

NA
747
M6A53
1978
RSV
v.8

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

ENSEMBLE MILE END

8^a

4230-50-29-
Code

SUJET

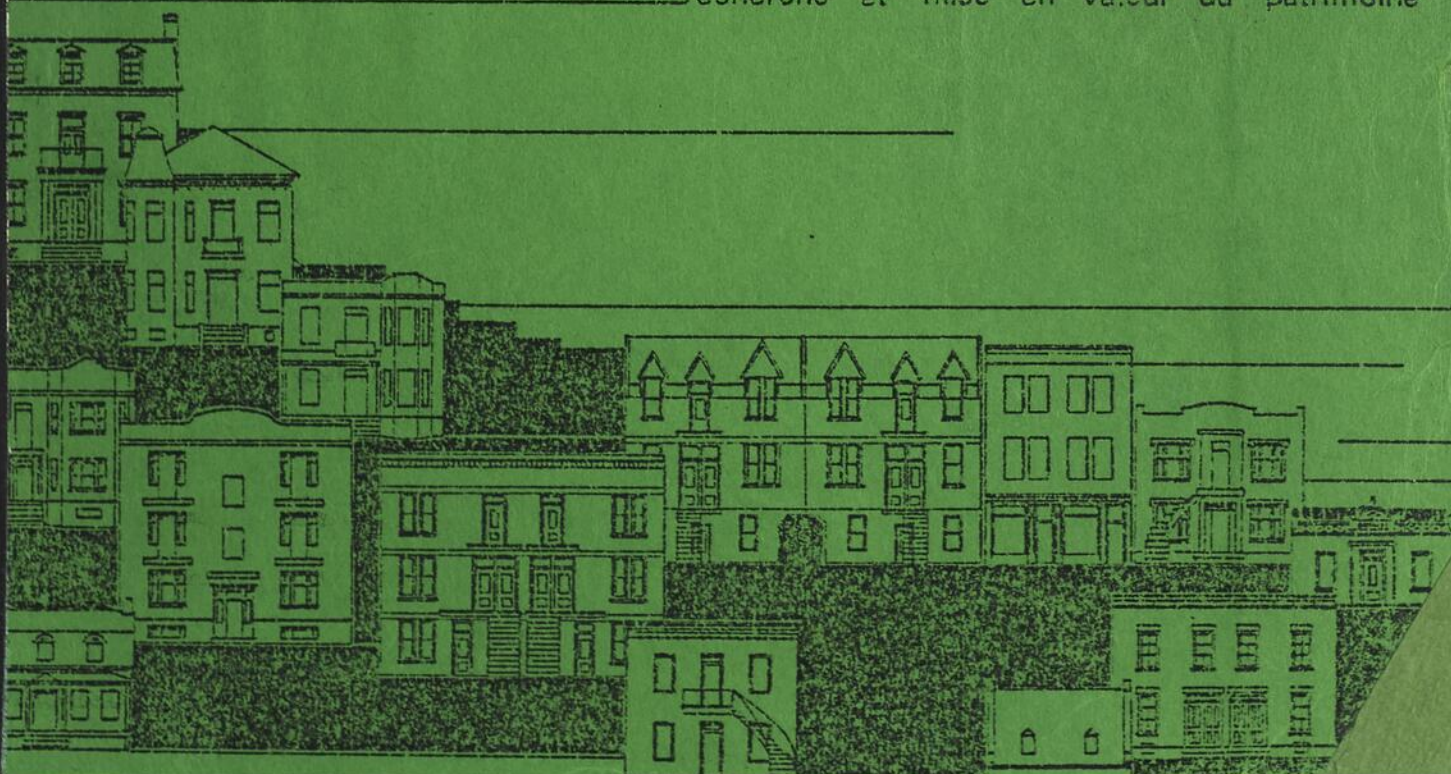
MONTRÉAL - LAURIER/ST-MICHEL/ST-JEAN (ES
T) - INV. ARCHIT. (8) - v.1

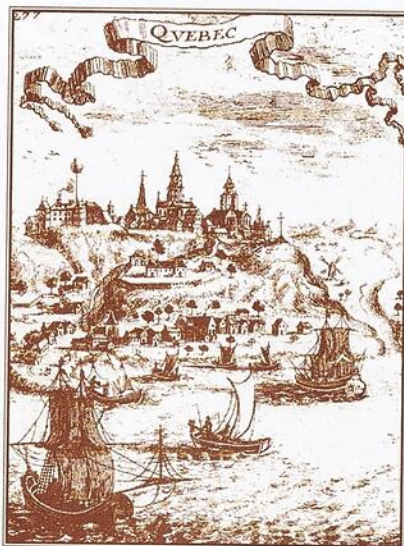
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTRÉAL - DÉPÔT DE DOCUMENTS

SECTEUR: RM

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

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque
et Archives
nationales

Québec





ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

ENSEMBLE MILE END

8^a

Quartiers Laurier, Saint-Michel

et

Saint-Jean (est)

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

BUREAU PATRIMOINE
MONTRÉAL

O 7 JUIN 1983

M. A. C.

MONTRÉAL

JUIN 1982

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.....	39
2.1 OCCUPATION DU SOL.....	40
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI.....	42
2.2.1 Unifamilial.....	43
2.2.2 Bifamilial.....	45
2.2.3 Multifamilial.....	48
2.2.4 Edifice de rapport.....	51
2.2.5 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 En mansarde.....	56
3.1.3 En fausse-mansarde.....	58
3.1.4 En terrasse.....	60
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE.....	62
3.2.1 Pierre.....	62
3.2.2 Brique.....	63
3.2.3 Autres matériaux.....	64
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS.....	65

3.4	MODES D'ACCÈS.....	66
3.4.1	Porte cochère et porte piétonne.....	66
3.4.2	Escaliers extérieurs.....	67
4.	MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	68
4.1	MODIFICATIONS SUBIES.....	69
4.2	INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	72
5.	PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS.....	73
5.1	PAYSAGE URBAIN.....	74
5.1.1	Espace vert.....	74
5.1.2	Place publique.....	75
5.1.3	Parc de stationnement.....	76
5.1.4	Terrain vacant.....	76
5.2	ÉDIFICES PUBLICS.....	77
5.2.1	Religieux.....	77
5.2.2	Institutionnel.....	80
5.2.3	Commercial.....	83
5.2.4	Administratif.....	85
5.2.5	Industriel.....	86
5.2.6	De service public.....	87
6.	SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL.....	90
6.1	REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ.....	92
6.2	REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION.....	93
6.3	REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR.....	94
6.4	ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL.....	96
6.5	ENSEMBLE À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE.	98

12.	CONCLUSION.....	102
13.	RECOMMANDATIONS.....	107
	BIBLIOGRAPHIE.....	110

14. Bain Turcot, 5305 Saint-Dominique.
A.M.N. - 2-489.

15. Y.M.C.A., 5550 avenue du Parc.
A.M.N. - 2-127.

16. Théâtre Djalto, 5721 avenue du Parc.
A.M.N. - 2-119.

17. Metropolitan Stores, 5635 avenue du Parc.
A.M.N. - 2-115.

18. Rue de Gaspé et Maguire vers le nord.
S.U.V.M. - 48196.

19. Tableaux-synthèse des types d'habitation.
Dessin J.R. Caron.

20. Maison unifamiliale, 5304 Waverly.
S.U.V.M. - 48084.

21. Maisons unifamiliales et bifamiliales,
5147 au 5357 Clark.
S.U.V.M. - 48073.

22. Maison unifamiliale, 93 Saint-Joseph ouest.
S.U.V.M. - 48110.

23. Maison unifamiliale, 6059 Waverly.
S.U.V.M. - 48184.

12. Hôtel-de-ville de Saint-Louis
A.M.M. - Z-93.
13. L'Annexe.
In: S.A., Montreal Old and New, p. 77.
S.U.V.M. - 38787.
14. Bain Turcot, 5300 Saint-Dominique.
A.M.M. - Z-409.
15. Y.M.C.A., 5550 avenue du Parc.
A.M.M. - Z-127.
16. Théâtre Rialto, 5723 avenue du Parc.
A.M.M. - Z-119.
17. Metropolitan Stores, 5635 avenue du Parc.
A.M.M. - Z-118.
18. Rues de Gaspé et Maguire vers le nord.
S.U.V.M. - 48196.
19. Tableau-synthèse des types d'habitation.
Dessin J.R. Caron.
20. Maison unifamiliale, 5304 Waverly.
S.U.V.M. - 46084.
21. Maisons unifamiliales et bifamiliales,
5317 au 5357 Clark.
S.U.V.M. - 46073.
22. Maison unifamiliale, 93 Saint-Joseph ouest.
S.U.V.M. - 45310.
23. Maison unifamiliale, 6059 Waverly.
S.U.V.M. - 48184.

24. Maison unifamiliale, 6589 de Gaspé.
S.U.V.M. - 48110.
25. Maisons bifamiliales, 4565-71 de Bullion.
S.U.V.M. - 45345.
26. Maisons bifamiliales en rangée,
5165 au 5195 Casgrain.
S.U.V.M. - 45504.
27. Maisons bifamiliales, 5150-6 de Gaspé.
S.U.V.M. - 45513.
28. Maisons bifamiliales en rangée,
4630-52 de Bullion.
S.U.V.M. - 45341.
29. Maison bifamiliale, 4692 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45275.
30. Maisons bifamiliales, 5585-5605 Hutchison.
S.U.V.M. - 48130.
31. Maisons bifamiliales, 5387 au 5409 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 46093.
32. Maisons bifamiliales, rue Casgrain côté est,
de la rue Saint-Zotique vers le sud.
S.U.V.M. - 48117.
33. Maisons multifamiliales, 4589-99 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 45320.
34. Maisons multifamiliales, 4647-37 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 45321.
35. Maisons multifamiliales en rangée,
5667 au 5707 Saint-Urbain.
S.U.V.M. - 48187.

36. Maisons multifamiliales en rangée,
4840-18 Clark.
S.U.V.M. - 45365.
37. Maisons multifamiliales, 4918 au 4888 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45271.
38. Maisons 4907-4897 Clark.
S.U.V.M. - 45362.
39. Maisons 5897-5887 Esplanade.
S.U.V.M. - 48182.
40. Maisons multifamiliales, 6616 au 6582 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 48043.
41. Maisons 319-361 boulevard Saint-Joseph.
S.U.V.M. - 45511.
42. Edifice de rapport, 5415 du Parc.
S.U.V.M. - 46096.
43. Edifice de rapport, 5300-08 du Parc.
S.U.V.M. - 46100.
44. Commerce intégré à l'habitation,
6316 de Gaspé.
S.U.V.M. - 48108.
45. Commerce intégré à l'habitation,
4800 de Bullion.
S.U.V.M. - 45339.
46. Maison, 4857-9 Henri-Julien
S.U.V.M. - 45286.
47. Maison, 7000 Marconi.
S.U.V.M. - 48030.

48. Maison, 189 Beaumont.
S.U.V.M. - 48035.
49. Maisons 4867-3 Henri-Julien.
S.U.V.M. - 45285.
50. Maison, 4660-6 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45279.
51. Maison, 4806-10 Hôtel-de-Ville.
S.U.V.M. - 45296.
52. Hôtel de la Gare, 5801 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 48194.
53. Maison, 5120-2 Clark.
S.U.V.M. - 45520.
54. Maison, 4610-2 de Bullion.
S.U.V.M. - 45342.
55. Maisons, 4601-19 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45357.
56. Maisons, 4654-6 Clark.
S.U.V.M. - 45367.
57. Commerce intégré à l'habitation,
5200-6 de Gaspé.
S.U.V.M. - 45514.
58. Maisons, 4586-90 Esplanade.
S.U.V.M. - 45316.
59. Maisons, 5207-15 Waverly.
S.U.V.M. - 46081.
60. Maisons en rangée, 4698 au 4668 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45274.

61. Maisons, 4598-4600 de Bullion.
S.U.V.M. - 45343.
62. Maisons, 5743 au 5725 Waverly.
S.U.V.M. - 48185.
63. Maisons, 17-25 Côte Sainte-Catherine.
S.U.V.M. - 45329.
64. Maisons, 5287 au 5315 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 46090.
65. Maisons, 201-7 Laurier ouest.
S.U.V.M. - 45492.
66. Maisons, 6613-9 Casgrain.
S.U.V.M. - 48116.
67. Maison en rangée, 5178 au 5114 Casgrain.
S.U.V.M. - 45515.
68. Maisons, 226 au 218 Demers.
S.U.V.M. - 45298.
69. Maison, 6756 Clark.
S.U.V.M. - 48127.
70. Maisons, 6242-52 Alma.
S.U.V.M. - 48115.
71. Maisons, 5956-44 avenue du Parc.
S.U.V.M. - 48137.
72. Maisons en rangée, 385-367 Labadie.
S.U.V.M. - 46102.
73. Maisons, 6336-42 Alma.
S.U.V.M. - 48114.

74. Maisons, 4680-2 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45276.
75. Maison, 305 Saint-Joseph est.
S.U.V.M. - 45510.
76. Maisons, 4529-37 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 45355.
77. Maisons abandonnées, 84 au 66 Villeneuve est.
S.U.V.M. - 45352.
78. Parc Emile Nelligan, rue Drolet.
S.U.V.M. - 45281.
79. Parc Lahaie, rue Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45500.
80. Parc Martel, rue Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 48126.
81. Parc Dante, rue Dante.
S.U.V.M. - 48111.
82. Marché Jean-Talon.
S.U.V.M. - 48018.
83. Rue Mont-Royal, angle Hutchison (s.-e.)
S.U.V.M. - 45328.
84. Eglise Saint-Enfant Jésus du Mile End,
5037 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 45501.
85. Eglise Saint-Jean-de-la-Croix, 6651 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 48125.
86. Presbytère Saint-Jean-de-la-Croix, 6655 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 48124.

87. Eglise Saint-Michael, 5580 Saint-Urbain.
S.U.V.M. - 48186.
88. Eglise Notre-Dame-de-la-Défense, 6810 Henri-Julien.
S.U.V.M. - 48102.
89. Eglise anglicane de l'Ascension, 5438 avenue du Parc.
S.U.V.M. - 46095.
90. Eglise presbytérienne Livingston, 250 Saint-Zotique ouest.
S.U.V.M. - 48037.
91. Synagogue, 4690 Hutchison.
S.U.V.M. - 45333.
92. Synagogue, aujourd'hui Collège Français,
172 Fairmount ouest.
S.U.V.M. - 46080.
93. Maison des soeurs de la Providence,
5001 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 45502.
94. Maison des soeurs de la Providence,
75 Saint-Joseph est.
S.U.V.M. - 45354.
95. Académie Saint-Louis, aujourd'hui école Lionel Groulx,
33 Fairmount est.
S.U.V.M. - 45506.
96. Ecole de l'Enfant-Jésus, aujourd'hui centre Saint-
Pierre apôtre, 102 Saint-Joseph est.
S.U.V.M. - 45353.
97. Académie du Boulevard, aujourd'hui centre Anastasie,
155 Saint-Joseph est.
S.U.V.M. - 45335.
98. Ecole Saint-Jean-de-la-Croix, 35 Saint-Zotique est.
S.U.V.M. - 48119.

99. Ecole Edward VII, 6080 Esplanade.
S.U.V.M. - 48183.
100. Ecole Luke Gallagher Memorial.
S.U.V.M. - 48191.
101. Edifice Young Hebrew Association,
263 Mont-Royal ouest.
S.U.V.M. - 45318.
102. Banque des Marchands (aujourd'hui banque de Montréal),
5060 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45499.
103. Banque de Montréal, 4521 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45356.
104. Banque Royale, 351 Laurier ouest.
S.U.V.M. - 45489.
105. Banque Nationale, 5101 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45498.
106. Théâtre Rialto, 5711-23 du Parc.
S.U.V.M. - 48134.
107. Théâtre Le Beaver, 5117 du Parc.
S.U.V.M. - 46103.
108. Magasin H. Lalonde et Frères, 4800 du Parc.
S.U.V.M. - 45326.
109. Pavillon du CPR.
S.U.V.M. - 48041.
110. Salle d'exercice du 22ième régiment (autrefois
compagnie Bell Téléphone), 4895 de Bullion.
S.U.V.M. - 45336.

111. Edifice Peck, 5490 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 45508.
112. Usine, 5700 Henri-Julien.
S.U.V.M. - 48195.
113. Usine, 4525 Clark.
S.U.V.M. - 45368.
114. Usine, 205 Mont-Royal est.
S.U.V.M. - 45293.
115. Commerce et ateliers, 4600 Saint-Laurent.
S.U.V.M. - 45358.
116. Usine, 153 Beaubien ouest.
S.U.V.M. - 48045.
117. Entrepôt, 35 Van Horne ouest.
S.U.V.M. - 48193.
118. Hôtel-de-ville de ville de Saint-Louis du
Mile End (auj. poste de pompiers no 30),
5 Laurier ouest.
S.U.V.M. - 45497.
119. Bain Turcot, 5300 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 45507.
120. Cour juvénile (auj. Ecole nationale de théâtre),
5030 Saint-Denis.
S.U.V.M. - 45512.
121. Clinique Laurier, 305 Mont-Royal est.
S.U.V.M. - 45292.
122. Poste de pompiers et de police no 43,
7047 Saint-Dominique.
S.U.V.M. - 48012.

123. Maison, 361 Gilford.
S.U.V.M. - 45280.
124. Maison, 300-320 Gilford.
S.U.V.M. - 45290.
125. Commerces intégrés à l'habitation,
4800 au 4840 Saint-Denis.
S.U.V.M. - 45266.
126. Ensemble 2, 4847 à 4831 de Bullion.
S.U.V.M. - 45337.
127. Ensemble 2, 155 à 181 Demers.
S.U.V.M. - 45297.
128. Ensemble 3, 4543 au 4537 Coloniale.
S.U.V.M. - 45349.
129. Ensemble 4, 7115 au 7151 Alexandra.
S.U.V.M. - 48033.
130. Ensemble 5, 4569 au 4669 Esplanade.
S.U.V.M. - 45315.
131. Ensemble 5, 4669 au 4605 Esplanade.
S.U.V.M. - 45314.
132. Ensemble 6, 4649 au 4707 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 45323.
133. Ensemble 6, 4708 au 4656 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 45324.
134. Ensemble 7, 4677 au 4625 Hutchison.
S.U.V.M. - 45332.
135. Ensemble 7, 4606 au 4686 Hutchison.
S.U.V.M. - 50984.

136. Ensemble 8, 5658 au 5702 Saint-Urbain.
S.U.V.M. - 48188.
137. Ensemble 9, 5443 au 5415 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 46094.
138. Ensemble 9, 5392 au 5364 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 46092.
139. Ensemble 9, 5432 au 5414 Jeanne-Mance.
S.U.V.M. - 46091.
140. Ensemble 10, 5341 au 5321 Waverly.
S.U.V.M. - 46086.
141. Ensemble 10, 5292 au 5324 Waverly.
S.U.V.M. - 46083.
142. Ensemble 10, 5346 au 5362 Waverly.
S.U.V.M. - 46085.
143. Ensemble 11, 200 à 242 Saint-Joseph ouest.
S.U.V.M. - 45311.
144. Ensemble 11, 107 au 165 Saint-Joseph ouest
S.U.V.M. - 50345.
145. Exemple d'intégration,
4870 au 4820 de Grand Pré.
S.U.V.M. - 45273.

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 concernant 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 broser 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.

Le champ d'étude de ce rapport est l'ancien territoire du village Saint-Louis de Mile End qui correspond aujourd'hui aux quartiers municipaux Laurier et Saint-Michel et à la partie sud du quartier Saint-Jean. La section du quartier Saint-Jean sise au-delà des voies de CP faisait autrefois partie du village de Bordes et compte tenu de son développement très tardif, nous l'avons incluse dans le secteur Ahuntsic-Saraguay (no 16). Dans son ensemble, le Mile End est un type typique de la banlieue ouvrière d'origine récente qui se caractérisait par une densité élevée de population au début du siècle.

Le Mile End compte aujourd'hui 2,560 habitants et sa densité est de 12,500 par hectare. Elle a été créée dans le cadre de la loi de 1906 sur les corporations municipales. Elle a été créée par la fusion de la paroisse de Saint-Jean et de la paroisse de Saint-Michel. La paroisse de Saint-Jean a été créée en 1854 et la paroisse de Saint-Michel en 1870. La paroisse de Saint-Jean a été créée par la fusion de la paroisse de Saint-Jean et de la paroisse de Saint-Michel. La paroisse de Saint-Michel a été créée en 1870 et la paroisse de Saint-Jean en 1854.

Les limites géographiques du territoire d'étude sont : au sud, l'avenue Mont-Royal; à l'est, la rue Saint-Jean; à l'ouest, les voies de CP; au nord, la rue Jean-Talbot; à l'est, les rues Dupont et Jean-Talbot; à l'ouest, les rues Dupont et Jean-Talbot; à l'est, les rues Dupont et Jean-Talbot; à l'ouest, les rues Dupont et Jean-Talbot.

INTRODUCTION

Le champ d'étude de ce rapport est l'ancien territoire du village Saint-Louis du Mile End qui correspond aujourd'hui aux quartiers municipaux Laurier et Saint-Michel et à la partie sud du quartier Saint-Jean. La section du quartier Saint-Jean sise au-delà des voies du CP faisait autrefois partie du village de Bordeaux et compte tenu de son développement très tardif, nous l'avons inclus dans le secteur Ahuntsic-Saraguay (no 16). Dans son ensemble, le Mile End est un spécimen typique de la banlieue ouvrière exemplaire telle que la concevait les promoteurs immobiliers montréalais au tournant du siècle.

Le Mile End compte aujourd'hui 3,600 bâtiments domestiques construits avant 1930. Ils se concentrent dans le secteur au sud de la voie ferrée du CP où ils représentent la presque totalité du bâti actuel. Leurs dates de construction s'échelonnent de 1870 à 1930 mais la majorité d'entre eux ont été construits entre 1890 et 1914.

Les limites géographiques du territoire à l'étude sont: au sud, l'avenue Mont-Royal; à l'ouest, la ville d'Outremont et les voies du CP; au nord, la rue Jean-Talon; à l'est, les rues Drolet (de Jean-Talon à Bélanger), Henri-Julien (de Bélanger à Laurier) et Saint-Denis (au sud de Laurier).

DEVELOPPEMENT
DU MILIEU URBAIN

D'abord confinée au secteur appelé aujourd'hui le Vieux-Montréal, la cité de Montréal, lors de la proclamation de 1792, possédait ses frontières à 100 chaînes au-delà des fortifications. Ces nouvelles bornes correspondaient aujourd'hui approximativement à la limite de la ville de Westmount (à l'ouest), à la montagne et à la rue Duluth (au nord), à la voie du CF (à l'est) et au fleuve (au sud). Le reste de la paroisse de Montréal est découpée pour fins administratives en six divisions. La rue Saint-Laurent alors dénommée «the main street of the St-Lawrence Suburb» traversait la division Sainte-Catherine pour conduire à la rivière des Prairies. Plus à l'est se trouvait la division Saint-Michel d'où on tire la pierre de taille et autres pierres à bâtir, le sable et le chaux employés dans les constructions de la ville et de ses environs (1). Avant 1834, la majorité du territoire qu'on dénomme par la suite «ville» appartenait à Pierre D. Bélair, propriétaire d'une tannerie ainsi que des rues Mont-Royal et Henri-Julien. Autour de celle-ci et sur la rive au sud aux carrières apparaissent les premières habitations. Au recensement de 1825, on compte 24 maisons et un magasin au Village Tanneries des Bélairs.

Dans les années suivantes, la propriété de Bélair passe à Mount Pleasant qui plante, sans succès, d'y cultiver des arbres fruitiers. Elle est vendue par après aux familles Whitehall et Knapp et finalement à John et Jacob Wurtels. Ceux-ci la vendent à John Spalding, Richard Smith, Stanley Bagg, Fortier et quelques autres qui acquièrent de petites parcelles de terre situées au sud de la rue Saint-Laurent.

1

DEVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN

(1) Vigor, Jacques. Rapport sur les chemins, rues, ruelles et ponts de la Cité et paroisse de Montréal. Montréal, John Lovell, 1831, p. 21.

D'abord confinée au secteur appelé aujourd'hui le Vieux-Montréal, la cité de Montréal, lors de la proclamation de 1792, pousse ses frontières à 100 chaînes au-delà des fortifications. Ces nouvelles bornes correspondent aujourd'hui approximativement à la limite de la ville de Westmount (à l'ouest), à la montagne et à la rue Duluth (au nord), à la voie du CN (à l'est) et au fleuve (au sud). Le reste de la paroisse de Montréal est découpé pour fins administratives en neuf divisions. La rue Saint-Laurent alors dénommée «the main street of the St-Lawrence Suburb» traverse la division Sainte-Catherine pour conduire à la rivière des Prairies. Plus à l'est s'étend la division Saint-Michel d'où «on tire la pierre de taille et autres pierres à bâtisses, le sable et la chaux employés dans les constructions de la ville et de ses environs» (1). Avant 1800, la majorité du territoire qu'on dénommera par la suite Mile End appartient à Pierre D. Bélair, propriétaire d'une tannerie sise aux environs des rues Mont-Royal et Henri-Julien. Autour de celle-ci et sur la route menant aux carrières apparaissent les premières habitations. Au recensement de 1825, on compte 24 maisons et un magasin au Village Tanneries des Bélair.

Dans les années suivantes, la propriété de Bélair passe à Mount Pleasant qui tente, sans succès, d'y cultiver des arbres fruitiers. Elle est vendue peu après aux familles Whitehall et Knapp et finalement à John et Jacob Wurtele. Ceux-ci la découpent en larges domaines qu'acquièrent John Spalding, Richard Smith, Stanley Bagg, Fortier et quelques autres. Le 9 juin 1846, l'immense étendue de terre située au nord de la rue Duluth

(1) Viger, Jacques. Rapport sur les chemins, rues, ruelles et ponts de la Cité et paroisse de Montréal. Montréal, John Lovell, 1841, p. 21.

entre Côte-des-Neiges et Longue Pointe devient le Village de Côte de la Visitation. Quatre mois plus tard, la partie à l'ouest du chemin Papineau s'en détache et prend le nom de Coteau Saint-Louis. Activité très florissante, l'exploitation des carrières attire au Coteau plusieurs travailleurs de la pierre tant et si bien que la paroisse de Montréal y établit en 1848 une mission. L'année suivante, Pierre Beaubien, médecin de la prison de Montréal, échevin et député, donne pour la construction d'une chapelle une parcelle de son immense propriété (Mont-Royal, Saint-Laurent, Jean-Talon, Henri-Julien). Ce terrain situé aux environs de l'église actuelle de Saint-Enfant-Jésus deviendra le coeur du village. A proximité, les clercs de Saint-Viateur, bénéficiant eux aussi de la générosité de Beaubien, fondent une école-atelier pour les sourds-muets dans laquelle logent les desservants de la mission.

