

767
1 c

NA
747
M6A53
1978
RSV
v.5

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

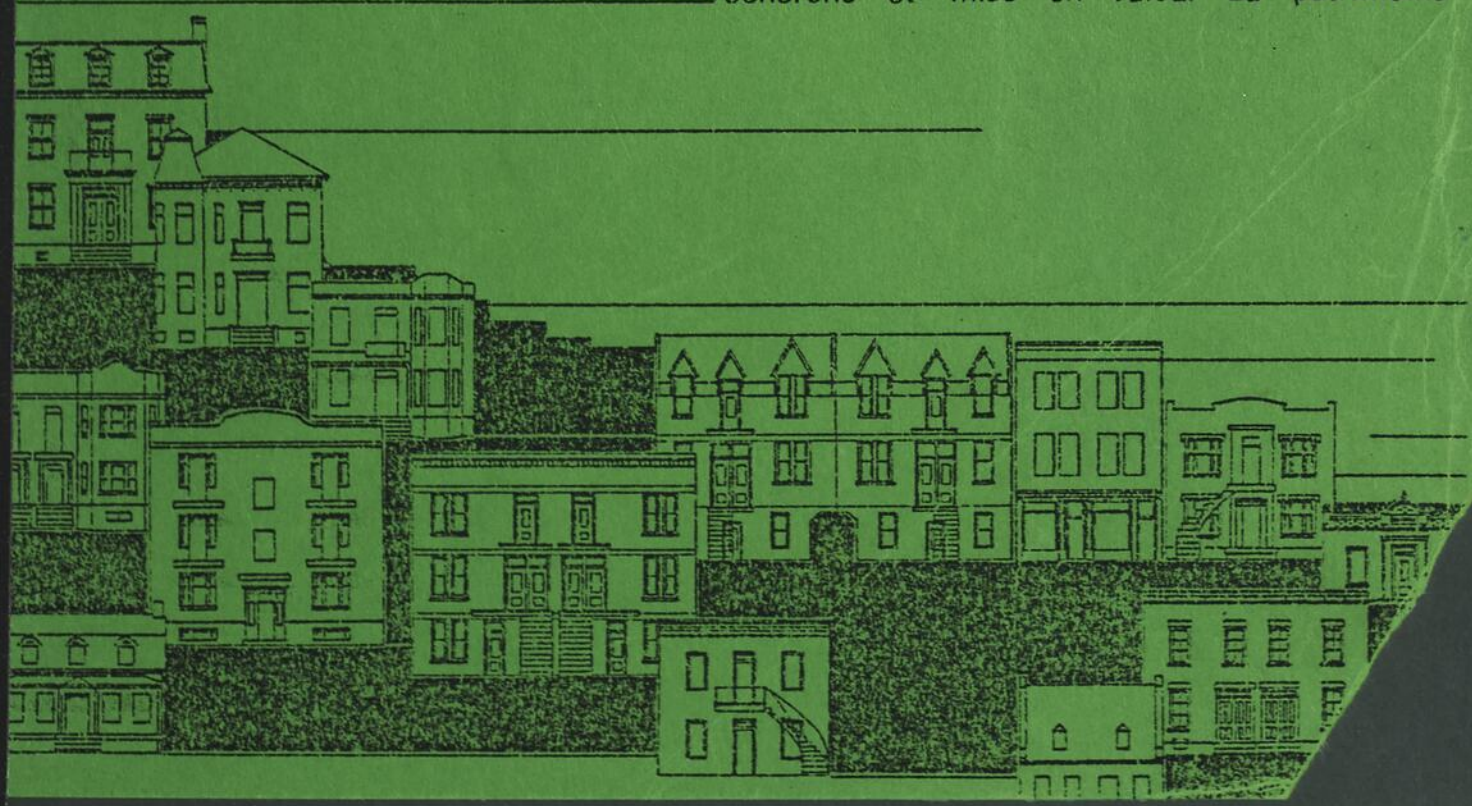
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

5

4230-50-26 Code	SUJET	MONTREAL - ST-JEAN-BAPTISTE - INV. ARCHI T. (5) - SUPPL.
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS		SECTEUR: RM

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

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque
et Archives
nationales

Québec 



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES
ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

AVANT-PROPOS
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

5

INTRODUCTION..... 18

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN..... 26

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'ÉQUIPEMENT..... 28

2.1 OCCUPATION DU SOL..... 29

2.2 TYPOLOGIES DE BIEN..... 31

2.2.1 Unifamilial..... 32

2.2.2 VILLE DE MONTRÉAL
bifamilial..... 34

2.2.3 Commerce intégré à l'habitation..... 36

ET

3. FORMES DE TOITURE
MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES..... 41

3.1 FORMES DE TOITURE..... 41

3.1.1 À pignon..... 42

3.1.2 À deux versants..... 44

3.1.3 À quatre versants..... 47

3.1.4 À six versants..... 49

3.2 TOITURE EN BOIS..... 50

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOITURE EN BOIS..... 54

3.4 BOIS..... 55

3.4.1 Toits mansards et porte-pistolets..... 55

3.4.2 Escaliers extérieurs..... 57

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

MONTRÉAL

JANVIER 1983

D909412

TABLE DES MATIÈRES	
TABLE DES FIGURES	60
TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES	63
AVANT-PROPOS	64
INTRODUCTION.....	18
1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN.....	26
2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT.....	28
2.1 OCCUPATION DU SOL.....	29
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI.....	31
2.2.1 Unifamilial.....	32
2.2.2 A logements multiples (bifamilial et mul- tifamilial.....	34
2.2.3 Commerce intégré à l'habitation.....	38
3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS.....	41
3.1 FORMES DE TOIT.....	41
3.1.1 A pignon.....	41
3.1.2 En mansarde.....	44
3.1.3 En fausse-mansarde.....	47
3.1.4 En terrasse.....	49
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE.....	50
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS.....	54
3.4 MODES D'ACCÈS.....	55
3.4.1 Porte cochère et porte piétonne.....	55
3.4.2 Escaliers extérieurs.....	57

4.	MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	59
4.1	MODIFICATIONS SUBIES.....	60
4.2	INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	63
5.	PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS.....	64
5.1	PAYSAGE URBAIN.....	65
5.2	ÉDIFICES PUBLICS.....	67
5.2.1	Religieux.....	67
5.2.2	Institutionnel.....	69
5.2.3	Commercial.....	70
5.2.4	Industriel.....	71
5.2.5	De service public.....	72
6.	SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL.....	73
6.1	REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ.....	74
6.2	REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION.....	75
6.3	REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR.....	76
6.4	ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL.....	79
6.5	ENSEMBLES À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE.....	81
	CONCLUSION.....	84
	RECOMMANDATIONS.....	88
	BIBLIOGRAPHIE.....	91

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques du territoire.
Dessin J.R. Caron.
2. Vue aérienne, secteur ouest
Ethnotech Inc., par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49027.
3. Vue aérienne, secteur centre
Ethnotech Inc., par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49029.
4. Vue aérienne, secteur est
Ethnotech Inc., par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49031.
5. Développement urbain en 1861
Boxer, F.M., Pocket Map of the City of Montreal.
S.U.V.M. - 39250.
6. Rue Saint-Laurent, coin Marie-Anne vers le nord, non datée
A.M.M. - D-112.
7. Ancien marché Saint-Jean-Baptiste, rue Saint-Laurent et
Rachel, vers 1930
A.M.M. - Z-157.
8. Première église Saint-Jean-Baptiste, rue Rachel et Drolet
In: Beaudoin, Marthe, Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 0
S.U.V.M. - 36745.
9. Premier presbytère Saint-Jean-Baptiste, sur Rachel et
Henri-Julien
In: Auclair, J. Elie, Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 40
S.U.V.M. - 36740.
10. Académie Marie-Rose, 310 Rachel est
In: Auclair, Elie J., Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p.35
S.U.V.M. - 52355.

11. Etude polyphasée du bâti entre 1879 et 1925
Dessin J.R. Caron.
12. Académie Saint-Jean-Baptiste, rue Henri-Julien et Marie-Anne
In: Auclair, Elie J., Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 54
S.U.V.M. - 36741.
13. Académie du Sacré-Coeur, rue Drolet entre Marie-Anne et Rachel
In: Auclair, Elie J., Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 60
S.U.V.M. - 36742.
14. Chapelle du Sacré-Coeur, rue Henri-Julien entre Marie-Anne
et Rachel
In: Auclair, Elie J., Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 56
S.U.V.M. - 36743.
15. Ensemble du Très-Saint-Sacrement, 500-530 Mont-Royal est
IBC 79-1365-23
S.U.V.M. - 37513.
16. Hospice Auclair, 4220 Henri-Julien
A.M.M. - U-2129-7.
17. Bâtiments religieux et institutions construits entre 1874
et 1894
Dessin J.R. Caron.
18. Deuxième église Saint-Jean-Baptiste, rue Rachel et Drolet
In: Auclair, Elie J., Saint-Jean-Baptiste de Montréal, p. 76
S.U.V.M. - 36744.
19. Eglise Saint-Jean-Baptiste, rue Rachel et Henri-Julien
A.M.M. - U-2129-6.
20. Ecole Lafontaine, 4245 Berri
IBC 79-1359-5
S.U.V.M. - 37518.
21. Rue Mont-Royal coin Mentana vers l'ouest, vers 1920
A.M.M. - D-110.
- 22A. Rue Rachel coin Christophe-Colomb vers l'est, non datée
A.M.M. - Z-10.

- 22B. Rue Rachel coin Christophe-Colomb vers l'est, en 1982
S.U.V.M. - 46105.
23. Tableau-synthèse des types d'habitation
Dessin Jean-René Caron.
24. Maison unifamiliale, 4303 Saint-Dominique
IBC 79-1352-20
S.U.V.M. - 37521.
25. Maison unifamiliale, 4148 Hôtel-de-Ville
IBC 79-1361-10
S.U.V.M. - 37522.
26. Maisons unifamiliales jumelées, 4257-9 Coloniale
IBC 79-1357-12
S.U.V.M. - 37523.
27. Maisons unifamiliales jumelées, 4235-9 Coloniale
IBC 79-1357-11
S.U.V.M. - 37524.
28. Maisons unifamiliales jumelées, 4294-6 Coloniale
IBC 79-1357-13
S.U.V.M. - 37525.
29. Maison unifamiliale, 1287 Rachel est
IBC 79-1368-19
S.U.V.M. - 37526.
30. Maisons bifamiliales, 4083-4121 Drolet
A.M.M. - U-2129-10
S.U.V.M. - 37527.
31. Maisons bifamiliales, 4353-89 Hôtel-de-Ville
Ensemble n° 2
IBC 79-1361-14
S.U.V.M. - 37528.
32. Maisons bifamiliales, 4218-28 Laval
IBC 79-1358-3
S.U.V.M. - 37529.

33. Maisons multifamiliales, 4058-4102 Hôtel-de-Ville
IBC 79-1361-9
S.U.V.M. - 37530.
34. Maisons bifamiliales, 4415 au 4429 Chambord
IBC 79-1356-5
S.U.V.M. - 37531.
35. Maisons multifamiliales, 4265-4327 Berri
Ensemble n° 16
IBC 79-1359-6
S.U.V.M. - 37532.
36. Maisons bifamiliales, 4285-99 Rivard
IBC 79-1362-6
S.U.V.M. - 37533.
37. Maisons bifamiliales, 4297-4311 Henri-Julien
IBC 79-1358-13
S.U.V.M. - 37534.
38. Maison multifamiliale, 4136-40 Saint-Hubert
IBC 79-1353-5
S.U.V.M. - 37535.
39. Maisons multifamiliales, 4075-4091 Saint-Hubert
IBC 79-1353-8
S.U.V.M. - 37536.
40. Commerces intégrés à l'habitation, 201-211 Duluth est
IBC 79-1363-6
S.U.V.M. - 37537.
41. Commerces intégrés à l'habitation, 1030-1048 Mont-Royal est
IBC 79-1365-17
S.U.V.M. - 37538.
42. Toit à pignon, 10 Mont-Royal est, vers 1920
A.M.M. - Z-472.

43. Toit à pignon modifié, 4363-4379 Saint-Laurent
A.M.M. - U-2129-31
S.U.V.M. - 37539.
44. Toits à pignon, 4401-4407 Saint-Laurent
IBC 79-1352-12
S.U.V.M. - 37540.
45. Toit à pignon, 4416-4418 Hôtel-de-Ville
IBC 79-1361-16
S.U.V.M. - 37542.
46. Toit à pignon, 4226 de Brébeuf
IBC 79-1355-15
S.U.V.M. - 37543.
47. Toit à pignon, 102-104 Mont-Royal est
IBC 79-1365-33
S.U.V.M. - 37544.
48. Toit en mansarde, 4449-51 Saint-Dominique
IBC 79-1352-14
S.U.V.M. - 37545.
49. Toit en mansarde, 4141-7 Saint-Laurent
IBC 79-1352-4
S.U.V.M. - 37546.
50. Toit en mansarde à trois versants, 251 Rachel est
IBC 79-1358-4
S.U.V.M. - 37547.
51. Toit en fausse-mansarde, 4354 de Bullion
IBC 79-1357-19
S.U.V.M. - 37548.
52. Toit en fausse-mansarde, 4095-4105 de Bullion
IBC 79-1361-7
S.U.V.M. - 37549.

53. Toits en fausse-mansarde, 4366-4404 Mentana
Ensemble n° 7
IBC 79-1354-7
S.U.V.M. - 37550.
54. Toit en fausse-mansarde, 775-779 Rachel est
IBC 79-1367-30
S.U.V.M. - 37551.
55. Toits en terrasse, 4419-4461 Laval
IBC 79-1361-18
S.U.V.M. - 37552.
56. Toits en terrasse, 4451-69 Boyer
IBC 79-1354-9
S.U.V.M. - 37553.
57. Toit en terrasse, 1031-1047 Marie-Anne est
Ensemble n° 14
IBC 79-1366-11
S.U.V.M. - 37554.
58. Toit en terrasse, 801-811 Duluth est
IBC 79-1363-18
S.U.V.M. - 37555.
59. Maison en bois, 4144 Saint-Christophe
A.M.M. - U-2129-47
S.U.V.M. - 37556.
60. Porte cochère, 4286-98 Saint-Dominique
IBC 79-1357-2
S.U.V.M. - 37557.
61. Porte piétonne, 4234-4242 de Bullion
IBC 79-1361-2
S.U.V.M. - 37558.
62. Escaliers extérieurs, 4207-4275 Christophe-Colomb
IBC 79-1354-13
S.U.V.M. - 37559.

63. Escaliers extérieurs et porte cochère, 4130-4146 de Bullion
IBC 79-1361-5
S.U.V.M. - 37560.
64. Modification à la forme du toit, 4275-4299 Saint-Laurent
IBC 1352-9
S.U.V.M. - 37561.
65. Modification à la forme du toit, 4437-51 Saint-Laurent
A.M.M. - U-2129-30
S.U.V.M. - 37562.
66. Modification au revêtement, 305 Marie-Anne est
IBC 79-1366-4
S.U.V.M. - 37565.
67. Modification au rez-de-chaussée, 800-862 Mont-Royal
IBC 79-1365-19
S.U.V.M. - 37566.
68. Modification aux ouvertures, 4419-4465 Laval
A.M.M. - U-2129-15
S.U.V.M. - 37567.
69. Maison décrépite, 4244-4250 de Bullion
A.M.M. - U-2129-26
S.U.V.M. - 37568.
70. Maison démolie en 1980, 4204-4206 de Bullion
IBC 79-1361-3
S.U.V.M. - 37563.
71. Lot vacant entre le 4200 et le 4210 de Bullion
A.M.M. - U-2129-27
S.U.V.M. - 37564.
72. Presbytère Saint-Jean-Baptiste, 4237 Henri-Julien
IBC 79-1358-12
S.U.V.M. - 37569.

73. Pensionnat Marie-Rose, 310 Rachel est
A.M.M. - U-2129-4
S.U.V.M. - 37570.
74. Banque Canadienne Nationale, rue Mont-Royal coin Saint-Denis, 1928
A.M.M. - Z-8.
75. Banque d'Epargne, 4465-7 Saint-Laurent
IBC 79-1352-13
S.U.V.M. - 37571.
76. Banque d'Epargne, 4190 Saint-Denis
IBC 79-1360-14
S.U.V.M. - 37572.
77. Bâtiment industriel, 1278 Mont-Royal est
A.M.M. - U-2129-59
S.U.V.M. - 37483.
78. Ancienne Compagnie d'Electricité de Saint-Jean-Baptiste,
4214A-4240 Mentana
IBC 79-1354-4
S.U.V.M. - 37484.
79. Caserne n° 16, 1037-1041 Rachel est
IBC 79-1354-4
S.U.V.M. - 37485.
80. Caserne n° 14, 4247 Saint-Dominique
IBC 79-1357-4
S.U.V.M. - 37486.
81. Maisons remarquables par leur décor, 4396-4414
Hôtel-de-Ville
IBC 79-1361-5
S.U.V.M. - 37487.
82. Maisons remarquables par leur décor, 4449-4473 Saint-Denis
Ensemble n° 11
IBC 79-1360-21
S.U.V.M. - 37488.

83. Ensemble n° 1, 4261 au 4281 de Bullion
IBC 79-1357-20
S.U.V.M. - 37495.
84. Ensemble n° 3, 4060 au 4096 Henri-Julien
IBC 79-1358-6
S.U.V.M. - 37496.
85. Ensemble n° 4, 4356 au 4404 Saint-André
IBC 79-1353-17
S.U.V.M. - 37497.
86. Ensemble n° 5, 4296 au 4326 Chambord
IBC 79-1356-7
S.U.V.M. - 37498.
87. Ensemble n° 6, 4216 au 4278 Boyer
IBC 79-1354-12
S.U.V.M. - 37499.
88. Ensemble n° 8, 4242 au 4268 Chambord
IBC 79-1356-8
S.U.V.M. - 37489.
89. Ensemble n° 9, 4400 au 4450 Drolet
IBC 79-1358-17
S.U.V.M. - 37490.
90. Ensemble n° 10, 4271 au 4311 Saint-Denis
IBC 79-1360-17
S.U.V.M. - 37491.
91. Ensemble n° 12, rue Rivard côté ouest entre Marie-Anne
et Rachel
IBC 79-1362-4
S.U.V.M. - 37492.
92. Ensemble n° 13, 4233 au 4279 Boyer
IBC 79-1354-11
S.U.V.M. - 37500.

93. Ensemble n° 14, 1022 au 1000 Marie-Anne est
IBC 79-1367-4
S.U.V.M. - 37501.
94. Ensemble n° 15, rue Drolet de Rachel à Duluth
IBC 79-1360-4
S.U.V.M. - 37509.
95. Ensemble n° 17, rue Saint-Hubert côté est, de
Marie-Anne à Rachel
IBC 79-1359-19
S.U.V.M. - 37493.
96. Ensemble n° 17, rue Saint-Hubert côté ouest, de
Marie-Anne à Rachel
IBC 79-1359-18
S.U.V.M. - 37494.

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 dresser 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

rapporter sur les quartiers et leur patrimoine immobilier.

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 présent rapport est le quartier municipal Saint-Jean-Baptiste. Géographiquement, ce quartier se situe au cœur d'un ensemble plus vaste dénommé le plateau Mont-Royal qui fut pendant plusieurs décennies le foyer de Montréal francophone. Le quartier présente encore aujourd'hui sensiblement le même visage qu'au début du siècle soit celui d'un secteur résidentiel très densément construit.

Malgré sa superficie réduite, Saint-Jean-Baptiste compte plus de 1,700 bâtiments antérieurs à 1930 ce qui représente 75% du bâti actuel. Règle générale, ils ont été construits entre 1885 et 1905 et témoignent d'une époque où la standardisation quoique croissante n'a pas encore banalisé la production architecturale.

1 Le quartier Saint-Jean-Baptiste est borné au nord par
2 l'avenue du Mont-Royal, au sud par l'avenue Duith (à
3 l'ouest du parc Lafontaine) et la rue Rachel (à l'est); à
4 l'ouest par le boulevard Saint-Laurent et à l'est par la
rue de Lasaudière.

INTRODUCTION

Le champ d'étude de ce présent rapport est la quartier municipal Saint-Jean-Baptiste. Géographiquement, ce quartier se situe au coeur d'un ensemble plus vaste dénommé le plateau Mont-Royal qui fut pendant plusieurs décennies le foyer du Montréal francophone. Le quartier présente encore aujourd'hui sensiblement le même visage qu'au début du siècle soit celui d'un secteur résidentiel très densément construit.

Malgré sa superficie réduite, Saint-Jean-Baptiste compte plus de 1,700 bâtiments antérieurs à 1930 ce qui représente 75% du bâti actuel. Règle générale, ils ont été construits entre 1885 et 1905 et témoignent d'une époque où la standardisation quoique croissante n'a pas encore banalisé la production architecturale.

- 1 Le quartier Saint-Jean-Baptiste est borné au nord par
- 2 l'avenue du Mont-Royal, au sud par l'avenue Duluth (à
- 3 l'ouest du parc Lafontaine) et la rue Rachel (à l'est), à
- 4 l'ouest par le boulevard Saint-Laurent et à l'est par la rue de Lanaudière.

DEVELOPPEMENT
DU MILIEU URBAIN

L'ensemble de l'île de Montréal reste jusqu'au début du 19^e siècle un vaste territoire agricole à l'exception d'un petit noyau urbain qui se développe lentement le long du fleuve. En 1792, on pousse les limites de la ville jusqu'à une ligne à une distance de 100 chaînes des fortifications (un peu au sud de Duluth) mais la section au nord de la rue Ontario ne compte alors que quelques habitations. Une seule route relie la ville même aux villages de la rive nord et à l'île Jésus, le boulevard Saint-Laurent. Au début du 19^e siècle, les procès-verbaux des Juges de Paix le désignent souvent comme «the main street of the Saint-Lawrence Suburb», surnom qui lui est resté en partie. En 1814, entre Sherbrooke et Mont-Royal, on y compte deux maisons, un hôtel et une tannerie. L'avenue Mont-Royal porte d'ailleurs à cette époque le nom de Chemin des Tennesies. Le territoire de Saint-Jean-Baptiste est alors découpé en une quinzaine de vastes propriétés. Jean-Marie Cadieux de Courville, propriétaire d'un terrain allant de Coloniale à Hôtel-de-Ville et de Sherbrooke à Mont-Royal, sera le premier en 1814 à planifier un développement urbain au nord de la rue Sherbrooke. Les rues Coloniale, de Bullion, Hôtel-de-Ville, Marie-Anne et Rachel sont tracées. En 1840, Jacques Viger écrit: «Les concessions faites dernièrement par M. Cadieux sur sa terre de la Côte à Baron unissent presque déjà la ville (Duluth) au village des Ténareries (Mont-Royal).»

1

DEVELOPPEMENT
DU MILIEU URBAIN

Le développement progressif de la seule portico du territoire comme le démontre la carte de 1861. Sur celle-ci figure l'agglomération et la dénomination de Saint-Jean-Baptiste. On y remarque une seule rue supplémentaire, soit la rue Sainte-Elizabeth, aujourd'hui l'avenue Laval, et encore n'est-elle qu'un chemin sans habitation conduisant aux carrières situées plus au nord.

L'ensemble de l'île de Montréal reste jusqu'au début du 19e siècle un vaste territoire agricole à l'exception d'un petit noyau urbain qui se développe lentement le long du fleuve. En 1792, on pousse les limites de la ville jusqu'à une ligne à une distance de 100 chaînes des fortifications (un peu au sud de Duluth) mais la section au nord de la rue Ontario ne compte alors que quelques habitations. Une seule route relie la ville même aux villages de la rive nord et à l'île Jésus, le boulevard Saint-Laurent. Au début du 19e siècle, les procès-verbaux des Juges de Paix le désignent souvent comme «the main street of the Saint-Lawrence Suburb», surnom qui lui est resté en partie. En 1816, entre Sherbrooke et Mont-Royal, on y compte deux maisons, un hôtel et une tannerie. L'avenue Mont-Royal porte d'ailleurs à cette époque le nom de Chemin des Tanneries. Le territoire de Saint-Jean-Baptiste est alors découpé en une quinzaine de vastes propriétés. Jean-Marie Cadieux de Courville, propriétaire d'un terrain allant de Coloniale à Hôtel-de-Ville et de Sherbrooke à Mont-Royal, sera le premier en 1834 à planifier un développement urbain au nord de la rue Sherbrooke. Les rues Coloniale, de Bullion, Hôtel-de-Ville, Marie-Anne et Rachel sont tracées. En 1840, Jacques Viger écrit: «Les concessions faites dernièrement par M. Cadieux sur sa terre de la Côte à Baron unissent presque déjà la ville (Duluth) au village des Tanneries (Mont-Royal).»

5 Le développement progresse mais se limite à cette seule portion du territoire comme le démontre la carte de 1861. Sur celle-ci figurent pour la première fois, l'agglomération et la dénomination de Saint-Jean-Baptiste. On y remarque une seule rue supplémentaire, soit la rue Sainte-Elizabeth, aujourd'hui l'avenue Laval, et encore n'est-elle qu'un chemin sans habitation conduisant aux carrières situées plus au nord.

En 1861, les résidants décident de s'incorporer en village sous le nom de Saint-Jean-Baptiste. Les limites du village sont à l'ouest Esplanade, à l'est Papi-neau, au sud les limites de la ville de Montréal et au nord Mont-Royal. Onze ans plus tard, soit en 1872, le Lovell's Directory décrit le village de Saint-Jean-Baptiste en ces termes: «Il contient un bureau de poste
6 et de télégraphe, un joli marché, nombre de magasins,
7 plusieurs hôtels et beaucoup de belles constructions.»
On compte déjà 5,000 habitants, en majorité des ouvriers. Toute la partie à l'ouest de l'avenue Hôtel-de-Ville est maintenant lotie et appartient à de petits propriétaires-résidants. Pas encore touché par la spéculation, Saint-Jean-Baptiste permet l'accès à la propriété à plusieurs ouvriers qui n'avaient jusqu'alors d'autre choix que de s'entasser dans les logements insalubres et à loyer fort élevé des vieux quartiers (Saint-Laurent, Crémazie, Sainte-Anne...). Construit en pleine campagne, le village demeure à proximité de la ville grâce au tram hippomobile du boulevard Saint-Laurent qui se rend jusqu'à l'avenue Mont-Royal dès 1864.

Mais déjà, quelques promoteurs ont flairé la bonne affaire. La ferme Comte qui s'étend d'Hôtel-de-Ville à Berri, passe aux mains de quatre hommes d'affaires (Ferdinand David, Sévère Rivard, Michel Laurent, Gustave A. Drolet) qui verront à transformer ce village en véritable banlieue ouvrière. La ferme est alors fractionnée en 1,298 lots, ayant pour la plupart 20 pieds de façade. Par piété religieuse et plus matériellement pour promouvoir la vente de leurs terrains, David, Rivard, Laurent
8 et Drolet cèdent le 13 juin 1872 une vingtaine de lots
9 à l'angle des rues Rachel et Drolet pour l'érection d'une église. On en débute la construction en 1874. L'année suivante, les soeurs des Saints Noms de Jésus

et de Marie achètent le terrain juste en face pour y
10 établir l'académie Marie-Rose pour jeunes filles.

Le village se développe désormais à partir de deux
foyers: un premier commercial autour du marché (Rachel
et Saint-Laurent) et un deuxième religieux autour de
11 l'église. Sur la carte de 1879, on remarque que déjà
quelques lots sont bâtis aux abords de l'église. Tou-
tes les grandes propriétés plus à l'est sont maintenant
loties.

Le village connaît une seconde phase d'expansion
pendant les années 1880. L'école de village construite
avenue Coloniale en 1877 s'avère insuffisante à peine
12 cinq ans plus tard. En 1883, les clercs de Saint-Via-
teur ouvrent l'académie Saint-Jean-Baptiste pour jeunes
garçons, avenue Henri-Julien près Marie-Anne. Rue Saint-
Denis, un deuxième tramway assure le transport des tra-
vailleurs. Les lots de l'ancienne ferme Comte se cou-
vrent de séries d'habitations ouvrières. Le développe-
ment immobilier gagne maintenant les rues Saint-André,
Mentana et Parc Lafontaine au sud. Plus à l'est, des
petits propriétaires s'installent dans des maisonnettes
en bois rue de la Roche et Brébeuf. Dans la vieille par-
tie, des bâtiments en brique ou en pierre remplacent les
constructions de bois devenues vétustes ou détruites par
le feu. En 1884, le village s'incorpore en ville et
deux ans plus tard s'annexe à Montréal. Devenue trop
populeuse, on détache une section de la paroisse (à
l'est de Christophe-Colomb) pour former Saint-Grégoire
le Thaumaturge (aujourd'hui Immaculée Conception). Près
13 de l'église Saint-Jean-Baptiste s'ajoutent à l'ouest, en
14 1888, une magnifique chapelle et à l'est, en 1892, une
deuxième académie pour jeunes filles, toutes deux du nom
de Sacré-Coeur. Peu après, les Pères du Très Saint-

15 Sacrement érigent leur monastère avenue Mont-Royal, en-
16 tre Berri et Saint-Hubert. En 1894, l'hospice Auclair
17 complète une liste déjà impressionnante de bâtiments
institutionnels.

Le 29 janvier 1898, un premier incendie détruit
l'église Saint-Jean-Baptiste, la chapelle du Sacré-Coeur
et le presbytère. Les paroissiens, pourtant peu fortunés,
acceptent de bon coeur le prélèvement d'une répartition
pour la reconstruction de l'église qui débute dès
18 l'année suivante. Le 25 juin 1903, les travaux sont com-
plétés. Huit ans plus tard, le 27 juin 1908, la foudre
frappe le clocher et cette deuxième église connaît le
même sort que la première. Cette fois, on met plus de
quatre ans à trouver les fonds nécessaires et ce n'est
que le 14 mars 1915 qu'on célèbre la première messe dans
19 la troisième et actuelle église Saint-Jean-Baptiste.

Le quartier Saint-Jean-Baptiste possède dès la fin
du 19e siècle toutes les structures nécessaires à son
développement. De 1890 à 1895, on assiste à une montée
vertigineuse des prix des terrains. En l'espace d'une
quinzaine d'années, toutes les rues, à l'exception de
Saint-Hubert, se remplissent d'habitations. La carte
de 1907 laisse voir en effet très peu de lots vacants.
Saint-Jean-Baptiste cependant préserve son caractère ré-
sidentiel. Seul le boulevard Saint-Laurent connaît une
vocation industrielle et commerciale et encore n'abri-
te-t'il que des petites entreprises. Les commerces, le
plus souvent intégrés aux habitations, s'échelonnent le
long des rues Mont-Royal, Rachel et Duluth. La popula-
tion demeure essentiellement francophone et ouvrière
sauf rue Saint-Denis où s'installent de «nobles cana-
diens-français». Dès 1900, quelques immigrants élisent
leur premier domicile autour du boulevard Saint-Laurent.

20

En 1908, la ville fait bâtir le bain Lévesque (Boyer et Marie-Anne) et en 1917, on construit l'école Lafontaine (Berri près Rachel), maternelle destinée à recevoir les petits dont la mère travaille à l'extérieur (effort de guerre). La rue Saint-Hubert qui appartient entièrement à Joseph Charles Hubert Lacroix, un des plus grands propriétaires fonciers - et ajoutons-le, spéculateur montréalais - se développera plus tardivement.

En 1911, on démolit le stadium en bois, angle Duluth, et progressivement on procède à la vente des terrains qui ont évidemment pris beaucoup de valeur maintenant que tout le reste du quartier est bâti. Les lots sont achetés trois ou quatre à la fois et les résidences qu'on y érige en font la plus belle rue du quartier. Sur la carte de 1925, on ne compte plus que quelques terrains vacants sur l'ensemble du territoire.

Au cours de ces années, les limites du quartier sont modifiées à quelques reprises. La limite nord demeure cependant la même, soit l'avenue Mont-Royal. En 1903, on sectionne le quartier en deux à la rue Saint-Hubert, la partie est portant alors le nom de Duvernay, pour revenir en 1916 au territoire initial du village Saint-Jean-Baptiste. En 1922, on remplace la borne sud, diagonale suivant les anciennes limites de la ville de Montréal par un tracé rectiligne: avenue Duluth à l'ouest du parc Lafontaine et rue Rachel à l'est jusqu'à de Lanaudière qui devient la nouvelle limite est. Enfin, en 1929, on détache la zone à l'ouest du boulevard Saint-Laurent pour la rattacher au quartier Saint-Louis. Saint-Jean-Baptiste a donc perdu quelques morceaux de territoire mais garde tout de même presque intégralement l'ensemble du territoire bâti au début du siècle.

