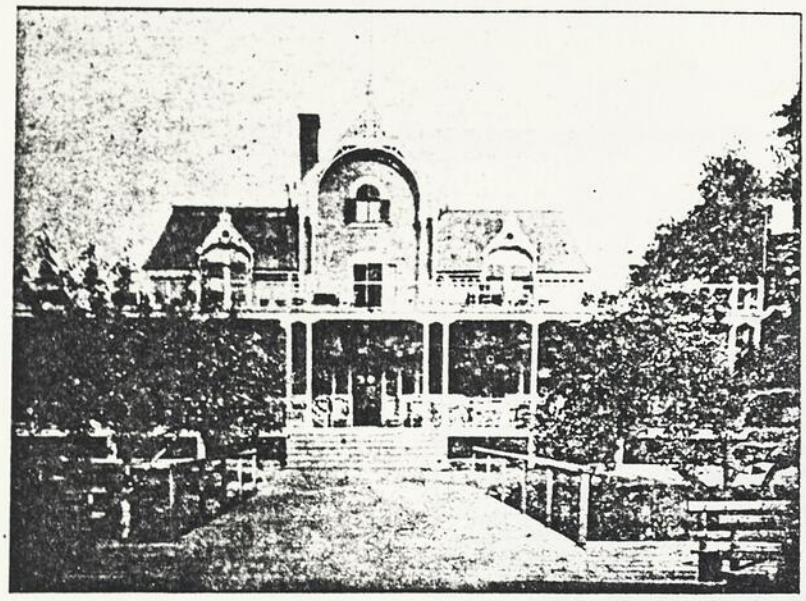


Fig. 11 Métairie Bourbonnière, rue Notre-Dame.



Hotel Park Riverside

Le " Parc Riverside " est sans contr
diction le lieu d'amusement le plus pop
laiae sur l'île de Montréal. M. Trembla
le propriétaire a engagé pour la saison d'é
tout ce qu'il y a de mieux en fait d'attra
tions qui seront certainement appréciées p
le public qui se rendra en foule à cet e
droit l'après-midi et le soir pendant la sa
son d'été. Le " Parc Riverside " est bo
dé d'arbres superbes et parsemé d'arbri
seaux, qui le rend un endroit agréable
visiter. Il y a dans le Parc un théâtre
l'on donne deux fois par jour des représe
tations d'un caractère élevé.

Fig. 12 Ancienne résidence,
rue Notre-Dame.



Fig. 13 Hôtel Benoit, rue Notre-Dame coin Lasalle.

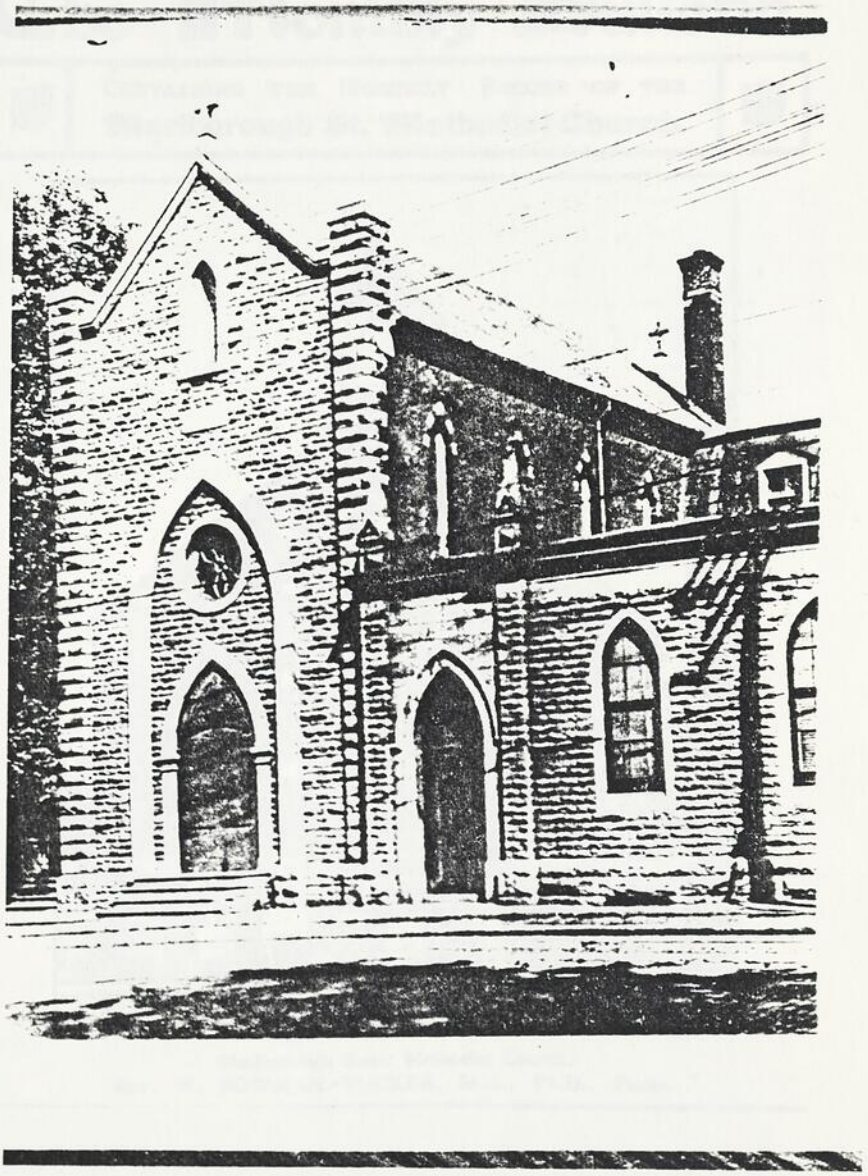
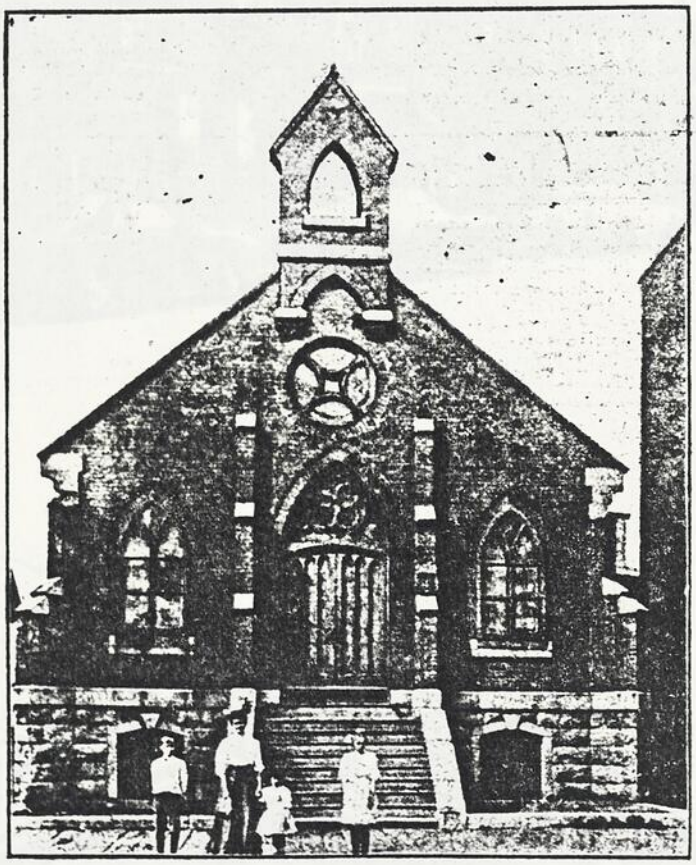


Fig. 14 Monastère des Carmélites, rue Notre-Dame et Joliette.