En 1857, cette même communauté entreprend la construction d'une église permanente qui devait porter son nom. Les plans sont confiés à Victor Bourgeau qui se propose de donner à Montréal son premier monument de style Byzantin. Lors de la bénédiction de la pierre angulaire, les clercs font appel à la générosité des montréalais en évoquant «qu'il s'agit de venir en aide à une population canadienne et catholique généralement pauvre, mais toute de zèle et d'activité, presque exclusivement livrée à l'exploitation des carrières» (2). Le message fut bien accueilli et dès l'année suivante, on célèbre la première messe. En 1863, les Sulpiciens reprennent en charge la mission. Après une lutte acharnée contre ceux-ci, Mgr Bourget obtient des autorités papales le démembrement de la paroisse Notre-Dame des

(2) La Minerve, 4 juin 1857, page 2.

Montréal. Une des premières paroisses à être érigée canoniquement (1867) englobe tout le territoire du Coteau Saint-Louis. Celle-ci est confiée de nouveau aux clercs de Saint-Viateur mais, sans qu'on en connaisse la raison, change son nom pour Saint-Enfant-Jésus du Coteau Saint-Louis.

Fuyant les logements insalubres des faubourgs, la population ouvrière remonte vers le nord. Suffisamment peuplée, la section sud du Coteau Saint-Louis (entre les rues Duluth et Mont-Royal) se constitue en village dès 1861 sous le nom de Saint-Jean-Baptiste. En 1864, un tram hyppomobile assure le service rue Saint-Laurent jusqu'à la rue Mont-Royal. Pierre Beaubien a déjà procédé au lotissement de la partie sud de sa propriété et les nouveaux résidants s'y installent. Trois autres grands propriétaires (R.S. Bagg, Nolan Estate et les soeurs de l'Hôtel-Dieu) se partagent tout le territoire à l'ouest de la rue Saint-Laurent. En 1870, le gouvernement provincial acquière le site offert en vente par les soeurs de l'Hôtel-Dieu (Mont-Royal, Bleury, Saint-Joseph, Saint-Urbain) pour y tenir les expositions provinciales d'agriculture. Deux ans plus tard, la cité de Montréal achète une large section du Mont-Royal et charge Frank Law Olmsted de son aménagement en parc public. En 1875, la partie ouest du Coteau se détache et prend le nom d'Outremont.

Le village grossit progressivement et les soeurs de la Providence viennent prêter main forte aux clercs de Saint-Viateur pour assurer l'éducation des enfants. D'abord installées dans une maison rue Saint-Laurent, elles font construire en 1874 un imposant édifice en pierre qui sert à la fois de jardin d'enfants et d'école primaire, secondaire et pensionnat pour jeunes filles. Le terrain

à côté de l'église leur est donné par Louis Beaubien. Les clercs continuent à assumer l'éducation des jeunes garçons du village dans une section de leur institut pour sourds-muets. En 1879, le grand nombre d'élèves exige la construction d'une école indépendante sise rue Saint-Dominique.

En 1876, une ligne de chemin de fer dont le tracé coupe le Mile End en deux relie Montréal à Saint-Jérôme. La compagnie ferroviaire installe une gare à l'intersection de la rue Saint-Laurent à côté de laquelle est construit en 1878 un hôtel. Au nord de la voie ferrée, Léonidas Villeneuve achète plusieurs terrains et établit son commerce de bois. Sur les terrains de l'exposition, le gouvernement fédéral fait reconstruire le Crystal Palace (autrefois rue Sainte-Catherine et Victoria). En 1878, la population à l'ouest de la rue Henri-Julien se regroupe et forme le Village de Saint-Louis du Mile End.

Bien que souvent rencontrée dans les écrits du 19e siècle, c'est à notre connaissance la première fois que l'expression Mile End est utilisé dans un texte de loi pour désigner officiellement cette section du Coteau Saint-Louis. Jacques Viger dans son rapport de 1840 emploie ce terme en se référant à un emplacement près de la rue Saint-Laurent qui serait à 12 1/2 arpents de la borne de la Cité, soit à moins d'un demi-mille (3). Selon le Lovell de 1891, il y aurait eu vers 1805 une piste de course sur le site actuel du parc Jeanne-Mance qu'on estimait à l'époque être à un mille de la Cité (4). Si l'origine de cette expression demeure obscure, son usage fut courant jusqu'à tout récemment.

(3) Viger, Jacques, op. cit., page 23.

(4) Lovell's Histoire Report of Census of Montreal, 1891.

6 Le village de Saint-Louis du Mile End compte lors de son incorporation en 1878 2,000 habitants. Géographiquement, ils se regroupent autour de deux pôles: une première concentration autour de la rue Saint-Laurent et une seconde autour de la rue Henri-Julien où existe toujours la Tannerie des Bélair et où aboutit le chemin des carrières (aujourd'hui Gilford). La plupart des maisons sont en bois et appartiennent à de petits propriétaires-résidants. Le premier hôtel de ville loge dans une simple maison en bois rue Saint-Laurent. En 1886, on le transporte dans un bâtiment en brique rue Saint-Dominique où sont rassemblés administration et services de pompiers et de police. Les clercs de Saint-Viateur agrandissent leur collège en 1889, année où s'ouvre la première école protestante anglophone du village (Dissentient School, rue Hôtel-de-Ville).

6 En 1891, la population se chiffre à 3,449 habitants dont 95% de francophones catholiques. La majorité des travailleurs sont des artisans de la pierre ou des ouvriers non-spécialisés. On retrouve maintenant des habitations sur toutes les rues entre Saint-Laurent et Henri-Julien jusqu'à la hauteur de Fairmount. Toutefois, il y reste encore plusieurs lots vacants. Le Lovell's de 1891 a recensé 1,037 maisons dont 66% en bois, 33% en brique et à peine 1% en pierre.

Un événement allait bouleverser l'existence du village. En 1887, une ligne de chemin de fer est construite du Mile End jusqu'à Lachine. Si l'implantation de la liaison Montréal - Saint-Jérôme avait entraîné peu de conséquences sur la vie économique du secteur, la construction de cette nouvelle ligne inaugure la phase d'industrialisation. Afin de mieux contrôler et profiter de

l'essor industriel qui s'amorce, le village demande et obtient son incorporation en ville le 21 décembre 1895. La ville de Saint-Louis est alors divisée en trois quartiers: ouest (rues Hutchison à Saint-Laurent), centre (rues Saint-Laurent à Coloniale et Casgrain) et est (de Coloniale et Casgrain à Saint-Denis et Henri-Julien). Malgré une superficie beaucoup plus grande, le quartier ouest compte alors une population moindre. Le conseil municipal se compose presque exclusivement de canadiens-français.

Pendant ses 14 années d'existence, la ville de Saint-Louis connaît un développement spectaculaire. Attirées par les exemptions de taxes, les usines s'implantent dans le secteur sud-est et tout au long de la voie ferrée. En 1910, on dénombre 26 grandes usines
 7 qui fournissent 5,000 emplois. Les plus importantes
 8 sont P.J. Peck and Co. (rue Saint-Laurent et Saint-
 9 Viateur) Montreal Shirt and Overall Co. (rue Hôtel-
 de-Ville près Saint-Joseph), Campbell Clothing Co.
 (rue Elmire) et Brandham and Henderson and Co. (rue
 Saint-Urbain et Saint-Zotique - disparue). A celles-
 ci s'ajoutent plusieurs petits ateliers et des entre-
 pôts.

La population de ville Saint-Louis triple au cours de cette période. De majoritairement catholique francophone, elle devient plus cosmopolite. En 1900, la paroisse Saint-Jean de la Croix est érigée pour desservir la population canadienne-française et italienne du secteur nord. En 1902, on fonde la paroisse Saint-Michael pour les catholiques d'origine irlandaise et polonaise. En 1908, on compte une nouvelle paroisse catholique (Saint-Georges), trois temples (anglican, presbytérien et méthodiste) et quatre synagogues. Géographiquement,

la rue Saint-Laurent constitue déjà, du moins jusqu'à la voie ferrée, la ligne de démarcation entre les ethnies: à l'est les francophones, à l'ouest les anglophones et allophones. Maintenant plus peuplé, le quartier ouest qu'on surnomme «l'annexe» est sous-représenté au conseil municipal que contrôle encore la petite élite locale francophone.

- 6 Le développement domiciliaire s'effectue selon des modes différents dépendant du secteur. A l'est de la rue Saint-Laurent au sud de la voie ferrée, des habitations modestes construites en série remplacent les bâtiments de bois ou occupent les lots encore vacants. La plupart sont en brique, à deux étages et comportent deux logements. A l'ouest de la rue Saint-Laurent, seule la zone entre Fairmount et Saint-Viateur connaît d'abord une occupation systématique. Il faut attendre 1905 pour que le gouvernement provincial procède au lotissement des terrains de l'exposition. La propriété des soeurs hospitalières de Saint-Joseph (Saint-Joseph, Jeanne-Mance, Fairmount, Waverly) demeure vacante et le secteur au nord de la rue Saint-Viateur se développe peu. Bien que construite en série, l'habitation du quartier ouest est de meilleure qualité. Les façades sont tantôt en brique, tantôt en pierre et les bâtiments bénéficient d'une importante marge de recul par rapport à la rue. Enfin au nord des voies ferrées apparaissent les premières constructions. Si l'on retrouve surtout au sud de la rue Saint-Zotique quelques séries d'habitations semblables à celles du secteur sud-est, la zone autour de l'actuel marché Jean-Talon connaît un développement particulier. L'initiative en revient à de petits propriétaires pour la plupart d'origine italienne. Ceux-ci construisent eux-mêmes et à partir de matériaux récupérés, des maisons de petites dimensions à un seul étage. Le reste

du terrain ainsi que les lots vacants avoisinants sont utilisés pour la culture de potagers et l'élevage de poulets, lapins et chèvres. A l'extrémité nord-est (site actuel du marché Jean-Talon) se tiennent les manifestations sportives du Shamrock Amateur Athletic Association.

Les édifices publics construits pendant cette période sont remarquables les uns par leur qualité architecturale intrinsèque, les autres par leur volonté manifeste de prestige. Leur implantation autour d'un espace vert (le parc Lahaie) contribue à rehausser l'image de marque que ville Saint-Louis cherche à se donner. L'église Saint-Enfant-Jésus est agrandie et sa nouvelle façade affiche une ornementation d'une somptuosité rarement égalee. Les soeurs de la Providence et les clercs de Saint-Viateur font ériger une nouvelle aile de dimensions imposantes à leur maison d'enseignement respective. Face au parc Lahaie, l'hôtel des Postes et la banque des Marchands rivalisent par leur qualité formelle. Enfin en 1905, le conseil municipal commande en guise d'hôtel de ville l'un des bâtiments les plus originaux du paysage montréalais.

La ville de Saint-Louis semble à ses débuts dépassée par sa croissance trop rapide. Alors que la ville de Montréal possède 25 squares et places publiques, elle n'en compte aucun. Le système d'aqueduc et d'égouts ne suffit pas et le transport en commun est inadéquat. Le pavage des rues et la construction des trottoirs tardent à se faire. Le passage fréquent des convois ferroviaires crée des problèmes de circulation sur la rue Saint-Laurent, alors seule voie de communication entre le sud et le nord. Ajoutons à cela, des désordres publics fréquents (1,700 arrestations en 1897-8).

Progressivement, des correctifs améliorent la situation. D'abord, on instaure à l'hôtel de ville une cour du Recorder et on augmente les effectifs policiers. L'ordre est rapidement rétabli. En 1901, l'avenue du Parc est ouverte au-delà de la voie ferrée et quelques années plus tard, on creuse le tunnel de la rue Saint-Laurent. On débute les travaux de pavage et de pose de trottoirs au sud de la rue Bernard. Ces derniers sont en dalles bleues. On planifie l'aménagement en boulevard de la rue Saint-Joseph et de deux parcs publics (parc Lahaie et parc Martel). En 1908, la ville de Saint-Louis accepte de s'annexer à la ville de Montréal à condition d'avoir un million pour parachever les travaux de voirie et d'embellissement en cours. L'annexion eut lieu l'année suivante et la ville de Saint-Louis put s'enorgueillir d'offrir à Montréal «son premier boulevard planté, le tunnel du boulevard Saint-Laurent, une industrie prospère et une classe distinguée et des plus aisées» (5).

On trouve dans un journal de 1908 cette description idyllique de Saint-Louis «Ceux qui veulent le soir respirer loin de l'atmosphère surchauffée et poussiéreuse de la ville, et le matin se rendre rapidement à leur bureau, y sont servis à souhait. Mais il y a plus; ceux qui recherchent les frais ombrages, les tendres verdurés et les brises parfumées par les forêts du Mont-Royal, trouvent à Saint-Louis ce qu'ils désirent, tout en restant à proximité de la ville» (6). Cette description ne saurait s'appliquer à l'ensemble du territoire. Le bâti dans le secteur sud-est est déjà beaucoup trop dense pour

(5) Illustration, 27 octobre 1938.

(6) The Canadian Municipal Journal, juillet 1908.

laisser passer la brise du Mont-Royal et les abords des voies ferrées avec le bruit et la poussière des véhicules et usines environnantes devaient plutôt avoir une atmosphère irrespirable.

L'ancienne ville Saint-Louis devient le quartier Laurier en l'honneur de Sir Wilfrid Laurier. La population se chiffre en 1908 à 25,000 habitants. Des quelques 8,000 lots que compte le quartier, la moitié est encore vacante. Le développement se continue au même rythme accéléré. En 1914, tout le secteur au sud de la voie du CP est presque entièrement construit. Dans les zones développées antérieurement (à l'est de la rue Saint-Laurent et le quadrilatère Fairmount, Hutchison, Saint-Viateur, Saint-Laurent) on comble les espaces libres: C'est donc l'ancien secteur ouest qu'on surnomme toujours l'annexe, que l'expansion est la plus spectaculaire. Les anciens terrains de l'exposition, la propriété des soeurs Hospitalières de Saint-Joseph et le secteur entre les rues Saint-Viateur et Van Horne sont maintenant couverts d'habitations. Les promoteurs construisent, selon les règles de rentabilité maximum du sol, de longues séries de multifamiliales à trois étages en brique. Une photographie de 1914 permet de visualiser la densité d'occupation du sol. Au nord de la voie ferrée, le développement se poursuit à un rythme plus constant et toujours selon un mode différent: quelques longues séries de multifamiliales certes près de la voie ferrée mais surtout des habitations modestes (unifamiliales ou bifamiliales) disséminées sur le reste du territoire.

C'est dans ce secteur que logent les nouveaux arrivants d'origine italienne. Devenue une minorité importante, les autorités diocésaines fondent en 1910 à leur intention la paroisse Notre-Dame de la Défense. Le

culte en langue italienne est célébré dans une chapelle-école (rue Drolet près de Dante). Au même moment, débute pour les catholiques francophones la construction de l'église Saint-Jean de la Croix. Celle-ci se limitera au seul soubassement pour les quinze années à venir. De nouvelles écoles ouvrent leurs portes: Saint-Jean de la Croix (35 est Saint-Zotique), Saint-Enfant-Sésus (102 est Saint-Joseph), Sainte-Anastasie (155 est Saint-Joseph) et Edouard VII (6080 Esplanade). Dans la vague du courant réformiste hygiéniste, on construit le Bain Turcot (rue Saint-Dominique et Maguire). Le Young Men Christian Association ouvre une succursale avenue du Parc. Enfin suite à l'implantation de nouvelles usines et à l'augmentation du trafic ferroviaire qu'elles entraînent, la gare du Mile End est remplacée en 1910 par un édifice plus grand.

En 1921, le territoire de la ville de Montréal est divisé en 35 quartiers. L'ancien quartier Laurier est subdivisé en trois. La partie au sud de la rue Laurier conserve le nom d'origine, la section entre les rues Laurier et les voies du CP devient le quartier Saint-Michel et le secteur au nord est rattaché à une partie de l'ancien village de Bordeaux pour former le quartier Saint-Jean.

6 Entre la première guerre et la crise, il y a en fait peu de changements dans l'évolution du Mile End. La croissance se continue mais compte tenu qu'il y a de moins en moins de lots vacants, le rythme ralentit sauf dans le quartier Saint-Jean. Comme tout au long de son histoire, ce secteur du Mile End n'intéresse pas les promoteurs et demeure la chasse-gardée des petits propriétaires. Alors que les quartiers Laurier et Saint-Michel ont atteint leur point maximum de dévelop-

pement, celui-ci compte encore en 1936 environ 25% de lots vacants.

Hormis la zone industrielle autour de la voie ferrée, les trois quartiers demeurent à vocation résidentielle. Sur les voies est-ouest, les rez-de-chaussée sont occupés par de petits commerces de service, alors que sur les rues nord-sud s'allongent à perte de vue des rangées d'habitations ouvrières. Le boulevard Saint-Joseph et l'avenue du Parc font exception. Le premier, avec les magnifiques arbres de son terre-plein et ses résidences bourgeoises conserve une physionomie particulière. La seconde se développe selon des orientations multiples.

- 16 Des banques, théâtres, commerces et édifices de rapport
17 luxueux s'intercalent entre des séries d'habitations tantôt modestes, tantôt plus huppées.

Les paroisses Saint-Michael, Notre-Dame de la Défense et Saint-Jean de la Croix possèdent maintenant leurs églises construites respectivement en 1915, 1919 et 1926. L'installation massive d'immigrants juifs dans le secteur ouest entraîne l'édification d'une imposante synagogue (rue Fairmount et de l'Esplanade) et du Davis Yound Men's Hebrew Association (rue Mont-Royal et Jeanne-Mance). Deux nouvelles écoles de langue anglaise ouvrent leurs portes dans ce même secteur dorénavant à majorité anglophone (Protestant School rue de l'Esplanade et Bancroft School rue Saint-Urbain).

Comme partout ailleurs, la crise de 1930 provoque un temps d'arrêt dans le développement urbain. Les quelques édifices construits pendant la décade le seront avec les fonds publics: marché Jean-Talon, clinique Laurier, caserne Shamrock et cour juvénile. La gare du Mile End, remplacée par la gare Jean-Talon, est vendue à un

fabricant de machines à laver. Lors de la reprise économique 15 ans plus tard, le Mile End est délaissé par ses habitants au profit des nouveaux quartiers. Entre 1947 et 1977, la population diminue de 30%. A l'ouest, les juifs ont cédé la place aux nouveaux immigrants grecs. Dans le secteur sud-est où la majorité des logements souffre d'un manque d'entretien chronique, habite une population à très faible revenu. Si le quartier Saint-Jean demeure à l'est, malgré une certaine détérioration, agréable à vivre, tout le secteur à l'ouest de la rue Saint-Laurent offre un exemple éloquent de développement anarchique. Usines, entrepôts, parcs de stationnement et lots vacants s'intercalent entre les habitations.

Les églises et bâtiments institutionnels anciens sont démolis (église Saint-Georges, institut des sourds et muets) ou modifiés au point d'être méconnaissables (synagogue Fairmount). Le désintéressement manifeste des propriétaires à entretenir les logements entraîne une dégradation accélérée. Conséquence directe, le nombre d'incendies y est très élevé et les démolitions fréquentes. Sur ces espaces libérés surgissent des immeubles de rapport dont l'échelle, la volumétrie et l'ornementation n'ont rien en commun avec le bâti ancien. Le boulevard Saint-Joseph a perdu en 1962 son terre-plein et ses arbres au profit d'une circulation très dense. Quant à l'avenue du Parc, l'affichage criard des commerces qui ont envahi, en les défigurant, les rez-de-chaussée empêche d'apprécier la qualité architecturale des édifices. Enfin signalons l'implantation récente sur les rues de Gaspé et Casgrain ainsi que sur le boulevard Saint-Joseph d'immeubles de grande hauteur qui écrasent de leur masse le reste du voisinage.

Comme plusieurs quartiers anciens de Montréal, le Mile End se retrouve aujourd'hui à un point critique de son histoire. Alors que s'amorce un mouvement de retour à la ville, il présente le grand avantage d'être très bien desservi pour le système de transport en commun et d'offrir des logements de grande surface. La rénovation de ceux-ci, la démolition des hangars, l'aménagement des ruelles et artères commerciales et l'implantation de parcs de voisinage pourrait à nouveau faire du Mile End un quartier agréable à vivre.

2

DONNEES GENERALES
SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

L'ancien quartier de l'île d'Or présente selon les secteurs des modes d'occupation du sol différents. Cette diversité résulte de la période de développement d'un secteur donné et de l'intensité que lui ont portée les grands promoteurs.

Le premier foyer de développement (1850-1870) se situe entre le noyau religieux de Saint-Jean-Jacques et le chemin des Trinitaires (rue Gilford). Bien que les rues suivent un tracé rectiligne et se coupent à angle droit, on ne peut toutefois qualifier ce quartier urbain de plan quadrillé puisque plusieurs d'entre elles ont un tracé irrégulier. Les lots sont constitués par des surfaces variées. Les rues sont étroites et les maisons sont hautes et étroites. Dans le cas des rues plus anciennes (Saint-Jean, Henri-Julien), les lots varient tant en largeur qu'en profondeur, mais sur les autres rues (rue de la Trinité, rue de la Trinité, rue de la Trinité) les lots sont plus réguliers. De forme rectangulaire, les lots mesurent plus de 20 pieds de large et 40 pieds de profondeur. Les maisons sont hautes et étroites.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

L'ancien quartier du Mile End présente selon les secteurs des modes d'occupation du sol différents. Cette diversité résulte de la période de développement d'un secteur donné et de l'intérêt que lui ont porté les grands promoteurs.

Le premier foyer de développement (1850-1890) se situe entre le noyau religieux de Saint-Enfant Jésus et le chemin des Tanneries (rue Gilford). Bien que les rues suivent un tracé rectiligne et se coupent à angle droit, on ne peut toutefois qualifier ce réseau urbain de plan quadrillé puisque plusieurs d'entre elles ont un cheminement interrompu. Les îlots ainsi constitués ont donc des superficies très variables. Les ruelles sont absentes dans l'axe nord-sud mais fréquentes dans l'axe est-ouest. Dans le cas des rues plus anciennes (Saint-Laurent, Henri-Julien), les lots varient tant en largeur qu'en profondeur, mais sur les autres rues apparaît déjà le lotissement régulier en alignements symétriques. De forme rectangulaire, les lots possèdent rarement plus de 20 pieds en façade et généralement près de 100 pieds en profondeur. Les habitations construites avant 1880 s'implantaient pour la plupart en bordure immédiate de la rue mais bénéficiaient de marges de recul latérales variables. Avec la construction en série de logements ouvriers, les habitations s'aligneront en rangée continue et des portes cochères permettront l'accès à la cour. Toutefois, ce secteur comporte nombre de bâtiments érigés après cette période de développement et présente aujourd'hui une succession de façades non-alignées.

Entre 1890 et 1914, tout le territoire au sud de la voie ferrée est mis en vente par des promoteurs. Malgré une volonté manifeste d'utiliser le plan quadrillé, la majorité des axes nord-sud sont fragmentés en deux tronçons. A l'est de la rue Saint-Laurent, l'implantation des ensembles institutionnels et des voies ferrées réduit l'espace disponible et empêche de suivre l'alignement des rues déjà tracées plus au sud. Dans le secteur ouest, un premier noyau de développement (entre les rues Fairmount et Saint-Viateur) en infligeant une légère courbe à l'avenue du Parc, permet l'addition d'une rue supplémentaire (Waverly) qui faute d'espace ne pourra se poursuivre au sud lors de la vente des terrains de l'exposition. Les rues est-ouest traversent pour la plupart l'entièreté du territoire mais à distance fort inégale. Cette particularité crée des îlots de forme tantôt presque carrée tantôt rectangulaire très allongée. Ceux-ci sont traversés par des voies de service dans les deux sens sauf dans le secteur nord-ouest où la ruelle est-ouest n'existe pas. Les lots ont sensiblement tous les mêmes dimensions (25' par 100') et les habitations sont construites en rangée continue suivant toutes un même alignement qui selon les rues se situe entre 10 et 25 pieds de la chaussée.

La zone située au nord des voies ferrées présente sensiblement, dans le secteur sud-est, le même mode d'occupation du sol. Le reste du territoire fut, semble-t-il, ignoré des promoteurs et le développement s'y est fait sans planification sous l'action de petits propriétaires-résidents. Les axes est-ouest se multiplient de part et d'autre du boulevard Saint-Laurent sans toutefois s'y rejoindre alors que plusieurs rues nord-sud s'interrompent brusquement à l'avenue Mozart. Les îlots sont de superficie et de forme variable et les voies de service s'y

infiltrer de façons diverses. Le mode de lotissement y est le même qu'au sud de la voie ferrée mais les bâtiments construits à l'unité ou en petites séries forment des rangées continues avec façades non-alignées.

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 cinq types: les maisons unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales, les édifices de rapport et les commerces intégrés à l'habitation. D'autres critères de distinction tels le groupement des unités, le nombre et la disposition des logements, le plan au sol et la date de construction, 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 visée. 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, la marge de recul avant, 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 croquis permettent de visualiser la physionomie générale des modèles relevés.

Le Mile End est dès son origine une banlieue ouvrière qui connaît entre 1890 et 1915 une expansion rapide. La majorité du bâti ancien date de cette époque et de ce fait, l'habitation à logements multiples est de loin la plus courante pour l'ensemble du territoire (environ 90%). Les maisons unifamiliales et les édifices de rapport se concentrent dans des secteurs précis alors que les commerces intégrés à l'habitation sont disséminés sur les artères à vocation commerciale.