Puis survient la crise. Le gouvernement fédéral, dans le cadre d'un programme visant à combattre le chômage qui prend des proportions énormes dans les quartiers ouvriers montréalais, décide en 1931 de démolir le marché Saint-Jean-Baptiste vieux de 60 ans pour le remplacer par un édifice moderne. Non loin de là, le parc Vallières (Saint-Laurent et Marie-Anne) est transformé en place de marché public pour la vente des légumes. Le boulevard Saint-Laurent et les rues avoisinantes deviennent un véritable centre d'accueil pour immigrants.

Par vagues successives, les divers groupes ethniques s'y logent à leur arrivée pour déménager quelques années plus tard dans des quartiers plus neufs. Mais ils y conservent leurs boutiques et, les jours de marché, le boulevard Saint-Laurent accueille depuis ce temps une foule des plus cosmopolite. A l'opposé, l'avenue Mont-Royal s'affirme comme le centre commercial purement canadien-français de la métropole. Des petits commerçants tentent, en se regroupant, de tenir tête aux grands magasins du centre-ville. Bénéficiant d'un bassin de population très dense et stable, l'avenue Mont-Royal connaît des heures de gloire jusqu'au début des années 60.

Mais le quartier Saint-Jean-Baptiste vieillit. A partir de 1960, on assiste à l'exode de sa population. Les plus vieux résidants, maintenant à la retraite, ne parviennent plus à payer les taxes devenues trop élevées. Les plus jeunes préfèrent s'installer en banlieue. Faute d'argent ou par manque d'intérêt, les propriétaires négligent d'entretenir ces vieilles maisons qui valent souvent moins cher que leur terrain. Des incendies dus à un manque d'entretien ou encore criminels viennent

22 effectuer des trouées dans les séries d'habitation. Les lots ainsi libérés sont laissés à l'abandon, transformés en stationnement ou encore on y construit quelque immeuble de rapport au style douteux. En 1966, le marché disparaît sous le pic des démolisseurs pour faire place à un parc de stationnement. Rue Rachel, angle Christophe-Colomb, une première tour d'habitation fait son apparition détruisant une des plus belles perspectives sur le parc Lafontaine. On essaie tant bien que mal de faire survivre le commerce en transformant l'avenue Mont-Royal en mail; l'expérience se solde, après trois ans (1970-72), par un échec.

C'est en partie grâce à la crise du logement des années 1970 que le quartier Saint-Jean-Baptiste va revivre. Offrant de grands logements à prix modique et à proximité du centre-ville, Saint-Jean-Baptiste attire maintenant une nouvelle clientèle: jeunes professionnels, artisans, étudiants... Le quartier se transforme à chaque été en véritable chantier de rénovation. Des boutiques, restaurants, café-théâtres envahissent les rez-de-chaussée. La vogue des terrasses, rue Saint-Denis, atteint l'avenue Mont-Royal. Bien que foncièrement positif, cet engouement récent comporte aussi des dangers. Les loyers et prix des maisons, suivant la loi de l'offre et de la demande, ont parfois doublé et même triplé en l'espace de dix ans. De plus, toutes les modifications que l'on fait subir aux bâtiments risquent de transformer certaines rues remarquables pour leur homogénéité en un assemblage d'éléments incompatibles. Après avoir réussi à sauvegarder pendant près d'un siècle le même visage, il serait malheureux que Saint-Jean-Baptiste sacrifie à des excès la personnalité que lui a donné l'histoire.

2.1 OCCUPATION DU SOL

Dans son ensemble, le territoire de Saint-Jean-Baptiste présente une très forte densité d'occupation du sol. S'ajoutant à cela, l'absence quasi-totale d'espaces verts et un surpeuplement fréquent des logements, Saint-Jean-Baptiste a toujours été l'un des quartiers montréalais les plus densément peuplés. À l'exception du plus vieux secteur (à l'ouest de l'avenue Notre-Dame), le quartier connaît un développement domiciliaire planifié. Son mode d'occupation du sol est repris dans plusieurs autres quartiers ouvriers jusque vers les années 1940. Malgré son territoire à topographie peu accidentée, le tracé des rues suit un plan orthogonal rigoureusement régulier. Des ruelles entre les rues nord-sud et dans plusieurs cas derrière les arbres perpendiculaires répondent aux besoins de la circulation des marchandises. Ces voies de service permettent d'économiser l'espace normalement réservé au passage menant à la cour.

Les spéculateurs ont occupé les îlots ainsi constitués selon un cadastre standardisé en étroites unités faisant à peine 70 pieds de largeur. La construction d'habitations de grande hauteur et à logements superposés s'impose donc comme le seul mode d'implantation possible et ajoute le plus rentable pour les développeurs. Les familles nombreuses de faible revenu, tant de grande logement de rentabilisation du terrain que de maximiser ces terrains restants, sont donc construites en bordure immédiate du trottoir ou à quelques pieds s'il y a des escaliers extérieurs.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

Dans son ensemble, le territoire de Saint-Jean-Baptiste présente une très forte densité d'occupation du sol. S'ajoutant à cela, l'absence quasi-totale d'espaces verts et un surpeuplement fréquent des logements, Saint-Jean-Baptiste a toujours été l'un des quartiers montréalais les plus densément peuplés. A l'exception du plus vieux secteur (à l'ouest de l'avenue Hôtel-de-Ville), le quartier connut un développement domiciliaire planifié. Son mode d'occupation du sol sera repris dans plusieurs autres quartiers ouvriers jusque vers les années 1940. Bénéficiant d'un territoire à topographie peu accidentée, le tracé des rues suit un plan orthogonal rigoureusement régulier. Des ruelles entre les rues nord-sud et dans plusieurs cas derrière les artères perpendiculaires répondent aux besoins de la circulation des marchandises. Ces voies de service permettent d'économiser l'espace normalement réservé au passage menant à la cour.

Les spéculateurs ont découpé les îlots ainsi constitués selon un cadastre standardisé en étroites lanières faisant à peine 20 pieds de largeur. La construction d'habitations en rangée continue et à logements superposés s'impose donc comme le seul mode d'implantation possible et ajoutons-le le plus rentable pour les développeurs. Les familles nombreuses de l'époque nécessitant de grands logements, et bien sûr pour des raisons de rentabilisation du sol, on a cherché à utiliser au maximum ces terrains rectangulaires. Les bâtiments sont donc construits en bordure immédiate du trottoir ou à quelques pieds s'il y a des escaliers extérieurs.

Bâties sur des terrains peu profonds (de 65 à 75 pieds), les habitations s'étirent le plus souvent à l'arrière jusqu'à la ruelle ne laissant libre qu'un étroit passage sur un côté vers l'entrée et les escaliers de service.

Très souvent, le plan au sol emprunte la forme d'un L. On gagne ainsi à l'arrière une pièce supplémentaire à laquelle on accole un hangar, lieu d'entreposage indispensable puisque ces immeubles possèdent rarement des sous-sols. De plus, en ayant recours aux pièces doubles dans la division intérieure, on peut aligner trois et même parfois quatre pièces en longueur.

Ces généralités s'appliquent grosso modo à tout le territoire à l'est de l'avenue Hôtel-de-Ville. Le secteur à l'ouest, c'est-à-dire le premier noyau du village de Saint-Jean-Baptiste, se singularise par un cadastre très irrégulier, l'absence de ruelle et une diversité très grande dans les plans au sol. Certaines rues forment aussi exception. Les lots bordant les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, Christophe-Colomb, Parc Lafontaine et Rachel (à l'extrémité est), parce qu'on les destinait à une clientèle plus huppée, ont une superficie plus grande (généralement 25' X 100'). Les bâtiments sont tout de même construits en rangée continue mais bénéficient d'une marge de recul de 10 à 15 pieds. Malheureusement, plusieurs d'entre eux se sont vus affublés d'un rez-de-chaussée en avancé où se sont établis de petits commerces.

Dans le cas de la rue Saint-Hubert, on a profité de la profondeur considérable des terrains pour ériger tout au fond de modestes habitations ayant façade sur la ruelle (de Châteaubriand ou Saint-Christophe) pour

loger les domestiques. Enfin, les terrains des deux îlots coincés entre les rues Mentana et Boyer contiennent tantôt deux bâtiments adossés l'un à l'autre, tantôt un seul dont la cour s'ouvre sur l'une des rues. Notons enfin que le quartier Saint-Jean-Baptiste ne contient que quelques rares maisons construites en fond de cour avec ou sans bâtiment à l'avant.

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

23 L'analyse du macro-inventaire a pour but premier de dégager de l'ensemble du cadre bâti ancien les types d'habitation qui correspondent davantage à la norme qu'à l'exception. Le nombre et les caractéristiques de ces modèles dépendent de la diversité des groupes sociaux que le quartier attire, des particularités des différentes phases de développement de celui-ci et de l'évolution des techniques de construction. Le quartier Saint-Jean-Baptiste abrite de ses débuts à 1930 une population particulièrement homogène, c'est-à-dire une forte majorité de francophones à revenus modestes. C'est donc dans ce cas davantage les deux derniers facteurs qui ont suscité l'apparition de différents modèles d'habitation.

24 Saint-Jean-Baptiste est à ses origines un village
25 où artisans, travailleurs des carrières et des tanne-
ries construisent eux-mêmes ou font construire à peu
de frais une maison unifamiliale. Il s'agit du premier
type d'habitation. A partir du moment où Saint-Jean-
Baptiste connaît un développement urbain planifié par
des promoteurs, l'unifamiliale disparaît au profit
d'un second type d'habitation, soit la multifamiliale
en rangée continue. Enfin, tributaires des exigences

reliées à leur double fonction, les commerces intégrés aux habitations, très nombreux dans le quartier, forment une troisième catégorie d'habitation.

2.2.1 Unifamilial

La maison unifamiliale isolée et sa variante jumelée représente le plus ancien modèle d'habitation du quartier Saint-Jean-Baptiste. Ce modèle apparaît avec les toutes premières maisons du village et demeure le plus répandu jusqu'à la fin des années 1870.

De construction artisanale, ce premier type d'habitation présente les caractéristiques suivantes: plan au sol carré ou rectangulaire de très faibles dimensions, en bordure immédiate du trottoir, peu dégagée du sol et à un seul étage. Le toit est à pignon ou en mansarde et la charpente de madrier porte un revêtement le plus souvent de planche. L'entrée est généralement décentrée et les lucarnes, plus petites, ne suivent pas l'alignement des ouvertures du rez-de-chaussée. La façade comporte peu d'éléments décoratifs. Une seule cheminée placée à une extrémité ou au centre suffit à assurer le confort.

Très peu de bâtiments de cette première génération survivent encore. Nombre d'entre eux ont subi des modifications majeures et ont souffert d'un manque d'entretien. Dans tous les cas, le mur de façade a été recouvert à neuf. Les deux exemples les mieux conservés portent un toit en mansarde et les ouvertures du rez-de-chaussée s'ornent de linteaux finement travaillés. Rue Coloniale, on rencontre deux autres habitations de ce

26 type, cette fois à toit pignon et jumelées avec porte
cochère au centre. Enfin, deux bâtiments juxtaposés,
27 construits à une dizaine d'années d'intervalle, l'un à
toit à pignon, l'autre à toit en mansarde, permettent
d'apprécier la différence dans l'aspect général que la
forme du toit entraîne.

Certaines unifamiliales, construites dans les der-
nières années de cette période, comportent deux étages
mais il s'agit d'une variante qui fut peu exploitée.
Leurs caractéristiques générales restent les mêmes sauf
le revêtement de façade qui est généralement de brique.
28 Signalons à titre d'exemple les bâtiments jumelés sis
au 4294-4296 Coloniale. Chacun d'eux a été au tournant
du siècle subdivisé en deux logis et l'accès à l'étage
se fait par l'escalier extérieur à l'arrière via une
porte cochère.

Avec l'urbanisation progressive du quartier, le
concept de la maison unifamiliale est délaissé au pro-
fit d'habitations plus rentables. Sauf de rares excep-
tions, l'unifamiliale construite à l'unité et ne compor-
tant qu'un étage disparaît complètement vers 1880. La
formule de l'unifamiliale sera reprise vers 1910 par
quelques riches résidents de la rue Saint-Hubert ou Ra-
chel. Conçue cas par cas, chacune de ces maisons a
fait l'objet d'un traitement architectural singulier.
Des architectes ont eu recours à des solutions très va-
riées au niveau du plan au sol (carré, rectangulaire,
en forme de L) du mode d'insertion dans la trame urba-
ine (complètement ou à demi-dégagé, intégré à une série
d'habitation), de la forme du toit (fausse-mansarde,
terrasse) et du revêtement de la façade (pierre bosse-
lée, pierre lisse, brique). Règle générale, ces bâti-
29 ments possèdent un carré au sol de dimensions imposantes,

s'élèvent sur deux ou trois étages et bénéficient d'une marge de recul de plusieurs pieds. Enfin le rang social du propriétaire se traduit par une décoration particulièrement soignée tantôt d'une sobriété élégante, tantôt d'une exubérance criarde. Peu exploitée, cette variante de l'unifamiliale ne saurait être considérée comme typique de l'architecture domestique du quartier Saint-Jean-Baptiste.

2.2.2 A logements multiples (bifamilial et multifamilial)

Ce type d'habitation apparaît dans Saint-Jean-Baptiste vers 1885 alors que le village se transforme en quartier ouvrier à développer. Dès lors, les maisons ne sont plus construites à l'unité selon les exigences du futur propriétaire mais en série par des promoteurs intéressés à rentabiliser leurs investissements. Cette date marque aussi les débuts de l'industrialisation de la construction. Ces deux facteurs entraînent un nouveau concept d'habitation, soit la maison à logements multiples en rangée continue qui, jusqu'à la fin de la période à l'étude, 1930, demeure le plus courant. Dans le cas des bâtiments de seconde implantation, la multifamiliale peut être construite à l'unité, mais elle présente alors les mêmes caractéristiques que si elle avait été construite en série.

Au cours des années, il y aura bien sûr différentes versions de ce modèle d'habitation (forme du toit, revêtement de façade, ornementation...) suivant les progrès technologiques et le degré de fortune de la clientèle, mais fondamentalement tous ces bâtiments procèdent du même principe: habitations en rangée continue à deux

ou trois logements superposés. Chaque logement bénéficie d'une entrée privée et les pièces sont alignées dans le sens de la profondeur. La fenestration devient rigoureusement régulière créant au fil des rues une rythmique soutenue.

30 Le plus ancien modèle est la maison bifamiliale à deux étages. Elle présente les caractéristiques suivantes: toit en terrasse, revêtement de brique, en bordure immédiate du trottoir, surélévation du sol minime, plan au sol de forme rectangulaire, escaliers intérieurs avec, dans plusieurs cas, porte cochère. Pour toute décoration, une corniche en bois ouvragé. Ces habitations s'alignent en longues séries (10 à 20 bâtiments) plutôt monotones mais offrent l'avantage de créer un cadre de vie à échelle humaine vu leur hauteur réduite. Très rapidement, on
31 cherche toutefois à égayer leurs façades: des balcons apparaissent à l'étage, un léger recul et une surélévation du rez-de-chaussée permettent d'accrocher des galeries à ce niveau. On porte également un plus grand soin
32 à la décoration: corniches plus élaborées, consoles en bois ouvragé, balustrades en bois ou en métal finement travaillé. La majorité des bâtiments de ce modèle se concentrent sur l'ancienne ferme Comte et furent construits entre 1885 et 1895.

33 A la recherche d'une rentabilisation maximale du sol, les promoteurs optent pour un second modèle d'habitation soit la maison multifamiliale. Celle-ci comporte trois logements répartis sur trois étages. Ce modèle apparaît vers 1895 et pendant les deux décennies suivantes, période intensive de développement du quartier, la maison bifamiliale et multifamiliale se partagent la faveur des

constructeurs. Le plan au sol s'étire en forme de L jusqu'à l'arrière du lot ajoutant une pièce ou deux à chaque logis. Enfin, on a recours aux escaliers extérieurs accroissant ainsi la surface de plancher du rez-de-chaussée.

Pour les deux modèles, des formules de rechange au niveau du revêtement de façade et de la forme du toit permettent de répondre aux besoins d'une clientèle plus soucieuse de son image malgré un revenu modeste. Voulant imiter les résidences bourgeoises, plusieurs habitations à logements multiples coiffés d'un toit en terrasse ont un revêtement de façade en pierre grise à bosselage. Règle générale, celles-ci présentent une décoration plus élaborée que les bâtiments en brique tout en demeurant très sobres: chaînes harpées et linteaux en pierre lisse autour des ouvertures, bandes horizontales entre les étages, corniches formées de deux ou trois rangées superposées de motifs décoratifs. Lorsqu'elles sont à deux étages, ces séries d'habitations créent, grâce à la couleur gris pâle de leur revêtement et leur petite échelle, un climat de quiétude alors qu'à trois étages, elles se transforment en remparts parfois écrasants. Les ensembles les plus intéressants sont situés à l'est de la rue Saint-Hubert et furent érigés entre 1895 et 1910. Ils se limitent à 5-6 unités ou courent parfois d'une intersection à l'autre (rue Saint-André ouest).

D'autres constructeurs, pour donner un cachet particulier à leurs bâtiments, ont recours au toit en fausse-mansarde. Les unes en brique, les autres en pierre grise, ces habitations se distinguent par une recherche très poussée au niveau de la décoration. D'une série à l'autre, les éléments décoratifs varient, contrastant

par là avec la monotonie des séries à toit en terrasse. Alors que ces dernières se rangent docilement sous la ligne horizontale de leur toit, les maisons en fausse-mansarde cherchent au contraire à accentuer leur caractère vertical: colonnettes reliant les balcons d'un étage à l'autre, lucarnes à fronton-pignon, toits et tourelles au-dessus des balcons. Pour briser le rythme, ces derniers sont souvent de dimensions imposantes au point de dépasser le sommet du brisis. Les séries d'habitations à toit en fausse-mansarde parviennent ainsi à créer un environnement plein d'événements visuels qu'on découvre avec surprise au fil des visites. On en rencontre une forte concentration autour de la rue Saint-Denis construites pour la plupart entre 1885 et 1900.

38 Enfin, l'habitation à logements multiples connaît
39 au début du 20e siècle dans le quartier Saint-Jean-Bap-
tiste une variante qu'on pourrait qualifier de bourgeoise. Ces bâtiments ne sont pas construits en série par des promoteurs mais commandés à l'unité par les futurs propriétaires pour la plupart issus de la petite et moyenne bourgeoisie francophone. Aussi, quoiqu'en rangée continue, chacun d'eux est fortement individualisé. Ces résidences bâties sur des lots très profonds, bénéficient d'une marge de recul de 10 à 15 pieds et leur plan au sol s'étire démesurément en forme de L ou de rectangle. Leur toit est à terrasse ou parfois en fausse-mansarde et leur façade porte un revêtement de matériau unique (pierre bosselée ou lisse) ou combiné (pierre et brique).

Leur trait caractéristique réside dans leur décoration toute imprégnée de l'esprit victorien. Les murs de façade rivalisent entre eux pour accrocher l'oeil du passant: saillies, fenêtres en encorbeillement, balcons s'avancant en demi-lune. Les corniches s'alourdissent de plusieurs éléments décoratifs des plus hétéroclites. Ces multifamiliales luxueuses se concentrent sur les rues Saint-Hubert, Parc Lafontaine et Rachel (à l'est de Christophe Colomb) où elles s'alignent d'une intersection à l'autre. Les rues-spectacle qu'elles forment traduisent fidèlement la volonté de s'afficher de la petite et moyenne bourgeoisie francophone d'alors.

2.2.3 Commerce intégré à l'habitation

Ce concept d'habitation apparaît dès les débuts du village Saint-Jean-Baptiste et persiste jusqu'à la fin de la période à l'étude (1930). Si l'enveloppe architecturale se modifie avec les années suivant l'évolution de l'ensemble du cadre bâti, la fonction commerciale imprègne aux bâtiments certaines constantes; aussi pourrait-on parler de variantes sur un même thème.

40 Situés sur les rues transversales, les immeubles
41 à fonction commerciale et résidentielle sont d'abord
construits à l'unité, le plus souvent à l'angle des
rues ou ruelles et à partir du 20e siècle en petites
séries de trois à cinq bâtiments. Dans le cas de la
rue Saint-Laurent, on peut supposer qu'ils le furent
à l'unité puisque le développement de cette artère est
antérieur à 1880. Les plans au sol varient selon l'im-
plantation du bâtiment dans la trame urbaine. A l'an-
gle des rues, celui-ci prend des dimensions imposantes

pour couvrir tout le terrain; entre deux intersections, il s'allonge en forme de rectangle ou de L jusqu'à l'arrière du lot. Dans les deux cas, des hangars s'accrochent au mur arrière. La forme du toit suit l'évolution des techniques de construction. D'abord à toit à pignon ou en mansarde, ces édifices adoptent à partir des années 1885 le toit en fausse-mansarde ou en terrasse pour dès 1900, ne retenir que ce dernier. Les revêtements de façade sont tantôt en brique, tantôt en pierre et bien qu'il n'en reste aucun exemple, on peut supposer qu'à l'origine certains étaient de planches. Enfin le nombre d'étages se limite jusque vers 1895 à un ou deux étages (plus un étage sous les combles lorsqu'il s'agit d'un toit à pignon ou en mansarde) et par la suite sera indifféremment de deux ou trois étages.

Malgré des caractéristiques architecturales très variées, ces bâtiments présentent à peu près tous la même composition de façade dictée par les exigences particulières de la fonction commerciale. L'implantation en bordure immédiate du trottoir, la surélévation nulle ou minime et l'absence d'escaliers extérieurs facilitent l'accès et mettent en évidence le rez-de-chaussée. L'accès aux étages se fait par une porte située soit en façade à une extrémité soit sur le côté, s'il s'agit d'un bâtiment sis sur un coin de rue. Dans ce cas, l'angle d'arête est bisauté et l'entrée au commerce s'y situe très souvent en retrait rendant ainsi les vitrines à trois dimensions. Cette formule, très rentable commercialement, sera reprise au début du 20^e siècle sous la forme d'une entrée en retrait placée au centre de la façade. Règle générale, la décoration de la façade demeure très sobre aux étages alors que le rez-de-chaussée bénéficie d'un traitement particulier: larges vitrines, colonnettes en fonte, frises sculptées.

Le quartier Saint-Jean-Baptiste compte encore aujourd'hui un nombre important (près d'une centaine) de commerces intégrés à l'habitation érigés avant 1930. Ils se concentrent sur les quatre rues est-ouest et sur le boulevard Saint-Laurent. Malheureusement, le propre du commerce étant de suivre le goût du jour, plusieurs de ces bâtiments ont subi au niveau du rez-de-chaussée de tels «rajeunissements» qu'ils ont perdu beaucoup de leur intérêt.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

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

II. FORMES DE TOIT

Les toits se répartissent en quatre catégories: à pignon, en mansarde, en fausse-mansarde et en terrasse. À signaler l'absence du toit en pavillon.

1.1.1. Toit à pignon

Le toit à pignon est formé de deux versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il constitue la forme de toit la plus courante dès les débuts de la construction en bois et sans avant-toit, comme le veut la tradition française. Le toit à pignon devait être en pente de 45° et se relevait légèrement vers l'arrière par un avant-toit de plus en plus prononcé. Au début du siècle, le toit à pignon disparaît vers les années 1860, alors qu'en milieu rural, il caractérisera encore pendant plusieurs décennies le style québécois type.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

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

3.1 FORMES DE TOIT

Les toits se répartissent en quatre catégories: à pignon, en mansarde, en fausse-mansarde et en terrasse. A signaler l'absence du toit en pavillon.

3.1.1 Toit à 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 la plus courante dès les débuts de la colonie. D'abord haut et aigu et sans avant-toit, comme le voulait la tradition française, le toit à pignon devait évoluer au cours du 18e et 19e siècles 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 quartier Saint-Jean-Baptiste ayant été à ses débuts un village, ses premières habitations appartiennent davantage à l'architecture rurale qu'à l'architecture urbaine. Aussi, l'utilisation du toit à pignon y persiste après 1860. Le cadre bâti de Saint-Jean-Baptiste au moment de son annexion, soit en 1886, se compose en grande partie de bâtiments à toit à pignon comme l'illustrent les photographies anciennes des rues Saint-Laurent et Mont-Royal. On retrouve cette forme de toit sur la plupart des maisons unifamiliales décrites précédemment comme le premier type d'habitation et sur les plus anciens commerces intégrés à l'habitation du quartier. Dans les deux cas, le toit présente une pente assez douce (45°) et est percé de deux ou trois lucarnes à pignon de petites dimensions. Il peut être sans avant-toit ou excéder de quelques pouces seulement le mur de façade. Il est recouvert de tôle à la canadienne ou de tôle baguettée. La maison multifamiliale en rangée continue apparaît trop tard dans le quartier (vers 1885) pour qu'on y utilise cette forme de toit.

Si plusieurs maisons à toit pignon subsistent encore, la plupart ont cependant vu leur toit se transformer en fausse-mansarde ou en terrasse et leur décor se modifier au cours des années. En effet, comment reconnaître dans les bâtiments sis aux 4363-79 Saint-Laurent les maisonnettes de bois que l'on aperçoit derrière l'arbre sur la photographie ancienne. Dans tout le quartier Saint-Jean-Baptiste, il ne reste plus aujourd'hui que 13 maisons à pignon dont neuf unifamiliales et deux commerces intégrés à l'habitation. On rencontre aussi un modèle peu courant, soit une multifamiliale isolée. Enfin une dernière sise au 4226 Brébeuf relève plutôt du chalet avec son mur pignon en façade, hypothèse plausible vu la proximité du parc Lafontaine.

Toutes sont antérieures à 1880 et se concentrent dans le vieux secteur, soit entre Saint-Laurent et Hôtel-de-Ville, à l'exception de deux construites dans les années 1880 rue Brébeuf. La plupart ont subi des modifications importantes. Certaines unifamiliales abritent maintenant deux logis ou ont été transformées au rez-de-chaussée en commerce. La pente du toit a parfois été redessinée pour gagner de l'espace et les revêtements de bois ont été recouverts de brique, de papier brique ou de tôle. Malgré cela et l'état de détérioration avancé de certaines d'entre elles, ces habitations à toit à pignon présentent un intérêt historique puisqu'elles restent les derniers vestiges du village Saint-Jean-Baptiste.

3.1.2 Toit en mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes différentes 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 brisis. On rencontre deux versions 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.

Même si le quartier Saint-Jean-Baptiste conserve aujourd'hui sensiblement le même nombre de maisons à toit en mansarde qu'à toit à pignon, rien ne nous permet toutefois de conclure qu'à l'origine, on les y retrouvait en quantité égale. En effet, sur la photo ancienne de la rue Saint-Laurent, on n'en aperçoit qu'un seul exemple contre une dizaine de maisons à toit à pignon. Seule une recherche plus poussée en archives permettrait de connaître la popularité respective de ces deux modes de construction dans le village de Saint-Jean-Baptiste.

On rencontre le toit en mansarde sur le premier type d'habitation décrit précédemment et sur quelques commerces intégrés à l'habitation. Les séries d'habitations à logements multiples apparaissent dans Saint-Jean-Baptiste au moment où on a déjà délaissé cette forme de toit. La maison unifamiliale par certaines de ses caractéristiques (isolée, un seul étage, faibles dimensions, surélévation nulle ou minime) supporte mal le toit en mansarde. Pour arriver à maximiser l'espace sous le toit, la pente du brisis devient tellement abrupte et longue qu'elle écrase le rez-de-chaussée. Sur un bâtiment de deux ou trois étages, le rapport brisis-mur de façade se fait plus harmonieux. Bénéficiant d'un carré plus profond, les pentes du terrasson et du brisis peuvent alors s'adoucir. La première devient souvent même invisible du trottoir. Le brisis se relève à la base et vient s'appuyer sur une série de modillons. Notons que certains commerces intégrés à l'habitation situés à l'encoignure de rues offrent une variante peu commune: adjacent d'un seul côté à une série d'habitations le toit a alors trois versants.

Les lucarnes dans tous les cas demeurent de petites dimensions quoique légèrement plus hautes que celles des bâtiments à toit à pignon. La pente du brisis étant plus abrupte que la pente du toit à pignon, les côtés des lucarnes (jouées) sont de moindre importance spécialement dans le cas de la première habitation-type où ils font tout au plus quelques pouces. Le modèle le plus courant demeure la lucarne à pignon. Tout comme le toit à pignon, le toit en mansarde est recouvert de tôle à la canadienne ou de tôle baguettée.

L'inventaire des bâtiments à toit en mansarde pose les mêmes problèmes que celui des bâtiments à toit à pignon, plusieurs ayant perdu leur toit original. De plus, la pente du terrasson se fait si faible qu'avec le peu de recul que permettent les rues étroites du quartier, on peut facilement les confondre avec le toit en fausse-mansarde. Nous avons repéré dans le quartier 14 bâtiments portant encore toit en mansarde. On y retrouve à peu près en quantité égale des unifamiliales, des multifamiliales individuelles ou jumelées et des commerces intégrés à l'habitation. Leur répartition à l'intérieur du quartier est identique à celle des bâtiments à toit à pignon: à l'ouest de l'avenue Hôtel-de-Ville et sur la rue Brébeuf. Leur construction remonte avant 1880 sauf celles sises rue Brébeuf qui datent de cette décennie. Règle générale, elles ont subi moins de modifications que leurs consœurs à toit à pignon et ont conservé dans bien des cas leur décor d'origine. Certains éléments décoratifs au niveau des lucarnes étonnent par la finesse de leur travail (volutes, moulures, frontons ciselés). Notons enfin un cas unique dans le quartier, soit l'immeuble sis à l'angle des rues Rachel et Laval. En plus de sa forme de toit peu commune (à trois versants), les deux versants du brisis

correspondant aux deux murs de façade présentent la même particularité, soit une arête biseautée.

Cette quinzaine de bâtiments possèdent tous en soi une valeur patrimoniale en tant que rares témoins d'un mode artisanal de construction fort ingénieux. A ceci s'ajoutent pour plusieurs d'entre eux l'intégrité de leur décor d'origine et un état de conservation fort acceptable.

3.1.3 Toit en fausse-mansarde

Le toit en fausse-mansarde ou composite comprend un pan, fortement incliné vers la rue et une partie arrière étant soit en pignon très atténué, soit 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 Saint-Jean-Baptiste, le toit en fausse-mansarde connaît une grande popularité dès son apparition. De 1885 à 1895, il coiffe près de la moitié des nouvelles constructions. Puis on l'utilise de moins en moins et, dès les premières années du 20e siècle, il disparaît complètement. Cette forme de toit a été accouplée dans Saint-Jean-Baptiste à tous les types d'habitation alors courants. On le rencontre

cependant rarement sur des résidences unifamiliales à un étage puisque ce concept d'habitation est peu employé dans le quartier après 1885. La fausse-mansarde connaît plusieurs variantes qui dépendent non pas du type de bâtiments auxquels elle est associée mais du degré de fantaisie et de fortune du constructeur et de l'éventuel propriétaire.

Contrairement aux habitations plus anciennes, les lucarnes généralement présentent les mêmes proportions que les fenêtres des étages inférieurs, ce qui les oblige souvent à déborder sur le mur de façade. Leur traitement se caractérise par une variété infinie de modèles dans laquelle on reconnaît le goût du pittoresque propre à l'époque victorienne. Leurs toits présentent plusieurs formes différentes et supportent souvent une succession d'éléments décoratifs hétéroclites jusqu'à en dépasser le sommet du brisis. Ils sont de bois finement ouvragé, parfois de tôle ou recouverts de bardeau. Lorsqu'il y a une entrée à l'étage de la fausse-mansarde, elle est coiffée d'un toit de même modèle que celui des lucarnes ou, par souci d'originalité, d'un modèle tout à fait différent. Si celle-ci est en coin, une tourelle, parfois très élaborée, vient couronner le tout. Enfin un entablement orné de motifs empruntés tantôt à l'architecture classique, tantôt à l'art populaire souligne et soutient la fausse-mansarde. Celle-ci est recouverte de bardeau d'asphalte ou de tôle à la canadienne incluant souvent des motifs décoratifs ou plus rarement de tôle baguettée.

51 Le quartier Saint-Jean-Baptiste compte environ
 52 300 habitations avec toit en fausse-mansarde, soit près
 53 de 20% du bâti ancien. On y retrouve quelques unifami-
 54 liales, plusieurs multifamiliales construites à l'unité,

une dizaine de séries intactes de multifamiliales et près de la moitié de ses commerces intégrés à l'habitation. Dans la vieille partie du quartier, on les retrouve seuls ou regroupés par deux ou trois. En effet, au moment où ce mode de construction se répand, tous les lots de cette section sont déjà bâtis. Les maisons à toit en fausse-mansarde y représentent donc une deuxième génération de construction sur un même lot. A l'inverse, les rues autour de Saint-Denis sont en pleine période de développement. Celui-ci étant entre les mains de promoteurs, c'est par séries et non par unités que la construction s'effectue. Aussi les rues Drolet, Saint-Denis et Rivard offrent-elles plusieurs suites d'habitations de ce type. Plus à l'est, les toits en fausse-mansarde se font plus rares et, sauf dans quelques cas, se retrouvent à une ou deux unités incorporées à des séries à toit en terrasse.

