

145 nro
20

NA
747
M6A53
1978
RSV
v.20

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

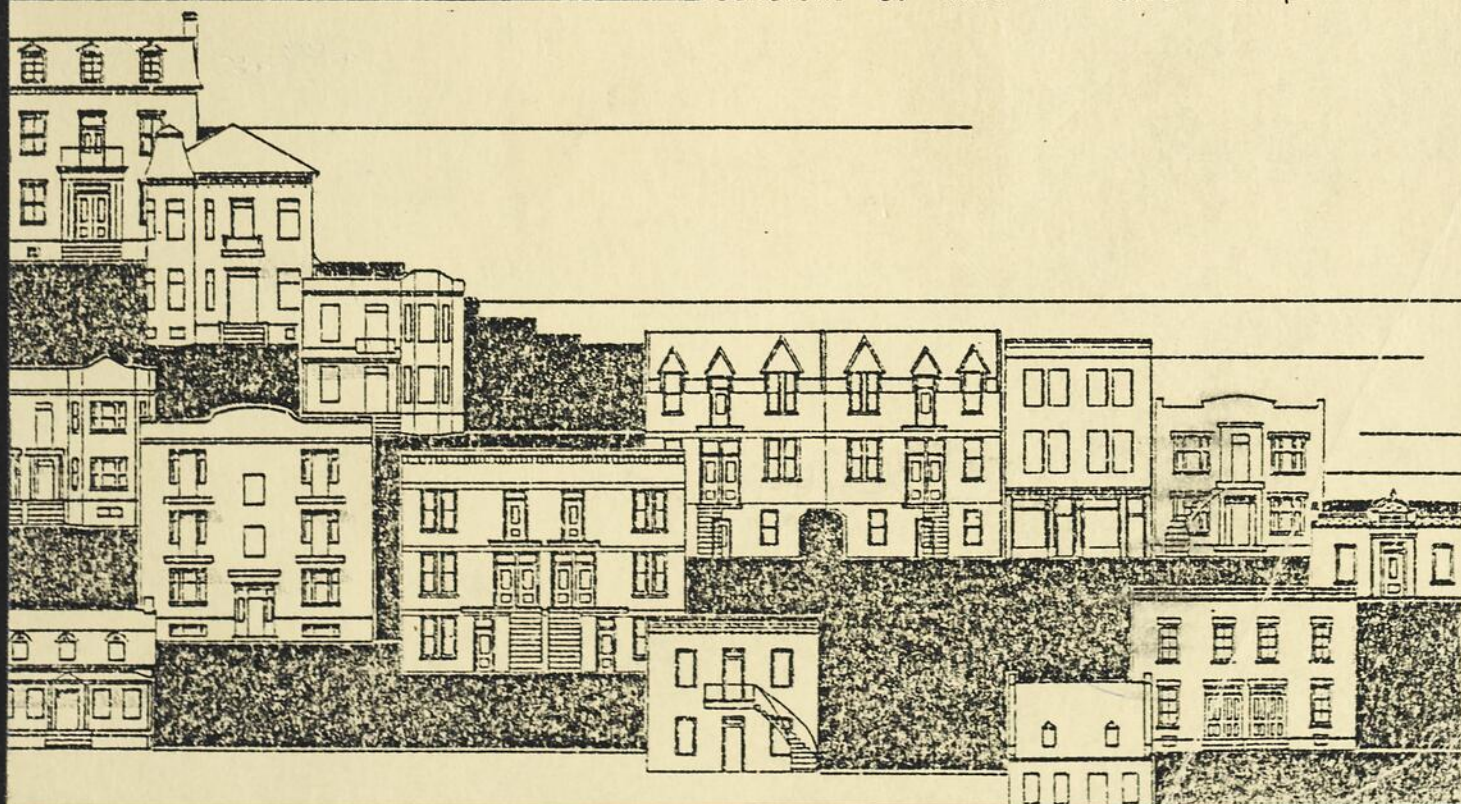
QUARTIER MONT-ROYAL
(Côte-des-Neiges)

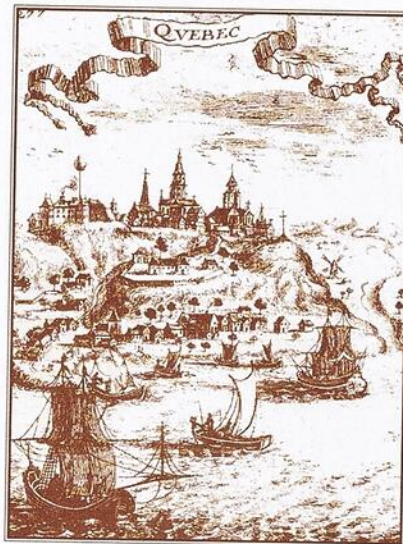
20_a

4230-50-41 Code	SUJET MONTREAL - MONT-ROYAL, QUARTIER - INV. A RCHIT. (20) - V.2 *
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS SECTEUR: RM	


E T H N O T E C H
5478 1ère avenue, charlesbourg, G1H6T7
INC.

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque
et Archives
nationales

Québec 



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

1180 S. EAST ASIAN AVENUE

CHICAGO, ILL. 60637

PHYSICS DEPARTMENT

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

1180 S. EAST ASIAN AVENUE

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

AVANT-PROPOS

QUARTIER MONT-ROYAL
(Côte-des-Neiges)

INTRODUCTION.....

20

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN.....

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT.....

2.1 OCCUPATION DU SOL.....

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI.....

2.2.1 Unifamilial.....

2.2.2 Bifamilial.....

2.2.3

VILLE DE MONTRÉAL

2.2.4

ET

3. FORMES DE VIT, REVÊTEMENTS DE FACADE
ET MODÈS BÂTIS.....

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

3.1

3.1.1 À pigeons.....

3.1.2 À pavillon.....

3.1.3 En mansarde.....

3.1.4 En fausse-mansarde.....

3.1.5 En terrasse.....

3.2 REVÊTEMENTS DE FACADE.....

3.2.1 Plâtre.....

3.2.2 Bois.....

3.2.3 Autres matériaux.....

3.3 ANALYSE DES

AVEC LES

MONTRÉAL

OCTOBRE 1983



130100

MINISTÈRE DU MARCHÉ-TRAVAIL ET DES REVENUS

QUÉBEC-MONT-RÉAL
(Circ. des Impôts)

50

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES



NA
747
M6A53
1978
V. 20a
CAR

MONTRÉAL
OCTOBRE 1983

D7531460

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION..... 19

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN..... 22

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT..... 36

2.1 OCCUPATION DU SOL..... 37

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI..... 41

2.2.1 Unifamilial..... 42

2.2.2 Bifamilial..... 48

2.2.3 Multifamilial..... 50

2.2.4 Edifice de rapport..... 52

3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE
ET MODES D'ACCÈS..... 55

3.1 FORMES DE TOIT..... 56

3.1.1 A pignon..... 56

3.1.2 A pavillon..... 58

3.1.3 En mansarde..... 59

3.1.4 En fausse-mansarde..... 60

3.1.5 En terrasse..... 61

3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE..... 62

3.2.1 Pierre..... 62

3.2.2 Brique..... 63

3.2.3 Autres matériaux..... 64

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT
AVEC LES REVÊTEMENTS..... 66

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques du quartier Mont-Royal
Dessin J.R. Caron.
2. Quadrilatère Lacombe - Decelles - Jean-Brillant -
Gatineau
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53814.
3. Rues Victoria, Grosvernor et Roslyn, au sud de
Reine-Marie
Ensembles no 1 et no 2
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53848.
4. Chemin Côte-des-Neiges de la rue Van Horne vers le sud
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53906.
5. Chemin Côte Sainte-Catherine du chemin Côte-des-Neiges
vers l'est
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53832.
6. Montréal, Les terres de juin 1663, par Marcel Trudel
In: Trudel, Marcel, Le terrier du Saint-Laurent en
1663, planche 44
S.U.V.M. - 52367.
7. Plan de la Côte-des-Neiges par M. de Catalogne, 1698
In: Massicotte, E.Z., Notre-Dame-des-Neiges, Cahier
des Dix, Vol. IV, p. 144
S.U.V.M. - 53413.
8. Plan de la Côte-des-Neiges par J. Péladeau, 1778
In: Massicotte, E.Z., Notre-Dame-des-Neiges, Cahier
des Dix, Vol. IV, p. 150
S.U.V.M. - 53414.
9. Carte de l'île de Montréal par A. Jobin, 1834
In: Marsan, J.C., Montréal en évolution, planche 3
S.U.V.M. - 53330.
10. Eglise Notre-Dame-des-Neiges en 1900
In: Dauth, Gaspar, Le diocèse de Montréal à la fin
du 19e siècle, page 225
S.U.V.M. - 54594.

23. Modifications des limites territoriales de 1889 à 1921
Dessin J.R. Caron.
24. Maison Roy rue Kent et Côte-des-Neiges
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53910.
25. Maison 3755 de Courtray
S.U.V.M. - 52892.
26. Maison Desmarchais, chemin Côte-des-Neiges
In: Roy, P.G., Vieilles maisons, vieux manoirs, p. 17
S.U.V.M. - 53415.
27. Lignes de tramway en 1907
Dessin J.R. Caron.
28. Chapelle du frère André
In: Knott, Léonard, Montréal 1900-1930, page 20
S.U.V.M. - 53416.
29. Saint-Patrick Orphan Asylum
In: Fonds Massicotte, Spicilège IV-115-a, non-identifié
S.U.V.M. - 53308.
30. Montreal Hunt Club, chemin Côte Sainte-Catherine
In: Carré, William, Art Work in Montreal, non-paginé
S.U.V.M. - 53418.
31. Champ de courses Blue Bonnet
In: Fonds Massicotte, Spicilège VII-58-b
S.U.V.M. - 53313.
32. Divisions paroissiales
Dessin J.R. Caron.
33. Eglise et campanile Notre-Dame-des-Neiges
In: Album-souvenir Notre-Dame-des-Neiges 1901-1951,
page 82
S.U.V.M. - 53402.
34. Du 4783 au 4709 Victoria
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53821.
35. Rue Edouard-Montpetit, angle Woodbury
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53920.
36. Collège Notre-Dame, 3791 chemin Reine-Marie
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53899.

51. Anc. villa Terra Nova, John Molson Jr.
Manécanterie des Petits Chanteurs du Mont-Royal,
4300 Reine-Marie
S.U.V.M. - 52996.
52. Maison unifamiliale, 3551 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52924.
53. Maison unifamiliale, 3600 Kent
In: Gubbay, A., Le fleuve et la montagne, page 50
S.U.V.M. - 53332.
54. Mur latéral, 3600 Kent
S.U.V.M. - 52898.
55. Résidence du surintendant, cimetièrre Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52952.
56. Maison unifamiliale, 5350 Decelles
S.U.V.M. - 53043.
57. Maison unifamiliale, 3506 Lacombe
S.U.V.M. - 53048.
58. Maison unifamiliale, 5295 Mc Kenna
S.U.V.M. - 53006.
59. Maison unifamiliale, 5340 Mc Kenna
S.U.V.M. - 53225.
60. Maison unifamiliale, 1906 Van Horne
S.U.V.M. - 52930.
61. Maison unifamiliale, 5640 Sterling
S.U.V.M. - 53017.
62. Maisons unifamiliales, 4805 au 4811 Victoria
S.U.V.M. - 52881.
63. Maisons unifamiliales, 4695 et 4701 Victoria
S.U.V.M. - 52879.
64. Maisons unifamiliales, 4705-7 Roslyn
S.U.V.M. - 52884.
65. Maisons unifamiliales, 5608-12 Sterling
S.U.V.M. - 53018.
66. Maison bifamiliale, 7239-41 Nancy
S.U.V.M. - 52848.

67. Maison bifamiliale, 7084-6 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53031.
68. Maisons bifamiliales, 7195-7201 Nancy
S.U.V.M. - 52846.
69. Maison bifamiliale, 7236-40 Nancy
S.U.V.M. - 52847.
70. Maison bifamiliale, 4907-9 Piedmont
S.U.V.M. - 52942.
71. Maison bifamiliale, 3318-20 Maréchal
S.U.V.M. - 53040.
72. Maisons bifamiliales, 4827 au 4845 Victoria
S.U.V.M. - 52882.
73. Maisons bifamiliales, 2511 au 2529 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52936.
74. Maisons bifamiliales, 4681-7 Victoria
S.U.V.M. - 52878.
75. Maisons multifamiliales, 3361 au 3393 Lacombe
S.U.V.M. - 53046.
76. Edifice de rapport, 2435 au 2447 Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53013.
77. Edifice de rapport, 5567 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53033.
78. Edifice de rapport, 3181 Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53053.
79. Edifice de rapport, 3170 Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53711.
80. Edifice de rapport, 5715-25 chemin Frère André
S.U.V.M. - 52937.
81. Edifice de rapport, 5145 Côte Saint-Luc
S.U.V.M. - 52867.
82. Toit à pignon, 5333 Decelles
S.U.V.M. - 53008.
83. Toit à pignons multiples, 4920 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52940.

84. Toits à pignons multiples, 4960-76 Ponsard
S.U.V.M. - 52875.
85. Toit à croupes, 2955 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52928.
86. Toit à croupes, 5006-08 Mira
S.U.V.M. - 52871.
87. Toit brisé, 5039-41 Glencairn
S.U.V.M. - 52873.
88. Toit brisé, 4954 Victoria
S.U.V.M. - 52860.
89. Toit en terrasse et revêtement en bois,
4892 Victoria
S.U.V.M. - 52861.
90. Revêtement en pierre de granit, 4663-9 Grosvernor
S.U.V.M. - 53716.
91. Revêtement en pierre de granit, 4790 Meridian
S.U.V.M. - 52870.
92. Revêtement de bois, 3186 Lacombe
S.U.V.M. - 53220.
93. Revêtement de tôle embossée, 4650 Grosvernor
S.U.V.M. - 52886.
94. Bâtiments modifiés, 5050-60 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53023.
95. Modification du décor, 5302-6 Mc Kenna
S.U.V.M. - 53007.
96. Modification du décor, 5745 Déom
S.U.V.M. - 52931.
97. Modification de revêtement, 2765 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52935.
98. Modification de revêtement, 4770 Victoria
S.U.V.M. - 52864.
99. Modification des ouvertures, 5051-5 Glencairn
S.U.V.M. - 52874.
100. Modification des ouvertures et du rez-de-chaussée,
5621 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53032.

101. Agrandissement par la façade, 5039-49 Reine-Marie
S.U.V.M. - 52856.
102. Habitations rue Reine-Marie et Westbury en 1938
In: A.M.M. dossier R-3382.2
S.U.V.M. - 53406.
103. Mêmes habitations en 1983
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53823.
104. Modification de la forme du toit, 5636 Woodbury
S.U.V.M. - 53021.
105. Montreal Hunt Club, 3215 Côte Sainte-Catherine
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53836.
106. Eglise presbytérienne, 3435 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52925.
107. Eglise Saint-Pascal-Baylon, 6360 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53710.
108. Presbytère Notre-Dame-des-Neiges, 5366 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53029.
109. Presbytère Saint-Pascal-Baylon, 6560 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52894.
110. Caveaux funéraires familiaux, cimetière Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52991.
111. Chapelle du cimetière Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52951.
112. Ancien charnier du cimetière Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52992.
113. Portrait du cimetière Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 52950.
114. Ancien oratoire et presbytère
In: Album-souvenir Notre-Dame-des-Neiges 1901-1951,
page 139
S.U.V.M. - 53404.
115. Chapelle du frère André
S.U.V.M. - 53000

116. Presbytère de l'oratoire Saint-Joseph
S.U.V.M. - 52999.
117. Auberge des pèlerins, 3840 Reine-Marie
S.U.V.M. - 53718.
118. Plan Collège Notre-Dame-du-Sacré-Coeur
Dessin J.R. Caron.
119. Collège Notre-Dame-du-Sacré-Coeur, 3791 Reine-Marie
S.U.V.M. - 52998.
120. Collège Jean-de-Brébeuf, 3200 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 53829.
121. Résidence des soeurs de Sainte-Croix,
5790 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53030.
122. Ecole Notre-Dame-des-Neiges, 5301-45 Côte-des-Neiges
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53815.
123. Ecole Saint-Pascal-Baylon, 6320 Côte-des-Neiges
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53902.
124. Ecole Iona avenue, 5000 Iona
S.U.V.M. - 52876.
125. Université de Montréal
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53888.
126. Ancien Institut Nazareth, 4565 Reine-Marie
S.U.V.M. - 52888.
127. Ancien Montreal Hunt Club, 3215 Côte Sainte-Catherine
S.U.V.M. - 52923.
128. Ancienne succursale Banque Canadienne Nationale,
5165 Côte-des-Neiges
S.U.V.M. - 53035.
129. Imprimerie Saint-Joseph (terrain Collège Notre-Dame)
S.U.V.M. - 53005.
130. Edifice Kroehler, rue Jean-Talon
S.U.V.M. - 52849.

131. Edifice Marconi, 2447 Trenton
S.U.V.M. - 52899.
132. Caserne de pompier, 5353 Gatineau
S.U.V.M. - 53040.
133. Habitations remarquables par leur implantation,
4960-76 Ponsard
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53844.
134. Habitation remarquable par son implantation,
4300 Reine-Marie
S.U.V.M. - 53816.
135. Chapelle du cimetière Côte-des-Neiges
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53914.
136. Noyau religieux paroisse Notre-Dame-des-Neiges
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53923.
137. Noyau religieux Saint-Pascal-Baylon
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53903.
138. Habitation remarquable par son décor, 3071 Lacombe
S.U.V.M. - 53217.
139. Habitation remarquable par son décor, 5360-2 Mc Kenna
S.U.V.M. - 53226.
140. Edifice de rapport remarquable par son décor,
2541 Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53713.
141. Edifice de rapport remarquable par son décor,
2201 Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53011.
142. Ensemble d'édifices de rapport, 3710 au 3740
Reine-Marie
S.U.V.M. - 53025.
143. Ensemble d'édifices de rapport, 2455 au 2467
Edouard-Montpetit
S.U.V.M. - 53012.
144. Ensemble no 3, rue Piedmont
Vue aérienne J.R. Caron
S.U.V.M. - 53817.

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

1) Abréviations

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

2) Sigles

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

3) Symboles

() envoi en bas de page.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le champ d'étude de ce rapport est le territoire actuel du quartier municipal Mont-Royal qui correspond à l'ancienne division de la Côte-des-Neiges telle que définie en 1896 par les Sulpiciens. Jusqu'à la fin du 19^e siècle, la côte vit principalement de l'agriculture et de la préparation du cuir. Incorporé au village en 1862 puis en ville en 1889, Côte-des-Neiges resta à l'écart de la vague d'industrialisation et d'urbanisation qui atteignit plusieurs autres villes limitrophes de Montréal mais, suite à des difficultés financières, en arriva comme celle-ci à accepter l'annexion (1906 et 1910). Le quartier prit officiellement le nom de Mont-Royal mais l'usage populaire auquel nous nous conformons dans le présent texte lui a conservé sa dénomination d'origine. L'absence d'une communication directe par tramway avec le centre-ville retarda la mise en valeur de ce nouveau quartier et ce n'est qu'en 1925 que s'amorça réellement une phase intensive de développement domiciliaire. Mais le retard cumulé place Côte-des-Neiges parmi les quartiers montréalais les moins peuplés en 1930.

Conséquemment, le quartier Côte-des-Neiges compte aussi peu que 650 bâtiments érigés avant 1930. Ils se situent pour la plupart au sud de la rue Édouard-Montpetit et la majorité d'entre eux date de la dernière décennie à l'étude. En revanche, on retrouve dans cet ensemble une diversité de modèles illustrant l'évolution qui connaît l'architecture domestique de l'époque de la Nouvelle-France à 1930 et ce aussi bien en milieu rural que sub-urbain ou urbain. À cet égard, le patrimoine bâti de Côte-des-Neiges acquiert une valeur didactique exceptionnelle.

INTRODUCTION

Le champ d'étude de ce rapport est le territoire actuel du quartier municipal Mont-Royal qui grosso modo correspond à l'ancienne division de la Côte-des-Neiges telle que définie en 1698 par les Sulpiciens. Jusqu'à la fin du 19e siècle, la côte vit principalement de l'agriculture et de la préparation du cuir. Incorporé en village en 1862 puis en ville en 1889, Côte-des-Neiges reste à l'écart de la vague d'industrialisation et d'urbanisation qui atteint plusieurs autres villes limitrophes de Montréal mais, suite à des difficultés financières, en arrive comme celles-ci à accepter l'annexion (1908 et 1910). Le quartier prendra officiellement le nom de Mont-Royal mais l'usage populaire auquel nous nous conformerons dans le présent texte lui a conservé sa dénomination d'origine. L'absence d'une communication directe par tramway avec le centre-ville retarde la mise en valeur de ce nouveau quartier et ce n'est qu'en 1925 que s'amorce réellement une phase intensive de développement domiciliaire. Mais le retard cumulé place Côte-des-Neiges parmi les quartiers montréalais les moins peuplés en 1930.

Conséquemment, le quartier Côte-des-Neiges compte aussi peu que 650 bâtiments érigés avant 1930. Ils se situent pour la plupart au sud de la rue Edouard-Montpetit et la majorité d'entre eux date de la dernière décennie à l'étude. En revanche, on retrouve dans cet ensemble une diversité de modèles illustrant l'évolution que connaît l'architecture domestique de l'époque de la Nouvelle-France à 1930 et ce aussi bien en milieu rural que sub-urbain ou urbain. A cet égard, le patrimoine bâti de Côte-des-Neiges acquiert une valeur didactique exceptionnelle.

1 à Les limites géographiques du secteur à l'étude sont:
5 au sud le chemin Remembrance et la ville de Westmount; à
 l'ouest l'avenue Westbury et la ville de Côte Saint-Luc;
 au nord les villes de Saint-Laurent et Mont-Royal, à
 l'ouest la ville d'Outremont. A l'aide de la première fi-
 gure, on pourra visualiser les limites exactes de ce ter-
 ritoire de forme irrégulière.

DEVELOPPEMENT
DU MILIEU URBAIN

En 1642, une quarantaine de colons, patronnés par la Société Notre-Dame de Montréal, s'établissent sur les terres de la Place Royale, baptisée et défrichée quelque trente ans plus tôt par Champlain. Lorsque les Sulpiciens deviennent les seigneurs de l'île en 1663, le peuplement n'occupe qu'une petite portion du territoire au sud de la montagne. En 1696, ceux-ci décident de cultiver les terres au nord-ouest du Mont-Royal. La présence d'un ruisseau y promettait un sol idéal pour les cultures maraîchères et les eaux serviraient à actionner le moulin à eau. L'ingénieur du roi, Gédéon de Catalogne, est chargé de partager en concessions les terres de ce lieu. Il choisit le ruisseau comme axe central, établit une commune de cent treize de deux arpents de large et de part et d'autre divise le territoire en concessions de deux arpents de front par vingt arpents de profondeur. Cette côte double compte au total 17 concessions soit 11 du côté est et 6 du côté ouest. Ce territoire correspond aujourd'hui grosso modo à l'actuel quartier Mont-Royal et le chemin commun déjà nommé Côte-des-Neiges est resté l'axe principal de communication avec le centre-ville.

Les concessions trouvent rapidement preneurs. En 1707, les Sulpiciens autorisent chacun d'eux à adjoindre à leur terre une partie de la commune et leur rappellent l'obligation qu'ils ont de faire moudre leur grain au moulin banal. Nous ignorons toutefois où ce service se situait précisément. L'agriculture n'est pas la seule activité de la côte: l'archiviste a relevé dans les archives en effet que dans les actes notariés des 18 et 19^e siècles, l'un ou les deux habitants de la commune sont souvent le maître de tanneries. Certains auteurs de l'époque désignent d'ailleurs Côte-des-Neiges sous le nom de village des tanneurs.

1

DEVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN

En 1642, une quarantaine de colons, patronnés par la Société Notre-Dame de Montréal, s'établissent sur les terres de la Place Royale, baptisée et défrichée quelque trente ans plus tôt par Champlain. Lorsque les Sulpiciens deviennent les seigneurs de l'île en 1663, le peuplement n'occupe qu'une petite portion du territoire au sud de la montagne. En 1698, ceux-ci décident de cultiver les terres au nord-ouest du Mont-Royal. La présence d'un ruisseau promettait un sol idéal pour les cultures maraîchères et les eaux serviraient à actionner le moulin banal. L'ingénieur du roi, Gédéon de Catalogne, est chargé de partager en concessions les terres de ce lieu. Il choisit le ruisseau comme axe central, établit une commune au centre de deux arpents de large et de part et d'autre divise le territoire en concessions de deux arpents de front par vingt arpents de profondeur. Cette côte double compte au total 37 concessions soit 21 du côté est et 16 du côté ouest. Ce territoire correspond aujourd'hui grosse modo à l'actuel quartier Mont-Royal et le chemin commun déjà nommé Côte-des-Neiges est resté l'axe principal de communication avec le centre-ville.

Les concessions trouvent rapidement preneurs. En 1707, les Sulpiciens autorisent chacun d'eux à adjoindre à leur terre une partie de la commune et leur rappellent l'obligation qu'ils ont de faire moudre leur grain au moulin banal. Nous ignorons toutefois où ce dernier se situait précisément. L'agriculture n'est pas cependant la seule activité de la côte; l'archiviste E.Z. Massicotte remarque en effet que dans les actes notariés des 18 et 19e siècles, l'un ou les deux habitants de la côte impliqués pratiquent le métier de tanneur. Certains auteurs de l'époque désignent d'ailleurs Côte-des-Neiges sous le nom de village des tanneurs.

8 Sur la carte de 1778, on remarque peu de changement si ce n'est le fusionnement de certaines terres. Les maisons s'échelonnent le long du chemin Côte-des-Neiges et il n'existe pas encore de village proprement dit. Que ce soit pour s'approvisionner, chercher un médecin ou assister aux offices religieux, les habitants doivent descendre l'abrupte pente du Mont-Royal pour atteindre la ville. Peut-être est-ce cette considération qui pousse les Sulpiciens à acheter en 1814 un terrain à la côte pour y ériger une chapelle-école (site actuel de l'église Notre-Dame-des-Neiges). Le bâtiment en pierre s'élève sur deux étages et fait 30 pieds en façade par 36 pieds de profondeur.

9 En 1825, la division Côte-des-Neiges compte 110 maisons habitées, quatre boutiques-ateliers et curieusement deux fabriques d'horloges. Le réseau routier s'est développé et au chemin Côte-des-Neiges s'ajoutent trois axes: le chemin Côte Sainte-Catherine vers le Côteau Saint-Louis à l'est, la route de la Savane vers le village de Saint-Laurent au nord et une route (Reine-Marie) vers Côte Saint-Luc à l'ouest. Dans ses observations, Jacques Viger souligne la présence de carrières desquelles on extraiera la pierre pour construire le canal Lachine.

10 La communauté vit repliée sur elle-même et la population augmente progressivement au rythme du taux de natalité. En 1837, on agrandit par l'arrière la chapelle-école
 11 et 20 ans plus tard on érige une seconde école en pierre pour les garçons (démolie). En 1855, le cimetière catholique alors situé sur le site actuel du carré Dominion déménage à Côte-des-Neiges à côté du cimetière protestant
 12 implanté depuis 1852 à Outremont. Celui-ci sera agrandi
 13 en trois étapes (1865, 1907 et 1908) pour atteindre sa superficie actuelle. Dès les premières années, on y construit une chapelle et la résidence du surintendant. L'im-

posant portail qui donnait sur le chemin Côte-des-Neiges date de 1888 (partiellement démoli).

Le 25 août 1862, naît la corporation du village Côte-des-Neiges. La préparation des cuirs et l'horticulture occupent toujours la majorité de la population auxquelles s'ajoute l'activité touristique. Le circuit autour de la montagne que suggèrent tous les guides touristiques de l'époque passe à l'intersection du chemin Côte-des-Neiges et Reine-Marie. C'est l'occasion de se restaurer à l'un des hôtels qui accueillent également des pensionnaires à la recherche de l'air pur. On invite également le touriste à visiter «this little french village» pour y apprécier la vie rurale canadienne-française. En hiver, les hôtels deviennent le point de ralliement des clubs de raquetteurs.

Lors du démembrement de la paroisse Notre-Dame de Montréal en 1867, le village est intégré à la nouvelle paroisse Notre-Dame-de-Grâce. Ce sont alors les prêtres de cette paroisse qui viendront célébrer les offices dans la chapelle de Côte-des-Neiges. La communauté protestante possède déjà depuis 1864 un temple sur le chemin Côte Sainte-Catherine (démoli). En 1869, l'ordre de Sainte-Croix achète l'hôtel Bellevue pour y fonder le collège Notre-Dame de Montréal. L'édifice en bois accueille les garçonnets de cinq à dix ans. Rappelons qu'à cette période, les épidémies sont monnaie courante à Montréal et que les parents plus aisés préfèrent envoyer leurs jeunes enfants étudier à l'extérieur de la ville. En 1873, la communauté agrandit l'immeuble pour y loger le provincialat et le noviciat.

La carte d'assurances de Hopkins (1879) permet de visualiser l'état de développement du village. Un nouvel axe de communication est-ouest apparaît à l'extrémité nord (chemin Goyer et rue Mc Kenzie), Thomas F. O'Brien a déjà

quadrillé sa propriété d'un réseau de rues mais pour l'instant seul le chemin de la Savane compte quelques habitations. Au sud, John Swail agit de même mais là aussi, seuls les lots longeant Côte-des-Neiges ont trouvé preneurs. La division Côte-des-Neiges conserve sa physionomie de côte double; certaines terres se sont agrandies, d'autres ont été morcelées. La majorité du bâti se concentre sur le chemin Côte-des-Neiges. Sur la côte Sainte-Catherine et le chemin Reine-Marie se succèdent quelques domaines appartenant à de riches propriétaires anglophones qui y ont érigé leurs résidences secondaires. A côté du collège Notre-Dame existe maintenant le Brafside Academy (démoli).

20 En 1881, les pères de Sainte-Croix démolissent l'an-
 21 cien hôtel Bellevue et érigent l'aile est de l'actuel col-
 22 lège Notre-Dame (3791 chemin Reine-Marie). En 1888-9, il faut déjà agrandir (aile centrale) et l'ensemble se complète d'une chapelle sise dans un prolongement à l'arrière. Vers la même époque, la communauté construit sur le même site le scholasticat (démoli). Le collège Notre-Dame est donc le plus ancien édifice public encore existant du quartier. De la même décennie subsiste l'église presbytérienne (3435 chemin Côte Sainte-Catherine) érigée en 1888 pour remplacer le premier temple détruit par un incendie.

23 En 1889, on assiste au démembrement du village. La partie au sud du chemin Côte Sainte-Catherine et de l'avenue Dupuis devient la ville Notre-Dame-des-Neiges et la partie nord, le village Notre-Dame-des-Neiges Ouest. La similitude des deux noms a engendré plusieurs confusions dans les relevés de l'époque. Ainsi dans le recensement de 1891, on retrouve les dénominations de Notre-Dame-des-Neiges Ouest et village de Côte-des-Neiges bien que ce dernier terme n'existe plus administrativement. Nous avons pris le parti de traiter globalement ces deux enti-

tés. La population globale se chiffre donc à 1,324 habitants. On compte 230 habitations dont 165 en bois, 39 en pierre et 26 en brique. Il en reste aujourd'hui moins
 48 d'une dizaine: la plus ancienne (maison Russel Smith -
 1713) a dû être déplacée; la maison Roy (1824) et la mai-
 24 son de la rue Bedford sont camouflées par des structures
 modernes; d'autres ont subi de multiples modifications.
 25 En fait seule la maison du 3551 chemin Côte Sainte-Cathe-
 52 rine (centre Maria Goretti) s'en est tirée indemne. A cet
 échantillonnage restreint s'ajoute une photographie ancien-
 26 ne de la maison Desmarchais (début 18e siècle, démolie).

A cette date, la plupart des tanneries sont disparues à l'exception de deux où travaillent 50 employés. L'implantation du cimetière a entraîné l'ouverture de deux ateliers de marbrerie (30 employés). La plupart des chefs de familles portent le titre de fermiers ou jardiniers parmi lesquels on retrouve Patrick Mc Kenna, fondateur de la maison du même nom. Les trois-quarts de la population est canadienne-française catholique mais on y retrouve aussi des irlandais, des anglais et des écossais. A l'heure où d'autres villages limitrophes de Montréal tels Hochelaga et Saint-Jean-Baptiste se transforment en banlieues ouvrières, Côte-des-Neiges demeure un village agricole faute de transport commun adéquat. A cette date, seul l'omnibus Saint-Eustache-Montréal le relie au centre-ville.

En 1893 le conseil de ville, conscient de cette lacune,
 27 désire l'implantation d'une ligne de tramway mais les
 syndics des chemins à barrière refusent catégoriquement.
 Rappelons qu'à l'époque les syndics, chargés de l'entretien
 des chemins de l'île, y dressaient des barrières où ils percevaient un frais de passage. L'une d'elles se situait sur le chemin de la Côte-des-Neiges à la limite de la ville de Montréal. Comme les parties en cause ne réussissent pas à

s'entendre, la compagnie de tramway Park & Island Railway choisit de contourner le problème... et la montagne. Partant de l'intersection avenue du Parc et Mont-Royal, le tramway emprunte successivement le chemin Côte Sainte-Catherine, la rue Côte-des-Neiges, le chemin Reine-Marie pour rejoindre le village Notre-Dame-de-Grâce. Si ce trajet était fort populaire pour les ballades du dimanche, il n'avait rien de pratique pour le travailleur désirant se rendre directement de Côte-des-Neiges au centre-ville. En 1902, une compagnie rivale, la Compagnie des chars urbains, gravit la rue Guy et le chemin Côte-des-Neiges jusqu'à la hauteur de la rue Trafalgar. Les voyageurs payaient les frais de cette querelle: ils devaient marcher de l'intersection Reine-Marie à ce terminus et de surcroît déboursier un autre droit de passage.