2.2.1 Unifamilial

Le premier modèle d'habitation unifamiliale se caractérise par son regroupement en rangée continue. On le retrouve essentiellement sur les rues à l'ouest de la rue Saint-Urbain entre la rue Fairmount et la voie ferrée du CP. Il s'agit de bâtiments construits en série entre 1890 et 1914 pour une clientèle à revenu moyen. On compte rarement plus de cinq unités identiques et ces mini-séries se juxtaposent les unes aux autres ou à des séries d'habitation à logements multiples. Le plan au sol rectangulaire plus profond laisse une superficie de terrain appréciable pour l'aménagement d'une cour et de plus le bâtiment bénéficie d'une marge de recul à l'avant de dix à quinze pieds. Le rez-de-chaussée est surélevé de trois à cinq pieds et souvent une galerie-perron s'étire sur toute la façade. Ce modèle a deux étages, un toit en terrasse et un revêtement de brique. La porte double est rejetée à une extrémité et les ouvertures ne suivent pas l'alignement classique. L'ornementation où se mêlent harmonieusement des éléments tirés du répertoire classique et des fantaisies propres à l'ère victorienne se concentre à la ligne du toit et au galerie-perron.

21 Il existe dans le vieux secteur du Mile End (à l'ouest de la rue Saint-Laurent et au sud de l'avenue Laurier) quelques autres maisons unifamiliales construites à l'unité et intégrées à des séries d'habitation bifamiliales avec lesquelles d'ailleurs elles se confondent. Leurs caractéristiques architecturales sont semblables; nous les décrivons donc dans la section 2.2.2.

De la cinquantaine de maisons unifamiliales isolées, on peut dégager deux autres modèles fort différents conçus pour répondre aux besoins de deux groupes sociaux situés aux antipodes dans la hiérarchie sociale existante à l'intérieur du quartier soit la petite et moyenne bourgeoisie et les nouveaux arrivants d'origine italienne. Construites à l'unité, toutes ces habitations ne se retrouvent qu'à un seul exemplaire.

22 La version bourgeoise de l'unifamiliale isolée apparaît vers 1900 sur le boulevard Saint-Joseph. Ces résidences sont en général implantées à l'intersection d'une rue ou ruelle et le plan au sol de forme diverse occupe une superficie plus grande que la moyenne des habitations du quartier. La façade suit l'alignement réglementaire et le rez-de-chaussée s'élève à deux ou trois pieds du sol. Les caractéristiques architecturales varient trop d'une maison à l'autre pour qu'on puisse en dégager des généralités. Cependant, elles traduisent toutes par une ornementation très élaborée le besoin que le bourgeois de l'ère victorienne ressent d'afficher sa nouvelle prospérité. Dans cette perspective, on note souvent la présence de simili tourelle d'angle dont le toit de forme fantaisiste surplombe le cadre bâti environnant.

23 Le troisième modèle d'unifamiliale apparaît lui
 24 aussi vers 1900 et on le retrouve surtout au nord de la
 voie ferrée. D'après la thèse de l'historien Bruno Ra-
 mirez, il s'agirait d'habitations de construction arti-
 sanale dues à l'initiative des nouveaux arrivants d'o-
 rigine italienne. Le plan au sol de dimensions rédui-
 tes est presque carré et la façade occupe généralement
 toute la largeur du terrain. A l'avant la marge de re-
 cul varie entre cinq et dix pieds et à l'arrière, l'es-
 pace libre, souvent plus considérable que la superficie
 du bâtiment, servait de potager. Ces maisons comptent
 un seul étage peu ou pas dégagé du sol. Le toit est
 plat et le revêtement actuel est généralement de brique.
 Les ouvertures, au nombre de trois, présentent toujours
 la même disposition: porte centrale et deux fenêtres
 symétriques légèrement ramenées vers le centre. L'or-
 nementation de facture très simple se concentre à la
 ligne du toit (jeu de brique, fronton...) ou à la gale-
 rie s'il y a lieu.

2.2.2 Bifamilial

Environ le tiers des habitations à logements mul-
 tiples du Mile End comporte deux logements. La maison
 bifamiliale fut au début du boom domiciliaire dans le
 Mile End le type d'habitation le plus courant. Cepen-
 dant très rapidement, les promoteurs lui préférèrent
 l'habitation multifamiliale (trois logements et plus)
 à cause de sa rentabilité supérieure. La maison bifami-
 liale vers 1900 devient donc l'apanage d'une clientèle
 un peu plus fortunée que l'ouvrier moyen et se présen-
 te alors dans un modèle plus élaboré. Vers 1915, appa-
 raît dans le secteur au nord de la voie ferrée un troi-

sième modèle d'habitation bifamiliale destiné à la classe ouvrière. On note cependant pour l'ensemble de ces bâtiments une répartition identique des unités de logements à savoir un logement par étage.

25 Le premier modèle date des deux dernières décen-
26 nies du dix-neuvième siècle et se retrouve essentielle-
27 ment dans le secteur le plus ancien. Construites en sé-
28 rie, ces maisons formaient de longues rangées continues de dix unités et plus. Le plan au sol est généralement de forme rectangulaire ou plus rarement en forme de L peu allongé. Les bâtiments sont implantés en bordure immédiate du trottoir et le dégagement du sol est nul ou minime. Toujours à deux étages, ceux-ci ont un toit tantôt en fausse-mansarde, tantôt en terrasse et portent indifféremment un revêtement en brique ou en pierre. L'accès au second étage se fait par un escalier intérieur. Comme la ruelle est inexistante dans ce secteur, on retrouve des portes cochères qui servent souvent à plusieurs unités. Leur présence entre deux unités provoque alors une irrégularité dans l'alignement vertical des deux ouvertures. Les portes placées côte à côte sont rejetées vers le côté de façon alternative ce qui fait qu'à la jonction de deux unités on retrouve quatre portes en ligne. Plus rarement, le rez-de-
29 chaussée comporte deux portes et deux fenêtres placées alternativement qui ne s'alignent pas avec les trois ouvertures du second étage. Dans le cas des bâtiments à toit en terrasse, l'ornementation de facture très sobre se limite à la corniche et, lorsqu'il existe, au balcon du second étage. Sur les bâtiments coiffés d'une fausse-mansarde, elle devient plus élaborée au niveau des lucarnes. Dans les deux cas, le reste de la façade comporte généralement peu d'éléments décoratifs

autres que des linteaux de bois ouvragés ou une chaîne harpée autour des ouvertures.

30 Le second modèle, dont la période de diffusion se
31 situe entre 1900 et 1915, ne se retrouve que dans le
secteur à l'ouest de la rue Saint-Urbain entre Fairmount
et la voie ferrée du CP. Construits à l'unité ou en pe-
tites séries de moins de cinq bâtiments, ces bâtiments
s'intègrent à des rangées continues où se retrouvent
parfaitement alignées aussi bien des maisons unifamilia-
les que des habitations multifamiliales. Cependant, on
compte rarement plus de cinq bâtiments identiques. Le
plan au sol forme un L plus allongé et le recul avant
varie entre dix et quinze pieds. Cette variante compor-
te deux étages et le rez-de-chaussée s'élève à quelques
pieds du sol. La forme du toit est toujours en terras-
se mais le constructeur a parfois ajouté un pan très lé-
gèrement incliné pour imiter la silhouette de la fausse-
mansarde. Le revêtement de brique est plus fréquent que
celui de pierre. L'accès au second se fait toujours par
escalier intérieur mais la porte cochère n'existe plus
puisque ce secteur du quartier bénéficie d'un réseau de
ruelles. L'élément distinctif de ce modèle réside dans
la modulation des façades par le biais d'un léger décro-
chement ou la présence d'oriel. La partie en saillie
est généralement chapeautée d'un fronton ou d'un toit
qui constitue avec la corniche les principaux éléments
décoratifs. Précisons toutefois que les constructeurs
ont fait preuve ici d'invention dans l'ornementation
afin de satisfaire les désirs d'une clientèle un peu
plus fortunée que la masse des travailleurs montréal-
lais.

Vers 1915 apparaît dans le secteur au nord de la voie ferrée un troisième modèle d'habitation bifamiliale. Construites à une, deux ou trois unités, elles sont toutefois conçues pour être intégrées à des rangées continues. La marge de recul variant d'un bâtiment à l'autre, l'alignement des façades est fréquemment rompu. On conserve un plan au sol rectangulaire et une surélévation minime du rez-de-chaussée. Ce nouveau modèle a invariablement deux étages, un toit en terrasse et un revêtement de brique. L'utilisation d'escalier extérieur constitue sa caractéristique principale. Ce nouveau mode d'accès entraîne une disposition différente des ouvertures. Les deux portes sont maintenant placées au centre et de chaque côté s'alignent les fenêtres. L'ornementation s'y fait parcimonieuse et se réalise la plupart du temps par des jeux de brique (disposition ou couleur).

2.2.3 Multifamilial

La maison multifamiliale est le type d'habitation le plus courant dans le Mile End de 1890 à la fin de la période à l'étude (environ 60% du bâti ancien). Nous en avons dégagé trois modèles mais le premier que nous décrivons demeure de loin le plus fréquent. Cependant ces trois modèles ont plusieurs points communs. Construites en série par des promoteurs, les maisons multifamiliales forment de longues rangées continues de bâtiments parfaitement identiques. De forme rectangulaire ou plus fréquemment en forme de L, le plan au sol s'étire presque jusqu'à la limite arrière du terrain. Le bâtiment s'élève sur trois étages et le dégagement du sol est nul ou minime. Il porte un toit en terrasse et, sauf exceptions, il n'y a pas de porte cochère ou piétonne. Conçue pour des familles ouvrières,

l'habitation multifamiliale possède une ornementation peu élaborée qui s'apparente selon leur date de construction au premier ou troisième modèle des maisons bifamiliales.

33 Le premier modèle se retrouve sur tout l'ensem-
 34 ble du territoire à l'exception du vieux secteur. Il
 35 comporte trois unités de logement qui occupent chacune
 36 un étage. L'accès au deuxième étage se fait par un es-
 calier extérieur commun aux deux logements supérieurs
 et sauf de rares exceptions, on atteint le troisième
 étage par un escalier cette fois intérieur. La marge
 de recul du bâtiment correspond généralement à l'es-
 pace nécessaire pour que la première marche arrive en
 bordure du trottoir. Selon la forme de l'escalier,
 celle-ci varie entre cinq et quinze pieds. Jusqu'à
 1915, la pierre et la brique se partagent la faveur
 des constructeurs mais par la suite la seconde de-
 vient pratiquement le matériau unique de revêtement.
 La porte du rez-de-chaussée se situe généralement au
 centre de la façade et les ouvertures suivent un ali-
 gnement vertical. Nous avons relevé quatre variantes
 dans la disposition des portes et fenêtres que nous
 avons illustré par notre choix de photographies.

37 Le second modèle se différencie du premier par
 38 l'absence d'escalier extérieur. On le rencontre sur-
 tout dans le vieux secteur et il semble qu'on l'ait
 abandonné très rapidement (c.1900). Le bâtiment est
 implanté en bordure immédiate ou presque du trottoir
 et son revêtement est tantôt de brique, tantôt de
 pierre. La disposition des ouvertures présente plu-
 sieurs variantes mais la plus fréquente consiste à
 rejeter latéralement les trois portes placées côte
 à côte. Parce qu'elles sont situées sur des rues

sans ruelles, quelques-unes de ces maisons ont des portes cochères qui viennent complètement bouleverser l'alignement des ouvertures.

39 Le troisième modèle apparaît plus tardivement
40 (vers 1915) et de ce fait on le retrouve surtout au nord de la voie ferrée. Il ne compte plus une unité de logement par étage mais deux qui se divisent longitudinalement la superficie de plancher. Le rez-de-chaussée demeure cependant dans bien des cas à logement unique. L'accès aux étages se fait ainsi: un premier escalier extérieur unique conduit au second plancher et de là, un escalier intérieur commun se rend au troisième. La disposition des ouvertures présente deux variantes que nous avons illustrées par notre choix de photographies.

41 Enfin signalons une variante d'apparition tardive et peu exploitée dans le Mile End. Il s'agit des maisons du boulevard Saint-Joseph qui par leur conception peuvent être considérées comme des habitations multifamiliales malgré une entrée commune pour toutes les unités de logement. Cette nouveauté, qui consiste à ramener à l'intérieur du bâtiment le système d'escaliers, deviendra la norme après l'interdiction municipale en 1942 de l'usage des escaliers extérieurs.

2.2.4 Edifice de rapport *L'habitation*

L'édifice de rapport n'apparaît que vers 1915 dans le Mile End et que sur certaines rues telles avenue du Parc, boulevard Saint-Joseph et la rue Hutchison. Cette quinzaine de bâtiments ont été construits à l'unité pour une clientèle plus fortunée, ce mode d'habitation étant, à ses origines, synonyme de prestige. Ils font trois, quatre ou cinq étages, portent un toit plat et un revêtement de brique auquel s'ajoutent souvent des rangées de pierre. Le rez-de-chaussée est surélevé de quelques pieds et la marge de recul suit la norme imposée sur ces artères prestigieuses. A partir du plan au sol, nous en avons dégagé deux modèles.

- 42 Le premier modèle possède un plan au sol rectangulaire ou carré avec cour intérieure autour de laquelle se répartissent dix à vingt unités de logement. Une ornementation plus élaborée, notamment au niveau du portail, et la présence presque constante d'oriels, les distinguent des habitations multifamiliales. Le second
- 43 modèle se développe avec un plan au sol en forme de U autour d'une place centrale. Les façades se découpent par un jeu de saillie et retrait en plusieurs blocs auxquels donnent accès différentes entrées. De superficie plus grande, ces édifices de rapport comportent entre 20 et 60 unités d'habitation.

2.2.5 Commerce intégré à l'habitation

Les commerces intégrés à l'habitation sont un type d'habitation qui persiste tout au long de notre période d'étude. On les retrouve disséminés sur l'ensemble du territoire surtout sur les artères à vocation commerciale soit la plupart des rues est-ouest ou les rues Saint-Denis, Saint-Laurent et du Parc. Ils peuvent être construits à l'unité ou en petites séries comptant rarement plus de cinq unités. Les bâtiments s'élèvent indifféremment sur deux ou trois étages. La marge de recul ainsi que le dégagement du rez-de-chaussée est nulle ou minime. La forme du toit varie de la fausse-mansarde à la terrasse et le revêtement, de la pierre à la brique. Cependant, la combinaison des deux derniers éléments est la plus fréquente. Afin de dégager la façade, l'accès aux étages se fait par escaliers intérieurs et les portes correspondantes sont rejetées à l'extrémité. Selon l'implantation du bâtiment, les commerces intégrés à l'habitation présentent deux modèles.

44 Lorsqu'il se retrouve inséré dans une rangée d'habitations, le commerce intégré a généralement le même plan au sol que ses voisines (rectangulaire ou en forme de L) dont il reprend également les motifs décoratifs au niveau de la corniche et des ouvertures. Cependant le rez-de-chaussée est souligné d'une frise ouvragée et de larges vitrines percent la majeure partie de la surface. La porte du commerce est légèrement décentrée et se situe la plupart du temps à quelques pieds en retrait.

45 Lorsque sis sur un coin de rue, le plan au sol devient carré et occupe l'entièreté du terrain. Le commerce occupe alors l'angle du bâtiment qu'on a tronqué pour

y loger la porte d'entrée. A l'ornementation particulière du rez-de-chaussée précédemment décrite, s'ajoute à l'angle tronquée quelques éléments décoratifs, tels balcons, toits et tourelles.

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 à l'habitation. Pour ce faire, on a retenu les trois composantes architecturales qui constituent l'enveloppe d'un bâtiment, soit le toit, les façades et les modes d'accès. Pour chaque élément, on a étudié les caractéristiques stylistiques, leur fréquence et leur distribution dans l'échantillon de l'échantillon. On procèdera ensuite à une analyse comparative des différents styles de construction en fonction des modes d'habitat les plus courants.

3.1 FORMES DE TOIT

Dans le Mile End, le toit à terrasse caractérise presque tous les bâtiments anciens (95%). Le toit à pignon vient au deuxième rang. Les autres formes de toit (à pignon à mansarde) constituent des exceptions alors que le toit à pavillon est totalement absent.

3

3.1.1 à pignon

La toiture aux versants et se termine par un pignon. Il est caractérisé par la présence d'un toit à pignon et d'un toit à pignon. Le toit à pignon est le plus répandu dans l'échantillon. Les autres formes de toit (à pignon à mansarde) constituent des exceptions alors que le toit à pavillon est totalement absent.

Le toit à pignon est le plus répandu dans l'échantillon. Les autres formes de toit (à pignon à mansarde) constituent des exceptions alors que le toit à pavillon est totalement absent.

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 DE TOIT

Dans le Mile End, le toit à terrasse caractérise presque tous les bâtiments anciens (95%). Le toit à fausse-mansarde vient au deuxième rang. Les autres formes de toit (à pignon, à mansarde) constituent des exceptions alors que le toit à pavillon est totalement absent.

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 18^e et 19^e 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.

Le Mile End ayant été à ses débuts un village, il est fort plausible que cette forme de toit y fut très répandue jusque dans les années 1880 comme ce fut le cas pour le village voisin Saint-Jean-Baptiste. Malheureusement les témoins de cette époque sont peu nombreux et le seul bâtiment coiffé d'un toit à pignon qui daterait des années 1880 a subi de telles modifications qu'il est impossible d'en deviner les caractéristiques d'origine. Trois autres habitations érigées au tournant du siècle ont utilisé cette forme de toit. Il s'agit de trois unifamiliales isolées dont la construction pourrait fort bien être l'oeuvre du propriétaire lui-même. Si l'une d'entre elles présente sensiblement le même gabarit que des résidences plus anciennes (plan au sol de dimensions restreintes et à un seul étage), certains détails tels son dégagement du sol et la dimension des ouvertures trahissent son appartenance au 20e siècle. Les deux autres maisons ont un toit à versants multiples et de ce fait ne se rattachent à aucune tradition architecturale montréalaise.

3.1.2 A 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.

Si l'on ne dénombre que six bâtiments à toit à mansarde dans le Mile End, ceux-ci en revanche présentent une variété de modèles intéressante et un état de conservation exceptionnel. Cinq d'entre eux sont antérieurs à 1880 et le dernier date de cette décade. Ils se situent tous au coeur du premier foyer de développement (près ou sur l'avenue Henri-Julien) à l'exception de l'hôtel de la gare du Mile End (rue Saint-Laurent et Bernard). Règle générale, la pente du terrasson, très douce, est difficilement perceptible et le brisis se termine par un avant-toit galbé plus ou moins débordant. Des lucarnes à pignon de petites dimensions assurent l'éclairage des combles.

49 On retrouve d'abord deux bâtiments jumelés dont les caractéristiques sont typiques des habitations ouvrières de l'époque pré-industrielle: carré au sol peu profond, surélévation minime, un seul étage, ornementation limitée à des linteaux décoratifs. Formant un ensemble par leur gabarit et leur décoration, elles se différencient par le nombre de logements et la disposition des ouvertures.

50 Rue de Grand-Pré, on retrouve deux autres maisons jumelées mais ici réunies derrière une façade monumentale. Les portiques sont rejetés en position latérale et une tourelle à toit pavillon occupe le centre de l'édifice. La surélévation

importante du rez-de-chaussée est inhabituelle pour l'époque et trouverait possiblement son explication dans les activités du propriétaire (artisan, commerçant...).

Les deux derniers bâtiments à toit en mansarde présentent chacun une variante peu exploitée de la mansarde. Dans le cas du premier, une pente supplémentaire s'insère entre le terrasson et le brisis augmentant ainsi l'espace sous les combles. Le second possède un toit à trois versants. Nous ignorons toutefois s'il s'agit de caractéristiques d'origine ou de modifications postérieures.

3.1.3 A 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 quartier du Mile End, on retrouve environ 170 bâtiments à toit à fausse-mansarde soit moins de 5% du bâti ancien. Ils sont tous situés au sud de la voie du CP et ont été construits pour la plupart entre 1890 et 1907. Ce sont majoritairement des

multifamiliales à deux étages construites à l'unité ou en petites séries de trois à cinq unités. Insérées à l'intérieur de longues séries de bâtiments à toit en terrasse, ces habitations présentent généralement les mêmes caractéristiques que ceux-ci et la fausse-mansarde devient leur trait distinctif. Les ouvertures de l'étage supérieure sont de mêmes dimensions que celles des étages inférieures et débordent dans des proportions diverses au-delà du mur de façade recréant ainsi la silhouette d'une lucarne.

C'est essentiellement par le traitement des lucarnes que les habitations à toit en fausse-mansarde acquièrent leur caractère particulier. Si la forme est généralement la même (à pignon), les éléments décoratifs en bois ouvragé présentent une variété infinie de modèles. Lorsqu'il y a une entrée au niveau supérieur, celle-ci est coiffée d'un toit de même modèle que les lucarnes qui se prolonge dans plusieurs cas par une tourelle débordant la ligne du toit. Les résidences plus cossues se distinguent par des lucarnes à l'ornementation extravagante dans laquelle on reconnaît le goût du pittoresque propre à l'époque victorienne.

Si chacune des habitations à fausse-mansarde offre en soi un intérêt particulier, leur regroupement en séries continues crée une perspective surprenante à l'intérieur d'un quartier où la majorité des bâtiments portent un toit en terrasse. Parce que de coût plus élevé, peu de promoteurs ont eu recours à cette technique de construction dans ce secteur de la ville qui fut dès ses origines une banlieue ouvrière. On ne retrouve dans le Mile End que trois séries (de six à dix bâtiments) d'habitations à fausse-mansarde. La

60 plus intéressante, malgré des modifications aux lucarnes, demeure l'ensemble de la rue de Grand-Pré dont nous reparlerons ultérieurement.

3.1.4. Toit à 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 à un niveau inférieur où se trouve le tuyau de descente conduisant les eaux pluviales directement dans le système de canalisation des égouts de la maison» (7). 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 le boom domiciliaire de Saint-Louis du Mile End ne débute que dans les années 1890, il n'est donc pas étonnant que 95% du bâti ancien se caractérise par un toit à terrasse. On retrouve donc cette forme de toit sur tous les types d'habitation décrits dans la

(7) Morgentaler, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», Techniques, Vol. XII, no 10, décembre 1937, page 484.

section typologie (2.2). Sur le territoire du village initial, ces bâtiments représentent souvent une seconde génération et furent construits à l'unité pour remplacer au fur et à mesure les structures devenues décrépies. Partout ailleurs, au sud de la rue Saint-Zotique, c'est par longue série que les constructeurs les firent ériger. Enfin, aux environs de l'actuel marché Jean-Talon, il s'agit surtout d'habitations modestes de facture artisanale.

Bien que cette forme de toit fournisse moins de possibilités quant à l'ornementation que le toit en fausse-mansarde, les constructeurs ont su tirer parti du seul élément décoratif qui la compose, soit la corniche. Dans les premières années (1880-1900), celle-ci est de bois mouluré ou de tôle embossée. On y retrouve souvent des motifs empruntés tantôt à l'architecture classique - le plus souvent des modillons - tantôt à la tradition populaire. Sur certaines maisons, les corniches se font plus élaborées ou encore des éléments (fronton chantourné, épis, tourelles) atténuent le caractère rectiligne de la ligne du toit. Avec les années, les corniches de bois et de tôle embossée disparaissent au profit de quelques rangées supplémentaires de brique. Mais le souci de l'ornementation n'est pas pour autant absent et se traduit par un appareillage différent, l'utilisation de la polychromie et l'ajout de frontons et amortissements.

3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE

Les revêtements de façade les plus courants dans le Mile End sont la brique (75%) et la pierre (23%). Les autres matériaux (bois et artificiels) forment donc l'exception (2%).

3.2.1 La pierre

Situé à proximité des carrières de Montréal, on aurait pu s'attendre à trouver dans le Mile End une proportion plus grande de bâtiments en pierre. Son coût plus élevé et le développement tardif de la zone du nord de la voie ferrée expliquent qu'on lui ait préféré la brique. Au sud de la voie ferrée, les bâtiments à revêtement de pierre représentent 22% du bâti ancien à l'est du boulevard Saint-Laurent alors que le pourcentage augmente à 31% à l'ouest. On se rappelle que la population de «l'annexe» fut légèrement plus aisée que les habitants de l'ancien village. Au nord de la voie ferrée, on ne compte plus que 5% d'habitations en pierre. Ce secteur ne se développe qu'après 1910 au moment où l'usage de la brique se généralise sur l'ensemble du territoire montréalais.

On retrouve ce type de revêtement d'abord sur plusieurs des unifamiliales cossues du quartier quelque soit leur date de construction. Sur les habitations à logements multiples, il est utilisé dans environ le tiers des cas lorsqu'il s'agit de bâtiments construits avant 1910 puis devient exception par la suite. Enfin les édifices de rapport l'emploient dans certains cas uniquement au niveau du rez-de-chaussée ou de l'ornementation.

33 3.2.1 Le type de pierre le plus courant est la pierre grise à bosselage. La pierre lisse est surtout utilisé pour l'ornementation (chaînes harpées autour des ouvertures ou bandeaux séparant les étages). Enfin signalons l'absence de pierre importée.

3.2.2 La brique

Le revêtement de brique caractérise l'habitation ouvrière montréalaise et le quartier du Mile End ne forme pas exception. Cependant nous remarquons dans le secteur à l'ouest de la rue Saint-Laurent que certaines résidences unifamiliales ou bifamiliales plus cossues ont également opté pour le matériau à une époque où la pierre est considérée comme plus noble que la brique. Ce phénomène particulier pourrait s'expliquer par l'appartenance ethnique de la population de ce secteur. Il serait possible - et cela pourra se vérifier une fois l'analyse du macro-inventaire complétée - que la brique ait obtenu dans le milieu anglophone un titre de noblesse que la population francophone lui a refusé.

La brique utilisée provient essentiellement des briqueteries de Montréal et les teintes les plus courantes sont à prédominance de rouge. Dans l'annexe, on remarque cependant dans quelques cas, l'utilisation d'une brique légèrement plus mince de couleur beige. Dans les années vingt apparaît une brique brune très foncée que l'on retrouve surtout sur le boulevard Saint-Joseph et au nord de la voie ferrée. Enfin la brique émaillée blanche ou beige sera parfois utilisée pour souligner les ouvertures ou constituer un motif décoratif au niveau de la ligne du toit.