Dans l'ensemble, les bâtiments à toit en fausse-mansarde demeurent les plus intéressants du quartier à cause de la variété d'événements visuels qu'ils engendrent. La principale menace qui les guette réside plutôt dans les rénovations malheureuses qu'on fait subir à leur fausse-mansarde et à leurs lucarnes, quand on ne les enlève pas carrément. C'est là leur faire perdre toute leur originalité.

3.1.4 Toit en terrasse

Le toit en terrasse est communément appelé plat à cause de la faible pente que l'on donne à ces plans inclinés; «ceux-ci convergent vers un point placé 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.» (1) 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 celle-ci est la conséquence de sa rentabilité.

Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, on le retrouve entre les années 1885-1895 surtout sur les bâtiments multifamiliaux construits en série et destinés à fournir à la population ouvrière des logements à loyer modique; le toit en fausse-mansarde, avec le décor plus raffiné et plus coûteux qu'il entraîne, se partage alors la faveur des constructeurs. A partir de 1895, la majorité des bâtiments adopte le toit en terrasse et c'est par le biais d'éléments décoratifs que le niveau de richesse du propriétaire se traduit.

Malgré des possibilités plus restreintes que celles offertes par d'autres formes de toit, tous les bâtiments à toit en terrasse, y compris les plus modestes, affichent un souci du détail qui n'a plus cours aujourd'hui et ce par le traitement particulier de leur corniche. Celle-ci peut être de bois mouluré ou ciselé ou de tôle à motifs embossés. Elle s'appuie souvent sur

(1) Morgentaler, E. «Pratiques standardisées dans la construction des habitations» in *Techniques*, déc. 1937, vol. 12, no 10, page 484.

une série de modillons et, dans le cas de bâtiments plus prestigieux, est couronnée au centre d'un élément décoratif élaboré. Vers 1915, ces corniches ouvragées sont remplacées par quelques rangées supplémentaires de pierre ou de brique et les couronnements se simplifient ou disparaissent.

55 Le quartier Saint-Jean-Baptiste compte environ
56 1,300 bâtiments à toit en terrasse datant d'avant 1930,
57 soit 80% du bâti ancien. La grande majorité est de ty-
58 pe multifamilial. Dans la section la plus ancienne (à
l'ouest de l'avenue Hôtel-de-Ville) ce type de bâtiments
remplace progressivement les maisons à toit à pignon et
en mansarde. Construites au fur et à mesure que des lots
se libèrent, donc le plus souvent à l'unité ou en peti-
tes séries, les habitations à toit en terrasse ne présen-
tent pas un caractère d'homogénéité. A l'inverse, sur
l'ancienne ferme Comte (Hôtel-de-Ville à Berri), c'est
par longues séries que les promoteurs les font bâtir en-
tre 1885 et 1900; aussi offrent-elles presque toutes les
caractéristiques propres à l'habitation ouvrière montréalaise
de la fin du 19e siècle. Enfin, dans la section à
l'est qui s'est surtout développée après 1900, on retrouve
quantité de multifamiliales construites en série et sur
certaines rues privilégiées (Saint-Hubert, Parc Lafontaine
et Rachel) des multifamiliales beaucoup plus prestigieuses
construites à l'unité ainsi que quelques rares unifamilia-
les à plusieurs étages.

Parce qu'encore très nombreux, et règle générale
de facture modeste, les bâtiments anciens à toit en
terrasse attirent peu l'attention. Il est vrai qu'iso-
lés, ces bâtiments le plus souvent présentent moins
d'intérêt en soi que ceux à toit à pignon, en mansarde

ou en fausse-mansarde. Mais lorsqu'ils s'alignent en longues séries, ils créent, à cause de la sobriété de leur décor, un cadre de vie, un rythme et une perspective intéressante. C'est donc au nom de la conservation du patrimoine et aussi au nom de la préservation de la qualité de la vie qu'on doit empêcher la démolition sans raison valable des bâtiments de ce type.

3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE

59 Les maisons et commerces intégrés à l'habitation du quartier Saint-Jean-Baptiste portaient à l'origine un revêtement de bois, de brique ou de pierre. Depuis, les bâtiments en bois, à l'exception d'un seul au 4144 Saint-Christophe, ont été recouverts soit de brique, soit d'un matériau artificiel. Plusieurs habitations originellement de brique ont également aujourd'hui un nouveau revêtement; la brique a pu être remplacée par une autre plus récente ou par un matériau artificiel. Quant à la pierre, elle n'est le plus souvent utilisée qu'en façade, les trois autres murs étant de brique. Enfin, quelques bâtiments emploient conjointement ces deux matériaux, la pierre au rez-de-chaussée, la brique aux étages. Pour l'ensemble du territoire, on compte deux fois plus de revêtements de façade en brique qu'en pierre.

Parce que d'approvisionnement facile, ces deux matériaux sont les plus utilisés à Montréal au tournant du siècle; la brique provient des nombreuses briqueteries locales et la pierre, des carrières situées juste au nord du Plateau Mont-Royal. La brique des années 1880 se reconnaît à sa couleur rouge mat et les joints très minces sont à peine visibles.

Après 1900, apparaît une plus grande variété dans les coloris: rouge plus vif, teinté d'orange, de rose ou de brun, beige, jaune, brun très foncé. On fabrique également une brique émaillée, le plus souvent blanche, beige ou rouille. Cette dernière sert surtout à souligner les ouvertures. Dans le cas des revêtements de pierre, il s'agit généralement de pierre grise à bosselage avec des chaînes d'angle ou horizontales en pierre lisse ou plus rarement de pierre de taille lisse avec chaînes horizontales en ressaut. Quant aux matériaux artificiels, la liste en est longue et particulièrement désolante: déclin d'aluminium, panneau de tôle, stucco, céramique, brique blanche polie, brique piquée à joints débordants.

En étudiant la répartition des différents types de revêtements sur l'ensemble du territoire, on retrouve encore une fois trois zones correspondant aux trois phases de développement du quartier Saint-Jean-Baptiste. Dans la vieille partie, le cadre bâti comptait en 1880 davantage de revêtements de bois que de tout autre matériau. Progressivement le bois disparaît au profit surtout de la brique. Aujourd'hui, plus de 80% des bâtiments portent un revêtement de brique; leur construction s'échelonnant sur une longue période, on y retrouve à peu près toutes les variétés de brique. C'est également dans ce secteur où les maisons sont souvent centenaires ou presque qu'on note le plus de revêtements en matériau artificiel. Sur le territoire de l'ancienne ferme Comte, la brique domine toujours (près de 70%) sauf sur la rue Berri au nord de Rachel et la rue Saint-Denis. Dans le premier cas, il s'agit de bâtiments assez modestes dont le revêtement de la façade en pierre constitue le seul luxe, alors que rue Saint-Denis, là où réside la petite bourgeoisie francophone montréalaise, il n'est

qu'un élément parmi d'autres servant à assurer un caractère prestigieux à cette rue.

Dans le secteur est, la pierre et la brique sont utilisées à peu près dans les mêmes proportions et pour les mêmes types d'habitation: l'une et l'autre peuvent se retrouver tantôt sur des séries d'habitation sans prétention, tantôt sur des maisons au décor fastueux. La plupart des bâtiments de ces deux secteurs ont conservé leur revêtement original à l'exception des rues de la Roche et Brébeuf. Ces dernières présentent d'ailleurs un cas intéressant. Elles sont les deux seules rues à l'est d'Hôtel-de-Ville à s'être développées dès 1880; la majorité des habitations avait alors un revêtement de bois qu'on a depuis recouvert d'un matériau plus résistant (brique ou artificiel). Plusieurs d'entre elles ont aussi été démolies au fil des années pour être remplacées par des constructions d'âge et de style différents. Ces deux rues présentent donc la même variété dans les matériaux de revêtement que l'ancienne partie du quartier Saint-Jean-Baptiste.

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

Les habitations à toit à pignon ou en mansarde avaient à l'origine un revêtement de bois ou de brique; aujourd'hui les quelques exemples qu'il en reste portent soit leur revêtement original - c'est le cas de plusieurs bâtiments construits en brique - soit un revêtement plus récent de brique ou de matériau artificiel. Pour les maisons à toit en fausse-mansarde, on retrouve à peu près en quantité égale des façades de brique ou de pierre. Toutefois à l'extrémité ouest,

la brique reste le matériau prédominant pour aller en diminuant au fur et à mesure que l'on se dirige vers l'est.

Pour l'ensemble des habitations à toit en terrasse, on compte environ deux fois plus de revêtements de brique que de revêtements de pierre. On remarque cependant que d'un secteur à l'autre, les proportions varient. A l'ouest, la pierre n'est utilisée que très peu (moins de 15%) à cause probablement de l'environnement peu accueillant (présence de manufactures, état délabré de plusieurs bâtiments). Au centre, là où les toits en fausse-mansarde s'accaparent la clientèle plus fortunée, la brique demeure le matériau le plus courant (environ 80%). Enfin, à l'est, ces deux matériaux se retrouvent en quantité égale.

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 consiste en un large tunnel pratiqué au niveau du rez-de-chaussée pour permettre d'accéder aux habitations et dépendances situées dans la cour. La porte piétonne procède du même principe

mais sa largeur moindre ne permet que le passage d'un piéton. A partir de la fin du 19e siècle, on prévoit lors des lotissements un espace pour une voie de service à l'arrière des lots; ces modes d'accès deviennent alors inutiles et disparaissent du paysage urbain.

Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, le recours systématique aux ruelles n'apparaît qu'à la deuxième phase de développement, soit lors du lotissement de la ferme Comte. Dans le vieux secteur, on a procédé au morcellement du terrain sans aucun souci d'ensemble. D'un lot à l'autre, les dimensions varient autant en largeur qu'en profondeur rendant ainsi le tracé d'une ruelle impossible. La majorité des portes cochères et piétonnes relevées dans le quartier se concentre donc dans ce secteur.

60 Presque tous les bâtiments datant d'avant 1900 utilisent ce mode d'accès; dans plusieurs cas, une seule porte sert à deux ou trois maisons. Elle est tantôt placée au centre, tantôt à une extrémité et a pour toute décoration un linteau identique à celui des fenêtres. Aujourd'hui, la plupart d'entre elles sont maintenant fermées par de larges panneaux de bois.

61 Dans le cas des habitations de seconde génération construites au début du 20e siècle, on remplace la porte cochère par une porte piétonne puisque dès lors, les cours n'abritent plus des écuries mais des hangars. Ailleurs dans le quartier, on retrouve quelques autres portes cochères ou piétonnes sur des bâtiments pourtant construits à une époque où ce mode d'accès n'est plus d'usage courant. Leur utilisation tardive correspond à une situation particulière: soit qu'on ait construit des habitations ayant façade sur une ruelle (de Châteaubriand) ou encore qu'une bande de

terre trop étroite pour permettre une voie de service se retrouve coincée entre deux rues (Mentana-Boyer).

3.4.2 Escaliers extérieurs

Jusqu'à la toute fin du 19^e 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.

Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, environ 35% du bâti ancien est pourvu d'escaliers extérieurs. On les retrouve sur quelques bâtiments à deux étages et sur la majorité de ceux à trois étages. Toutefois, les commerces intégrés aux habitations, vue la nécessité de garder le rez-de-chaussée dégagé, utilisent peu ce mode d'accès quel qu'en soit le nombre d'étages. Géographiquement, cela se traduit par une alternance de constructions avec et sans escaliers extérieurs. Dans l'ensemble, les premières s'insèrent seules ou jumelées dans des séries d'habitation à escaliers intérieurs sauf dans le secteur entre les rues Saint-Denis et Christophe-Colomb où celles-ci forment de longues suites. Les enfilades ainsi créées constituent un des traits caractéristiques du cadre bâti montréalais.

62 Selon la marge de recul du bâtiment, les esca-
63 liers empruntent des formes variées: droits, perpendi-
 culaires à la rue ou longeant la façade, légèrement
 tournants, à paliers et parfois en S. Dans aucun cas,
 on utilise cette formule pour passer du second au troi-
61 sième. Enfin, quelques bâtiments dans le vieux secteur
63 combinent porte cochère ou piétonne et escaliers exté-
 rieurs; il s'agit alors de constructions de seconde gé-
 nération, construites après 1900 et, dû à l'absence de
 ruelles, la porte cochère ou piétonne est le seul mode
 d'accès aux hangars.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

La compilation des données sur la carte ne permet pas d'évaluer le degré de menace qui pèse sur le bâti ancien du quartier en indiquant les modifications subies et l'indice de détérioration.

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Des bâtiments relevés dans cette étude, certains ont fait l'objet de modifications qui diminuent leur valeur patrimoniale. Dans certains cas extrêmes, il ne reste plus en fait que la structure d'origine. Vu leur grand âge et souvent le manque d'entretien dont elles ont souffert, ces habitations ont certes besoin de réparations et leur rénovation leur assure une plus longue espérance de vie. Le problème réside plutôt dans le fait que les modifications apportées se font le plus souvent au détriment des caractéristiques spécifiques de ces bâtiments et sans tenir compte du cadre bâti environnant. La carte ne permet de repérer les secteurs les plus touchés, soit les rues développées avant 1910 (à l'ouest de Rivard et les rues

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

54
53

— Au niveau du toit, la plupart des pignons et corniches ont été remplacés par des éléments en béton ou en terre cuite. Très souvent, on a rajouté un étage supplémentaire. On a aussi vu la pente avant les toits diminuée en élevant un profil quelque peu dénivelé. Enfin, quelques habitations à toit en terrasse ont été transformées en habitations à toit en pente.

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

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Des bâtiments relevés dans cette étude, certains ont fait l'objet de modifications qui diminuent leur valeur patrimoniale. Dans certains cas extrêmes, il ne reste plus en fait que la structure d'origine. Vu leur grand âge et souvent le manque d'entretien dont elles ont souffert, ces habitations ont certes besoin de réparations et leur rénovation leur assure une plus longue espérance de vie. Le problème réside plutôt dans le fait que les modifications apportées se font très souvent au détriment des caractéristiques spécifiques de ces bâtiments et sans souci d'intégration au cadre bâti environnant. La carte no 3 permet de repérer les secteurs les plus touchés, soit les rues développées avant 1890 (à l'ouest de Rivard et les rues Brébeuf et Chambord) et les rues à caractère commercial (Saint-Laurent, Mont-Royal, Rachel, Duluth). Les modifications les plus fréquentes se rapportent à la forme du toit, au revêtement de façade, à l'ordonnance du rez-de-chaussée, au décor et aux baies.

64 Au niveau du toit, la plupart des pignons et man-
65 sardes ont cédé la place aux fausses-mansardes ou aux
terrasses. Très souvent, on en profite également pour
68 rajouter un étage supplémentaire. Dans certains cas,
seule la pente avant a été modifiée donnant au bâtiment
un profil quelque peu déséquilibré. Enfin, quelques
habitations à toit en fausse-mansarde sont devenues à

terrasse. S'appliquant aux bâtiments les plus anciens et à cause de son coût élevé, ce type d'altération demeure peu fréquent.

66 A l'inverse, le revêtement de façade est l'élément le plus souvent modifié. C'est en fait le moyen le plus économique de rajeunir une maison. Dans le cas des bâtiments en bois, s'ajoutent les facteurs isolation et protection contre les incendies. Ces derniers, à l'exception d'un seul, et plusieurs habitations en brique portent maintenant un nouveau revêtement de façade soit en brique, soit en matériau artificiel. Si certaines briques récentes s'harmonisent assez bien avec le caractère ancien du bâtiment, il n'en va pas de même avec les matériaux artificiels qui défigurent à tout coup non seulement le bâtiment rénové mais aussi tout le cadre environnant. Quelques rares bâtiments à revêtement de pierre ont subi le même sort.

67 Les modifications touchant le rez-de-chaussée se retrouvent presque essentiellement sur les rues dont la vocation résidentielle a progressivement cédé la place au commerce et à l'industrie (Mont-Royal, Rachel, Saint-Denis). Les rez-de-chaussée, devenus boutiques, ont vu leurs façades se percer de larges vitrines ou encore se prolonger à l'aide d'une aile en avancée jusqu'au trottoir. Cette dernière formule demeure la plus désastreuse puisque c'est la façade au complet qu'elle déséquilibre quand elle ne la rend pas tout à fait invisible du trottoir.

68 Pour les modifications se rapportant aux baies, nous n'avons retenu que celles dont les dimensions ou l'emplacement ont à ce point changé que la rythmique de la façade en est rompue. Notons les cas les plus

fréquents soit les portes patios et les fenêtres panoramiques. Cette mode heureusement n'est pas encore très répandue.

68 Enfin, plusieurs maisons ont perdu un ou plusieurs de leurs éléments décoratifs d'origine. Nous n'avons répertorié que celles pour qui la perte de détails a enlevé tout intérêt formel. Ces cas extrêmes pour le moment sont assez rares. Nous voudrions toutefois attirer l'attention sur certaines pratiques courantes qui risquent à la longue de transformer considérablement le visage du quartier. Les plus menacés sont les bâtiments à fausse-mansarde: changement du revêtement du brisis, agrandissement des lucarnes, simplification ou disparition des toits au-dessus de celles-ci ou du balcon. Les bâtiments à toit en terrasse perdent souvent leur corniche de bois sculpté ou de tôle pour quelques rangées supplémentaires de briques ou une corniche métallique. D'autres détails du décor d'origine sont progressivement remplacés: portes, balustrades, balcons, rampes d'escaliers, toit au-dessus des portes, colonnettes et consoles.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

69 La carte no 3 relève également tous les bâtiments
70 dont l'état de dégénérescence avancé (décrépit, aban-
71 donné ou incendié) exige une intervention à court terme.
Dans notre relevé des bâtiments décrépits, nous n'avons
souligné que les cas extrêmes. Il reste que la plupart
des bâtiments du vieux secteur présentent des signes de
dégénérescence (fissures dans la maçonnerie, affaisse-
ment de la structure...). A l'est de l'avenue Hôtel-de-
Ville, l'ensemble du cadre bâti ancien, sauf quelques
exceptions, se trouve dans un état satisfaisant.

C'est également dans la vieille partie que se con-
centrent les bâtiments abandonnés. Leur nombre n'est
pas catastrophique mais encore faut-il ajouter qu'un
examen de l'extérieur seulement ne permet pas de tous
les repérer; de plus, un seul de ces bâtiments repré-
sente en soi un danger d'incendie d'autant plus mena-
çant s'il est entouré d'habitations vétustes.

Le cas des bâtiments incendiés dans le quartier
Saint-Jean-Baptiste nous laisse perplexe. Alors qu'au
centre-ville, l'incendie devient prétexte à démolition,
ici on en profite pour procéder à des rénovations sou-
vent luxueuses. On subdivise les logements et le coût
des loyers double. Les bâtiments de la rue Saint-Denis
dont la physionomie est actuellement en voie de trans-
formation, sont particulièrement touchés depuis quelques
mois par une vague d'incendies aux origines douteuses.

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

Le cadre bâti n'est pas le seul élément à participer à la qualité de vie qu'un quartier peut offrir. Le paysage environnant (espaces verts, terrains vacants, parcs de stationnement) y joue un rôle tout aussi important. La carte du paysage urbain se veut donc un reflet du milieu ambiant dans lequel se situe notre patrimoine immobilier. Saint-Jean-Baptiste offre, si l'on le dit, un bien piètre environnement paysager. Les espaces verts y ont toujours été rarissimes. En 1911, alors que la ville de Montréal compte 75 parcs et places publiques, un seul est réparti dans le quartier, soit le Parc Vallières (Saint-Laurent et Marie-Anne) et encore ne fait-il qu'un tiers de ceux de superficie. Cette situation a persisté pendant de nombreuses décennies. Plus récemment, on a transformé en espaces verts ou en terrains de jeux quelques lots vacants à la suite d'incendies ou de démolitions. S'insérant le plus souvent entre deux séries de bâtiments, ceux-ci demeurent de dimensions fort restreintes et leur nombre est nettement insuffisant pour répondre aux besoins de la population.

5

Il existe cependant une autre façon moins bénéfique pour la population mais plus intéressante du point de vue prioritaire de recycler les lots devenus vacants, soit leur transformation en parcs de stationnement. On les retrouve surtout autour des principaux quartiers (Saint-Laurent, Mont-Royal dans l'ouest et Hochelaga dans l'est). La rue Saint-Dominique en est un bon exemple. À l'ouest de la rue Drolet du côté est, on trouve un terrain qui, autrefois, n'abritait plus que quatre maisons reliées entre deux parcs de stationnement. En provoquant un accroissement de la circulation sur ces axes très fréquentés,

PAYSAGE URBAIN ET EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

Le cadre bâti n'est pas le seul élément à participer à la qualité de vie qu'un quartier peut offrir. Le paysage environnant (espaces verts, terrains vacants, parcs de stationnement) y joue un rôle tout aussi important. La carte du paysage urbain se veut donc un reflet du milieu ambiant dans lequel se situe notre patrimoine immobilier. Saint-Jean-Baptiste offre, il faut le dire, un bien piètre environnement paysager. Les espaces verts y ont toujours été rarissimes. En 1914, alors que la ville de Montréal compte 75 parcs et places publiques, un seul est situé dans le quartier, soit le Parc Vallières (Saint-Laurent et Marie-Anne) et encore ne fait-il qu'un tiers d'acre de superficie. Cette situation a prévalu pendant de nombreuses décennies. Plus récemment, on a transformé en espaces verts ou en terrains de jeux quelques lots vacants à la suite d'incendies ou de démolitions. S'insérant le plus souvent entre deux séries de bâtiments, ceux-ci demeurent de dimensions fort restreintes et leur nombre est nettement insuffisant pour répondre aux besoins de la population.

Il existe cependant une autre façon moins bénéfique pour la population mais plus rentable pour le propriétaire de recycler les lots devenus vacants, soit leur transformation en parcs de stationnement. On les retrouve surtout autour des axes principaux (Saint-Laurent, Mont-Royal dans l'ouest et Rachel dans l'est). La rue Saint-Dominique en est littéralement criblée; la rue Drolet du côté est, entre Mont-Royal et Marie-Anne, n'abrite plus que quatre maisons coincées entre deux parcs de stationnement. En provoquant un accroissement de la circulation sur ces rues très étroites,

la pollution par le bruit nuit grandement au bien-être de la population. De plus, les parcs de stationnement contribuent à diminuer la qualité de l'environnement. Dans la même lignée, s'inscrivent les lots vacants qui eux aussi se concentrent aux abords de la rue Saint-Laurent.

La carte du paysage urbain nous indique les zones où le processus d'érosion de la trame urbaine est le plus avancé. Dans le cas du quartier Saint-Jean-Baptiste, le territoire de l'ancien village présente tant de trouées que le cadre de vie originel est à jamais irrécupérable. Le reste du quartier est encore heureusement peu touché; les abords des rues Saint-Denis et Rachel dans l'est montrent cependant les premiers signes d'une détérioration de l'environnement qu'il faudrait refréner avant qu'il ne soit trop tard.

1915 sur le même site que les deux églises précédentes. L'architecte Casimir Saint-Jean en dégage les plans en s'inspirant largement, pour l'extérieur, des travaux d'Edouard Vanier, architecte de la deuxième église. C'est un édifice néo-classique d'inspiration baroque. Flanquée de deux tours octogonales, la façade s'élève de nombreux éléments empruntés au répertoire classique (colonnes, pilastres, portique, fronton, entablement, triton). Malheureusement le peu de recul dont bénéficie l'édifice ne permet pas au passant d'apprécier toute la richesse. En 1976, on procédait à l'intérieur à des travaux de rafraîchissement sous la surveillance de Comité de construction et d'art sacré du diocèse de Montréal.

15 L'ensemble du Très-Saint-Sacrement (avenue Mont-Royal, entre Saint-Hubert et Berli) regroupe deux bâtiments. Le plus ancien, construit entre 1832 et 1844 par Jean-Baptiste Bostex, comprend un corps principal

5.2 EDIFICES PUBLICS

5.2.1 Religieux

Le quartier Saint-Jean-Baptiste contient peu de bâtiments religieux mais par contre, ceux-ci sont particulièrement intéressants au point de vue architectural.

- Eglises et monastères

- 19 L'église Saint-Jean-Baptiste (rue Rachel entre Drolet et Henri-Julien) avec ses 2,800 places est la plus vaste église de Montréal après l'église Notre-Dame et l'oratoire Saint-Joseph. L'édifice actuel est le troisième du même nom et fut construit de 1913 à 1915 sur le même site que les deux églises précédentes. L'architecte Casimir Saint-Jean en dessine les plans en s'inspirant largement, pour l'extérieur, des travaux d'Emile Vanier, architecte de la deuxième église. C'est un édifice éclectique d'inspiration baroque. Flanquée de deux tours octogonales, la façade s'alourdit de nombreux éléments empruntés au répertoire classique (colonnes, pilastres, portique, frontons, entablement, frise). Malheureusement le peu de recul dont bénéficie l'édifice ne permet pas au passant d'en apprécier toute la richesse. En 1976, on procédait à l'intérieur à des travaux de rafraîchissement sous la surveillance du Comité de construction et d'art sacré du diocèse de Montréal.

- 15 L'ensemble du Très-Saint-Sacrement (avenue Mont-Royal, entre Saint-Hubert et Berri) comporte deux bâtiments. Le plus ancien, construit entre 1892 et 1894 par Jean-Zéphirin Resther, comprend un corps principal

logéant l'église et deux ailes qui servaient à l'origine de monastère. L'église présente des caractéristiques particulières qui devaient justifier son classement par le Ministère des Affaires culturelles. Alors que le corps du bâtiment s'inscrit dans le style Néoroman (présence de contreforts, abside de forme arrondie et utilisation de l'arc en plein cintre), la façade principale affiche un style Second Empire ce qui en fait un cas unique à Montréal. Le traitement de ses façades latérales en maçonnerie à moellons ajoute à son caractère exceptionnel. Les deux ailes de style Second Empire viennent s'y accoler créant un ensemble d'une homogénéité remarquable. Le second bâtiment sis au 4450 Saint-Hubert date de 1929 et utilise au niveau de sa décoration l'arc en plein cintre pour rappeler l'architecture romane des premiers monastères.

- Presbytère

72 Le presbytère de la paroisse Saint-Jean-Baptiste ne présente pas l'élégance et le cachet particulier de ce type de bâtiment. Alors que le premier presbytère, détruit dans l'incendie de 1898, s'ouvrait sur un jardin allant jusqu'à la rue Rachel, l'édifice actuel, à cause des dimensions plus imposantes de la seconde église, se retrouve coincé entre celle-ci et une série d'habitations. D'aspect massif, le presbytère Saint-Jean-Baptiste offre peu d'intérêt, outre la forme composite de son toit et le travail minutieux de ses vitraux.

5.2.2 Institutionnels

Dans notre étude du développement urbain, nous avons signalé l'apparition entre 1876 et 1896 de quatre bâtiments institutionnels, soit trois académies et un hospice. Il n'en reste plus aujourd'hui que deux auxquels vient s'ajouter un bâtiment plus récent.

- 73 L'académie Marie-Rose (310 est Rachel) est la
74 plus ancienne et la seule survivante des trois acadé-
mies. Elle emprunte au style Second Empire la forme
de son toit mais utilise pour sa décoration le réper-
toire classique (portique à pilastre, niche surmontée
d'un fronton). En 1907, on lui ajoute une aile à l'ar-
rière; signe des temps, celle-ci a un toit en terrasse.
- 16 L'hospice Auclair (4220 Henri-Julien) fut construit en
1894-96 par l'architecte Casimir Saint-Jean. Il fut
l'un des premiers bâtiments en pierre et en ciment de
Montréal. On le disait «complètement à l'épreuve du
feu» ce qui n'allait pas lui nuire lors des deux incen-
dies de l'église Saint-Jean-Baptiste. Une partie cen-
trale légèrement en saillie vient rompre le caractère
de monotonie que ses dimensions imposantes et la so-
briété de son décor lui impriment. Enfin, en 1918,
20 les soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie fai-
saient construire l'école Lafontaine (4245 Berri).
On pourrait qualifier ce bâtiment d'école-type du dé-
but du siècle: on la retrouve en effet à plusieurs
exemplaires sur tout le territoire montréalais. Ses
caractéristiques sont les suivantes: plan au sol rec-
tangulaire, trois étages, toit plat, revêtement de
pierre pour le solage et de brique pour les étages,
fenestration abondante, ornementation parcimonieuse.

5.2.3 Commerciaux

Le quartier Saint-Jean-Baptiste ne compte aucun bâtiment à usage exclusivement commercial à l'exception de deux banques. Le commerce étant local et de petite envergure, la formule du commerce intégré à l'habitation demeure la plus appropriée pour les petits commerçants. La première banque à venir s'installer dans le secteur au début du 20e siècle emprunte d'ailleurs cette formule. Ce bâtiment, angle Saint-Denis et Mont-Royal, ressemble beaucoup plus aux commerces de la rue Duluth qu'à une banque. Seul son revêtement de pierre lisse et ses deux colonnes à l'entrée lui donnent un caractère distinctif. Signalons, même si leur date de construction dépasse légèrement la limite fixée, deux autres banques toutes deux de style «Beaux-Arts» alors si cher aux institutions bancaires. Il s'agit de deux succursales de la banque d'Epargne: la première (angle Saint-Denis et Rachel) fut construite en 1931 d'après les plans des architectes Alfred-Hector Lapierre et Frédérick Dumfries et la seconde (4467 Saint-Laurent) en 1933 d'après les plans et devis de Frédérick Dumfries.

Avec sa longue façade basse en pierre lissée percée au centre d'un arc en plein cintre, il s'en dégage une impression de solidité propre au style Néo-roman.

5.2.4 Industriels

77 Le quartier Saint-Jean-Baptiste, nous l'avons vu, a connu un développement urbain presque essentiellement axé sur la fonction résidentielle. Nous n'y trouvons donc que peu de bâtiments industriels anciens. Les premiers apparaissent au tournant du siècle et combinent commerce et industrie. D'échelle très modeste (trois étages et n'occupant qu'un seul lot), ils s'intègrent harmonieusement au cadre bâti environnant. Afin de procurer un éclairage adéquat aux ateliers, leur façade se résume en un alignement de fenêtres très hautes. Ce n'est qu'autour de 1930 que quelques manufactures aux dimensions imposantes s'installent dans le quartier; aucune de celles-ci n'offre un intérêt architectural suffisant justifiant une mention dans ce rapport.

78 Saint-Jean-Baptiste possède cependant un bâtiment industriel d'un style peu commun. Il s'agit de l'ancien édifice de la compagnie d'Electricité de Saint-Jean-Baptiste (4214 Mentana) construit en 1893. Avec sa longue façade basse en pierre éclatée percée au centre d'un arc en plein cintre, il s'en dégage une impression de solidité propre au style Néo-roman.

5.2.5 De service public

79 Au niveau des bâtiments abritant des services pu-
80 blics, Saint-Jean-Baptiste compte deux casernes de pom-
 pier et police et un bain public. Les deux premières fu-
 rent dessinées par l'architecte L.R. Montbriand, l'une en
 1892, l'autre en 1912. Tout à l'inverse de la théorie
 fonctionnaliste, ces deux bâtiments arborent des façades
 qui, hormis leurs ouvertures démesurées au rez-de-chaus-
 sée, ne laissent en rien présager de leur fonction. La
 plus ancienne, au 1037 est Rachel, camoufle sa tour de sé-
 chage sous un toit à pavillon et transforme son rez-de-
 chaussée en une série d'arcades Néo-romanes derrière les-
 quelles fenêtres, portes et sorties de véhicule ne se dis-
 tinguent plus. La deuxième au 4247 Saint-Dominique, avec
 son style «Beaux-Arts», ressemble à s'y méprendre à une
 banque. Ces deux bâtiments illustrent à merveille l'ab-
 sence d'imagination des architectes au tournant du siècle
 face aux nouveaux programmes architecturaux et leur engoue-
 ment pour les styles passéistes. Quant au bain Lévesque
 (1908), l'agrandissement effectué par la façade ne per-
 met plus d'en apprécier le caractère originel.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A - POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte no 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. On y voit apparaître les bâtiments qui possèdent une valeur particulière au plan du patrimoine. Pour identifier ces bâtiments, nous avons utilisé différents critères de sélection, soit à l'ancienneté, l'implantation, le traitement du décor et le style architectural. Ces critères présentent l'avantage de récupérer non seulement les bâtiments exceptionnels au plan architectural ou historique mais aussi les exemplaires les plus intéressants des différents modèles d'habitation-type.