D'autres facteurs expliquent la lenteur du développement de ce secteur de l'île. Il faut en effet attendre jusqu'en 1906 pour que soit installé un système d'aqueduc. Les habitants devaient se rendre à l'un des deux bassins publics pour s'approvisionner. Les eaux usées étaient déversées tout simplement dans le ruisseau où elles se mêlaient aux déchets des tanneries. Quant au service d'incendie, l'organisation en fut lente et laborieuse tant et si bien qu'en 1907 on possède une pompe, un réservoir d'eau, un attelage mais toujours pas de cheval ni de corps de pompier.

19 Malgré ces inconvénients, Côte-des-Neiges a pris de l'expansion entre 1879 et 1907. On remarque sur la carte de notre étude polyphasée l'existence d'un véritable noyau d'habitations. Le coeur du village se situe sur le site actuel du parc Gatineau. La rue Edouard Montpetit récemment tracée compte une trentaine d'habitations et la com-
92 pagnie Northmount Land entreprend la mise en valeur du secteur compris entre la rue Decelles et Louis Collin au pied

de la montagne. Le reste du territoire demeure presque inchangé.

En 1895, l'accroissement de la population a conduit à la construction d'une aile supplémentaire à l'arrière de la chapelle-école. En 1901, la paroisse Notre-Dame-des-Neiges est érigée canoniquement et regroupe tous les habitants catholiques de l'actuel quartier Côte-des-Neiges. En 28 1904, le portier du collège Notre-Dame obtient de ses supérieurs la permission d'ériger une modeste chapelle sur le terrain acquis en 1896 par la communauté. De cette initiative naîtra un des plus importants lieux de pèlerinage du 29 Canada. Vers 1905, l'orphelinat Saint-Patrick quitte la rue Berri et s'installe à l'extrémité nord de la rue Deom (démoli).

A la recherche de grandes étendues de terrain, deux associations sportives se déplacent vers Côte-des-Neiges soit le Montreal Hunt Club et le Montreal Jockey Club. 30 Le «club house» de la première existe toujours mais laissé à l'abandon depuis 1978, il n'a plus la fière allure qu'il affiche sur une photographie ancienne. Quant à Blue 31 Bonnet, les estrades de bois originales ont cédé la place à des installations plus modernes.

Malgré leurs problèmes communs, les municipalités de la ville Notre-Dame-des-Neiges et du village de Notre-Dame-des-Neiges Ouest ne réussissent pas à s'entendre. La première propose un système d'égout commun aux deux parties alors que la seconde préférerait s'annexer à la petite ville d'Outremont. En 1907, celle-ci obtient le statut de 23 ville de Côte-des-Neiges. Devant ce refus de collaboration, il ne reste plus à la partie sud qu'une solution, soit l'annexion à Montréal en 1908. Le nouveau quartier

qu'on baptisera Mont-Royal bénéficiera de conditions très avantageuses: gel des évaluations des terres en culture pour 15 ans, parachèvement des rues, système d'égout, protection contre le feu... La partie nord a eu le loisir d'observer le bon déroulement des opérations et décide de s'annexer à son tour en 1910. Elle conserve son indépendance face au secteur sud et devient le quartier Côte-des-Neiges. Cette distinction est en quelque sorte confirmée par l'érection canonique de la nouvelle paroisse Saint-Pascal-Baylon.

Si l'on constate peu de différence entre le bâti de 1907 et celui de 1913, en revanche l'étude polyphasée des rues laisse présager que certains secteurs seront d'ici peu mis en valeur soit les secteurs adjacents à Notre-Dame-de-Grâce à l'ouest et à Outremont à l'est ainsi que les extrémités nord-ouest et nord-est. Le Protestant Infant House (auj. collège Marie de France) déménage chemin Reine-Marie alors qu'à l'extrémité nord de Côte-des-Neiges s'ouvre une académie (démolie). Enfin tel que promis, la ville de Montréal érige un poste de pompier et police en plein coeur du village. Suivant les règlements de la ville de Montréal, toutes les tanneries sont disparues.

Entre 1915 et 1925, les notables de l'endroit décident d'investir dans l'immobilier. Les maisonnettes en bois du village sont démolies et remplacées par des habitations en brique à logements multiples qu'on désigne alors sous le terme anglais «flat». Comme il s'agit d'initiative individuelle, les séries ne compteront jamais plus de cinq ou six unités. Ce premier boom domiciliaire entraîne néanmoins un accroissement considérable de la population. En l'espace de deux ans (1915-1917), 60 nouvelles familles viennent s'établir dans la paroisse Notre-Dame-des-Neiges. La commis-

33 sion scolaire de Côte-des-Neiges est alors intégrée à la CECM qui construit en 1916-8 l'école Notre-Dame-des-Neiges (5301 et 5345 Côte-des-Neiges). On a précédemment démoli la première école paroissiale pour garçons sise sur le même site et l'école des filles installée dans le bâtiment-annexe de la chapelle devient salle paroissiale. En 1917, des notables font don de trois cloches à la paroisse ce qui oblige la fabrique à construire un campanile à côté de la chapelle pour les y loger. Si l'on compare l'église Notre-Dame-des-Neiges à d'autres églises paroissiales du début du siècle, on pourrait en déduire un manque de piété ou de fierté de la part des paroissiens; en fait, ceux-ci sont davantage préoccupés par un autre projet d'envergure soit la construction de l'Oratoire Saint-Joseph. La renommée du frère André dépasse les frontières de sorte que la petite chapelle ne suffit plus à accueillir les pèlerins. En 1916-7, on construit la crypte-église et en 1924 débute les travaux de la basilique.

23 En 1916, la ville de Montréal procède à un premier remaniement des divisions territoriales. On fusionne les quartiers Mont-Royal, Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce et l'ensemble conserve le nom du dernier. En 1921, on redonne à Notre-Dame-de-Grâce ses limites d'origine et les anciens quartiers Mont-Royal et Côte-des-Neiges forment un nouveau quartier auquel on donne le nom de Mont-Royal. Ainsi le terme Côte-des-Neiges n'existe plus administrativement parlant depuis 60 ans mais à cause de son importance dans la tradition et la culture populaire, les montréalais persistent à l'utiliser. Depuis 1921, les limites sont restées sensiblement les mêmes.

1925 C'est à compter de 1925 que le visage de Côte-des-Neiges va se transformer. Cette date correspond à une ère de prospérité sans précédent. En l'espace de six ans, 41,476 logements seront construits à Montréal. Le quartier Côte-des-Neiges vient au quatrième rang avec 2,169 unités après les quartiers Notre-Dame-de-Grâce, Villeray et Rosemont. La distinction qui a toujours existé entre les quartiers de l'est et ceux de l'ouest persiste pendant cette période. Alors que l'habitation multifamiliale (plus de deux logements) caractérise le secteur est de Montréal, les nouvelles constructions du quartier Côte-des-Neiges seront majoritairement de type uni ou bifamilial et la valeur moyenne d'une maison s'établit à \$9,000 soit le double d'une maison de Rosemont. Il faut aussi noter l'apparition de la maison-appartement dont l'implantation se limitait à cette date au centre-ville. Comment peut-on expliquer ces particularités?

Cette question mériterait bien sûr des recherches très fouillées. A tout le moins pouvons-nous pour l'instant donner quelques indices. ① La popularité de ce secteur résulte en partie du raccordement des lignes de tramways enfin réalisé en 1925. Le projet de l'Université de Montréal ainsi que l'implantation de l'Oratoire Saint-Joseph confèrent un caractère prestigieux au quartier entraînant probablement une hausse du prix des terrains. Les futurs propriétaires-résidents appartiennent donc à une classe plus aisée et de là privilégient l'habitation de type uni ou bifamilial alors que les constructeurs-promoteurs doivent avoir recours à la maison-appartement pour rentabiliser leurs investissements. Les nouveaux résidents n'éli-sent cependant pas domicile autour du noyau initial de Côte-des-Neiges et préfèrent s'établir les uns dans le secteur sud-ouest à la limite de Notre-Dame-de-Grâce, les autres à l'extrémité est à côté de la ville d'Outremont. En

32 1929, les paroisses Saint-Antoine et Saint-Germain y seront
fondées. Quant aux maisons-appartements, on les retrouve
essentiellement sur le boulevard Edouard Montpetit, soit en
face de la future université, ou sur le chemin Reine-Marie
à l'extrémité ouest.

En 1928, le collège Notre-Dame s'agrandit (aile ouest).
36 La même année, débute la construction de l'université de
Montréal, du collège Jean-de-Brébeuf et du pensionnat
37 Sainte-Croix. La paroisse Saint-Pascal-Baylon possède
maintenant son église et son presbytère et projette la
construction de l'école actuelle (1932). La paroisse No-
tre-Dame-des-Neiges conserve sa petite chapelle mais les
prêtres logent maintenant dans un nouveau presbytère (1925).
38 Enfin en 1930, les soeurs grises construisent l'institut
Nazareth (centre hospitalier Côte-des-Neiges). C'est éga-
lement à la fin des années 20 que s'implantent les premiè-
res industries dans le quartier; elles sont cependant con-
centrées aux abords de la voie ferrée et de la rue Jean-
Talon (Kroehler, Marconi).

Alors que la crise entraîne la stagnation du dévelop-
pement domiciliaire dans la plupart des quartiers montréal-
lais, on construit 654 nouveaux logements dans Côte-des-
Neiges entre 1932 et 1936. Le quartier vient au premier
rang pour le nombre de constructions nouvelles. Toute-
fois on remarque que peu d'entrepreneurs osent pendant
cette période ériger des maisons-appartements et qu'en
fait seule la classe très aisée peut supporter les frais
de construction d'une nouvelle résidence. Le nombre d'é-
difices publics érigés entre 1932 et 1936 dans le secteur
39 Côte-des-Neiges surprend: école Saint-Pascal-Baylon, Iona
40 avenue School, Jewish hospital, St-Mary's hospital, Mon-
41 treal Convalescent hospital, l'église anglicane Saint-Paul

et le musée de cire. La construction de l'université de Montréal et de l'Oratoire Saint-Joseph a cependant dû être interrompue.

42 En 1936, Côte-des-Neiges est l'un des quartiers les
43 moins peuplés de Montréal malgré sa superficie très grande. L'implantation de trois hôpitaux sur son territoire entraîne une reprise spectaculaire de la construction domiciliaire. Entre 1941 et 1944, près du cinquième des nouveaux logements de Montréal sont érigés dans ses limites. L'université de Montréal ouvre ses portes en 1943 et l'architecte Dom Bellot est chargé de la construction du dôme de l'Oratoire. Les travaux seront toutefois interrompus par la guerre et ne seront complétés qu'en 1955. En 1942, le ministère de la Défense Nationale acquiert l'institut Nazareth pour en faire un centre d'entraînement militaire. A la fin des hostilités, on le transforme en hôpital pour vétérans.

44 De petit village canadien-français, Côte-des-Neiges devient de plus en plus cosmopolite. Au moment de construire la nouvelle église Notre-Dame-des-Neiges (1939), les paroissiens anglophones catholiques obtiennent la fondation d'une paroisse indépendante, Saint-Kevin. En 1951, l'élément francophone ne représente plus que 62% de la population. La communauté juive, installée depuis les années 20 dans Outremont, s'étend vers Côte-des-Neiges. Elle y avait d'ailleurs installé un cimetière en 1934 (United Hebrew Cemeteries, rue de la Savanne) et y construit une synagogue en 1951. Plusieurs immigrants d'Europe de l'Est ont également élu domicile dans ce secteur après la deuxième guerre mondiale.

Le chemin Côte-des-Neiges demeure toujours la seule voie de communication avec le centre-ville. L'accroissement de la population ainsi que les déplacements des employés des institutions publiques génèrent une circulation dense qui s'engorge à l'intersection Côte-des-Neiges et Reine-Marie. Le réaménagement de cette intersection en 1957 entraîne la démolition de plusieurs maisons anciennes. L'intervention de la Commission des monuments historiques sauve de justesse en la déménageant la maison Russell Smith. Entre 1961 et 1966, l'université de Montréal démolit une soixantaine de logements lors de son agrandissement. 150 autres disparaissent au coeur même du village où s'implante aujourd'hui le parc Jean Brillant. Sur la rue Côte-des-Neiges, tours-appartements, édifices à bureaux et centres d'achat ont remplacé les maisons de ferme. Même les maisons-appartements des années 20 et 30 ont cédé la place à des édifices de même type mais contenant un plus grand nombre d'unités de logement.

En 1963, Jacques Godbout écrivait: «plus le quartier vieillit, plus il devient jeune». Depuis, la situation n'a fait que s'aggraver. Du village florissant du début du siècle, il ne reste que quelques habitations perdues parmi des immeubles de grande hauteur. Seules les deux zones développées entre 1925 et 1935 n'ont pas encore été atteintes par le rez-de-marée appelé progrès. De par la qualité de son environnement et la réputation dont il jouit, le quartier Côte-des-Neiges correspond à l'image de prestige recherchée par les nouveaux complexes immobiliers de type condominium. Déjà, l'orphelinat Saint-Patrick a cédé la place à l'un d'eux. L'apparition de ce nouveau phénomène constitue une menace de taille pour le patrimoine architectural de Côte-des-Neiges.

2.1 OCCUPATION DU SOL

Le quartier Côte-des-Neiges présente plusieurs modes d'occupation du sol ce qui se fait une exception dans le contexte montréalais. Si dans la plupart des quartiers chaque période de développement génère un seul mode d'occupation du sol, Côte-des-Neiges déroge à cette règle. On remarque ici que des secteurs ont une valeur de valeur qui offrent des physionomies tout à fait différentes. Les promoteurs de Côte-des-Neiges ont tenté par ce biais d'attirer une clientèle plus select à la recherche de la nouveauté et de l'originalité. Dans l'ensemble, Côte-des-Neiges se distingue des autres quartiers montréalais par l'orientation de ses îlots et l'absence de ruelles. Dans le premier cas, le responsable en est l'ingénieur de roi qui en 1698 choisit exceptionnellement cette orientation pour la division de la côte; le renouvellement des terres et subséquemment leur lotissement ont perpétué cette singularité. L'absence de ruelles s'explique plus difficilement. Tout ce plus pouvons-nous constater que tous les quartiers de l'est de Montréal ont des réseaux de communication entre 1890 et 1930, alors que le secteur ouest de la ville ce nord de la rue Hochberg l'ignore complètement.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

Le noyau initial de ce quartier se trouve dans le secteur compris entre les rues Côte-des-Neiges, Marchal, Decelles et Seine Marie. Le lotissement est fait au fur et à mesure des besoins de la population. Les îlots sont de petites dimensions de grandeur et orientation variées. Sur le chemin Côte-des-Neiges, le lotissement est antérieur à 1930 et échappe à tous les standards

2.1 OCCUPATION DU SOL

Le quartier Côte-des-Neiges présente plusieurs modes d'occupation du sol ce qui en fait une exception dans le contexte montréalais. Si dans la plupart des quartiers chaque période de développement génère un seul mode d'occupation du sol, Côte-des-Neiges déroge à cette règle. On remarque ici que des secteurs mis en valeur au même moment offrent des physionomies tout à fait différentes. Les promoteurs de Côte-des-Neiges ont tenté par ce biais d'attirer une clientèle plus select à la recherche de la nouveauté et de l'originalité. Dans l'ensemble, Côte-des-Neiges se distingue des autres quartiers montréalais par l'orientation est-ouest de ses îlots et l'absence de ruelles. Dans le premier cas, le responsable en est l'ingénieur du roi qui en 1698 choisit exceptionnellement cette orientation pour la division de la côte; le morcellement des terres et subséquemment leur lotissement ont perpétué cette singularité. L'absence de ruelles s'explique plus difficilement. Tout au plus pouvons-nous constater que tous les quartiers de l'est de Montréal ont recours à ce système de communication entre 1890 et 1930, alors que le secteur ouest de la ville au nord de la rue Sherbrooke l'ignore complètement.

18

Le noyau initial du village correspond aujourd'hui au secteur compris entre les rues Côte-des-Neiges, Maréchal, Decelles et Reine Marie. Le réseau de rues se développe au fur et à mesure des besoins comme nous l'indique l'étude polyphasée des rues; celles-ci se coupent à peu près à angle droit mais ne forment pas un plan quadrillé strict. Les îlots sont de petites dimensions de grandeur et orientation variées. Sur le chemin Côte-des-Neiges, le lotissement est antérieur à 1880 et échappe à toute standardi-

sation. Dans les îlots compris entre les rues Gatineau et Decelles, la largeur des lots oscillent autour de 50 pieds et la profondeur, autour d'une centaine de pieds. On remarque cependant l'alignement des limites arrière des lots. La construction avant 1915 dans ce secteur relève de l'initiative individuelle, aussi les bâtiments s'implanteront sans aucune norme commune quant à la marge avant. Tantôt isolées, tantôt jumelées, là où les habitations occupent rarement le centre du terrain; on préfère les accoler ou presque à l'une des bornes du terrain pour se réserver une plus grande marge latérale d'un seul côté.

- 1 A la suite de l'annexion, les compagnies immobilières s'intéressent au nouveau quartier Côte-des-Neiges. Chacune d'elles choisit une portion du territoire et dresse un plan de lotissement. La Northmount Land Inc. prend en charge le développement du secteur compris entre les rues Decelles et Louis-Collin au sud du boulevard Edouard Montpetit. La rue Louis-Collin (autrefois Northmount) s'adapte à la topographie des lieux et suit un tracé sinueux; une grille de rues orthogonale quadrille l'espace ainsi délimité. Suivant la tradition spécifique à Côte-des-Neiges, les îlots forment de longs rectangles orientés dans le sens est-ouest. Comme dans la plupart des développements du début du siècle à Montréal, la largeur des lots se limite à 25 pieds mais ici la profondeur dépasse une centaine de pieds. Signalons qu'à l'origine, les promoteurs avaient prévu l'aménagement de ruelles et que cet espace a été récupéré par chacun des propriétaires. La forme particulière des lots permet des marges de recul avant considérables (25 pieds et plus) mais réduit les marges latérales au minimum. On a donc privilégié la construction d'habitations jumelées. Les maisons isolées sont pour la plupart construites sur deux lots ou un lot et demi.

1 A la limite d'Outremont naît un autre projet domiciliaire délimité par les rues Darlington et Deom de part et d'autre du chemin Côte Sainte-Catherine. Cette section du territoire comporte à l'origine trois lots coincés entre une terre non-lotie au nord et une bande de terrain propriété d'Outremont au sud. Nous émettons l'hypothèse qu'ils ont été acquis par des promoteurs différents puisque les rues nord-sud ne s'alignent pas et que le morcellement en lots à bâtir diffère d'un cas à l'autre. Globalement, on remarque que les îlots constitués s'orientent ici dans le sens nord-sud et que la largeur des terrains atteint 50 pieds et leur profondeur, entre 100 et 150 pieds. On vise donc une clientèle très aisée qui aurait pu y ériger une résidence imposante. Il y existe bien sûr quelques habitations cossues entourées de verdure mais dans la plupart des cas, on y retrouve des maisons jumelées à faible marge latérale. Comme dans le développement précédent, les marges avant oscillent autour de 25 pieds.

1 Le troisième projet domiciliaire des années 1910 étonne par la hardiesse de sa conception. Par sa situation géographique et son plan d'ensemble, il prolonge la banlieue select de Westmount. De part et d'autre des trois rues nord-sud qui le relie à celle-ci, on a imaginé un réseau de rues refermé sur lui-même. Le secteur à l'ouest a conservé cet aspect. Alors qu'il aurait été facile d'y appliquer la grille de rues traditionnelle, on a préféré y faire serpenter un chemin nommé à juste titre «Circle Road» à l'intérieur duquel vient se greffer un réseau de rues à l'orientation inusitée. Ce dernier aspect mérite d'être examiné. En effet depuis ses origines, le réseau routier de Montréal comporte un vice de forme à savoir que les rues que nous qualifions d'orientation nord-sud sont en réalité dans l'axe nord-ouest, sud-est. Aussi le secteur du Circle Road qui lui s'oriente en fonction des

points cardinaux apparaît-il incongru dans l'ensemble montréalais. Les îlots ceinturés par le Circle Road sont de forme irrégulière et se découpent en lots de 50 pieds de largeur par 150 à 200 pieds de profondeur. Les habitations isolées ou parfois jumelées s'implantent à plusieurs dizaines de pieds du trottoir. Sur les rues Victoria, Grosvenor et Roslyn, l'habitation jumelée est de loin la plus répandue et la marge de recul rejoint la moyenne des autres projets de l'époque soit 25 pieds.

Plusieurs autres projets verront le jour après notre date limite soit 1930. Bien que cela déborde le cadre de notre travail, soulignons-en quelques aspects. Dans le secteur à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges entre le chemin Reine-Marie et les voies du CP, on retrouve la grille de rues traditionnelle soit rigoureusement orthogonale mais on remarquera la persistance de l'orientation est-ouest des îlots particulière à l'ancienne Côte-des-Neiges. A l'extrémité nord-ouest et à l'est du chemin Côte-des-Neiges, le réseau se complexifie et à l'instar du Circle Road recrée à l'intérieur du territoire des secteurs fermés sur eux-mêmes. Ce dernier mode d'occupation du sol s'inspire des nouvelles théories urbanistiques qu'appliqueront les banlieues de l'après-guerre.

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

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

Bien que l'histoire de Côte-des-Neiges s'étale sur près de trois siècles, la majorité du patrimoine bâti encore existant date de la période 1915-1930 et encore plusieurs bâtiments de cette époque ont été démolis. Afin de mieux rendre compte de l'évolution de l'habitation, nous avons inclus dans notre typologie des modèles qui aujourd'hui ne comptent plus que quelques représentants. Mais lorsque nous procédons à une analyse quantitative de notre stock immobilier, ces exceptions se noient dans l'ensemble tant et si bien que la lecture des résultats

17 sur la carte Hopkins de 1879, il n'en subsiste plus aujourd'hui que deux. Elles se développent toutes deux selon un plan rectangulaire parallèle au chemin, s'élèvent sur un étage et demi et portent un toit à pignon. La plus ancienne est la maison Russell Smith anciennement située sur la Côte-des-Neiges (déménagée au 5085 Decelles). Erigée sous le régime français (1713), on y retrouve plusieurs traits particuliers de la tradition artisanale de construction de la mère-patrie: carré en pierre, dégagement du sol minime, toit haut et aigu, absence d'avant-toit, cheminées imposantes, disposition asymétrique des ouvertures, lucarnes de petite dimension. La seconde habitation (2875 Bedford) dénote une meilleure adaptation au milieu québécois et à son climat particulier: dégagement du sol de quelques pieds, pente du toit plus douce et cintrée à la base, large avant-toit couvrant un perron-galerie. L'entrée occupe maintenant le centre de la façade mais les lucarnes ne suivent toujours pas l'alignement des ouvertures du rez-de-chaussée. Nous en ignorons la date précise de construction mais par sa physionomie générale, nous pensons qu'il s'agit d'un bâtiment du milieu du 19^e siècle.

50 Le quartier Côte-des-Neiges fut également au siècle
51 dernier un lieu de villégiature. Nous avons déjà signalé sur la carte de Hopkins (1879) la présence de quelques domaines avec résidences secondaires sur les chemins Côte Sainte-Catherine et Reine-Marie. De ce second modèle d'habitation n'ont été épargnées que deux villas aujourd'hui utilisées par l'oeuvre de l'Oratoire (maison d'accueil et manécanterie des Petits chanteurs du Mont-Royal). De dimensions imposantes, elles s'élèvent sur deux étages et demi sous un toit à pavillon et présentent une volumétrie cubique. De nouveaux revêtements remplacent ou camouflent chez l'un un revêtement originel de bois, chez l'autre de

pierre. Elles sont antérieures à 1880 et on y perçoit l'influence du courant italianate: composition symétrique de la façade, corniches en saillie, portiques à colonnades. L'addition d'éléments architecturaux à forte signification symbolique tels frontons à pignon, frises composées de métopes et triglyphes témoigne de la position sociale dominante du propriétaire. L'une des caractéristiques de la villa est son implantation sur un vaste terrain soigneusement aménagé; à cet effet, soulignons que les deux villas de Côte-des-Neiges comptent parmi les rares habitations de ce type à bénéficier encore de leur environnement originel.

52 Le troisième modèle se rattache à un courant stylistique
 53 importé des Etats-Unis dans le dernier quart du 19e
 54 siècle, soit le style Second Empire. Il ne reste plus au-
 55 jourd'hui que trois habitations de ce style dans Côte-des-
 Neiges et nous ignorons quel fut l'ampleur exacte de ce mouvement dans ce secteur de l'île. Elles se caractérisent par un toit en mansarde, une avancée centrale chapeauté d'une tourelle ou d'un pignon, l'alignement des ouvertures en façade et une ornementation élaborée. Selon des sources secondaires, deux d'entre elles dateraient du début du 19e siècle; cela reste à vérifier mais si tel était le cas, il s'agirait d'anciennes maisons de ferme qu'on aurait modifié à la fin du siècle. La première (3551 Côte Sainte-Catherine) est aujourd'hui fortement ancrée au sol dû au rehaussement du niveau de la rue et porte un revêtement de brique. La seconde (3600 Kent) possède un dégagement au sol de plusieurs pieds et le crépi cache un carré de pierre. On notera chez cette dernière la présence de plusieurs corps de bâtiments joutés à l'arrière qui composaient originellement la maison de ferme Roy. Enfin le troisième bâtiment (résidence du surintendant du cimetière) est de construction plus récente (c.1870) et se distingue par sa volumétrie cubique et son revêtement en pierre grise bosselée.

56 Le quatrième modèle est typiquement urbain et se ca-
57 ractérise par la forme de son toit en fausse-mansarde. Sa
popularité à Montréal sera de courte durée soit grosso mo-
do de 1890 à 1910 et parce que légèrement plus coûteux il
sera surtout destiné à la petite bourgeoisie. Le village
de Côte-des-Neiges à cette période est suffisamment déve-
loppé pour que s'y soit formé une petite élite (profes-
sions libérales, marchands...). Au coeur du village sub-
sistent deux maisons unifamiliales de ce modèle mais nous
croyons qu'elles y étaient très nombreuses avant que ne
débute l'ère des démolitions. Les deux bâtiments sont au-
jourd'hui isolés mais il n'est pas impossible qu'ils soient
les seuls survivants d'une rangée continue d'habitations
similaires. Le plan au sol forme un rectangle mais cette
fois perpendiculaire à la rue comme l'exige la forme des
lots. Les bâtiments possèdent un solage de pierre grise
bosselée de trois à quatre pieds et comptent deux étages.
La charpente de bois est recouverte chez l'une en pierre
bosselée, chez l'autre en brique. La disposition des ou-
vertures diffère mais l'entrée principale demeure en posi-
tion centrale. La caractéristique principale de ce modèle
réside dans la profusion et l'éclectisme de son ornementa-
tion.

58 Le cinquième modèle d'habitation apparaît après
59 l'annexion de Côte-des-Neiges. Divers promoteurs ont alors
60 entrepris le développement de certains secteurs pour en
61 faire des banlieues huppées. Nous retrouvons donc la plu-
part des 60 habitations de ce modèle dans l'une de ces
trois zones: au sud-ouest (près de Notre-Dame-de-Grâce),
au centre (entre les rues Decelles et Louis-Collin) et à
l'extrémité est (près d'Outremont). Il s'agit de bâti-
ments isolés construits à l'unité selon les exigences du
futur propriétaire. Les plans au sol forment généralement

un carré ou un rectangle peu profond. Implantées sur des sites très grands, ces habitations possèdent une façade plus large que la moyenne des habitations montréalaises et jouissent de marges de recul avant et latérales considérables. La majorité s'élève sur deux étages ou deux étages et demi avec un soubassement de trois à cinq pieds. Une phrase tirée d'un catalogue de maisons modèles de 1926 résume admirablement la pensée de l'époque en matière d'architecture domestique: «the individuality of a house and its conventional architectural style are as clearly defined by the roof as by the walls»¹. Conformément à ce précepte, les habitations de ce modèle cherchent à se différencier de l'ensemble du cadre bâti montréalais par un toit de forme autre que plat (à pignon, en pavillon ou composite). Le revêtement de brique est fréquent mais certains propriétaires lui ont préféré le stucco plus moderne ou la pierre plus aristocratique. La disposition des ouvertures varie d'une maison à l'autre et plusieurs dénotent une volonté manifeste d'asymétrie. On note également une grande variété dans la fenestration: formes et formats différents sur un même bâtiment, présence d'oriels et modèles originaux de lucarne. On choisit pour l'ornementation des éléments propres à accentuer le caractère imposant de l'édifice: saillie chapeauté d'une tourelle, corniche largement débordante, galerie à colonnes et/ou ornée d'un fronton, fenêtres à meneaux multiples ou flanquées de volets.

Le sixième modèle se distingue essentiellement du précédent par son mode de regroupement de type jumelé. On compte près de 120 maisons unifamiliales de ce genre dans Côte-des-Neiges et on les retrouve dans les mêmes zones que le cinquième modèle notamment sur les rues Roslyn et Victoria. Construites en séries, on en rencontre

1. S.A., *The House Beautiful Building Annual 1926*. Boston, The Atlantic Monthly Company, 1926, page 17.

cependant rarement plus de quatre ou cinq couples identiques. Dans plusieurs cas, la façade se fait ici plus étroite et le bâtiment gagne en profondeur. Les marges de recul, le dégagement au sol et le nombre d'étages sont similaires à ceux du modèle précédent. On note la même variété dans la forme des toits mais ici on utilise également le toit plat qu'on camoufle parfois derrière un panneau en pente. Le revêtement de brique est pratiquement généralisé. Selon la disposition des portes d'entrée, la perception visuelle du jumelage des unités se modifie; leur juxtaposition au centre de la façade accentue le lien entre les deux unités alors que leur rejet en position latérale ou plus encore sur le mur latéral le contredit. Les saillies fréquentes sur les façades jouent le même rôle. Chez certaines, la fenestration est de type standard et régulière alors que chez d'autres, elle persiste à échapper aux normes et règles. Dans le premier cas, l'ornementation se fait généralement plus sobre alors que dans le second, celle-ci cherche à produire le même effet que le cinquième modèle en utilisant les mêmes moyens.

2.2.2 Bifamiliale

Près de la moitié des habitations anciennes de Côte-des-Neiges sont de type bifamilial. Ce mode d'habitat y apparaît timidement vers 1900 pour se généraliser dans les années 20. Selon le mode d'accès et le groupement des unités, nous les avons regroupés sous trois modèles. La répartition intérieure des logements est uniforme soit un logement par étage.

66 Le premier modèle se caractérise par la présence
67 d'un escalier extérieur. Largement répandu dans d'autres
68 quartiers périphériques, ce modèle fut peu utilisé dans
Côte-des-Neiges. Nous en retrouvons tout au plus une dizaine érigée vers 1910 dans le noyau initial ou à l'extrémité nord sur les rues Nancy ou Côte-des-Neiges. Toutes sont isolées à l'exception de deux bâtiments jumelés avec porte cochère centrale. Le plan au sol forme un rectangle peu allongé, la marge de recul avant se limite à l'espace nécessaire pour loger l'escalier et les marges latérales sont variables. Le bâtiment repose sur un solage peu élevé, porte un toit en fausse-mansarde ou en terrasse et un revêtement de brique. La disposition des ouvertures est standard: les deux portes occupent le centre de la façade et les fenêtres de part et d'autre s'alignent verticalement. Dans le cas des bâtiments jumelés, la présence d'une porte cochère a entraîné le rejet des portes d'entrée en position latérale. Destinées à une population ouvrière, ces habitations présentent une ornementation très sobre: linteaux décoratifs, couronnements et jeux de brique au sommet de la façade. Pour les quelques bâtiments en fausse-mansarde, s'ajoutait la présence de lucarnes et de toits au-dessus du balcon mais la plupart sont aujourd'hui disparus.

69 Le second modèle apparaît lui aussi vers 1910 mais
70 son usage persiste jusqu'en 1930 quoiqu'il soit limité.
71 Il s'agit de maisons bifamiliales isolées avec escalier
intérieur lequel entraîne une organisation de façade dif-
férente de la formule standardisée qui caractérise le mo-
dèle précédent. On dénombre une cinquantaine de ces habi-
tations éparpillées sur l'ensemble du territoire. Selon
le lieu d'implantation, les marges avant varient pour sui-
vre l'alignement des bâtiments voisins et les marges laté-
rales se limitent le plus souvent aux quelques pieds léga-
lement nécessaires pour autoriser des ouvertures sur les
murs latéraux. Le plan au sol forme un carré ou un rectan-
gle plus ou moins allongé et le dégagement au sol augmente
avec les années. A quelques exceptions près, le toit en
terrasse et le revêtement de brique les caractérisent. Con-
trairement au modèle précédent, la disposition des ouvertu-
res se modifie d'une unité à l'autre; le nombre et l'empla-
cement des portes d'entrée changent et la présence de l'es-
calier intérieur entraîne le plus souvent un non-alignement
vertical des fenêtres. L'ornementation de ces habitations
évolue selon la date de construction mais conserve presque
toujours un caractère sobre.