3.2.3 Autres matériaux

En 1891, 66% du bâti de Saint-Louis du Mile End porte un revêtement de bois. De ces 671 bâtiments, il n'en reste plus aujourd'hui que quatre à avoir conservé leur revêtement d'origine. Ils sont situés à proximité
 68 de l'intersection Hôtel-de-Ville et Villeneuve et logent sur une ruelle (Demers) ou à l'extrémité arrière d'un lot. Dans ce dernier cas, on peut supposer qu'il s'agissait à l'origine de «maison de fond de cour» dont le bâtiment avant aurait été depuis démoli. S'ajoutent
 69 à ceux-ci deux autres maisonnettes repérées au nord de la voie ferrée. De construction artisanale, ces six bâtiments sont de type unifamilial ou bifamilial.

Les autres matériaux répertoriés (déclin d'aluminium, bardeau d'asphalte, stucco, panneau de tôle, pierre artificielle...) se retrouvent à peu près en quantité égale dans les secteurs est, ouest et nord. Cependant on en remarque une plus forte incidence sur le territoire du noyau initial de développement (Mont-Royal, Saint-Laurent, Laurier, Henri-Julien). Il s'agit surtout de structures plus anciennes dont le revêtement initial (bois ou brique) a dû être remplacé. Ce même phénomène de revêtement de remplacement caractérise la plupart des habitations sises au sud de la voie ferrée. Dans le quartier Saint-Jean, la situation est différente puisqu'il s'agit souvent du revêtement d'origine. Le recours à des matériaux moins coûteux,
 48 tel le bardeau d'asphalte par exemple, s'explique par le caractère artisanal des constructions de ce secteur.

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

Le regroupement de ces deux types de données nous permet de mieux saisir la réalité architecturale du quartier. Si le revêtement de pierre caractérise un peu moins du quart de l'ensemble du bâti ancien on constate que celui-ci se retrouve sur 62% des habitations dont le toit est en fausse-mansarde. Cette forme de toit étant absente dans le secteur nord, on en arrive à des pourcentages aussi élevés que 76% dans le secteur ouest et 65% dans le secteur est. La fréquence de cet agencement provient du coût légèrement plus élevé de construction qu'entraîne chacun de ces deux éléments. Il reflète donc l'aisance relative du propriétaire d'origine.

Compte tenu de la forte proportion des bâtiments à toit en terrasse (95%), la fréquence de corrélation entre une autre forme de toit et un revêtement entraîne peu de conséquence en terme quantitatif. Le revêtement de brique qui caractérise 75% de l'ensemble du bâti s'y retrouve simplement dans une proportion légèrement plus élevée (79%). L'étude par secteur ne conduit pas à des différences significatives. Enfin signalons qu'aucun des neuf bâtiments à toit à pignon et en mansarde n'a un revêtement en pierre.

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.

On dénombre dans le Mile End 106 portes cochères et une vingtaine de portes piétonnes. Elles se retrouvent toutes à l'est de la rue Clark. Leur présence est très fréquente entre les rues Mont-Royal et Maguire, devient plus rare vers le nord et à l'exception des rues Alma et Henri-Julien, disparaît complètement du paysage urbain au nord de la voie ferrée. On aura reconnu dans le premier secteur l'ancien village du Mile End où le bâti est le plus ancien et la ruelle quasi inexistante. Le cas des deux rues citées s'explique aussi par l'absence de voie de service. Ce mode d'accès est spécifique aux maisons à logements multiples et une seule porte sert à plusieurs unités d'habitation.

3.4.2 Escaliers extérieurs

Jusqu'à la toute fin du XIXe siècle, on a l'habitude de construire en bordure de la ligne avant du lot ou à un ou deux pieds tout au plus de celle-ci. Dans le premier cas, l'entrée au rez-de-chaussée et aux étages est légèrement en retrait et dans le second, on y accède par quelques marches perpendiculaires à la rue. Règle générale, chacun des logements bénéficie d'une entrée privée indépendante. Progressivement on a recours aux escaliers extérieurs restituant ainsi au rez-de-chaussée un espace intérieur non négligeable compte tenu de l'étroitesse des façades. Un règlement municipal adopté au début des années 1940 devait en interdire l'usage.

L'escalier extérieur caractérise la majorité du bâti ancien du Mile End. L'étude de la carte no 2 fait cependant ressortir deux zones qui forment exception: le territoire du village et le secteur à l'ouest de la rue Saint-Urbain entre la rue Fairmount et la voie du CP. Cette particularité s'explique par l'ancienneté et le type des bâtiments qui y furent construits. L'escalier extérieur apparaît à la toute fin du siècle et par conséquent il est normal que la plupart des bâtiments de l'ancien village en soient dépourvus. Dans l'autre zone où l'on a déjà noté une plus forte concentration d'habitations bifamiliales, nous remarquons que ce sont précisément ces dernières qui ignorent ce mode d'accès. Sur tout le reste du territoire où l'habitation multifamiliale à trois étage est la plus répandue, l'escalier extérieur est de rigueur sauf s'il y a un commerce au rez-de-chaussée, pour accéder au second étage.

70 Nous n'avons rencontré qu'une dizaine de cas où celui-ci se hasarde jusqu'au troisième étage et à défaut d'être pratique et esthétique, on peut en apprécier le caractère incongru et inventif.

La compilation des données sur la carte no 3 per-
met d'évaluer le degré de dégradation des bâti-
ments anciens et d'identifier les secteurs de dégradation.
L'indice de dégradation est défini par :

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Les bâtiments anciens ont subi diverses modifications
qui ont entraîné la perte de leur caractère original.
Ces modifications sont : les transformations des
façades, les ajouts de volumes, les changements de
matériaux, les modifications de l'implantation, etc.
Ces modifications ont entraîné la perte de l'authen-
ticité des bâtiments anciens et ont entraîné la dégradation
de leur valeur patrimoniale.

Plus de 300 bâtiments anciens du quartier ont
subi des modifications qui ont entraîné la dégradation
de leur valeur patrimoniale. Le tableau ci-dessous
présente les modifications subies par les bâtiments
anciens du quartier. Les modifications les plus
fréquentes sont : les transformations des façades,
les ajouts de volumes, les changements de matériaux,
les modifications de l'implantation, etc.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

Le tableau ci-dessous présente les modifications subies
par les bâtiments anciens du quartier et l'indice de
dégradation.

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 de l'ordonnance du rez-de-chaussée, du revêtement, des ouvertures, du décor 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 500 bâtiments anciens du quartier Mile End ont subi des modifications ce qui représente environ 15% de l'ensemble inventorié. Le problème majeur réside dans la transformation des rez-de-chaussée (53% des cas) et dans le remplacement des revêtements de façade (30%). Globalement, aucun secteur n'échappe à ces phénomènes mais on remarque une plus grande fréquence du premier dans le secteur ouest et du second dans le secteur est.

La transformation des rez-de-chaussée pour en faire des locaux à usage commercial constitue la pire menace qui frappe l'habitation ancienne. On perce de larges vitrines et on applique au rez-de-chaussée un revêtement artificiel à la mode du jour. Le bâtiment est ainsi scindé en deux sections horizontales de caractère absolument incompatible. Pour augmenter la surface de plancher, on prolonge souvent vers l'avant ce premier

noyau et l'alignement des façades en est complètement rompu. Plusieurs rues, autrefois à vocation mixte, sont maintenant devenues à caractère commercial prédominant soit toutes les rues est-ouest ainsi que les trois artères nord-sud: Saint-Denis, Saint-Laurent et avenue du Parc. Ce dernier cas est particulièrement tragique puisque près de la moitié des anciennes habitations sont maintenant affublées de pareilles devantures.

Le remplacement du revêtement de façade s'avère souvent une nécessité lorsqu'il s'agit de bâtiments très anciens. Aussi ne s'étonne-t-on pas que ce type de modification soit plus fréquent dans le vieux secteur du Mile End. Si certains matériaux modernes s'harmonisent assez bien avec les revêtements en vogue au début du siècle, 72 il en est d'autres qui à la fois défigurent le bâtiment rénové et brisent totalement l'homogénéité jusqu'alors préservée. Puisque dans un quartier ouvrier ancien, c'est souvent cette dernière qualité qui caractérise le patrimoine architectural, on comprendra l'importance que revêt le choix du matériau de remplacement.

Les modifications relatives aux ouvertures sont peu nombreuses (8% des modifications). Il faut cependant 72 préciser que nous n'avons relevé que celles dont les dimensions ou l'emplacement ont à ce point changé que la rythmique de la façade en est rompue. L'erreur de rénovation la plus courante est le recours à une fenestration du type horizontal, alors que le bâti ancien a toujours des ouvertures étroites et hautes. A celle-ci 73 s'ajoute l'usage de portes-patios et d'oriels de facture modeste.

74 Au niveau du décor, nous avons fait preuve de tolérance et n'avons inventorié que les bâtiments pour qui la perte d'un élément décoratif constituait une grave atteinte à son identité et brisait l'homogénéité du cadre bâti environnant. Puisque l'ornementation du bâti ancien de facture modeste se concentre principalement au niveau de la corniche et des lucarnes, nous
 75 nous sommes principalement attardés à celles-ci. Citons aussi le cas des habitations à qui l'on a appliqué une décoration postiche dans la vague des pseudo-styles contemporains (colonial, espagnol...)).

76 Enfin, aussi peu qu'un pourcent des modifications affectent la forme du toit. Il s'agit principalement d'habitations à toit en fausse-mansarde qui ont perdu celui-ci au profit d'un toit en terrasse. Compte tenu que ce mode de construction est aujourd'hui périmé et que le Mile End compte à peine 4% de bâtiments ayant cette forme de toit, ce type de modification constitue une atteinte grave au patrimoine immobilier du quartier.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

La carte no 3 indique tous les bâtiments décrépits, abandonnés ou incendiés. La compilation de ces données permet de mesurer le degré de menace sur le cadre bâti patrimonial.

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.

38 Il n'en demeure pas moins que plusieurs façades trahissent par des fissures de revêtement ou des ouvertures dénivelées des problèmes de structure. Depuis longtemps négligés, nombre de logements aurait également besoin de rénovations majeures. Cependant, nous aimerions souligner que dans l'ensemble, le stock immobilier s'avère suffisamment en bon état pour qu'il vaille la peine de mettre en valeur leur potentiel par une rénovation respectueuse de leur caractère.

77 Le nombre de bâtiments incendiés et/ou abandonnés s'élevait lors de notre repérage à 35 dont près de la moitié dans le secteur est. La fréquence des incendies demeure l'un des problèmes majeurs de ce secteur de la ville et l'on peut en imputer la cause dans une large part à la négligence des propriétaires. L'abandon d'un seul édifice dans un quartier où les habitations sont pour la plupart contigües, devient une menace pour l'ensemble du quadrilatère (danger d'incendie, vermine...). Enfin, faut-il encore rappeler l'urgence de débarrasser les fonds de cour de toutes constructions parasites vétustes qui sont souvent le foyer d'incendies destructeurs.

3.1 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 reflète 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 au quartier ancien a des conséquences tant au niveau de l'avenir de celui-ci (régénération ou abandon progressif) que sur la santé physique et l'équilibre social de sa population.

3.1.1 Espace vert

On compte dans le Mile End une vingtaine d'espaces verts. La plupart sont situés à proximité des écoles et ont une vocation de terrains de jeux. Ils ont été créés récemment sur des terrains récupérés par la ville de Montréal à la suite d'opérations de démolition. La population du secteur vivant entre les rues Mont-Royal et Bernard est particulièrement désemparée et ses jeunes habitants ont fort peu d'accès à des mini-parcs à leur disposition.

Des trois espaces verts existants, deux ont été légués par l'ancienne ville de Saint-Joseph à la ville de son annexion (1907), soit le parc Labadie et le parc Martel. Ils

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 (régénération ou abandon progressif) que sur la santé physique et l'équilibre social de sa population.

5.1.1 Espace vert

On compte dans le Mile End une vingtaine d'espaces verts. La plupart sont situés à proximité des écoles et ont une vocation de terrains de jeux. Ils ont été créés récemment sur des terrains récupérés par la ville de Montréal à la suite d'incendies et de démolition. La population du secteur ouest entre les rues Mont-Royal et Bernard est particulièrement désavantagée et ses jeunes habitants pourtant fort nombreux n'ont que deux mini-parcs à leur disponibilité.

Des trois espaces verts spécifiquement aménagés pour la détente, deux nous ont été légués par l'ancienne ville de Saint-Louis à la veille de son annexion (1909), soit le parc Lahaie et le parc Martel. Ils

sont situées respectivement en face des églises Saint-Enfant Jésus et Saint-Jean-de-la-Croix et portent tous deux le nom du premier curé de ces paroisses. Le parc
 81 Dante fut érigé en 1921 à côté de l'église catholique italienne Notre-Dame-de-la-Défense et fut dénommé ainsi à la demande des paroissiens pour souligner le 600e anniversaire de la mort de ce grand prêtre. Son aménagement ne fut toutefois complété qu'en 1963. On remarquera que la population du secteur ouest ne bénéficie d'aucun espace de détente similaire.

5.1.2 Place publique

La place publique se caractérise par un aménagement non-paysager et, selon le concept européen, sert de lieu de rassemblement. Le terrain du marché Jean-Talon accueillait dès la fin du 19e siècle, des foules de 10,000 à 12,000 personnes venues assister aux compétitions sportives du Shamrock Amateur Athletic Association. En 1930, la ville de Montréal en faisait l'acquisition et le transformait en marché public. Si les activités qui s'y déroulent ont changé de caractère, l'importance et l'enthousiasme des foules n'en ont pas pour
 82 autant diminué. Le marché Jean-Talon est l'un des rares marchés publics montréalais à n'avoir jamais craint la fermeture. Son implantation au coeur du quartier italien lui a assuré une clientèle constante à laquelle se joint d'autres montréalais de toute nationalité et - signalons-le - de tous les quartiers.

5.1.3 Parcs de stationnement

On compte environ 70 parcs de stationnement dans le Mile End. Si ce nombre à première vue semble acceptable compte tenu de l'étendue du territoire, on en remarque cependant une concentration très élevée dans certaines zones. C'est le cas du secteur est à proximité des nouveaux édifices en hauteur des rues Casgrain et de Gaspé et de la portion encerclée par les voies ferrées du quartier Saint-Jean. Enfin la rue Saint-Laurent et les deux rues voisines (Clark et Saint-Dominique) en sont particulièrement encombrées. Le développement commercial et industriel a nécessité leur implantation dans ces zones et s'ils constituent «un mal nécessaire», ils n'en demeurent pas moins, faute d'aménagement, des éléments visuels discordants dans le paysage urbain.

5.1.4 Terrain vacant

De la quarantaine de terrains vacants, la moitié est située dans le secteur est. Ils sont le résultat de démolition qu'on a jugé - parfois rapidement - nécessaire à cause de la vétusté des bâtiments. La majorité couvre rarement plus de deux ou trois lots mais dans la zone de la rue Maguire il en est quelques-uns de très grande surface. On peut déjà craindre que ce phénomène se répandra vers le sud au fur et à mesure que la nouvelle zone industrielle manifestera un besoin d'expansion. Si les terrains vacants créent un environnement peu appréciable, ils constituent toutefois un potentiel de re-développement, c'est à ce niveau que toute la problématique de l'insertion se situe et à en juger par les réalisations récentes et les projets proposés, il semble que celle-ci ait peu d'importance dans l'esprit des promoteurs.

5.2 EDIFICES PUBLICS

Le quartier Mile End compte 70 bâtiments publics érigés avant ou vers 1930. Ils sont identifiés sur la carte no 4 selon leur fonction d'origine. A l'exception de quelques-uns, ils ont été érigés après 1900. Les bâtiments industriels sont numériquement les plus importants (42%) alors que la catégorie des services publics représente aussi peu que 7% de l'ensemble.

5.2.1 Religieux

Des bâtiments à fonction religieuse érigés avant 1930, il en reste aujourd'hui 11 soit neuf églises et deux presbytères. Toutefois certains ont été atrocement mutilés pour répondre à de nouvelles fonctions ou sont actuellement vacants. Situés dans un quartier à population multi-ethnique, les édifices religieux du Mile End appartiennent à différentes sectes: quatre catholiques à communauté ethnique différente (canadienne-française, italienne et irlandaise), deux temples protestants (anglican et presbytérien) et trois synagogues. Géographiquement, les églises catholiques sont présentes dans tous les secteurs alors que les temples et synagogues se concentrent à l'ouest de la rue Saint-Laurent.

Les quatre églises catholiques ont en fait peu de points communs. Toutefois toutes témoignent d'un sens de grandeur, d'une recherche stylistique et d'un goût prononcé pour l'ornementation dont sont exemptes les autres sectes religieuses. Signalons que toutes furent conçues en partie ou totalement par des architectes locaux francophones et que la décoration inté-

rière à une exception près a été confiée à des peintres de renom. Les plans au sol privilégiés sont la croix latine dans le cas des paroisses canadiennes-françaises et la croix grecque avec ou sans abside pour les deux autres.

- 84 L'église Saint-Enfant Jésus fut d'abord construite en 1858 dans un style bysantin par l'architecte Victor Bourgeau. Lors de son agrandissement en 1900, Joseph Venne conserve la nef centrale à laquelle il ajoute un portique, un chœur et un transept. Le toit à pignon recouvert de tôle est surmonté d'une coupole à la croisée. Le premier clocher repose au centre de la façade et le second, réalisé en 1910, s'appuie sur une tour située à l'extrémité sud-est. Le revêtement des murs combine pierre de taille et pierre de carrière. Réalisée dans le style Néo-baroque italien, sa façade est sans doute la plus exubérante de toutes les églises montréalaises; elle comporte une colonnade de granit surmontée d'une galerie, deux étages ornés de fenêtres et niches et enfin une tourelle couronnée d'un dôme doré. A cause de la finesse d'exécution des multiples détails décoratifs, elle échappe à la lourdeur caractéristique des églises de même style. La décoration intérieure de la chapelle du Sacré-Cœur fut exécutée par Ozias Leduc entre 1917 et 1919.

- 85 L'église Saint-Jean-de-la-Croix fut érigée en 1926-7 selon les plans de l'architecte Zotique Trudel. Le toit est ici aussi à pignon mais cette fois recouvert de cuivre. Le revêtement est de pierre grise bosselée, matériau dont l'usage se fait de plus en plus rare à cette date. Deux tours-clochers encadrent la façade traitée dans l'esprit «Beaux-arts». L'ornementation de celle-ci est tout à l'opposé de celle de

Saint-Enfant Jésus et imprime au bâtiment un caractère de sévérité pour ne pas dire d'austérité.

Ces deux paroisses sont les seules à posséder un presbytère dont la construction est antérieure à 1930.

- 79 Pour la paroisse Saint-Enfant Jésus, il s'agit de son deuxième presbytère érigé lors de l'agrandissement de l'église en 1907. Celui de Saint-Jean-de-la-Croix précède l'érection de l'église et date de 1910. D'exécution soignée, ces deux bâtiments ont une valeur d'accompagnement importante.

- 87 Les deux autres églises catholiques rompent avec la tradition et utilisent comme matériau de revêtement principal la brique. L'église Saint-Michael (1915, architecte Alcide Beaugrand-Champagne) s'inspire de l'architecture byzantine suivant la recommandation de Pie X qui voulait qu'on revienne aux styles de construction des premiers temps de l'église. Elle possède un imposant dôme percé de 24 fenêtres et une tour-clocher qui emprunte l'allure d'un minaret. L'église Notre-Dame-de-la-Défense (1919, architecte Roch Montbriant) reprend pour sa part le style roman des premiers monastères. L'ornementation de ces deux églises se résume à des jeux de polychromie et à l'insertion de rosaces aussi bien en façade que sur les murs latéraux. On remarquera dans l'église Saint-Michael l'utilisation répétée du trèfle, emblème national de la communauté irlandaise. Guido Nincheri fut chargé de l'exécution de fresques intérieures de ces deux églises. L'une d'elles, représentant Mussolini et Pie XI, fut l'objet d'une polémique et dut être recouverte d'une toile de 1940 à 1947.

Comptant un nombre de fidèles moins important, les temples protestants sont de moindres dimensions et beaucoup plus modestes que les églises catholiques. Ils sont coiffés d'un toit à pignon dont le faite dépasse à peine les habitations voisines et ils portent comme elles un revêtement de brique. L'église anglicane de l'Ascension (1910, architecte H.C. Stone) présente une façade particulièrement austère alors que l'église presbytérienne Levingston (c. 1910) s'enjolive à l'extrémité de son mur pignon de motifs décoratifs appliqués en bois.

Deux des trois synagogues du Mile End possèdent la même simplicité que les temples protestants et hormis un portail plus imposant pourraient facilement se confondre avec une habitation domestique. Quant à la synagogue Fairmount, si ce n'était d'une inscription en caractère hébraïque en façade, on la prendrait volontiers pour une église catholique. La façade est aujourd'hui masquée par une structure moderne mais les murs latéraux comportent des ouvertures dans le style Néo-roman. Ces trois bâtiments religieux datent des années 20 et apparemment, aucune n'a conservé sa vocation d'origine.

5.2.2 Institutionnel

L'ensemble Mile End compte 11 édifices publics à caractère institutionnel que l'on peut regrouper en trois catégories: un grand ensemble conventuel, 8 édifices scolaires publics et deux centres culturels gérés par des associations privées à but non-lucratif. A l'exception d'une seule école, ils sont dispersés sur le territoire au sud de la voie ferrée, le quartier

Saint-Jean étant avant 1930 trop peu peuplé, l'éducation s'y dispensait dans des locaux provisoires. A signaler que les deux centres culturels qui s'adressaient, l'un à la communauté anglophone, l'autre à la communauté juive, sont situés à l'extrémité ouest de l'ensemble.

Le plus ancien des édifices à caractère institutionnel est la Maison des soeurs de la Providence. Un premier corps de bâtiment ayant façade sur la rue Saint-Dominique fut érigé en 1874. Il présentait alors les caractéristiques architecturales propres aux édifices conventuels de l'époque: plan rectangulaire, trois étages, toit pignon percé d'une double rangée de lucarnes, revêtement de pierre grise et traitement classique appliqué aux ouvertures et aux arêtes de la maçonnerie.

Vingt ans plus tard, les religieuses commandent un second édifice dont la façade cette fois donne sur le boulevard Saint-Joseph et en 1912 on exhausse d'un étage le bâtiment initial. L'ensemble aujourd'hui présente une grande homogénéité sur le plan de la volumétrie, de la fenestration, du revêtement et de l'ornementation. Les deux corps de bâtiments sont surmontés en leur centre, l'un d'un édicule à niche couronné d'un fronton, l'autre d'une tourelle à toit pavillon avec belvédère. Un troisième bâtiment récemment réalisé s'intègre d'une façon acceptable au complexe ancien.

Les huit écoles publiques du Mile End illustrent l'évolution que connaît entre 1895 et 1930 ce programme architectural. L'académie Saint-Louis, l'école de l'Enfant-Jésus et l'académie du Boulevard (aujourd'hui école Lionel Groulx, centre Saint-Pierre apôtre et centre Sainte-Anastasie) représentent le type de construction qu'érigaient au tournant du siècle les commissions sco-

lares. L'architecte Montbriant réalise le premier en 1895 et Dalbé Viau, les deux autres en 1911. De plan rectangulaire et à toit en terrasse, les bâtiments s'élèvent sur deux ou trois étages avec un dégagement au sol d'une dizaine de pieds. Le plus ancien porte un revêtement de pierre grise bosselée alors que pour les deux autres, on utilise la brique réservant l'emploi de la pierre lisse pour le solage et l'ornementation. La partie centrale des bâtiments forme une légère saillie surmontée d'un fronton et d'une croix. L'entrée principale s'y loge sous un ou plusieurs arcs en plein-centre. Ce dernier élément est repris au niveau de la fenestration à l'un ou l'autre des étages.

- 98 L'école Saint-Jean-de-la-Croix (c. 1912) présente sensiblement les mêmes caractéristiques mais on note un appauvrissement de l'ornementation et l'abandon du répertoire formel classique. De 1912 à 1930 sont construits quatre autres édifices scolaires typiques de la production architecturale des deux commissions scolaires montréalaises (CECM et P.S.B.G.M.) à cette époque.
- 99 Ce sont les écoles Fairmount, Edward VII, Bancroft et
- 100 Luke Callaghan Memorial. Ils se distinguent du groupe précédent par des dimensions plus imposantes, un revêtement entièrement de brique et une ornementation réalisée presque exclusivement par le biais de jeux de brique (polychromie et appareil). D'abord très élaborés, ces derniers se simplifient avec les années comme en fait foi le dernier édifice cité.
- 101 Le Young Men Hebrew Association, à l'instar de plusieurs autres associations privées montréalaises, choisit pour son édifice une interprétation «Beaux-arts» de la Renaissance italienne. Les architectes Ross et Macdonald conçurent un rez-de-chaussée traité

à la manière d'un piano nobile mais le second étage s'avère d'une architecture résolument fonctionnaliste. Enfin l'édifice du Young Men Christian Association se confond aux habitations domestiques du quartier par son matériau et sa volumétrie.

5.2.3 Commercial

Nous avons inventorié dans le Mile End une quinzaine de bâtiments commerciaux qui logent tous sur les deux principales artères commerciales du quartier soit le boulevard Saint-Laurent et l'avenue du Parc. Cette catégorie d'édifices regroupent des banques, des lieux de divertissement, un établissement de vente au détail, un hôtel et un petit pavillon des chemins de fer.

Les édifices bancaires forment le groupe le plus important. Vers la fin du siècle, les institutions bancaires commencent à ouvrir des succursales dans les différents quartiers de Montréal. Ces succursales n'auront pas l'ampleur des sièges sociaux du Vieux-Montréal mais tenteront tout de même de traduire architecturalement la prospérité et la fiabilité de la maison. Situés le plus souvent à l'intersection de rues achalandées, elles forment des masses compactes imposantes. Le choix du matériau et l'ornementation tiré du répertoire classique contribuent à rehausser le prestige de l'établissement.

- 11 La banque des Marchands (1899) est la première
- 102 à s'implanter dans le Mile End. Malheureusement un entablement massif a remplacé son toit original de forme bombée. D'aspect robuste par son appareil, elle rivalise par la finesse d'exécution de ses motifs décoratifs avec l'église Saint-Enfant Jésus sise juste en face.

Les ouvertures cintrées et le fronton sont deux éléments que l'on retrouvera sur à peu près toutes les banques au début du siècle. Signalons l'utilisation de fenêtres palladiennes au dernier niveau.