6.1 REMARQUABLES POUR LEUR ANCIENNETE

Nous avons relevé pour leur ancienneté tous les bâtiments construits avant 1850. Nous avons choisie cette limite pour deux raisons. La période avant 1850 correspond à la première phase de développement du quartier qu'on pourrait qualifier de pré-urbaine. Ces bâtiments rappellent à notre mémoire que Saint-Jean-Baptiste, avant d'être un quartier ouvrier, fut d'abord un village. Cette date marque aussi les débuts de l'industrialisation dans l'histoire de la construction; les bâtiments antérieurs à cette date représentant donc les derniers survivants des phases artisanales et manufacturières de celle-ci. Pour établir les dates de construction, nous nous sommes référés à la chaîne de titres ou aux rôles d'évaluation. Cependant, le plus souvent, nous nous sommes référés à la carte du bâti ou aux styles architecturaux des bâtiments, principalement à la forme du toit.

6

SELECTION DE BATIMENTS
A POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte no 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. On y voit apparaître les bâtiments qui possèdent une valeur particulière au plan du patrimoine. Pour identifier ces bâtiments, nous avons utilisé différents critères de sélection, soit l'ancienneté, l'implantation, le traitement du décor et le style architectural. Ces critères présentent l'avantage de récupérer non seulement les bâtiments exceptionnels au plan architectural ou historique mais aussi les exemples les plus intéressants des différents modèles d'habitation-type.

6.1 REMARQUABLES POUR LEUR ANCIENNETÉ

Nous avons relevé pour leur ancienneté tous les bâtiments construits avant 1880. Nous nous sommes fixés cette limite pour deux raisons. La période avant 1880 correspond à la première phase de développement du quartier qu'on pourrait qualifier de pré-urbaine. Ces bâtiments rappellent à notre mémoire que Saint-Jean-Baptiste, avant d'être un quartier ouvrier, fut d'abord un village. Cette date marque aussi les débuts de l'industrialisation dans l'histoire de la construction; les bâtiments antérieurs à cette date représentent donc les derniers survivants des phases artisanales et manufacturières de celle-ci. Pour établir les dates de construction, nous avons dans quelques cas eu recours à la chaîne de titres ou aux rôles d'évaluation. Cependant, le plus souvent, nous nous sommes référés à la carte du bâti de Hopkins (1879) et aux caractéristiques architecturales du bâtiment, principalement à la forme du toit.

Nous retrouvons dans cette catégorie tous les bâtiments à toit à pignon et en mansarde. Quoique peu nombreux, nous retrouvons fort heureusement parmi ceux-ci un échantillonnage assez complet des différents modèles que ces deux techniques de construction ont produit. Comme on devait s'y attendre, la majorité des bâtiments de cette catégorie se concentre sur l'ancien territoire du village de Saint-Jean-Baptiste et sur la rue Brébeuf. Dans l'ensemble, ces bâtiments souffrent d'un manque d'entretien qui risque d'entraîner leur démolition dans un avenir rapproché. Rappelons qu'en l'espace d'un an, deux maisonnettes à toit à pignon ont été rasées (79 Marie-Anne et 4204 de Bullion). De plus, ils demeurent toujours sujets à des rénovations malheureuses qui peuvent diminuer de beaucoup leur valeur patrimoniale. Ce fut le cas de l'ancien

65 hôtel Lauzon. Parmi les bâtiments publics, on ne compte qu'un seul édifice antérieur à 1880, soit l'académie

73 Marie-Rose.

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Certains édifices nous sont apparus remarquables par leur implantation pour l'un ou l'autre des motifs suivants: le site, par sa situation dans la trame urbaine, bénéficie d'une percée visuelle; le voisinage de plusieurs édifices prestigieux crée un temps fort à l'intérieur du quartier.

79 Située à l'angle de deux rues dont les tracés devient légèrement à ce point, la caserne de police et pompier no 16 semble installée sur une presqu'île. Venant du sud, elle est visible de la rue Sherbrooke alors que de l'est, elle nous surprend au tournant

d'une rue. Il faut déplorer cependant la détérioration progressive de son environnement. Flanquée d'une tour d'habitation et entourée de trois terrains de stationnement, la caserne no 16 bénéficie toutefois d'une perspective intéressante sur le parc Lafontaine.

Signalons deux regroupements d'édifices religieux et institutionnels à haute valeur patrimoniale. Ainsi, l'église Saint-Jean-Baptiste, l'académie Marie-Rose et l'hospice Auclair forment un ensemble impressionnant. Leurs trois masses dominant tout l'ouest du quartier symbolisant la force de cohésion de la paroisse au tournant du siècle. Enfin l'ensemble du Très-Saint-Sacrement et l'école d'Arcy McGee située en face, constituent avec leurs deux clochers un des points de repère les plus importants du Plateau Mont-Royal.

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

C'est dans cette catégorie que l'on retrouve la majorité des bâtiments dits à plus fort potentiel patrimonial. Le cadre bâti de Saint-Jean-Baptiste comprenant surtout des habitations modestes, il a fallu, pour leur rendre justice, élargir la signification du terme décor. Ainsi, cette valeur est attribuée soit à des bâtiments dont le décor traduit le goût du pittoresque propre au tournant du siècle, soit à des séries de bâtiments plus modestes qui créent collectivement un cadre de vie intéressant. Les commerces intégrés sont évalués en fonction de leur décor particulier.

Les bâtiments remarquables pour le pittoresque de leur décoration se recrutent essentiellement parmi les bâtiments à toit en fausse-mansarde. En plus du décor propre à la fausse-mansarde, leurs façades s'animent d'éléments décoratifs en bois tourné ou incisé tels linteaux, consoles, colonnettes, balustrades. Le souci d'originalité que chacun de ces bâtiments manifeste s'inscrit dans une conception de l'art de bâtir que la standardisation du 20e siècle a complètement bouleversé. Pour cette raison les habitations à toit en fausse-mansarde possèdent-elles presque toutes un potentiel patrimonial plus élevé. Parmi celles-ci, certaines se distinguent par l'élégance raffinée de leur décor: ajout d'un portique et traitement des lucarnes (4354 de Bullion), éléments décoratifs en bois tourné exceptionnels (4297-4311 Henri-Julien, 4396-4414 Hôtel-de-Ville), tours mansardées fantaisistes (4449-73 Saint-Denis). Dans la même catégorie se retrouvent la plupart des maisons cossues des rues Saint-Hubert, Parc Lafontaine et Rachel à l'est. Toute imprégnée de l'esprit victorien, leur décoration fait appel à plusieurs styles architecturaux à la fois.

Les habitations multifamiliales en rangée continue à toit en terrasse présentent un décor tout à fait différent. Ces bâtiments n'offrent cependant un intérêt visuel que dans la mesure où ils forment de longues séries. La répétition d'un même élément décoratif et la rythmique de leurs ouvertures concourent à créer des ensembles parfaitement harmonieux. Au fil des rues, nous en retrouvons plusieurs séries tantôt en brique, tantôt en pierre.

6.4 Les commerces intégrés, nous l'avons vu précédemment, ont tous sensiblement le même décor dicté par la fonction commerciale de leur rez-de-chaussée. Dans la mesure où ce dernier a conservé son décor d'origine, nous les avons évalués à plus fort potentiel patrimonial. Situés le plus souvent à l'encoignure de rues, ces commerces intégrés s'ornent à l'angle d'éléments décoratifs fort fantaisistes. Les exemples les plus intéressants s'échelonnent tout au long des rues Duluth et Rachel. Signalons parmi ceux-ci deux bâtiments au décor particulièrement soigné: 201, Duluth et 251 Rachel.

Le style Second Empire devait dans les années 1870-1880 donner à Montréal certains de ses plus beaux édifices publics tels l'hôtel de ville et l'hôtel Windsor. Plus modestement, cinq bâtiments, dont deux disparus, du quartier Saint-Jean-Baptiste reprennent quelques traits architecturaux propres à ce style soit l'académie Marie-Rose, la façade rue Mont-Royal de l'ensemble du Très-Saint-Sacrement, la caserne no 16 rue Rachel, l'académie Saint-Jean-Baptiste (disparue) et l'académie du Sacré-Coeur (disparue). Ils se caractérisent par un toit en mansarde ou fausse-mansarde, des lucarnes victoriennees ou à fronton, des tours à pavillons mansardés et une façade avec partie centrale légèrement en saillie.

6.4 REMARQUABLES PAR LEUR STYLE ARCHITECTURAL

Sur le plan stylistique, l'architecture domestique ouvrière du quartier Saint-Jean-Baptiste est typiquement montréalaise et aucun bâtiment ne peut être associé à quelque autre style architectural de type académique. Certaines résidences plus cossues 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 style Second Empire devait dans les années 1870-1880 donner à Montréal certains de ses plus beaux édifices publics tels l'hôtel de ville et l'hôtel Windsor. Plus modestement, cinq bâtiments, dont deux disparus, du quartier Saint-Jean-Baptiste reprennent quelques traits architecturaux propres à ce style soit l'académie Marie-Rose, la façade rue Mont-Royal de l'Ensemble du Très-Saint-Sacrement, la caserne no 16 rue Rachel, l'académie Saint-Jean-Baptiste (disparue) et l'académie du Sacré-Coeur (disparue). Ils se caractérisent par un toit en mansarde ou fausse-mansarde, des lucarnes victoriennes ou à fronton, des tours à pavillons mansardés et une façade avec partie centrale légèrement en saillie.

L'Ensemble du Très Saint-Sacrement se rattache également à un autre style architectural, soit le Néo-roman. L'intérieur de l'église renoue avec une tradition millénaire; on y retrouve l'abside de forme arrondie, des contreforts massifs et l'utilisation de l'arc en plein cintre. Ce dernier élément sera repris à titre d'ornementation sur la façade du nouveau monastère, rue Saint-Hubert.

19 L'église Saint-Jean-Baptiste est l'exemple-type de bâtiment dont les intentions de prestige architectural ne laissent pas de doute. Vers le milieu du 19e siècle, sous l'influence de Mgr Bourget, l'architecture religieuse à Montréal connaît une nouvelle orientation: le style baroque des églises italiennes s'impose comme le nouveau modèle à suivre. Toutefois, arrivant en pleine ère victorienne, le style Néo-baroque connaît ici une interprétation très libre. L'église Saint-Jean-Baptiste est née de ce nouveau courant. On y remarque une très grande liberté d'invention dans les proportions et l'agencement des formes de même qu'une surcharge d'éléments décoratifs tant sur la façade qu'à l'intérieur.

75 Enfin, le quartier Saint-Jean-Baptiste compte trois
76 bâtiments conçus dans l'esprit «Beaux-Arts» soit les
80 deux succursales de la banque d'Epargne et la caserne
no 14 rue Saint-Dominique. Ils se caractérisent par
un revêtement en pierre pâle à surface lisse et une ornementation utilisant le répertoire formel classique. L'impression générale qui s'en dégage en est une de pompe et de solennité même si le bâtiment est de petite dimension.

6.5 ENSEMBLES À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE

Enfin, le quartier Saint-Jean-Baptiste compte un nombre impressionnant de séries d'habitations anciennes ayant conservé leur identité d'origine. Elles constituent des ensembles qui, l'espace d'un tronçon de rue, replongent le passant dans l'atmosphère du tournant du siècle. Parce que peu nombreux sur l'ensemble du territoire montréalais, ces ensembles présentent un intérêt exceptionnel.

- 83 Ensembles 1-2-3
 31 (4262-4281 de Bullion; 4353-4389 Hôtel-de-Ville;
 84 4060-4096 Henri-Julien)

Ces trois ensembles regroupent chacun entre cinq et dix bâtiments présentant tous les mêmes caractéristiques: bifamiliales, deux étages, toit plat, revêtement de brique, escaliers intérieurs. Construits autour de 1885, ils sont typiques de l'habitation ouvrière de cette époque et constituent un témoignage important de l'histoire montréalaise.

- 85 Ensembles 4-5-6
 86 (4356 au 4404 Saint-André; 4296-4326 Chambord;
 87 4216-4278 Boyer)

Érigés un peu plus tardivement (vers 1900), ces trois ensembles se distinguent du groupe précédent uniquement par leur revêtement de pierre grise bosselée. L'ensemble de la rue Saint-André comprend 26 unités ce qui en fait la plus longue série d'habitations relevées pour leur décor. Celui-ci bénéficie de surcroît d'un environnement peu commun dans le quartier (parterres aménagés, nombreux arbres, rue peu achalandée).

- 53 Ensembles 7-8
88 (4366-4388 Mentana; 4242-4268 Chambord)

Erigées aussi vers 1900, ces deux mini-séries (cinq à dix unités) se différencient de l'habitation ouvrière type montréalaise par la forme du toit en fausse-mansarde et le revêtement de pierre. Individuellement intéressants, le regroupement en série de ces bâtiments crée, à cause de leur petite échelle, de leur simplicité et de la finesse de leur décoration, un cadre de vie particulièrement harmonieux.

- 89 Ensembles 9-10-11-12
90 (4400-4450 Drolet; 4272-4211 Saint-Denis; 4449-4473
82 Saint-Denis; rue Rivard côté ouest entre Marie-Anne
91 et Rachel)

Ces quatre ensembles regroupent des habitations multifamiliales à trois étages avec escaliers extérieurs et toit en fausse-mansarde. L'ornementation des lucarnes, la présence de balcons aux étages supérieurs et d'escaliers extérieurs concourent à animer les façades pour offrir au passant un paysage urbain plein de surprises.

- 87-92 Ensembles 13-14-15-16
57-93 (Rue Boyer entre Marie-Anne et Rachel; rue Marie-Anne entre
94 Boyer et Christophe-Colomb; rue Drolet entre Rachel
35 et Duluth; rue Berri entre Marie-Anne et Rachel)

Ces quatre portions de rue méritent une mention particulière pour la richesse et la variété de bâtiments qui s'y alignent de part et d'autre. Ces ensembles présentent des habitations bi et multifamiliales qui, malgré leurs caractéristiques architecturales différentes (forme du toit, revêtement de façade, nombre d'étages, modes d'accès), participent toutes par leur volonté d'intégration à la création d'un milieu de vie cohérent.

- 95 Ensemble 17
96 (rue Saint-Hubert entre Rachel et Marie-Anne)

Si l'on rencontre tout au long de la rue Saint-Hubert plusieurs résidences remarquables par leur décoration, c'est sur ce tronçon que l'on en retrouve la plus forte concentration. Construites entre 1910 et 1930 pour l'élite canadienne-française, elles offrent des façades aux formes exubérantes. Leur alignement, de part et d'autre de la rue, crée un effet spectaculaire exceptionnel.

CONCLUSION

De point de vue de son développement urbain, l'historique du quartier Saint-Jean-Baptiste est classique: apparition d'un noyau de développement autour d'une voie importante de circulation à proximité des frontières de la ville, structuration d'un village autonome, transformation en une banlieue ouvrière sous l'impulsion de grands promoteurs et intégration par l'annexion à la ville de Montréal. Suite à l'annexion, il faudra à peine 20 ans pour que l'entièreté du territoire soit couvert d'habitations (1885-1905). Le quartier Saint-Jean-Baptiste compte donc parmi les plus anciens quartiers ouvriers résidentiels de l'ensemble métropolitain.

Développé au fur et à mesure des besoins, le secteur le plus ancien (à l'ouest de la rue Notre-Dame) présente une occupation du sol anarchique; hormis une grille de rues rigoureusement orthogonale, la lotissement ne suit aucune norme. Le reste du territoire au contraire a été organisé dans une optique de planification caractérisée par l'implantation d'un réseau de rues et un cadastre standardisé.

Parmi les habitations anciennes encore existantes, deux modèles s'appuient sur le principe de la maison à deux logements superposés avec escalier intérieur et la maison à trois logements superposés avec escalier extérieur menant au second niveau. Quoique de nombre plus limité, les porches intégrés à l'habitation sont une composante importante du paysage architectural du quartier.

CONCLUSION

Les caractéristiques architecturales du quartier de Saint-Jean-Baptiste témoignent de la diversité des modes de construction au cours de la fin du siècle dernier. Le bâtiment à trois étages et revêtement de briques est

Du point de vue de son développement urbain, l'histoire du quartier Saint-Jean-Baptiste est classique: apparition d'un noyau de développement autour d'une voie importante de circulation à proximité des frontières de la ville, structuration d'un village autonome, transformation en une banlieue ouvrière sous l'impulsion de grands promoteurs et intégration par l'annexion à la ville de Montréal. Suite à l'annexion, il faudra à peine 20 ans pour que l'entièreté du territoire soit couvert d'habitations (1885-1905). Le quartier Saint-Jean-Baptiste compte donc parmi les plus anciens quartiers ouvriers résidentiels de l'ensemble montréalais.

Développé au fur et à mesure des besoins, le secteur le plus ancien (à l'ouest de la rue Hôtel-de-Ville) présente une occupation du sol anarchique; hormis une grille de rues rigoureusement orthogonale, le lotissement ne suit aucune norme. Le reste du territoire au contraire a été aménagé dans une optique de planification urbaine caractérisée par l'implantation d'un réseau de ruelles et un cadastre standardisé.

Parmi les habitations anciennes encore existantes, deux modèles s'imposent quant au mode d'occupation soit la maison à deux logements superposés avec escalier intérieur et la maison à trois logements superposés avec escalier extérieur menant au second niveau. Quoique de nombre plus limité, les commerces intégrés à l'habitation sont une composante importante du paysage architectural du quartier.

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien de Saint-Jean-Baptiste témoignent de la diversité des modes de construction en usage à la fin du siècle dernier. Le bâtiment à toit en terrasse et revêtement de brique ne

représente ici que 50% du bâti ancien alors qu'il caractérisera à 99% les quartiers développés après la première guerre. Le toit en fausse-mansarde et le revêtement de pierre sont les alternatives les plus fréquentes. Le légendaire escalier extérieur montréalais est encore peu utilisé (35% des cas); il est à noter qu'on y a recours assez fréquemment pour les habitations multifamiliales à trois étages mais que la maison bifamiliale à deux étages en est généralement dépourvue. Les portes cochères et piétonnes se concentrent dans le secteur ancien conséquemment à l'absence de ruelles.

C'est dans ce vieux secteur que le taux de modifications est le plus élevé; originellement en bois, les revêtements ont dû être remplacés et malheureusement le nouveau matériau est souvent incompatible avec le caractère ancien du bâtiment. Par ailleurs, le nombre de bâtiments abandonnés y atteint un niveau inquiétant. Le phénomène de la commercialisation porte atteinte à l'identité de plusieurs rues par les modifications au niveau du rez-de-chaussée et celles-ci sont fréquemment le théâtre d'incendies d'origine douteuse notamment la rue Saint-Denis. Pour le reste du territoire, l'état de conservation des bâtiments est relativement bon et il faut signaler les efforts de plusieurs résidents à cet égard.

Sur le plan du paysage urbain, le quartier Saint-Jean-Baptiste se caractérise depuis ses origines par un manque d'espaces verts que vient partiellement corriger l'implantation récente de mini-parcs sur des lots devenus vacants. Toutefois, la nouvelle vocation commerciale du quartier a engendré un problème de circulation et de stationnement qui est loin d'être résolu.

Ayant été conçu comme un quartier essentiellement résidentiel, Saint-Jean-Baptiste compte peu d'édifices publics anciens. Par ailleurs, certains d'entre eux sont remarquables par leur ancienneté (académie Marie-Rose - 1876) ou leur style architectural (église Saint-Jean-Baptiste, compagnie d'électricité). L'ensemble du Très-Saint-Sacrement a d'ailleurs fait l'objet d'un classement par le Ministère des Affaires Culturelles et signalons que peu de quartiers montréalais peuvent s'enorgueillir de posséder un monument déclaré historique.

Sur le plan patrimonial, le quartier Saint-Jean-Baptiste se distingue par le nombre élevé et la diversité des bâtiments sélectionnés. Parmi les éléments ponctuels, on retrouve des bâtiments plus que centenaires d'architecture traditionnelle, des habitations à l'ornementation pittoresque propre à l'ère victorienne et des commerces intégrés à l'habitation ayant conservé leur décor d'origine. L'intérêt principal du quartier réside toutefois dans la préservation de plusieurs rangées continues de maisons typiques de l'architecture montréalaise de la fin du siècle dernier. D'un point de vue global, le quartier Saint-Jean-Baptiste témoigne à la fois de la variété des formes architecturales alors en usage et de l'élaboration possible d'un cadre urbain cohérent exempt d'uniformité ennuyeuse.

RECOMMANDATIONS

La présente étude fournit deux types de données qu'il y aurait lieu d'exploiter. À partir de l'analyse des caractéristiques de l'habitat ancien, on peut définir certains traits particuliers à préserver lors de rénovation ou à respecter lors d'intégration de nouvelles constructions. De plus, la carte sélective des bâtiments à plus fort potentiel patrimonial identifie les ensembles d'habitation qui, dans le cadre d'un projet de mise en valeur des quartiers anciens devraient être privilégiés. L'effet d'entraînement exempté devra toutefois être soutenu par des mesures et actions à plus grande échelle.

Le quartier bénéficie déjà d'un règlement de zonage (no 4980) qui lui assure un minimum de protection (hauteur des bâtiments, largeur minimale, alignement des façades...). Toutefois, l'esthétique ne pouvant se réglementer au sens de la loi des cités et villes, rien n'oblige les propriétaires à respecter lors de construction ou de rénovation l'intégrité architecturale de l'ensemble du cadre bâti. Aussi une plus grande sensibilisation de la population à la richesse de son patrimoine demeure-t-elle le plus sûr moyen de sauvegarder l'intégrité du quartier. Dans ce sens, il y aurait lieu d'une part de poursuivre et d'amplifier les programmes de subventions à la rénovation et d'autre part de fournir au bénéficiaire une aide technique quant au type de rénovation désirable. Certains éléments décoratifs particulièrement vulnérables tels corniches, lucarnes, balustrades, boiseries... pourraient également faire l'objet de programmes plus poussés quant aux différents modes et ainsi au pied d'ateliers de menuiserie et de ferronnerie spécialement dédiés dans la production en série de ces éléments dans leur forme traditionnelle.

RECOMMANDATIONS

La présente étude fournit deux types de données qu'il y aurait lieu d'exploiter. A partir de l'analyse des caractéristiques de l'habitat ancien, on peut définir certains traits particuliers à préserver lors de rénovation ou à respecter lors d'intégration de nouvelles constructions. De plus, la carte sélective des bâtiments à plus fort potentiel patrimonial identifie les ensembles d'habitation qui, dans le cadre d'un projet de mise en valeur des quartiers anciens devraient être privilégiés. L'effet d'entraînement escompté devra toutefois être soutenu par des mesures et actions à plus grande échelle.

Le quartier bénéficie déjà d'un règlement de zonage (no 4980) qui lui assure un minimum de protection (hauteur des bâtiments, largeur minimale, alignement des façades...). Toutefois, l'esthétique ne pouvant se régler au sens de la loi des cités et villes, rien n'oblige les propriétaires à respecter lors de construction ou de rénovation l'intégrité architecturale de l'ensemble du cadre bâti. Aussi une plus grande sensibilisation de la population à la richesse de son patrimoine demeure-t-elle le plus sûr moyen de sauvegarder l'intégrité du quartier. Dans ce sens, il y aurait lieu d'une part de poursuivre et d'amplifier les programmes de subventions à la rénovation et d'autre part de fournir au bénéficiaire une aide technique quant au type de rénovation désirable. Certains éléments décoratifs particulièrement vulnérables tels corniches, lucarnes, balustrades, boiseries... pourraient également faire l'objet de programmes spéciaux: recherches plus poussées quant aux différents modèles et mise sur pied d'ateliers de menuiserie et de fonderie spécialisés dans la production en série de ces éléments dans leur forme traditionnelle.

Autant que son cadre bâti, l'environnement du quartier Saint-Jean-Baptiste aurait grand besoin d'amélioration: création de nouveaux espaces verts, plantation d'arbres, démolition des hangars et réaménagement des cours et ruelles. L'étroitesse de certaines rues nécessiterait qu'on repense le réseau de circulation à l'intérieur du quartier et qu'on cherche de nouvelles solutions au problème de stationnement non seulement des clients des établissements commerciaux mais aussi des résidents.

Le quartier Saint-Jean-Baptiste se retrouve aujourd'hui à un point tournant de son histoire. La richesse du patrimoine immobilier en cause justifie qu'on mette tout en oeuvre pour assurer la survivance de son cachet particulier.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque nationale, fonds Massimetti, dossiers divers.
- NAC, fonds Morissette, dossiers divers.

2) Cartographiques

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

COAD, Charles Edward, Atlas of the City of Montreal from
Special Surveys and Official Plans showing all build-
ings and names of owners, Vol. II, 1898.

COAD, Charles Edward, Atlas of the City of Montreal and
Vicinity in four volumes from Official Plans and
Special Surveys, showing cadastral numbers, build-
ings and lots. 4 volumes. Montreal, Chas. E. Coad
and Co., 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 Depart-
ment of Crown Lands by and under the supervision of
H.W. Hopkins. Provincial Surveying and Publishing
Co., 1879.

PINSONNAULT, A.R., Atlas of the
and Ile Ste-Anne. A complete
cadastral plans from the files of the
Provincial Surveying and Publishing Co. Ltd., 1897.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque nationale, fonds Massicotte, dossiers divers.
- MAC, fonds 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., 1879.
- 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. Volume 5, 1926, révisé en 1936.

3) Manuscrites

- Archives de la bibliothèque nationale (Aegedius Fauteux), Fonds Massicotte.
- Archives du Gouvernement du Québec, Fonds Morissette.
- Archives de la Ville de Montréal, Rôles d'évaluation.
- Archives de la Ville de Montréal, dossiers historiques: Village Saint-Jean-Baptiste, Paroisse Saint-Jean-Baptiste, Quartier Saint-Jean-Baptiste, Marché Saint-Jean-Baptiste, Plateau Mont-Royal, Paroisse Immaculée-Conception, Paroisse Notre-Dame du Très-Saint-Sacrement, rues du quartier.
- Greffes de notaires.

B) PÉRIODIQUES

- ARCHAMBAULT, Conrad, Histoire de nos rues. Canadiana, janvier 1940.
- S.A., L'avenue Mont-Royal hier. Le Devoir, 18 octobre 1941.
- BEAUREGARD, Ludger, Montréal. La Propriété et la Construction, octobre 1951, pages 21 à 23.
- BELISLE, Jean, «La mansarde première époque», Décormag, mars 1976.
- BELISLE, Jean, «La mansarde deuxième époque», Décormag, avril 1976.
- BELIVEAU, Jules, «C'est maintenant l'ère de la restauration», La Presse, vendredi 9 juin 1978.
- HEBERT, Casimir, Sans titre. Guide Mont-Royal, 19 mai 1941.
- HEBERT, Casimir, «La chapelle des Pères du Très-Saint-Sacrement», Guide du Mont-Royal, 10 octobre 1940.

- HOMIER, J. Arthur, Montréal d'autrefois, La Semaine Illustrée, janvier 1933.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XII, 1937, No. 6, juin, p. 249-254.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XII, No. 7, 1937, sept., p. 312-336.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XII, No. 8, Oct. 1937, p. 374-380.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XII, No. 9, Nov. 1937, p. 430-434.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XII, No. 10, Déc. 1937, p. 483-487.
- MORGENTALER, E., Pratiques standardisées dans la construction des habitations, Technique, Vol. XIII, No. 11, janvier 1938, p. 39-45.
- MORGENTALER, E., Les toitures, Technique, Vol. VIII, février, No. 2, 1933, p. 49-52.
- S.A., Planning for Montreal. Journal Royal Architectural Institute of Canada, Vol. 22, No. 5, mai 1945, pages 14-5.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

- Archives municipales, Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832. Juillet 1973, 89 p.
- ATHERTON, W.H., Montreal 1535-1914. The S.J. Clarke publishing Company, Mtl 1914, 3 vol.: vol. 1 (1535-1760) 450 p.; vol. 2 (1760-1914) 673 p.; vol. 3 biographical 686 p.
- AUCLAIR, Elie J., Les noces d'or de la paroisse SJB, Montréal, 1924.

- AUCLAIR, Elie J., «St-Jean Baptiste de Montréal» Québec, 1924, 134 p.
- BEAUDOIN, Marthe, St-Jean-Baptiste de Montréal. Brochure réalisée par le Comité de construction et d'art sacré de l'Archevêché de Montréal, juin 1979, 13 pages.
- BERTRAND, Camille, Histoire de Montréal. 2 volumes. Montréal, Beauchemin, 1935-1942.
- BLANCHARD, Raoul, Etudes canadiennes. Montréal, esquisse de géographie urbaine. Imprimerie Allier, 1947, 198 pages.
- BLANCHARD, Raoul, L'ouest du Canada Français, tome I: Montréal et sa région. Montréal, Beauchemin, 1953.
- BORTWICK, J. Douglas, History of Montreal including the streets of Montreal. D. Gallagher, 1897, 290 pages.
- CHICOINE, René, Les rues de Montréal, façades et fantaisie. Les livres Toundra de Montréal, 1977, 96 p.
- CHICOINE, René, Pâtisserie maison Montréal 1870-1900. Les livres Toundra de Montréal, 1976, 96 p.
- COURCY-LEGROS, Louiselle et VERRET, Jocelyne, Petite histoire du Plateau. Montréal, octobre 1979, 44 pages.
- DAUTH, Gaspard, Le diocèse de Montréal à la fin du 19e siècle. Eusèbe Sénécal imp., 1900.
- LAUZON, Gilles, Historique des vieux quartiers ouvriers de Montréal. Service d'Aménagement Populaire. Automne 1977. 134 pages.
- MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution, Montréal, Fides, 1974.
- Ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canadien, Direction des Parcs Nationaux et des Lieux Historiques. Service des Lieux Historiques Nationaux. Inventaire Canadien de Bâtiments Historiques, Ottawa, 1970.
- S.A., Montreal of today. 1896.
- 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 p.

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

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

Ministère des Affaires culturelles, Dossier de classement du Monastère du Bon Pasteur. Préparé sous la direction de Phyllis Lambert, 1978.

Ministère des Affaires culturelles, Dossier sur le Plateau Mont-Royal, s.a., s.d.

Université du Québec à Montréal, Dossier sur l'Ensemble du Très-Saint-Sacrement. Préparé par un groupe d'étudiants, 1978.



Fig. 2 Vue aérienne,
secteur ouest.

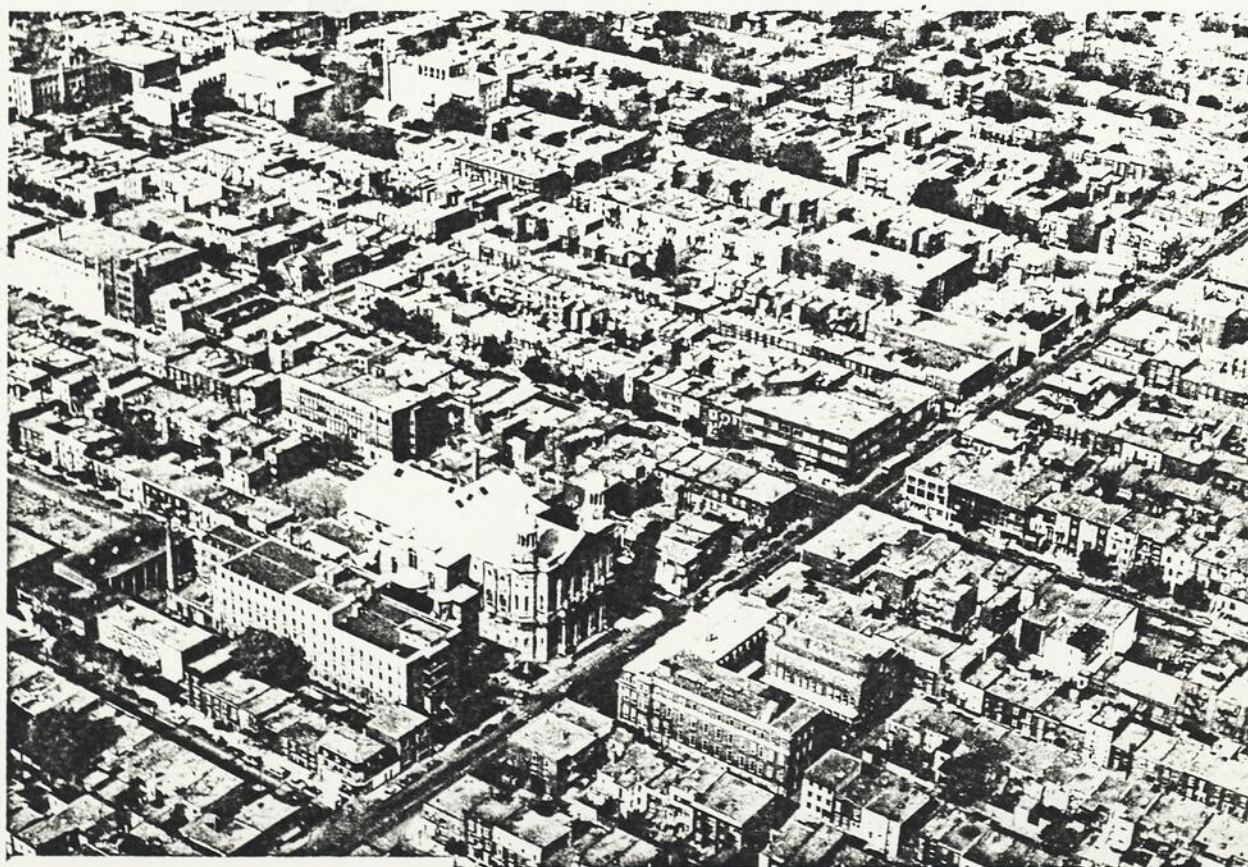


Fig. 3 Vue aérienne,
secteur centre.