72 Les habitations du troisième modèle représentent plus
73 du tiers du bâti ancien de Côte-des-Neiges (approximative-
74 ment 225 unités). Erigées dans les années 20, on les re-
trouve dans les mêmes zones que les unifamiliales du sixième
modèle avec qui elles partagent plusieurs caractéristi-
ques dont la principale est le regroupement de type jumelé.
Elles ont aussi été construites en série mais les promo-
teurs ont pris soin de limiter le nombre de bâtiments iden-
tiques. Parce qu'il fallait y loger deux familles confort-
ablement, le plan au sol devient plus profond ou s'étire
en forme de L. Les marges de recul, le dégagement au sol,
le revêtement de façade sont les mêmes que leurs voisines

unifamiliales. Le toit en terrasse devient standard mais ici aussi on utilise le subterfuge du panneau incliné. En fait seule la présence de deux portes permet visuellement de les distinguer et même dans certains cas, une porte unique donne l'accès aux deux logements. La disposition des ouvertures connaît la même variété mais cette fois-ci une formule semble s'être imposée davantage: les quatre portes que surmontent deux balcons occupent le centre de la façade et les portions latérales de la façade forment saillie. Ces saillies comportent une seule ouverture tripartite ou lorsque la saillie est plus accentuée, une ouverture par surface; dans les deux cas, l'alignement vertical est respecté. L'ornementation n'a pas la sobriété propre aux habitations bifamiliales des modèles 1 et 2 et devient aussi élaboré que celles des maisons unifamiliales. Les balcons prennent des proportions imposantes et excèdent souvent le mur de façade pour former un simili portique à colonnade. La différence de niveau social entre les propriétaires d'unifamiliales et de bifamiliales est ici architecturalement invisible.

2.2.3 Multifamiliale

L'habitation multifamiliale est le type d'habitation le plus fréquent à Montréal à la fin du siècle dernier pour être progressivement supplanté après la première guerre par l'habitation bifamiliale. Le boom domiciliaire de Côte-des-Neiges ne débutant qu'en 1915, on s'attendait à y trouver un pourcentage de multifamiliales légèrement plus faible que celui des bifamiliales. Notre inventaire n'en dénombre cependant qu'une quarantaine soit 6% du bâti antérieur à 1930. Ce petit nombre s'explique d'une part par l'image de marque qu'ont donné au quartier dès le départ les promoteurs en subdivisant les terres en lots beaucoup plus grands que la moyenne montréalaise et d'autre part par la

vogue de la maison-appartement initiée dès 1920 par les constructeurs-entrepreneurs locaux. Entre le début du boom domiciliaire et cette nouvelle vogue ne se seront donc écoulées que quelques années. Il est cependant possible que plusieurs habitations multifamiliales aient été démolies lors de l'aménagement du parc Jean-Brillant.

La quarantaine d'habitations restantes présentent plusieurs caractéristiques communes: plan rectangulaire allongé ou en L, trois étages, dégagement du sol de deux à trois pieds, toit en terrasse, revêtement de brique, fenestration standard, ornementation sobre (linteaux décoratifs, jeux de brique, couronnements et balcons ouvragés). Selon le nombre et la répartition des unités de logement, nous en avons dégagé deux modèles comptant respectivement huit et seize bâtiments.

75 Le premier modèle comporte trois logements occupant chacun un étage avec escalier extérieur menant au second niveau. Le second modèle s'en différencie par la subdivision longitudinale d'un ou plusieurs étages en deux unités de logements. Dans les deux cas, les habitations ont été construites en rangée continue et il n'est pas rare qu'à l'intérieur d'une même rangée, on retrouve ces deux modèles juxtaposés. Visuellement seul le nombre de portes permet de les discerner; la disposition de celles-ci varie et provoque parfois le désalignement vertical des ouvertures. Quelques séries possèdent une porte cochère commune pour faciliter l'accès aux hangars. Les habitations multifamiliales se retrouvent essentiellement dans le quadrilatère Swail - Côte-des-Neiges - Lacombe et Decelles.

Il existe également une dizaine d'habitations multifamiliales à trois étages avec escalier intérieur. Il s'agit de bâtiments isolés construits à l'unité. Ils dif-

fèrent beaucoup les uns des autres et chacun constitue en quelque sorte un cas unique. Nous les ignorons donc dans ce chapitre.

2.2.4 Edifice de rapport

Ce type d'habitation apparaît à Montréal à la fin des années 1880, mais jusqu'au début des années 20, on ne les retrouve que dans le quartier Saint-Antoine (actuel centre-ville). Pendant la décennie suivante, sa popularité s'étend aux quartiers Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce. Le quartier Côte-des-Neiges compte 84 édifices de rapport construits avant 1931 soit 15% du bâti ancien. La plupart sont implantés sur les rues Edouard-Montpetit et Reine-Marie.

A quelques exceptions près, ils présentent les caractéristiques suivantes: trois étages, dégagement du sol de quatre à cinq pieds, toit en terrasse, revêtement de brique. Selon le nombre d'unités de logement par étage, nous les avons regroupés sous deux modèles comptant chacun une quarantaine de bâtiments.

76 Le premier modèle présente la même division inté-
77 rieure que l'habitation multifamiliale du second modèle,
soit une subdivision longitudinale de chaque étage en
deux logements. L'immeuble comprend donc six logements
auxquels s'ajoutent parfois un ou deux logements situés
au sous-sol. Tantôt isolés, tantôt regroupés en courte
série de trois à six unités, les bâtiments s'étirent en
un long rectangle et dans certains cas le mur latéral com-
porte une section en retrait où logent des ouvertures. Les
marges de recul avant oscillent entre dix et quinze pieds.

La façade se divise en trois travées et la partie centrale est occupée par la porte et l'escalier intérieur. Visuellement, c'est le traitement de la travée centrale qui différencie ce type d'édifice de la multifamiliale. L'entrée est située presque au niveau du sol et ne s'aligne donc pas horizontalement avec les ouvertures du premier étage. Le même décalage se poursuit entre les fenêtres éclairant la cage d'escalier et celles des logements supérieurs. L'ornementation est réalisée au moyen de matériaux de couleur contrastante (linteau, bande verticale ou horizontale, médaillon). Les parties latérales forment parfois saillie et un couronnement de forme variée surmonte la travée centrale.

78 Le second modèle compte quatre logements par étage.
79 Le carré au sol prend des dimensions plus imposantes et
35 pour assurer un éclairage adéquat, le plan au sol se complexifie; les murs latéraux comportent presque toujours des parties en retrait formant de petites cours intérieures fermées lorsque les bâtiments sont accolés. La façade se divise en cinq travées et le traitement de la travée centrale est similaire à celui du modèle précédent sauf dans certains cas où celle-ci ne comporte pas d'ouvertures aux étages. L'ornementation est semblable mais on remarque que l'entrée se fait plus imposante et cherche au moyen d'éléments décoratifs à signifier le caractère prestigieux de l'édifice.

80 Enfin notons l'existence dans Côte-des-Neiges de
81 quelques autres édifices de rapport comportant chacun entre 20 et 50 unités de logement. Ils présentent des physionomies fort différentes nous empêchant d'en dégager un modèle. Toutefois soulignons que leurs plans au sol suivent le même procédé: corps central rectangulaire auquel

se greffent par l'avant ou l'arrière deux ailes en retour
d'équerre ou plus.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre, on tentera d'illustrer les traits essentiels des habitations construites avant 1930. 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 distribution à l'intérieur du quartier. On procédera ensuite à des correlations de ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

3.1 FORMES DE TOIT

Comme dans tous les quartiers développés au début du 20^e siècle, la forme de toit la plus courante est le toit en terrasse (83%). Cependant, on remarque ici la réurgence de formes de toit pratiquement disparues tels le toit à pavillon (8%) et le toit à pignon (7%). Les bâtiments à toit en terrasse ou fausse-terrasse y sont peu nombreux (chacun 1%).

3

3.1.1. A pignon

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Le toit à pignon est une forme de toit à versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il a constitué la forme de toit la plus courante des habitations de la colonie avant les années 1860 alors qu'en milieu rural, il caractérisait pendant plus longtemps encore le type québécois type. Cependant dès la fin du 19^e siècle, les architectes anglais et américains le réutilisent pour les habitations de banlieue que se font construire une classe privilégiée soucieuse d'originalité et d'individualité. Ce phénomène

Dans ce chapitre, on tentera d'illustrer les traits essentiels des habitations construites avant 1930. 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 distribution à l'intérieur du quartier. On procédera ensuite à des corrélations de ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

3.1 FORMES DE TOIT

Comme dans tous les quartiers développés au début du 20e siècle, la forme de toit la plus courante est le toit en terrasse (83%). Cependant, on remarque ici la résurgence de formes de toit pratiquement disparues tels le toit à pavillon (8%) et le toit à pignon (7%). Les bâtiments à toit en mansarde ou fausse-mansarde y sont peu nombreux (chacun 1%).

3.1.1 A pignon

Le toit à pignon est formé de deux versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il a constitué la forme de toit la plus courante dès les débuts de la colonie. En milieu urbain, il disparaît vers les années 1860 alors qu'en milieu rural, il caractérisera pendant plusieurs décennies la maison québécoise type. Cependant dès le début du 20e siècle, les architectes anglais et américains le réutilisent pour les habitations de banlieue que se font construire une classe privilégiée soucieuse d'originalité et d'individualité. Ce phénomène

atteint Montréal par le biais des catalogues et revues et obtient une certaine popularité parmi la bourgeoisie anglophone cantonnée dans le secteur ouest de l'île.

48 Parmi la quarantaine d'habitations à toit à pignon,
49 seulement deux relèvent de l'architecture traditionnelle québécoise. L'une date du début du 18^e siècle et la seconde de la moitié du 19^e siècle. Nous avons déjà signalé l'évolution que connaît cette forme de toit en terre québécoise soit l'adoucissement de l'angle d'inclinaison et le prolongement de l'avant-toit au-delà du mur de façade. Des lucarnes percent le toit à intervalles réguliers sans toutefois respecter l'alignement des autres ouvertures. Elles sont toujours de petites dimensions et dans les deux cas présents sont coiffées de fronton-pignon. Le toit est recouvert chez la plus ancienne de tôle à la canadienne et chez la seconde de tôle à baguette.

59 Les autres bâtiments coiffés d'un toit à pignon ont
82 été construits entre 1905 et 1930 et témoignent de l'in-
83 fluence du mouvement «Arts and crafts» né quelques décen-
84 nies précédentes en Angleterre. Il s'agit essentiellement d'habitations unifamiliales isolées destinées à une population aisée. On les retrouve dans des secteurs qui à l'époque faisaient office de banlieue select (au sud-ouest, entre Decelles et Louis-Collin, à proximité de la ville d'Outremont). Contrairement à la tradition, le mur pignon est souvent sur rue ou encore le toit se compose de pignons multiples. L'angle d'inclinaison du toit est très variable et l'avant-toit n'excède que de quelques pouces. Les lucarnes sont absentes ou à l'opposé de dimensions imposantes. La partie supérieure du mur pignon est percée d'ouvertures de dimensions et formes différentes et dans certains cas s'enjolive d'une fausse-charpente apparente. Le toit est généralement recouvert de bardeaux.

3.1.2 A pavillon

Par mesure de simplification, nous avons englobé sous cette dénomination toutes les formes de toit qui comportent quatre versants droits. Le toit à pavillon proprement dit possède quatre versants, qui forment à leur sommet une pointe. Dans certains cas, le sommet est tronqué pour former une plateforme (toit à pavillon tronqué). Enfin lorsque les quatre versants ne se rejoignent pas au sommet en pointe mais y forment plutôt une ligne de faîta-ge, il s'agit d'un toit à croupes. L'usage de ces formes de toit fut plus répandu à Montréal et ils coiffaient généralement des habitations cossues. Toutefois au début du 20e siècle, ils reviennent à la mode, tout comme le toit à pignon, pour la maison de banlieue.

Nous avons inventorié dans le quartier Côte-des-Neiges une cinquantaine d'habitations coiffées d'un toit à quatre versants et on y retrouve à peu près en quantité égale des toits en pavillon, des toits en pavillon tronqué et des toits à croupes. A l'exception des deux villas du chemin Reine-Marie (figures 50 et 51), ces habitations ont été construites entre 1905 et 1930 et se retrouvent dans les mêmes secteurs que leurs contemporaines à toit à pignon. Ce sont surtout des habitations unifamiliales isolées mais on en rencontre quelques-unes jumelées sous un même toit. L'avant-toit se fait ici plus débordant et s'enjolive d'une corniche à modillon. De volumétrie cubique, la façade se module de tourelles d'angles, fenêtres en encorbellement et portiques couverts. Le nombre et la disposition des lucarnes varient mais la formule la plus courante consiste à percer chaque versant d'une lucarne centrale. A la recherche de l'originalité, celles-ci épousent des formes très variées (à pignon, à la capucine, arrondie ou chantournée). Quelques maisons ont troqué ces dernières pour un pignon central. Le bardeau est ici aussi le matériau de recouvrement.

3.1.3 En mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes sur le même versant, séparées par une arête saillante, la ligne du brisis. La pente supérieure porte le nom de terrasson et l'inférieure se dénomme le brisis. On rencontre deux versions différentes de toit en mansarde, celle à deux et à quatre versants. D'utilisation courante au tout début de la colonie, on devait l'interdire après l'incendie de 1721. Il connaît un bref regain de popularité entre 1850 et 1890 dans le courant du style Second Empire. Par la suite, les architectes ne l'utiliseront que rarement et ce dans une forme très modifiée.

52 Parmi les sept habitations de cette dénomination,
 53 trois s'inscrivent dans le courant du style Second Empire
 55 soit les trois unifamiliales décrites sous le second modèle dans la section typologie. Dans les trois cas, la pente du terrasson est très faible et difficilement perceptible alors que celle du brisis est légèrement galbée. De petites lucarnes joliment décorées percent le brisis et respectent du moins en façade l'alignement des autres ouvertures. On remarquera la présence inusitée de minuscules ouvertures au sommet du brisis dans le cas du bâtiment administratif du cimetière. La partie centrale de la façade forme une légère saillie traitée au niveau du toit sous forme de tourelle à terrasse faîtière, de balcon fantaisiste ou de fronton-pignon. Le recouvrement de brisis est chez l'une de tôle, chez l'autre de bardeaux formant motifs et chez la dernière de pose récente.

87 Les quatre autres habitations diffèrent des trois
 88 précédentes par le fait que les deux pans (brisis et terrasson) sont droits. Cette forme, rencontrée dans les années 1920 et inspirée de l'architecture du nord-est améri-

cain, porte le nom de toit brisé mais pour des raisons de commodité, nous l'avons assimilé dans nos rapports au toit en mansarde parce qu'il en partage la caractéristique principale soit la présence de deux pentes sur le même versant. Ces quatre habitations à toit brisé datent donc des années 1920 et sont de type unifamilial jumelé (modèle 6). La pente du terrasson est très aigüe et le brisis s'y fait très long de sorte que les combles logent un étage et demi. Des lucarnes en chien assis occupent presque l'entièreté de la surface. L'utilisation de cette forme de toit à une date aussi tardive témoigne d'une recherche d'originalité qui se manifeste également dans la disposition et la forme des ouvertures. Le bâtiment de la rue Victoria présente par ailleurs un plan au sol complexe et cette particularité est accentuée visuellement par la combinaison de deux formes de toit (à pignon et brisé).

3.1.4 En fausse-mansarde

Le toit en fausse-mansarde ou composite comprend un pan fortement incliné vers la rue et une partie arrière 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. Elle apparaît vers 1885 et sera supplantée quelque 20 ans plus tard par le toit en terrasse.

56 Le quartier Côte-des-Neiges compte aussi peu que
57 cinq habitations coiffées d'une fausse-mansarde, soit deux
67 unifamiliales situées dans le vieux village, deux bifamiliales sises à l'extrémité nord du chemin Côte-des-Neiges et un cinquième bâtiment modifié rue Victoria dont nous ignorons le mode d'occupation d'origine. Nous croyons toutefois que ce mode de construction connut une popularité

2. Morgentaler, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», *Techniques*, Vol. III, no 10, décembre 1937, page 484.

plus grande dans le vieux village que nous l'indique le nombre restreint de bâtiments ayant échappé à la démolition. Les lucarnes sont généralement de même dimension que les autres ouvertures et débordent sur le mur de façade. L'alignement vertical n'est cependant pas toujours respecté. Ces habitations reflètent l'esprit victorien par la surcharge du décor notamment au niveau du brisis (fronton-pignon, balcons et tourelles). Ces éléments décoratifs sont malheureusement souvent éliminés lors de rénovations. Le recouvrement de bardeaux du brisis est tantôt uniforme, tantôt à motifs.

3.1.5 En terrasse

«Le toit en terrasse est communément appelé plat à cause de la faible pente que l'on donne à ces plans inclinés; ceux-ci convergent vers un point placé 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»². 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 du toit en terrasse est la conséquence de son faible coût.

Le toit en terrasse caractérise 83% du bâti ancien du quartier Côte-des-Neiges. On le retrouve sur tous les

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

89 types d'habitations mais on remarque que les habitations
75 unifamiliales l'utilisent moins fréquemment. Les bâti-
64 ments plus anciens (c.1900) s'ornent d'une simple corni-
che en bois rythmée de modillons. Autour de la première
guerre, on cherche à camoufler le caractère rectiligne de
la ligne du toit par des frises décoratives réalisées au
moyen de jeux de brique et l'ajout de couronnements et
amortissements. Ce procédé persiste jusque dans les an-
nées 30 quoiqu'on note avec les années une disparition des
jeux de brique et une stylisation voire standardisation
dans les formes de couronnement. Une autre pratique con-
siste à camoufler le toit plat par l'ajout d'un panneau
incliné souvent agrémenté de fronton-pignon. Visuellement,
ce trompe-l'oeil rehausse la prestance du bâtiment.

3.2 REVÊTEMENT DE FAÇADE

Pour l'ensemble du quartier à l'étude, la répartition
par matériaux de revêtement se présente ainsi: 91% en bri-
que, 1% en pierre et 8% en matériaux divers.

3.2.1 La pierre

Le quartier Côte-des-Neiges compte aussi peu que
huit habitations à revêtement de pierre éparpillées sur
l'ensemble du territoire. Ce faible nombre s'explique
par la rareté et conséquemment le coût élevé de ce maté-
riau au moment où le quartier connaît sa période intensi-
ve de développement. Les bâtiments inventoriés appartiennent
à des époques très différentes auxquelles correspon-
dent une variété de pierre et une technique de pose.

Lors de l'établissement de la Côte-des-Neiges en
1698, Dollier de Casson signale la présence dans le sec-

48 teur d'une bonne pierre de construction facile à extraire. C'est donc avec cette pierre locale qu'on a dû élever le carré de la maison Russell Smith (1713). Les pierres grossièrement taillées sont assemblées au mortier dans un appareil irrégulier et pour assurer une plus grande solidité, les coins sont chaînés. Dans certains cas, 53 la pierre est recouverte de crépi. Au 19^e siècle, l'exploitation des carrières et la taille de la pierre deviennent une activité florissante à Montréal donnant à ses rues anciennes leur couleur particulière. Trois bâtiments de 56 Côte-des-Neiges habillent leur charpente de bois, revêtement typique de l'architecture montréalaise. Les pierres 82 de forme identique présentent une surface bosselée et sont posées suivant un appareil régulier; pour créer un contraste, on a recours à la pierre lisse pour former bandeaux et chaînes harpées. De par sa dureté exceptionnelle, la pierre montréalaise ne peut être taillée mécaniquement ce qui conduira les propriétaires de carrières à abandonner ce secteur d'activités vers 1915. Devenue très rare, la pierre disparaît presque totalement du paysage urbain montréalais. Seuls quelques propriétaires soucieux de prestige persisteront à l'employer pour la façade ou une section de celle-ci. 90 Cette fois il s'agit de pierres de granit de formes et teintes différentes qu'on assemble dans un appareil irrégulier. 91 Cinq habitations de Côte-des-Neiges portent un revêtement de ce type mais chez la plupart celui-ci n'a été appliqué qu'à une section du bâtiment ajouté après 1930.

3.2.2 La brique

Dès les années 1880, la brique est le matériau de revêtement standard de l'habitation ouvrière montréalaise. Lorsque la pierre montréalaise disparaît du marché vers 1915, elle devient pratiquement le seul matériau de revêtement produit localement et conséquemment caractérise la

presque totalité du bâti. Les quatre surfaces des habitations portent donc un revêtement de brique mais on remarque qu'on choisit souvent une brique de meilleure qualité pour la façade.

49 Les bâtiments plus anciens portent un revêtement de
brique rouge sombre à appareil régulier. Pour les bâti-
ments construits entre 1900 et 1920, le rouge prédomine
69 toujours mais on note une plus grande variété de nuances;
75 quelques-uns portent un revêtement de brique brun très
clair. Aux linteaux de bois succèdent des linteaux de bri-
que en arc de cercle. Des frises décoratives sont réali-
sées au sommet de la façade avec le même matériau disposé
différemment et/ou en ressaut. Notons dans Côte-des-Nei-
ges l'absence de la brique émaillée utilisée dans d'autres
quartiers à des fins décoratives. Dans les années 20, la
71 couleur de la brique tire sur l'orangé ou vire au brun très
foncé. On alterne souvent des briques de ces teintes pro-
duisant ainsi un ensemble ni trop sombre ni trop voyant.
64 Bien que l'appareil régulier demeure le plus répandu, cer-
tains propriétaires lui préfèrent des appareils moins usi-
tés (flamand, américain ou composé) ou encore choisissent
une brique d'aspect rustique. Enfin à la toute fin des an-
nées 20, les linteaux en arc de cercle disparaissent pour
être remplacés par une simple rangée de briques disposées
verticalement.

3.2.3 Autres matériaux

25 Cinq habitations du quartier Côte-des-Neiges portent
un revêtement en planches assemblées à clin. Linteaux et
autres éléments décoratifs sont également en bois. L'une
d'elles pourrait être fort ancienne mais elle a subi trop
de modifications pour qu'on puisse en deviner l'aspect

d'origine. Construits vers 1905, les quatre autres bâtiments présentent des physionomies variées: maison ouvrière sans prétention, confortable maison de campagne ou résidence cossue. S'ajoute une sixième habitation dont le revêtement d'origine en brique a été recouvert de planches posées en diagonale.

Une quarantaine de maisons, soit 7% du bâti ancien, porte un revêtement autre que la pierre, la brique ou le bois. Pour près de la moitié d'entre elles, il s'agit d'un revêtement de remplacement et parmi les matériaux les plus fréquemment employés, le déclin d'aluminium vient au premier rang. Pour l'autre moitié, le stucco et le ciment sont les matériaux privilégiés. Sous l'influence des revues de maisons-modèles américaines du début du siècle, ces deux matériaux apparaîtront dans le paysage montréalais sans toutefois y connaître une grande popularité. Certaines habitations à revêtement de stucco ou ciment étonnent par le modernisme de leur conception alors que d'autres reproduisent simplement les modèles courants de l'époque. Les façades sont complètement dénudées ou s'habillent d'une fausse charpente apparente. Enfin signalons un dernier bâtiment au revêtement de tôle embossée imitant la pierre; celui-ci reproduit fidèlement une façade-type de pierre bosselée agrémentée de bandeaux et chaînes harpées de pierre lisse.

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

Comme dans tous les quartiers montréalais développés après 1900, le mode d'agencement le plus fréquent est le tandem toit en terrasse - revêtement de brique (80% du bâti ancien). Pour les autres formes de toit, la brique demeure toujours le matériau le plus utilisé à l'exception des bâtiments à toit à pignon. Dans ce cas, les matériaux regroupés sous l'item divers sont employés pour plus de la moitié des revêtements. Contrairement aux autres quartiers montréalais où nous avons constaté pareille situation, il ne s'agit pas ici d'habitations très anciennes à revêtement nouveau; ce sont plutôt pour la majorité des maisons construites entre 1910 et 1930 qui par souci d'originalité et d'individualité ont opté pour de nouveaux matériaux non-conventionnels tels le stucco ou le ciment.

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 l'époque, les autres (escaliers extérieurs) parce que des règlements municipaux en ont depuis interdit l'usage.

3.4.1 Porte cochère et porte piétonne

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

68 Nous avons inventorié dans le quartier Côte-des-Nei-
75 ges aussi peu que quatre portes cochères s'ouvrant sur les
rues les plus anciennes soit Lacombe, Decelles et Nancy.
Dans tous les cas elles percent le rez-de-chaussée de bâtiments jumelés ou en rangée continue qui ne bénéficient d'aucune marge latérale. Aussi la porte cochère devient ici le seul accès extérieur à la cour puisque la ruelle est inexistante dans ce quartier. Notons qu'une seule porte dessert toutes les unités d'habitations du regroupement. La quasi-absence de ce mode d'accès dans Côte-des-Neiges s'explique par le fait qu'à peu près tous les bâtiments quel que soit leur mode d'occupation jouissent d'une marge latérale.

3.4.2 Escalier extérieur

L'escalier extérieur en façade apparaît à la toute fin du siècle dernier. Il caractérise pendant près de 50 ans l'habitation ouvrière montréalaise. Jugé dangereux par les uns, qualifié d'horreurs par les autres, il devait être interdit en 1942 par un règlement de zonage.

66 37 habitations anciennes de Côte-des-Neiges, soit
75 6% du bâti antérieur à 1930, possèdent un escalier exté-
rieur. Il s'agit de bâtiments de type bi ou multifamilial
implantés dans le village ou sur la rue Nancy. Ils ont
été construits pour la plupart dans les années 1910. Alors
que dans les quartiers Rosemont et Villeray l'escalier ex-
térieur est une constante des habitations des années 1920,
celui-ci disparaît complètement dans Côte-des-Neiges et
Notre-Dame-de-Grâce. Il appert donc que les individus im-
pliqués dans le développement de l'ouest montréalais ont
tenu à lui donner une physionomie distincte des quartiers
de l'est. Nous ignorons cependant s'il s'agit d'une enten-
te tacite entre les promoteurs ou si cette disposition a
fait l'objet d'un règlement de zonage voté exclusivement
pour ces deux quartiers. Impossible à réaliser dans le
cadre de ce travail, l'étude des règlements de zonage,
tant de la ville de Montréal que des municipalités autre-
fois indépendantes, reste à faire.

La compilation des données sur la carte se fera par
à évaluer le degré de menace qui pèse sur la bâtisse ancienne
et les quartiers en indiquant les modifications subies et
l'indice de détérioration.

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

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

129 habitations dénombrées du quartier Côte-des-Neiges
ont subi des modifications soit 224 du bâti inventorié. A
première vue, on fait le constat que ces modifications ont
été réalisées dans une certaine mesure par souci de confort
et de sécurité. Si l'on exclut le secteur situé au sud-ouest
près de Notre-Dame-de-Grâce où le type de bâtiments mo-
difiés est exceptionnellement bas (38), le pourcentage at-
teint 40% dans le cas de la zone et 30% pour le reste du ter-
ritoire. L'altération du bâti est de trois types de mo-
difications la plus fréquente est la modification de l'aspect
de certaines parties de la façade.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

Si le nombre de bâtiments modifiés au niveau du décor
est élevé à près de 200, il n'est pas homogène
le plus souvent de 1 à 3 modifications par bâtiment et
plus fréquentes dans les secteurs où les corniches et
mouvements sont absents et le reste de la façade est demeuré intact.
Ces interventions ont touché le profil caractéristique
des constructions des années 1910 et 1920. Notons égale-

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

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

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

139 habitations anciennes du quartier Côte-des-Neiges ont subi des modifications soit 22% du bâti inventorié. A première vue, ce faible pourcentage rassure mais un examen de la situation par zones conduit à des résultats moins heureux. Si l'on exclue le secteur situé au sud-ouest près de Notre-Dame-de-Grâce où le taux de bâtiments modifiés est exceptionnellement bas (9%), le pourcentage atteint 40% dans le village même et 30% pour le reste du territoire. L'altération du décor est de loin le type de modification le plus fréquent (70% des cas). Une quarantaine d'habitations ont subi des transformations multiples et certaines font piètre figure.

Si le nombre de bâtiments modifiés au niveau de décor s'élève à près d'une centaine, il s'agit fort heureusement le plus souvent de modifications mineures. Le problème le plus fréquent réside dans la disparition des corniches et couronnements mais le reste de la façade est demeuré intact. Cette intervention prive le bâtiment du profil caractéristique des constructions des années 1910 et 1920. Notons éga-

lement l'addition de portiques fermés sur quelques façades; le matériau et l'ornementation de celui-ci sont souvent sans rapport avec le reste du bâtiment.

97 Une quarantaine d'habitations portent un revêtement
98 nouveau qui ne convient nullement au caractère ancien du bâtiment. On y retrouve bien sûr toute une gamme de matériaux mis sur le marché récemment tels panneaux et déclins d'aluminium, pierre artificielle, brique blanche émaillée. Au-delà de l'anachronisme que cette modification engendre, il faut déplorer l'élimination de certains éléments décoratifs (linteaux et corniches) qu'elle entraîne. Si le bois naturel est un matériau ancien, il ne sied pas toujours à un bâtiment de type urbain du début du siècle; cette toute nouvelle mode donne un faux air d'ancienneté ou de modernité à des habitations qu'on pourrait qualifier d'âge moyen.

99 Une trentaine de bâtiments ont subi des modifications
100 au niveau des ouvertures. Certaines fenêtres ou portes ont été obstruées suite à des réaménagements de l'espace intérieur. Dans plusieurs cas, on a remplacé les anciennes fenêtres à meneaux multiples par des fenêtres ou portes panoramiques. Enfin plusieurs édifices de rapport ont troqué leur entrée personnalisée d'origine pour un quelconque portique anonyme. Encore une fois ces modifications ne servent qu'à donner un faux air de modernité.

100 Autrefois résidentielles, les rues Côte-des-Neiges
101 et Reine-Marie se sont transformées en artères commerciales. Aussi une trentaine de résidences ont-elles vu leur rez-de-chaussée converti en local commercial. Portes et fenêtres d'origine ont alors été remplacées par de larges vitrines créant une discontinuité entre le rez-

de-chaussée et les niveaux supérieurs. Dans quelques cas, on a agrandi la surface du plancher par l'ajout d'une section qui obstrue partiellement ou totalement la façade.

102 La comparaison entre la physionomie d'origine des habita-
103 tions sises sur le chemin Reine-Marie et Westbury et leur
état actuel permet de mesurer l'ampleur de l'erreur commi-
se.

L'état de conservation du patrimoine immobilier de

Dans le cas de cet ensemble d'habitations, l'agrandis-
sissement par devant de l'édifice a entraîné la modification
partielle de la forme du toit les privant de leur profil
original. Outre celles-ci, trois autres maisons de Côte-
25 des-Neiges ont subi le même type de transformation. Nous
avons déjà illustré le bâtiment de la rue de Courtray dont
on a troqué le toit d'origine (à pignon ou en mansard)
pour un toit à terrasse. Sur la rue Woodbury s'élève une
104 autre habitation très ancienne dont le toit à pavillon a
été partiellement modifié par l'ajout d'un pan incliné. En-
91 fin deux autres habitations ont perdu leur profil d'origine
à cause d'agrandissements qu'on a coiffé d'une forme de toit
autre que celui de la section initiale.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

La carte no 3 indique tous les bâtiments décrépits, abandonnés ou incendiés lors de notre visite à l'été 1983. La situation a probablement évolué depuis et ce relevé constitue un indice sans plus.

L'état de conservation du patrimoine immobilier de Côte-des-Neiges est très bon: les bâtiments domestiques y sont règle générale très bien entretenus et aucun n'est abandonné ou incendié. Le seul cas dramatique est celui de l'édifice anciennement occupé par le Montreal Hunt Club (3215 chemin Côte Sainte-Catherine). Abandonné depuis 1978, le bâtiment se détériore rapidement. Le manoir McDonald érigé récemment à l'avant en cache partiellement la vue comme pour signifier qu'on l'a définitivement relégué aux oubliettes. Cet édifice a connu au cours de son histoire des fonctions variées (maison des Jésuites, centre de réhabilitation) prouvant ainsi son potentiel de réutilisation.

5

PAYSAGE URBAIN

ET

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

L'environnement constitue une composante de première importance dans l'étude du potentiel patrimonial d'un quartier. Nous avons relevé sur la carte no 4 les principaux éléments du paysage urbain soit les espaces verts, les parcs de développement et les terrains vagues. Au-delà de l'aspect architectural, la qualité de vie que procure à ses habitants et usagers un quartier ancien a des conséquences sur l'avenir de celui-ci. Bien que le bâti ancien de Côte-des-Neiges se concentre sur un territoire restreint, l'aménagement de l'ensemble du quartier joue un rôle déterminant dans la protection du patrimoine immobilier.

5.1.1 Espaces verts

On compte dans le quartier Côte-des-Neiges une dizaine de parcs publics auxquels s'ajoutent quelques mini-espaces de détente. Leur répartition sur l'ensemble du territoire est cependant inégale puisque le secteur à l'est de Côte-des-Neiges et au sud des voies du CP n'en contient que deux (parcs Saint-Jean-Baptiste). L'imposant terrain de l'Université de Montréal et ses installations sportives ouvertes au public constituent une ressource supplémentaire. Les parcs publics ont été créés bien après 1930 par le service des parcs de la ville de Montréal.

La plupart des édifices religieux et institutionnels qu'ils soient anciens ou récents jouissent d'un vaste terrain soigneusement entretenu qui constitue une ressource supplémentaire. Ces espaces servent également de lieu de détente pour les usagers. À cet égard, les institutions de Côte-des-Neiges sont nettement avantagées par

5

PAYSAGE URBAIN

ET

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

L'environnement constitue une composante de première importance dans l'étude du potentiel patrimonial d'un quartier. Nous avons relevé sur la carte no 4 les principaux éléments du paysage urbain soit les espaces verts, les parcs de stationnement et les terrains vacants. Au-delà de l'intérêt architectural, la qualité de vie que procure à ses habitants et usagers un quartier ancien a des conséquences sur l'avenir de celui-ci. Bien que le bâti ancien de Côte-des-Neiges se concentre sur un territoire restreint, l'aménagement de l'ensemble du quartier joue un rôle déterminant dans la protection du patrimoine immobilier.