The Monthly Bulletin.

CONTAINING THE MONTHLY RECORD OF THE
Marlborough St. Methodist Church.



Marlborough Street Methodist Church.
Rev. W. BOWMAN-TUCKER, M.A., Ph.D., Pastor.

Fig. 15 Marlborough St Methodist Church, rue Marlborough et Ste-Catherine.

Fig. 16 Maisons construites en série dans les années 1880, 1469 au 1429 Moreau.





Fig. 17 Hôpital des Varioleux, partie avant construite en 1886, 3900 Préfontaine.



Fig. 18 Premier hôtel-de-ville de Maisonneuve, rue Notre-Dame et Létourneux.



Fig. 19 Maisons construites
en 1886, 559-561 Jeanne d'Arc.



Fig. 20 Caserne de pompier, rue Ste-Catherine et St-Germain.

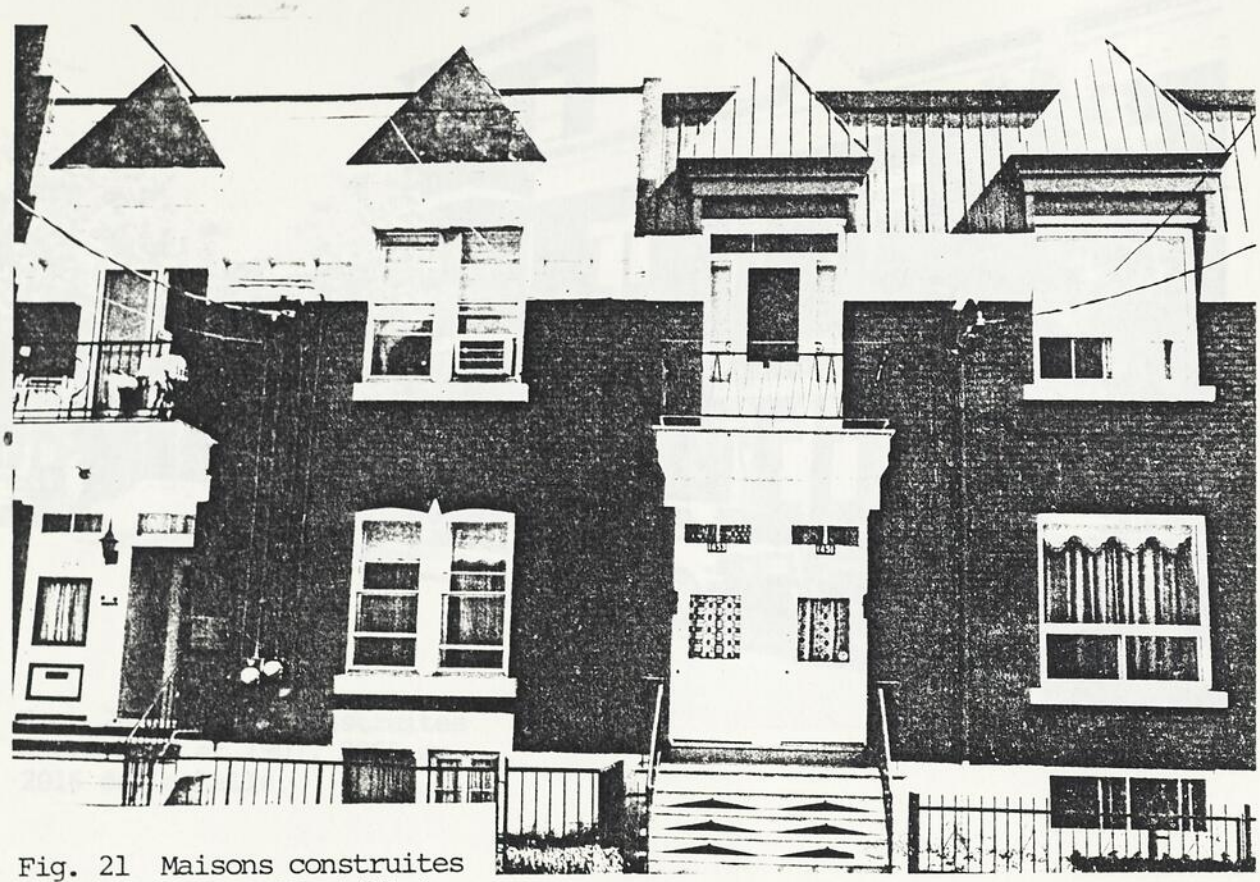


Fig. 21 Maisons construites entre 1890 et 1907, 1451-9 Darling.



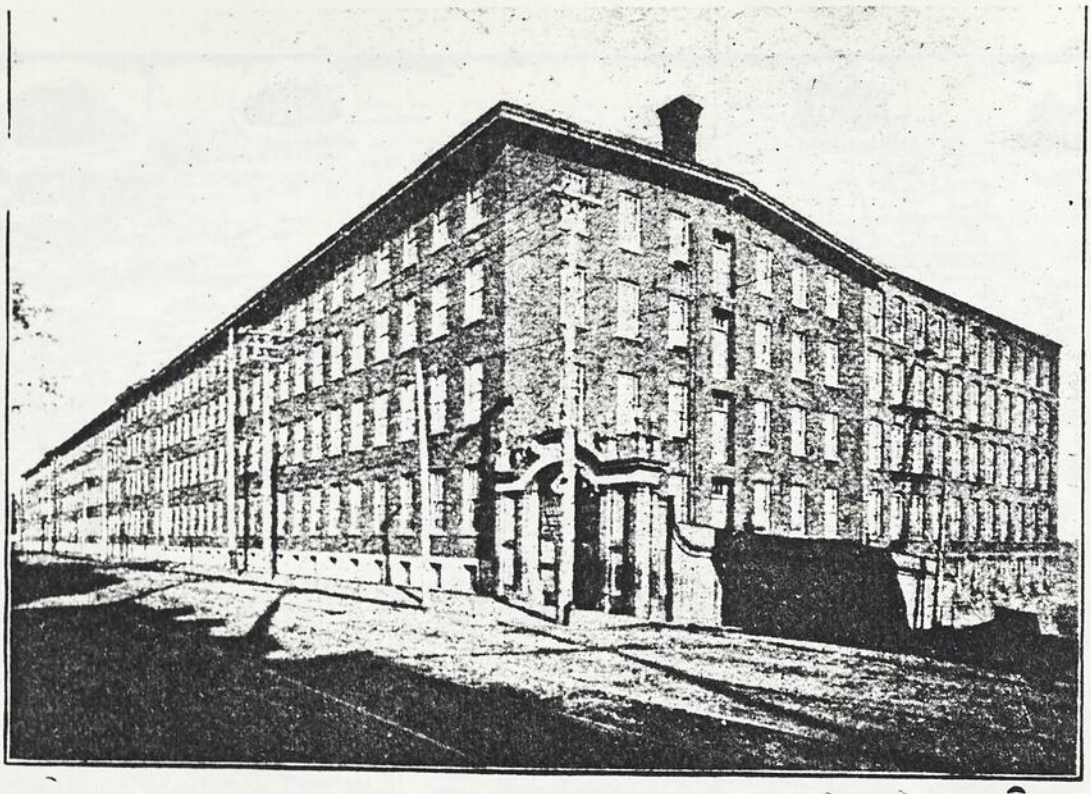
Fig. 22 Maisons construites entre 1890 et 1907, 1443 au 1415 Joliette.