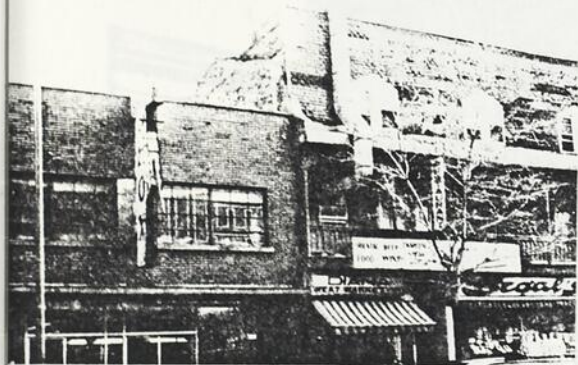
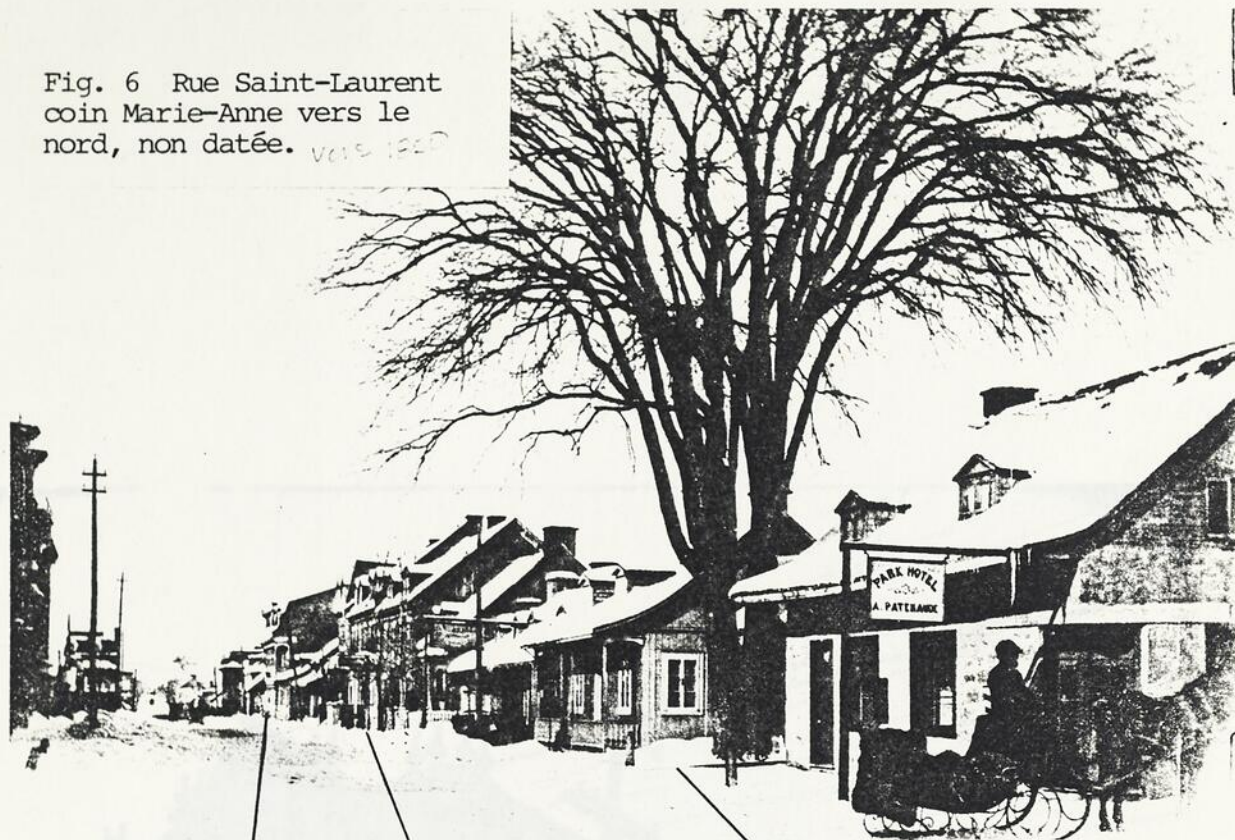
Fig. 4 Vue aérienne,
secteur est.



Fig. 5 Développement
urbain en 1861.



Fig. 6 Rue Saint-Laurent
coin Marie-Anne vers le
nord, non datée. *voir 1927*



VOIR FIG. 65



VOIR FIG. 43



VOIR FIG. 44



Fig. 7 Ancien marché Saint-Jean-Baptiste, rue St-Laurent et Rachel, vers 1930.

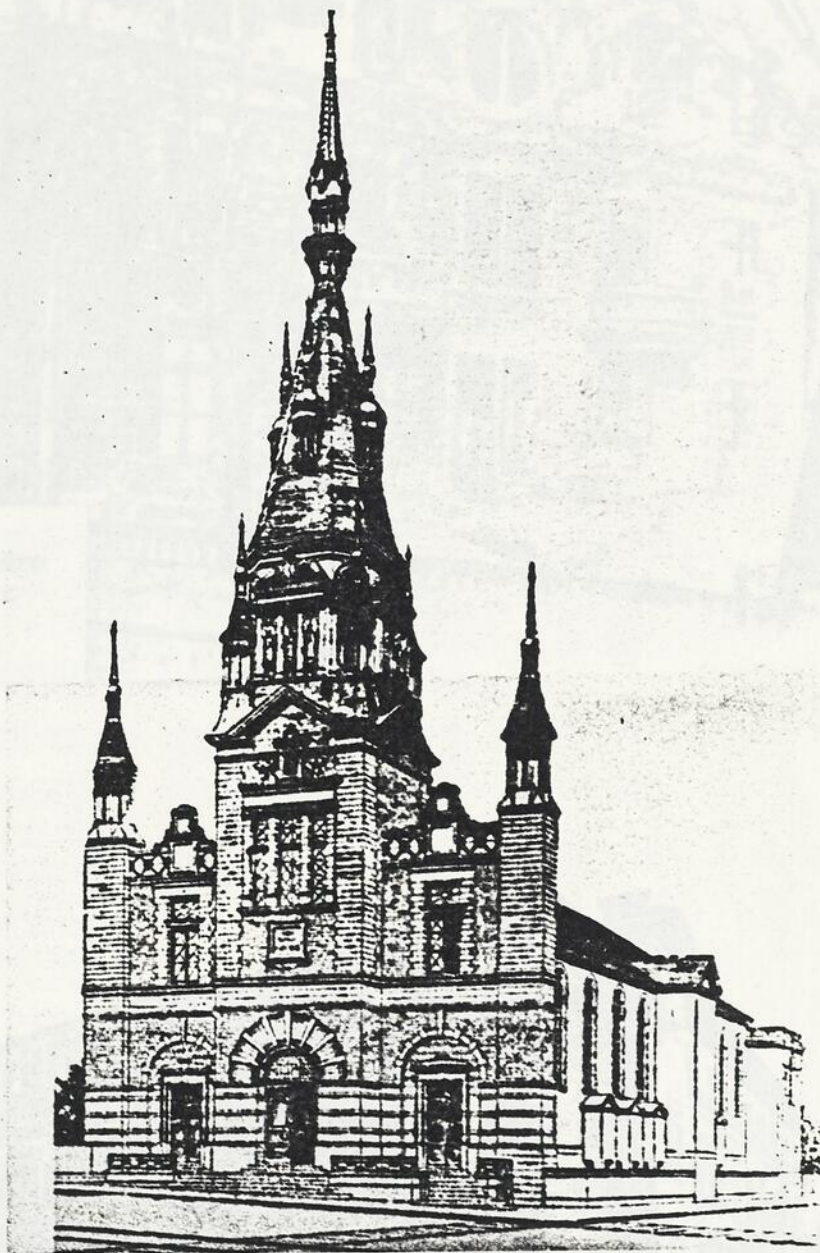


Fig. 8 Première église
Saint-Jean-Baptiste, rue
Rachel et Drolet.

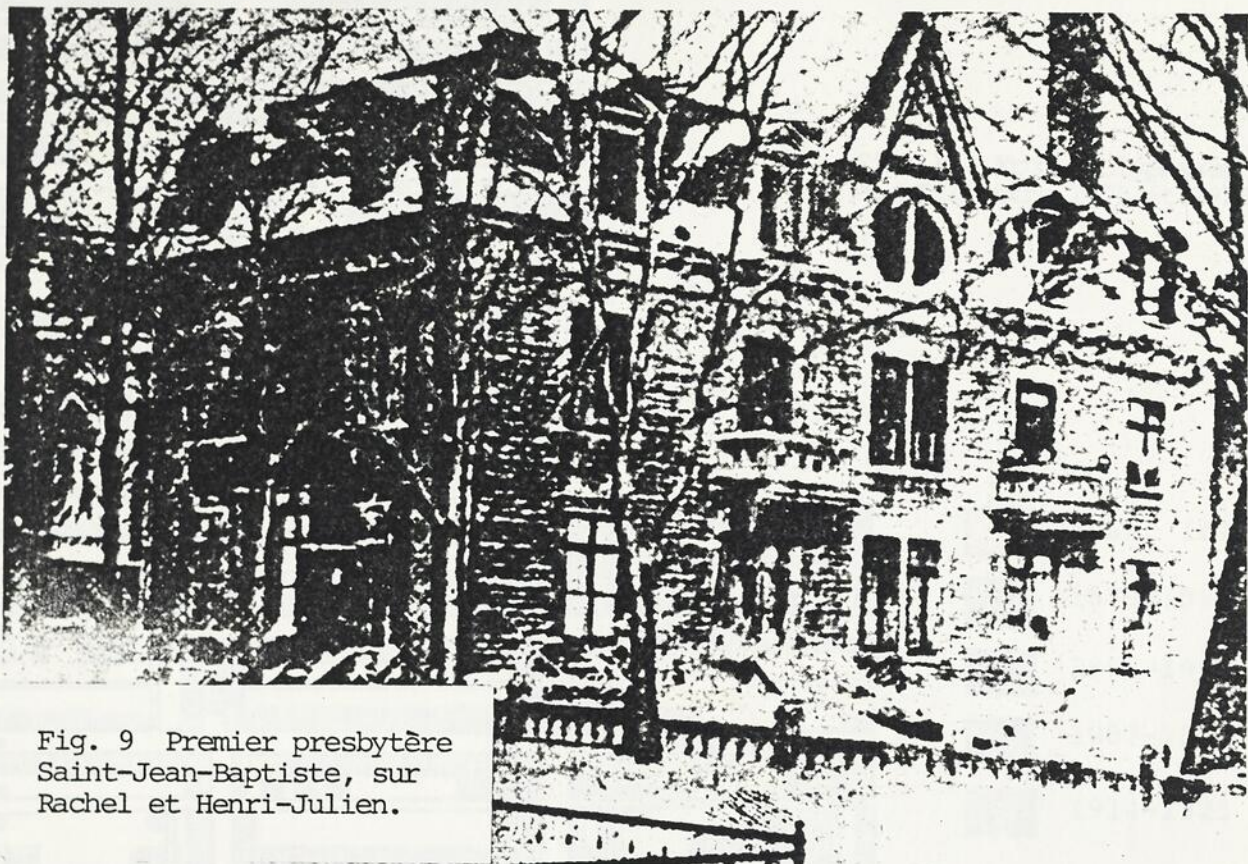


Fig. 9 Premier presbytère
Saint-Jean-Baptiste, sur
Rachel et Henri-Julien.

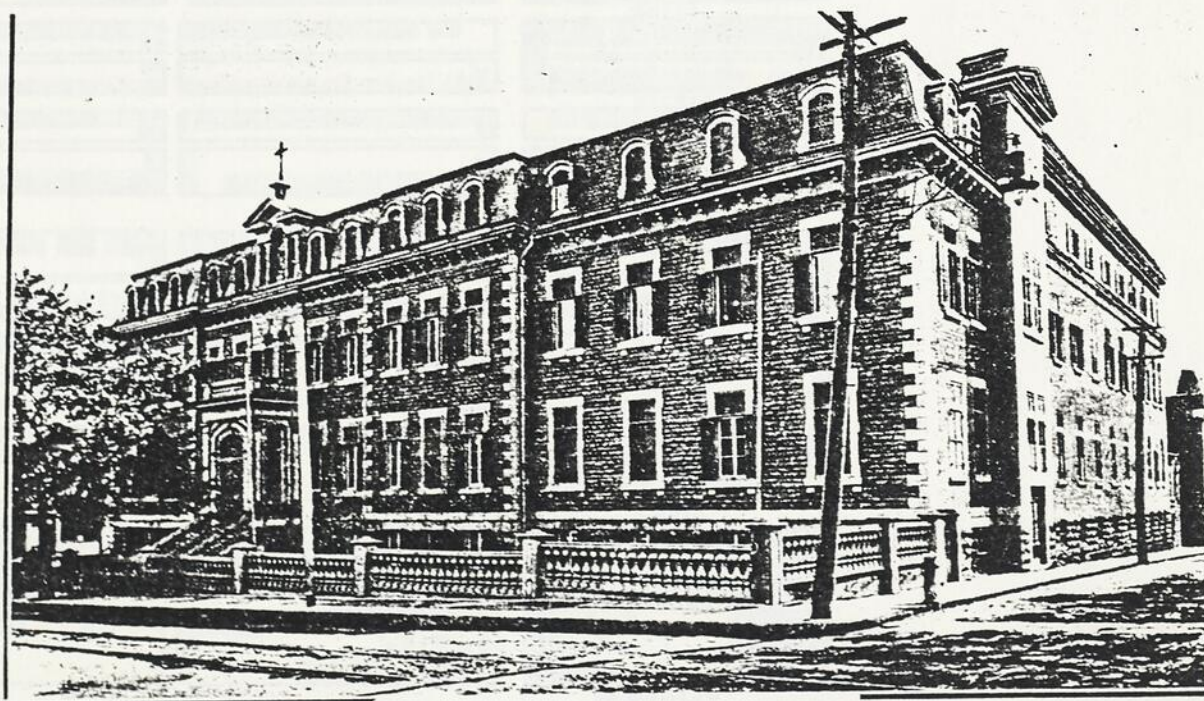


Fig. 10 Académie Marie-
Rose, 310 Rachel est.

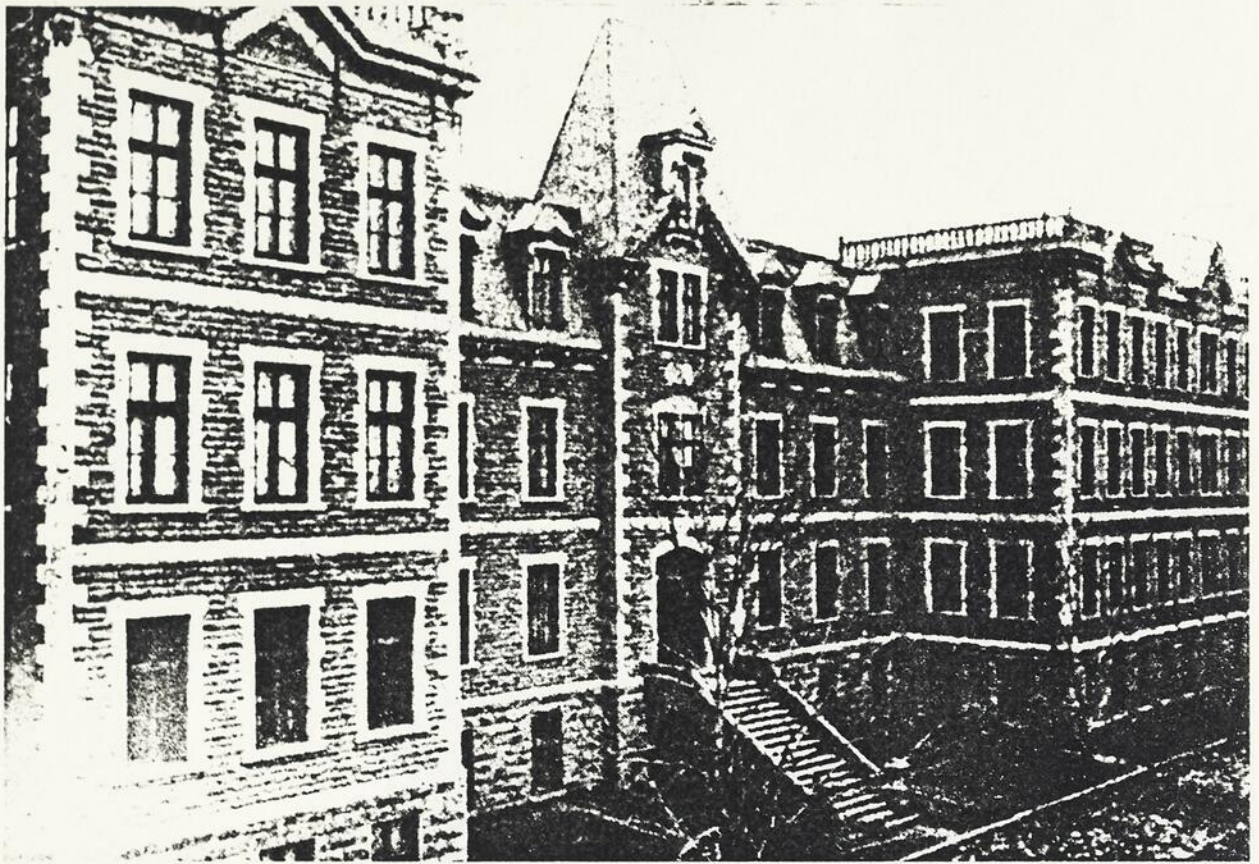


Fig. 12 Académie Saint-
Jean-Baptiste, rue Henri-
Julien et Marie-Anne.

Fig. 13 Académie de Saint-
Jean-Baptiste, rue Henri-
Julien et Marie-Anne.

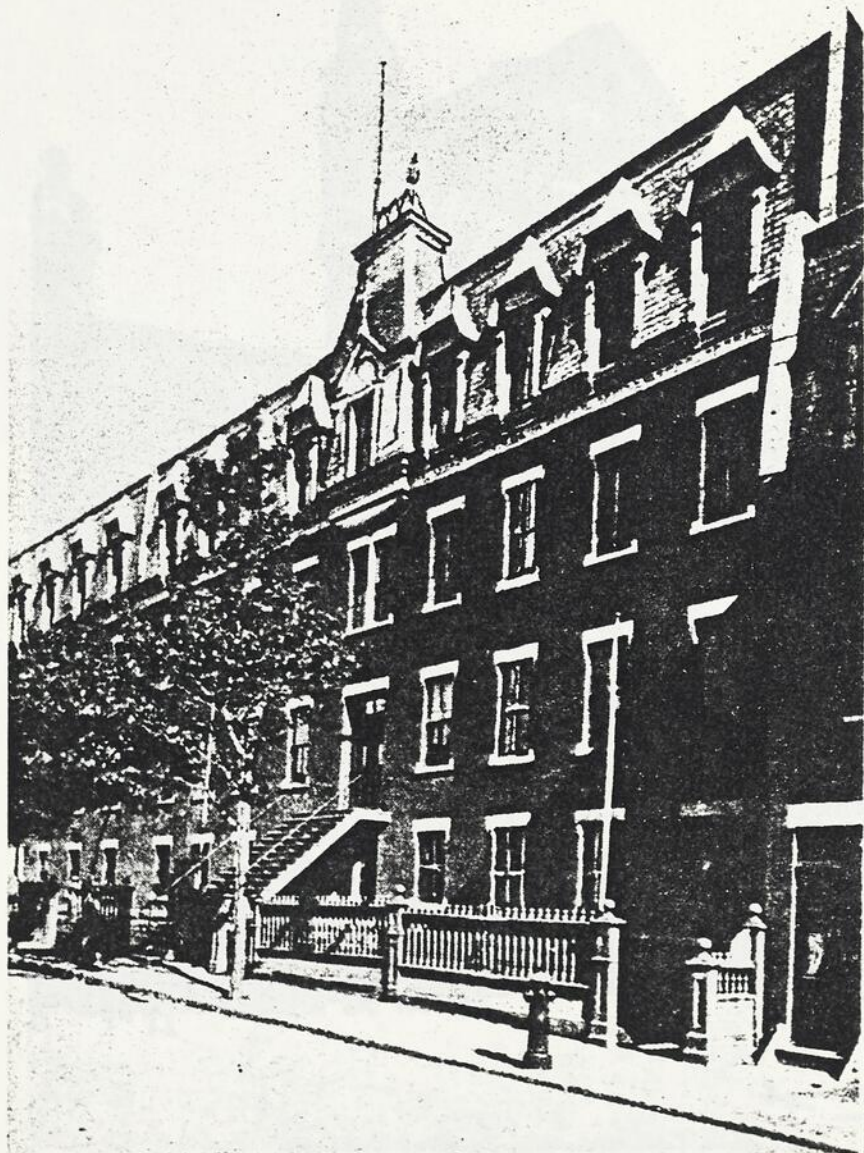


Fig. 13 Académie du Sacré-Coeur, rue Drolet entre Marie-Anne et Rachel.

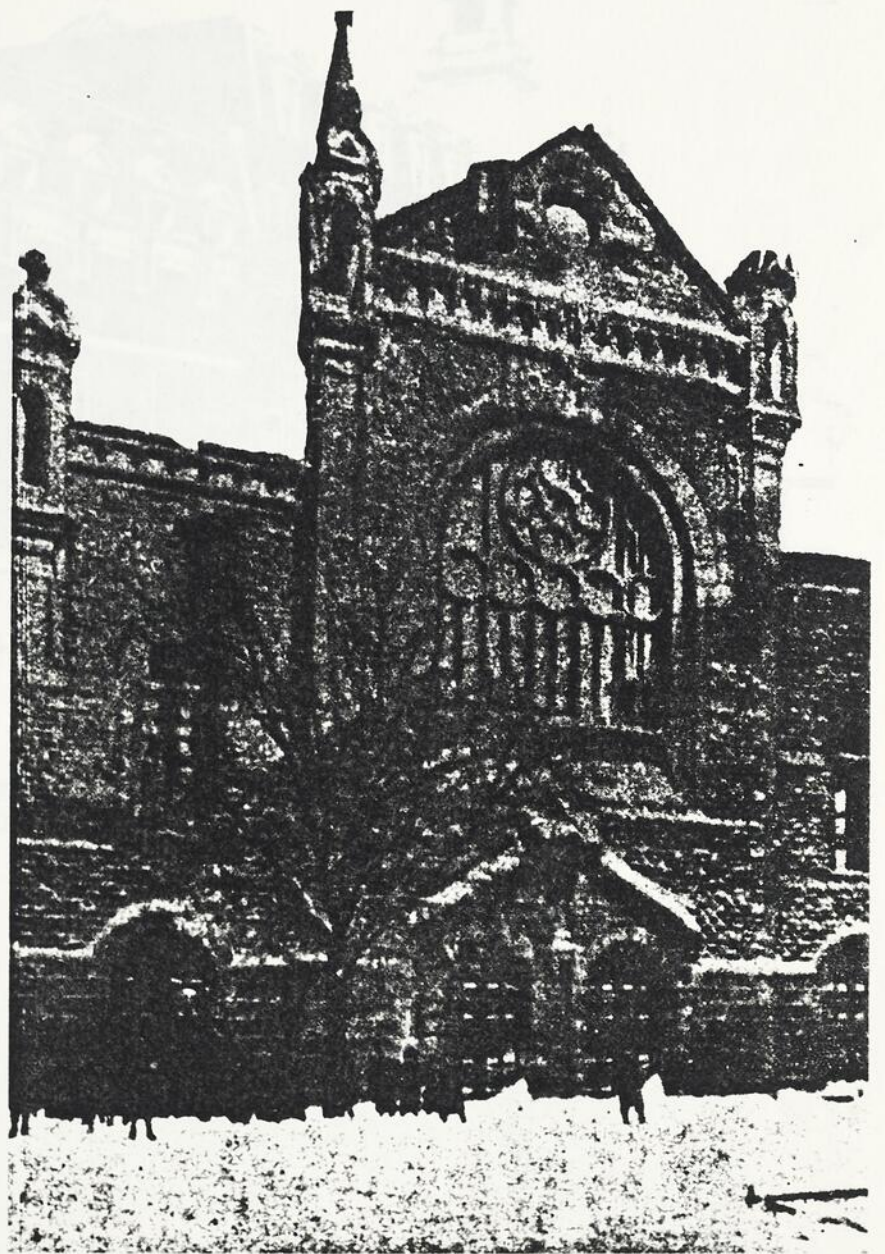


Fig. 14 Chapelle du Sacré-Coeur, rue Henri-Julien entre Marie-Anne et Rachel.



Fig. 15 Ensemble du Très-Saint-Sacrement, 500-530 Mont-Royal est.

Fig. 16 Hospice Auclair,
1120 Henri-Julien.



Fig. 16 Hospice Auclair,
4220 Henri-Julien.

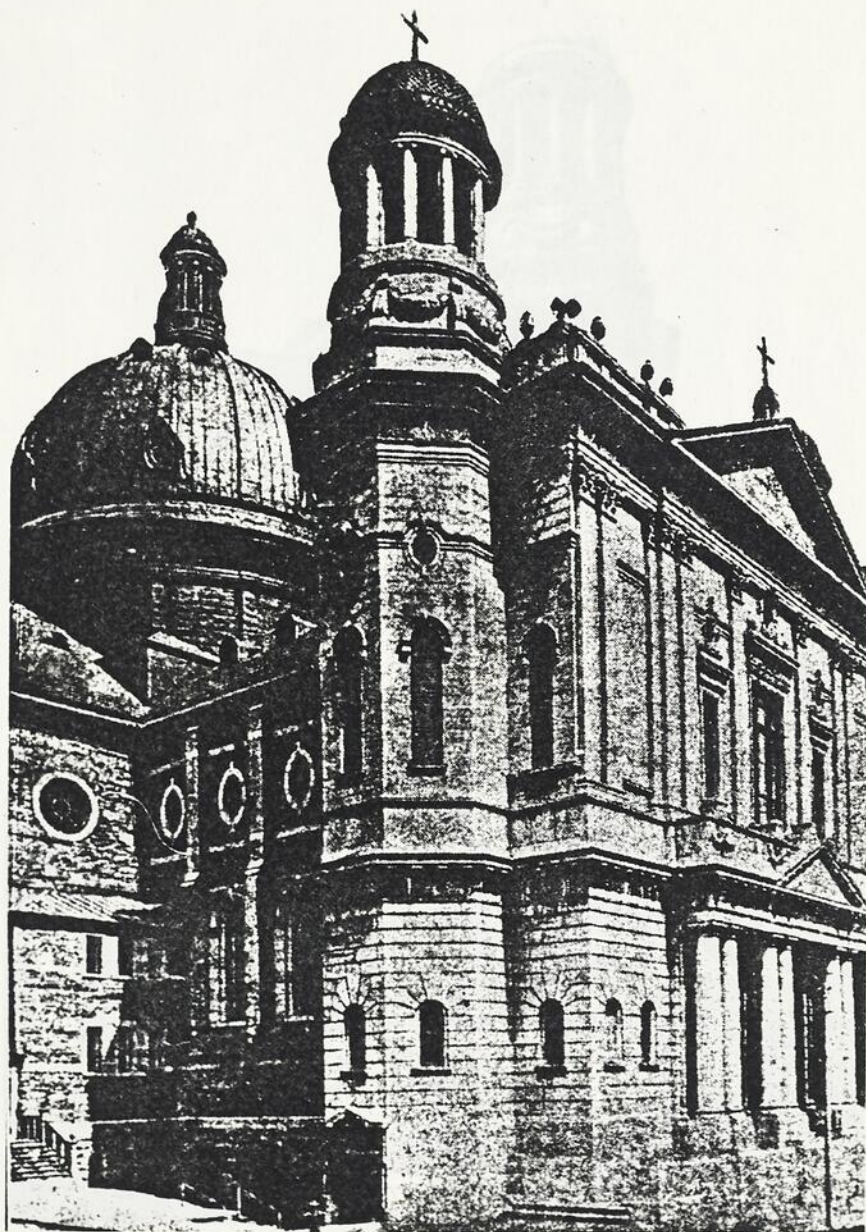


Fig. 18 Deuxième église
Saint-Jean-Baptiste, rue
Rachel et Drolet.



Fig. 19 Eglise Saint-Jean-Baptiste, rue Rachel et Henri-Julien.



Fig. 20 Ecole Lafontaine,
4245 Berri.

TABLEAU SYNTHÈSE

figure no. 23

QUARTIER

Saint-Jean-Baptiste



Fig. 21 Rue Mont-Royal
coin Mentana vers l'ouest,
vers 1920.



En rangées continues



Ligne de mezzanine

COMMERCE INTÈGRE

TABLEAU SYNTHÈSE

figure no.: 23

QUARTIER

Saint-Jean-Baptiste

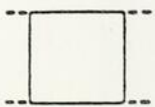
UNIFAMILIAL

BIFAMILIAL

MULTIFAMILIAL

EDIFICE DE RAPPORT

COMMERCE INTEGRÉ



En rangée continue



Ligne de mitoyenneté

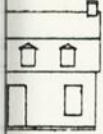
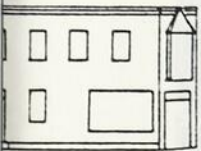


Fig. 22A. The Rachel coin
Christopher-Columb vers
1782, see date.



Fig. 22B. The Rachel coin
Christopher-Columb vers
1782, see date.



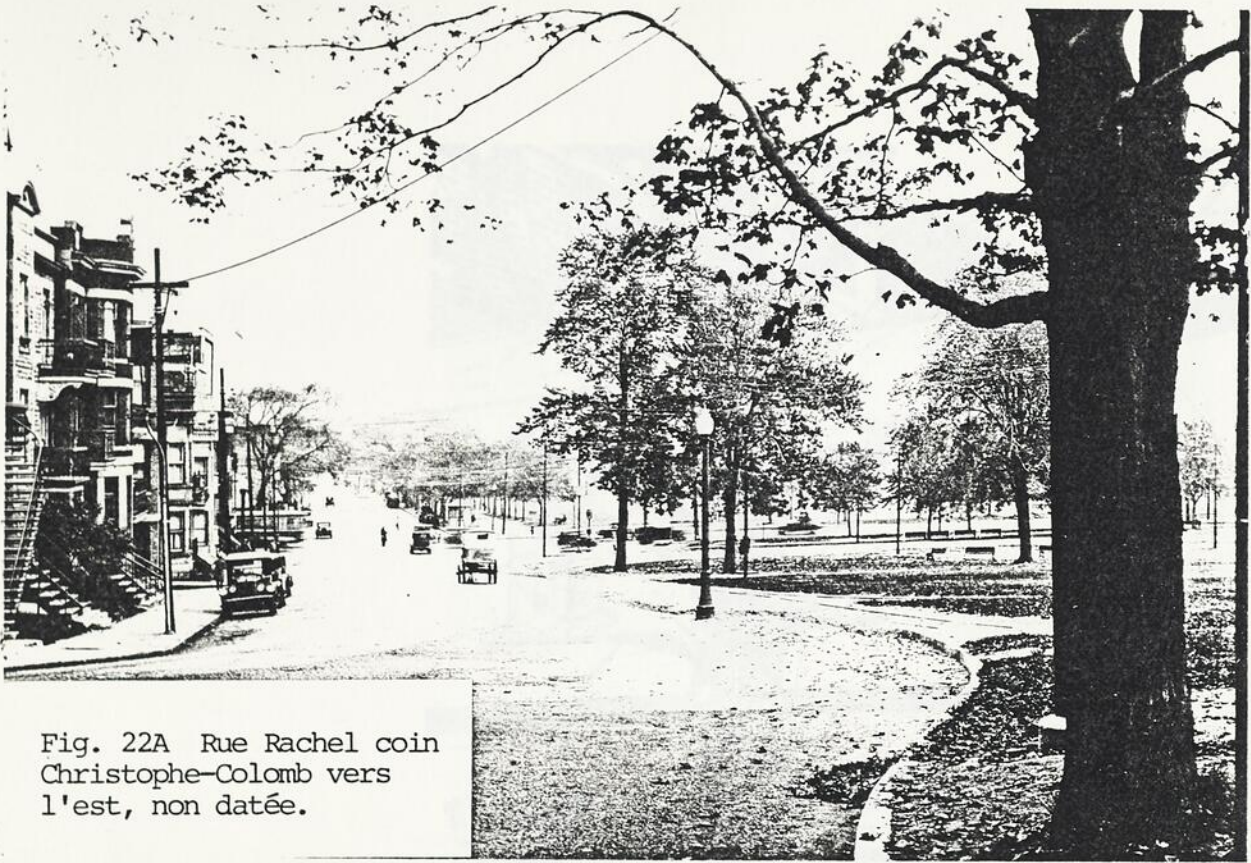


Fig. 22A Rue Rachel coin
Christophe-Colomb vers
l'est, non datée.