5.1.1 Espace vert

On compte dans le quartier Côte-des-Neiges une dizaine de parcs publics auxquels s'ajoutent quelques mini-espaces de détente. Leur répartition sur l'ensemble du territoire est cependant inégale puisque le secteur à l'est de Côte-des-Neiges et au sud des voies du CP n'en contient que deux (parcs Kent et Jean-Brillant). L'immense terrain de l'Université de Montréal et ses installations sportives ouvertes au public constitue toutefois une ressource supplémentaire. Notons que tous ces parcs publics ont été créés bien après 1930 par le service des parcs de la ville de Montréal.

5
43

La plupart des édifices religieux et institutionnels qu'ils soient anciens ou récents jouissent d'un vaste terrain soigneusement aménagé qui participe à leur mise en valeur (collèges Notre-Dame et Jean-de-Brébeuf, oratoire Saint-Joseph). Ces espaces servent également de lieu de détente pour les usagers. A cet égard, les institutions de Côte-des-Neiges sont nettement avantagées par

rapport à celles implantées dans les quartiers de l'est montréalais.

5.1.2 Parc de stationnement

Nous avons relevé dans Côte-des-Neiges plus de 150 parcs de stationnement. Une centaine d'entre eux se concentrent au nord de la rue Goyer soit dans un secteur récemment construit à vocation industrielle. Au sud, les parcs de stationnement s'implantent à proximité ou sur le chemin Côte-des-Neiges qui en est littéralement criblé mais fort heureusement se hasardent rarement à l'intérieur des zones domiciliaires. Les grandes institutions en ont aménagé un ou plusieurs sur leur propre terrain; si certaines ont pris soin de les camoufler derrière un bâtiment ou un écran de verdure, il faut déplorer que d'autres aient transformé leur parterre à cet effet (Montreal Hunt Club). L'expansion de celles-ci et la commercialisation croissante de certaines artères (Côte-des-Neiges, Reine-Marie, Van Horne) constituent cependant une menace sur le bâti environnant puisque l'implantation de nouvelles aires de stationnement ne pourra se faire qu'au prix de démolitions.

5.1.3 Terrain vacant

La superficie de terrain libre dans Côte-des-Neiges est minime. Hormis les neuf terrains vacants situés dans la zone industrielle au nord-ouest, on ne compte que huit espaces inoccupés. L'avenir de certains d'entre eux nous préoccupe davantage puisqu'ils s'insèrent dans des secteurs anciens soit sur les rues Jean-Brillant, Mc Kenna et Côte Sainte-Catherine. Le cadre bâti environnant y perdrait beaucoup de sa valeur si l'on y élevait un édifice sans souci d'intégration.

5.2 ÉDIFICES PUBLICS

Nous avons relevé dans le quartier Côte-des-Neiges 24 édifices publics érigés avant ou vers 1930 auxquels s'ajoutent deux bâtiments terminés ultérieurement mais dont la conception des plans remonte aux années 20 (oratoire Saint-Joseph et Université de Montréal). Ils sont identifiés sur la carte no 4 selon leur fonction d'origine. Contrairement à d'autres quartiers montréalais, il subsiste ici des édifices d'âges très variés; cinq d'entre eux sont antérieurs à 1900 ce qui surprend dans un quartier développé aussi tardivement. La plupart sont implantés sur les premiers chemins du village qui sont restés avec le temps les artères principales de communication (Côte-des-Neiges, Reine-Marie et Côte Sainte-Catherine). Conformément à la vocation résidentielle du quartier, 80% des édifices publics anciens sont à caractère religieux et institutionnel et l'on note l'absence de bâtiments à caractère administratif.

5.2.1 Religieux

Le quartier Côte-des-Neiges compte aussi peu que deux églises et deux presbytères anciens mais en revanche s'implantent sur son territoire deux complexes religieux exceptionnels soit celui du Cimetière Côte-des-Neiges et de l'Oratoire Saint-Joseph.

106

La construction de l'actuelle église presbytérienne Côte-des-Neiges remonte à 1888 en remplacement d'un premier temple érigé en 1864 et détruit par un incendie dans les années 80. Il faut se rappeler qu'à cette époque, ce secteur de l'île n'est encore qu'une campagne ce qui explique l'aspect modeste de l'édifice. Le choix du matériau (en pierre grise) témoigne toutefois de l'aisance des fidèles. Comme la plupart des temples protestants construits en milieu rural, le bâtiment comporte une seule salle rectangulaire et est coiffé d'un toit à pignon. Pour toute ornementation, des baies cintrées et un clocher délicat déposé sur le pignon. Le porche serait une addition quelque peu postérieure à la construction (avant 1913). L'église presbytérienne Côte-des-Neiges constitue un des rares exemples montréalais de temples protestants de style vernaculaire classique.

107

L'église Saint-Pascal-Baylon a été construite en 1917 par l'architecte G.A. Monette. L'édifice se développe selon un plan en croix latine et porte un toit à pignon. La façade s'articule en trois travées qu'encadrent des piliers d'angle surmontés de pinacle. La travée centrale forme une légère saillie et se prolonge par un clocher tronquant le pignon. Fondée à peine sept ans plus tôt, la paroisse est encore peu peuplée et dispose de moyens financiers limités d'où le choix de la brique comme matériau de revêtement. L'architecte a su tirer parti de cet-

te contrainte pour composer une ornementation dans le style néo-roman (arcs cintrés au-dessus des ouvertures, arcades aveugles, corniche à arcature). On remarquera le dessin composé de cercles dans la partie supérieure des ouvertures.

108 Autant que l'église, le presbytère constitue un des
109 éléments de fierté d'une paroisse. On aura donc tendance
à construire un bâtiment qui par ses dimensions et son ornementation pourra rivaliser avec les résidences les plus cossues du quartier. C'est précisément le cas des presbytères des paroisses Notre-Dame-des-Neiges et Saint-Pascal-Baylon. Plusieurs de leurs caractéristiques architecturales les rapprochent des unifamiliales de l'époque: deux étages et demi, volumétrie cubique, toit en pavillon ou pavillon tronqué, revêtement de brique, fenestration non-standard. Au niveau de l'ornementation, le presbytère de Notre-Dame-des-Neiges (1925, arch. J.C. Julien) utilise sensiblement les mêmes éléments que les habitations voisines tels corniches débordantes, lucarnes fantaisistes, portique et galerie-perron à colonnade. A Saint-Pascal-Baylon, le presbytère emprunte davantage à l'église (ouvertures cintrées, arcades, jeux de brique); cette ressemblance s'explique du fait que les deux édifices ont été conçus par le même architecte.

110 Le cimetière Côte-des-Neiges comporte un nombre imposant de caveaux familiaux qui présentent un intérêt exceptionnel sur le plan architectural. Malheureusement, nous ne pouvions dans le cadre du présent travail entreprendre une tâche de cette envergure. Notre inventaire se limite donc aux bâtiments principaux soit la chapelle, l'ancien charnier et le portail du chemin Côte-des-Neiges.
111 La chapelle aurait été construite dès les premières années du cimetière (c.1860) et servait à la célébration des of-

fices funèbres. Le bâtiment se compose d'une nef unique sous un toit à pignon et d'un transept saillant d'élévation moindre que le vaisseau central. Aux saillies que forment les bras du transept correspond en façade un porche central; de l'ensemble se dégage une impression de stabilité et de solidité déjà suggérée par le choix du matériau (pierre grossièrement taillée assemblée au mortier). Par contraste, le traitement néo-gothique appliqué à la bordure des toits et au clocher apporte vivacité et fantaisie pour donner au bâtiment un certain cachet romantique tout à fait approprié à l'environnement. Tout à l'opposé, l'ancien charnier exprime avec toute la sévérité possible le caractère dramatique de sa fonction. Erigé dans les années 1880, il présente une façade néo-classique empreinte de lourdeur par les proportions et l'agencement des éléments architectoniques. A mi-chemin entre ces deux visions de la mort, le portail original (1888) se veut à la fois accueillant et immuable; de larges ouvertures cintrées allègent la travée centrale alors que la présence de six tours carrées à créneaux et l'aspect massif des corps latéraux le transforme en une barrière infranchissable. Cette impression d'ambiguïté n'est plus perceptible aujourd'hui puisqu'on a dû supprimer la travée centrale.

Sur le territoire de Côte-des-Neiges s'élève un des plus importants lieux de pèlerinage en Amérique, l'Oratoire Saint-Joseph. La construction de cet édifice fut d'abord confiée aux architectes Dalbé Viau et Alphonse Venne; en 1916-7, ils conçoivent un premier corps de bâtiment, la crypte-église, capable d'accueillir 1,000 fidèles. En 1924, débute la construction de la basilique proprement dite. En 1936, l'édifice s'élève à la hauteur des voûtes et suite au décès des architectes, on confie la finition des travaux à Lucien Parent et Dom Paul Bellot. Ceux-ci demeurent cependant prisonniers du plan déjà tracé et les projets qu'ils ont conçus pour l'aménagement intérieur n'ont

été que partiellement réalisés. La conception de l'édifice demeure donc essentiellement l'oeuvre de Viau et Venne et reflète la formation Beaux-Arts de ceux-ci. L'articulation serrée du plan, les proportions gigantesques du dôme et le traitement de la façade accentuent le caractère de monumentalité qui constitue la caractéristique principale de ce bâtiment.

114 A l'ombre de l'Oratoire s'élève la modeste chapelle
 115 en bois du frère André (1904-1910, frères André et Abundius).
 Le bâtiment a vécu plusieurs péripéties (ajout et surélévation de la nef, addition du clocher, déménagement) ce qui explique la complexité du volume extérieur. La façade reprend des éléments de l'architecture traditionnelle religieuse (contreforts, ouvertures cintrées, fronton-pignon, niche) mais dans une composition très libre. A l'opposé,
 116 le presbytère (1910-1912, Dalbé Viau et Alphonse Venne) pourrait être qualifié de bâtiment standard tant au niveau de ses caractéristiques architecturales (toit plat, revêtement de brique, fenestration régulière) qu'au niveau de l'ornementation (linteaux, frises, corniches et couronnements). Celui-ci a été agrandi ultérieurement et la partie ancienne est aujourd'hui à peine visible. Enfin nous
 117 terminons par l'auberge des pèlerins construite en 1922 par Viau et Venne. Véritable centre de dépannage, le bâtiment devait avant tout être fonctionnel mais de par leur formation académique, les architectes ne purent s'empêcher d'appliquer à une structure fonctionnaliste des éléments décoratifs tirés du répertoire classique (colonnes et piliers engagés).

5.2.2 Institutionnel

La présence de nombreux édifices à caractère institutionnel est l'une des caractéristiques actuelles du quartier Côte-des-Neiges. Bien que le phénomène se soit accentué à compter des années 30, il apparaît dès 1870 avec l'implantation du Collège Notre-Dame. Malgré la disparition de plusieurs édifices (Brafside Academy, scholasticat Saint-Joseph, orphelinat Saint-Patrick), il en reste aujourd'hui une dizaine remplissant des fonctions diverses (écoles privées et publiques, maison-mère, hôpital et orphelinat).

119

Fondé en 1869, le Collège Notre-Dame acquiert rapidement une réputation enviée qui conduit la communauté dirigeante à construire un bâtiment plus vaste en 1881. Celui-ci compte trois étages et demi sous un toit en mansarde que percent de minuscules lucarnes à fronton. Le plan au sol forme un rectangle allongé avec un avant-corps central coiffé d'un toit à pavillon à terrasse faîtière. On utilise la pierre grise bosselée pour le revêtement et la pierre lisse pour former les chaînes d'angle. En 1888-9, on construit une seconde aile identique et l'on prend soin de loger la chapelle à l'arrière afin de sauvegarder une façade uniforme. On note quelques différences dans l'ajout de 1928 au niveau des lucarnes (dimensions et alignement) et du traitement de l'avant-corps (disparition de la fenêtre serlienne), mais l'ensemble conserve un caractère homogène exceptionnel.

120

Le pavillon Lallemand du Collège de Brébeuf a été conçu en 1927 par les architectes Viau et Venne. L'édifice se compose d'un corps principal et de trois ailes en retour d'équerre à l'arrière auxquelles correspondent en façade trois avant-corps. Signe des temps, on a opté pour un toit plat et un revêtement de brique sauf au ni-

veau du rez-de-chaussée (pierre lisse et pierre rustiquée). Le traitement néo-classique des avant-corps contraste vivement avec l'allure fonctionnaliste de l'ensemble mais il eut été inconcevable dans l'esprit de l'époque qu'une institution si prestigieuse soit dépourvue de toute référence académique.

121 A cet égard, la maison-mère des Soeurs de Sainte-Croix (c. 1930) réussit une intégration plus harmonieuse de ces emprunts au vocabulaire néo-roman. Il faut également souligner l'originalité de son plan au sol qui consiste à projeter vers l'avant l'aile centrale. Les façades s'animent de multiples saillies et retraits et le dernier étage est traité en attique. Ce refus de la linéarité, la fantaisie de la corniche et la teinte jaune pâle du revêtement confèrent à l'édifice une certaine élégance et légèreté qui, il faut bien le dire, manquent à la plupart des ensembles conventuels montréalais.

122 Le quartier Côte-des-Neiges compte trois écoles pu-
123 bliques soit l'école Notre-Dame-des-Neiges (1916-8, arch.
124 G.A. Monette), l'école Saint-Pascal-Baylon (1932) et la
Iona avenue School (c. 1932). Toutes trois se développent selon un plan rectangulaire allongé. Les commissions scolaires catholiques et protestantes doivent à l'époque construire plusieurs écoles par année et l'on a donc adopté un modèle standard: toit plat, revêtement de brique, trois ou quatre étages, fenestration standard. Les divisions intérieures du bâtiment sont traduites en façade par le regroupement des ouvertures. Bien qu'ils présentent sensiblement le même volume extérieur, l'horizontalité prédomine à Notre-Dame-des-Neiges par l'insertion de bandeaux entre les étages alors qu'au contraire des piliers reliant ceux-ci insufflent une poussée verticale aux deux autres

bâtiments. Les façades sont particulièrement dépouillées et c'est essentiellement au moyen de matériaux de couleur contrastante que se réalise l'ornementation. On remarquera aux écoles Saint-Pascal-Baylon et Iona l'utilisation de panneaux décoratifs entre les ouvertures des étages supérieurs; ce procédé est typique du mouvement art Déco qui s'amorce à la fin des années 20.

125 Influencé par le même mouvement, Ernest Cormier conçut en 1925 les plans et devis de ce qui sera à l'époque l'une des plus spacieuses universités au monde. Invoquant la rigueur de notre climat, l'architecte refusa catégoriquement de suivre le concept du campus nord-américain (plusieurs édifices autour d'un espace vert) comme on le lui suggérerait et proposa un bâtiment unique qui se compose d'une imbrication d'ailes logeant les diverses facultés. Empreint d'académisme par sa composition symétrique, l'ensemble ne comporte cependant aucun élément emprunté aux styles du passé et pour cette raison fut considéré comme l'un des premiers édifices canadiens de style moderne.

126 Comme les édifices scolaires privés des années 1900-1930, les hôpitaux ont du mal à se dégager de l'historicisme. L'institut Nazareth (1930-1, arch. Alphonse Piché) en est un bel exemple. Les éléments du vocabulaire classique sont ici parcimonieusement utilisés et ne constituent plus que des références incomplètes. Les deux autres édifices institutionnels du quartier, soit le Protestant Infant Home (auj. Collège Marie de France) et la maison Saint-Joseph présentent peu d'intérêt architectural à cause des modifications qu'ils ont subies.

5.2.3 Commercial

30 Le quartier Côte-des-Neiges attire dès la moitié du
127 19e siècle touristes et sportifs. Hôtels et clubs privés
de l'époque sont tous disparus à l'exception du manoir du
Montreal Hunt Club. Construit en 1898, le bâtiment ser-
vait d'auberge et de lieu de réunion aux chasseurs et était
entouré de chenils où logeaient les chiens de chasse. De
là, on partait vers les terres de l'ouest et du nord de l'île
où abondait le gibier. Le développement domiciliaire
massif des années 30 mit fin à ces activités et le bâtiment
fut occupé tour à tour par les Jésuites et l'hôpital Sain-
te-Justine pour être finalement abandonné en 1978. A l'u-
sage de l'élite anglophone montréalaise, l'édifice s'ins-
crit dans la lignée des manoirs anglais et villas américai-
nes du mouvement «picturesque»: refus de la symétrie, im-
brication des pentes multiples du toit, éléments décoratifs
fantaisistes. La recherche du pittoresque est l'une des ca-
ractéristiques dominantes de l'architecture des clubs de
chasse et/ou de pêche et à cet égard, le Montreal Hunt Club
en est un exemple typique.

128 Le second bâtiment commercial de Côte-des-Neiges
est une succursale de la Banque Canadienne Nationale. Eri-
gé vers 1910, l'édifice est conçu selon le principe d'un
commerce intégré à l'habitation. Le rez-de-chaussée est
aujourd'hui occupé par deux commerces qui en ont complète-
ment modifié l'organisation; l'édifice ne présente donc
plus aujourd'hui aucun élément caractéristique de l'archi-
tecture bancaire.

5.2.4 Industriel

129 Le quartier Côte-des-Neiges s'industrialisant très
130 tardivement, nous avons relevé dans notre inventaire aussi
131 peu que trois bâtiments industriels soit l'imprimerie Saint-
Joseph, propriété des religieux de Sainte-Croix, ainsi que
les édifices Kroehler et Marconi. Les deux premiers sont
typiques de l'architecture industrielle du début du siècle:
plan au sol rectangulaire, toit plat, revêtement de brique,
fenestration abondante et quasi absence d'ornementation.
On remarquera cependant dans l'édifice Kroehler un effort
pour animer les surfaces au moyen de piliers monumentaux.
Parce que se rattachant à une fonction peu prestigieuse,
l'architecture industrielle était avant tout fonctionnelle
et donnait rarement lieu à une recherche formelle. L'édi-
fice Marconi fait exception. Conçu en 1930 par les archi-
tectes Ross et Mc Donald, le bâtiment présente une façade
qui se découpe en une série d'étroites travées au moyen
d'avant-corps et de piliers courant sur toute la surface.
Ce procédé crée un élan vertical et traduit architectura-
lement le dynamisme de cette entreprise qui mit en marche
en 1920 la première station de radio au Canada.

5.2.5 De service public

132

La caserne de pompier et police de la rue Gatineau est le seul édifice de service public antérieur à 1930. Sa construction remonte à 1908 et correspond à une des promesses d'annexion de la ville de Montréal. L'architecte choisi, L.R. Montbriand, réalisa un édifice dans le même esprit passéiste que les autres casernes dont il est l'auteur. Le traitement néo-renaissance italienne du rez-de-chaussée et de la tour de séchage ainsi que l'usage abusif des chaînes harpées à l'étage crée un ensemble un peu lourd mais qui traduit assez justement l'importance qu'on accorde à cette époque à ce nouveau service public.

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. Les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection s'effectue par le recours à différents critères soit l'ancienneté, l'implantation, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir les éléments ponctuels exceptionnels mais surtout les ensembles à la fois les plus représentatifs au plan patrimonial.

Des 420 habitations anciennes recensées dans notre inventaire du quartier Côte-des-Neiges, nous en avons identifié environ 240, soit plus du tiers, comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Ce pourcentage est beaucoup plus élevé que dans la plupart des autres quartiers montréalais et s'explique d'une part par le statut socio-économique plus favorisé de la clientèle d'origine et d'autre part par l'excellent état de conservation de l'ensemble du bâti ancien. La majorité des bâtiments ont été relevés pour leur décor mais on compte également une vingtaine de résidences remarquables par leur style architectural. Les quelques habitations sélectionnées pour leur ancienneté ou leur implantation possèdent un plus ou moins d'intérêt sur le plan architectural (style ou décor). Géographiquement, on les retrouve dans tous les secteurs développés avant 1950 mais c'est dans le secteur adjoint à Notre-Dame-de-Grâce qu'on en trouve la plus forte concentration. Nous

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

Dix-huit édifices publics ont également été retenus lors du processus de sélection de l'ensemble inventorié. Toutes les fonctions y sont représentées. Compte tenu de l'usage de prestige qu'ils recherchent, la plupart des édifices sélectionnés sont asso-

La carte no 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. Les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection s'effectue par le recours à différents critères soit l'ancienneté, l'implantation, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir les éléments ponctuels exceptionnels mais surtout les ensembles à la fois les plus représentatifs au plan patrimonial.

Des 620 habitations anciennes recensées dans notre inventaire du quartier Côte-des-Neiges, nous en avons identifié environ 240, soit plus du tiers, comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Ce pourcentage est beaucoup plus élevé que dans la plupart des autres quartiers montréalais et s'explique d'une part par le statut socio-économique plus favorisé de la clientèle d'origine et d'autre part par l'excellent état de conservation de l'ensemble du bâti ancien. La majorité des bâtiments ont été relevés pour leur décor mais on compte également une vingtaine de résidences remarquables par leur style architectural. Les quelques habitations sélectionnées pour leur ancienneté ou leur implantation possèdent en plus un intérêt sur le plan architectural (style ou décor). Géographiquement, on les retrouve dans tous les secteurs développés avant 1930 mais c'est dans le secteur adjacent à Notre-Dame-de-Grâce qu'on en trouve la plus forte concentration. Nous y reviendrons ultérieurement.

Dix-huit édifices publics ont également été retenus lors du processus de sélection soit près des deux-tiers de l'ensemble inventorié. Toutes les fonctions y sont représentées. Compte tenu de l'image de prestige qu'ils recherchent, la plupart des édifices sélectionnés sont asso-

ciés à un style architectural et dans plusieurs cas, ceux-ci jouissent d'un environnement propice à leur mise en valeur. Quatre bâtiments plus modestes ont néanmoins été sélectionnés pour leur décor et compte tenu du développement tardif du quartier, seuls deux édifices possèdent une valeur d'ancienneté.

6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

Dans le cadre de l'analyse du macro-inventaire en territoire montréalais, nous avons convenu d'accorder une valeur d'ancienneté à tout bâtiment construit avant 1880. Les bâtiments antérieurs à cette date correspondent technologiquement aux phases artisanales et manufacturières de la construction. Le quartier Côte-des-Neiges compte huit habitations dont les dates de construction s'échelonnent entre 1713 et 1880. Elles sont toutes de type unifamilial et ont été décrites dans la typologie sous les trois premiers modèles. Elles bénéficient d'un état de conservation excellent à l'exception d'une seule qui a subi de multiples modifications. Il faut cependant déplorer chez certaines un environnement immédiat tout à fait inadéquat. A celles-ci s'ajoutent deux édifices publics soit la chapelle du cimetière et l'aile est du Collège Notre-Dame. Cette dizaine de bâtiments constituent un échantillonnage exceptionnel des principaux courants stylistiques qui marquèrent le paysage architectural montréalais au 18e et 19e siècle.

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Le quartier Côte-des-Neiges compte dix bâtiments domestiques et neuf édifices publics qui par leur mode d'implantation particulier se distinguent du bâti environnant.

Dans son ensemble, le paysage urbain montréalais se compose de rangées d'habitations parallèles à la rue qu'ils s'agissent de bâtiments contigus ou isolés. A l'extrémité ouest de Côte-des-Neiges, trois couples d'habitations jumelées dérogent à cette règle et sont disposées en forme de U s'ouvrant à l'avant sur un vaste parterre commun. Ce procédé permet de loger un nombre plus grand de bâtiments sur un même espace que la méthode habituelle sans pour autant produire une impression d'encombrement.

Se distinguant par là de la maison urbaine traditionnelle, la villa du 19e siècle s'entoure d'un vaste terrain soigneusement aménagé. C'est là une constante quel que soit le style architectural du bâtiment. Malheureusement, la plupart des villas montréalaises existantes ont perdu l'espace nécessaire à leur mise en valeur. Le centre d'accueil de l'oratoire et la manécanterie des petits chanteurs du Mont-Royal (anc. villa Terra Nova, John Molson Jr.) se présentent encore aujourd'hui dans leur environnement d'origine et l'on peut y percevoir l'atmosphère particulière dont s'entourait la haute bourgeoisie d'antan.

Dictée par le principe de la rentabilisation maximale du sol, la construction des édifices de rapport devait résoudre les problèmes d'éclairage et de ventilation qui en découlent. L'une des solutions consistait à sacrifier une fraction de l'espace au sol et de concevoir un édifice épousant la forme d'un U se découpant en une série d'ailes en retour d'équerre. Deux maisons-appartements de Côte-

des-Neiges ont eu recours à l'un ou l'autre de ces procédés empruntés à l'architecture conventuelle mais soulignons qu'ici on a réduit au minimum l'espacement entre les corps de bâtiments. Néanmoins l'irrégularité de leur façade donne du relief au cadre urbain.

5 Le Collège Jean-de-Brébeuf, la maison-mère des soeurs
 121 de Sainte-Croix et l'université de Montréal présentent un
 125 double intérêt au niveau de l'implantation, d'une part par
 l'agencement harmonieux des différents corps de bâtiments
 et d'autre part par leur emplacement au milieu d'un site
 très vaste qui permet au passant de saisir l'édifice dans
 son ensemble. La topographie même du terrain joue un rôle
 déterminant dans la perception visuelle d'une oeuvre archi-
 tecturale et lui donne souvent une signification symbolique.
 En érigeant sur des monticules l'oratoire Saint-Joseph et
 l'université de Montréal, la société canadienne-française
 catholique de l'époque inscrivait dans le profil même de la
 ville les fondements de son existence. Mais encore plus
 haut sur les flancs du Mont-Royal, la modeste chapelle du
 135 cimetière, tapie dans son écran de verdure, représentait le
 but ultime.

136 Le voisinage de plusieurs édifices publics crée un
 137 temps fort à l'intérieur d'un quartier. Les noyaux reli-
 gieux des deux paroisses anciennes soit Notre-Dame-des-Nei-
 ges et Saint-Pascal-Baylon occupent encore visuellement une
 place importante sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Quoi-
 que restreint à deux ou trois bâtiments, ils n'en consti-
 tuent pas moins une halte reposante sur cette artère où rè-
 gne le mauvais goût criard. Enfin l'implantation en vis-à-
 vis de l'oratoire Saint-Joseph et du collège Notre-Dame as-
 sure une continuité dans l'espace qui est particulièrement
 perceptible du haut de l'oratoire.

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Le cadre bâti du quartier Côte-des-Neiges est très diversifié. Il comprend aussi bien des habitations cossues, des maisons à logements multiples construites en série que des édifices de rapport. Pour rendre justice à chacune de ces catégories de bâtiments, nous avons choisi de procéder à une sélection où chacun des bâtiments serait évalué en fonction de sa propre catégorie. Parallèlement, nous avons tenté de relever les exemples les plus représentatifs des différents types d'habitation. Enfin nous avons privilégié une vision d'ensemble en signalant les séries les plus remarquables plutôt que les cas isolés. Ainsi, des 216 habitations relevées pour leur décor, les trois quarts font partie d'ensembles que nous décrivons au point 6.5.

60 Parmi les habitations cossues nous avons sélectionné
 138 celles dont les éléments décoratifs réussissent à imprimer
 139 un caractère particulier au bâtiment. Chez les unes, les
 140 façades s'animent d'oriels ou tourelles en demi hors-d'oeuvre
 141 chapeautées d'un toit à pavillon; chez d'autres, ce
 142 sont des lucarnes aux modèles inusités qui accrochent l'oeil.
 143 Mais règle générale, c'est le perron-galerie qui donne toute
 son allure au bâtiment: courant sur une ou deux façades
 avec colonnade de bois ou massifs piliers de brique et sur-
 monté d'un fronton-pignon et d'une corniche à modillon.

73 Tout à l'opposé, l'habitation à logements multiples
 75 construite en série se caractérise par la sobriété de son
 décor et c'est ici la notion d'ensemble homogène qui prédomine
 plutôt que la recherche de l'originalité. Si le vieux
 village comptait jadis plusieurs séries d'habitations de ce
 genre, il n'en reste plus aujourd'hui que quatre et encore
 ne comportent-elles que trois à cinq unités. Leur ornemen-

tation se résume à des linteaux en arc surbaissé, une frise réalisée au moyen de jeux de brique, un couronnement chantourné flanqué d'amortissements et un balcon ouvragé. Malgré ces moyens limités et peut-être justement à cause de cela, ces séries d'habitations créent un cadre de vie particulièrement harmonieux.

140 Parmi les édifices de rapport, nous avons retenu qua-
 141 tre bâtiments qui se distinguent par une ornementation plus
 142 recherchée: modénature de la façade, application d'une faus-
 143 se charpente, colonnettes et panneaux décoratifs entre les
 ouvertures, frises en arcatures. Nous avons également rele-
 vé pour leur représentativité deux ensembles composés res-
 pectivement de trois et huit unités. Elles présentent tou-
 tes le décor typique de la maison-appartement des années 20
 tel que nous l'avons décrit dans notre typologie.

108 Quatre édifices publics ont également été relevés pour
 109 le décor. D'abord les deux presbytères qui par leur fonc-
 110 tion s'apparentent à l'architecture domestique; elles pré-
 111 sentent d'ailleurs la même ornementation que les habitations
 112 cossues. L'école Notre-Dame-des-Neiges applique à une struc-
 113 ture fonctionnaliste quelques éléments décoratifs empruntés
 114 au vocabulaire classique (fronton, bandeaux et corniches);
 115 ils sont toutefois trop peu nombreux pour qu'on puisse as-
 socier cet édifice à un quelconque style architectural. En-
 fin la modeste chapelle du frère André présente une ornemen-
 tation quelque peu hétéroclite mais l'élégance du clocher
 rachète l'ensemble.

6.4 REMARQUABLES PAR LEUR STYLE ARCHITECTURAL

Le quartier Côte-des-Neiges possède une trentaine d'édifices domestiques et publics remarquables par leur style architectural. L'ensemble sélectionné possède une valeur didactique en soi puisqu'il reflète les principales tendances architecturales que connaît le Québec entre le début du 18e siècle et la seconde guerre mondiale. Nul autre quartier montréalais, hormis le centre-ville, n'offre pareille diversité sur le plan stylistique.

Nous débutons notre tour d'horizon par l'architecture traditionnelle française. La maison Russell Smith érigée en 1713 en présente toutes les caractéristiques: volume massif et carré bien ancré au sol, toit à pignon haut et aigu, absence d'avant-toit, asymétrie des ouvertures. Progressivement, la maison de tradition française s'adapte à son nouveau milieu par le dégagement du carré du sol, l'adoucissement de la pente du toit et son prolongement en un large avant-toit couvrant un perron-galerie. La maison de la rue Bedford est un exemple de cette architecture traditionnelle québécoise.

Vers le milieu du 19e siècle, l'influence américaine pénètre les frontières canadiennes. Comme leurs voisins du sud, de riches propriétaires se font construire de somptueuses villas dans le style italianisant (volumétrie cubique, pente douce du toit à corniches débordantes, portiques à colonnades - centre d'accueil de l'oratoire et manécanterie des petits chanteurs du Mont-Royal). D'autres lui préfèrent le style Second Empire (toit en mansarde, sallies et tourelles, ornementation élaborée - maison Kent, centre Maria Goretti et résidence du surintendant du cimetière). L'architecture conventuelle l'adopte à son tour (Collège Notre-Dame). A la toute fin du 19e siècle, l'éclectisme

atteint son point culminant avec le style Queen Anne (composition asymétrique, variété de formes et de matériaux, surcharge du décor - Montreal Hunt Club). Les deux édifices religieux de Côte-des-Neiges qui datent de la seconde moitié du 19e siècle ignorent ces nouvelles tendances et s'en tiennent au style vernaculaire inspiré du classique ou du gothique (Eglise Presbytérienne et chapelle du cimetière).

Au délire architectural de l'époque victorienne devait succéder une ère de rationalité. C'est du moins ce que préconisait l'école des Beaux-Arts de Paris où furent formés bon nombre d'architectes montréalais. Malgré un effort de rationalisation dans la conception de l'édifice (articulation des différentes parties, composition de la façade), on continue à emprunter aux styles du passé au niveau de l'ornementation. C'est la période florissante des styles dits «néo»: Néo-classicisme par l'ajout d'un portique monumental ou d'un fronton-pignon (collège Jean-de-Brébeuf, charnier du cimetière), Néo-roman par l'utilisation de l'arc en plein cintre (maison-mère des soeurs de Sainte-Croix, église Saint-Pascal-Baylon), Néo-renaissance italienne par l'emploi de la pierre rustiquée ou la présence d'un dôme imposant (caserne de pompier, oratoire Saint-Joseph).

Pendant ce temps, l'architecture domestique destinée à une clientèle aisée sans être richissime poursuit sa propre voie. Les architectes qui s'y consacrent tentent d'établir les bases d'un nouvel art de bâtir. Ils refusent à la fois l'historicisme dans lequel s'enlise l'architecture de prestige (édifices publics et villas) et la standardisation qui caractérise la construction domiciliaire de type ouvrier. Sans avoir échappé totalement ni à l'un ni à l'au-

58 tre, ces architectes n'en ont pas moins participé à l'éla-
 59 boration d'un nouveau style architectural à qui l'histoire
 65 n'a pas encore donné de nom. La recherche de l'originali-
 82 té et de l'individualité en sont les caractéristiques domi-
 85 nantes et s'expriment par l'un ou plusieurs des éléments
 suivants: plan au sol complexe, toit à pavillon, à pignon
 ou hybride, revêtement en stucco, fenestration irrégulière
 et de type non-standard. L'ornementation joue le rôle de
 mise en valeur et non de camouflage de la structure de l'é-
 difice.