Fig. 23 Maisons construites entre 1890 et 1907, 2066 au 2016 de La Salle.



Fig. 24 Maisons construites en 1903, 562-68 Leclaire.



Hochelaga Mills, Montreal.

Fig. 25 Hochelaga Mills,
rue Notre-Dame.



Fig. 26 Maisons construites entre 1907 et 1914, 2048 au 2220 Chambly.

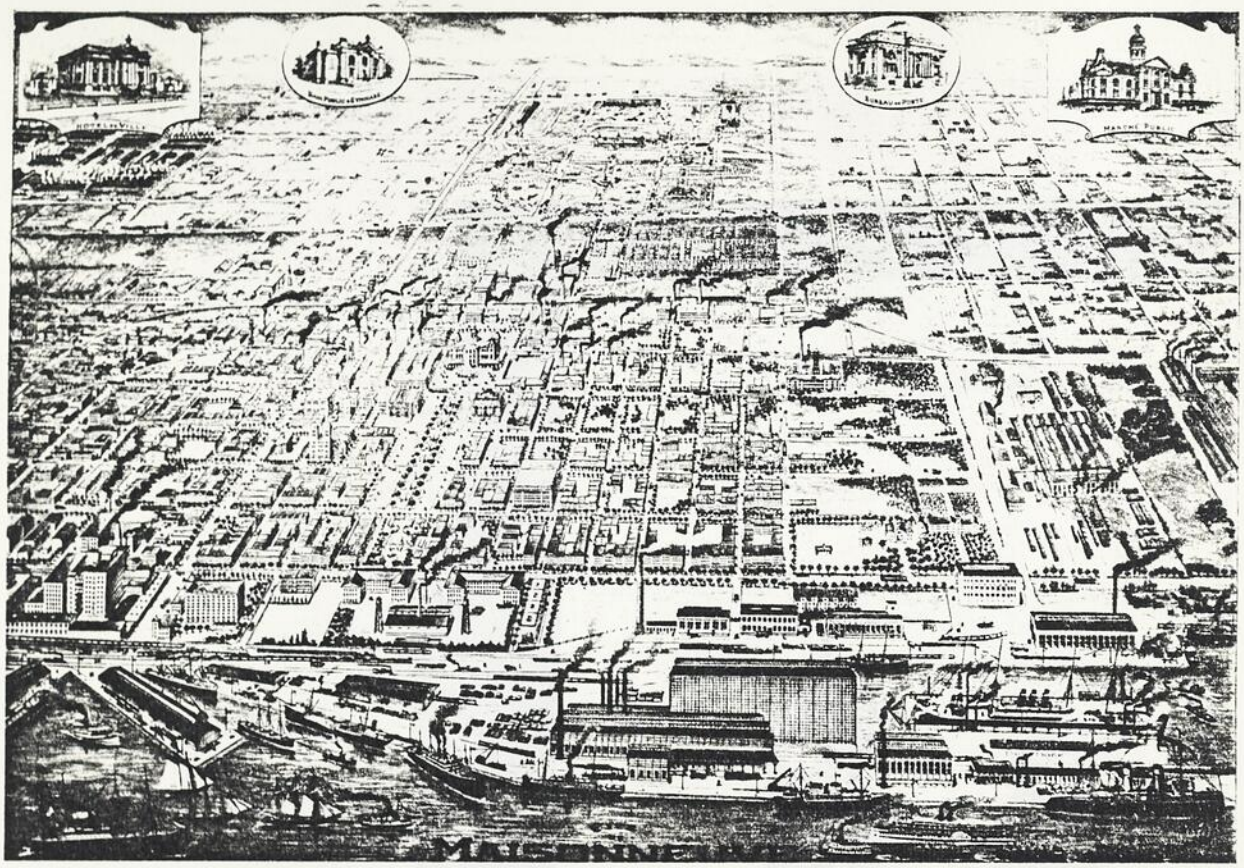


Fig. 27 Gravure de la Cité de Maisonneuve, non datée.