Fig. 22B Rue Rachel coin
Christophe-Colomb vers
l'est, en 1982.



Fig. 24 Maison unifamiliale,
4303 Saint-Dominique

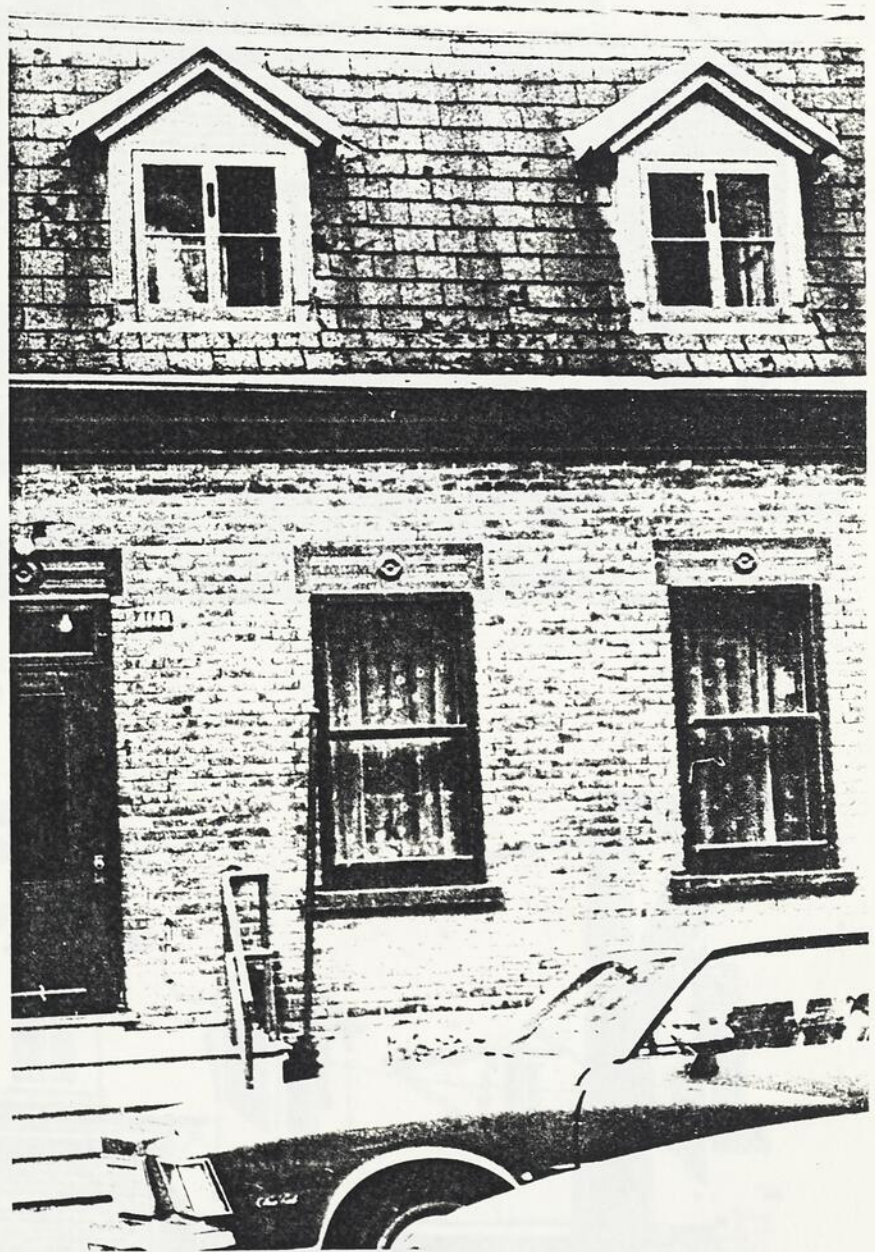


Fig. 25 Maison unifamiliale
4148 Hôtel-de-Ville

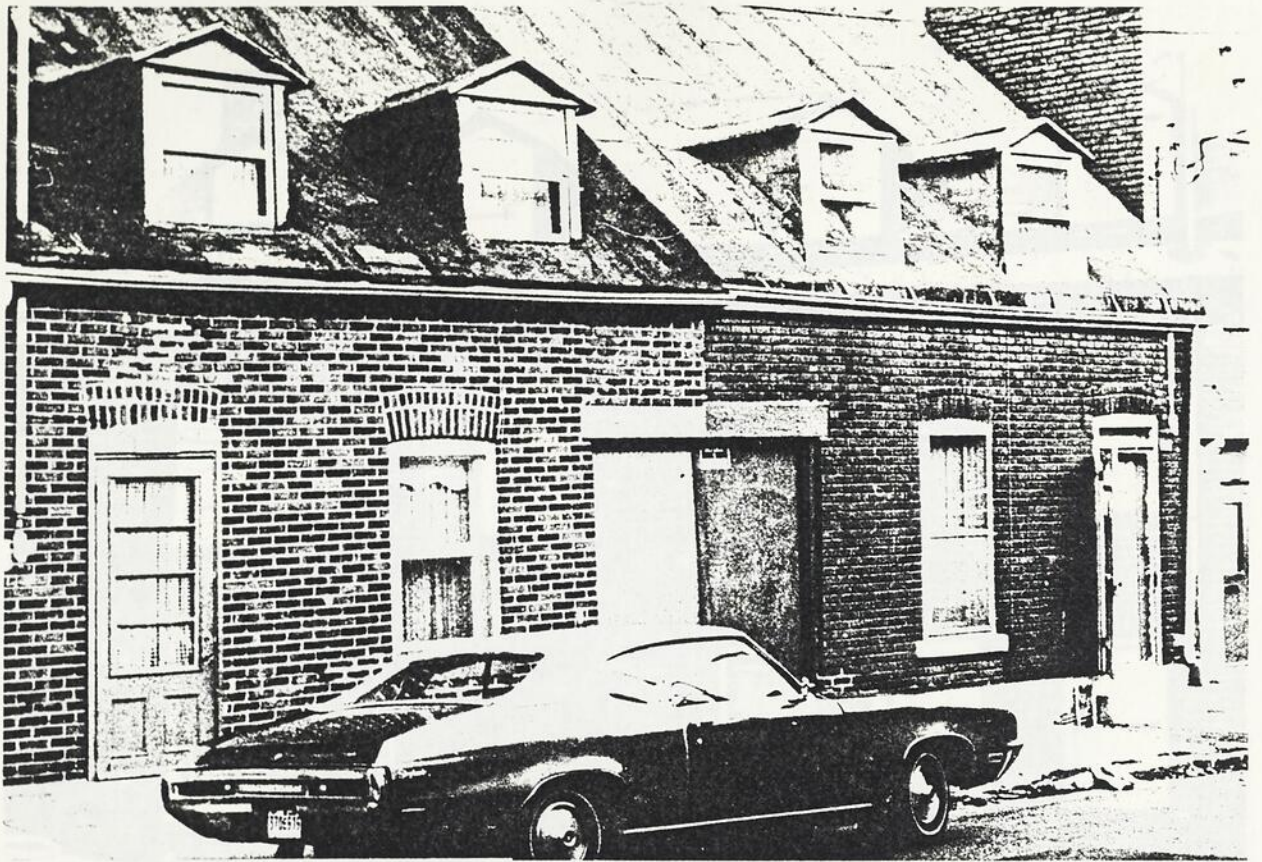


Fig. 26 Maisons unifamiliales jumelées, 4257-9
Coloniale.

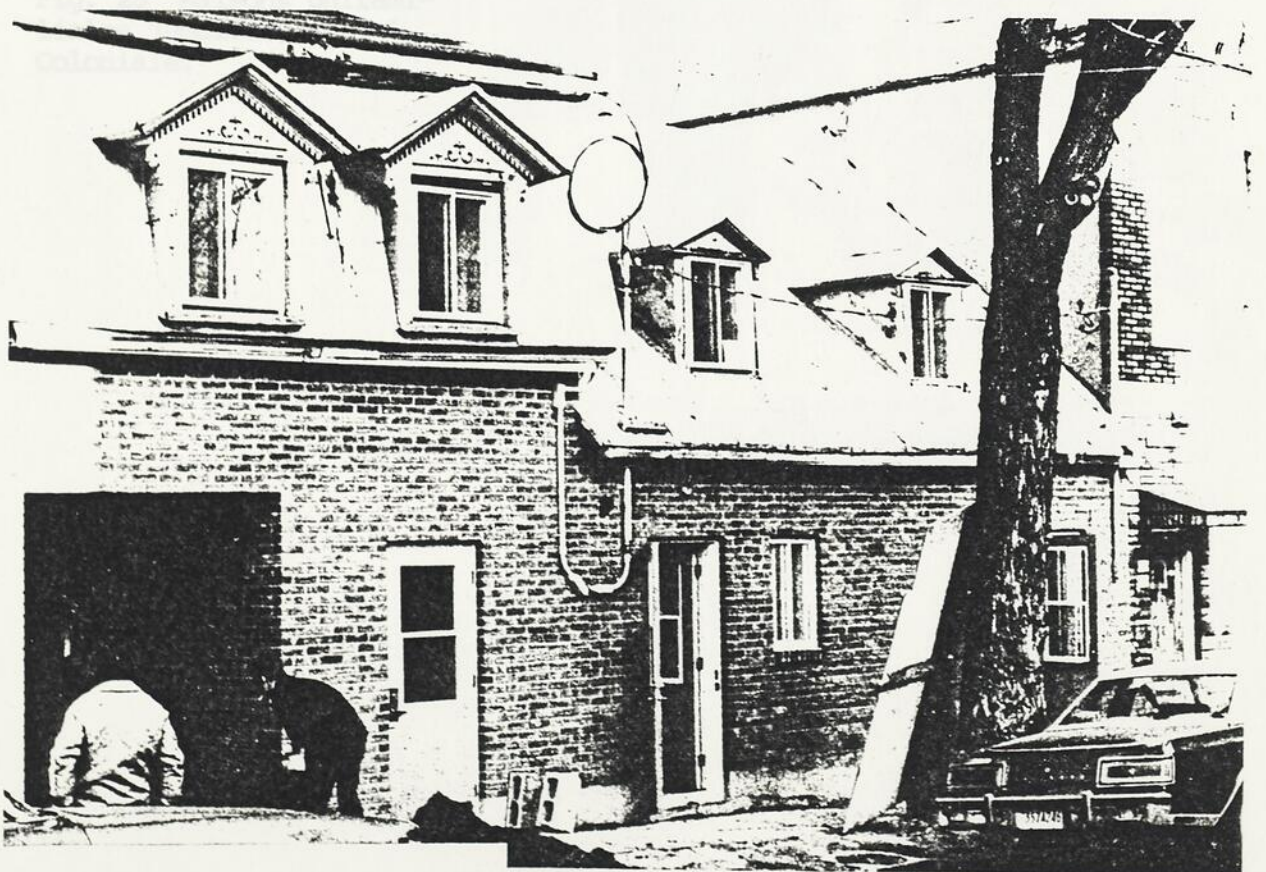


Fig. 27 Maisons unifamiliales jumelées, 4235-9
Coloniale.



Fig. 28 Maisons unifamiliales jumelées, 4294-6 Coloniale.



Fig. 29 Maison unifamiliale
1287 Rachel est.



Fig. 30 Maisons bifamiliales, 4083-4121 Drolet.



Fig. 31 Maisons bifamiliales, 4353-89 Hôtel-de-Ville.

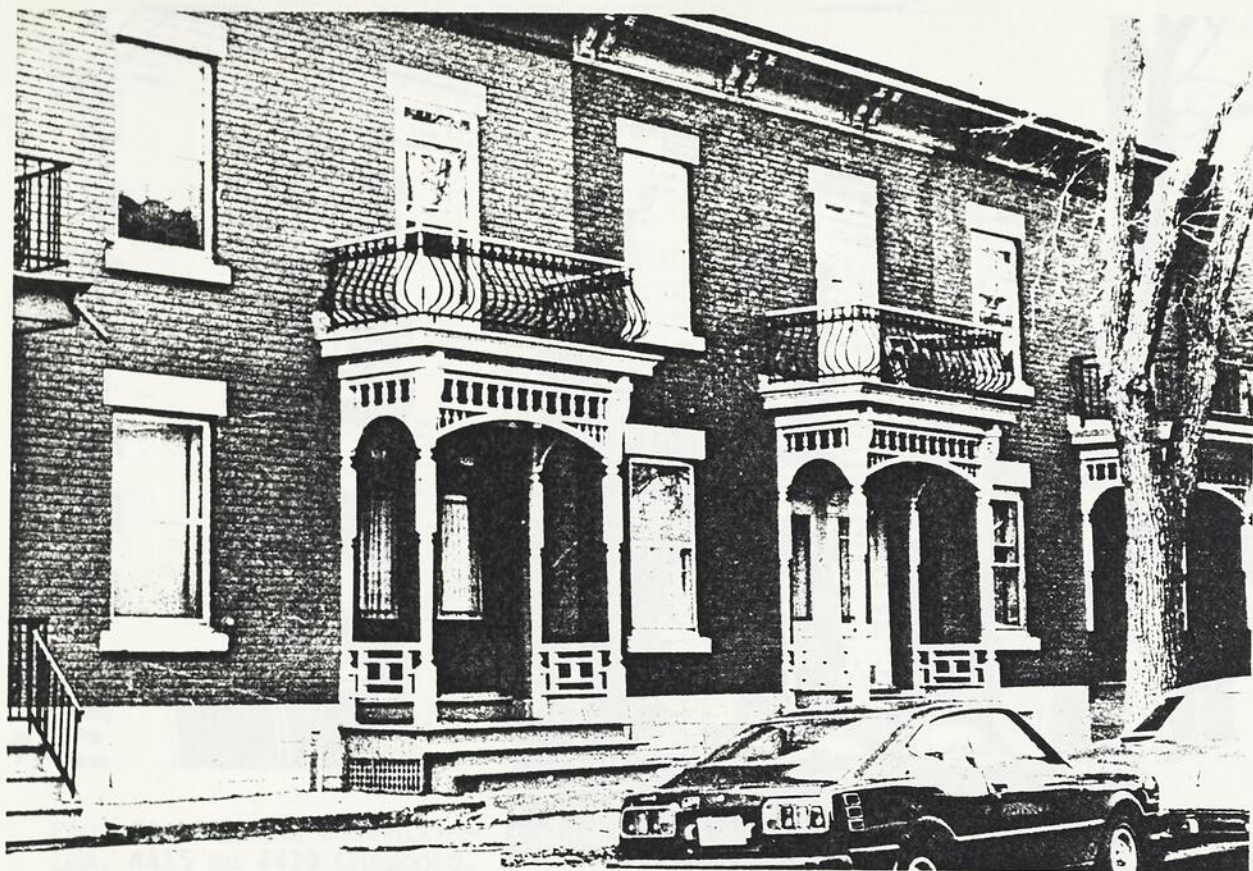


Fig. 32 Maisons bifamiliales, 4218-28 Laval.



Fig. 33 Maisons multifamiliales, 4058-4102 Hôtel-de-Ville.



Fig. 34 Maisons bifamiliales, 4415 au 4429 Chambord.



Fig. 35 Maisons multifamiliales, 4265-4327 Berri.



Fig. 36 Maisons bifamiliales, 4285-99 Rivard.



Fig. 37 Maisons bifamiliales, 4297-4311 Henri-Julien.

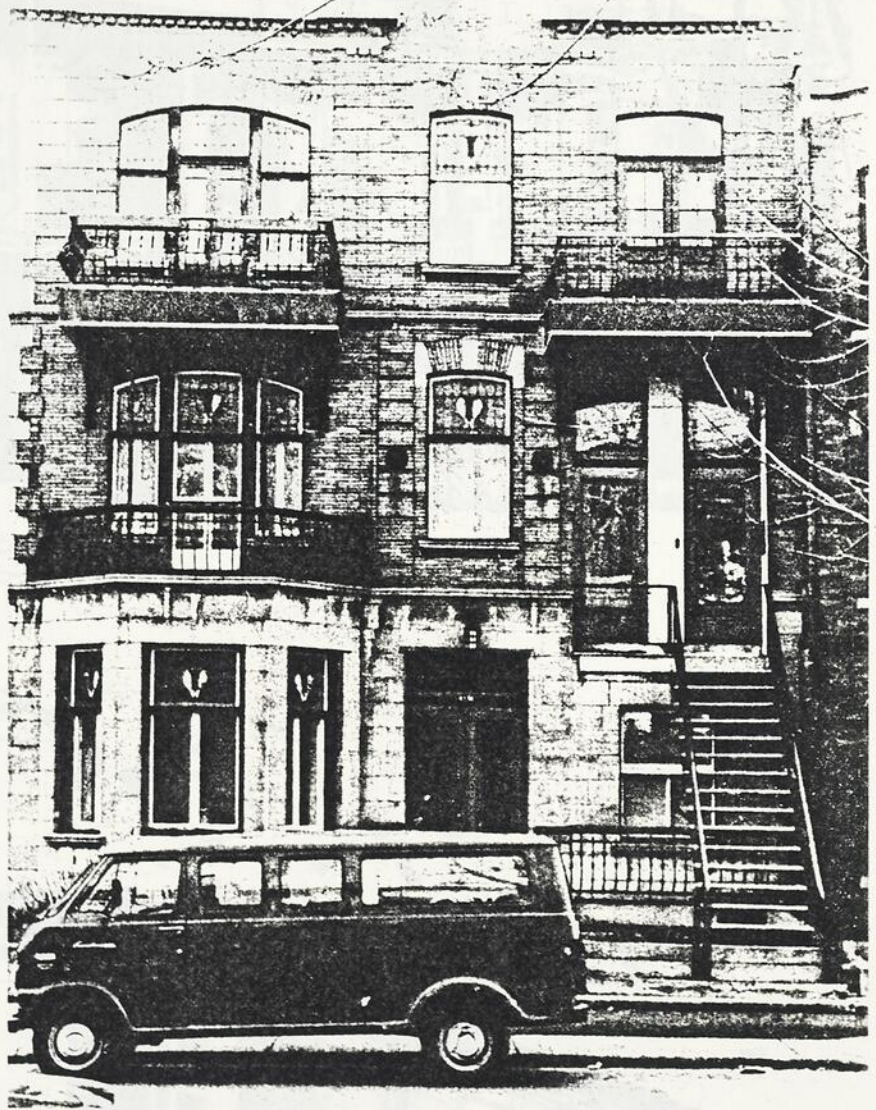


Fig. 38 Maison multifamili-
liale, 4136-40 Saint-Hu-
bert.

Fig. 39 Casernes Infanterie
à l'Annamite, 201-211
Natch est.



Fig. 39 Maisons multifamiliales, 4075-4091 Saint-Hubert.



Fig. 40 Commerces intégrés à l'habitation, 201-211 Duluth est.

Fig. 41 Commerces intégrés
à l'habitation, 1030-1048
Mont-Royal est.



Fig. 42 Toit à pignon,
10 Mont-Royal est, vers
1920.



Fig. 43 Toit à pignon modifié, 4363-4379 Saint-Laurent.



Fig. 44 Toits à pignon, 4401-4407 Saint-Laurent.

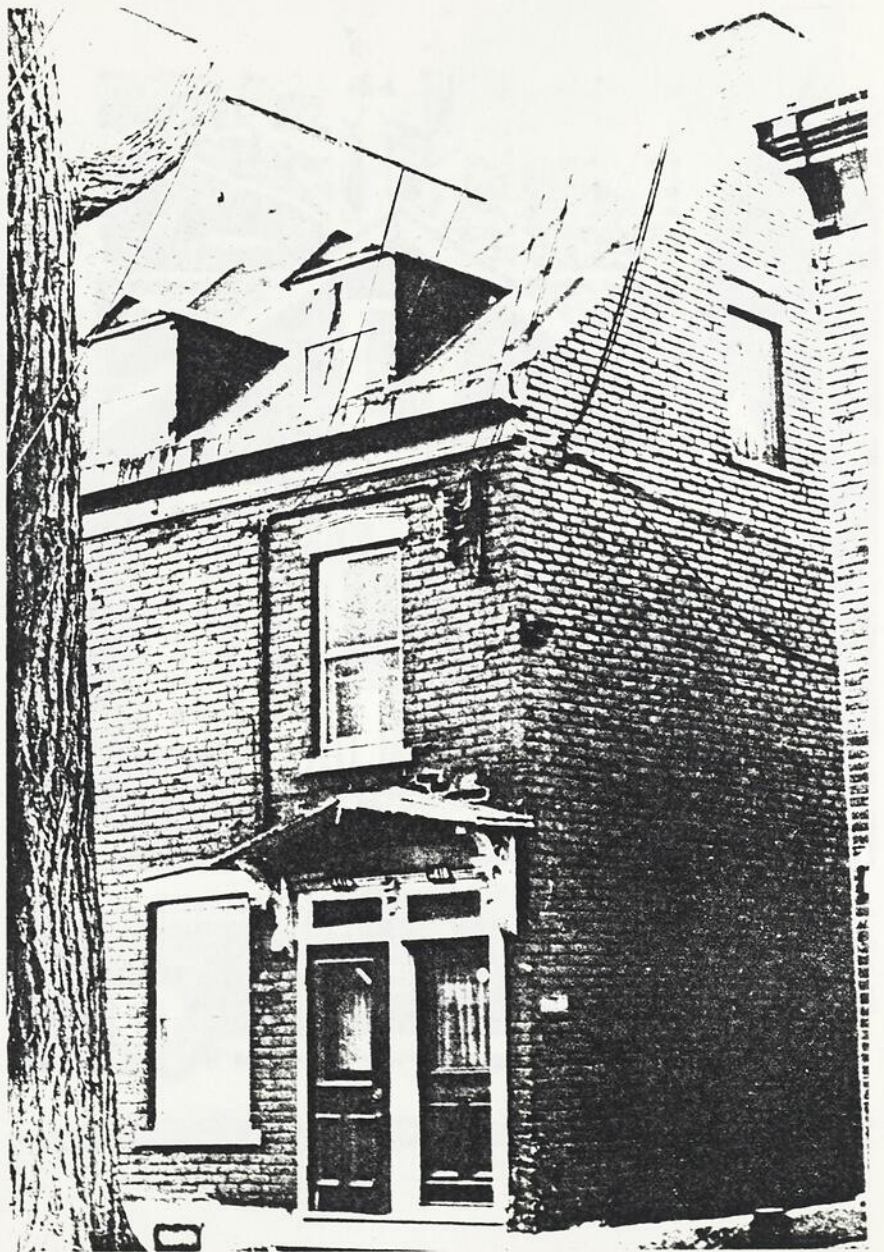


Fig. 45 Toit à pignon,
4416-4418 Hôtel-de-Ville.

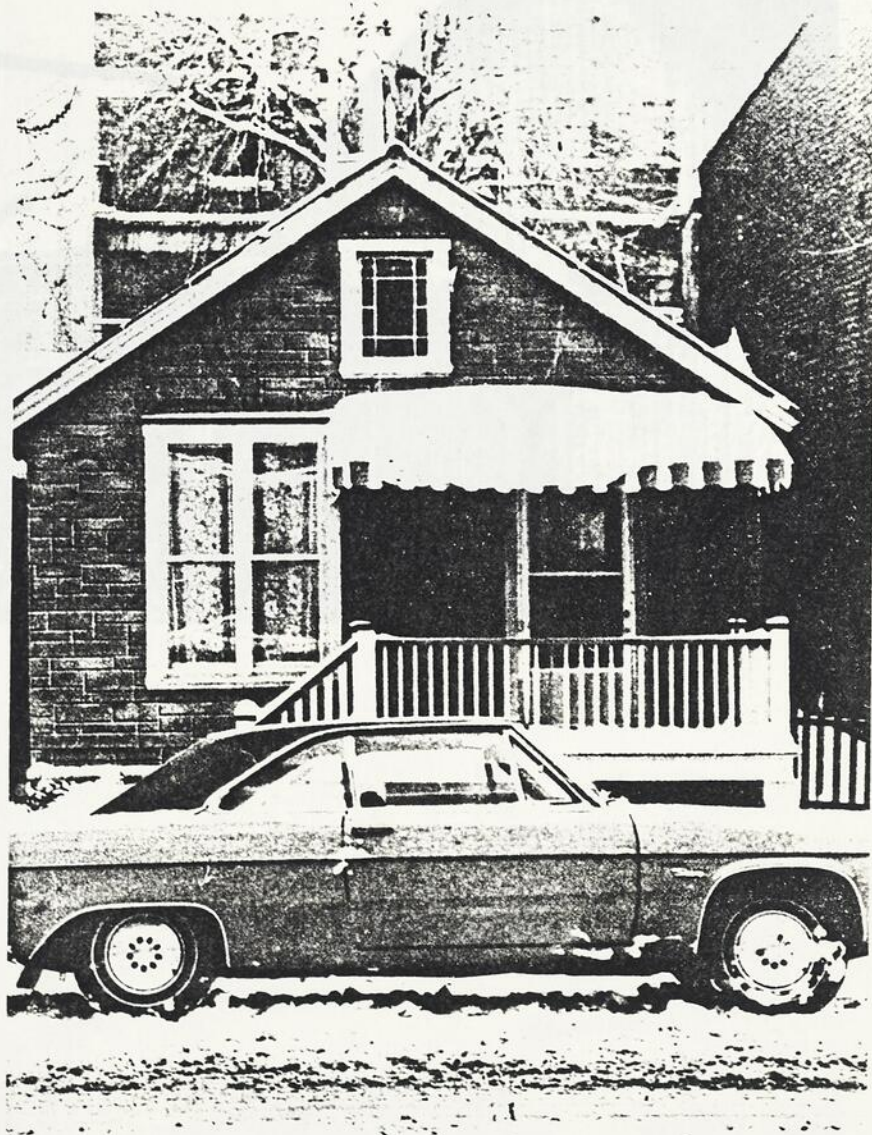


Fig. 46 Toit à pignon,
4226 de Brébeuf.

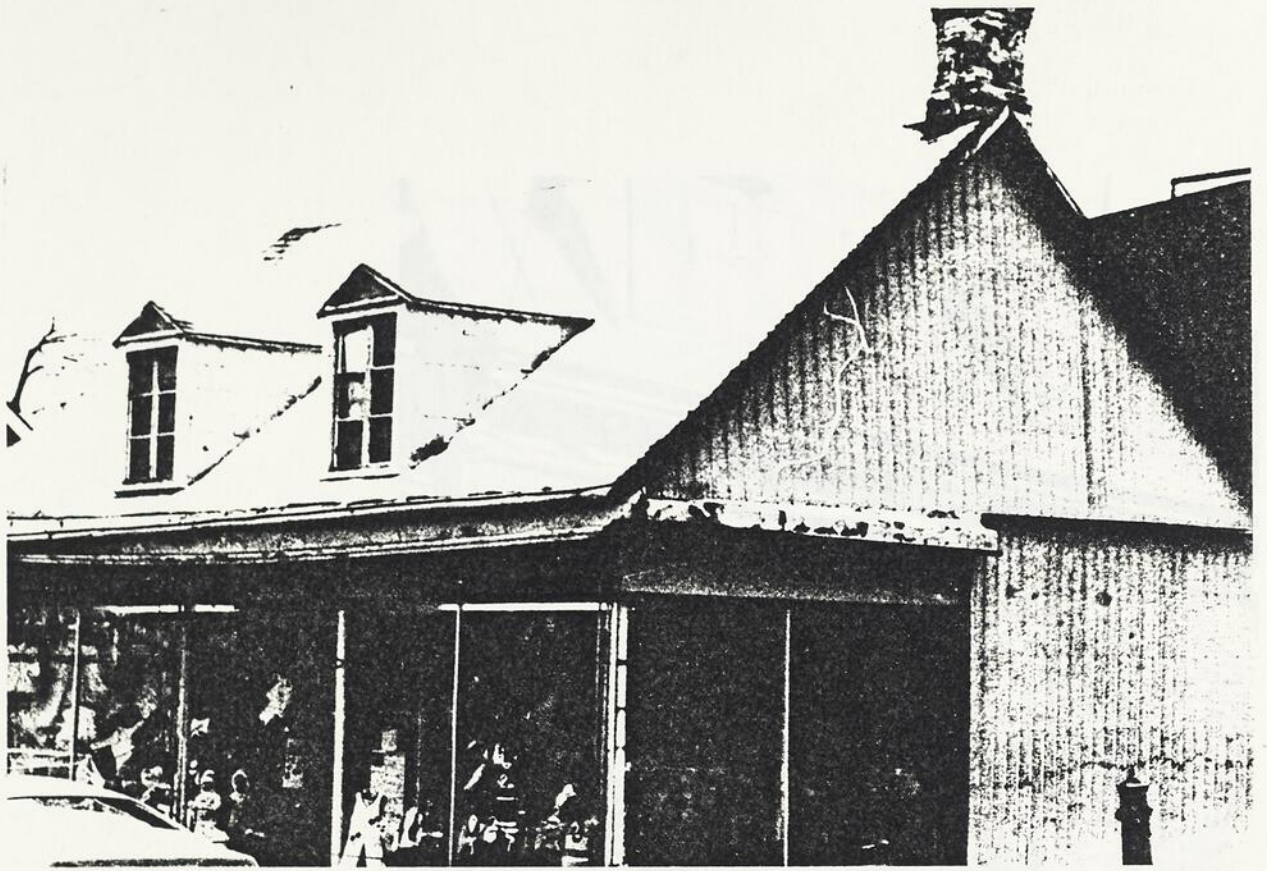


Fig. 47 Toit à pignon,
102-104 Mont-Royal est.

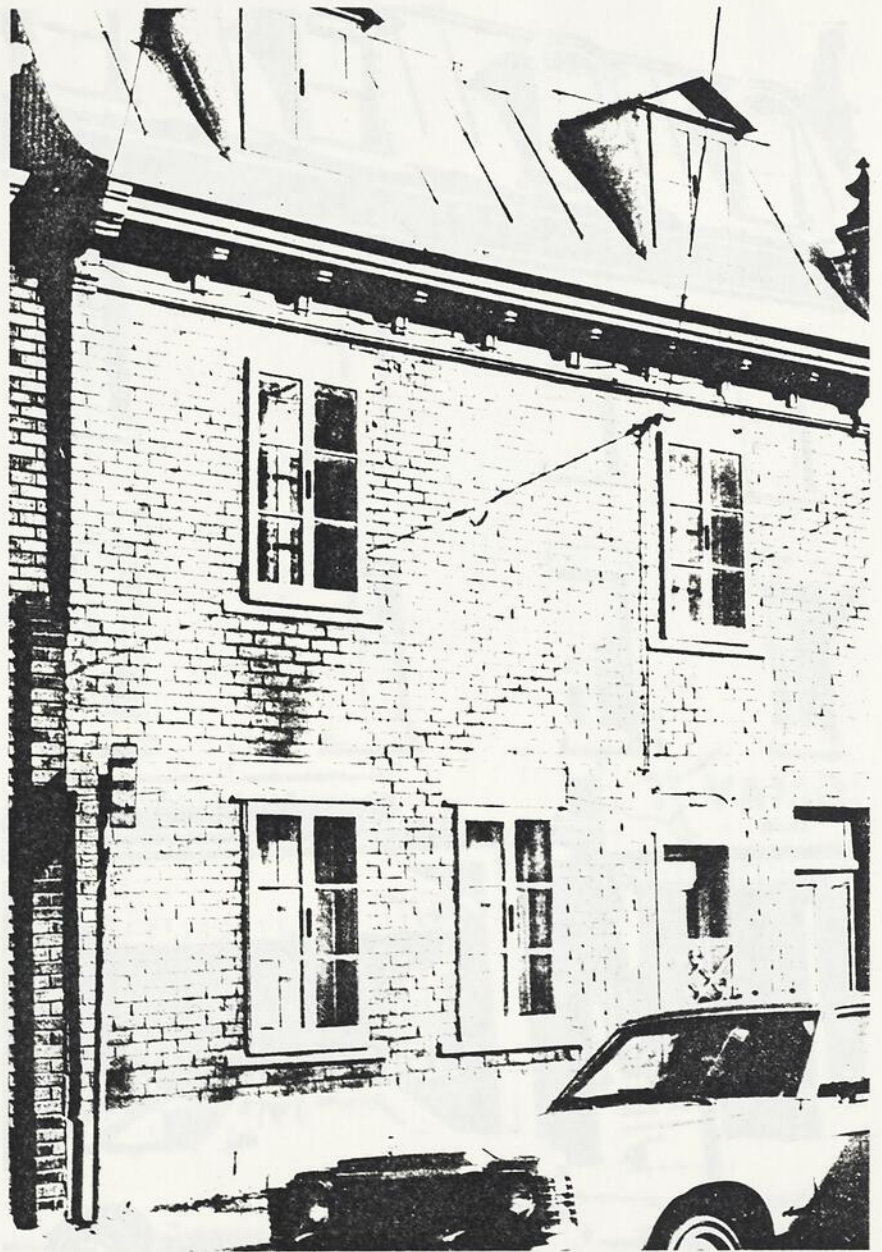


Fig. 48 Toit en mansarde,
4449-51 Saint-Dominique.