144 Ensemble 3: rue Ste-Anne (15 bâtiments).

A la toute fin de notre période à l'étude, l'architec-
 ture se libère enfin de son passé et devient innovatrice.
 Le style art déco est une manifestation de ce renouveau.
 124 L'école Iona, sans en être un exemple parfait, témoigne de
 125 cette influence: accentuation de la verticalité, décor res-
 treint et stylisé, utilisation de panneaux en céramique.
 131 L'édifice Marconi et l'université de Montréal ont été con-
 çus dans le même esprit et la nudité des surfaces marque
 un premier pas vers le style dit moderne.

6.5 ENSEMBLES À PLUS FORT POTENTIEL PATRIMONIAL

Nous avons relevé dans le quartier Côte-des-Neiges trois ensembles à plus fort potentiel patrimonial. Ils regroupent chacun plusieurs habitations des années 20 regroupées de part et d'autre d'un même segment de rue.

- 3 Ensemble 1: rue Victoria de la rue Reine-Marie à la ville de Westmount (77 bâtiments).
- Ensemble 2: rue Grosvernor de la rue Reine-Marie à la ville de Westmount (70 bâtiments).
- 144 Ensemble 3: rue Piedmont (15 bâtiments).

On retrouve dans ces trois ensembles les modèles d'habitations les plus répandus dans le quartier, soit les unifamiliales et les bifamiliales isolées ou jumelées. La plupart des maisons qui les composent partagent les mêmes caractéristiques architecturales (deux étages, toit plat, revêtement de brique, absence d'escalier extérieur) mais présentent rarement une ornementation identique. Ce refus de l'uniformité allié à un respect de normes communes génèrent un cadre de vie cohérent sans être monotone. Un environnement verdoyant exceptionnel participe à leur mise en valeur et recrée l'atmosphère particulière à l'époque aux quartiers de l'ouest montréalais.

CONCLUSION

De point de vue de son développement urbain, le quartier Côte-des-Neiges connaît entre 1900 et 1915 le même type d'évolution que la plupart des autres quartiers montréalais soit la transformation d'une zone agricole en une banlieue résidentielle rapidement intégrée à la ville. Le premier noyau urbain (quadrilatère Saint-Denis, Côte-des-Neiges, Leclerc, Decelles) présente d'ailleurs la même physionomie que des secteurs situés à la même époque tels Villars et Rosemont. Cependant le développement de Côte-des-Neiges s'opère différemment sous l'impulsion de certains projets immobiliers. On voit ici une clientèle plus aisée à qui l'on propose un type d'habitat ou environnement de qualité supérieure; la construction de résidences familiales est alors en quelque sorte le résultat de la spéculation immobilière. On constate également un décalage entre le développement de Côte-des-Neiges d'une part et du noyau résidentiel du quartier résidentiel pour se transformer en une banlieue résidentielle telle que proposée dans les catalogues américains et anglais de début du siècle. A cet égard, Côte-des-Neiges joue un rôle d'avant-garde dans le contexte québécois.

Sur le plan architectural, le quartier Côte-des-Neiges se caractérise par la diversité des modèles d'habitation. A peu près sous les types d'habitation y sont représentés de la maison rurale traditionnelle à la maison d'habitation en passant par la villa, la maison de banlieue et l'habitation à logements multiples en rangée continue. On y constate bien sûr la prédominance de certains modèles (un et demi-famille jumelés à toit plat) mais la présence de plusieurs autres modèles construits à des époques différentes et de styles architecturaux fort différents confère à l'habitat une valeur didactique exceptionnelle. Il faut également noter que

CONCLUSION



Du point de vue de son développement urbain, le quartier Côte-des-Neiges connaît entre 1900 et 1915 le même type d'évolution que la plupart des autres quartiers montréalais soit la transformation d'une zone agricole en une banlieue ouvrière rapidement intégrée à la grande ville. Le premier noyau urbain (quadrilatère Reine-Marie, Côte-des-Neiges, Lacombe, Decelles) présente d'ailleurs la même physionomie que des secteurs annexés à la même époque tels Villeray et Rosemont. Cependant le développement de Côte-des-Neiges s'oriente différemment sous l'impulsion de certains projets domiciliaires. On vise ici une clientèle plus aisée à qui l'on propose un type d'habitat et un environnement de qualité supérieure; la construction de maisons uni ou bifamiliales isolées ou jumelées sur des lots de grande superficie maintient ici une densité de population et d'occupation du sol à un niveau exceptionnellement bas. Côte-des-Neiges s'écarte alors du modèle traditionnel du quartier ouvrier pour se transformer en une banlieue sélect telle que proposée dans les catalogues américains et anglais du début du siècle. A cet égard, Côte-des-Neiges joue un rôle d'avant-garde dans le contexte montréalais.

Sur le plan architectural, le quartier Côte-des-Neiges se caractérise par la diversité des modèles d'habitation. A peu près tous les types d'habitation y sont représentés de la maison rurale traditionnelle à la maison-appartement en passant par la villa, la maison de banlieue et l'habitation à logements multiples en rangée continue. On y constate bien sûr la prédominance de certains modèles (uni et bifamiliale jumelée à toit plat) mais la présence de plusieurs autres modèles construits à des époques et dans des styles architecturaux fort différents confère à Côte-des-Neiges une valeur didactique exceptionnelle. Il faut y souligner la rareté des escaliers extérieurs menant au second étage, parti-

· cularité propre aux quartiers de l'ouest montréalais. Enfin on retrouve sur son territoire deux édifices publics dont la renommée déborde largement le cadre montréalais soit l'oratoire Saint-Joseph et l'université de Montréal.

L'état de conservation du bâti ancien est exceptionnellement bon, le taux des bâtiments modifiés étant l'un des plus bas à Montréal. Par contre, il faut déplorer les nombreuses démolitions des dernières années dans le noyau initial (Côte-des-Neiges et Reine-Marie). Des immeubles de grande hauteur y surgissent et leur multiplication met en péril l'avenir des petites unités d'habitation (uni et bifamiliales) dont se compose la majorité du stock immobilier ancien. L'implantation d'un complexe de type condominium au bout de la rue Déom, secteur où l'on compte plusieurs résidences anciennes, marque un premier pas dans une voie pratiquement incompatible avec la conservation du patrimoine.

RECOMMANDATIONS

La sauvegarde du patrimoine immobilier de Côte-des-Neiges ne pourra être assurée que dans la mesure où l'on limitera dans les secteurs anciens l'indice de surface de plancher à un niveau suffisant pour rendre non-rentable toute opération de démolition - reconstruction. Dans l'immédiat, c'est la zone cotoyant la ville d'Outremont qui risque de subir les pressions les plus fortes notamment le chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui dans sa section ouest-tremontaine est déjà truffé d'immeubles de grande hauteur.

Abandonné depuis 1978, le Montreal Hunt Club est dans un tel état de délabrement qu'une intervention rapide s'impose. Au-delà de son intérêt sur le plan architectural, cet édifice constitue l'un des rares lieux de divertissement du siècle passé encore existants. Par ailleurs, il a déjà prouvé par le passé sa capacité à s'adapter à de nouvelles fonctions.

Enfin, nous recommandons que l'on redonne au quartier le nom de Côte-des-Neiges pour assurer officiellement la continuité historique que l'usage parler montréalais n'a jamais oublié. On éviterait de même tout confusion avec la ville voisine dénommée Ville Mont-Royal.

Nous terminons en suggérant quelques axes de recherche. Chacune des habitations relevées pour leur ancienneté nécessite une étude plus approfondie: date de construction, examen de l'intérieur et de la charpente, étude des modifications apportées au bâtiment. Certaines pourraient d'ailleurs faire l'objet d'un dossier de classement complet de leur valeur historique et patrimoniale dans le cadre montréalais. L'étude de l'architecture funéraire a jusqu'ici été complètement négligé par les historiens de l'art québécois; le cimetière Côte-des-Neiges

RECOMMANDATIONS

La sauvegarde du patrimoine immobilier de Côte-des-Neiges ne pourra être assurée que dans la mesure où l'on limitera dans les secteurs anciens l'indice de surface de plancher à un niveau suffisamment bas pour rendre non-rentable toute opération de démolition - reconstruction. Dans l'immédiat, c'est la zone cotoyant la ville d'Outremont qui risque de subir les pressions les plus fortes notamment le chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui dans sa section outremontaine est déjà truffé d'immeubles de grande hauteur.

Abandonné depuis 1978, le Montreal Hunt Club est dans un tel état de délabrement qu'une intervention rapide s'impose. Au-delà de son intérêt sur le plan architectural, cet édifice constitue l'un des rares lieux de divertissement du siècle passé encore existants. Par ailleurs, il a déjà prouvé par le passé sa capacité à s'adapter à de nouvelles fonctions.

Enfin, nous recommandons que l'on redonne au quartier le nom de Côte-des-Neiges pour assurer officiellement la continuité historique que l'usage parler montréalais n'a jamais oublié. On éviterait du même coup toute confusion avec la ville voisine dénommée Ville Mont-Royal.

Nous terminons en suggérant quelques axes de recherche. Chacune des habitations relevées pour leur ancienneté nécessite une étude plus approfondie: date de construction, examen de l'intérieur et de la charpente, étude des modifications apportées au bâtiment. Certaines pourraient d'ailleurs faire l'objet d'un dossier de classement compte tenu de leur valeur historique et architecturale exceptionnelle dans le cadre montréalais. L'étude de l'architecture funéraire a jusqu'ici été complètement négligé par les historiens de l'art québécois; le cimetière Côte-des-Neiges

constitue un champ de recherche pratiquement vierge que l'histoire de l'art gagnerait à explorer. Enfin nous avons déjà souligné quelques particularités dans le développement de Côte-des-Neiges dont il faudrait approfondir les causes tels la prédominance des maisons uni et bifamiliales, l'implantation précoce de maisons-appartements et la rareté des escaliers extérieurs menant au second niveau.

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque Nationale, fonds Massicotte.
- NAC, fonds Morisset, dossiers divers.

2) Cartographiques

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

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

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

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

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

2) Cartographiques

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

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

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

B) PÉRIODIQUES

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

BENOIT, Jacques, Pour les grands projets, on a démoli 20 pour cent des logements du centre-ville. La Presse, jeudi 30 octobre 1975, pages A-8, A-9.

CAMU, Pierre, «Types de maisons dans la région suburbaine de Montréal». Le géographe canadien, Canada no 9, 1957: p. 21-29.

S.A., «Les cimetières catholiques de Montréal». BRH, Vol. 27 no 9, septembre 1921, pages 283 à 288.

COLLARD, Edgar Andrew, Côte-des-Neiges village. The Gazette, 14 février 1981.

Commission d'urbanisme de la Ligue du progrès civique de Montréal, Edition spéciale d'Urbanisme. No spécial de la Revue Municipale, décembre 1927.

GODBOUT, Jacques, La Côte-des-Neiges. Liberté, Vol. 5, no 4, juil.-août 1963, pages 300-303.

GUERNSEY, Betty, «Walk no 21: Côte-des-Neiges». The Gazette, 20 fév. 1976.

MACARTNEY, Mervyn E. ed., Recent English Domestic Architecture. Special Issue of the Arthitectural Review, 1908.

MASSICOTTE, E.Z., «Notre-Dame-des-Neiges». Les Cahiers des Dix. Vol. 4 p. 141-166.

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

S.A., «Le nombre des logements à Montréal: en baisse!». Montréal-Matin, 17 août 1975.

S.A., Planning for Montreal. Journal Royal Architectural Institute of Canada. Vol. 22 no 5, mai 1945, pages 14-15.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

- S.A., Album des églises de la Province de Québec. Montréal, Cie Canadienne Nationale de Publication, 6 volumes, 1928 à 1934.
- S.A., Album souvenir Notre-Dame-des-Neiges 1901-1951.
- ALPERN, Andrew, Apartments for the affluent. New York, Mc Graw-Hill Book Company, 1975.
- Archives municipales, Les Quartiers municipaux de Montréal depuis 1832. Juillet 1973, 89 p.
- BERGEVIN, Hélène, Eglises Protestantes. Montréal, Editions Libre Expression, 1981.
- BERTRAND, Camille, Histoire de Montréal. Montréal, Beauchemin, 1942, 2 tomes.
- BOUCHETTE, Joseph, The British Dominions. London, 1825, Volume 1.
- CAMERON, Christina et WRIGHT, Janet, Le style second-Empire dans l'architecture canadienne. Cahiers d'archéologie et d'histoire no 24. Publié par la Direction des lieux et des parcs historiques nationaux. Ottawa, 1980.
- CARRE, William H., Art work on Montreal, 12 vol. n.p., 1898.
- CHARNEY, Melvin, Pour une définition de l'architecture au Québec. Les Presses de l'Université de Montréal, 1971, 63 pages, 1ère partie.
- C.U.M., Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Architecture industrielle, Montréal, 1982.
- C.U.M., Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices publics, Montréal, 1981.
- C.U.M., Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices scolaires, Montréal, novembre 1980.
- C.U.M., Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les églises, Montréal, 1981.

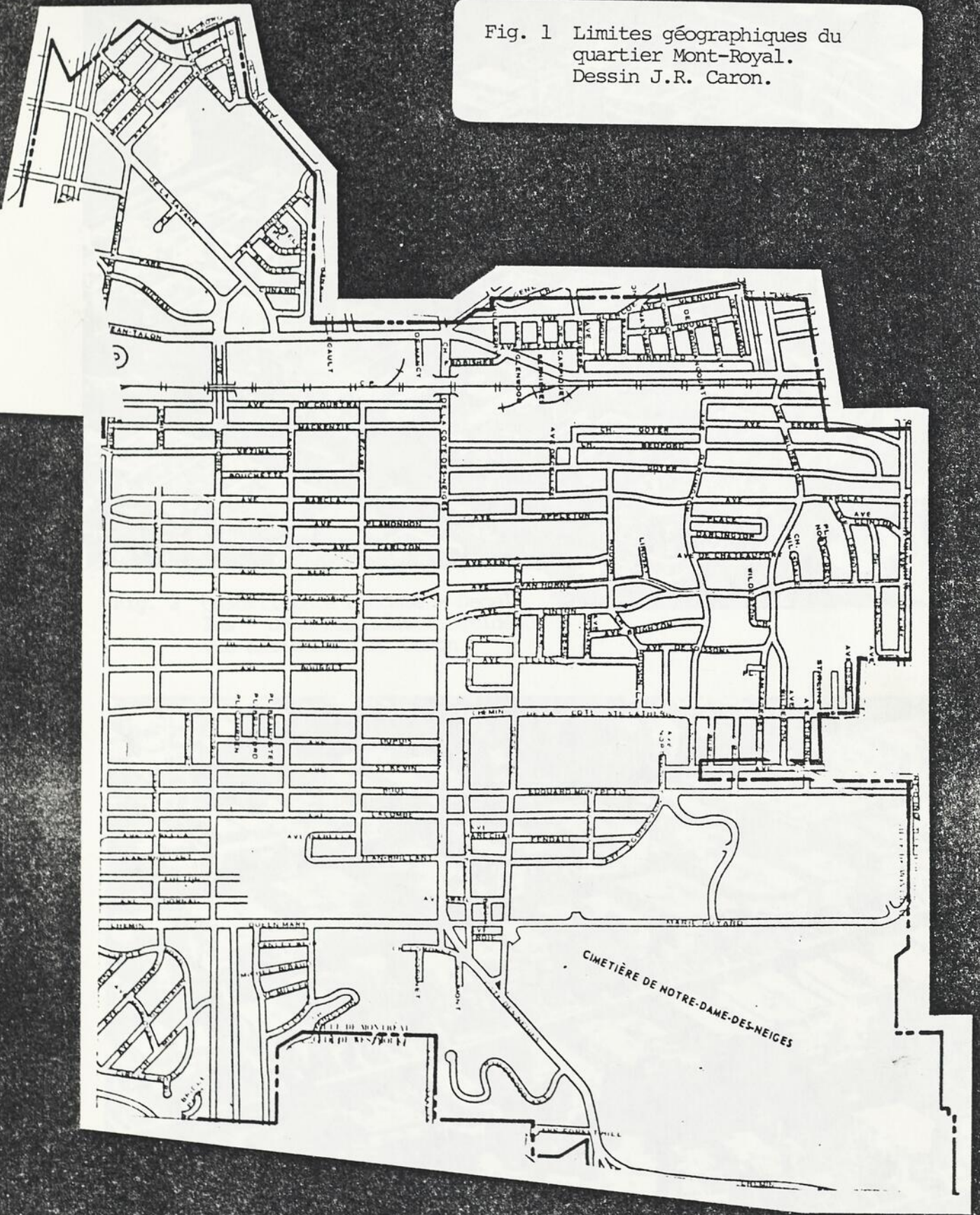
- DAUTH, Gaspard, Le Diocèse de Montréal à la fin du XIXe siècle. Eusèbe Sénécal Imp. 1900.
- DESCHAMPS, C.E., «Municipalités et paroisses dans la province de Québec». Québec, L. Brousseau, 1896.
- D'IBERVILLE-MOREAU, Luc, Montréal perdu. Montréal, Ed. Quinze, 1975, 184 p.
- DRUMMOND, W.H., Montreal in halftime. Montréal, W.J. Clarke, 190?.
- ETHIER-BLAIS, Jean, La Côte-des-Neiges d'antan. Morceaux du grand Montréal. Montréal, Ed. du Noroît, 1978.
- GUBBAY, Aline, Le fleuve et la montagne, Montréal, Les Livres Trillium Books, 1981.
- GUERNSEY, Betty, Montréal à pied. Montréal, Fides, 1980.
- HOWELLS, William Dean, Their wedding journey. Toronto, The Musson book, s.d.
- KNOTT, Leonard, Montreal 1900-1930. Toronto, Nelson, Foster and Scott, 1976, 64 pages.
- KOHL, Johann Georg, Travels in Canada and through the states of New-York, and Pennsylvania, London, Manwaring, 1861.
- LACOSTE, Norbert, Les caractéristiques sociales de la population du Grand Montréal. Montréal, 1958.
- MACKAY, Robert W.S., The Stranger's Guide to the Island and City of Montreal, Containing a Brief Description of All that is Remarkable In Either. Lovell and Gibson, 1848.
- MAGNAN, Hormidas, Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la Province de Québec. Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska, 1925, 738 p.
- MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution. Montréal, Ed. Fides, 1974, 423 p.
- MONDOU, Siméon, «Les premiers cimetières catholiques de Montréal et l'indicateur du cimetière actuel». Montréal, Sénécal, 1887.

- S.A., Le mouvement de la construction et l'accroissement de la population de 1925 à 1936. Texte dactylographié, non daté.
- S.A., Nos écoles laïques. Album souvenir. Montréal, 1947.
- PARRATT, John, Montreal Pictured and Described. Montreal, the Canada Railway News Company Ltd, 1889, 134 pages.
- PERRAULT, Claude, Montréal en 1825. Groupe d'études Gen. Histo. Inc., Montréal, 1977.
- ROY, Pierre-Georges, Vieux manoirs, vieilles maisons. Commission des monuments historiques de la province de Québec. Québec Proulx, 1927, VIII, 376 p.
- SEXTON, R.W., American Apartment houses, Hotels and Apartment Hotel of today, New-York, Architectural Book Publishing Company Inc., 1929.
- Société d'Histoire Montréalaise, Les clochers de Montréal et d'ailleurs. Ed. par la Société d'histoire de Montréal, 1953.
- TANGHE, Raymond, Montréal. 1936.
- TARDIF-PAINCHAUD, Nicole, Dom Bellot et l'architecture religieuse au Québec. Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1978.
- S.A., The house beautiful building annual 1926. Boston, The Atlantic Monthly Company, 1926.
- THIBAUT, Marie-Thérèse, Liste des monuments et sites historiques du Québec, M.A.C., D.G.P., Décembre 1978.
- VIGER, J., Observation en amélioration des lois des chemins telles qu'en force dans le Bas Canada en 1825. Montréal, John Lovell, 1840.

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

- BELISLE, Michel & FORGET, Madeleine & HALLE, Jacqueline, «L'architecture conventuelle de l'île de Montréal». Dossier préparé pour le M.A.C., 1980.
- DALIBARD, Jacques, Ernest Cormier. Copied from an original paper submitted in Course 163 History of Architecture in Canada, Mc Gill University.

Fig. 1 Limites géographiques du quartier Mont-Royal.
Dessin J.R. Caron.



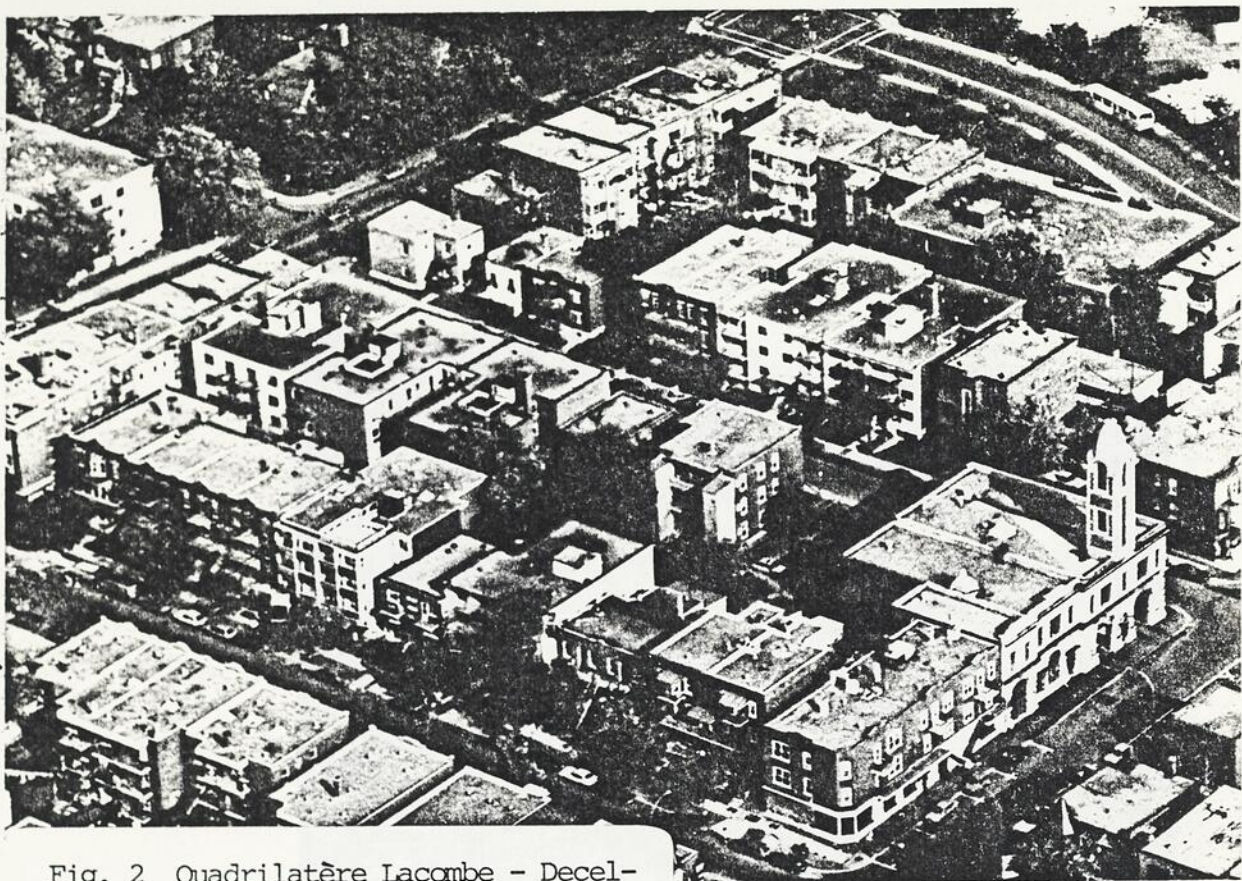


Fig. 2 Quadrilatère Lacombe - Decelles - Jean-Brillant - Gatineau.
Vue aérienne J.R. Caron.

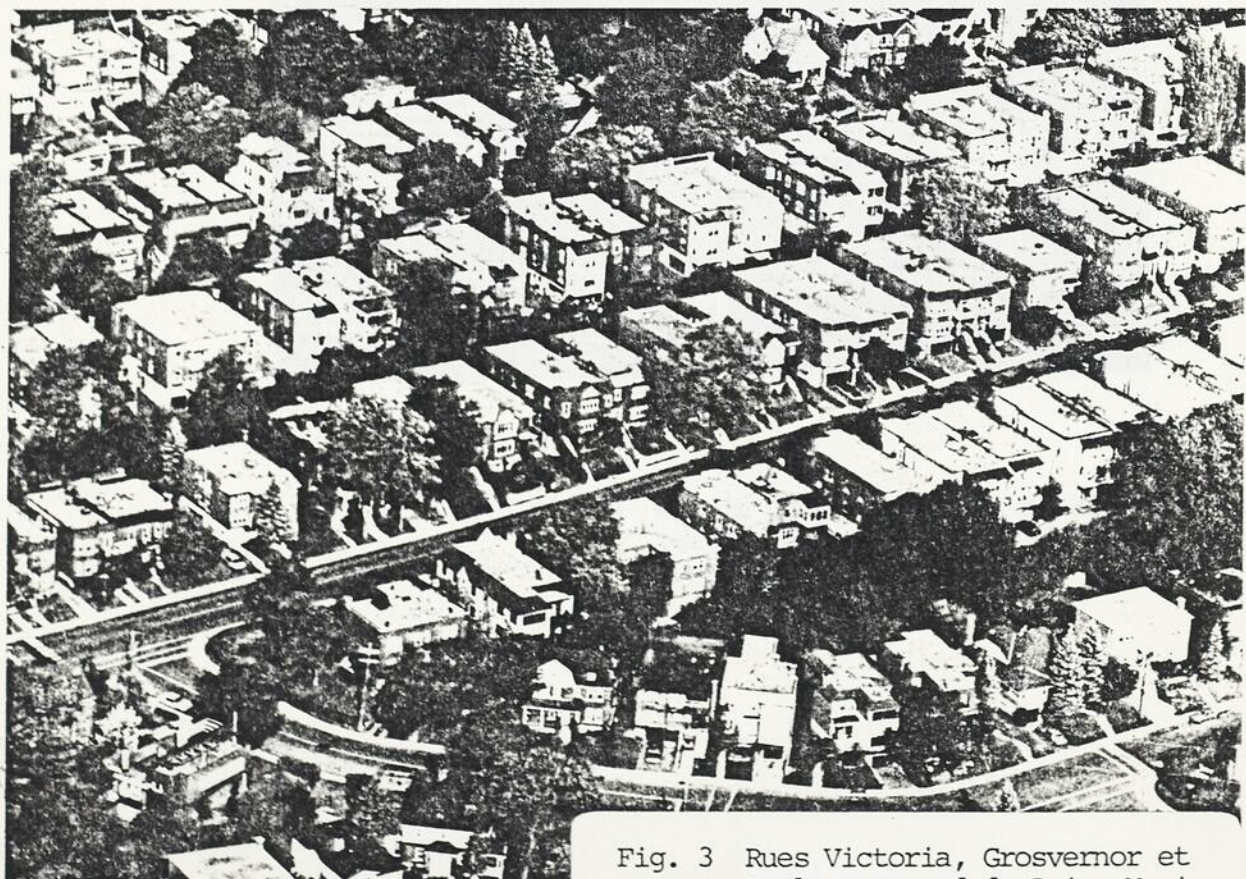


Fig. 3 Rues Victoria, Grosvenor et Roslyn, au sud de Reine-Marie.
Ensembles no 1 et no 2.
Vue aérienne J.R. Caron.

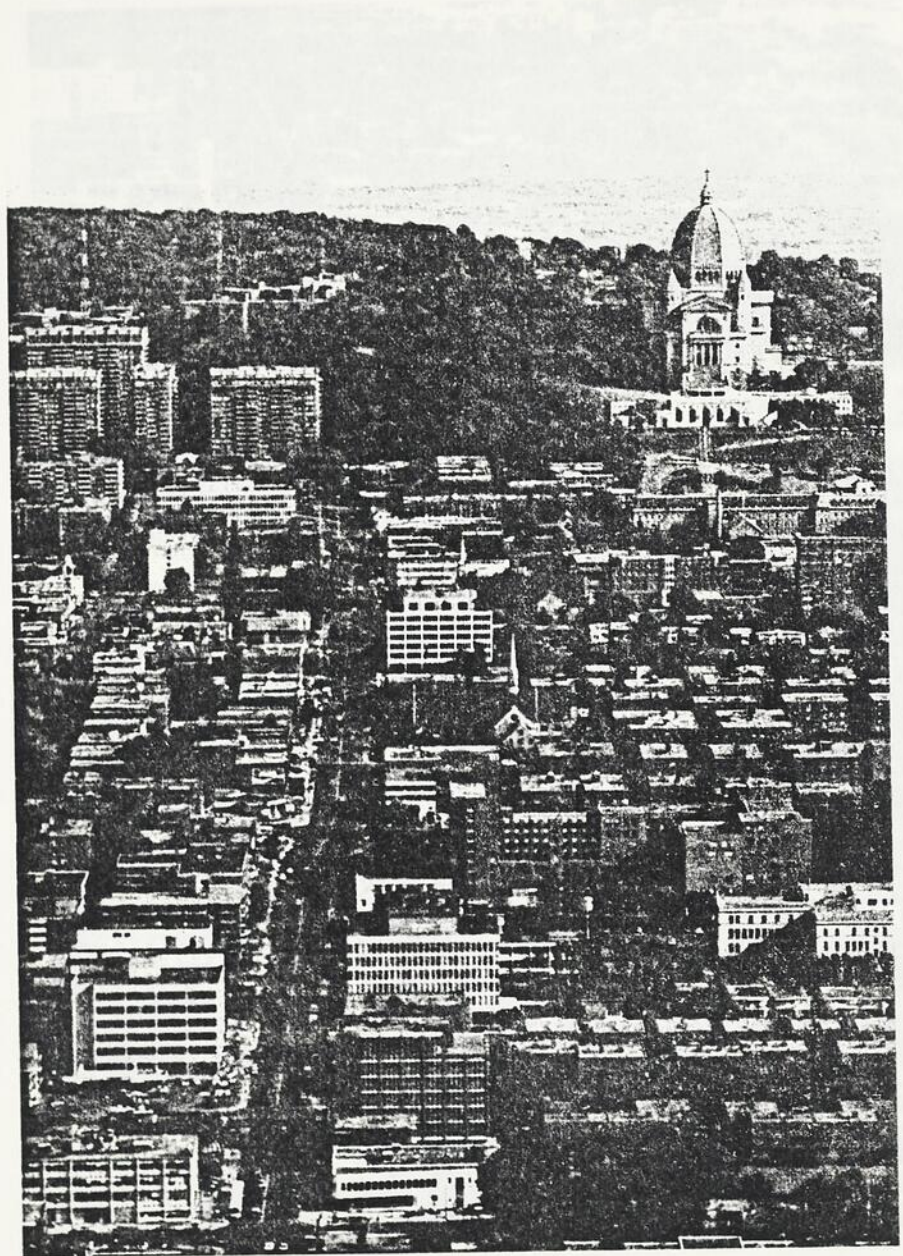


Fig. 4 Chemin Côte-des-Neiges de la
rue Van Home vers le sud.
Vue aérienne J.R. Caron.

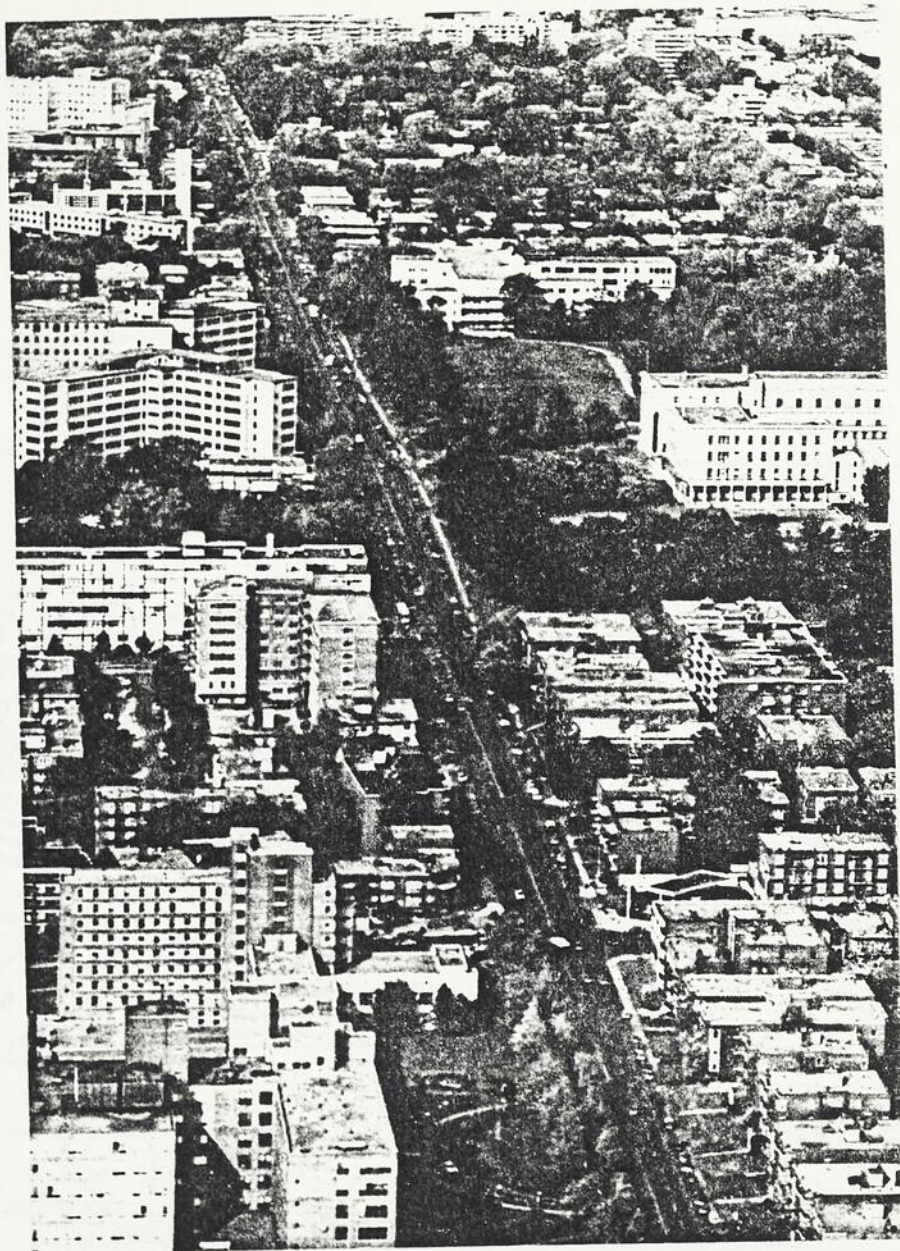


Fig. 5 Chemin Côte Sainte-Catherine
du chemin Côte-des-Neiges
vers l'est.
Vue aérienne J.R. Caron.