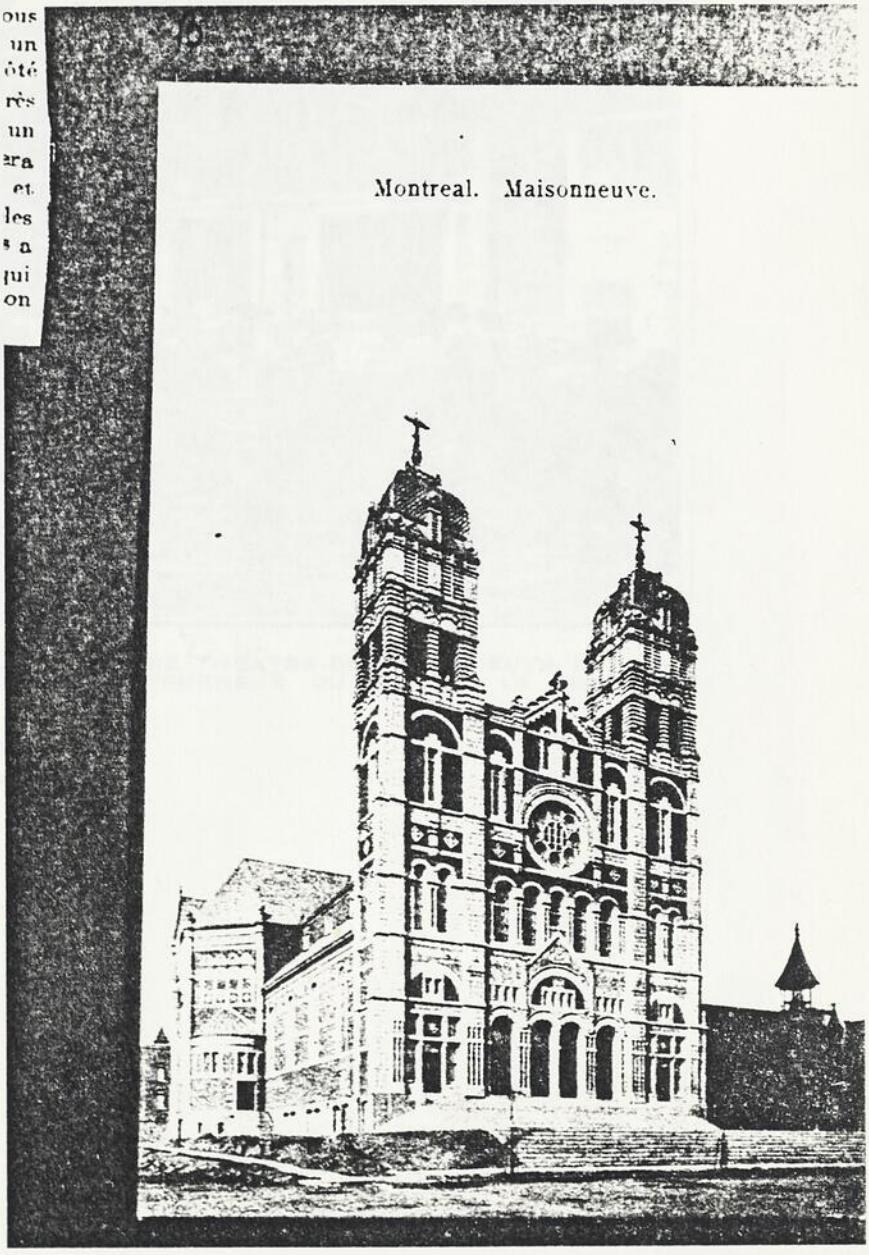
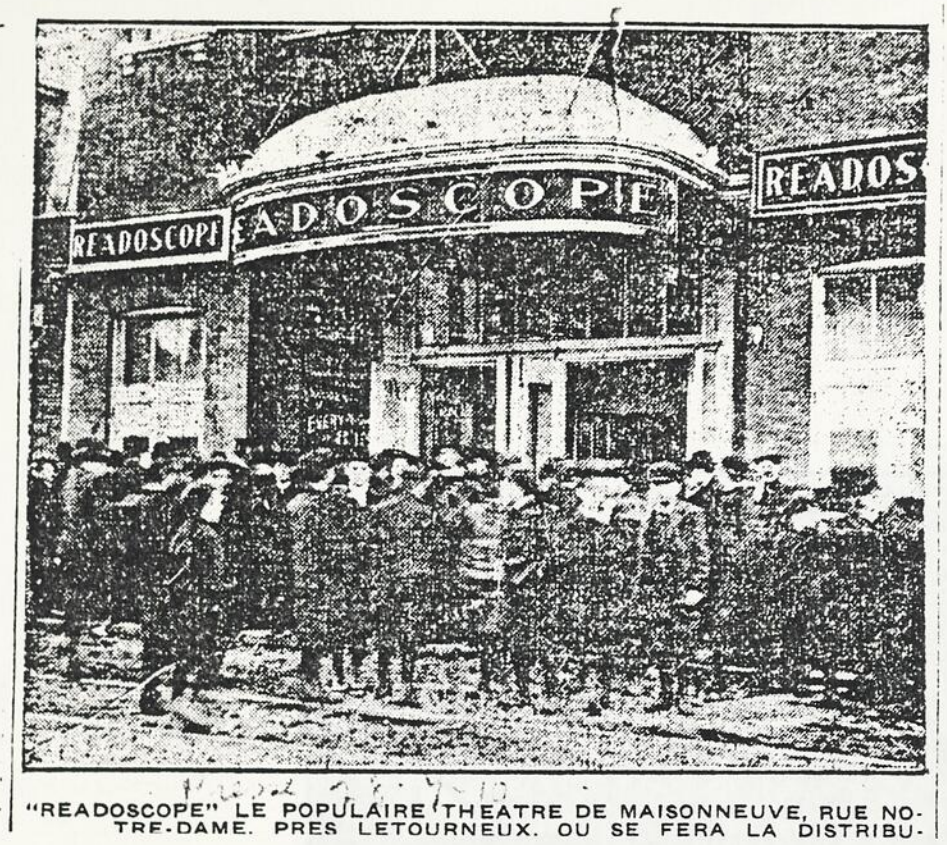


Fig. 28 Eglise Très-Saint-Nom-de-Jésus avant sa rénovation, 1465 Desjardins.



"READOSCOPE" LE POPULAIRE THEATRE DE MAISONNEUVE, RUE NOTRE-DAME. PRES LETOURNEUX. OU SE FERA LA DISTRIBU-

Fig. 29 Cinéma Readoscope, rue Notre-Dame près Létourneux.

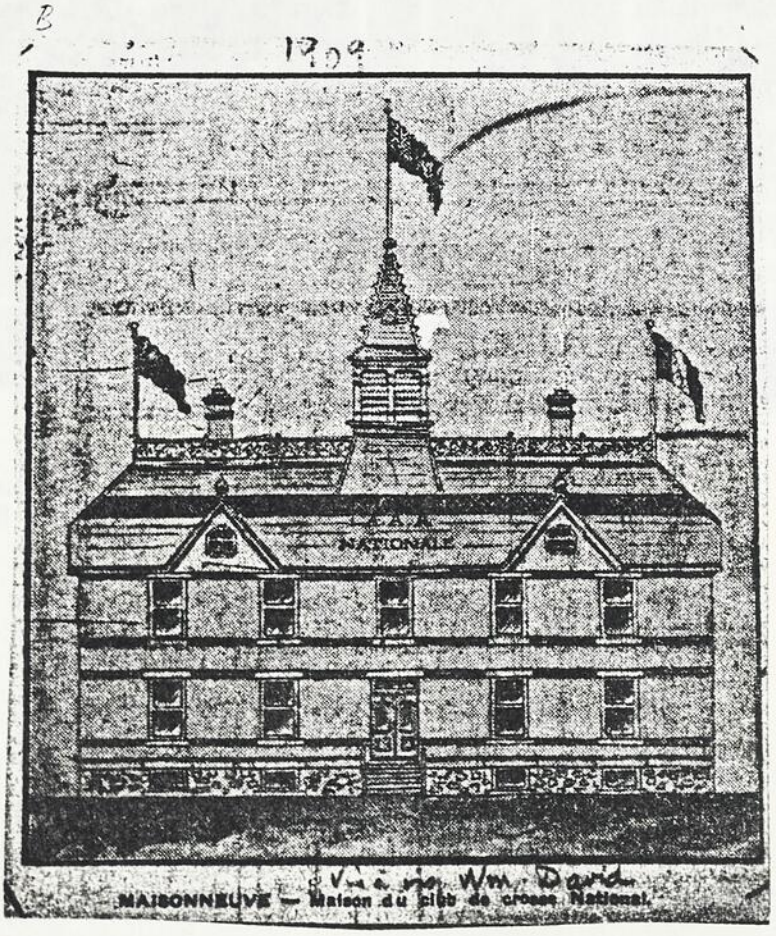


Fig. 30 Stade National,
rue Ontario et Bennett.



Fig. 31 Maisons construites entre 1907 et 1914, 1508 au 1460 Jeanne d'Arc.