- 103 L'ajout d'une colonnade en 1901 au siège social de la banque de Montréal (Place d'Armes) provoque la naissance de toute une génération de «petits temples de la finance». Cette institution applique en plus modeste cette «nouveauité» à sa succursale du boulevard Saint-Laurent (1915). Les autres sociétés bancaires emboîtent le pas mais troquent souvent la colonnade pour des piliers engagés. Le fronton quitte sa position prédominante pour se retrouver miniaturisé au-dessus de l'entrée. La banque Royale au 351 Laurier ouest (1909, architecte Kenneth G. Rea) illustre assez bien ce début de simplification. Le terra cotta remplace ici la pierre mais l'appareil conserve le même aspect robuste.
- 104 L'édifice au 5101 boulevard Saint-Laurent en fait tout autant mais cette fois avec de la brique. Ce dernier bâtiment, d'allure beaucoup plus moderne avec ses larges surfaces vitrées, témoigne de la persistance de la tradition académique au niveau de son ornementation.

- 106 Au début du 20e siècle, les lieux de divertissement se multiplient. Le théâtre Rialto (1924) se voulait un centre récréatif complet: jeu de quilles, salle de conférence, salle de danse et même terrasse sur le toit. L'architecte Raoul Gariepy s'inspira de l'Opéra de Paris et conçut un édifice Beaux-Arts de style classique pour le moins chargé. Malgré les modifications apportées au rez-de-chaussée et aux ouvertures, le Rialto conserve une physionomie qui témoigne de la splendeur de son passé. Le cinéma Beaver (1916) a subi une rénovation particulièrement désastreuse mais fort heureu-
- 107

sement on a épargné partiellement le matériau d'origine (terra cotta) et certains motifs décoratifs d'influence Renaissance.

108 Le magasin H. Lalonde et Frères (c. 1925) se distingue des commerces de quartier qui traditionnellement comportent des logements aux étages supérieurs. Son architecture n'emprunte rien aux bâtiments domestiques et affiche un caractère résolument commercial. Reprenant la formule de l'entrée centrale en retrait, les vitrines se prolongent ici en hauteur sur quelques 20 pieds et l'effet en est spectaculaire. Les ouvertures de la mezzanine toutes en courbe témoignent d'une recherche formelle que seuls les commerces du centre-ville avaient jusqu'alors manifestée.

L'hôtel du Mile End s'apparente à l'architecture domestique et de ce fait, nous avons préféré en traiter dans le chapitre 3.1.2.

109 Enfin, pouvons-nous difficilement analyser la valeur architecturale du pavillon du CPR puisqu'il s'agit du premier bâtiment de ce type que nous rencontrons dans les quartiers montréalais. Il fut érigé entre 1914 et 1920 et sous un toit à pavillon présente une façade particulièrement dépouillée.

5.2.4 Administratif

110 Nous avons inventorié dans le Mile End qu'un seul édifice à caractère administratif. Selon le rôle d'évaluation de 1930, celui-ci était propriété de la compagnie Bell Téléphone. Nous ignorons toutefois précisément quels types d'activité s'y déroulaient (comptabilité,

service de relais téléphoniques...). Quoique de dimensions plus modestes, ce bâtiment présente sensiblement les mêmes caractéristiques architecturales que les écoles publiques de la fin des années 20.

5.2.5 Industriel

Il subsiste dans le Mile End une trentaine de bâtiments à caractère industriel érigés avant 1930. Cependant, d'après les plans d'assurance des années 1907, 1914 et 1936, on constate que nombre d'anciennes usines ont été démolies. Toutefois les édifices qui ont été épargnés présentent un échantillonnage intéressant des différentes formes qu'emprunte l'architecture industrielle dans les trois premières décennies du vingtième siècle. Ils sont situés majoritairement aux abords des deux principales voies de communication de l'époque soit le boulevard Saint-Laurent et la voie ferrée. Ils se caractérisent par un revêtement de brique, une fenestration abondante et régulière et une ornementation parcimonieuse.

111 Parmi les premières grandes usines à venir s'ins-
112 taller dans le Mile End, trois ont échappé au pic des démolisseurs et présentent sensiblement leur physionomie originale. Ce sont de vastes bâtiments qui occupent entièrement ou presque tout un quadrilatère. Les façades interminables s'élèvent sur trois ou quatre étages composant ainsi une masse de forme très allongée. Pour créer une certaine verticalité, les ouvertures légèrement cintrées sont placées en retrait transformant ainsi les surfaces pleines en une enfilade de piliers. L'ornementation réalisée par des jeux de brique se concentrent sous la ligne du toit.

113 Avec les années - et l'augmentation de la valeur
 114 des terrains - les édifices industriels augmentent le
 nombre d'étages et deviennent alors de forme cubique.
 On place côte à côte plusieurs fenêtres et les surfaces
 vitrées l'emportent progressivement sur les surfaces
 pleines. L'ornementation disparaît alors presque tota-
 lement.

Viennent aussi s'implanter dans le quartier de
 115 petites entreprises qui combinent dans un même édifice
 commerce au rez-de-chaussée et ateliers aux étages.
 Peu larges, les façades se résument en une série d'ou-
 vertures très hautes fournissant un éclairage adéquat
 aux ouvriers. Règle générale, ces bâtiments s'insèrent
 entre des séries d'habitations et commerces intégrés
 dont ils reproduisent les éléments décoratifs.

Enfin signalons deux édifices qui présentent un
 116 caractère particulier. Le premier (Lawson Stephenson
 Co. Shipping Container Lim.) est une usine à grande sur-
 face à un seul étage. C'est le seul bâtiment industriel
 du Mile End à utiliser le toit en dent-de-scie. Le se-
 117 cond (Van Horne Warehouse) est un entrepôt sis à proxi-
 mité des voies ferrées. Ne camouflant en rien sa fonc-
 tion, il s'apparente aux élévateurs à grain du port de
 Montréal.

5.2.6 De service public

On retrouve sous cette dénomination cinq bâtiments
 remplissant autant de fonctions: hôtel-de-ville, bain
 public, cour juvénile, poste de pompiers et clinique mé-
 dicale municipale. Les deux premiers datent des années
 1905-1910, le troisième de 1928-9 et les deux derniers
 furent érigés dans le cadre du programme fédéral «Unem-
 ployment and Farm Relief» mis sur pied en 1931.

L'ancien hôtel-de-ville de Saint-Louis du Mile End (aujourd'hui poste de pompiers no 30) constitue un des points de repère les plus marquants du quartier. L'architecte Emile Vanier avait un difficile programme à remplir; l'édifice devait servir à la fois d'hôtel-de-ville, de cour du «recorder», de poste de pompiers et police sans oublier le dortoir des hommes de service, les écuries et le grenier à fourrage. Il en résulte un bâtiment au plan irrégulier et de hauteur différente selon les parties mais l'ensemble présente malgré tout une certaine cohérence sur le plan de l'articulation des volumes. L'architecte a combiné une variété d'éléments puisés à différentes sources pour donner un édifice de style château. On remarquera l'appareillage en «scotch work» de la pierre.

Dans la vague du courant hygiéniste, on construit au début du siècle plusieurs bains publics. Etablissement peu prestigieux, la plupart d'entre eux présente une architecture fonctionnelle et sobre. Le Bain Turcot ne forme pas exception et, hormis une partie de sa façade sud, est complètement dépourvu d'ornementation.

La cour juvénile (aujourd'hui Ecole nationale de théâtre) s'inscrit dans la lignée des palais de justice montréalais. A l'image de la justice particulière qu'il incarne, l'architecte J.O. Marchand conçoit un édifice à l'aspect moins sévère et plus accueillant que ceux-ci. L'impressionnante colonnade est remplacée ici par un élégant portique d'inspiration «Beaux-arts» et les deux ailes en retour d'équerre s'arrondissent aux angles. Le choix d'un matériau populaire (brique jaune), la simplicité des motifs décoratifs et la position peu surélevée de l'entrée principale constituent autant

d'éléments propres à engendrer un climat de confiance plutôt que de frayeur.

La crise économique oblige les architectes à une certaine rationalisation et les conduit à opter pour une décoration réalisée par le biais de la structure même des édifices. La clinique Laurier et le poste de pompier et police Shamrock témoignent de cette nouvelle orientation. D'esprit résolument fonctionnaliste, ces deux bâtiments présentent une ornementation d'influence Art Déco.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

A POTENTIEL PATRIMONIAL

A POTENTIAL 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 3,600 habitations domestiques recensées dans notre inventaire du quartier Mile End, nous en avons identifié environ 650 (18%) 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 de nos critères, soit le décor. Géographiquement, leur répartition est inégale. Ainsi le secteur au sud de la rue Laurier renferme près de la moitié des bâtiments sélectionnés alors que dans la zone au nord des voies ferrées aussi peu que 5% des habitations anciennes ont été relevées. Dans le premier cas, on aura reconnu d'une part, le noyau ancien du village où l'on retrouve encore plusieurs témoins de l'habitation ouvrière des années 1885-1900 et d'autre part le territoire des terrains de l'exposition où une population plus aisée s'implante vers 1910. Dans le second cas, le développement tardif et anarchique a généré un tissu urbain sans homogénéité de sorte qu'on ne puisse y identifier des ensembles remarquables.

La proportion d'édifices publics à valeur patrimoniale supérieure s'élève à 37% (26). On remarque cependant que les fonctions religieuses et institutionnelles sont sur-représentées (plus de la moitié des

édifices sélectionnés) alors que la fonction industrielle, malgré qu'elle regroupe le plus grand nombre de bâtiments, représente aussi peu que 16% de l'ensemble. Cette inégalité reflète l'échelle de valeur de la société montréalaise au tournant du siècle. La valeur patrimoniale des édifices sélectionnés relève, dans l'ordre de fréquence, de critère de style architectural, de décor, d'implantation et plus rarement d'ancienneté. Précisons que sept 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 construits avant 1880. Les bâtiments antérieurs à cette date correspondent technologiquement aux phases artisanales ou manufacturières de la construction. Pour établir les dates de construction on s'est alors référé à la carte d'assurance d'Hopkins (1879) et aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Précisons que nous avons ignoré les bâtiments qui ont perdu presque tout leur caractère patrimonial.

49 Nous avons relevé aussi peu que quatre bâtiments
50 domestiques antérieurs à 1880 dont l'enveloppe archi-
tecturale présente encore aujourd'hui ses caractéris-
tiques originelles. Ils sont situés sur les deux pre-
mières rues du village, soit Henri-Julien et de Grand
Pré. Ils portent tous quatre un toit en mansarde et
ont été décrits précédemment au chapitre 3.1.2. Ils
jouissent d'un état de conservation exceptionnel et
les bâtiments jumelés de la rue de Grand Pré sont de
plus remarquables par leur ornementation élaborée.

84 Trois édifices publics ont été construits avant
 93 1880 soit l'église Saint-Enfant Jésus, le premier bâ-
 52 timent des soeurs de la Providence et l'hôtel de la
 gare du Mile End. Précisons toutefois que dans les
 deux premiers cas, seule une partie de l'édifice ac-
 tuel date de cette époque (voir chapitre 5.2.1 et
 5.2.2). Malgré des «rajeunissements successifs»,
 l'hôtel de la gare conserve à notre avis suffisamment
 de caractéristiques formelles au niveau de sa mansar-
 de pour qu'on considère ce bâtiment comme d'intérêt
 patrimonial tant pour son architecture que pour sa
 fonction.

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Huit bâtiments domestiques et un édifice industriel
 se singularisent dans le Mile End par un mode d'implan-
 tation particulier dicté par un tracé de rues irrégulier.
 L'ancien chemin des carrières (aujourd'hui Gilford), né
 bien avant l'urbanisation de ce secteur de l'île, allait
 obliger les constructeurs à composer avec des terrains
 triangulaires. Ceux-ci imaginèrent deux solutions. La
 123 première consiste à bâtir tout simplement un édifice
 triangulaire et dans ce cas on en profite pour enjoliv-
 ver l'une des pointes d'une tourelle ou autre élément
 124 décoratif. La seconde solution contourne le problème,
 divise malgré tout le triangle en lots rectangulaires
 et les façades n'ont plus qu'à se découper en dents de
 scie pour suivre le tracé de la rue. Confronté aux mê-
 117 mes difficultés, l'entrepôt de la rue Van Horne afin de
 bien répondre à sa fonction, choisit de s'implanter pa-
 rallèlement à la voie ferrée. Venant du sud, sa posi-
 tion en diagonale par rapport à la rue Saint-Laurent
 surprend inévitablement et il apparaît tel un paquebot
 échoué sur une presqu'île.

L'implantation d'un parc public dans la trame urbaine crée un environnement privilégié auquel les édifices circonvoisins participent. Huit des édifices publics du Mile End jouissent de ce privilège. Il s'agit d'abord de l'ensemble des bâtiments érigés autour du parc Lahaie dont nous reparlerons au point 6.4, de l'église Saint-Jean-de-la-Croix et de son presbytère face au parc Martel et enfin de l'église Notre-Dame-de-la-Défense voisine du parc Dante. Le recul que procure un espace vert permet une meilleure appréciation de ces édifices qui autrement, à cause de leur masse imposante, ne pourraient être perçus globalement du passant. C'est d'ailleurs le cas de l'église Saint-Michaël dont on aperçoit que difficilement le dôme et l'extrémité du minaret.

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Près de 650 habitations du secteur à l'étude ont été sélectionnées comme ayant une valeur patrimoniale 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.

Les habitations domestiques remarquables par leur décor particulier sont surtout de type unifamilial ou bifamilial. On les retrouve boulevard Saint-Joseph et dans

l'Annexe au nord de la rue Fairmount. Elles se caractérisent par une ornementation élaborée qui emprunte à plusieurs styles à la fois. S'ajoutent à celles-ci la plupart des habitations coiffées d'un toit en fausse-mansarde. Par leur silhouette particulière et la variété de leurs motifs décoratifs puisés souvent à la tradition populaire, elles mettent du relief au cadre bâti environnant. Enfin, plusieurs édifices de rapport ont été également sélectionnés pour leur décor. On se rappellera que ce mode d'habitation au début du siècle jouit d'un certain prestige social et que son ornementation va de pair.

Les ensembles que nous avons considérés collectivement sont règle générale de facture plus modeste. Il s'agit des premières habitations bifamiliales construites dans le vieux secteur et des bâtiments multifamiliaux à trois étages de l'Annexe. La rythmique des ouvertures et la répétition d'un même motif décoratif sur plusieurs unités concourent à créer des ensembles parfaitement harmonieux. S'ajoute dans le second cas la succession des escaliers extérieurs qui constitue un des éléments distinctifs de l'architecture montréalaise.

Les commerces intégrés à l'habitation ont un décor particulier dicté par la fonction commerciale de leur rez-de-chaussée. Dans la mesure où ce dernier a conservé son organisation et son ornementation d'origine - ce qui est malheureusement très rare - nous les avons inclus sur la carte sélective. On les retrouve dans le secteur au sud de la rue Saint-Viateur. Nous aimerions souligner la présence exceptionnelle rue Saint-Denis et Gilford d'une série de sept bâtiments de ce type qui ont tous conservé leur physionomie d'origine.

Parmi les édifices publics, nous en avons sélectionné une dizaine pour leur décor. Il s'agit pour la plupart de bâtiments dont la fonction est peu valorisée par la société de l'époque telles les écoles publiques et les usines. Pour l'addition d'éléments décoratifs tels corniches débordantes, ouvertures cintrées, frontons et jeux de brique, on tente d'égayer ces longues façades autrement monotones. Nous avons également sélectionné deux bâtiments construits à la toute fin de la période à l'étude (le Y.M.H.A. et l'édifice bancaire au 5101 Saint-Laurent); ces structures résolument fonctionnalistes s'habillent d'un décor dont les motifs sont tirés du vocabulaire classique.

6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL

Sur le plan stylistique, l'architecture domestique ouvrière du Mile End est typiquement montréalaise et aucun bâtiment ne peut être associé à quelque autre style architectural de type académique. Quant aux quelques résidences luxueuses, elles empruntent à plusieurs styles à la fois et traduisent ainsi davantage l'esprit victorien de l'époque qu'un courant stylistique précis. Aussi ne retrouve-t-on parmi les bâtiments associés à un style architectural académique que des édifices publics.

Le nombre des édifices stylistiquement remarquables s'élève à 15 et encore une fois les fonctions sont représentées. Reflet d'une société où le clergé impose son idéologie, les édifices religieux et institutionnels comptent pour près de la moitié de ce nombre. Les quatre églises catholiques s'inscrivent dans des courants stylistiques qui marquèrent à des degrés divers l'architecture religieuse montréalaise au début du 20e siècle: Néo-baroque italien

à Saint-Enfant-Jésus (ordonnance compacte de la façade, surcharge décorative), manière Beaux-Arts à Saint-Jean-de-la-Croix (rigidité de la composition, utilisation parcimonieuse de motifs classiques), Néo-bysantin à Saint-Michaël (plan en croix grecque, dôme, clocher-minaret) et Néo-roman à Notre-Dame-de-la-Défense (robustesse des formes, utilisation de l'arc en plein cintre). La maison des Soeurs de la Providence poursuit la tradition Néo-classique propre à l'architecture conventuelle du 19e siècle (composition symétrique, chaînes harpées autour des ouvertures et aux arêtes) alors que les deux écoles du boulevard Saint-Joseph en accumulent les éléments du répertoire formel sur une structure conçue dans l'esprit Beaux-Arts.

Le style Néo-classique à la manière Beaux-Arts caractérise également deux autres édifices publics soit la cour juvénile et la succursale de la banque de Montréal. S'écartant de cette influence dominante, la banque des Marchands s'inscrit dans le courant Néo-renaissance (masse comprimée, appareil robuste, médaillons) alors que le théâtre Rialto se veut une oeuvre de style classique tel que défini par l'architecte français Charles Garnier (composition grandiose, exubérance de l'ornementation). Quant à l'hôtel de ville de Saint-Louis, il constitue l'un des rares édifices montréalais de style Château (silhouette massive et irrégulière, tourelles, arc tudor). Enfin trois édifices industriels (Campbell, Peck et le 5700 Henri-Julien) s'inscrivent dans le courant fonctionnaliste par l'expression franche de la fonction et l'absence de décor revivaliste.

6.5 ENSEMBLE À PLUS FORT POTENTIEL PATRIMONIAL

Le quartier Mile End compte 3,600 bâtiments anciens dont près du cinquième possède une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. A partir de cette sélection, nous avons repéré certains tronçons de rue où ceux-ci se concentrent en plus grand nombre pour former des ensembles particulièrement représentatifs de l'habitation montréalaise. Aux 11 ensembles de bâtiments domestiques s'en ajoute un douzième composé cette fois d'édifices publics.

59 Ensemble 1: (4660 au 4698 de Grand Pré)

60

Ce premier ensemble comprend deux habitations antérieures à 1880 coiffées d'un toit en mansarde et la série la plus longue de bâtiments à toit en fausse-mansarde (huit unités, c.1895). Les premières sont de type unifamilial à deux étages et portent un revêtement de brique. Les huit autres contiennent deux logements répartis sur deux étages et leur revêtement est de pierre bosselée. La silhouette particulière des toits, l'ornementation élaborée qu'ils engendrent et la présence de portiques ou perrons-galeries finement ouvragés rappellent un art de bâtir à jamais révolu.

- 126 Ensembles 2 - 3 - 4
 127 (4829 au 4827 de Bullion et 129 au 181 Demers;
 128 4543 au 4637 Coloniale; 7113 au 7151 Alexandra)

129

Ces trois ensembles regroupent chacun entre 10 et 20 bâtiments présentant toutes les mêmes caractéristiques: bifamiliale, deux étages, toit plat, revêtement de brique, escalier intérieur. Ils sont typiques de l'habitation ouvrière montréalaise des deux dernières décennies du 19e siècle quoique la série de la rue Alexandra soit de construction plus récente (c.1910).

- 130 à Ensembles 5 - 6 - 7 - 8
 136 (4569 au 4669 Esplanade; 4637 au 4701 et 4662 au 4704
 et 35 Jeanne-Mance; 4605 au 4677 et 4606 au 4686 Hutchison;
 5667 au 5707 et 5664 au 5702 Saint-Urbain)

Erigés un peu plus tardivement que le groupe précédent (entre 1900-1915), ces quatre ensembles réunissent des habitations à trois logements superposés avec escaliers extérieurs. Il s'agit du type d'habitation le plus répandu dans le quartier Mile End. A l'exception de l'ensemble de la rue Esplanade, ils se composent de deux rangées d'une dizaine de maisons implantées de part et d'autre de la rue.



137 Ensembles 9 - 10

64 (5275 au 5331, 5387 au 5443 et 5308 au 5432 Jeanne-Mance;

138 à 5321 au 5341 et 5292 au 5362 Waverly)

142

On retrouve sur ces deux portions de rue des habitations unifamiliales et bifamiliales qui furent construites vers 1900 pour la clientèle particulière de l'Annexe. La forme du toit et le revêtement varie d'une unité à l'autre mais le gabarit demeure le même. Elles se distinguent de l'habitation ouvrière par un dégagement du sol et un recul avant appréciables, une ornementation plus élaborée et la présence constante de saillies en façade (oriels ou balcons-perrons).

143 Ensemble 11

144 (101 au 249 et 200 au 296 Saint-Joseph)

Les habitations de cette portion du boulevard Saint-Joseph sont pour la plupart de type multifamilial. Elles se distinguent des autres bâtiments de même type par la modulation de leurs façades. Construites vers 1910 sur ce qu'on appelait «le premier boulevard planté» de Montréal, elles témoignent des goûts de la petite bourgeoisie de Saint-Louis du Mile End.

102 Ensemble 12

118 (anc. Banque des Marchands, anc. Hôtel-de-ville de
72 Saint-Louis, l'église et le presbytère de Saint-En-
94 fant Jésus, la maison des soeurs de la Providence,
96 anc. école de l'Enfant-Jésus, anc. académie du Bou-
levard)

97

Cet ensemble d'édifices publics témoigne de l'ampleur du projet collectif que constituait au tournant du siècle l'établissement d'une ville autonome sur le territoire montréalais. Se concentrent autour du parc Lahaie toutes les institutions qui encadraient à l'époque une ville naissante. A travers les oeuvres architecturales exceptionnelles qu'elles nous ont léguées, on perçoit la rivalité qui existait alors entre les pouvoirs religieux, politique et financier.

CONCLUSION

L'histoire du secteur Mile End est classée en trois périodes distinctes. La première période, qui s'étend de la fondation du village de Saint-Louis jusqu'à la fin du XIXe siècle, est caractérisée par une croissance démographique et économique rapide. La deuxième période, qui s'étend de la fin du XIXe siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, est caractérisée par une croissance démographique et économique plus lente. La troisième période, qui s'étend de la Seconde Guerre mondiale jusqu'à nos jours, est caractérisée par une croissance démographique et économique rapide.

Sur le plan de l'occupation du sol, le secteur Mile End est caractérisé par une mixité d'usages. On y trouve des zones résidentielles, des zones commerciales, des zones industrielles et des zones de services. Cette mixité d'usages est le résultat d'une planification urbaine qui a permis au secteur Mile End de devenir un quartier vivant et dynamique.

CONCLUSION

L'historique du secteur Mile End est classique: d'abord village puis ville de banlieue et finalement quartier de la ville de Montréal. Cependant, contrairement à d'autres quartiers montréalais, sa période d'autonomie fut suffisamment longue et sa structure politique, sociale et économique suffisamment forte pour qu'au moment de son annexion en 1909 la petite ville de Saint-Louis soit déjà à un stade de développement très avancé. Presque l'entièreté du territoire au sud de la voie ferrée du CP est construite avant la première guerre mondiale. Bien que la fonction résidentielle y prévale, le Mile End comporte une zone industrielle née de l'implantation de sa liaison ferroviaire avec Lachine (1887) et des politiques de subventions de la municipalité de Saint-Louis. Une autre particularité de ce secteur de la ville est le caractère multi-ethnique de sa population et ce dès les débuts du 20e siècle (canadienne française, canadienne anglaise, irlandaise, italienne, juive et plus récemment grecque).

Sur le plan de l'occupation du sol, le secteur le plus ancien (au sud-est de l'église Saint-Enfant-Jésus) se distingue par l'irrégularité du lotissement et l'absence de ruelles. Le reste du territoire au sud de la voie ferrée se développe entre 1890 et 1914 et présente certaines caractéristiques standardisées des banlieues et quartiers montréalais de l'époque (grille de rues orthogonale, réseau de ruelles, lotissement en étroites lanières) mais il faut y remarquer l'inégalité du quadrillage des rues engendrant des îlots de superficie très variée. Enfin, l'occupation du sol au-delà de la voie ferrée témoigne d'une absence totale de planification et de l'anarchie qui en découle.

De par son caractère exhaustif, le tableau-synthèse du chapitre typologie révèle l'existence d'une douzaine de modèles d'habitations dans le secteur à l'étude. Il convient cependant d'en relever les plus représentatifs soit l'habitation multifamiliale à trois logements superposés avec escalier extérieur menant au second étage et à la maison bifamiliale à deux logements superposés avec escalier intérieur. La présence de longues rangées continues d'habitations de l'un ou l'autre de ces deux modèles constitue la caractéristique dominante du paysage urbain. Quoique limitée à deux seules rues (Hutchison et du Parc), il nous faut souligner l'implantation de quelques édifices de rapport anciens, ce mode d'habitation étant inusité dans les quartiers périphériques de Montréal.

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien du Mile End dénotent le phénomène de la standardisation croissante de l'industrie de la construction qui mènera dans les années 20 à l'inévitable association toit à terrasse, revêtement de brique, escalier extérieur. Ainsi la majorité des bâtiments anciens du Mile End (95%) sont coiffés d'un toit à terrasse mais par ailleurs, la prédominance de la brique est moins forte puisque 23% des façades portent un revêtement de pierre. L'utilisation de l'escalier extérieur pour accéder au second niveau est généralisée pour les habitations multifamiliales mais demeure exceptionnelle pour les maisons bifamiliales construites avant la première guerre. Enfin les portes cochères et portes piétonnes se retrouvent essentiellement dans le secteur le plus ancien et leur usage devient occasionnel après 1890.

Règle générale, les bâtiments domestiques jouissent d'un état de conservation acceptable quant à leur enveloppe architecturale. Soulignons toutefois le nombre élevé de bâtiments modifiés au niveau du rez-de-chaussée sur les

artères devenues à vocation commerciale. La présence de plusieurs bâtiments abandonnés et l'état de délabrement des hangars constituent une menace constante qui se concrétise régulièrement par des incendies destructeurs. Ce secteur de la ville enregistre d'ailleurs un des taux les plus élevés d'incendies par année.