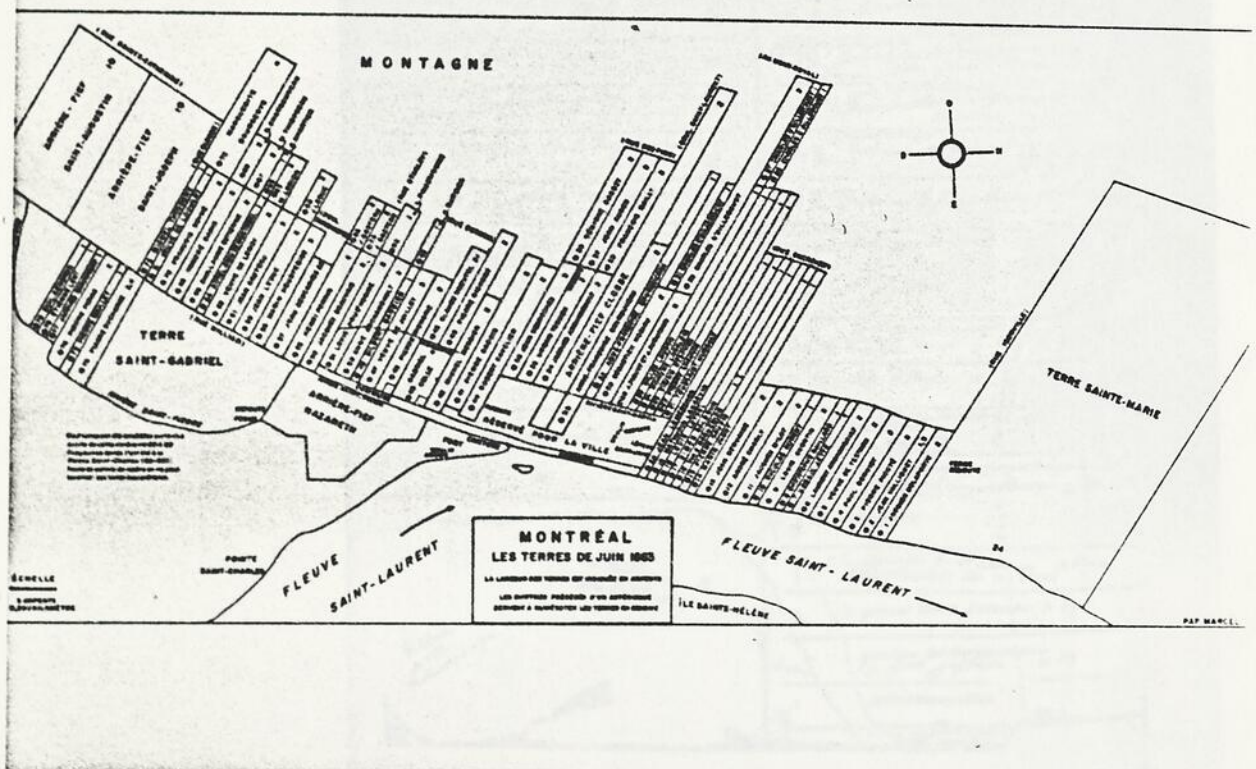
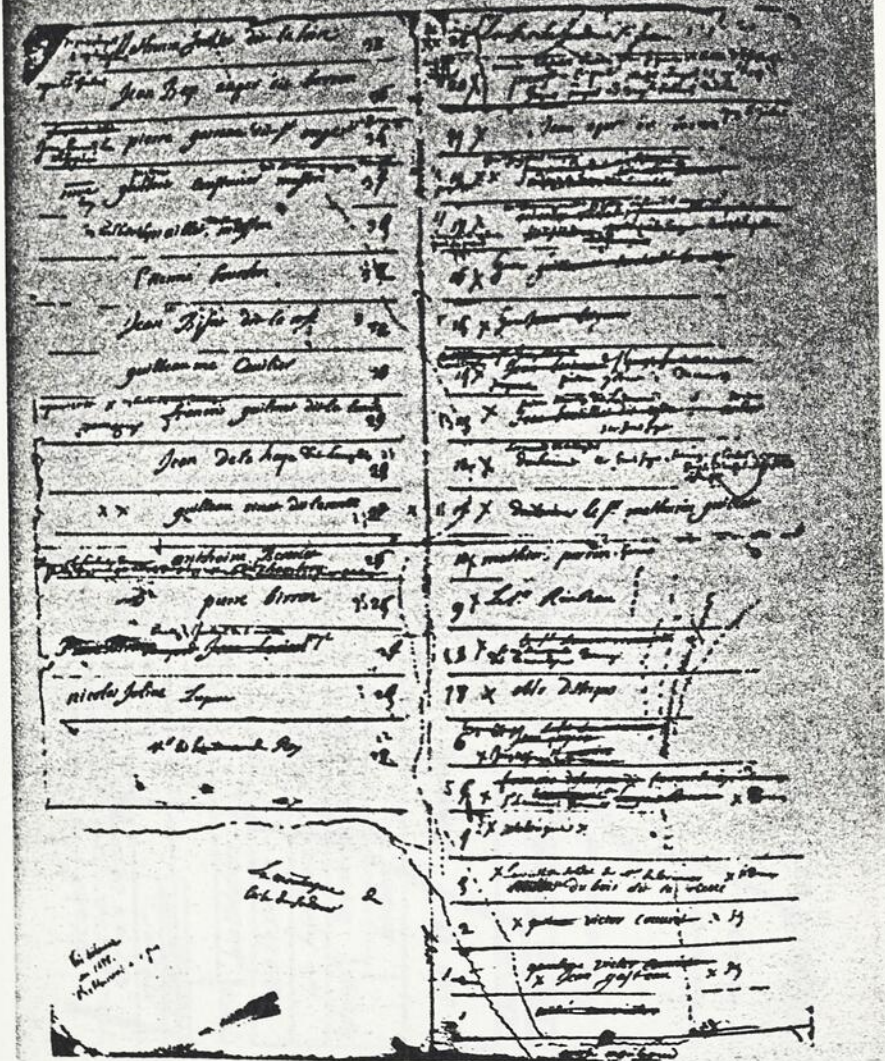


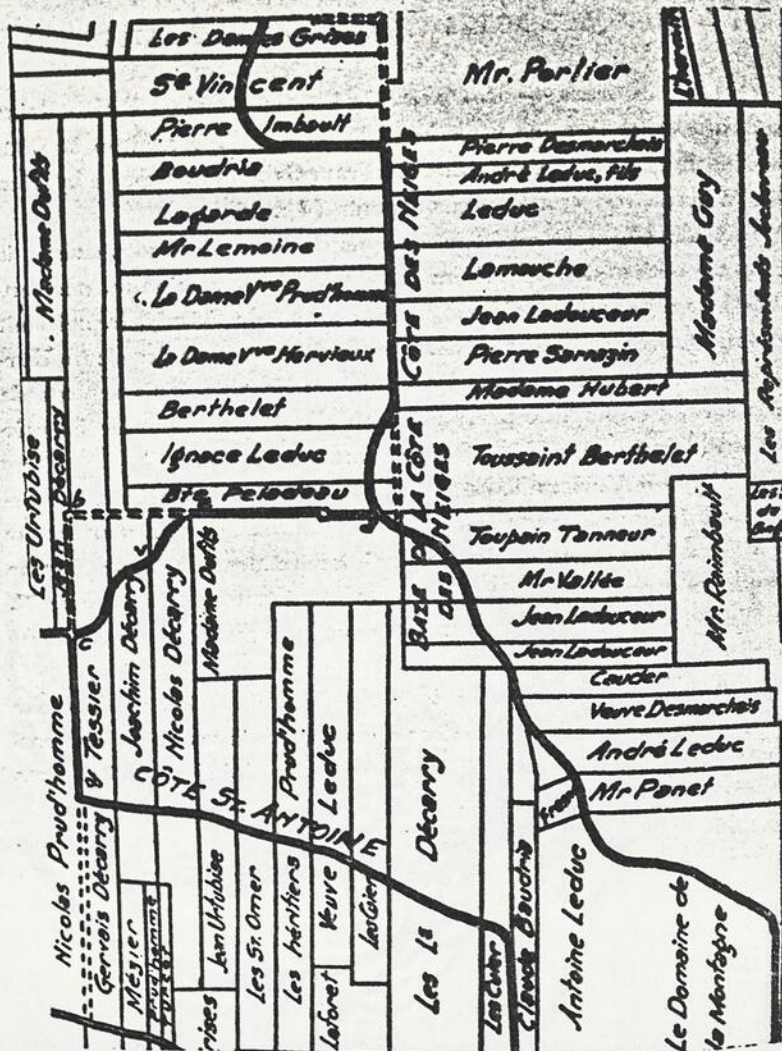
Fig. 6 Montréal, les terres de juin 1663, par Marcel Trudel.

Fig. 7 Plan de la Côte-de-la-Pointe par M. de Catalogne, 1678.



Réduction au tiers du plan dressé par M. de Catalogne en 1698, lors de la première division des terres. Le cours du ruisseau est indiqué par un point-

Fig. 7 Plan de la Côte-des-Neiges par M. de Catalogne, 1698.



Extrait du plan dressé par l'arpenteur J. Péladeau, en 1778, pour indiquer où il fallait redresser le chemin qui avait longé le grand ruisseau. Partie du fief Crisafy semble être la propriété de dame Dufy (Dufils) (Voir p. 149).

Fig. 8 Plan de la Côte-des-Neiges par J. Péladeau, 1778.

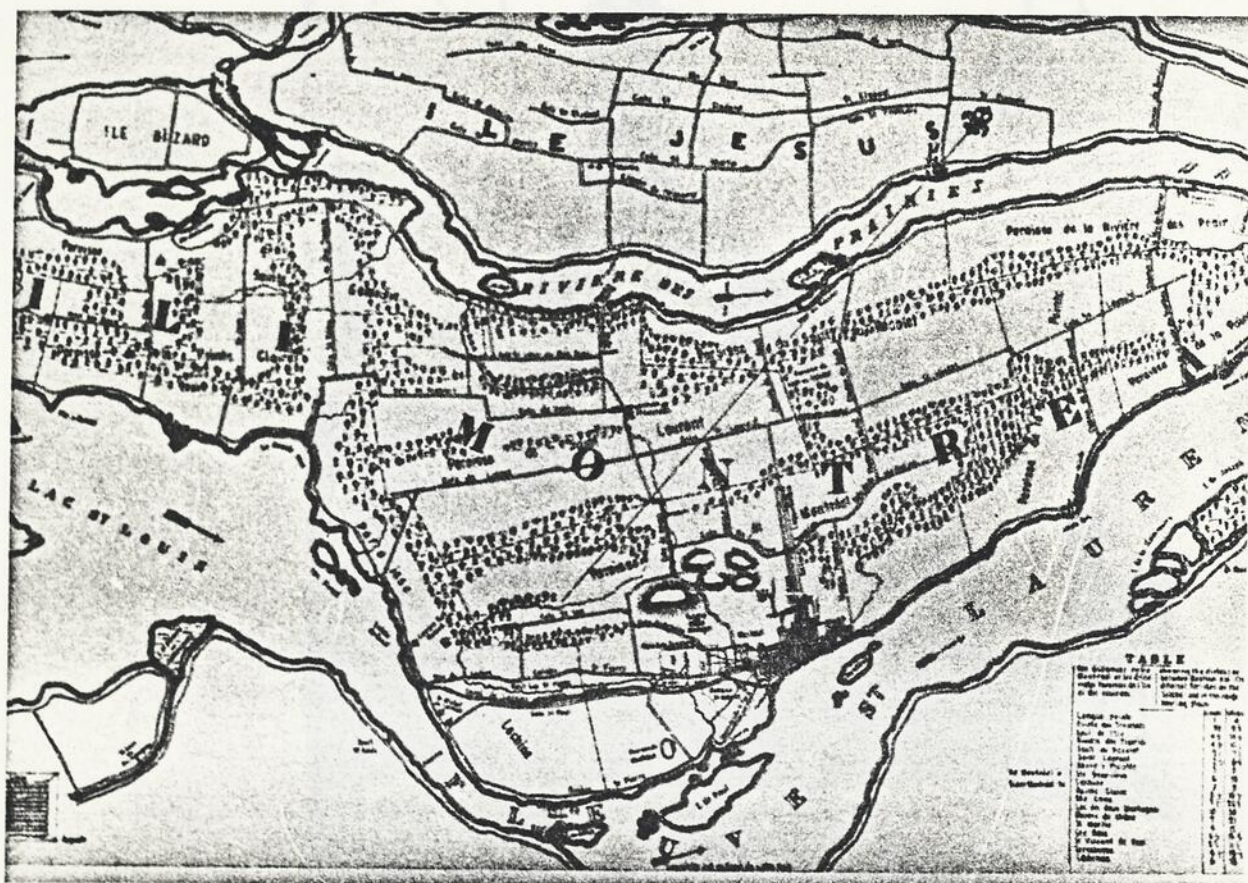
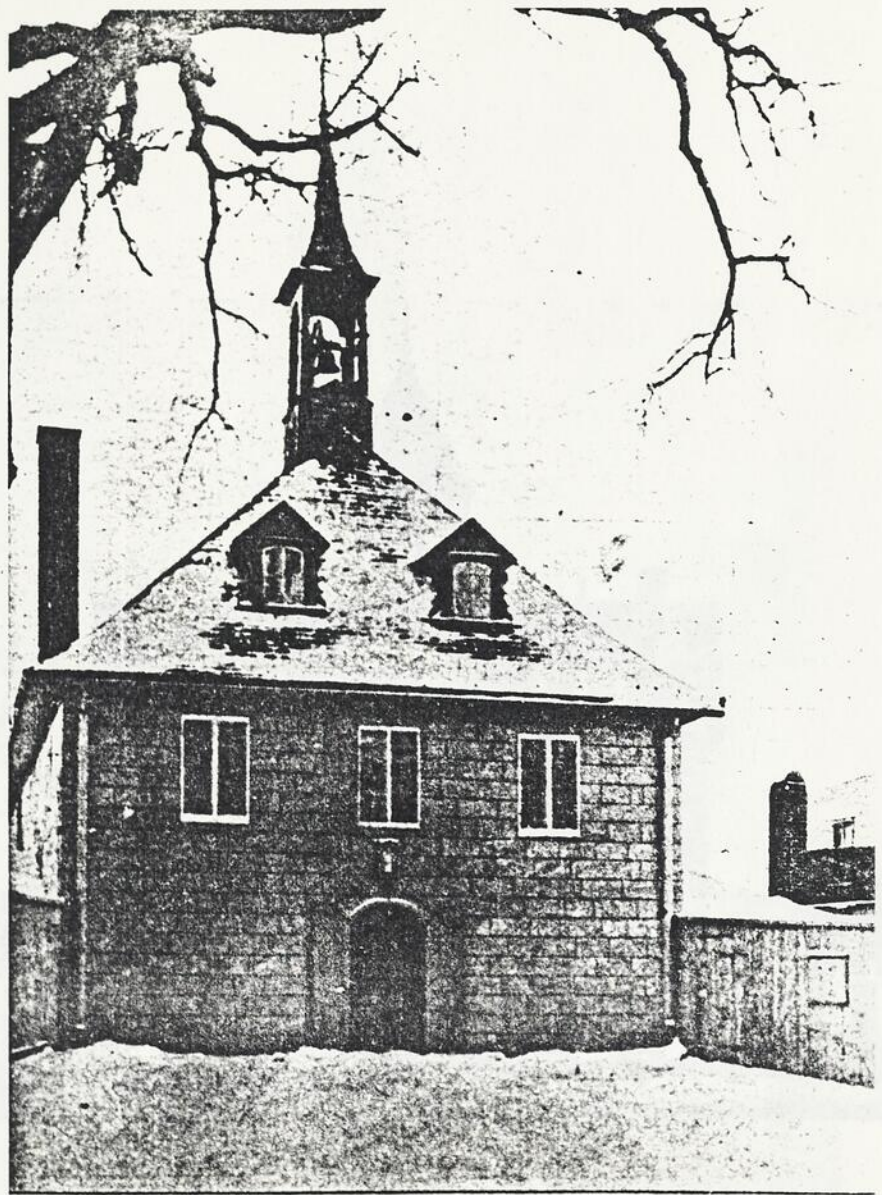


Fig. 9 Carte de l'île de Montréal par A. Jobin, 1834.



CHAPELLE DE NOTRE DAME DES NEIGES

Fig. 10 Eglise Notre-Dame-des-Neiges en 1900.

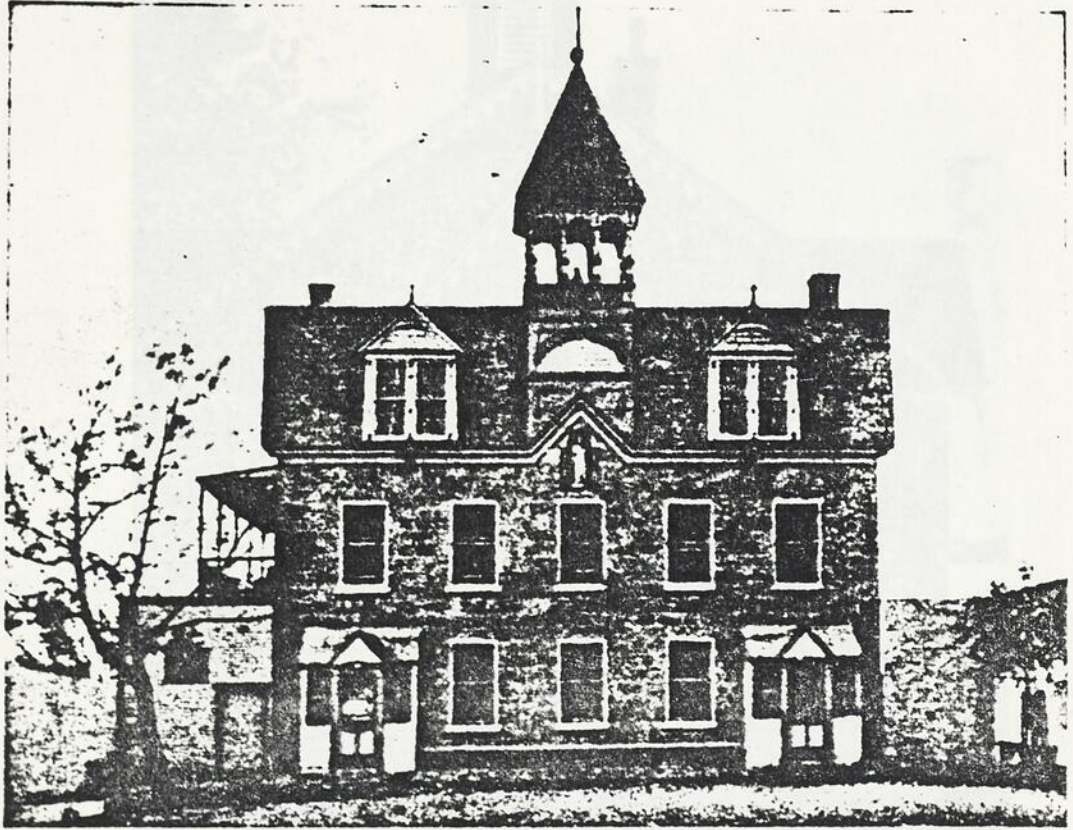


Fig. 11 Ecole des garçons de
Côte-des-Neiges.

Fig. 12 Chapelle de sainte-rose
Côte-des-Neiges.



Fig. 12 Chapelle du cimetière
Côte-des-Neiges.

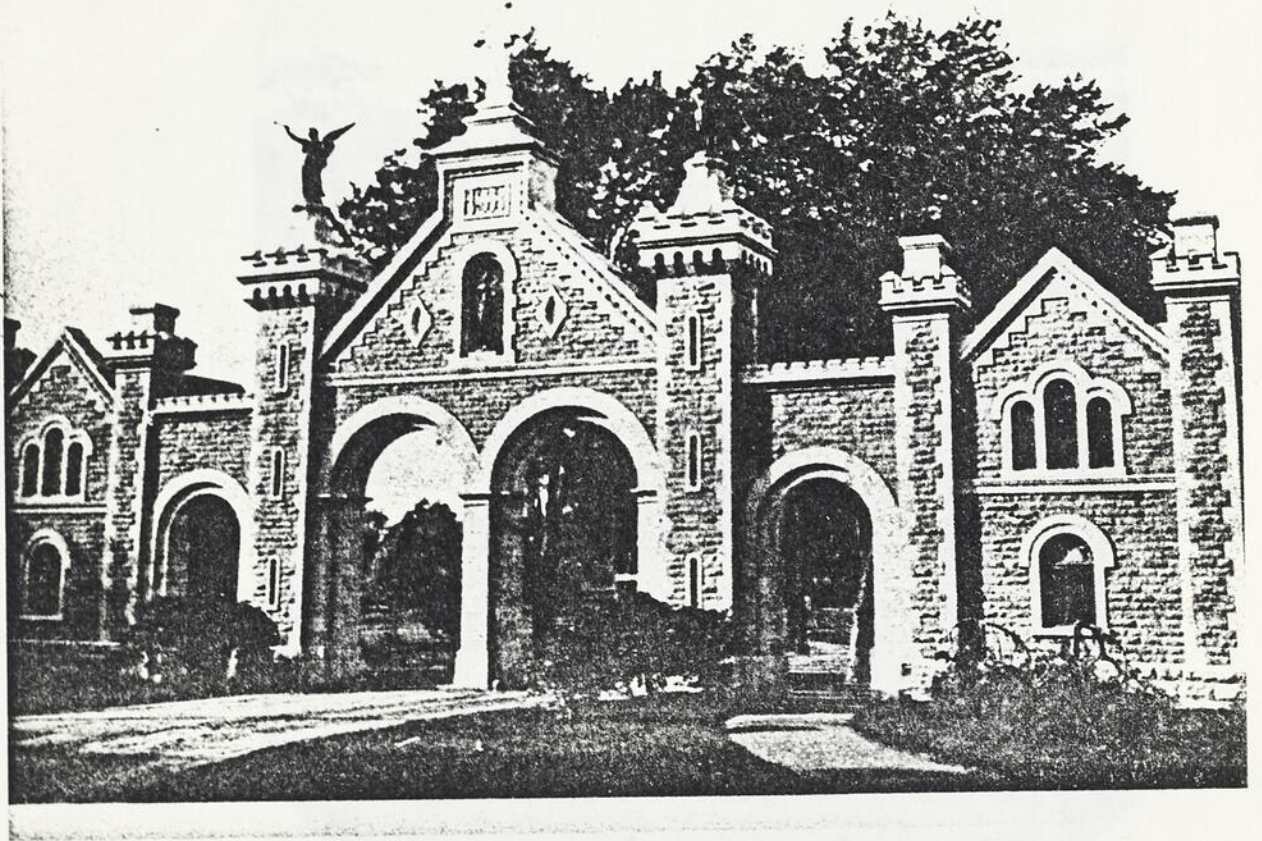


Fig. 13 Entrée du cimetière
Côte-des-Neiges.

Fig. 15 Mount Lavinia, San Albans, 1859.

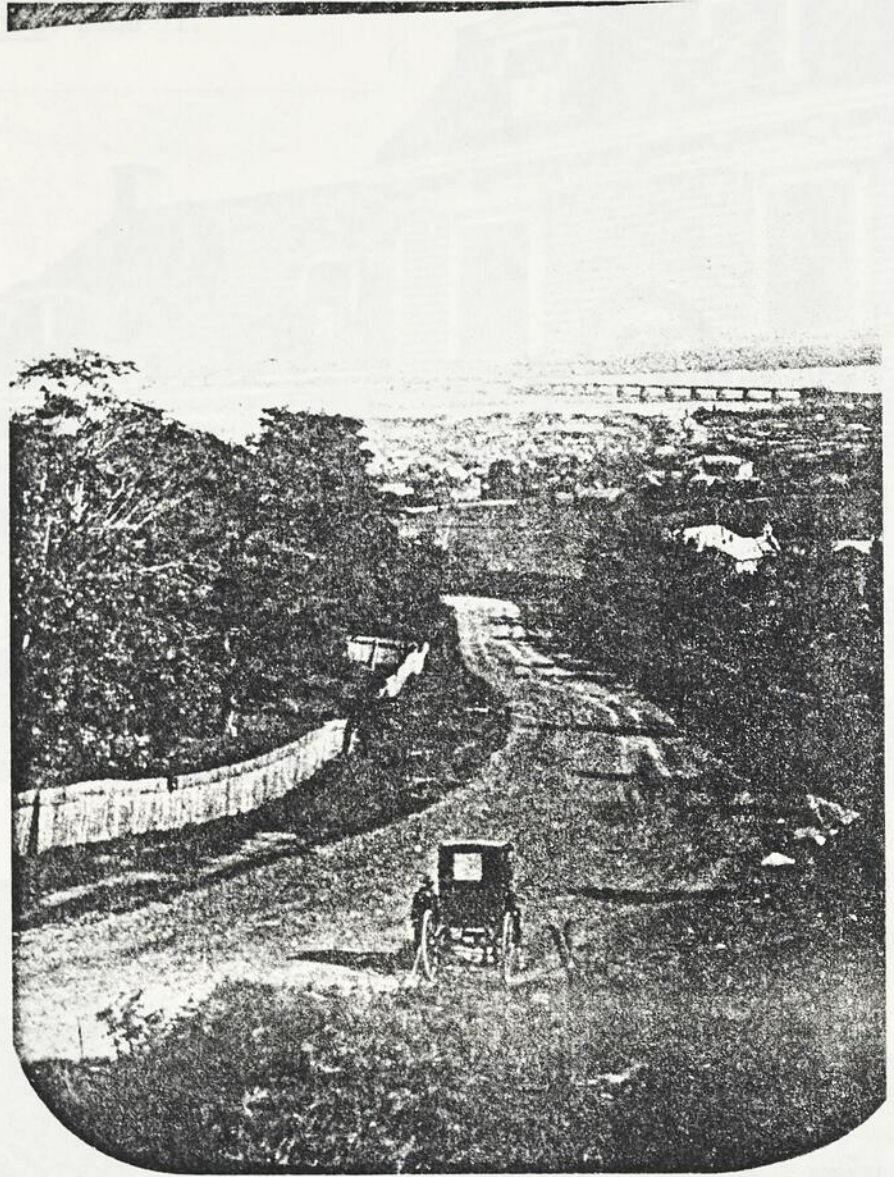


Fig. 14 La côte des Neiges en 1859.
Collection Notman.

Fig. 15 HôteL Lumkin. In: Album-souvenir Notre-Dame-des-Neiges 1901-1951, page 71.

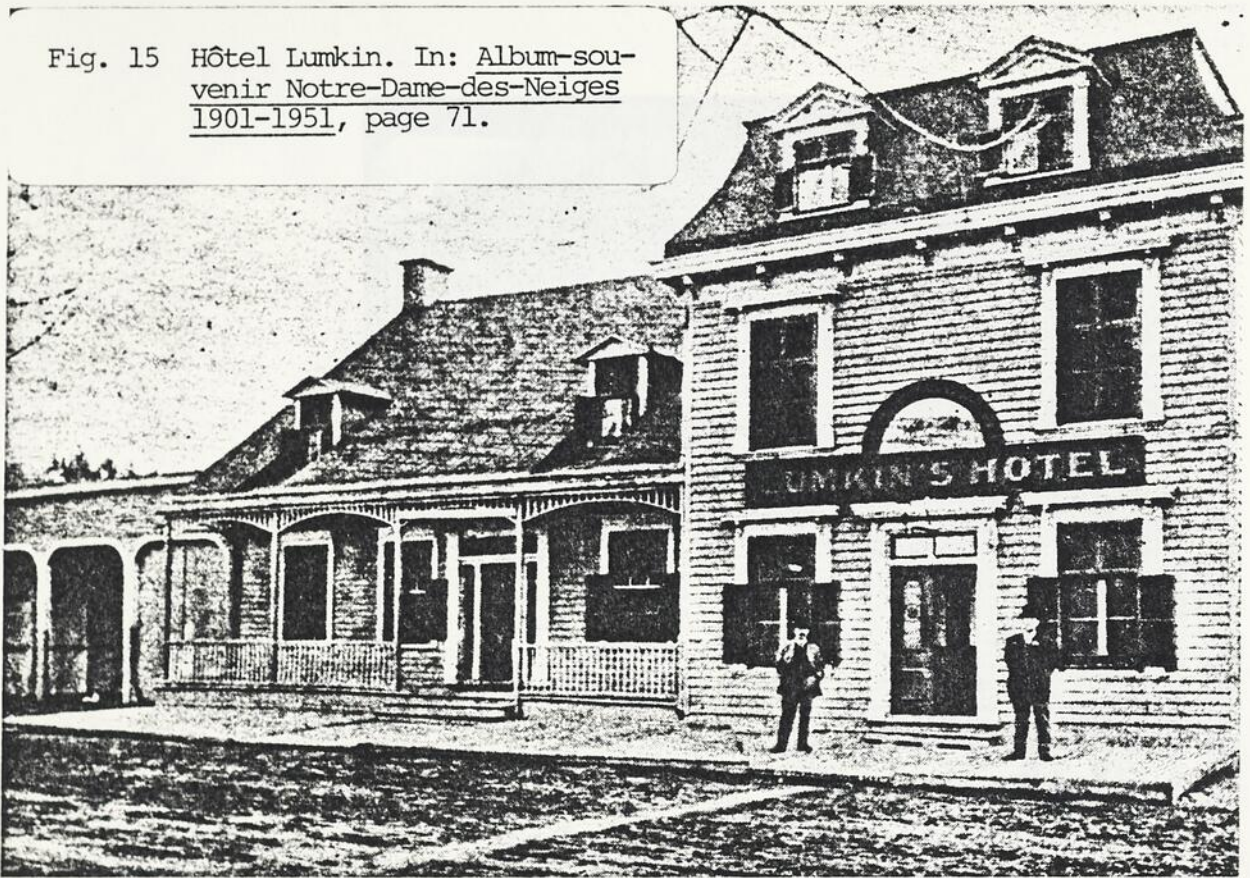
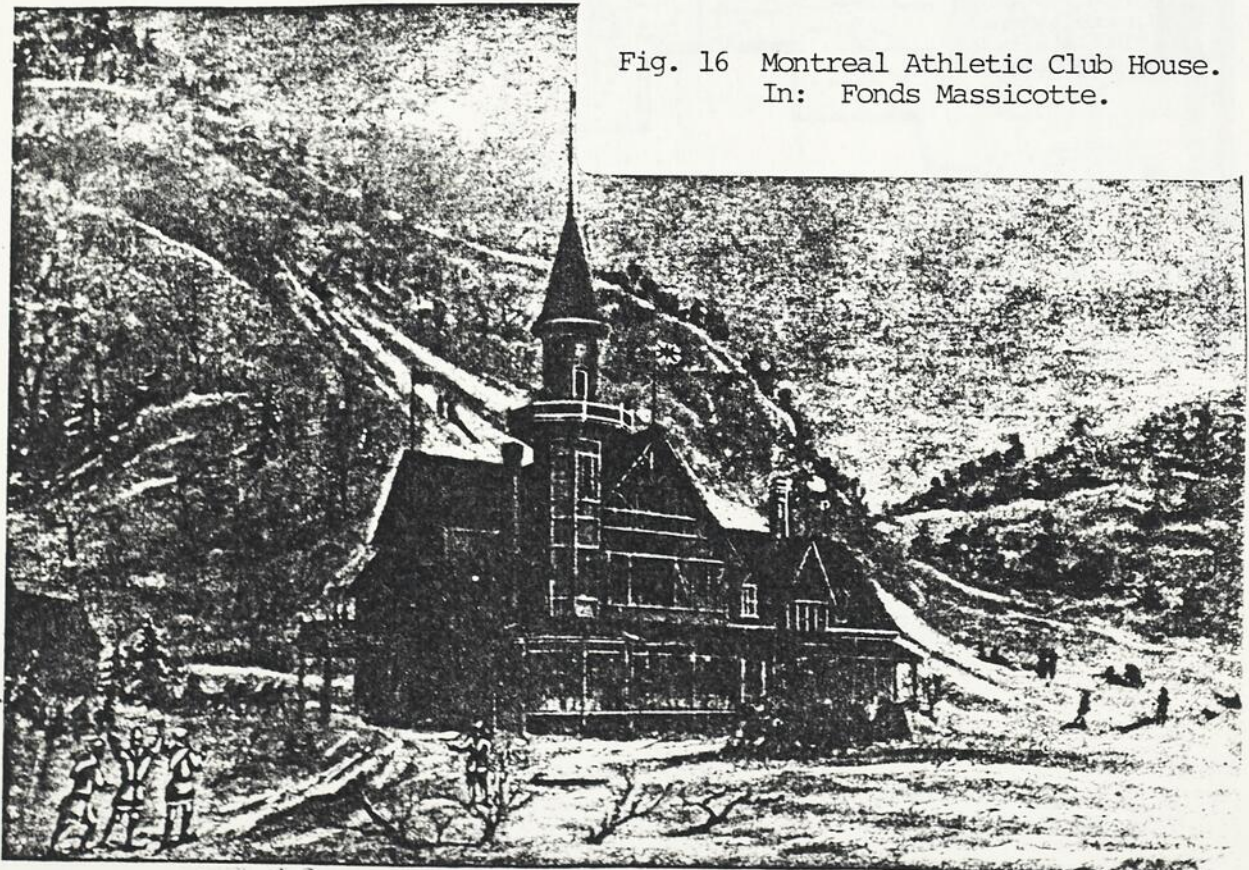


Fig. 16 Montreal Athletic Club House. In: Fonds Massicotte.