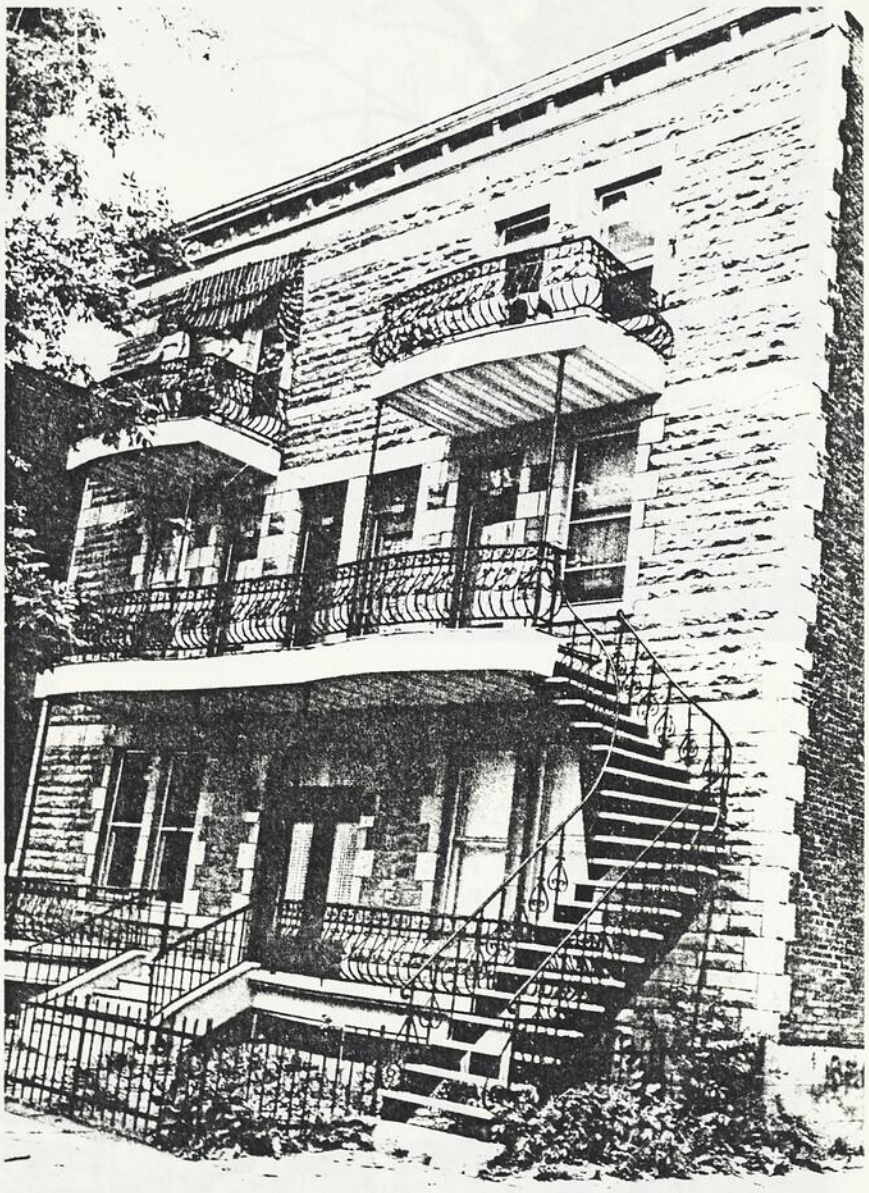
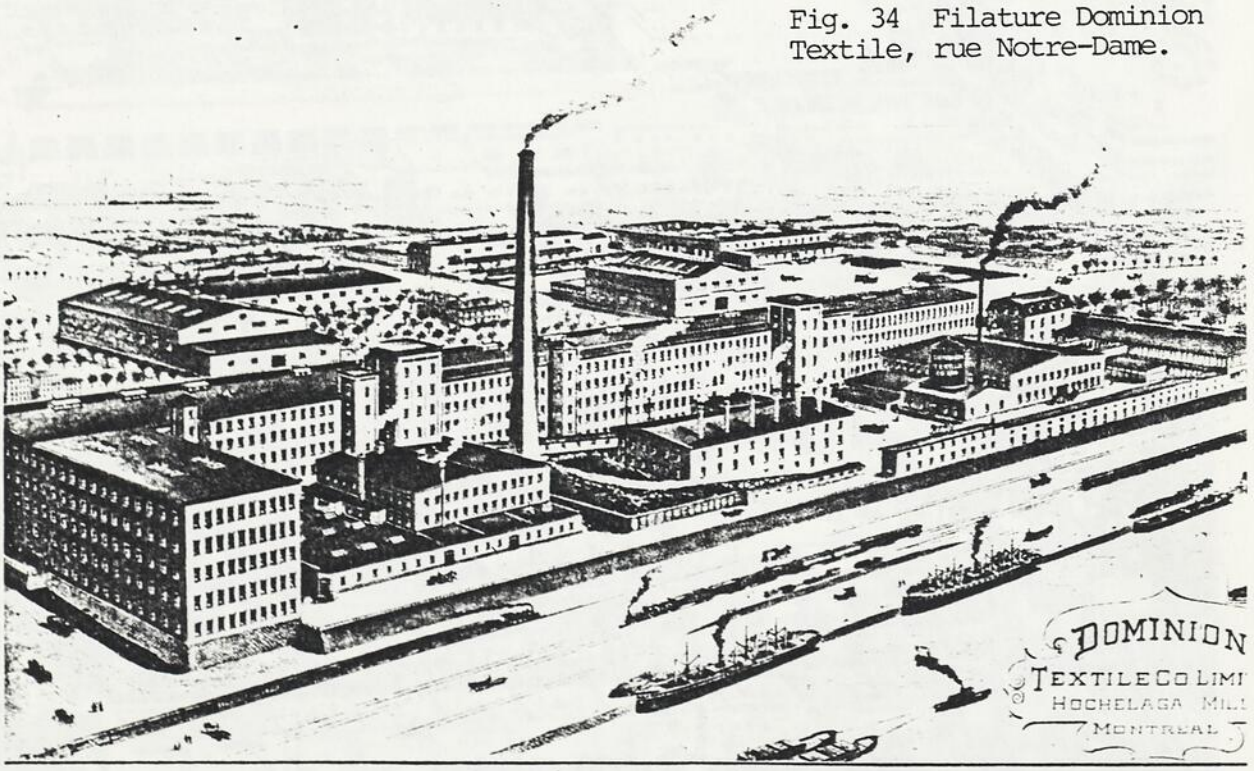


Fig. 32 Maisons construites entre 1901 et 1915, 1415-23 Leclaire.



Fig. 33 Maisons construites dans les années 20, rue Darling de Rouen vers le nord.

Fig. 34 Filature Dominion Textile, rue Notre-Dame.