Sur le plan de l'environnement, le Mile End accuse dans son ensemble une carence en terrains de jeux et espaces verts de détente. Pour le secteur ouest au nord des voies du CP s'ajoutent les problèmes des nombreuses aires de stationnement et de la circulation lourde qu'y engendre une mixité irraisonnée des fonctions résidentielles et industrielles. Enfin la reconstruction imminente de plusieurs lots vacants dans le secteur ancien représente un défi d'envergure dont l'enjeu est l'identité même du quartier.

La présence sur le territoire de plusieurs édifices publics anciens de fonctions très diverses (églises, écoles, banques, cinémas, industries...) rend compte d'un mode de vie urbaine particulier au tournant du siècle dont on découvre les avantages depuis peu par rapport aux banlieues-dortoirs de l'après-guerre. Au-delà de la valeur historique, plusieurs d'entre eux possèdent des qualités architecturales intrinsèques et il nous faut souligner la multiplicité des influences stylistiques qu'on y perçoit (Néo-classique, Néo-baroque italien, Néo-byzantin, Châteauesque...).

Sur le plan patrimonial, nous avons estimé lors du processus de sélection que près du cinquième des habitations anciennes du Mile End peuvent être considérées comme remarquables par rapport à l'ensemble du stock immobi-

lier montréalais. Parmi les éléments ponctuels, on retrouve des maisons plus que centenaires, des bâtiments à l'ornementation conçue dans l'esprit victorien et des édifices de rapport richement décorés. Mais c'est principalement le grand nombre de rangées continues d'habitations typiques du tournant du siècle qui donne au secteur Mile End son intérêt particulier sur le plan patrimonial.

RECOMMANDATIONS

Il nous apparaît évident que certaines attitudes face au bûti ancien qui risquent d'être jugées comme étant rétrogrades, voire même comme étant contraires à l'évolution de la société, doivent être abandonnées. L'ancien bûti n'est pas un obstacle à l'édification d'une nouvelle société, mais il est un élément de la culture qui doit être préservé et valorisé. L'ancien bûti est un patrimoine qui doit être protégé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité.

Le bûti ancien présente un grand intérêt historique et culturel. Il est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité.

L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité.

Il est évident que l'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité. L'ancien bûti est un élément de la culture qui doit être préservé et transmis à la postérité.

RECOMMANDATIONS

Il nous apparaît urgent de freiner dès maintenant certaines attitudes face au bâti ancien qui risquent à la longue de détruire notre patrimoine. L'aménagement de locaux commerciaux dans les rez-de-chaussée des bâtiments domestiques devrait se réaliser sans que le bâtiment concerné et ses voisins en souffrent. Il y aurait lieu d'une part de respecter l'alignement des façades et d'autre part de limiter l'affichage au seul niveau du rez-de-chaussée. L'avenue du Parc, telle qu'elle se présente aujourd'hui avec ses protubérances cubiques et son affichage démesuré, constitue un exemple à ne pas suivre.

145 Le bâti ancien du Mile End présentant une grande homogénéité, il nous apparaît indispensable que les nouvelles constructions suivent certaines règles quant à l'implantation au gabarit, au revêtement et à l'ordonnance des ouvertures qui leur garantissent une intégration au cadre bâti environnant. Nous voudrions ici citer en exemple la réalisation particulièrement bien réussie à cet égard du projet de la rue de Grand Pré.

L'aménagement des ruelles devrait, particulièrement dans le secteur ouest, devenir un projet prioritaire. On diminuerait, par la démolition des hangars, les risques d'incendie et du même coup on fournirait aux jeunes et moins jeunes des terrains de jeux et endroits de détente.

Nous terminons en suggérant quelques aspects qui nous souhaiterions voir développer dans le cadre de recherches ultérieures. Le secteur de l'Annexe pourrait faire l'objet d'une étude plus poussée au niveau de ses promoteurs, bâtisseurs et résidants qui y ont fait naître des modèles d'habitations particuliers.

Des recherches approfondies sur l'histoire de la ville de Saint-Louis permettraient de comparer son développement avec celui de la ville de Maisonneuve qui a déjà fait l'objet d'une publication.

Une fois le macro-inventaire complété, il serait intéressant de poursuivre les recherches sur certains types de bâtiments tels les anciens hôtels de village, les hôtels-de-ville, les pavillons et entrepôts des chemins de fer.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque Nationale, fonds Massimotte, dossiers divers.
- MAQ, fond Massimotte, dossiers divers.

2) Cartographiques

BONER, F.M., Pocket Map of the City of Montreal, 1861, A. Matthew's Litho. Published by Starke & Co., Princeton.

GOAD, Charles Edward, Atlas of the City of Montreal from Special Surveys and Official Plans showing all building lines and names of owners. Vol. II, 1880.

GOAD, Charles Edward, Atlas of the City of Montreal and Vicinity in four volumes from Official Plans and Special Surveys, showing cadastral and building lines and lots. 4 volumes. Montreal, Cham. E. Goad Inc., 1912-14.

HOPKINS, Henry Wither (ed.), Atlas of the City and Island of Montreal including the City of Jacques-Cartier and Terminus. From actual surveys based upon the official plans deposited in the Office of the Department of Crown Lands and under the supervision of H.C. Hughes. Provincial Surveying and Publishing Co.

SPENCER, A.E., Atlas of the City of Montreal and the Island. A compilation of official plans from the files of the Department of Crown Lands and the Atlas Publishing Co. Ltd. 1894.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque Nationale, fonds Massicotte, dossiers divers.
- MAC, fond Morissette, dossiers divers.

2) Cartographiques

BOXER, F.M., Pocket Map of the City of Montreal, 1861, A. Matthew's Litho. Published by Starke & Co., Printers.

GOAD, Charles Edward, Atlas of the City of Montreal from Special Surveys and Official Plans Showing all buildings and names of owners. Vol. II, 1890.

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

HOPKINS, Henry Whitner (ed.), Atlas of the City and Island of Montreal including the County of Jacques-Cartier and Hochelaga. From actual surveys based upon the cadastral plans deposited in the Office of the Department of Crown Lands by and under the Supervision of H.W. Hopkins. Provincial Surveying and Publishing Co.

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. 5, 1926. Révisé 1936.

B) PÉRIODIQUES

Archives de la Ville de Montréal, Nous avons consulté divers dossiers contenant des découpures de journaux anciens.

S.A., «Les commencements de l'institution des sourds-muets à Montréal». Bulletin de Recherches Historiques, Vol. 30, no. 3, mars 1924. pages 70 à 79.

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

RAMIREZ, Bruno, «Montreal's Italians and the Socio-Economy of Settlement, 1900-1930: Some Historical Hypotheses». Revue d'Histoire Urbaine, Vol. X, no 1, (juin 1981): page 39 à 48.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

S.A., Album des églises de la Province de Québec. Montréal, Cie Canadienne Nationale de Publication. 6 volumes, 1928 à 1934.

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

AUCLAIR, Elie J., St-Jean Baptiste de Montréal. Québec, 1924, 134 pages.

BERTHELOT, Hector, Montréal. Le Bon vieux temps. Librairie Beauchemin, 1924, 120 p.

BERTRAND, Camille, Histoire de Montréal. Montréal, 1942, 2 tomes, Ed. Beauchemin.

BLANCHARD, Raoul, L'ouest du Canada Français. Tome I: Montréal et sa région. Montréal, Beauchemin, 1953.

- BLANCHARD, Raoul, Etudes canadiennes. Montréal esquisse de Géographie urbaine. Imprimerie Allier, 1947, 198 p.
- BORTHWICK, J. Douglas, History of Montreal including the streets of Montreal; 1897, D. Gallagher. 290 p.
- BORTHWICK, J. Douglas, History and Biographical Gazetter of Montreal to the year 1892. Montreal, John Lovell & Son, 1892. 531 pages.
- BOUCHETTE, Joseph, The British Dominions. London, 1825. Volume 2.
- CHOKO, M.H., Crises du logement à Montréal (1860-1939). Ed. Coop Albert St-Martin, 1980.
- COURCY-LEGROS, Louiselle et VERRET, Jocelyne, Petite histoire du Plateau. Montréal, octobre 1979, 44 pages.
- 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, Gaspard, Le diocèse de Montréal à la fin du 19e siècle. Eusèbe Senecal imp. 1900.
- DELIGNY, Louis, La chapelle du Sacré Coeur. Montréal, 1921.
- GIROUX, Henri, Histoire et statistiques des institutions catholiques de Montréal. Montréal, Presses à vapeur de la Minerve, 1869. 80 pages.
- G.R.A.P., Sports et divertissements populaires à Montréal au 19e siècle. Montréal, Ed. L'Enmieux, 1976.

- LACOSTE, Norbert, Les caractéristiques sociales de la population du Grand Montréal. Montréal, Université de Montréal, 1958, 267 pages.
- LEBLOND DE BRUMATH, A., Guide de Montréal et de ses environs. Montréal, Granger Frères, 1897, 170 pages.
- MAGNAN, H., Paroisses, missions et municipalités. 1925, 527 p.
- MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution. Mtl, Fides, 1974, 423 pages.
- MENCHINI, P.C.M., Notre-Dame de la Défense; guide historique. Montréal, 1965.
- S.A., Nos écoles laïques. Album souvenir. Montréal, 1947.
- S.A., Old and New Montreal with a series of comparative views illustrating the Growth and Development of the Greater City. 1913.
- Pour l'embellissement de Montréal. Rapport de la convention de la Ligue du Progrès Civique. 1910.
- Société d'architecture de Montréal, Découvrir Montréal. Montréal, Editions du Jour Inc., 1975, 179 pages.
- TANGHE, Raymond, Géographie humaine de Montréal. Montréal, Librairie d'Action canadienne-française, 1928, 331 pages.
- TERRILL, F.N., A Chronology of Montreal. Montréal, John Lovell & Son, 1893, 501 pages.
- U.Q.A.M., Département Histoire de l'Art, Rapport du groupe de recherche en art populaire: travaux et conférences 1975-1979. Montréal, U.Q.A.M., 1979.
- VIGER, J., Observation en amélioration des lois des chemins telles qu'en force dans le Bas Canada en 1825. Montréal, John Lovell, 1840.
- Ville de Montréal, Extrait du livre de renvoi officiel de la paroisse de Montréal. 1872.

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

BAXER, Victoria et CLOUTIER, Nicole, «Edifice Royal George».
Dossier préparé pour le M.A.C., avril 1980.

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



Fig. 2 Vue aérienne,
Ethnotech Inc., par
J.R. Caron.

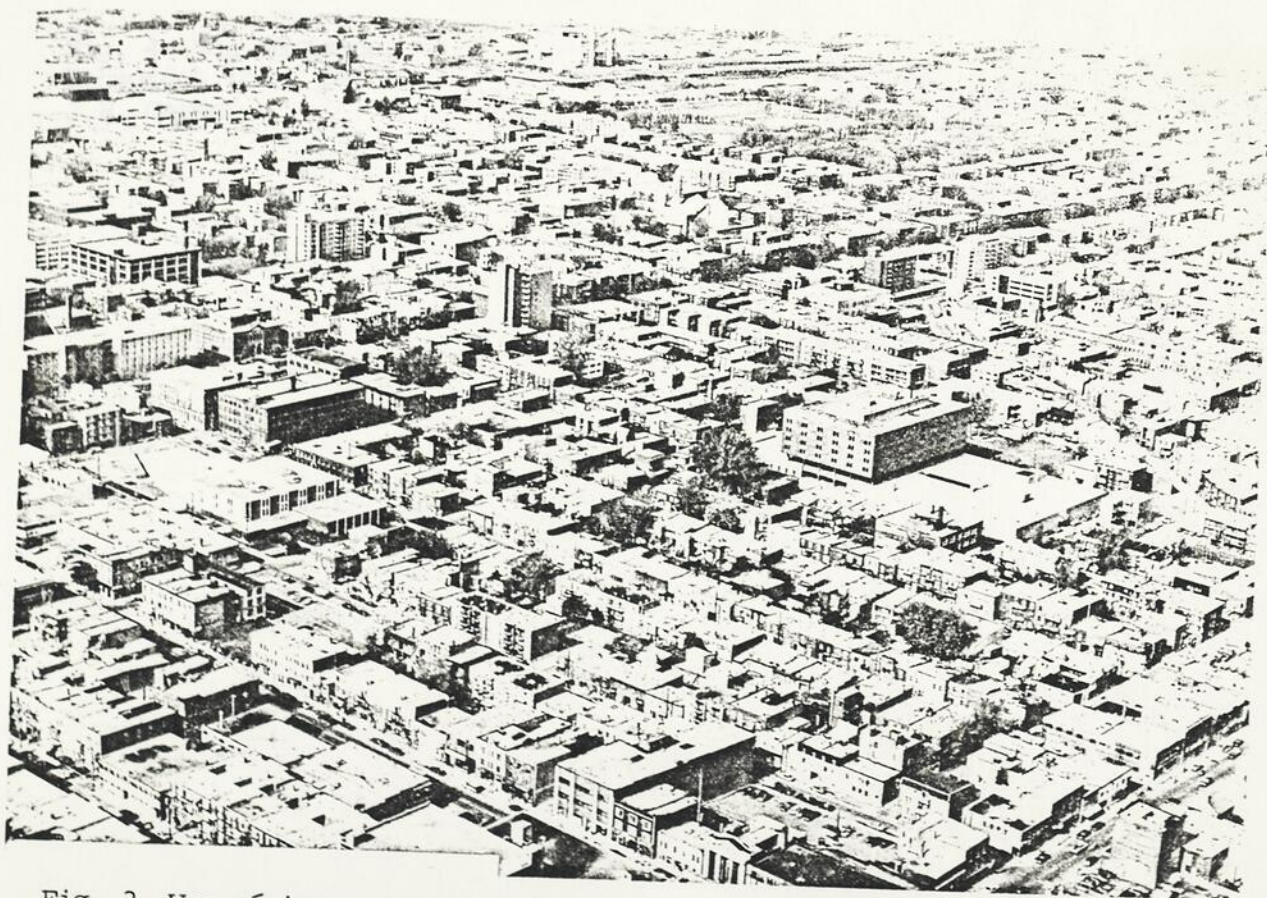


Fig. 3 Vue aérienne,
Ethnotech Inc., par
J.R. Caron.



Fig. 4 Vue aérienne,
Ethnotech Inc., par
J.R. Caron.

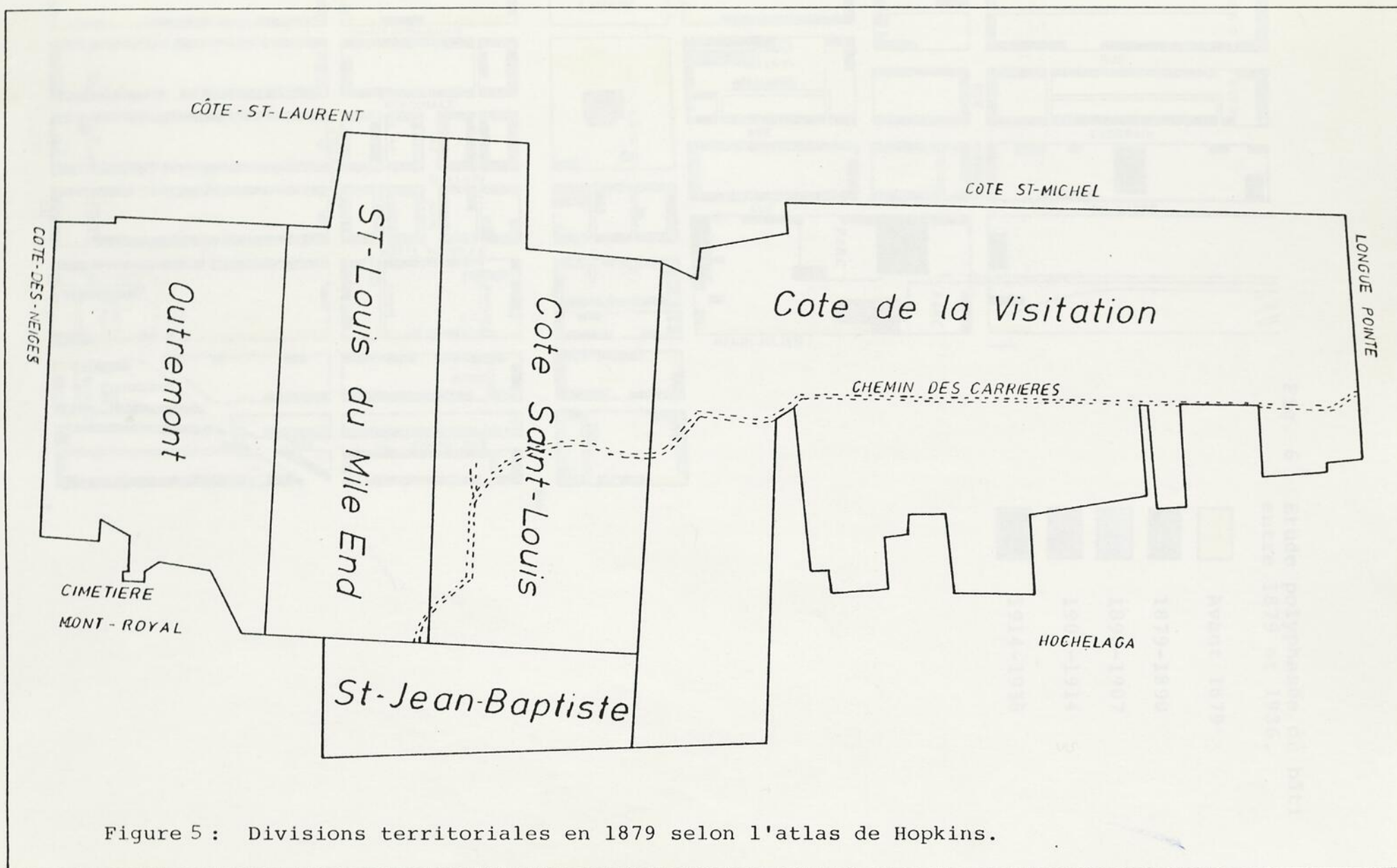
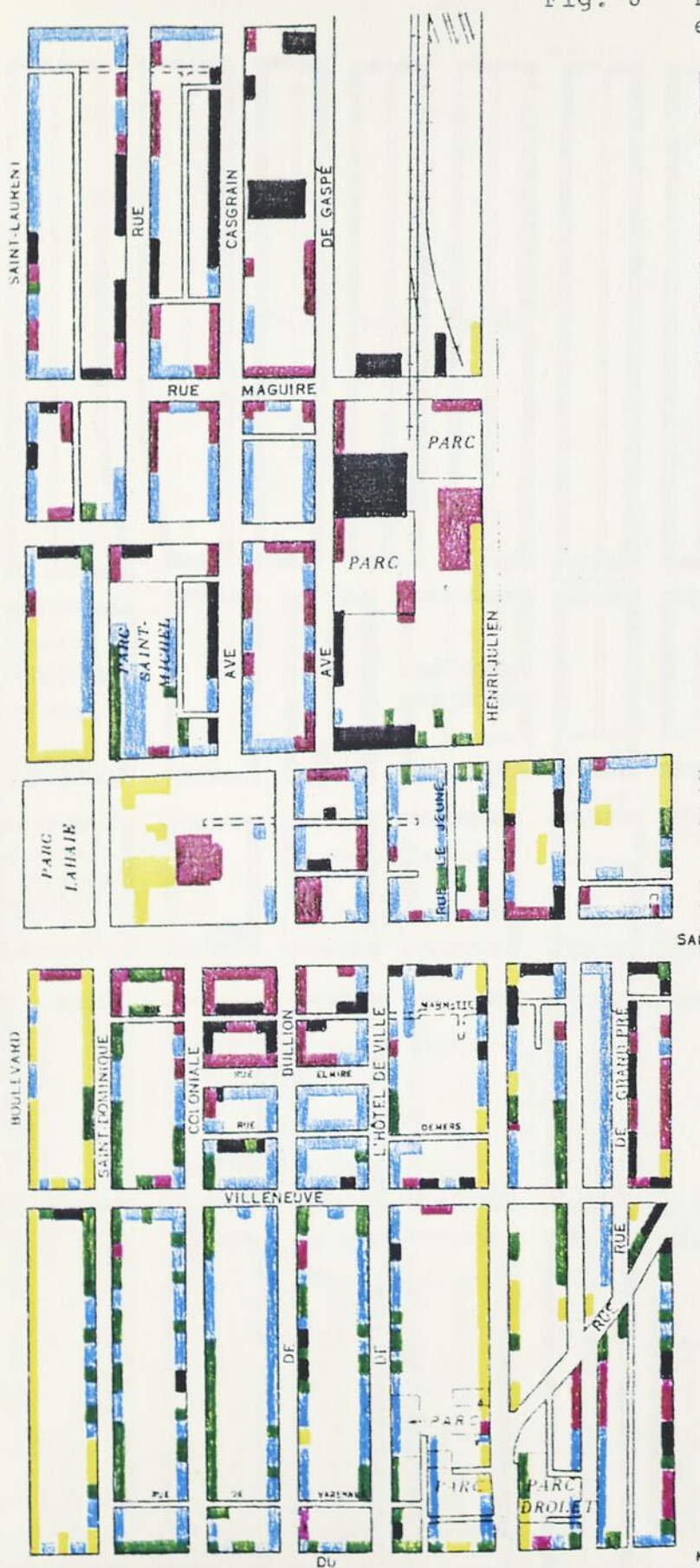


Figure 5 : Divisions territoriales en 1879 selon l'atlas de Hopkins.

	Avant 1879
	1879-1890
	1890-1907
	1907-1914
	1914-1936







RUE

BEAUBIEN

RUE

AVENUE

JEANNE-MANCE

DE L'ESPLANADE

WAVERLY

VAN HORNE

SAINT-URDAIN

CLARK

RUE ARCADE

BOULEVARD

RUE HENRI IV

RUE

AVE

AVE

RUE

RUE

RUE

RUE

AVE

RUE

RUE

RUE

BERNARD

RUE CLOUTIER

RUE

RUELLE LESAGE

SAINT-DOMINIQUE

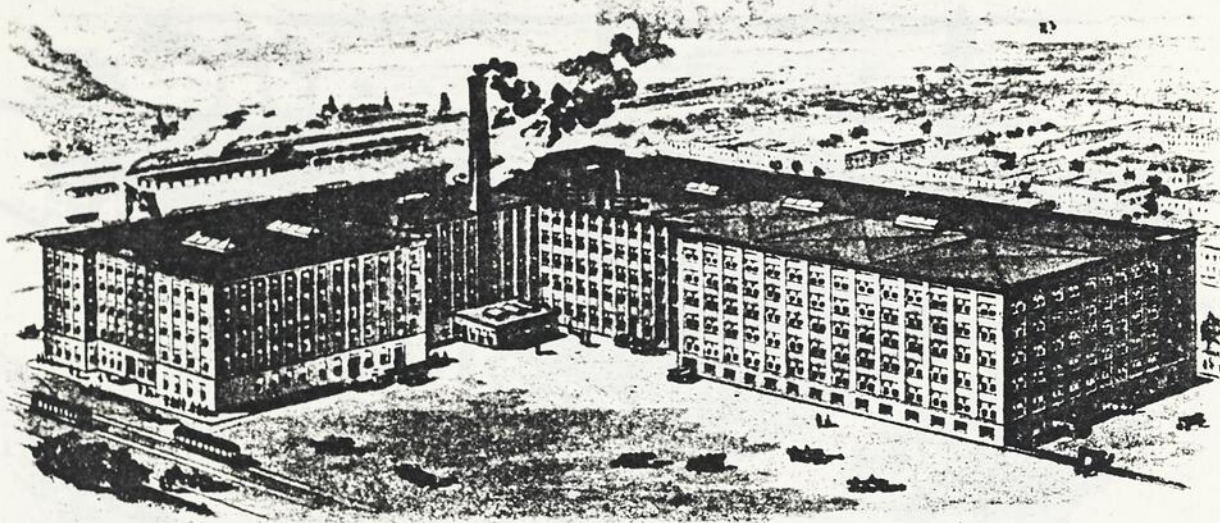
RUE

WARMIER

PARC

SWISS





Montreal plant of John W. Peck & Co., Limited,
MONTREAL

Fig. 7 Usine John W. Peck
& Co. Limited.

WINNIPEG

Fig. 8 Usine Campbell Ma-
nufacturing Co.