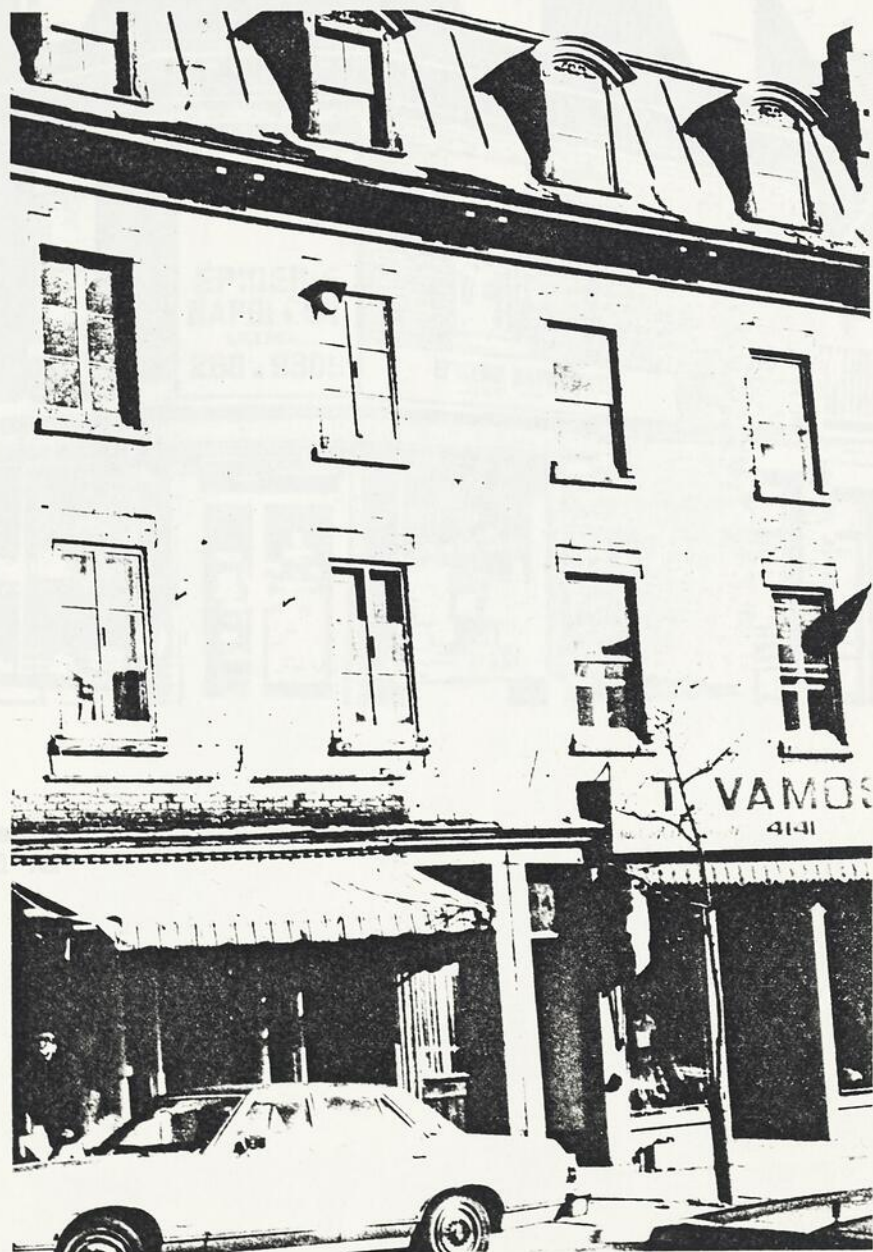


Fig. 49 Toit en mansarde,
4141-7 Saint-Laurent.



Fig. 50 Toit en mansarde
à trois versants, 251 Ra-
chel est.



Fig. 51 Toit en fausse-
mansarde, 4354 de Bullion.

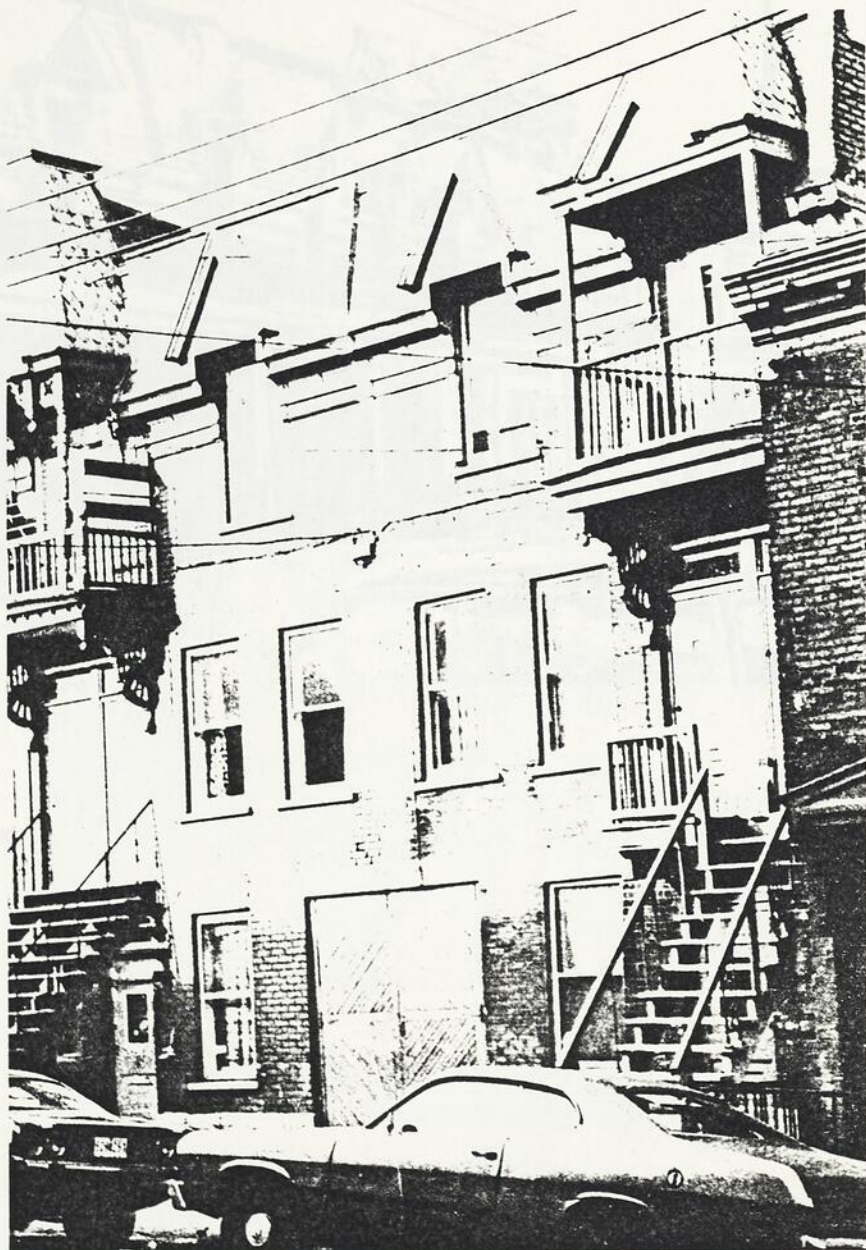


Fig. 52 Toit en fausse-
mansarde, 4095-4105 de
Bullion.



Fig. 53 Toits en fausse-
mansarde, 4366-4404
Mentana. Ensemble n° 7.

Fig. 54 Toits en fausse-
mansarde, 775-779 Mentana.
1911.

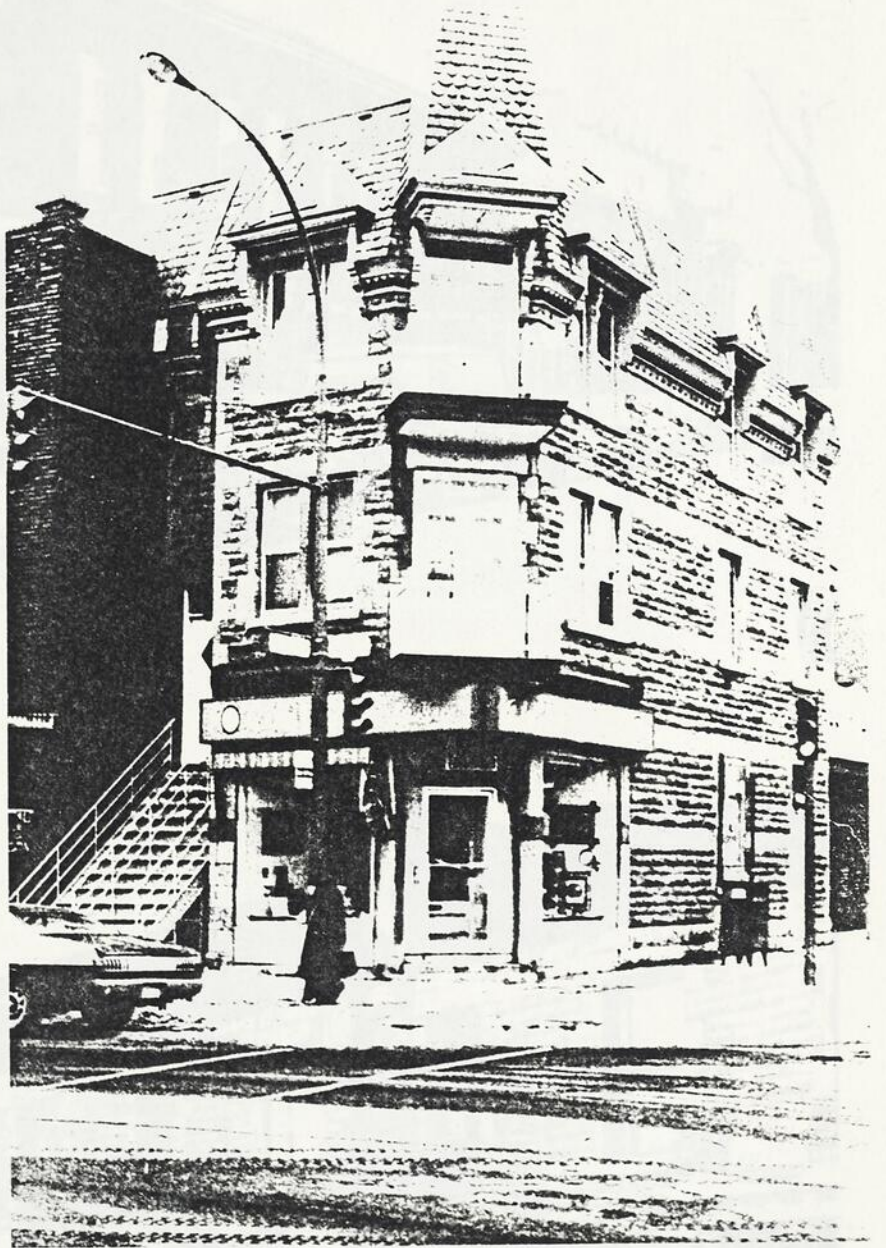


Fig. 54 Toit en fausse-
mansarde, 775-779 Rachel
est.



Fig. 55 Toits en terrasse,
4419-4461 Laval.

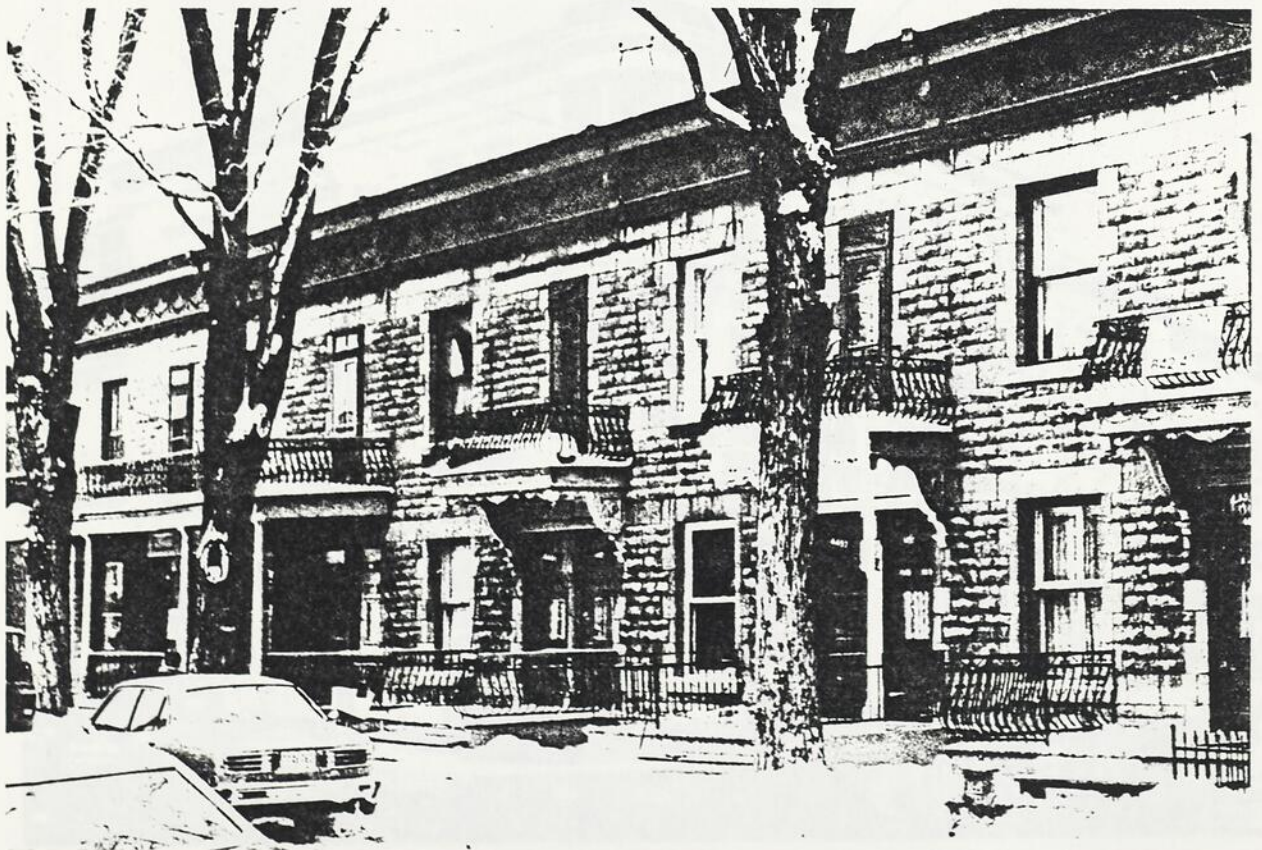


Fig. 56 Toits en terrasse,
4451-69 Boyer.

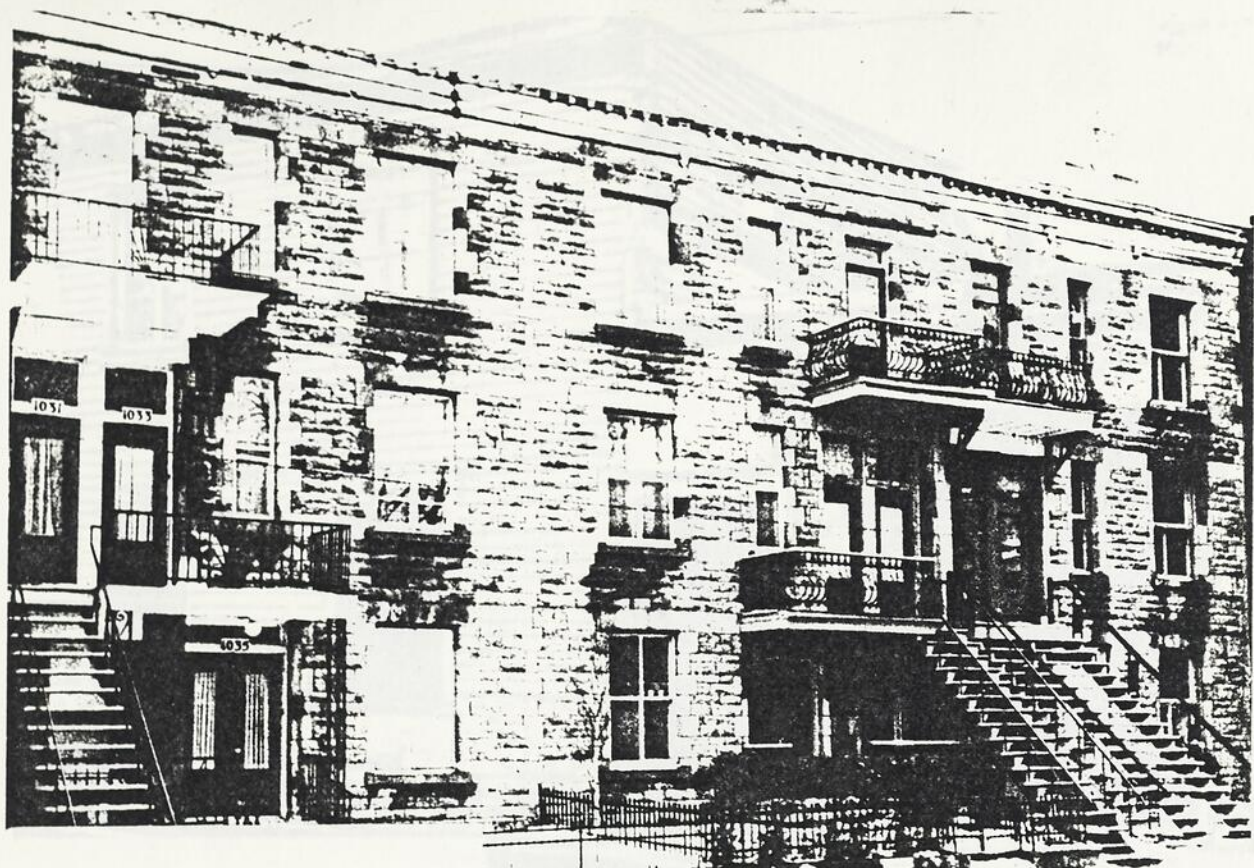


Fig. 57 Toit en terrasse,
1031-1047 Marie-Anne est.



Fig. 58 Toit en terrasse,
801-811 Duluth est.



Fig. 59 Maison en bois,
4144 Saint-Christophe.



Fig. 60 Porte cochère,
4286-98 Saint-Dominique.

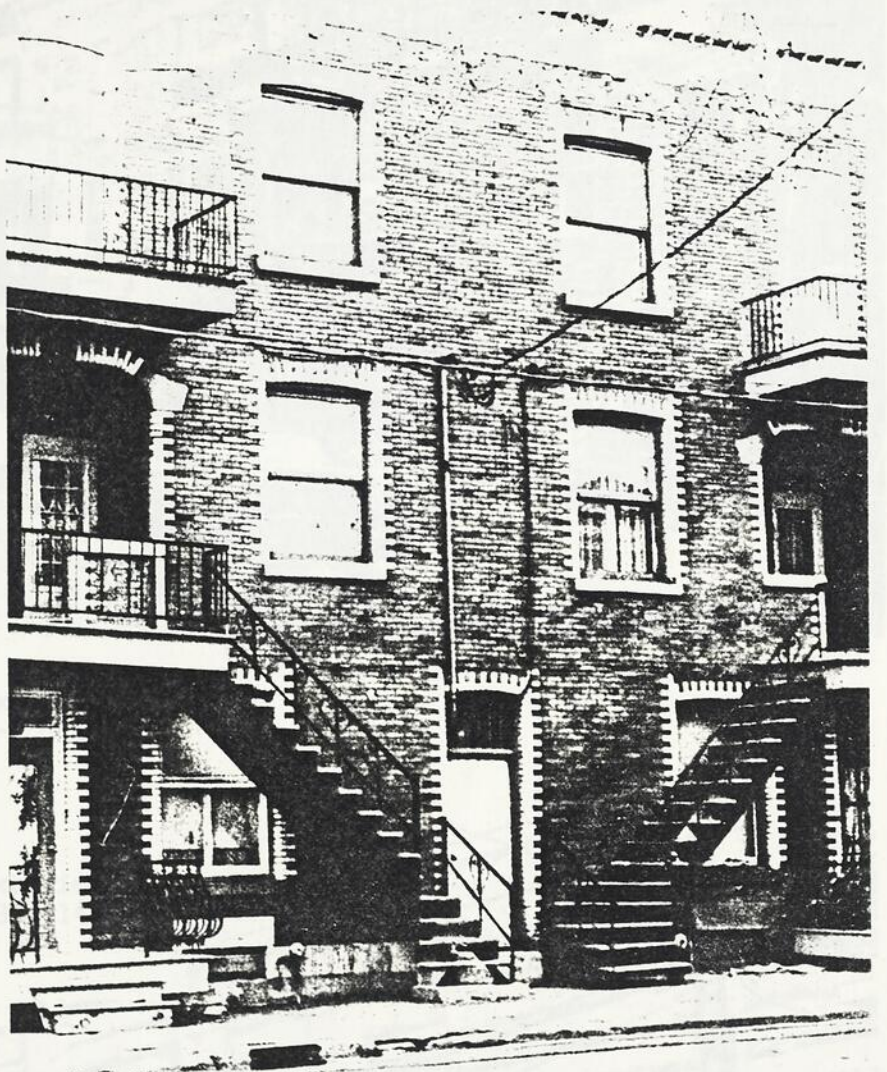


Fig. 61 Porte piétonne,
4234-4242 de Bullion.



Fig. 62 Escaliers extérieurs
4207-4275 Christophe-Colomb.



Fig. 63 Escaliers extérieurs
et porte cochère, 4130-4146
de Bullion.

Fig. 65 Modification à la
forme du toit, 4437-51
Saint-Laurent.

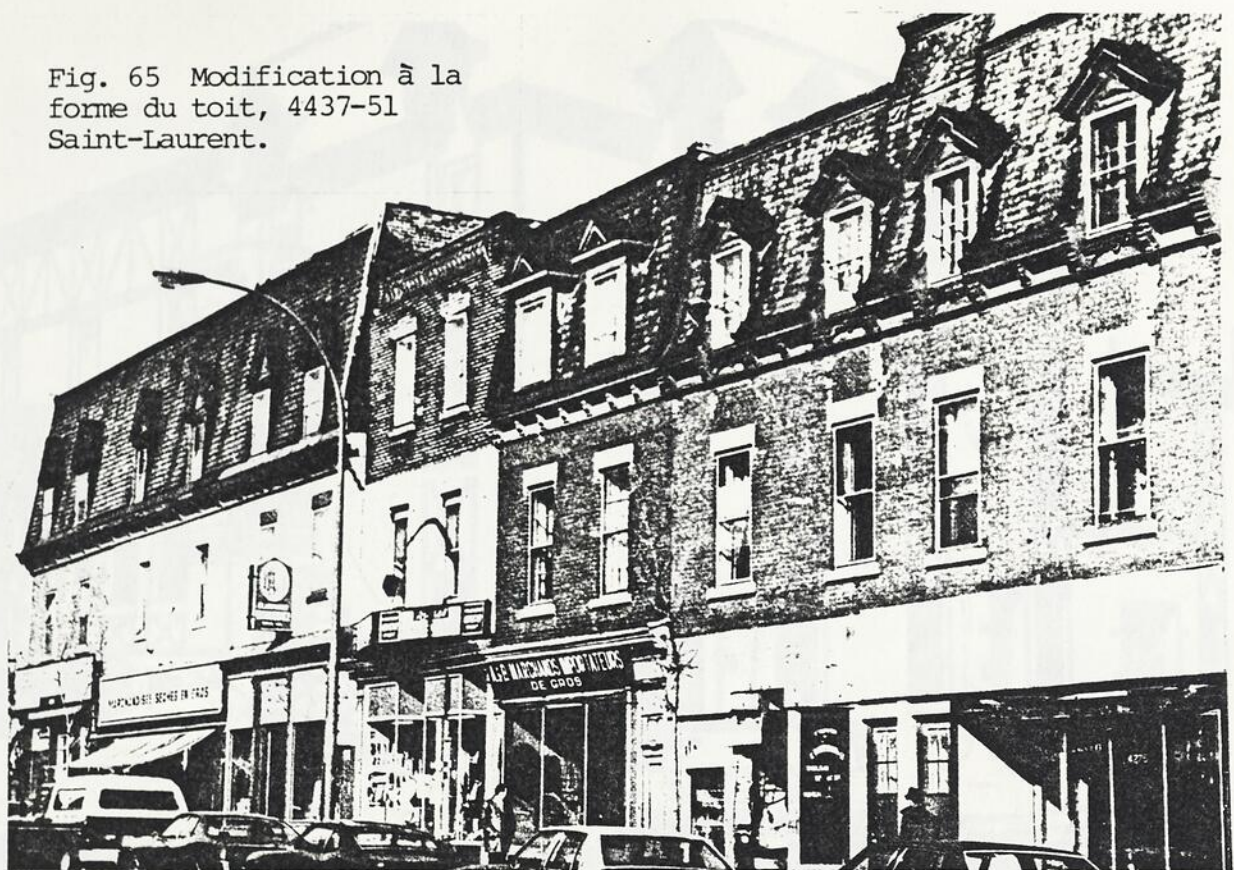


Fig. 64 Modification à la
forme du toit, 4275-4299
Saint-Laurent.

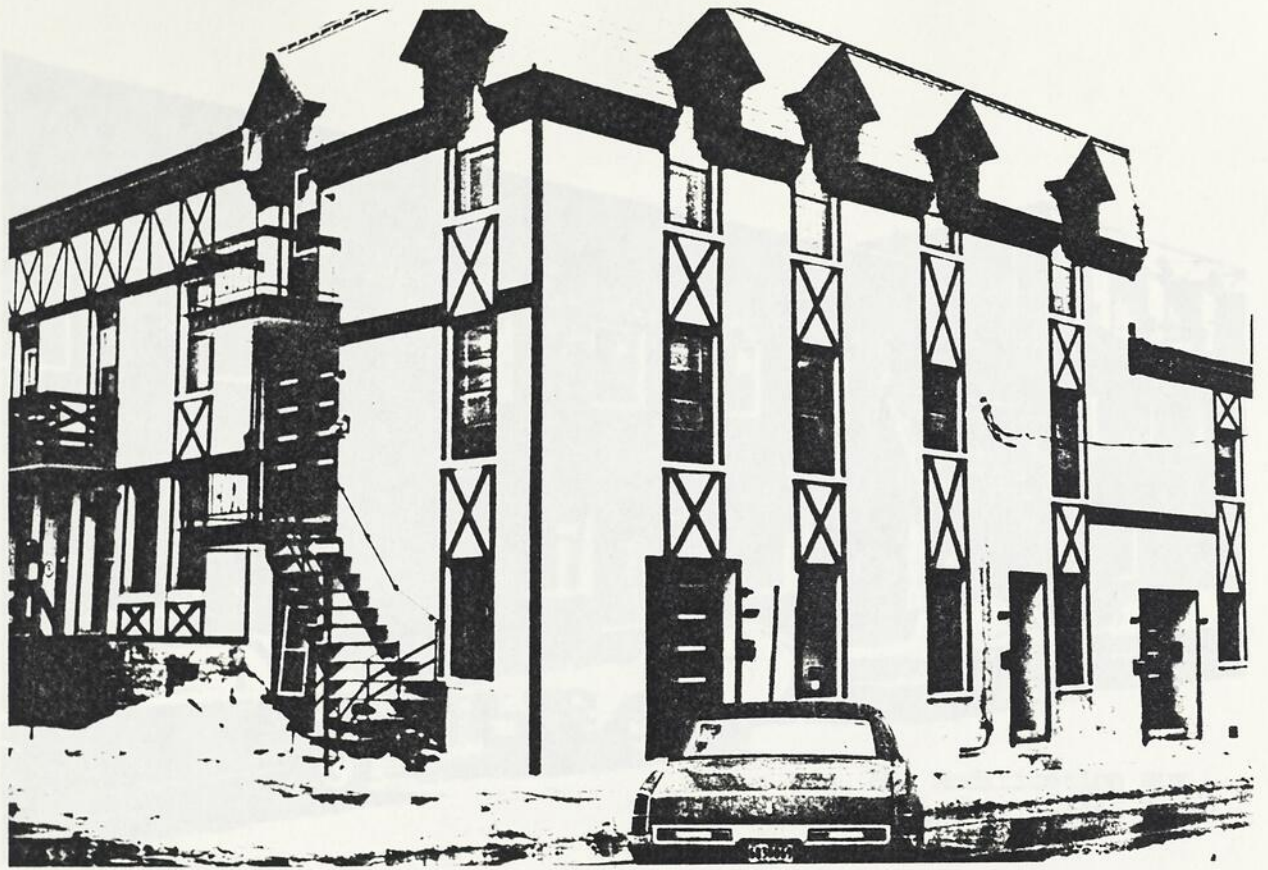


Fig. 66 Modification au revêtement, 305 Marie-Anne est.



Fig. 67 Modification au rez-de-chaussée, 800-862 Mont-Royal.



Fig. 68 Modification aux ouvertures, 4419-4465 Laval.



Fig. 69 Maison décrépite, 4244-4250 de Bullion.

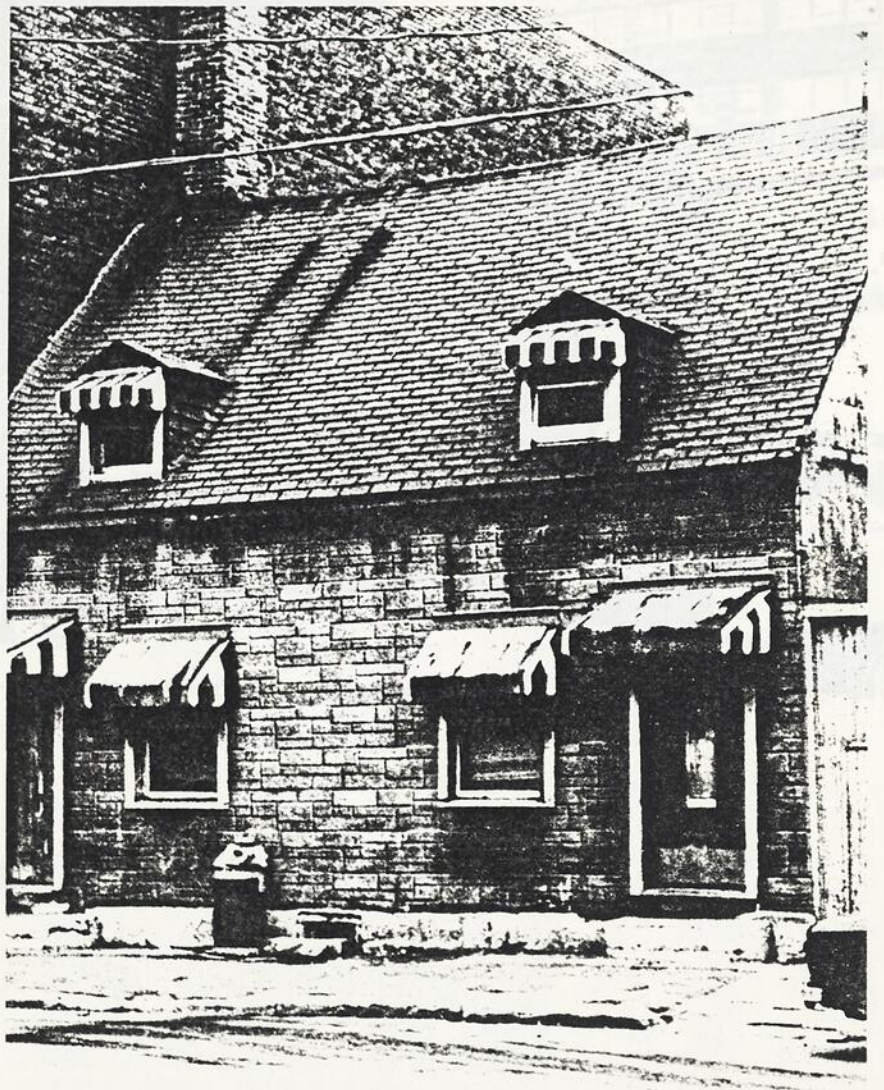


Fig. 70. Maison démolie en
1980, 4204-4206 de Bullion.

Fig. 70 Maison démolie en
1980, 4204-4206 de Bullion.