THE HOCHELAGA MILLS OF THE DOMINION TEXTILE COMPANY, LIMITED

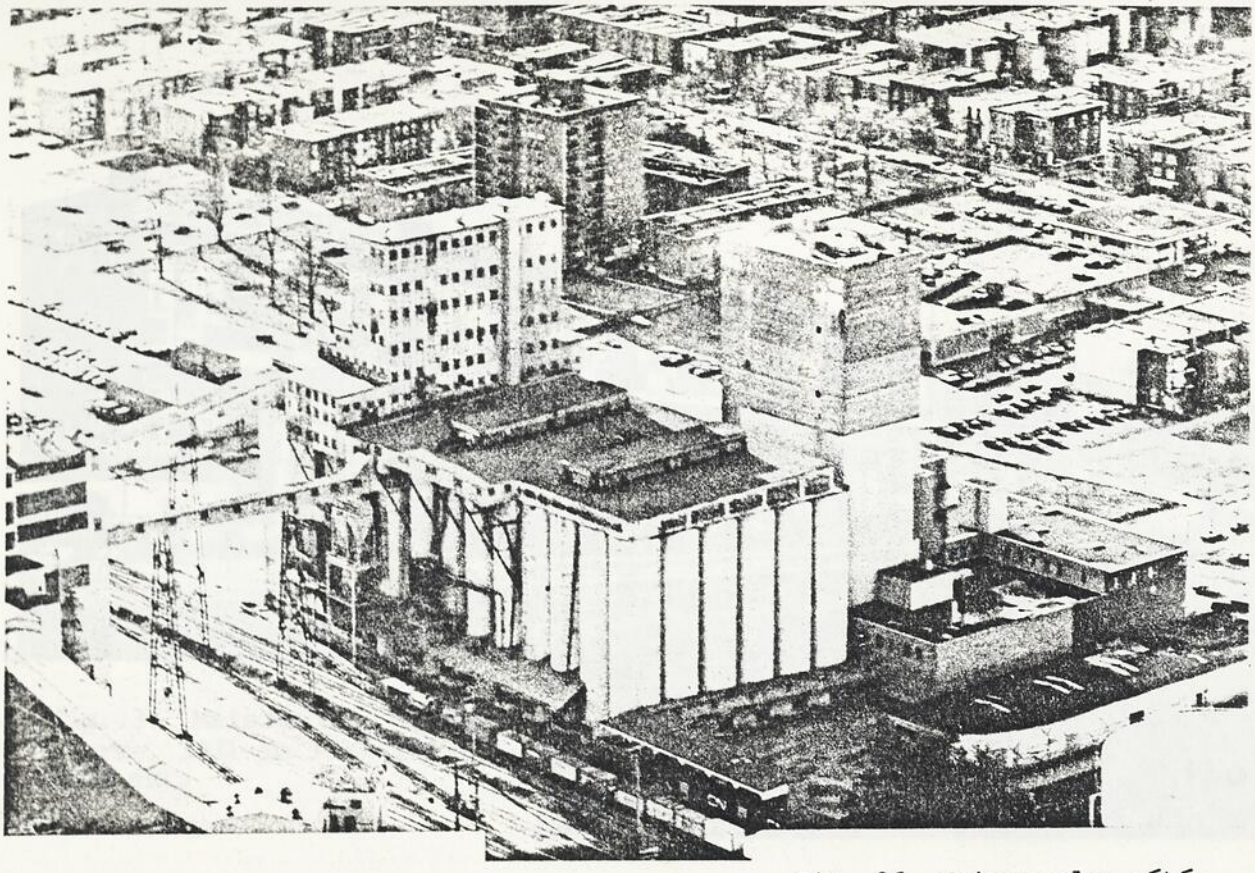
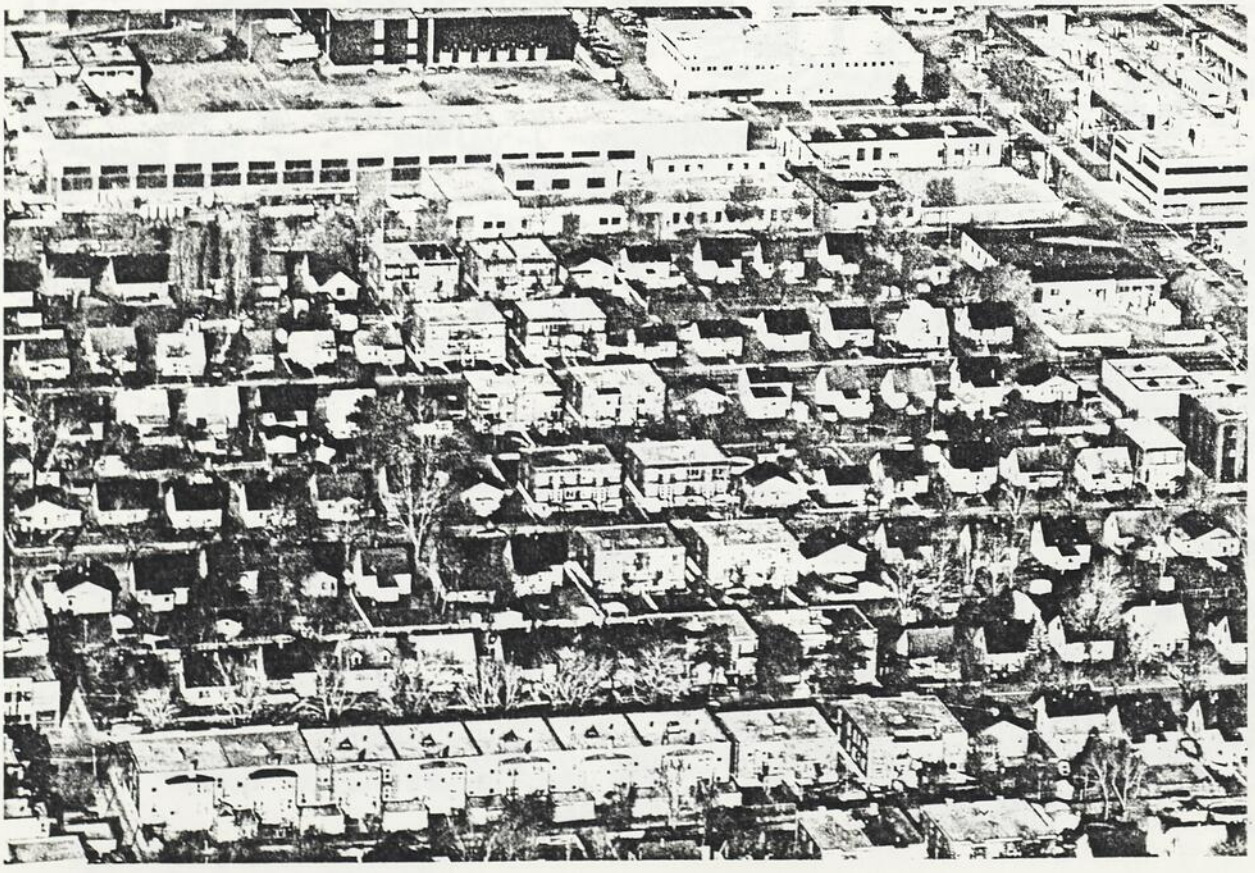


Fig. 35 Silo no 3, rue Notre-Dame et Nicolet.