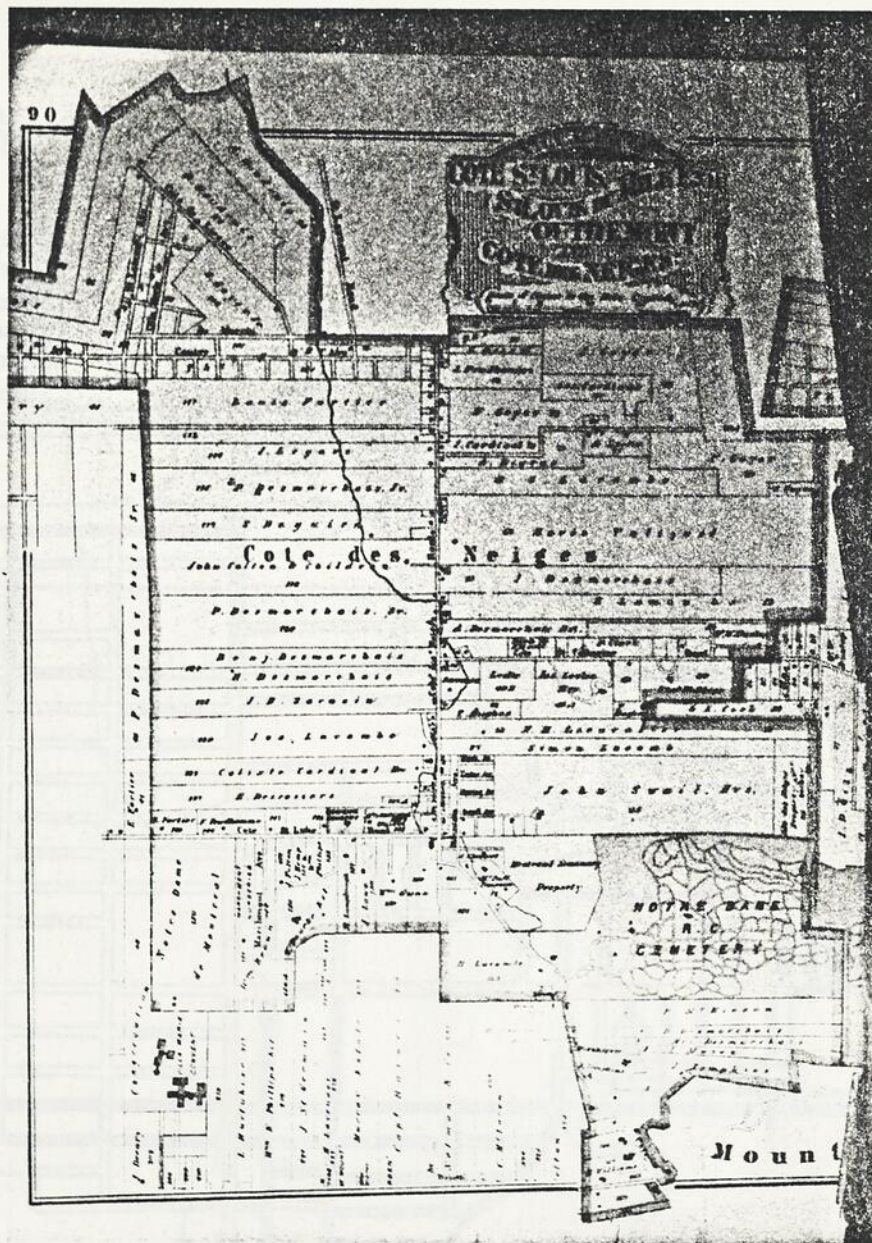




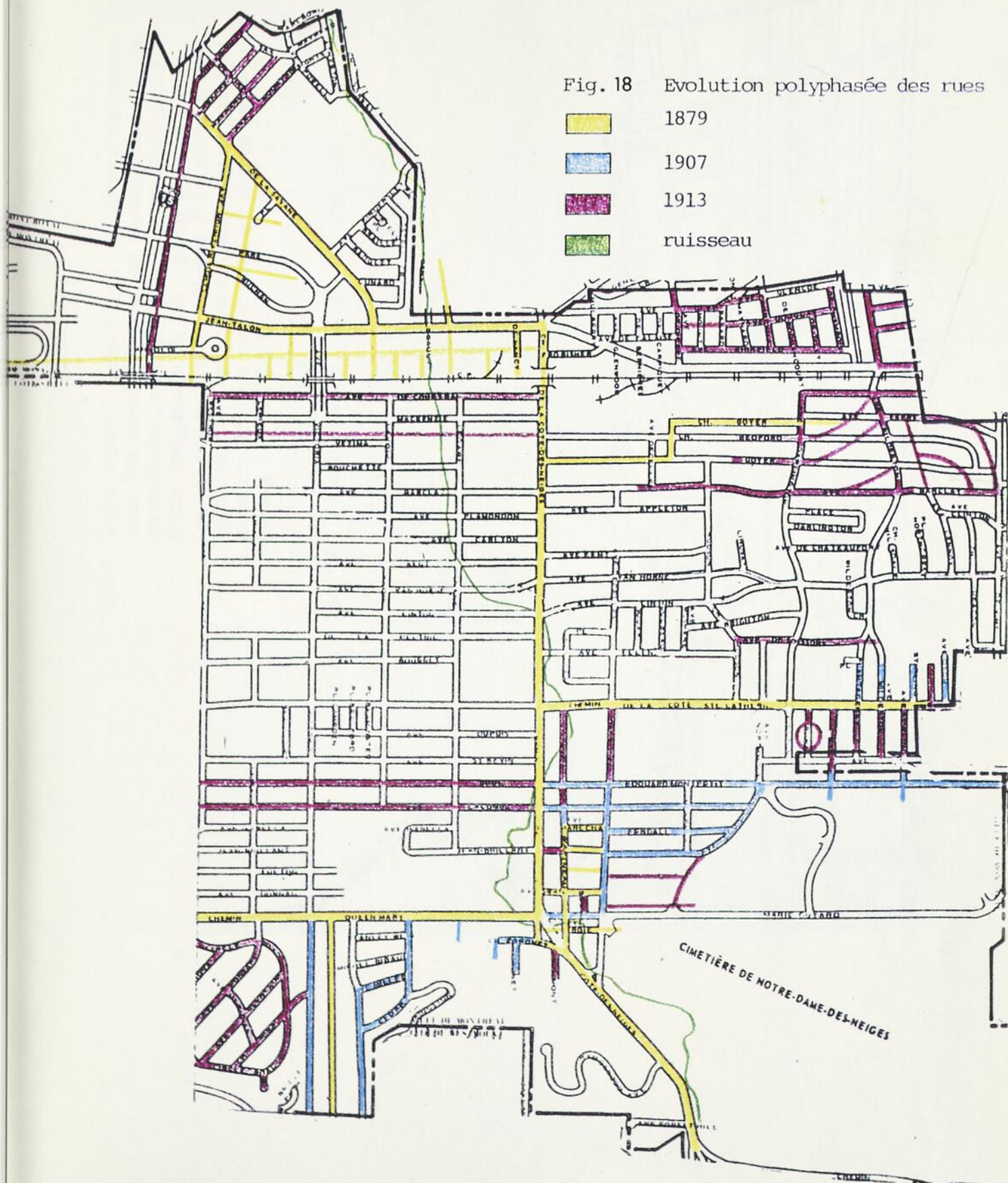


Fig. 17 Carte Hopkins, 1879.

Fig. 18 Evolution polyphasée des rues

-  1879
-  1907
-  1913
-  ruisseau



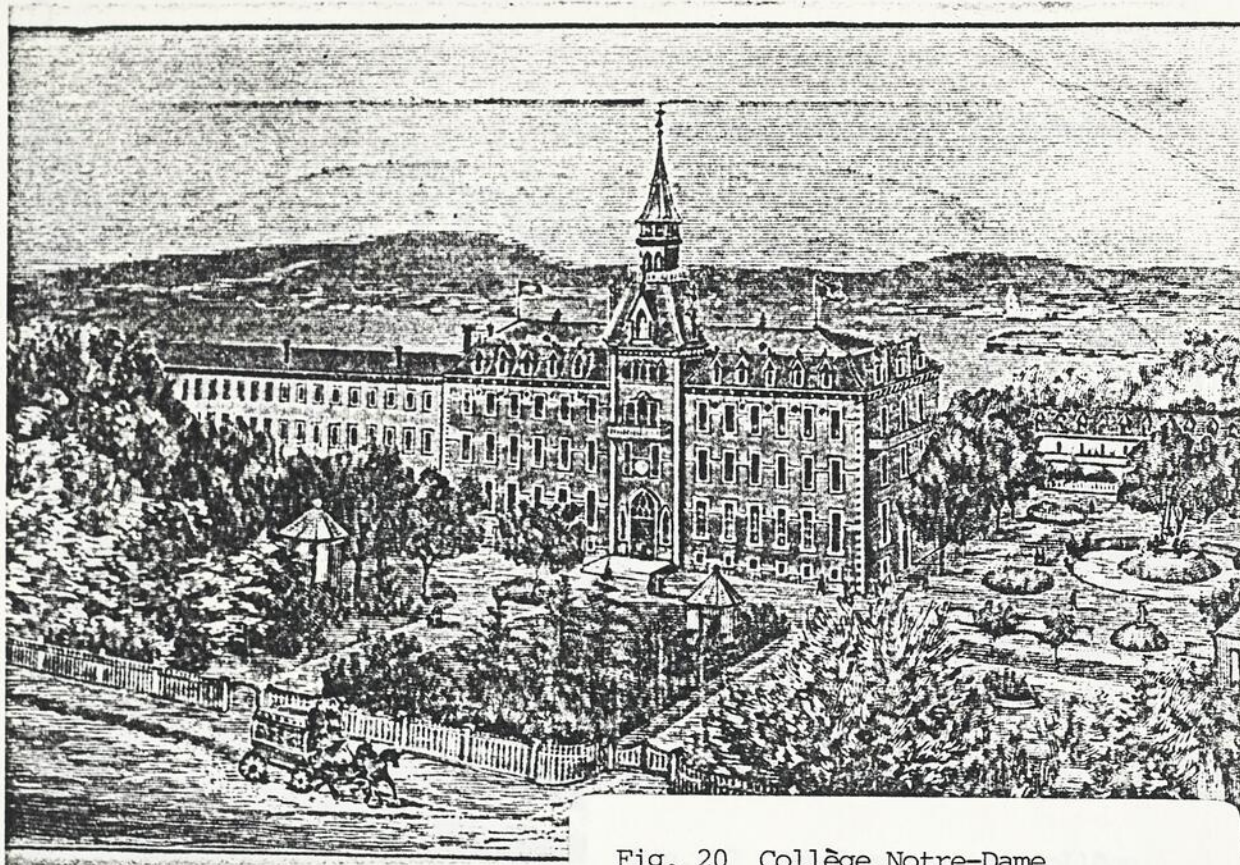


Fig. 20 Collège Notre-Dame
In: Fonds Massicotte.

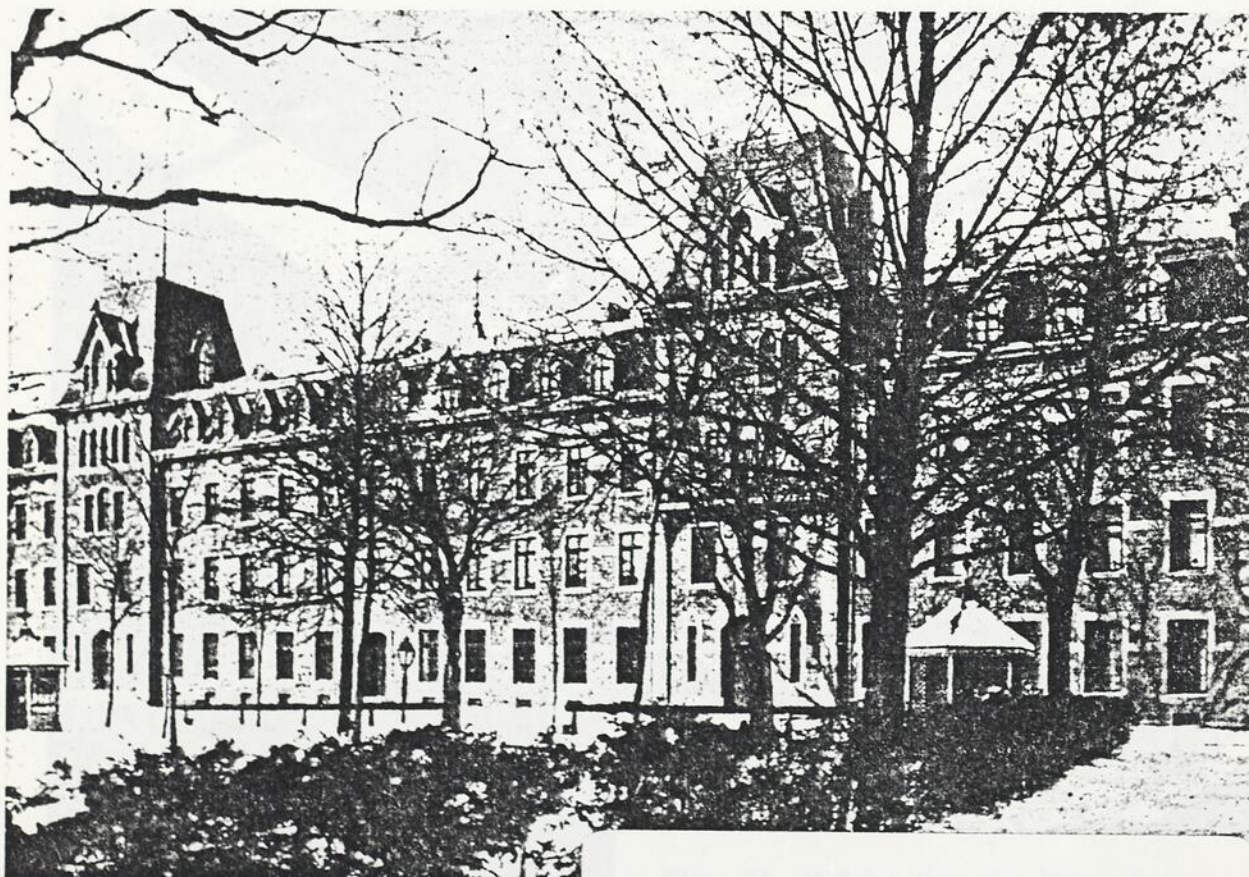


Fig. 21 Collège Notre-Dame
In: Dauth, Gaspar.

2

Montréal. Collège Notre Dame: Le Scholasticat.

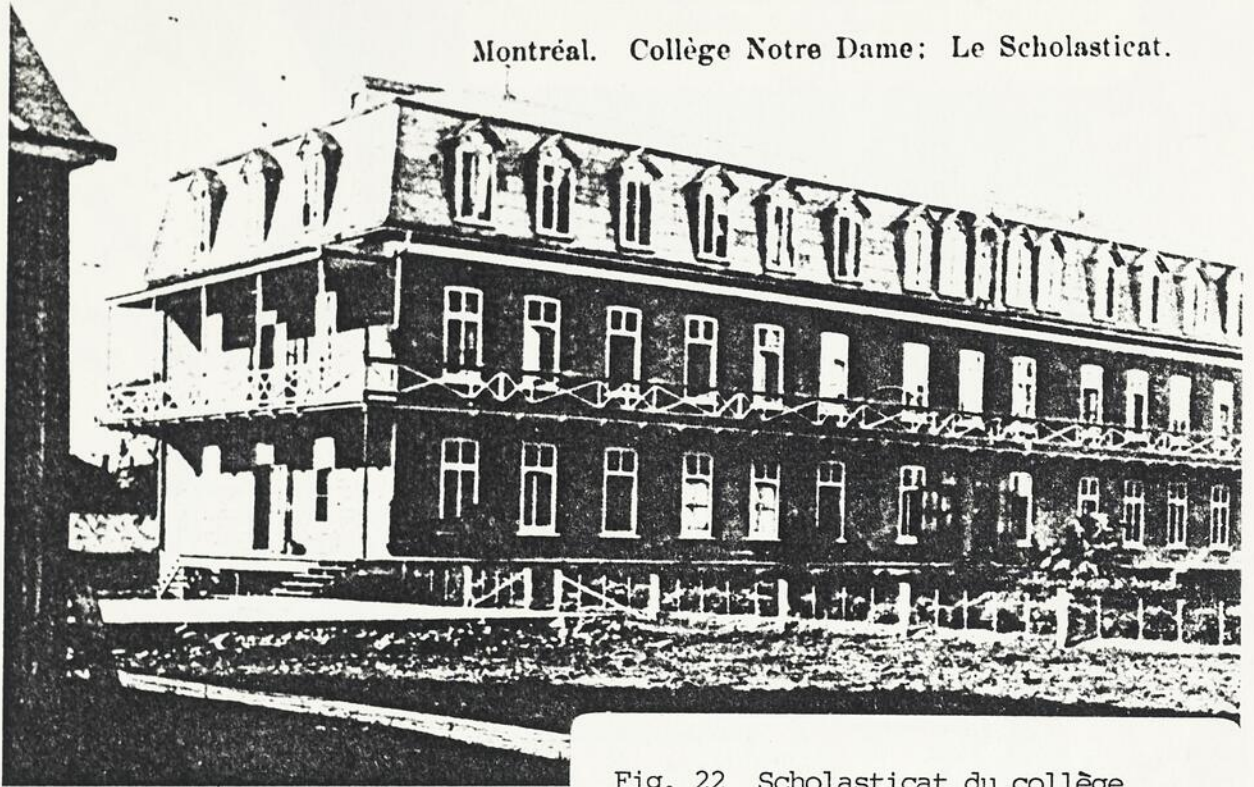


Fig. 22 Scholasticat du collège
Notre-Dame.
In: Fonds Massicotte.

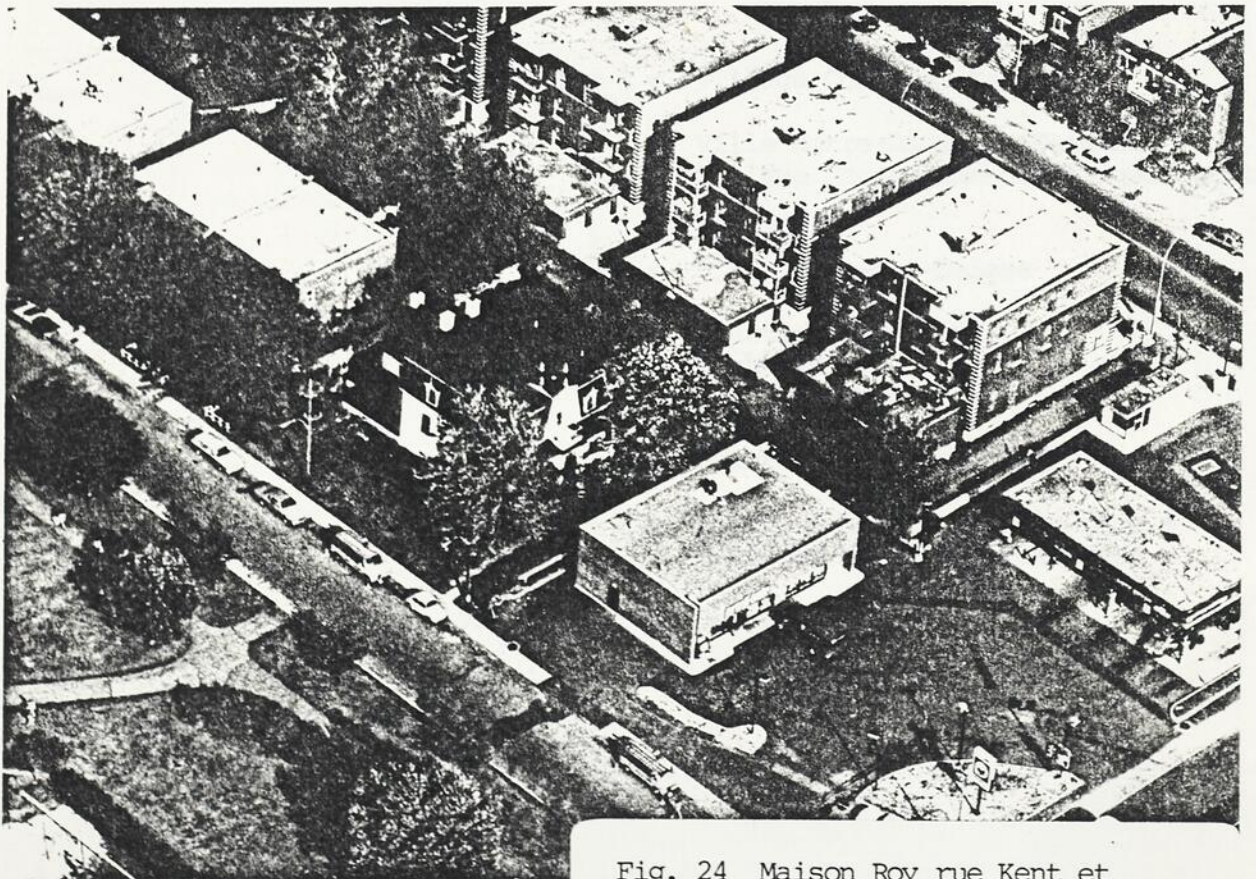


Fig. 24 Maison Roy rue Kent et
Côte-des-Neiges.
Vue aérienne J.R. Caron.

Fig. 23 Modifications des limites
territoriales de 1862 à 1921.
Dessin J.-R. Caron.

Légende

1862	1 + 2 =	Village Côte-des-Neiges
1889	1 =	Ville Notre-Dame-des-Neiges
	2 =	Village Notre-Dame-des-Neiges-ouest
1907	1 =	Inchangé
	2 =	Ville Côte-des-Neiges
1908	1 =	Quartier Mont-Royal
	2 =	Inchangé
1910	1 =	Inchangé
	2 =	Quartier Côte-des-Neiges
1916	1 + 2 =	Quartier Notre-Dame-de-Grâce = Quartier Notre-Dame-de-Grâce
1921	1 + 2 =	Quartier Mont-Royal



Fig. 25 Maison 3755 de Courtray.

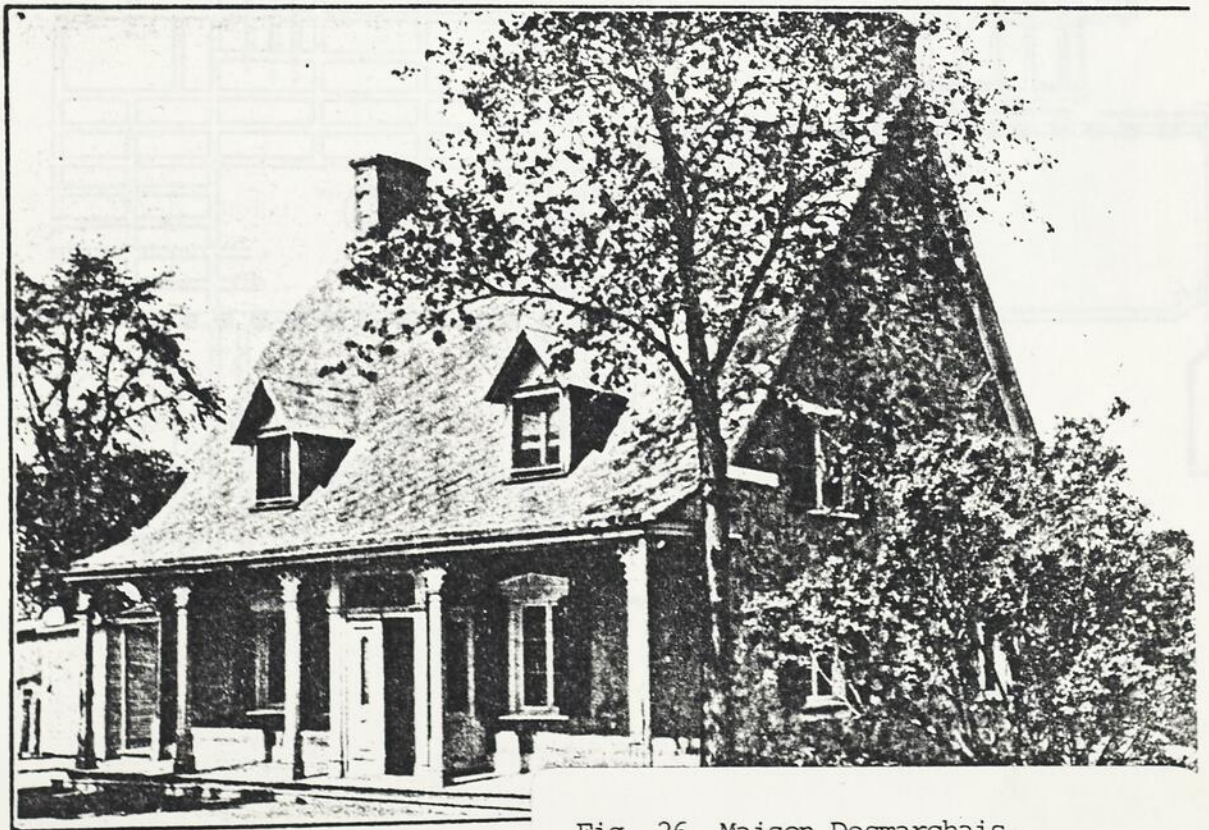
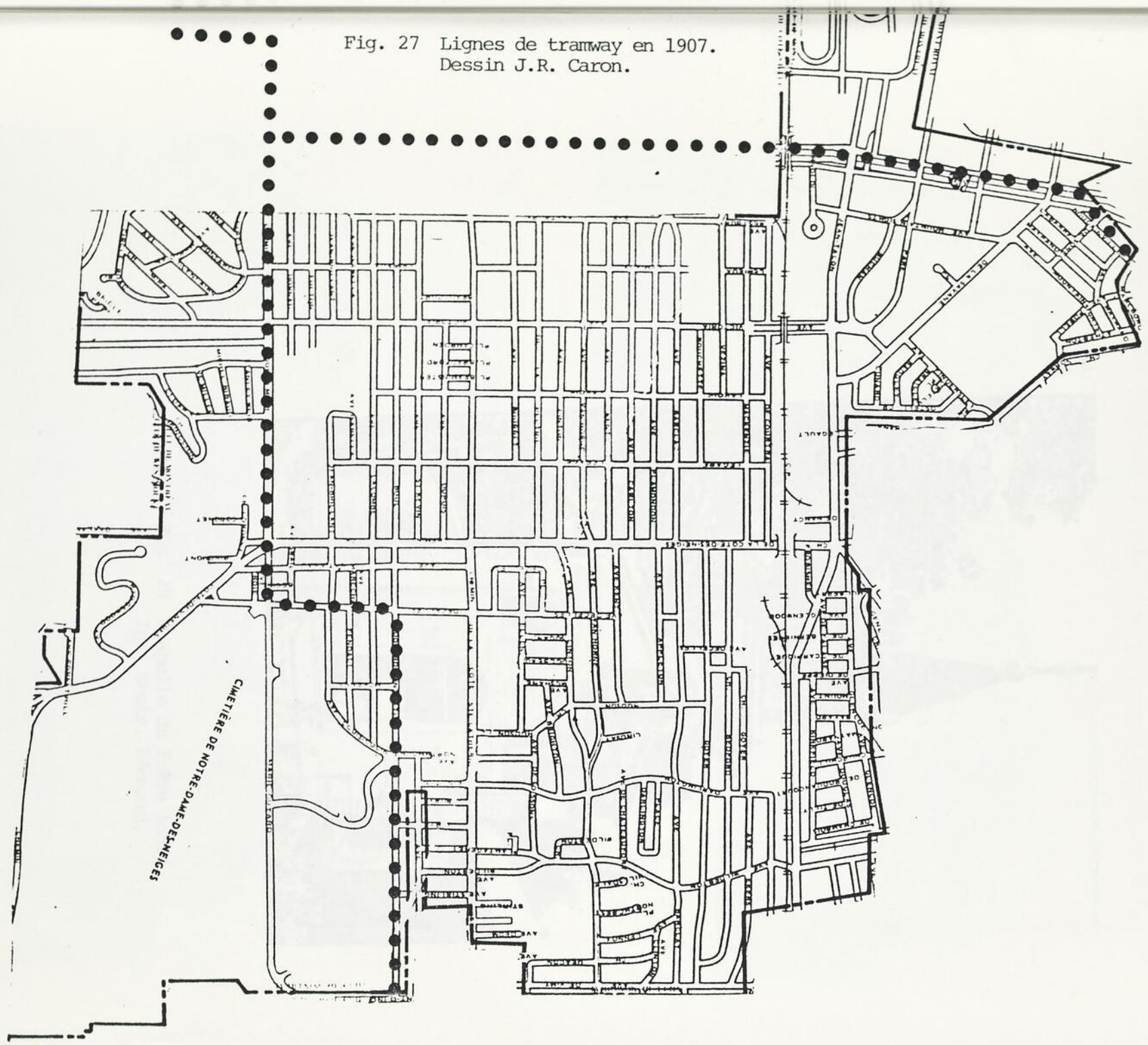


Fig. 26 Maison Desmarchais,
chemin Côte-des-Neiges.

Fig. 27 Lignes de tramway en 1907.
Dessin J.R. Caron.



oad.

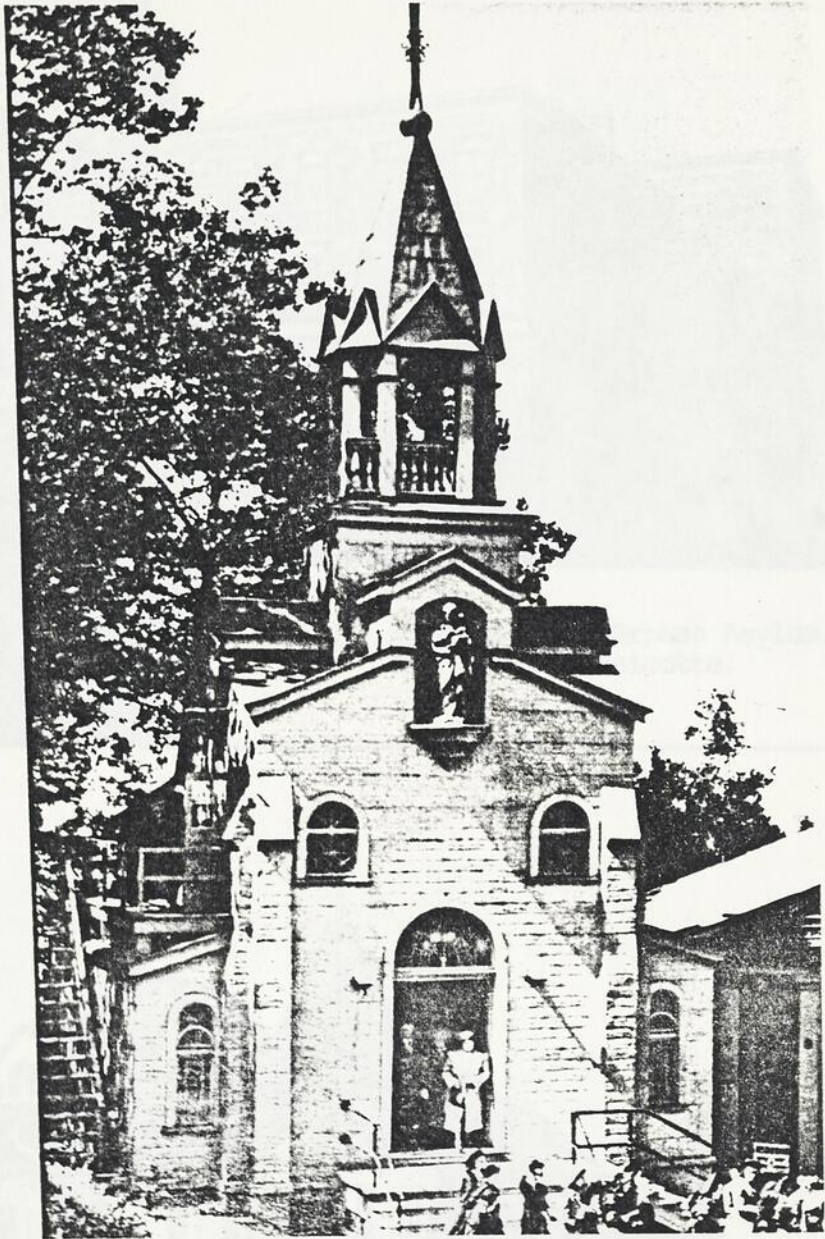


Fig. 28 Chapelle du frère André
In: Knott, Léonard.