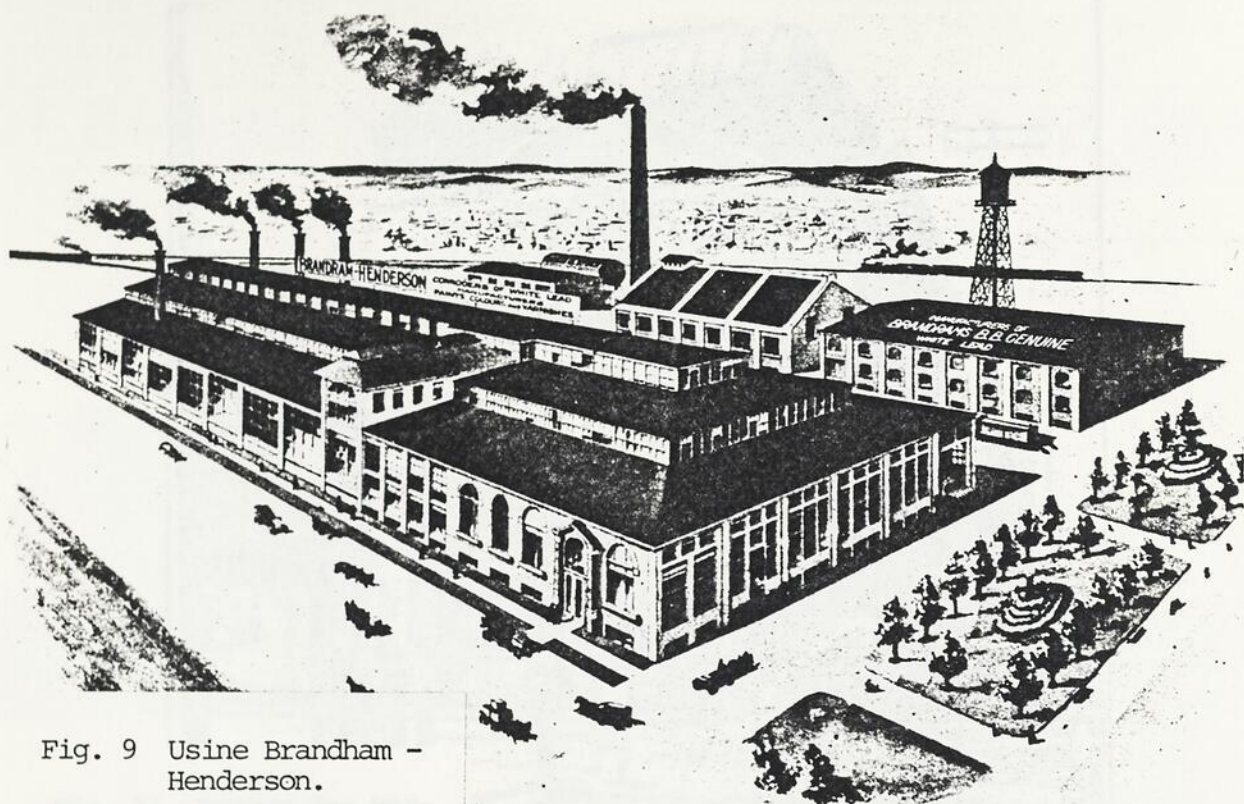
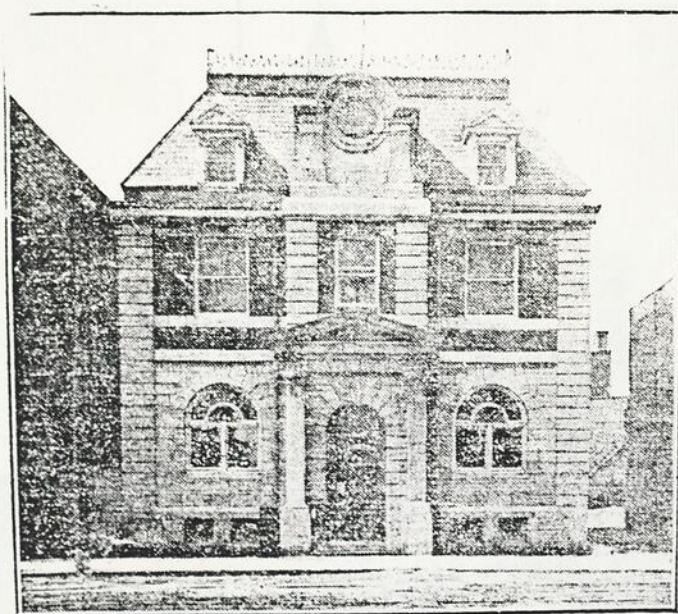


Fig. 9 Usine Brandham - Henderson.



L'Hôtel des Postes de la Ville Saint-Louis, situé sur le Boulevard Saint-Laurent, en face du Parc Labate. C'est l'un des plus beaux édifices de la ville.

Fig. 10 Hôtel des postes de la ville de Saint-Louis.

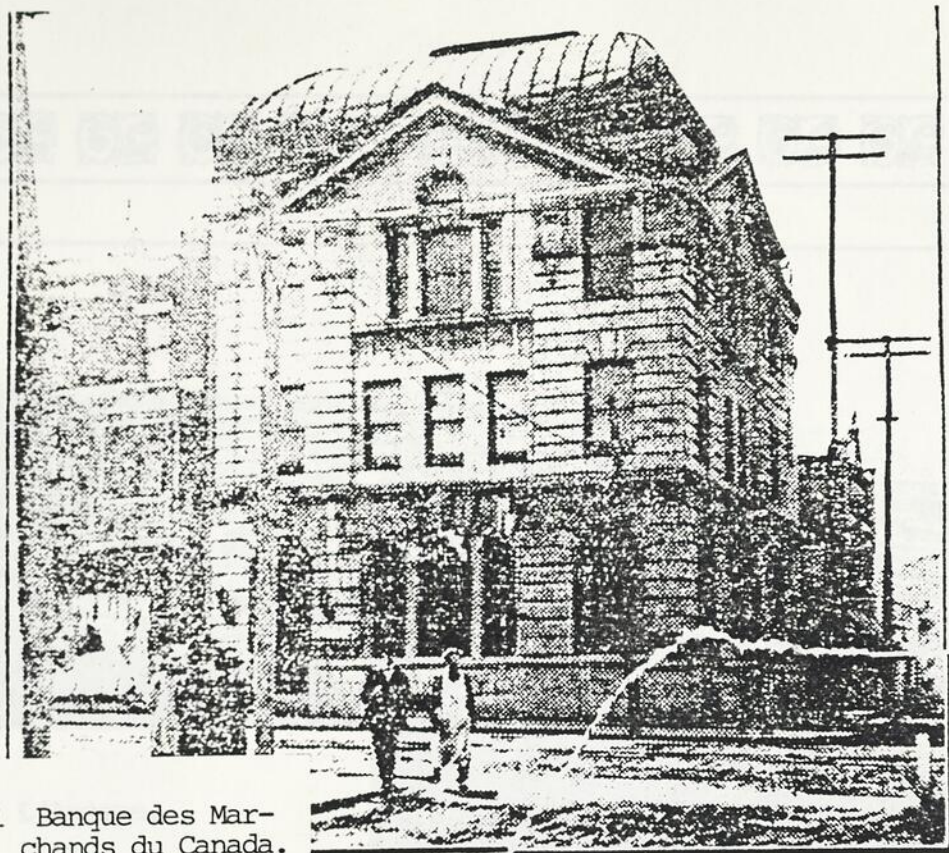


Fig. 11 Banque des Marchands du Canada.

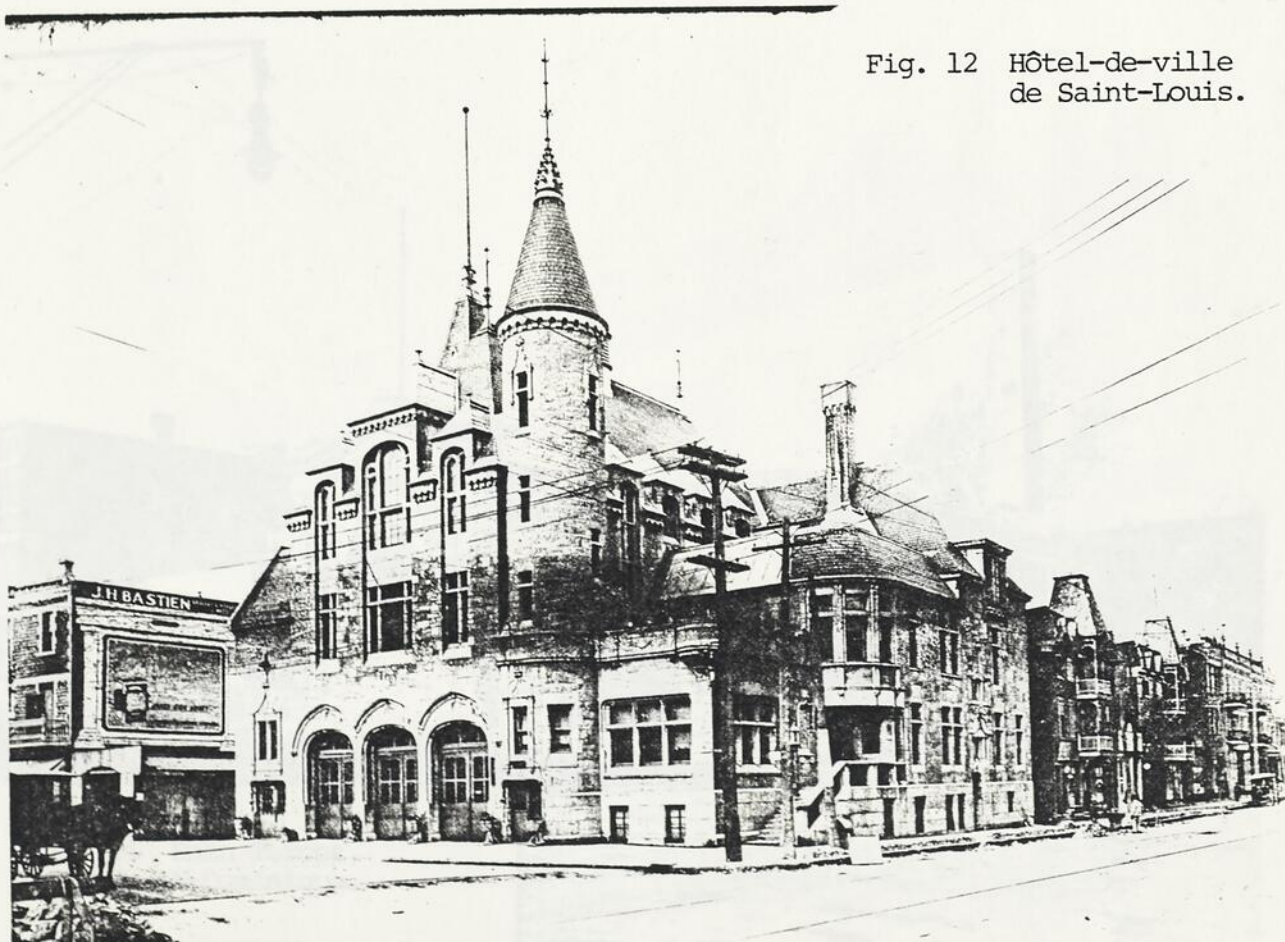


Fig. 12 Hôtel-de-ville de Saint-Louis.



Fig. 13 L'Annexe.



Fig. 14 Bain Turcot,
5300 Saint-Dominique.

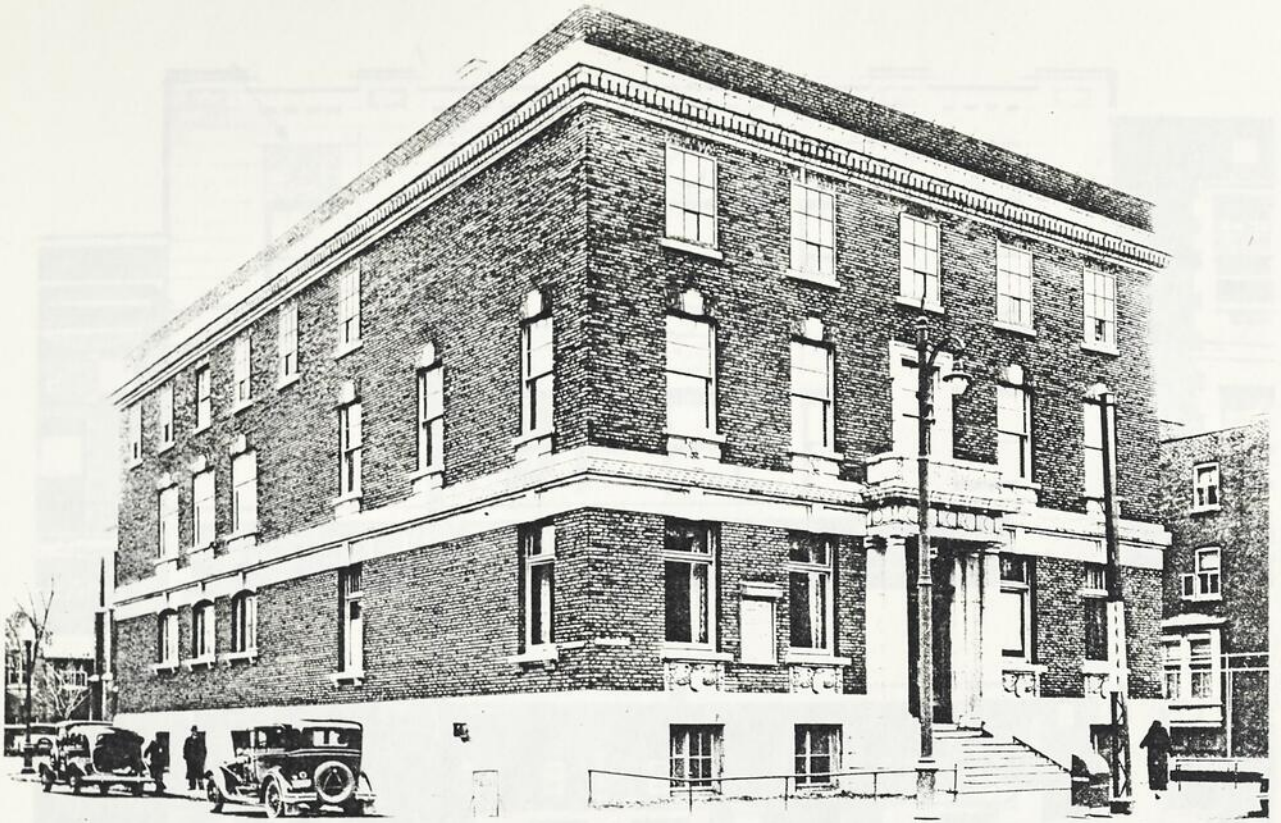


Fig. 15 Y.M.C.A.,
5550 avenue du Parc.



Fig. 16 Théâtre Rialto,
5723 avenue du Parc.

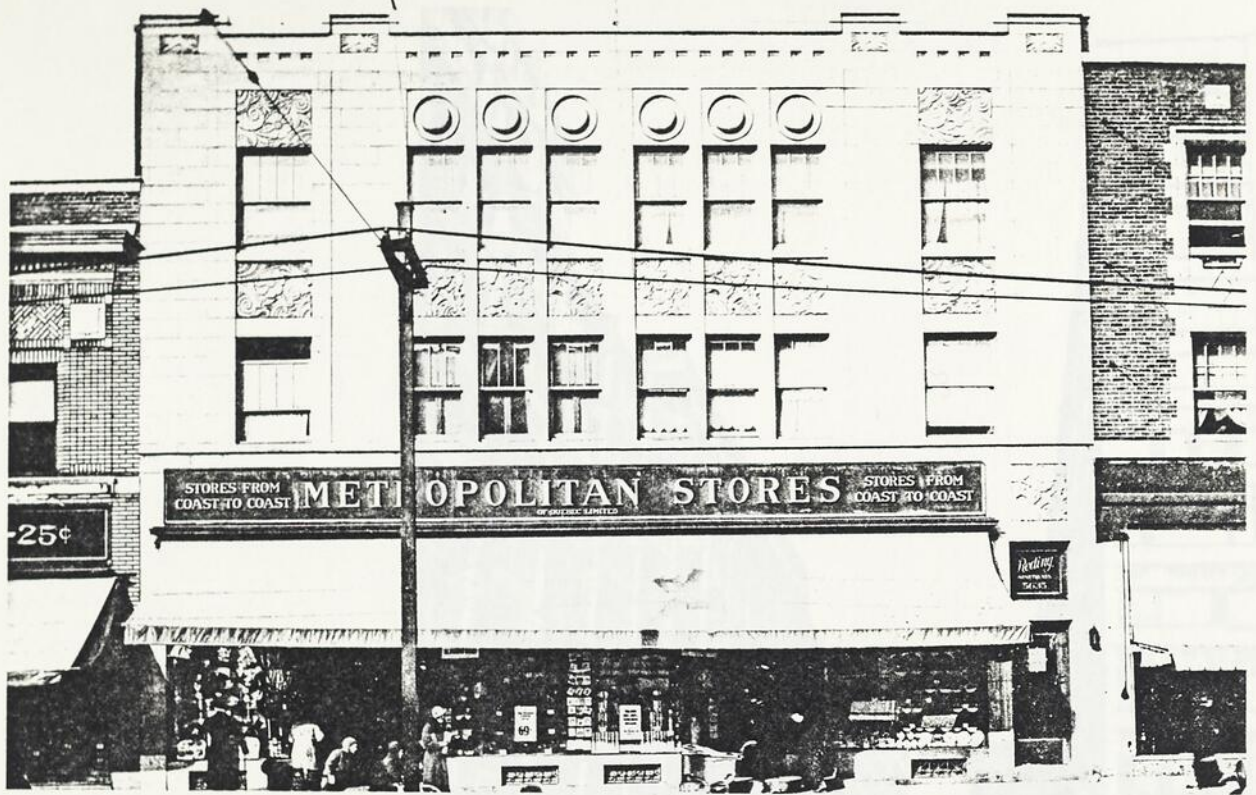


Fig. 17 Metropolitan Stores,
5635 avenue du Parc.



Fig. 18 Rues de Gaspé et
Maguire vers le nord.



Fig. 20 Mason unifamilials,
5304 Waverly.



Fig. 21 Mason unifamil-
lials or bifamilials,
5317 or 5327 Clark.

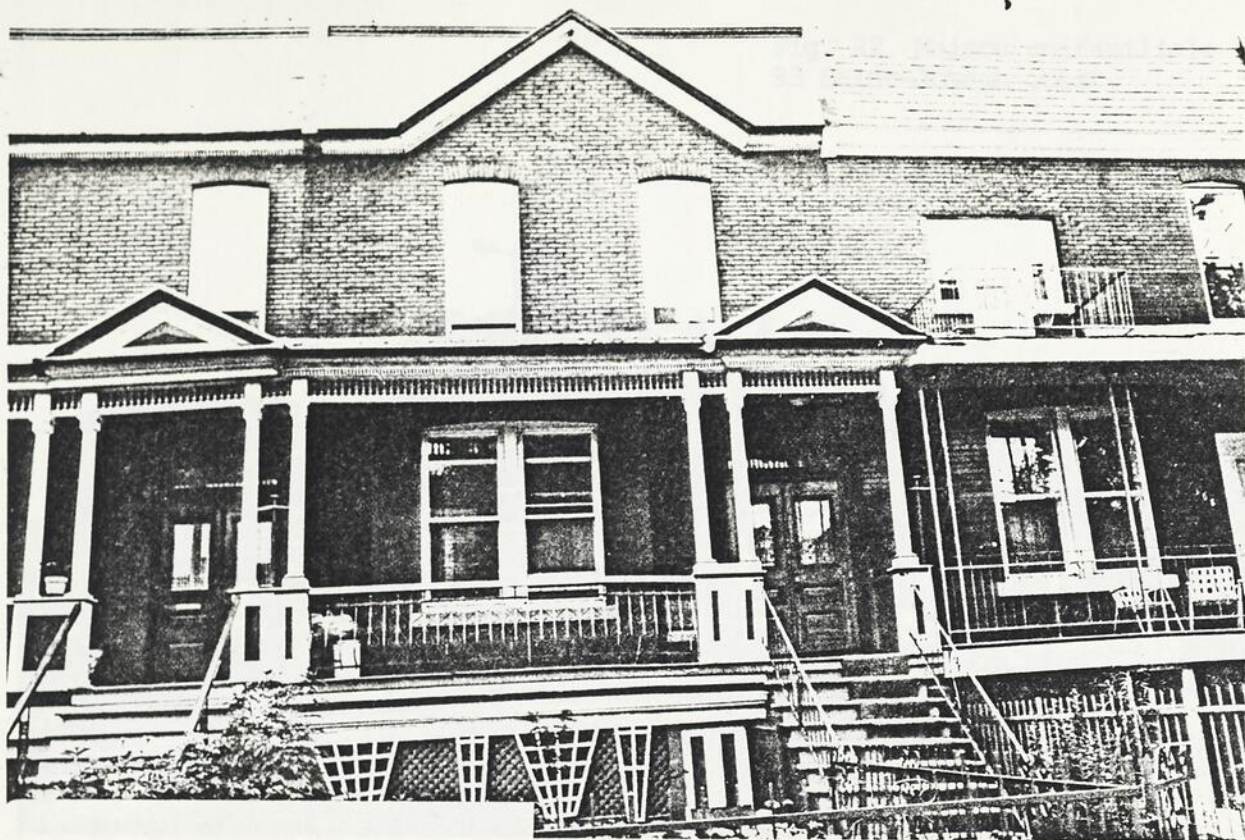


Fig. 20 Maison unifamiliale,
5304 Waverly.



Fig. 21 Maisons unifami-
liales et bifamiliales,
5317 au 5357 Clark.

Fig. 22 Maison unifamiliale
93 Saint-Joseph ouest.

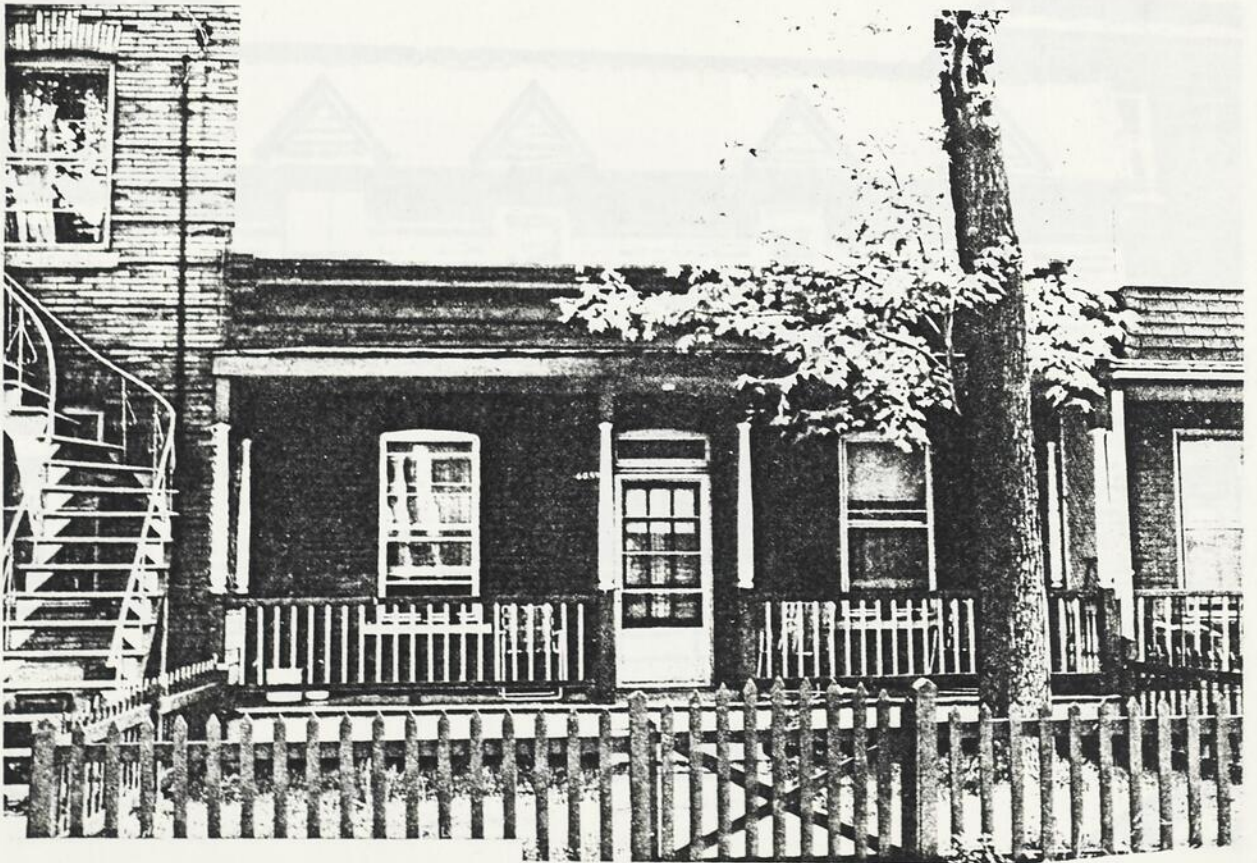


Fig. 23 Maison unifamiliale,
6059 Waverly.



Fig. 24 Maison unifamiliale,
6589 de Gaspé.

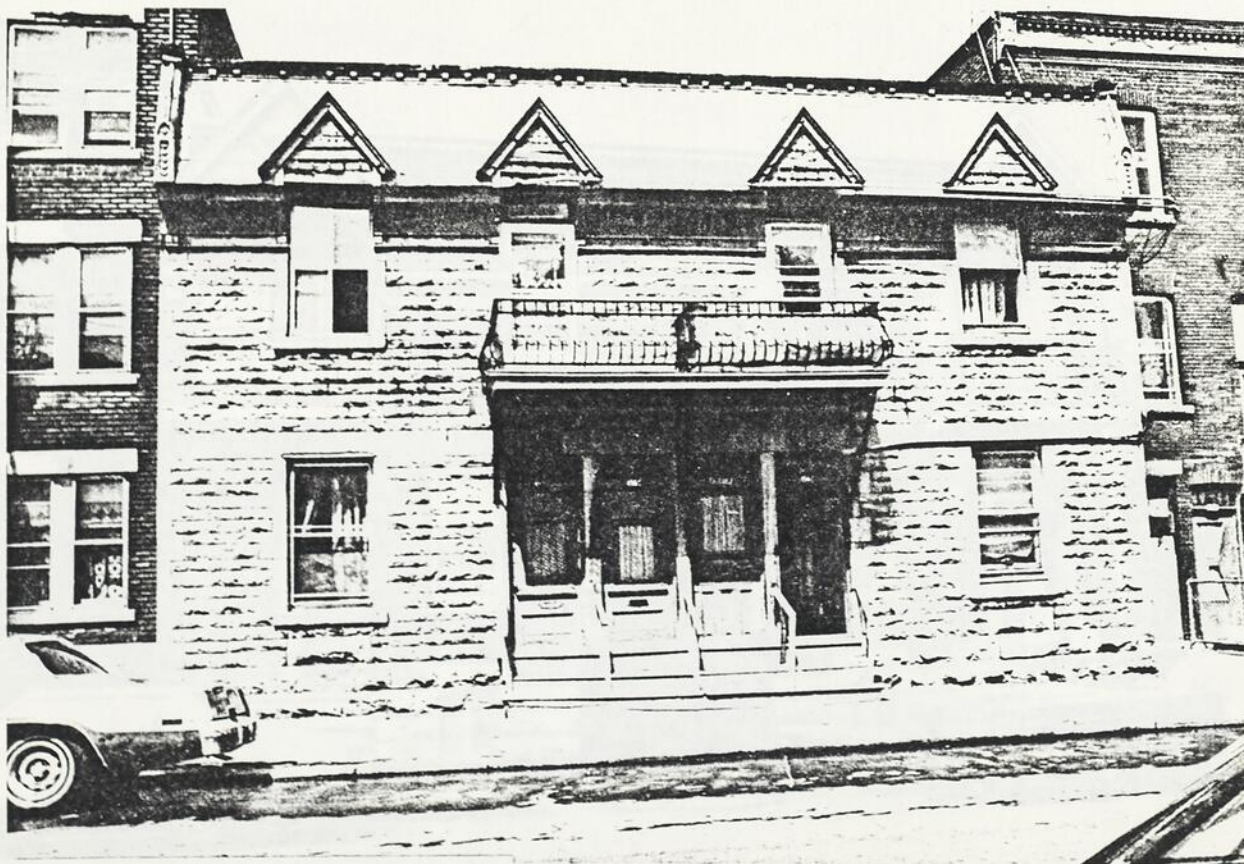


Fig. 25 Maisons bifamilia-
les, 4565-71 de Bullion.