Fig. 36 Maisons des vétérans, secteur Rouen, Leclaire, Hochelaga, Viau.



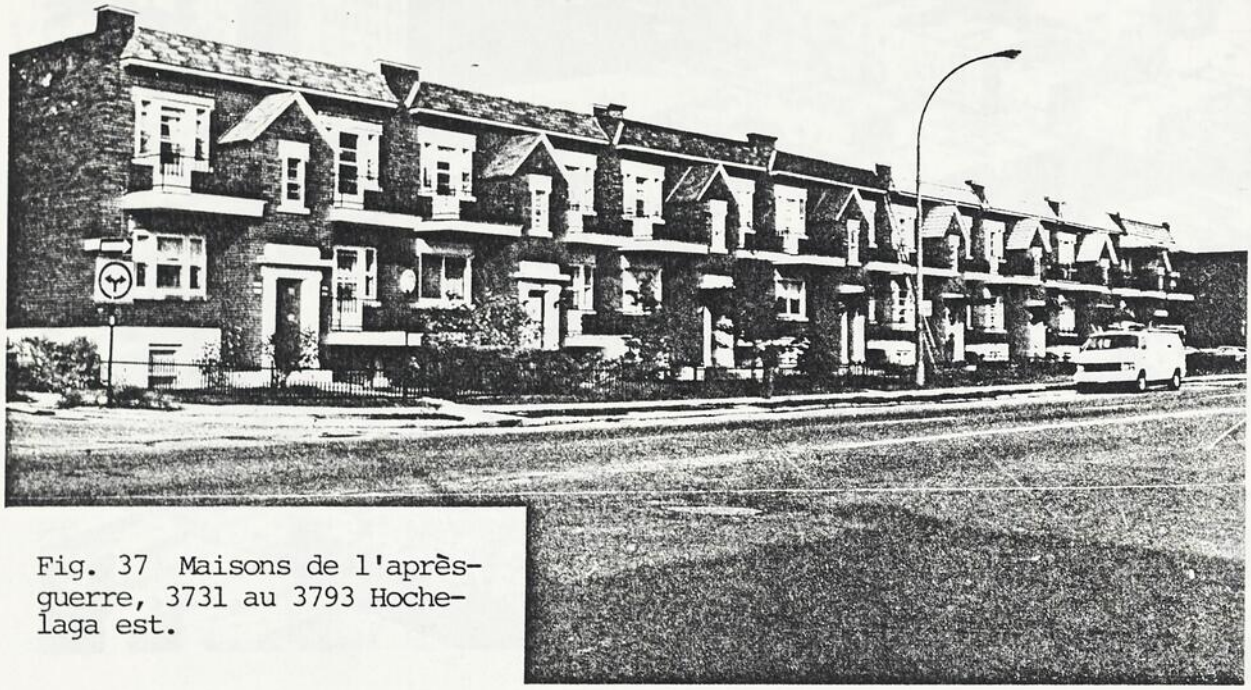


Fig. 37 Maisons de l'après-guerre, 3731 au 3793 Hochelaga est.

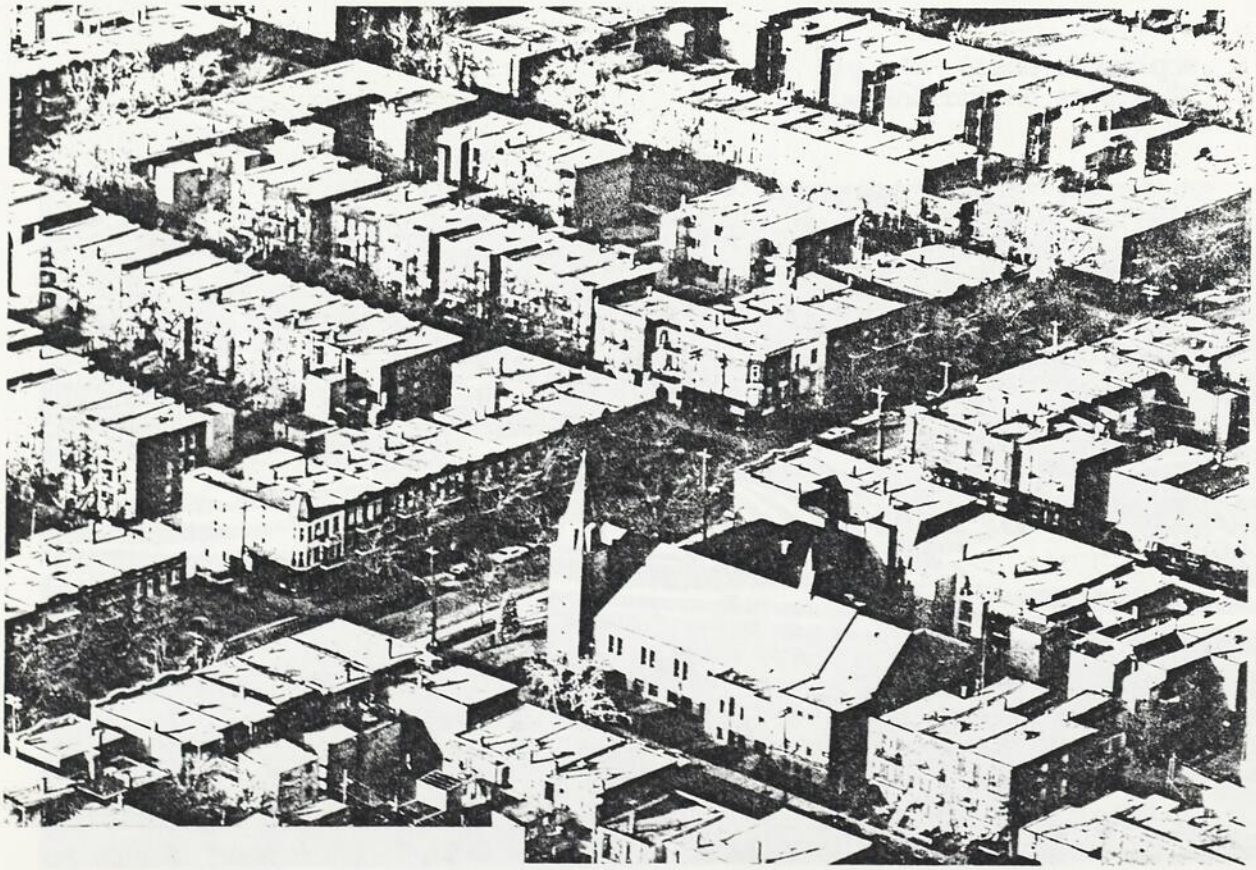


Fig. 38 Eglise Saint-Barnabé apôtre, rue Adam et Bennett.