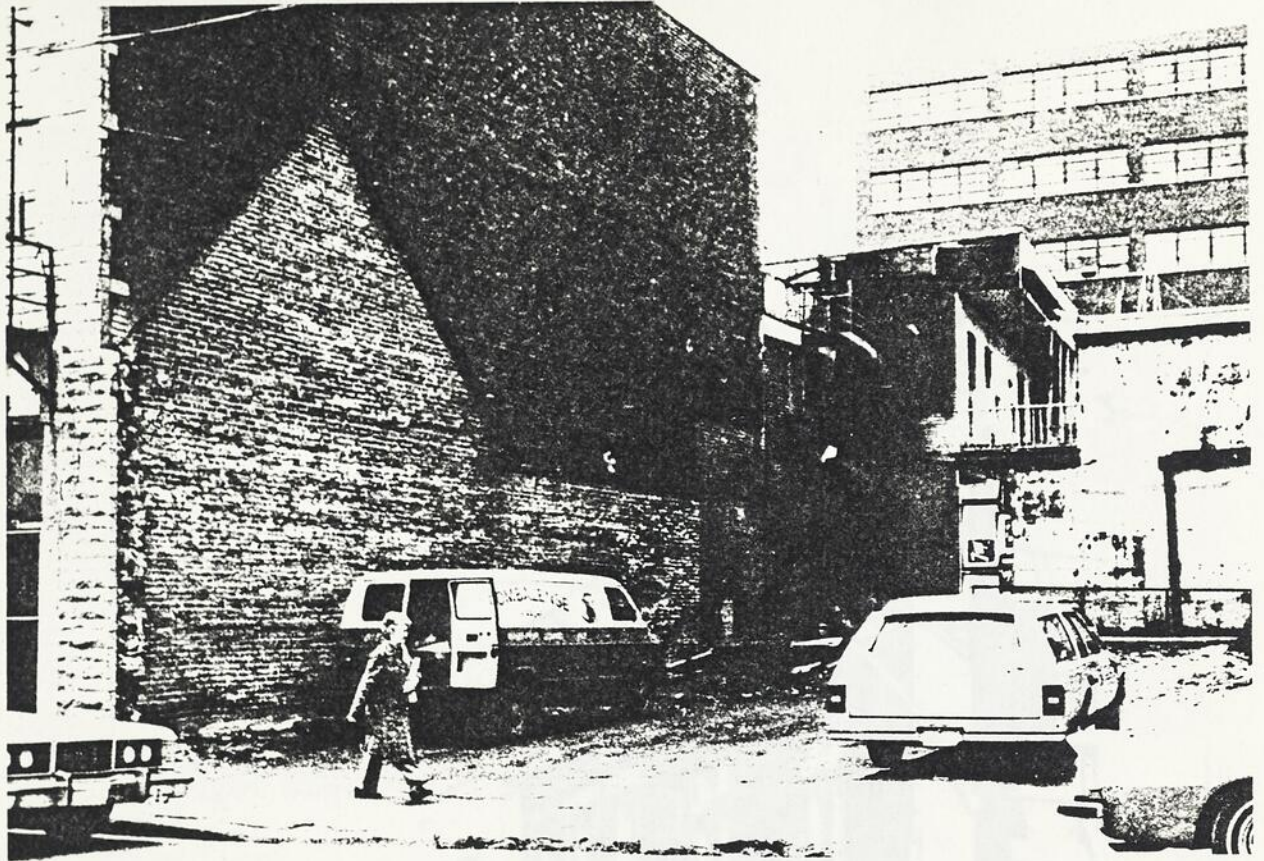


Fig. 71 Lot vacant entre
le 4200 et le 4210 de
Bullion.

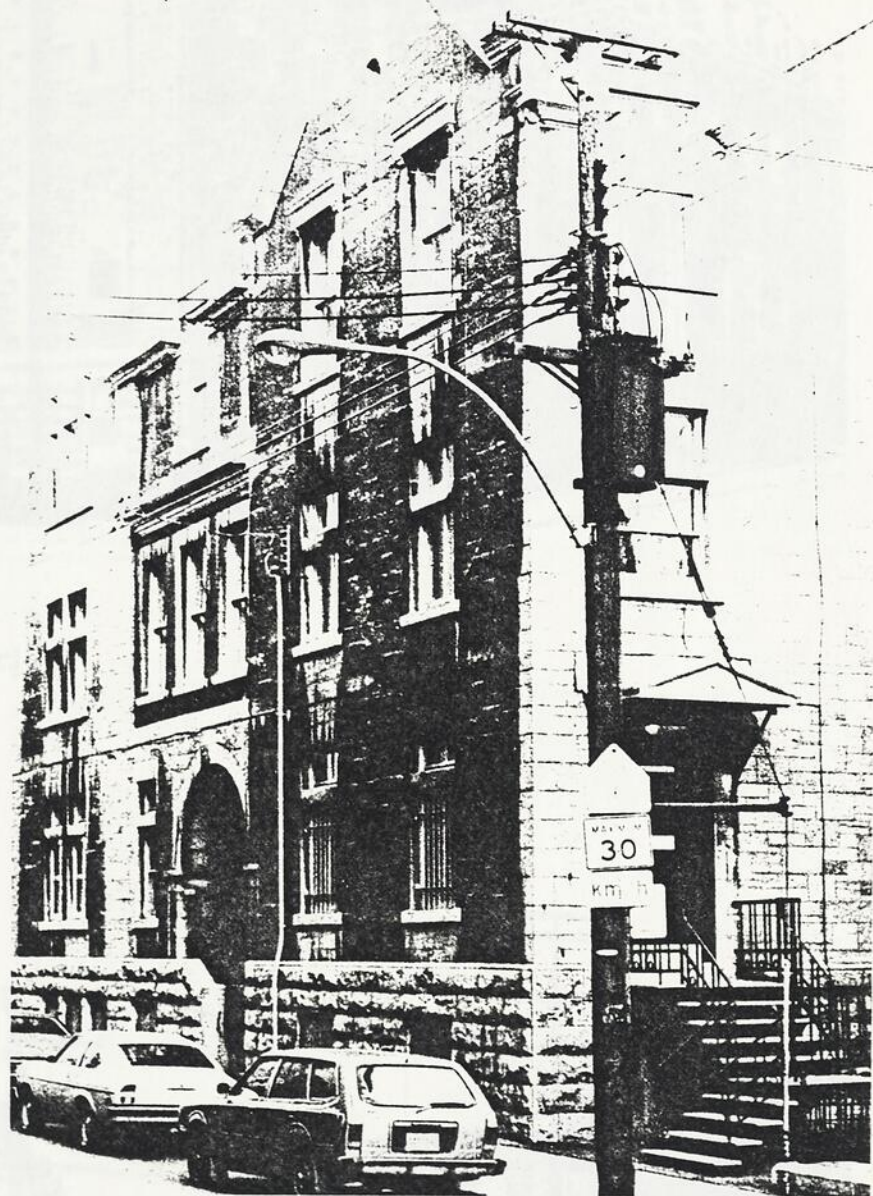


Fig. 72 Presbytère Saint-Jean-Baptiste, 4237 Henri-Julien.



Fig. 73 Pensionnat Marie-Rose, 310 Rachel est.



Fig. 74 Banque Canadienne Nationale, rue Mont-Royal coin Saint-Denis, 1928.



Fig. 75 Banque d'Épargne,
4465-7 Saint-Laurent.



Fig. 76 Banque d'Epargne,
4190 Saint-Denis.

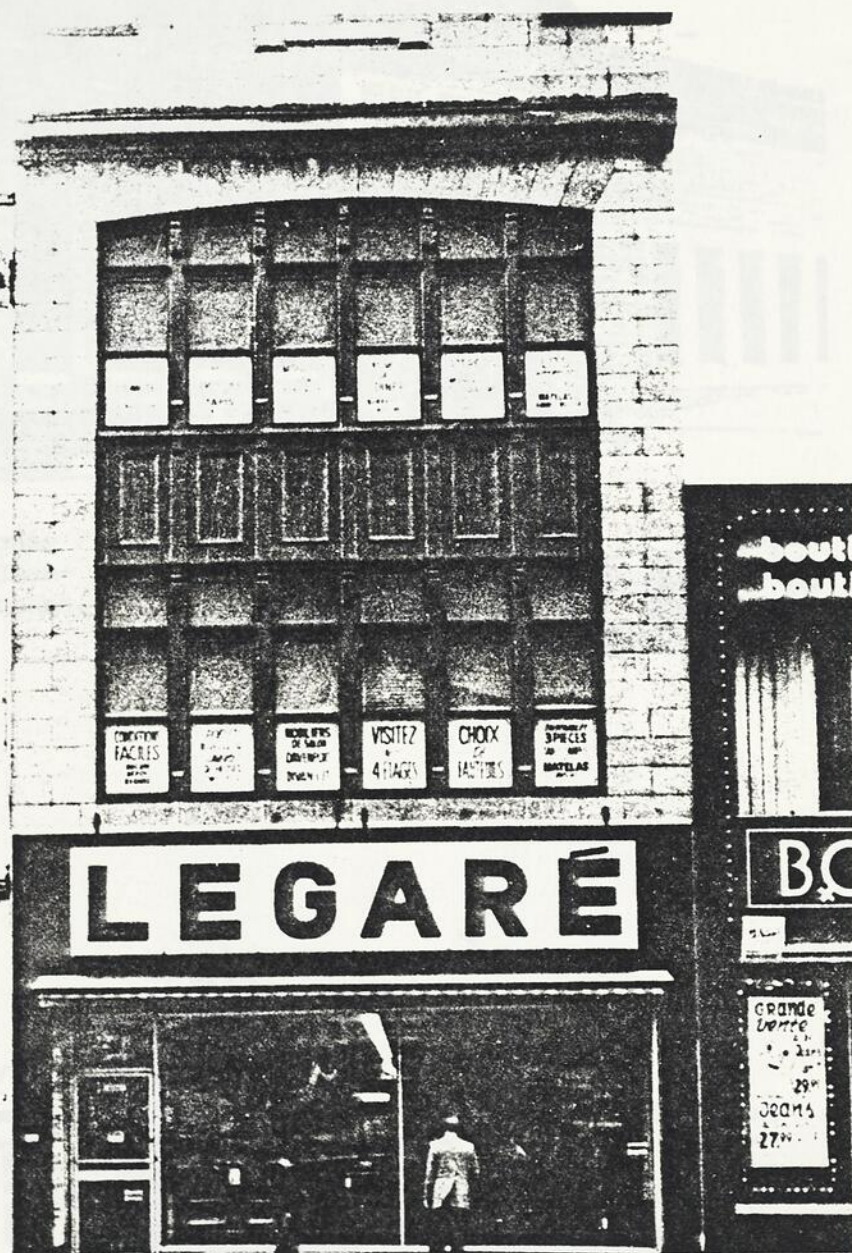


Fig. 77 Bâtiment industriel
1278 Mont-Royal est.



Fig. 78 Ancienne compagnie
d'électricité de Saint-Jean-
Baptiste, 4214A-4240 Mentana.



Fig. 79 Caserne n° 16,
1037-1041 Rachel est.

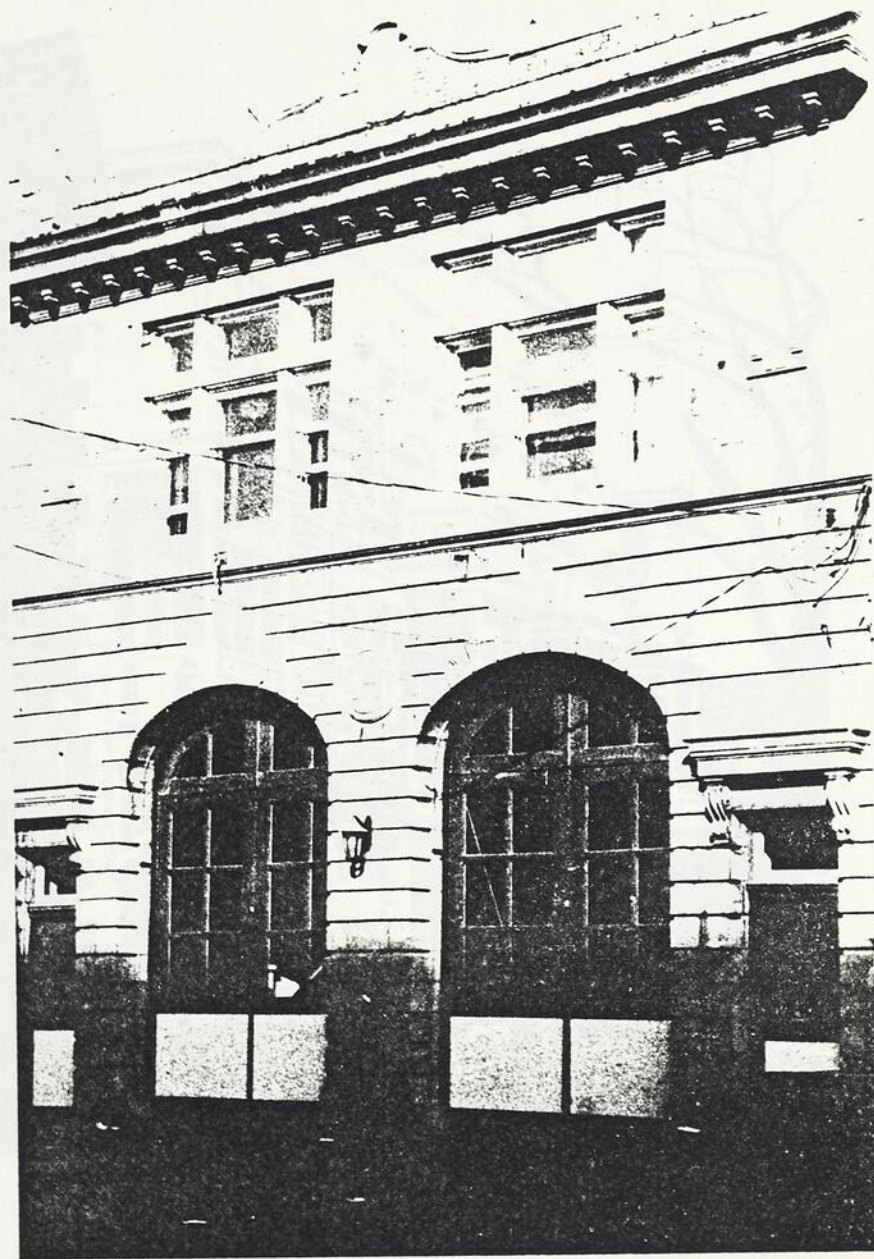


Fig. 80 Caserne n° 14,
4247, Saint-Dominique.

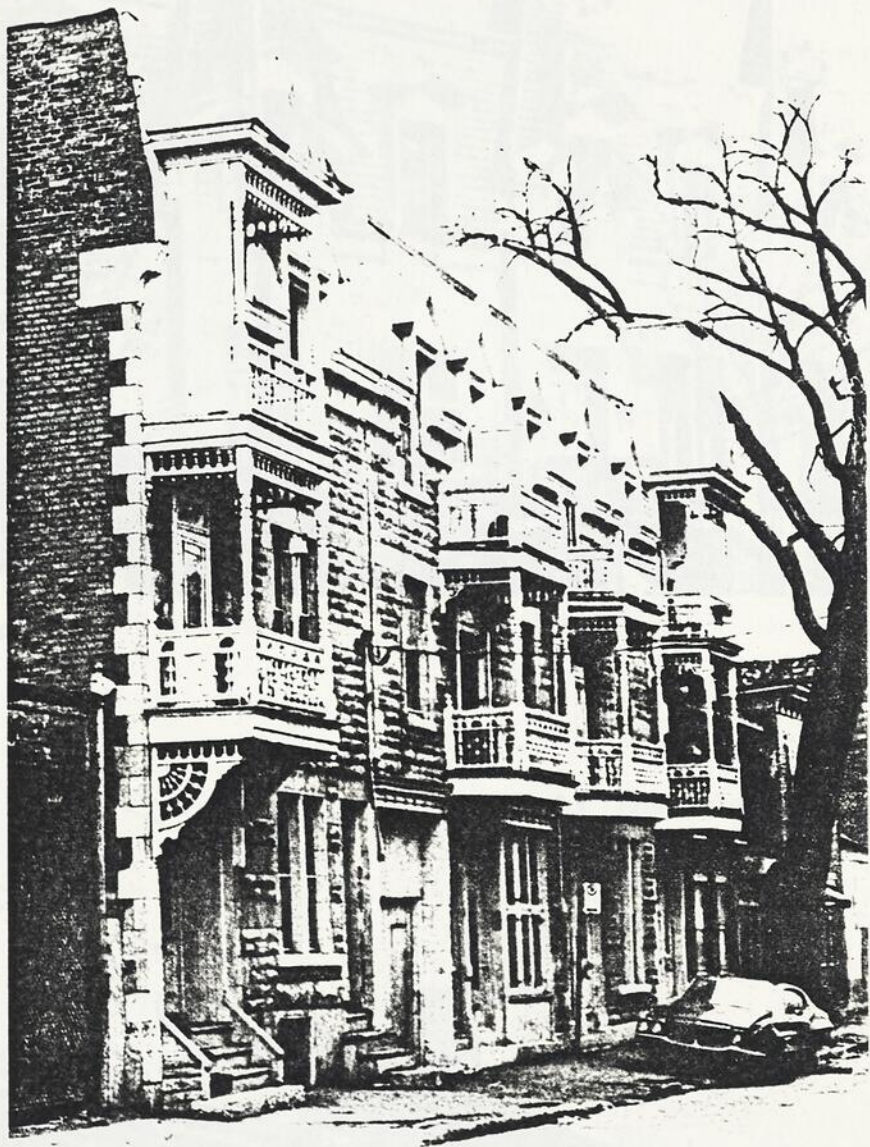


Fig. 81 Maisons remarquables par leur décor, 4396-4414 Hôtel-de-Ville.



Fig. 82 Maisons remarquables par leur décor, 4449-4473 Saint-Denis. Ensemble n° 11.



Fig. 83 Ensemble n° 1, 4261 au 4281 de Bullion.

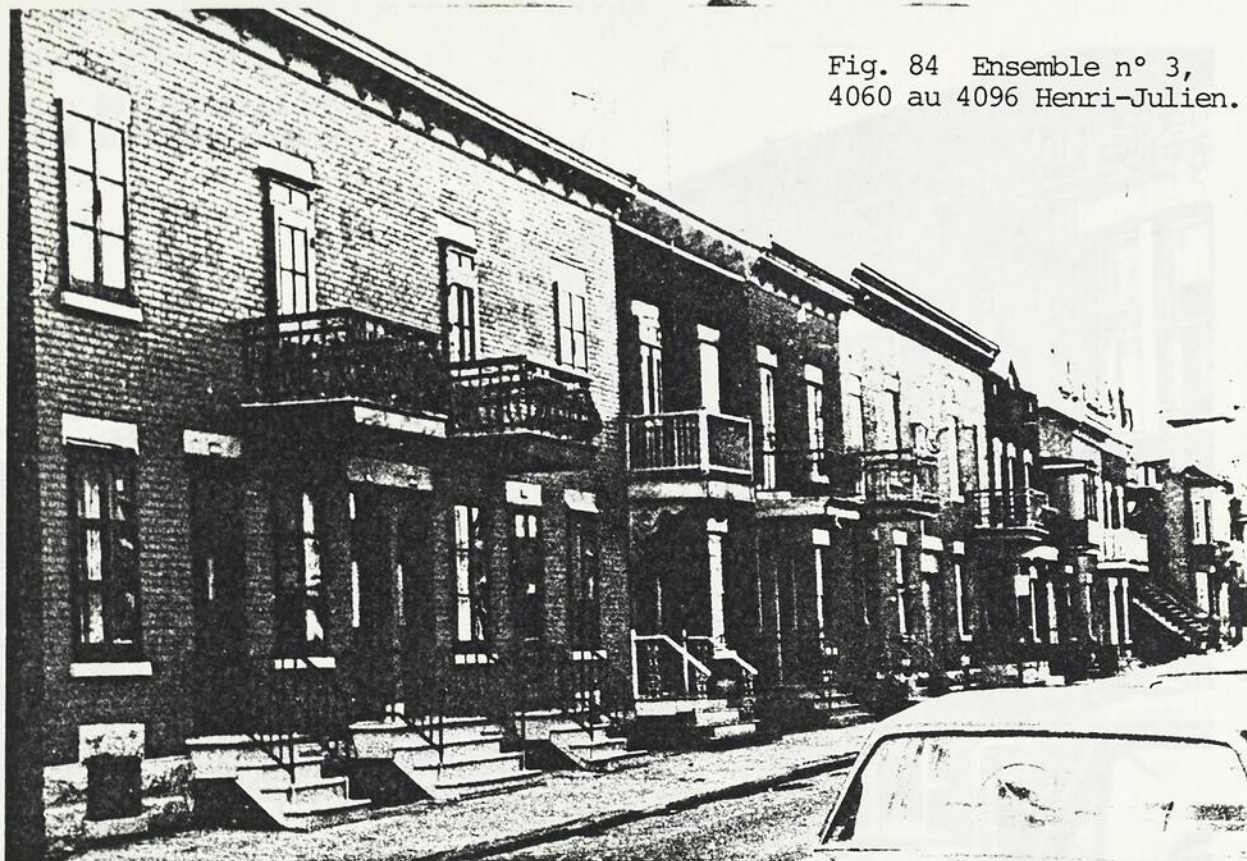


Fig. 84 Ensemble n° 3,
4060 au 4096 Henri-Julien.



Fig. 85 Ensemble n° 4,
4356 au 4404 Saint-André.

Fig. 86 Ensemble n° 5,
4296 au 4326 Chambord.



Fig. 86 Ensemble n° 5,
4296 au 4326 Chambord.



Fig. 88 Ensemble n° 8,
4242 au 4268 Chambord.



Fig. 89 Ensemble n° 9,
4400 au 4450 Drolet.

Fig. 90 Ensemble n° 10,
4271 au 4311 Saint-Denis.



Fig. 91 Ensemble n° 12,
rue Rivarc côté ouest
entre Marie-Anne et Rachel.

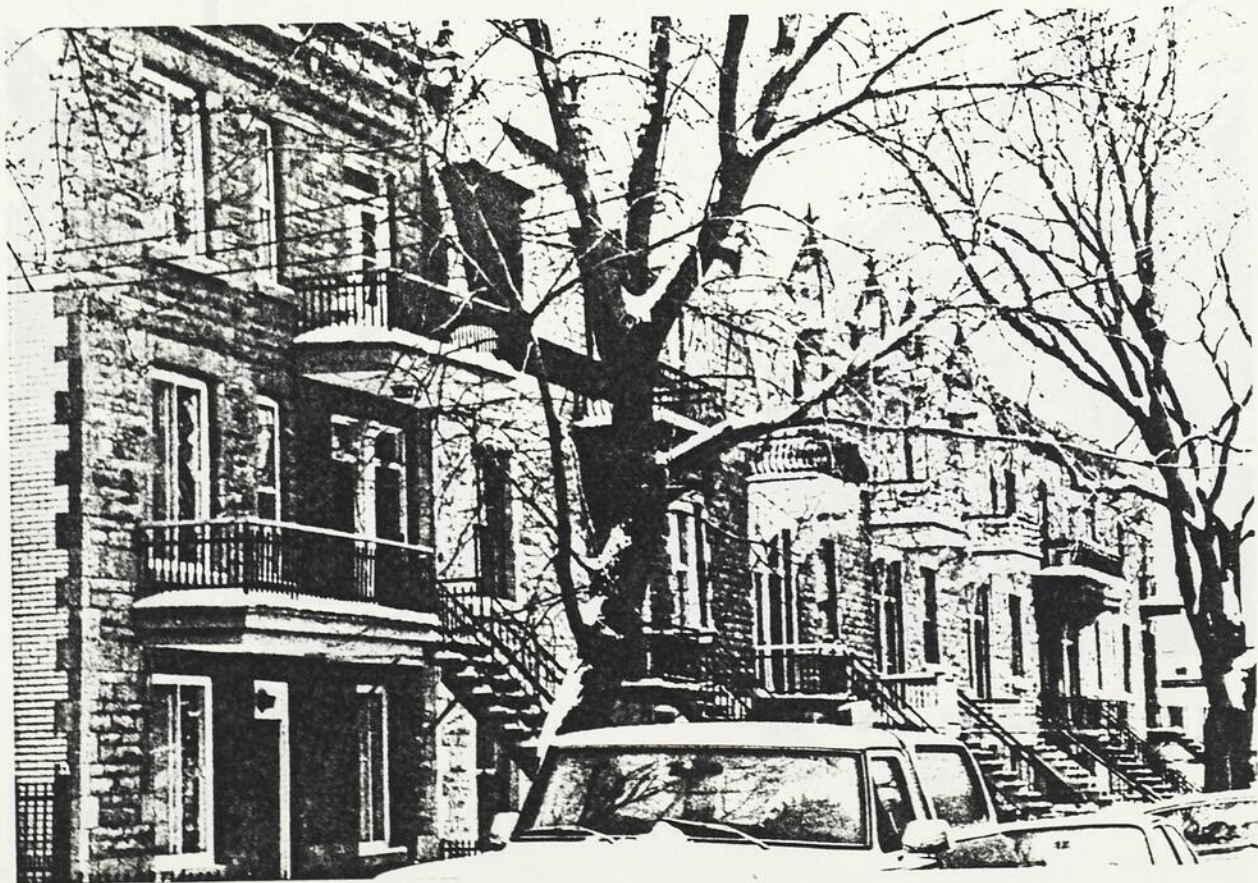
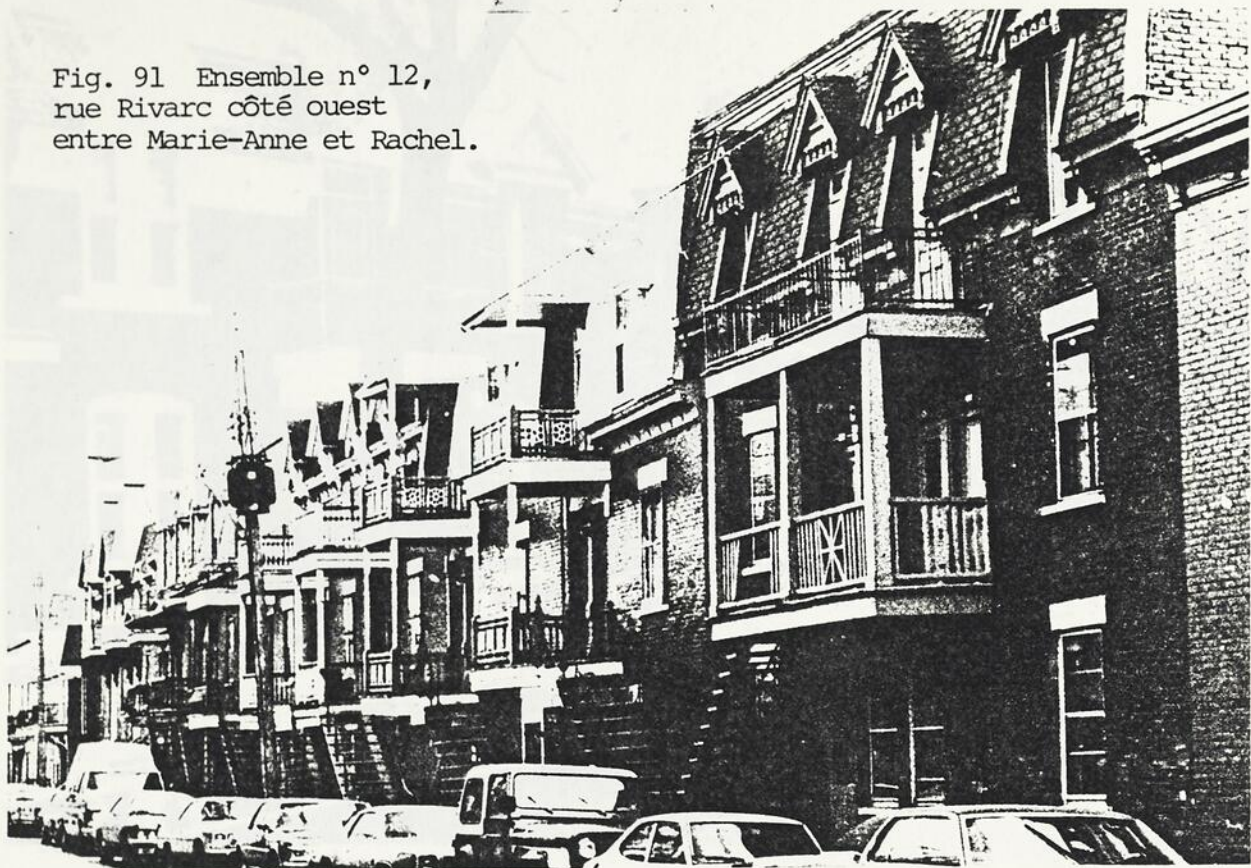


Fig. 92 Ensemble n° 13,
4233 au 4279 Boyer.



Fig. 93 Ensemble n° 14,
1022 au 1000 Marie-Anne
est.



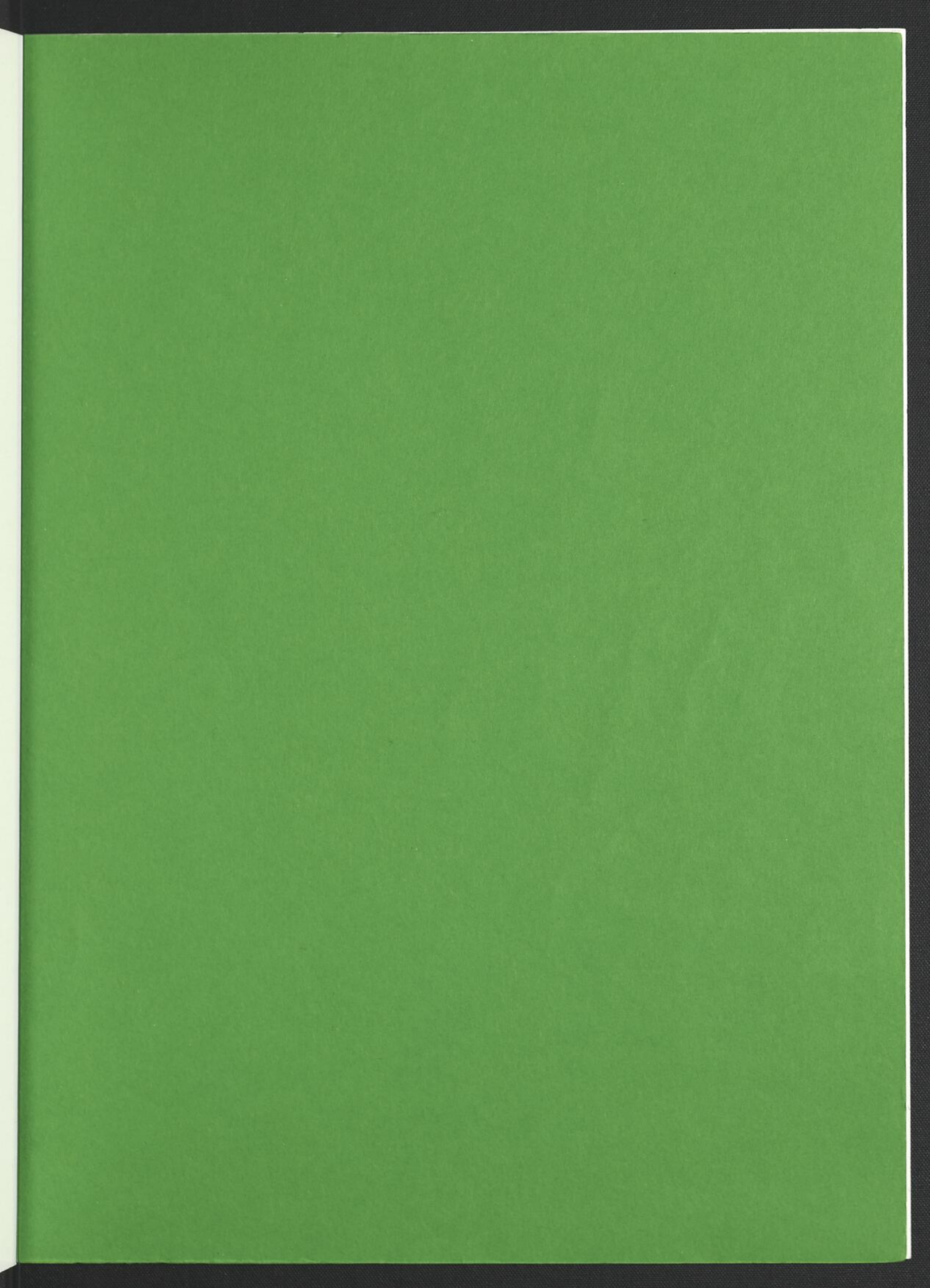
Fig. 94 Ensemble n° 15,
rue Drolet de Rachel à
Duluth.



Fig. 95 Ensemble n° 17,
rue Saint-Hubert côté est
de Marie-Anne à Rachel.



Fig. 96 Ensemble n° 17,
rue Saint-Hubert côté ouest
de Marie-Anne à Rachel.



BNQ



000 285 636