Fig. 26 Maisons bifamiliales en rangée, 5165 au 5195 Casgrain.



Fig. 27 Maisons bifamiliales, 5150-6 de Gaspé.



Fig. 28 Maisons bifamiliales en rangée, 4630-52 de Bullion.



Fig. 29 Maison bifamiliale, 4692 de Grand Pré.



Fig. 30 Maisons bifamiliales, 5585-5605 Hutchison.



Fig. 31 Maisons bifamiliales, 5387 au 5409 Jeanne-Mance.





Fig. 34 Maisons multifamiliales, 4647-37 Jeanne-Mance.



Fig. 35 Maisons multifamiliales en rangée, 5667 au 5707 Saint-Urbain.

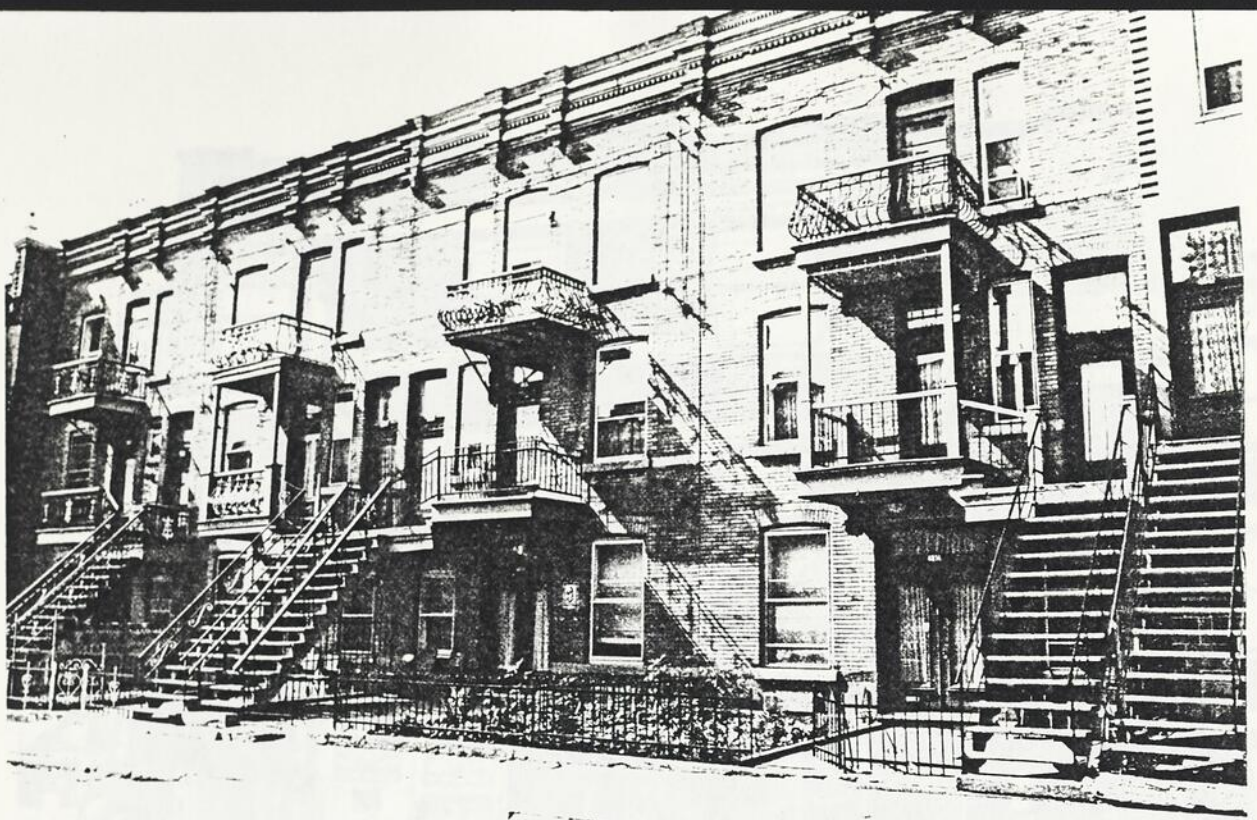


Fig. 36 Maisons multifamiliales en rangée, 4840-18 Clark.



Fig. 37 Maisons multifamiliales, 4918 au 4888 de Grand Pré.



Fig. 38 Maisons 4907-4897
Clark.



Fig. 39 Maisons 5897-5887
Esplanade.



Fig. 40 Maisons multifamiliales, 6616 au 6582 Jeanne-Mance.



Fig. 41 Maisons 319-361 boulevard Saint-Joseph.



Fig. 42 Edifice de rapport,
5415 du Parc.

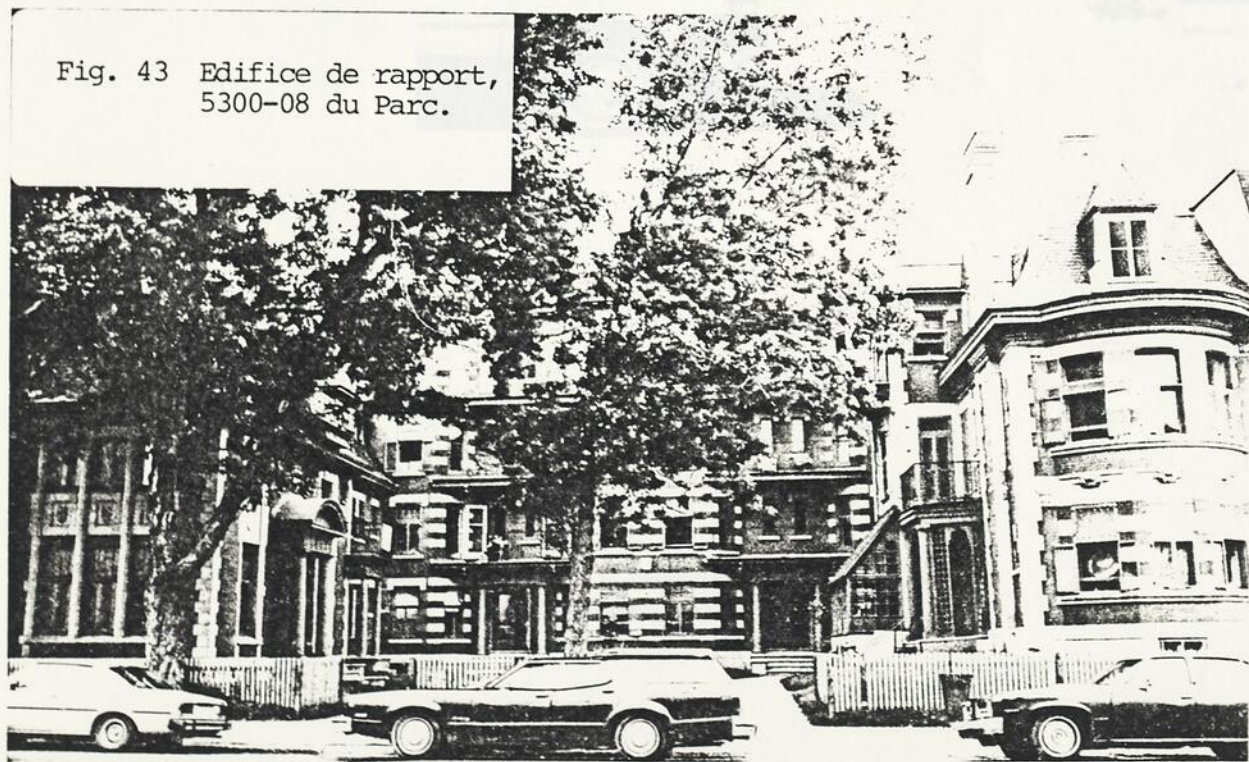


Fig. 43 Edifice de rapport,
5300-08 du Parc.

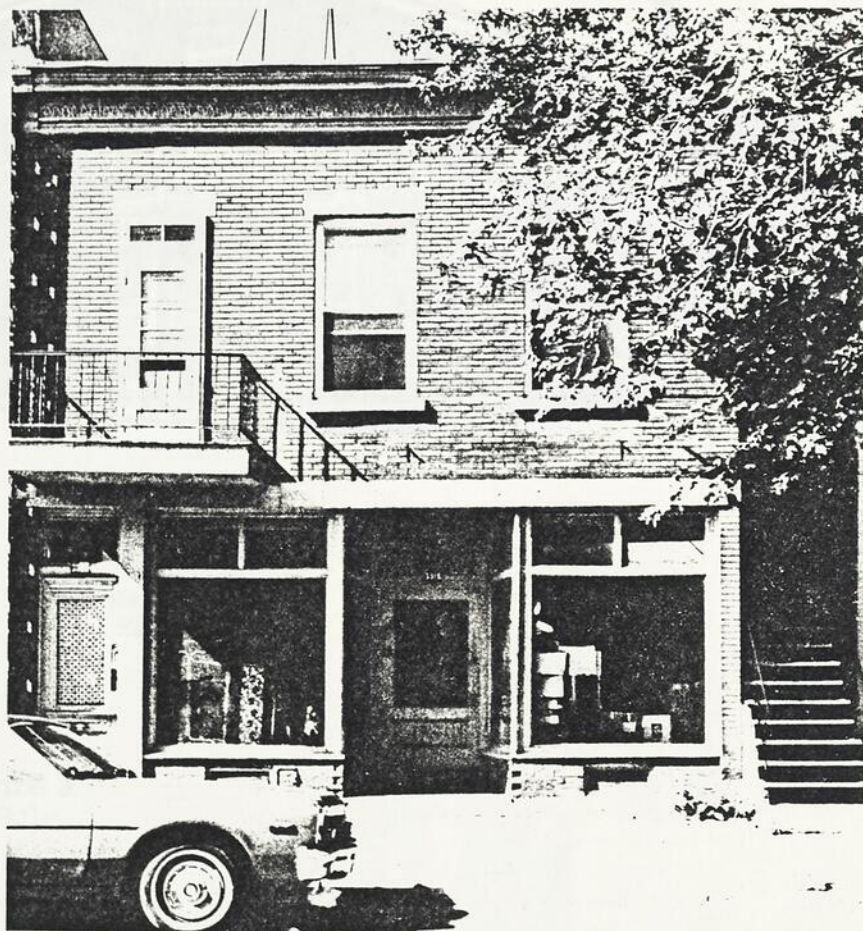


Fig. 43 Commerce intégré à l'habitation, 4809 de 1^{re} km.

Fig. 44 Commerce intégré à l'habitation, 6316 de Gaspé.

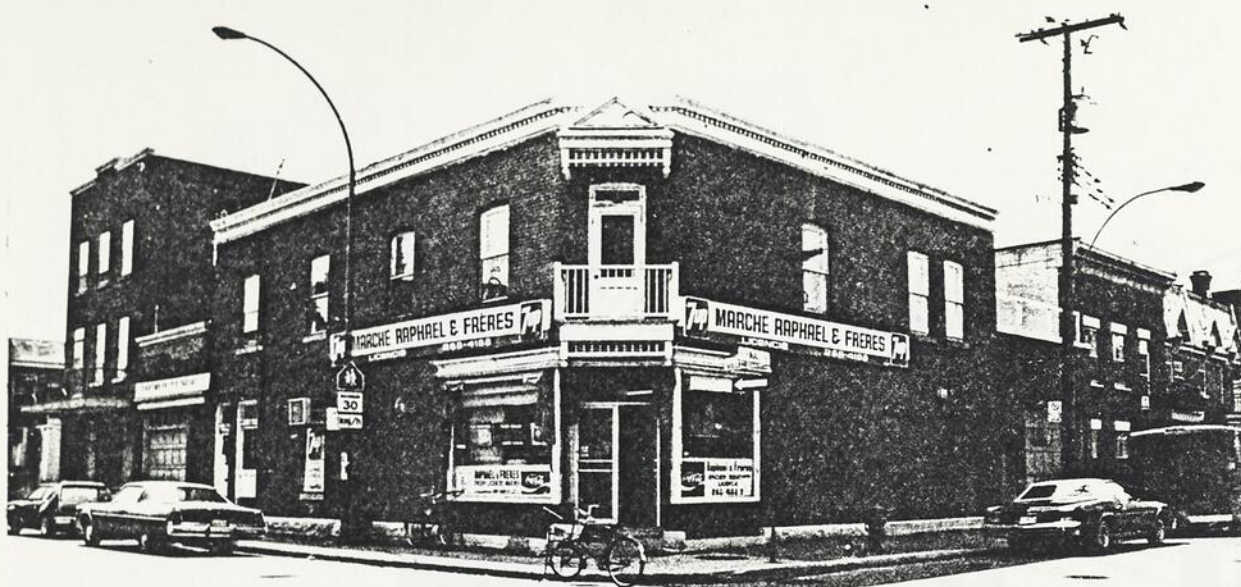


Fig. 45 Commerce intégré à
l'habitation, 4800 de Bul-
lion.

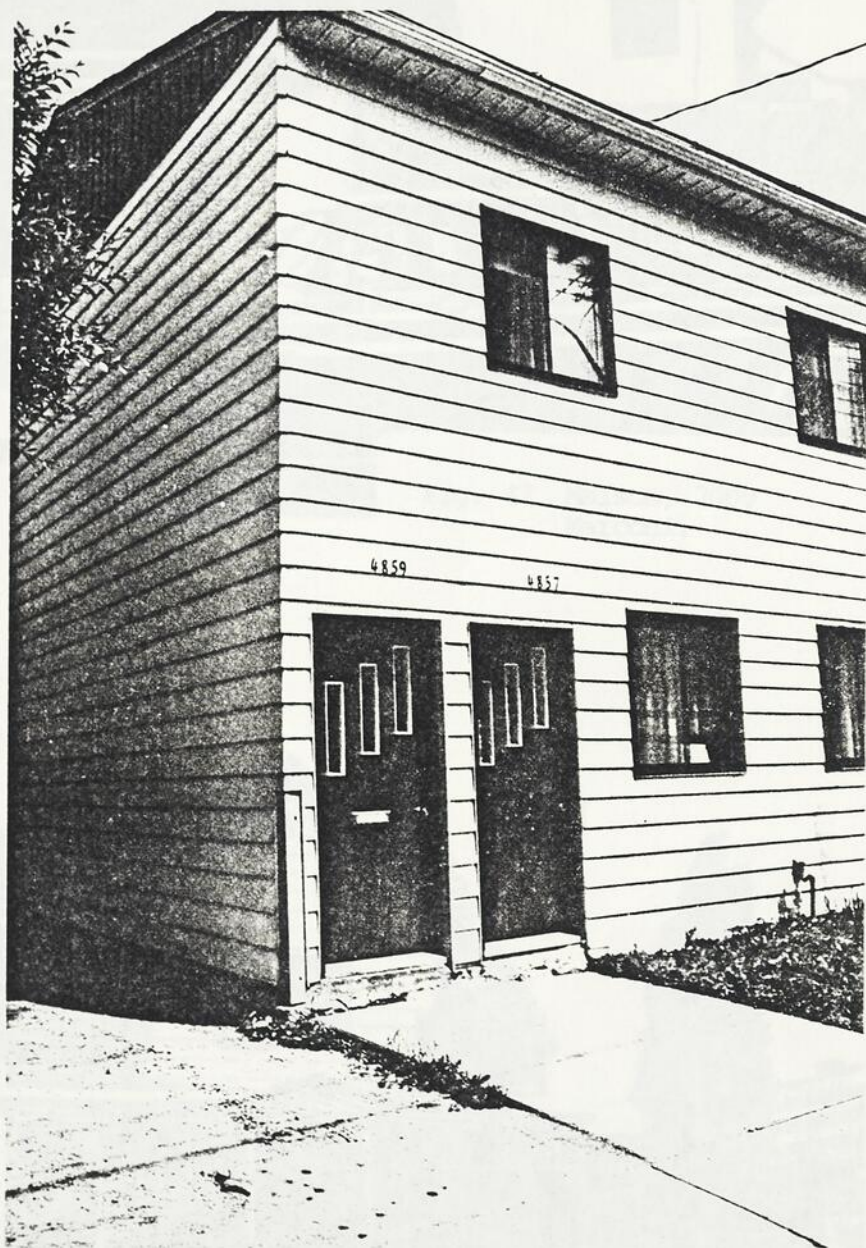


Fig. 46 Maison, 4857-9
Henri-Julien.

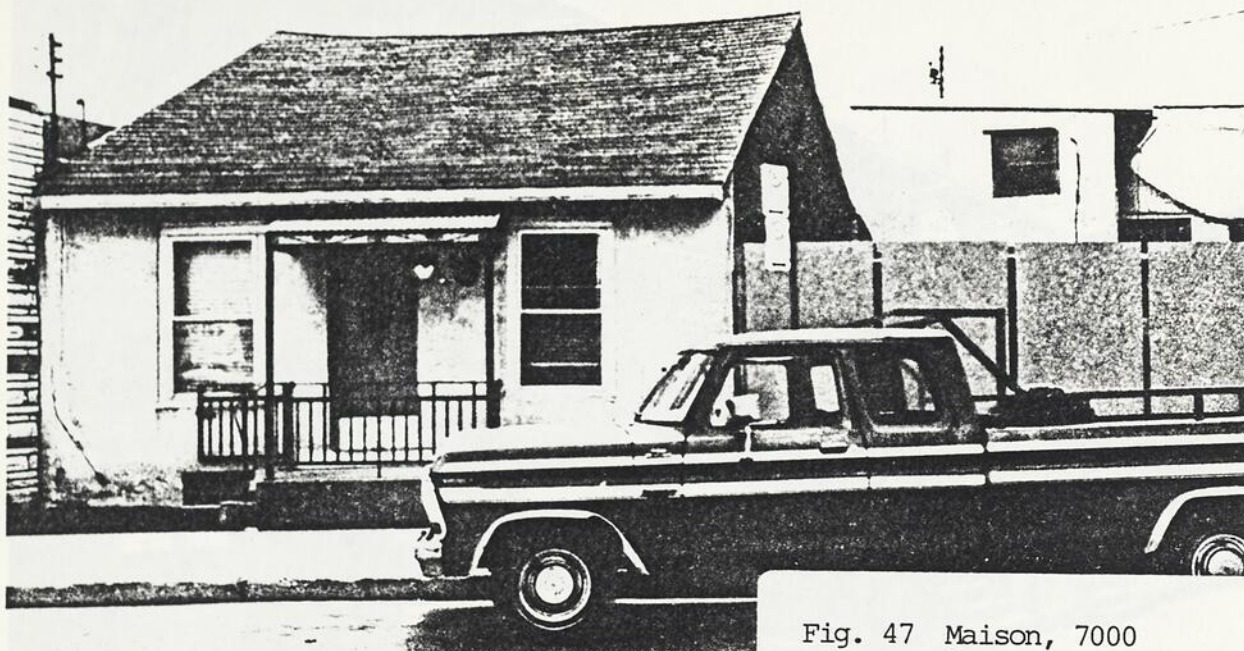


Fig. 47 Maison, 7000
Marconi.



Fig. 48 Maison, 189
Beaumont.

Fig. 49 Maisons 4867-3
Henri-Julien.



Fig. 50 Maison, 4660-6
de Grand Pré.



Fig. 51 Maison, 4806-10
Hôtel-de-Ville.

Fig. 52 Hôtel de la Gare,
5801 Saint-Lau-
rent.





Fig. 53 Maison, 5120-2
Clark.



Fig. 54 Maison, 4610-2
de Bullion.



Fig. 55 Maisons, 4601-19
Saint-Laurent.



Fig. 56 Maisons, 4654-6
Clark.



Fig. 57 Commerce intégré
à l'habitation, 5200-6
de Gaspé.



Fig. 58 Maisons, 4586-90
Esplanade.



Fig. 59 Maisons, 5207-15
Waverly.

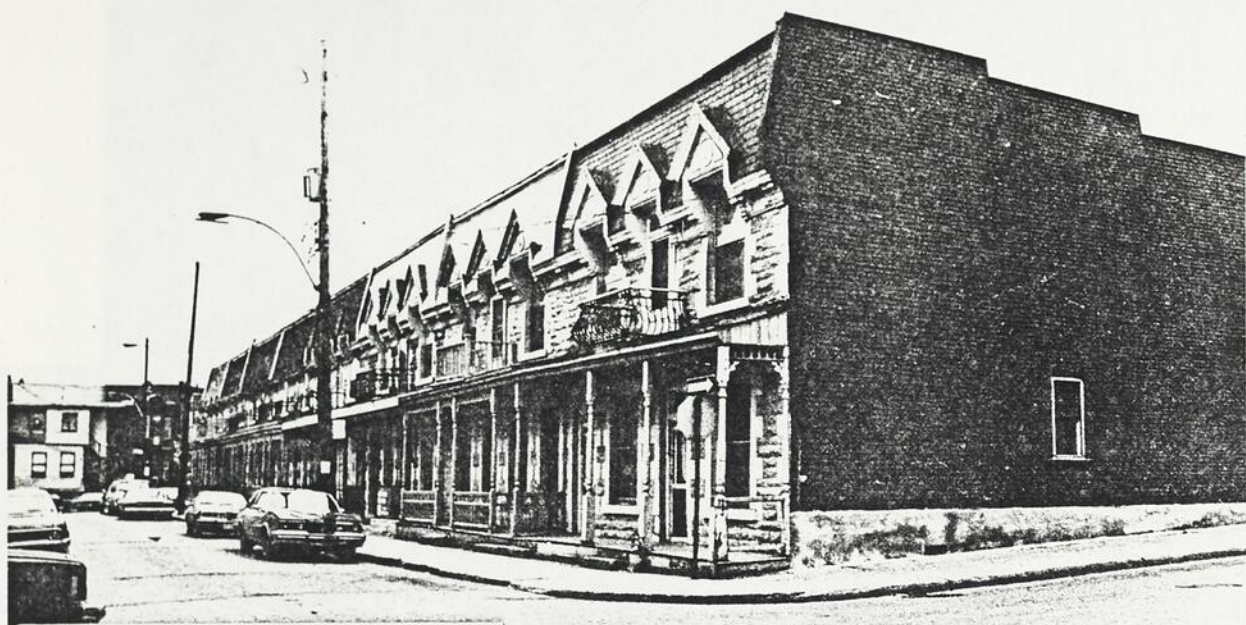


Fig. 60 Maisons en rangée,
4698 au 4668 de Grand Pré.

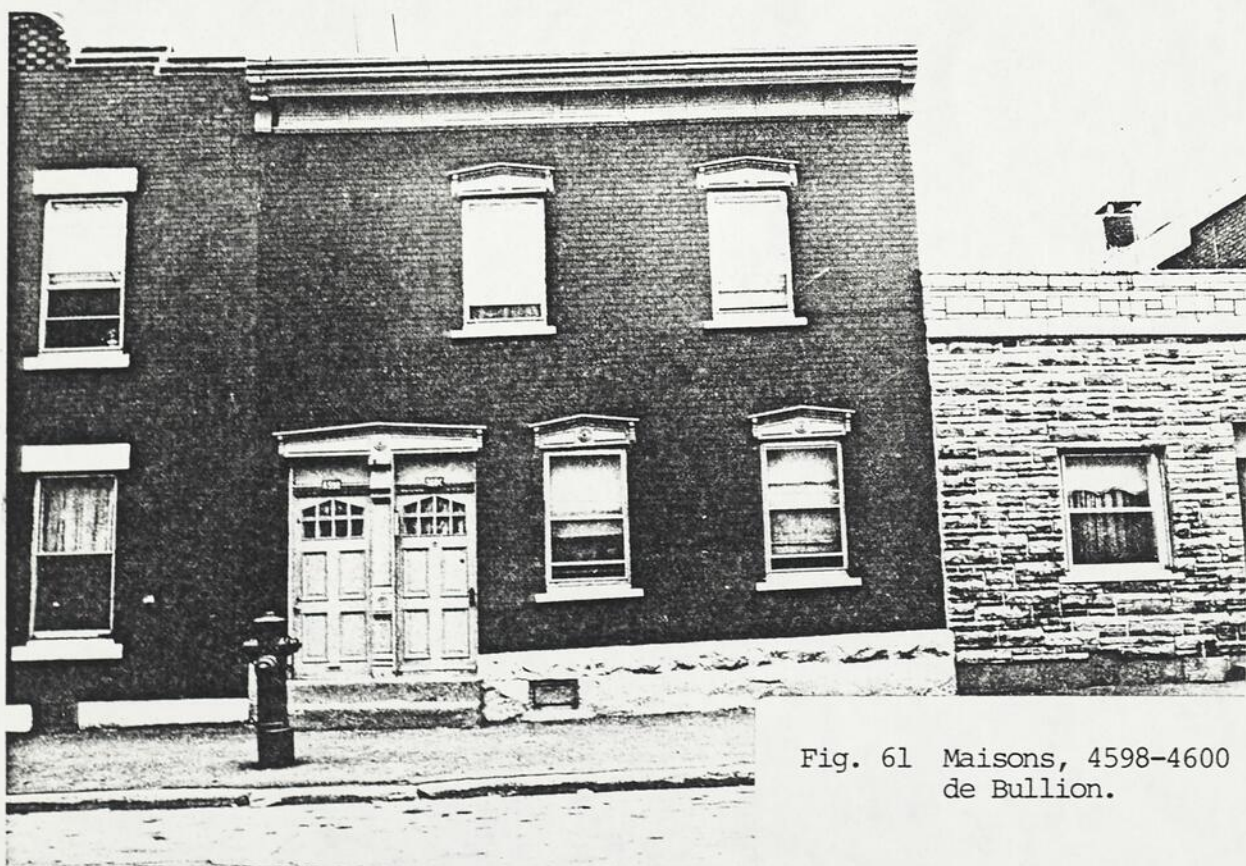


Fig. 61 Maisons, 4598-4600
de Bullion.



BNQ



000 285 639