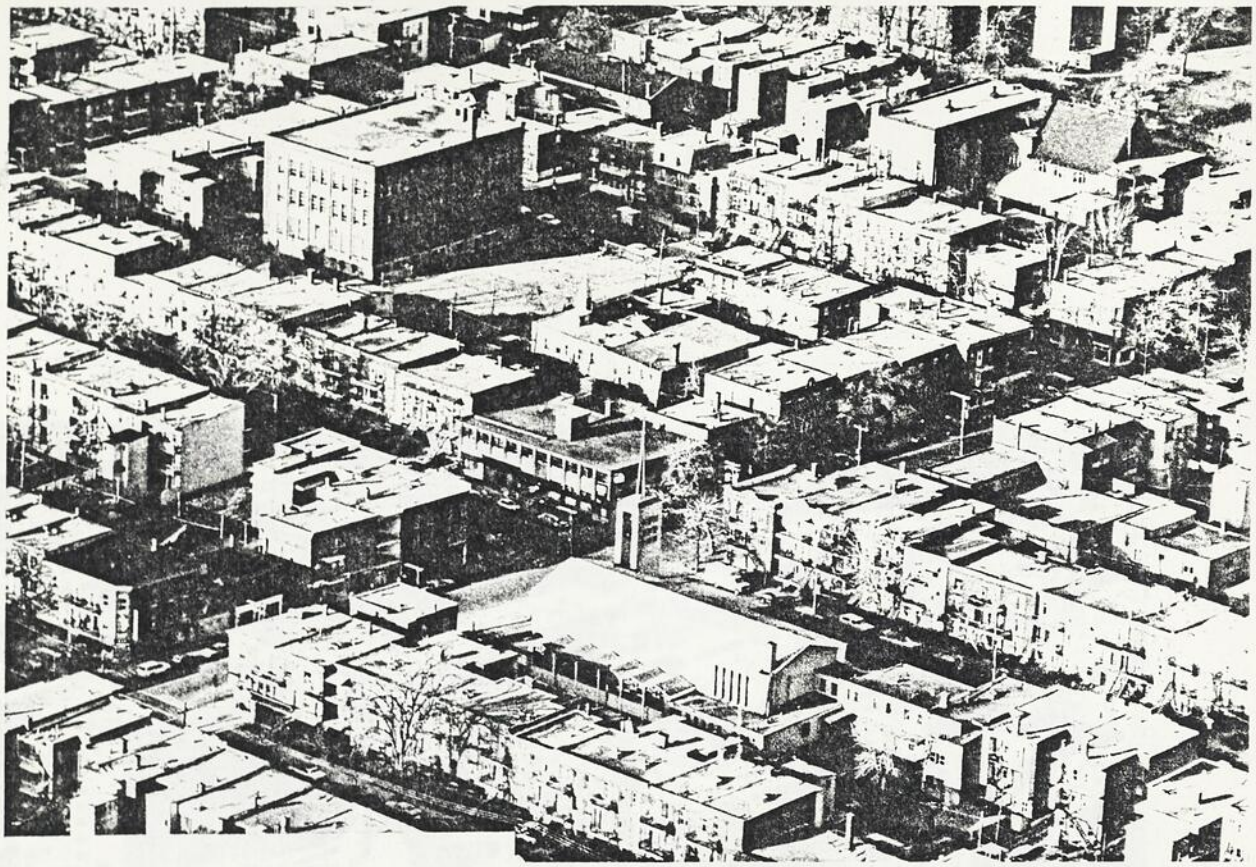


Fig. 39 Eglise Saint-Mathieu apôtre, rue Adam et d'Orléans.

Fig. 40 Stade olympique, rue Sherbrooke et Pie IX.



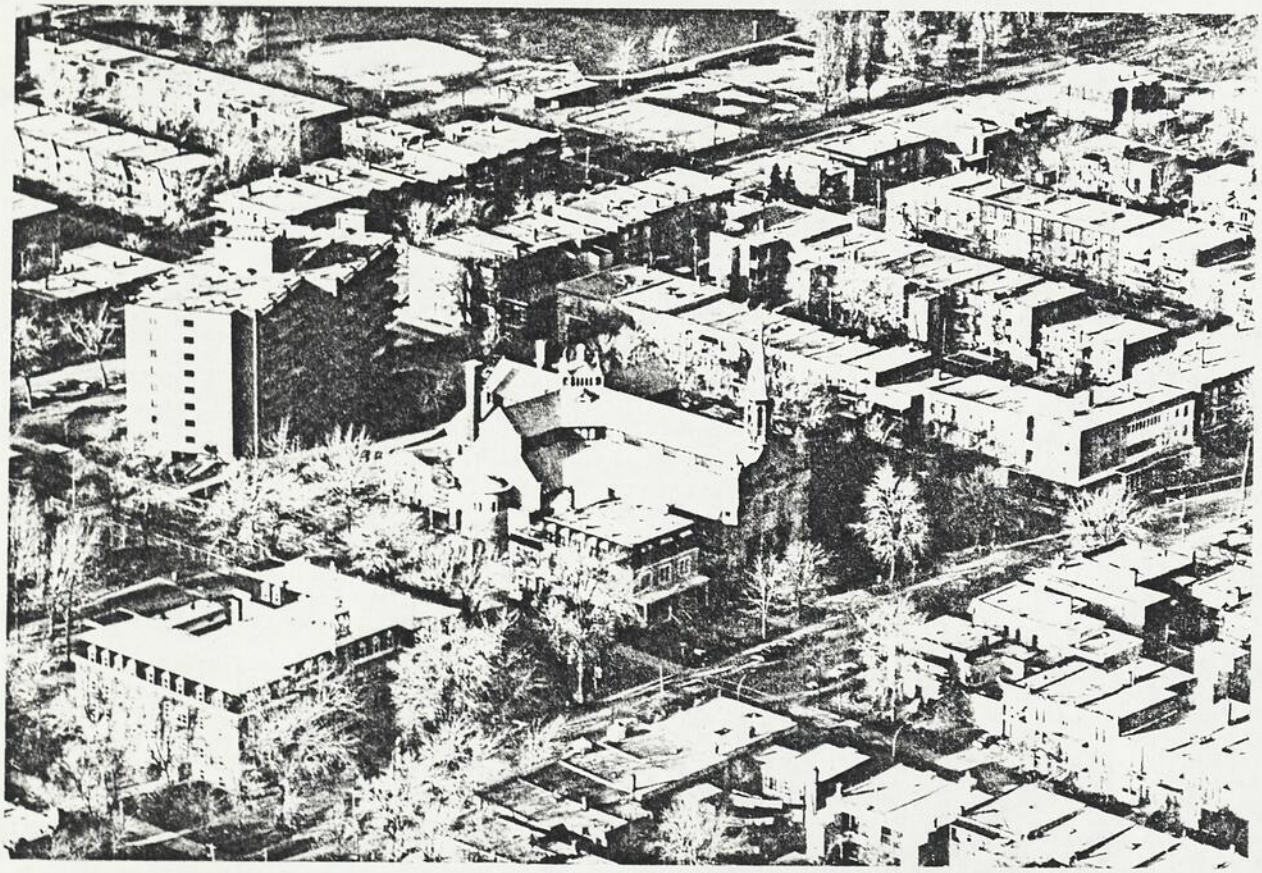


Fig. 41 H.L.M. sur le site de l'école Saint-Paul de Viauville rue Lafontaine et St-Clément.

BNQ
000 285 643