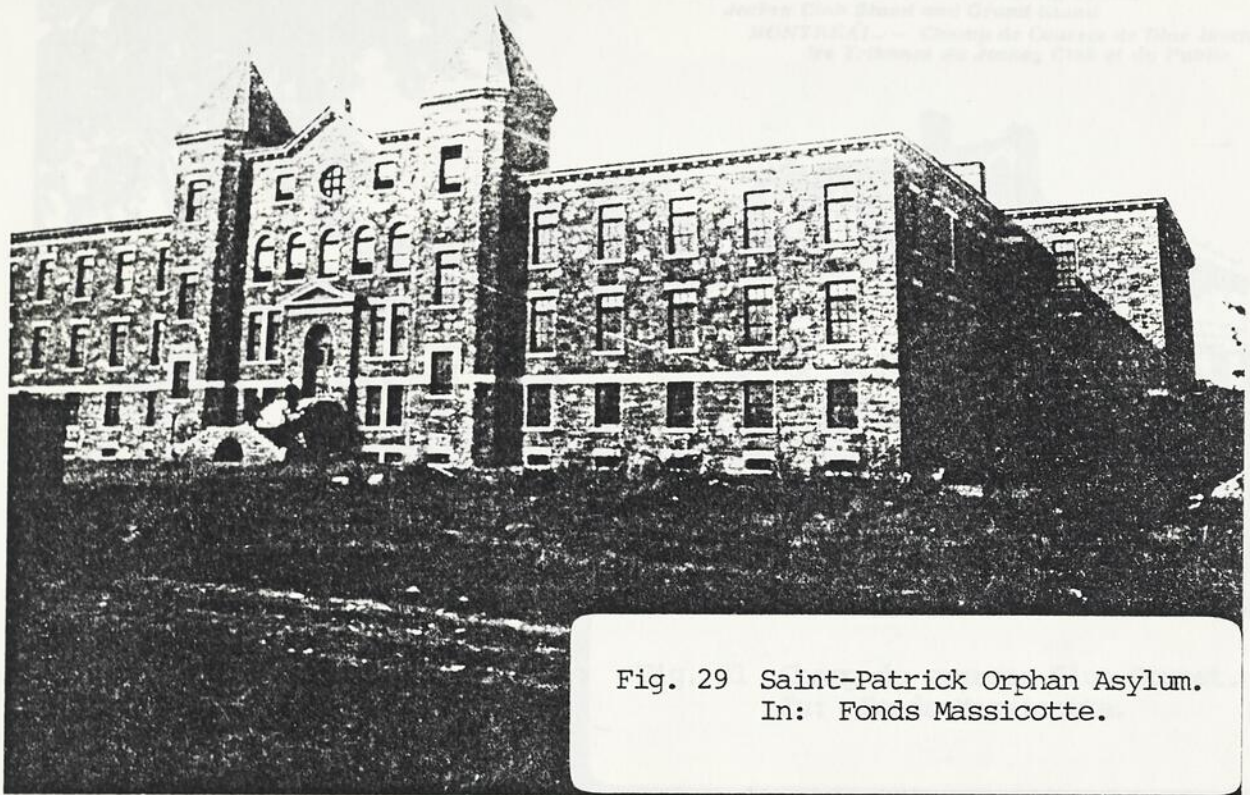


Fig. 29 Saint-Patrick Orphan Asylum.
In: Fonds Massicotte.



Fig. 30 Montreal Hunt Club, chemin
Côte Sainte-Catherine.

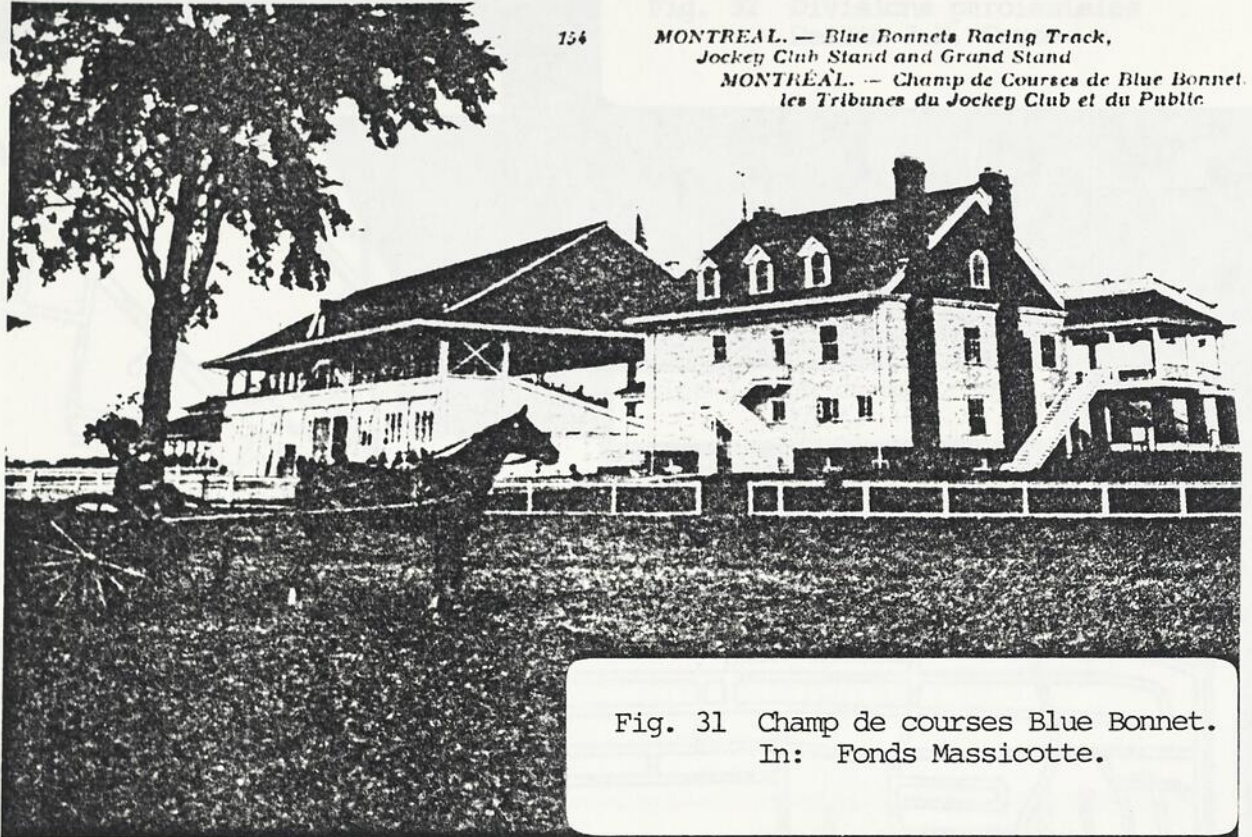


Fig. 31 Champ de courses Blue Bonnet.
In: Fonds Massicotte.

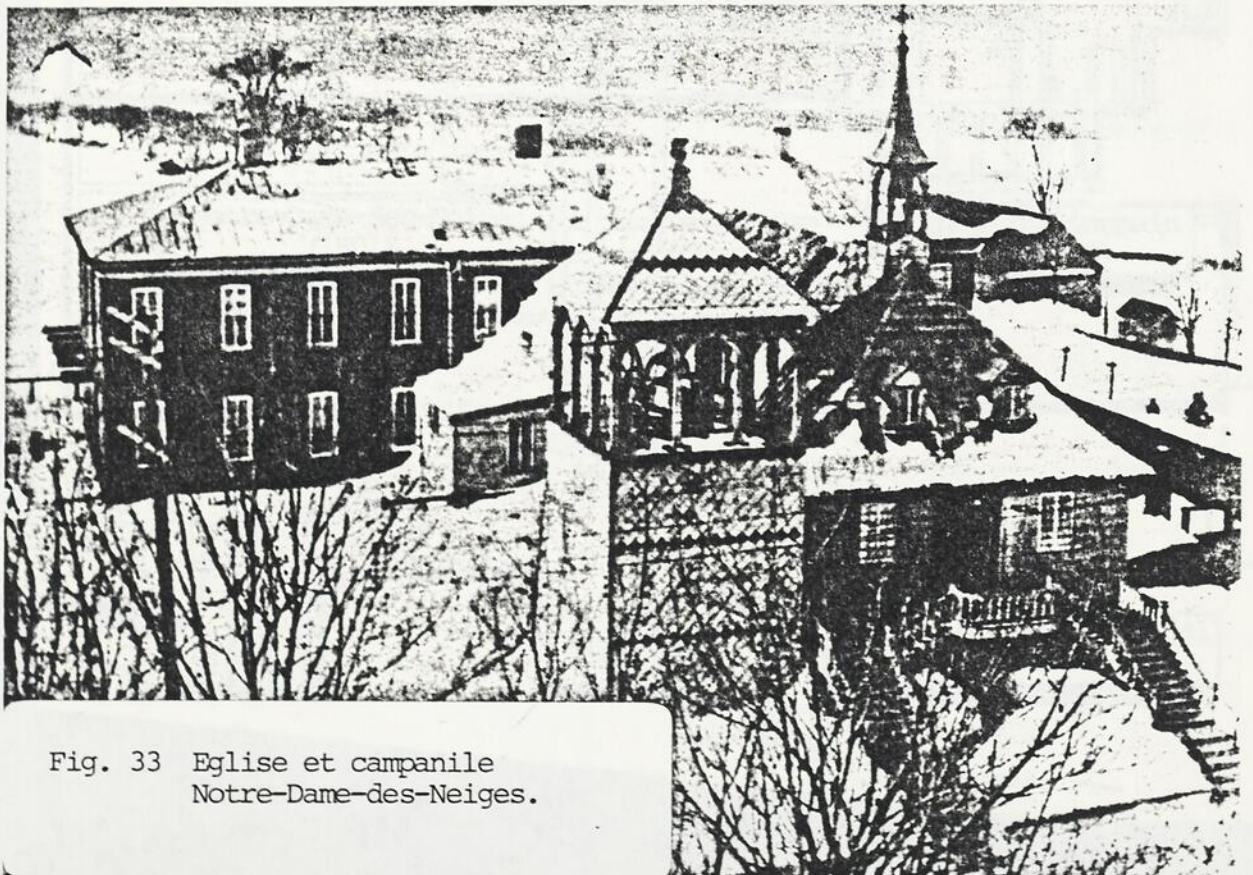


Fig. 33 Eglise et campanile
Notre-Dame-des-Neiges.

Fig. 32 Divisions paroissiales
Dessin J.R. Caron.

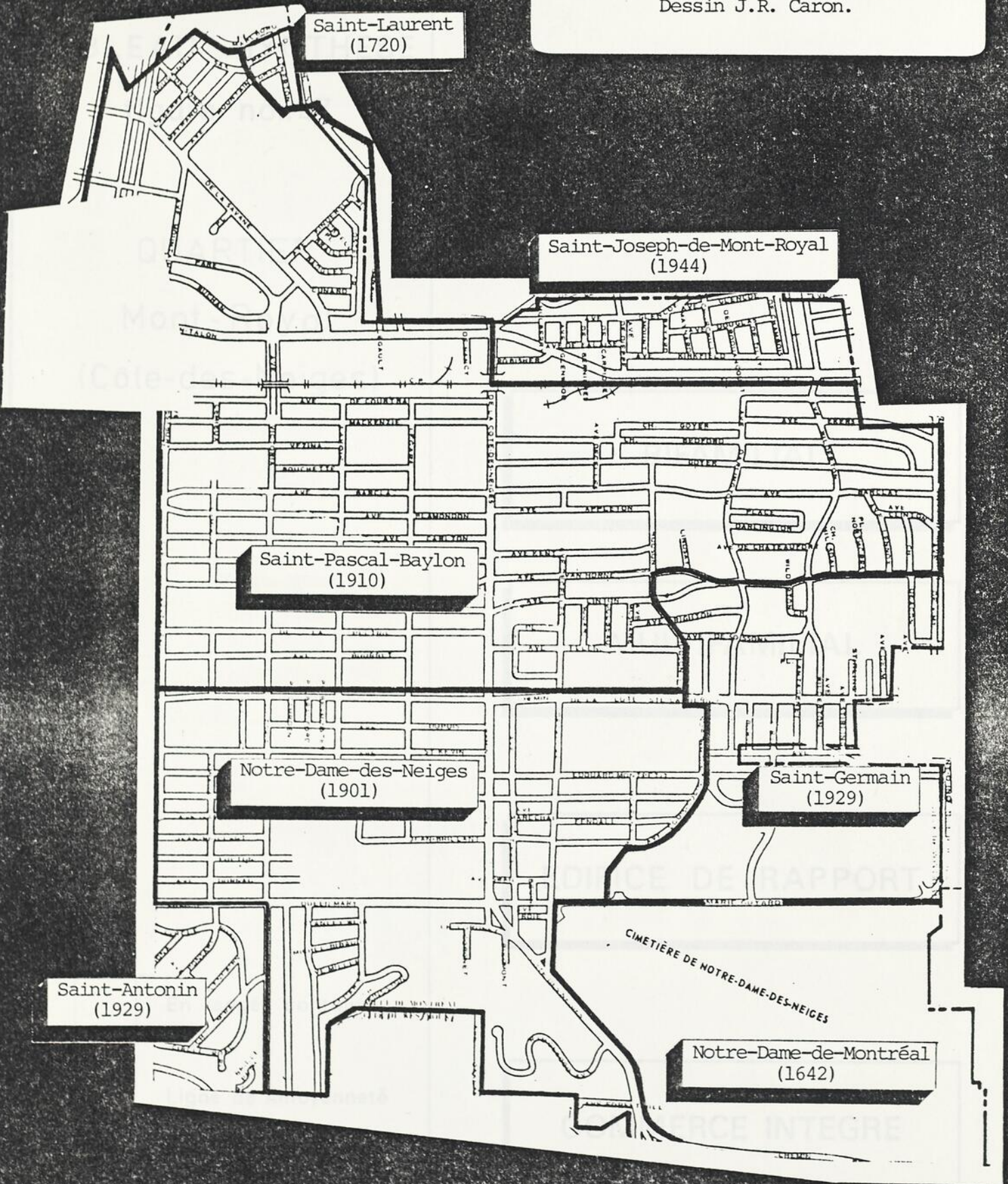


TABLEAU SYNTHESE

figure no.:47

QUARTIER

Mont - Royal

(Côte-des-Neiges)



En rangée continue



Ligne de mitoyenneté

UNIFAMILIAL

BIFAMILIAL

MULTIFAMILIAL

EDIFICE DE RAPPORT

COMMERCE INTEGRE

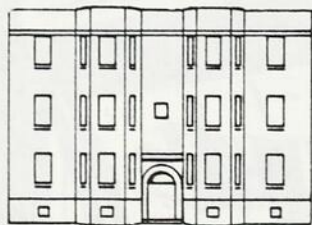
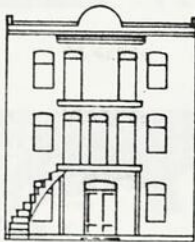
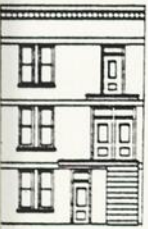
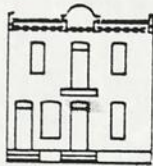
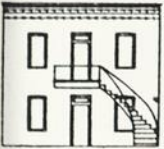
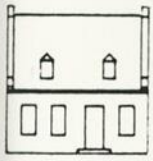


Fig. 34 Du 4783 au 4709 Victoria.
Vue aérienne J.R. Caron.

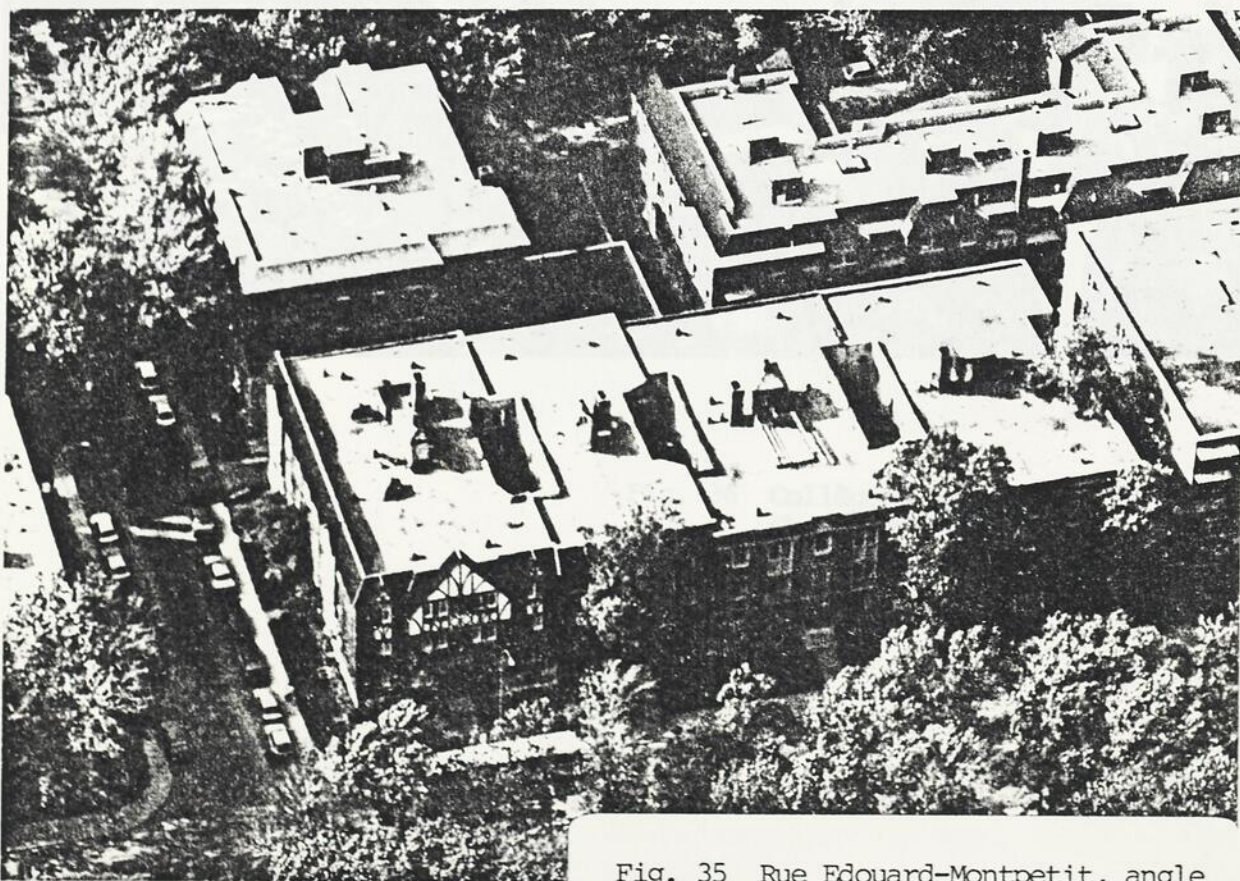


Fig. 35 Rue Edouard-Montpetit, angle
Woodbury. Vue aérienne J.R. Caron.

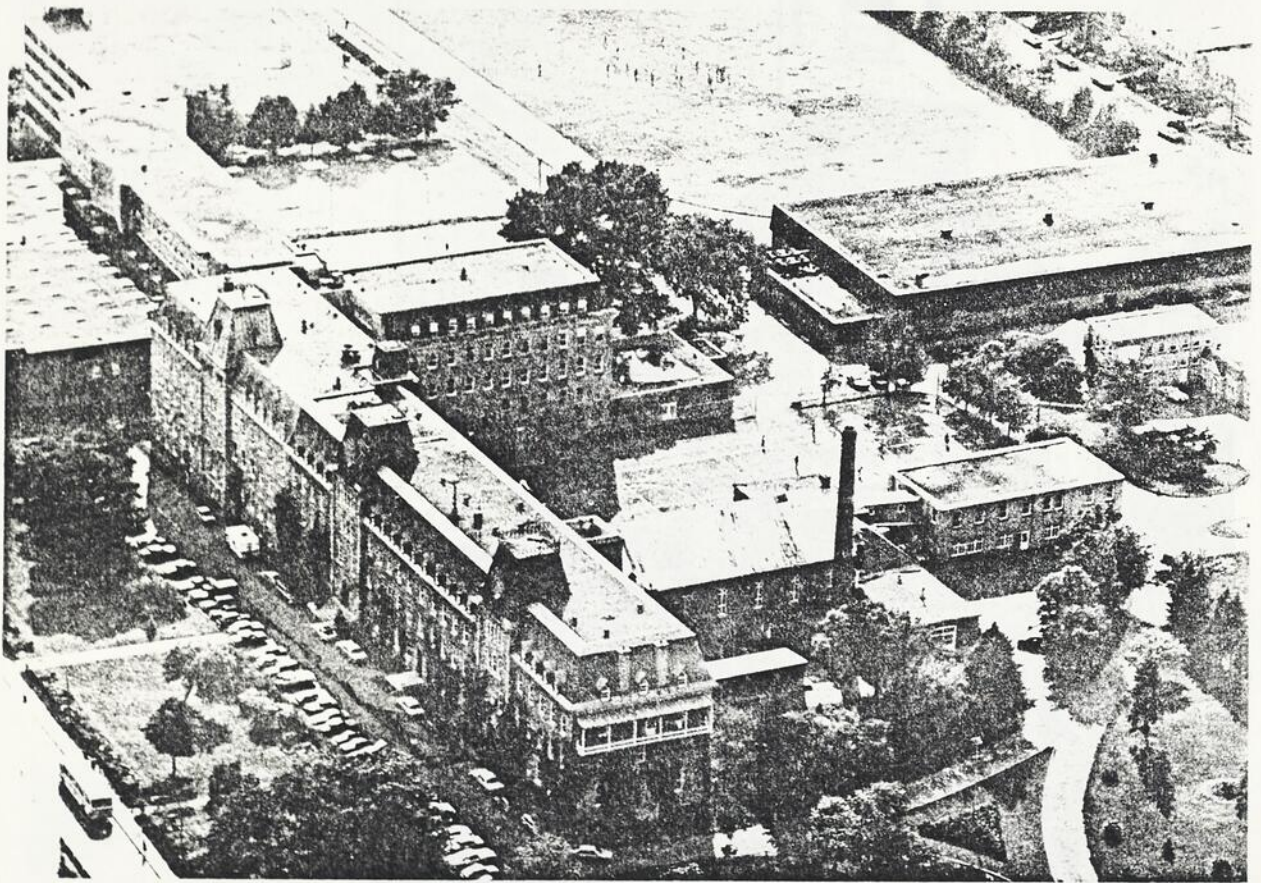


Fig. 36 Collège Notre-Dame, 3791
Chemin Reine-Marie. Vue
aérienne J.R. Caron.

Fig. 36 Centre hospitalier Orléans-Ger-
Meiges, 4365 chemin Reine-
Marie.

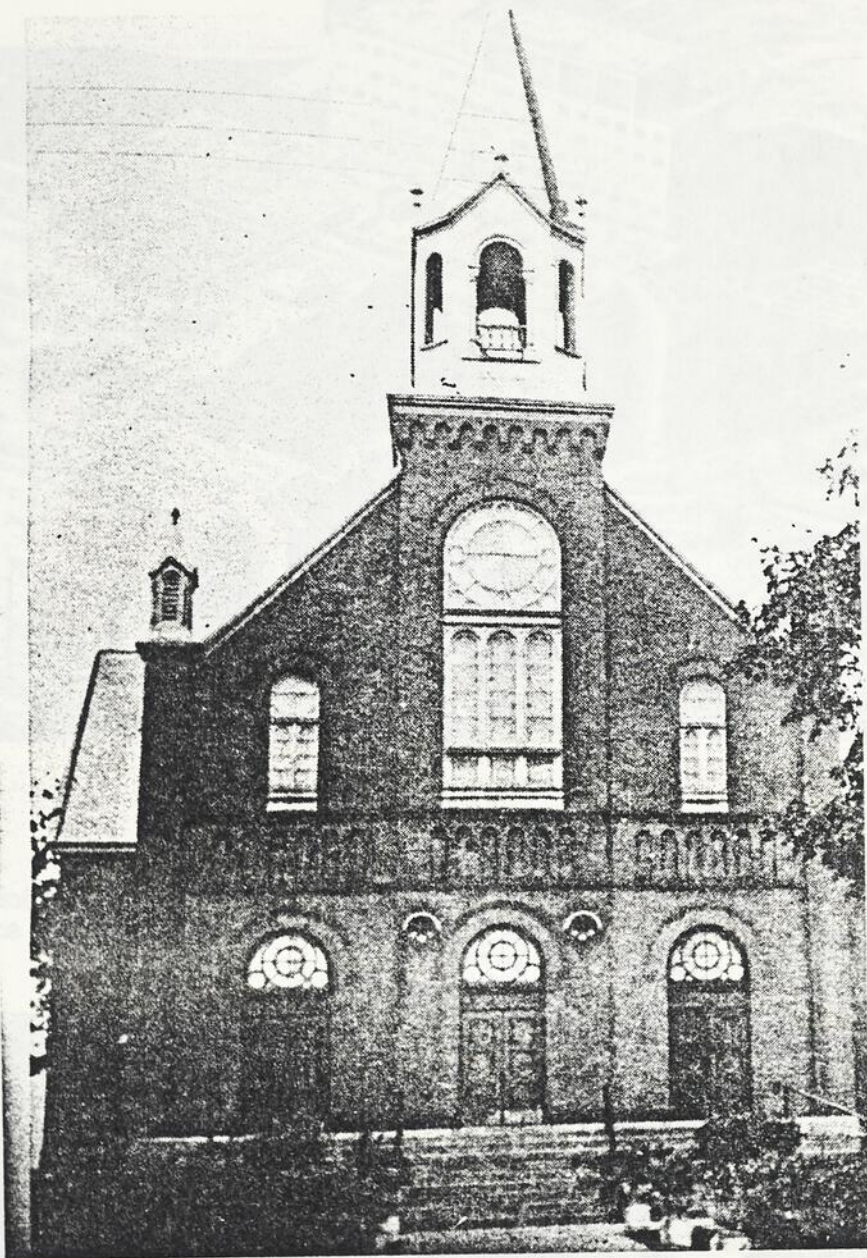


Fig. 37 Eglise Saint-Pascal-Baylon.
In: Album des églises.

Fig. 38 Centre hospitalier Côte-des-Neiges, 4365 chemin Reine-Marie.



Fig. 39 Hôpital général juif, 3755 chemin Côte Sainte-Catherine.



Fig. 40 Hôpital Saint Mary's, rue
Jean-Brillant.

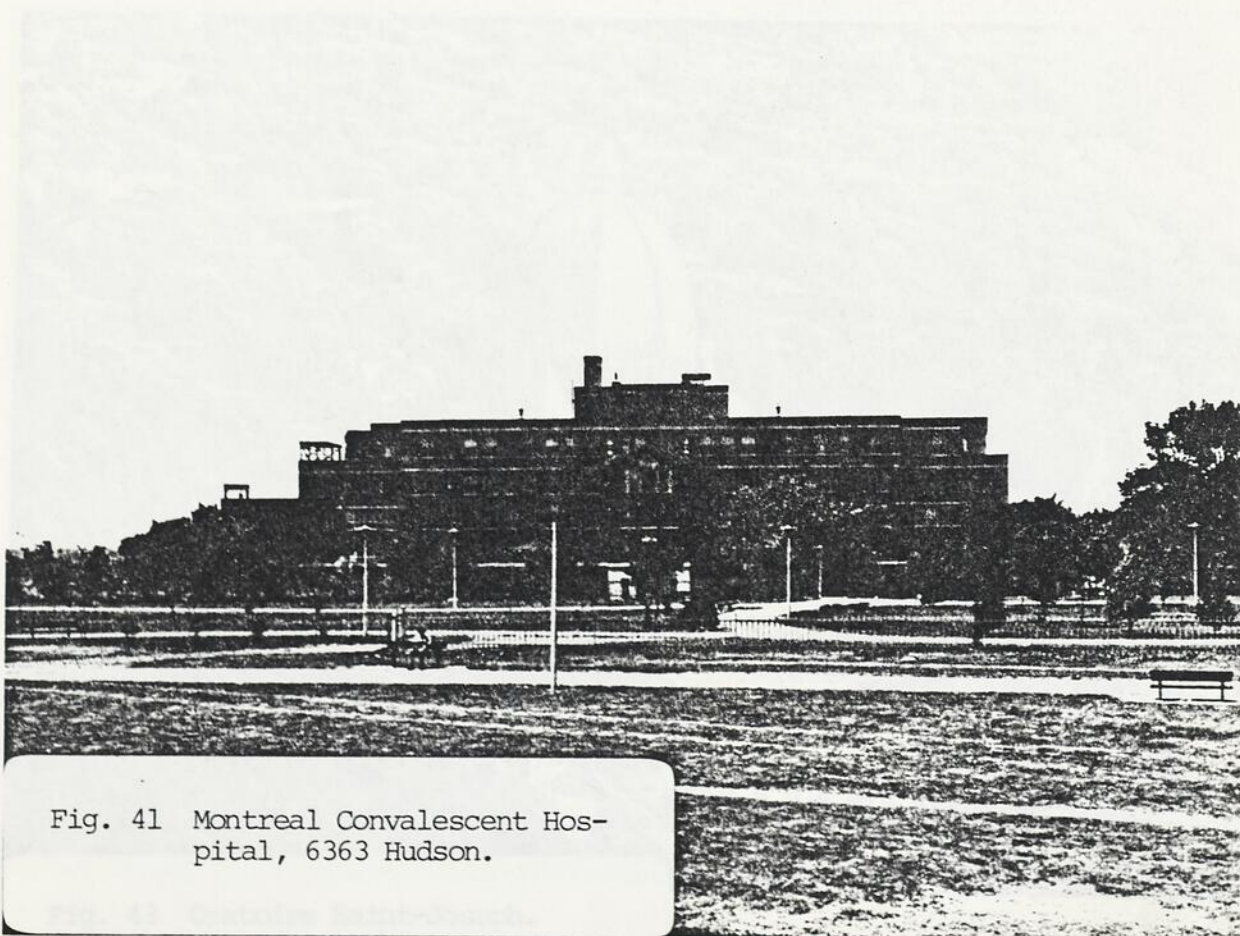
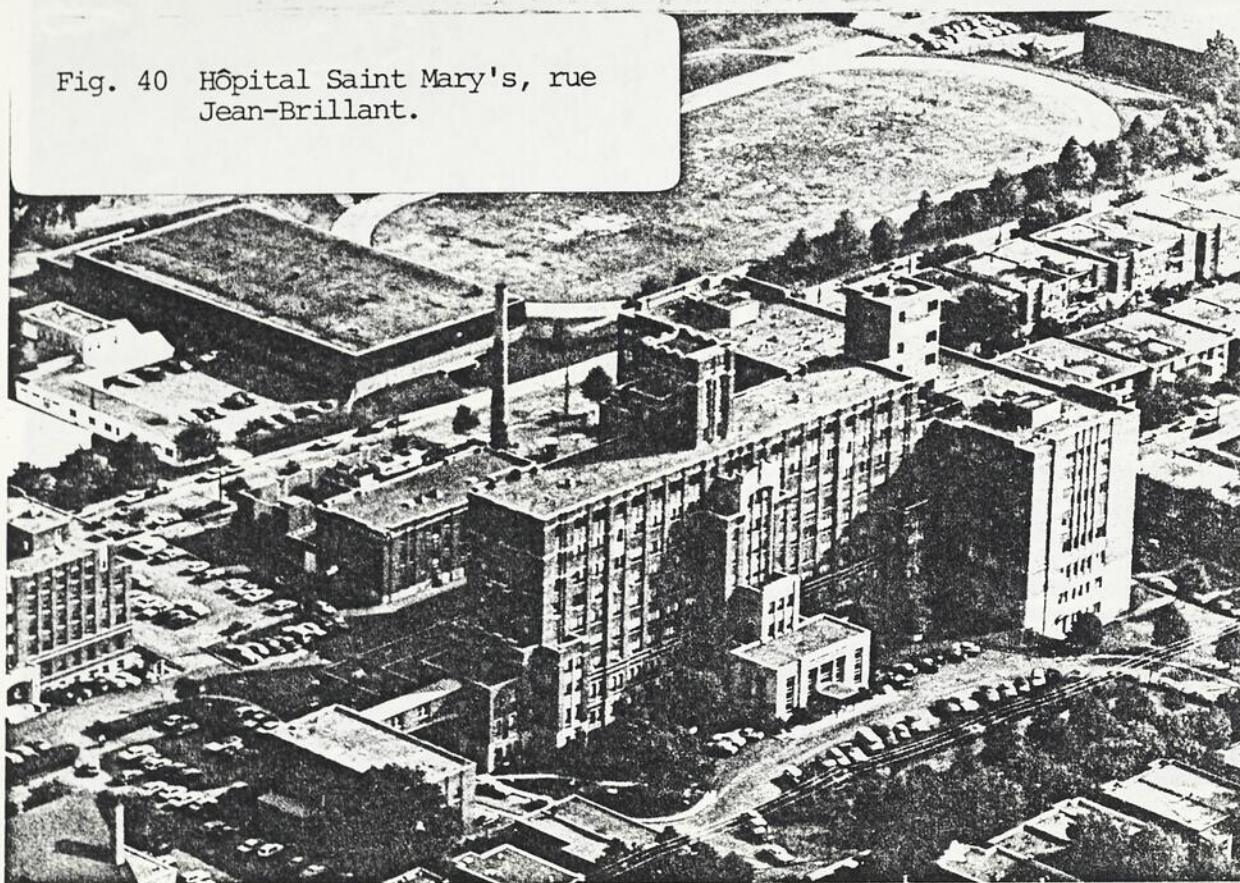


Fig. 41 Montreal Convalescent Hos-
pital, 6363 Hudson.

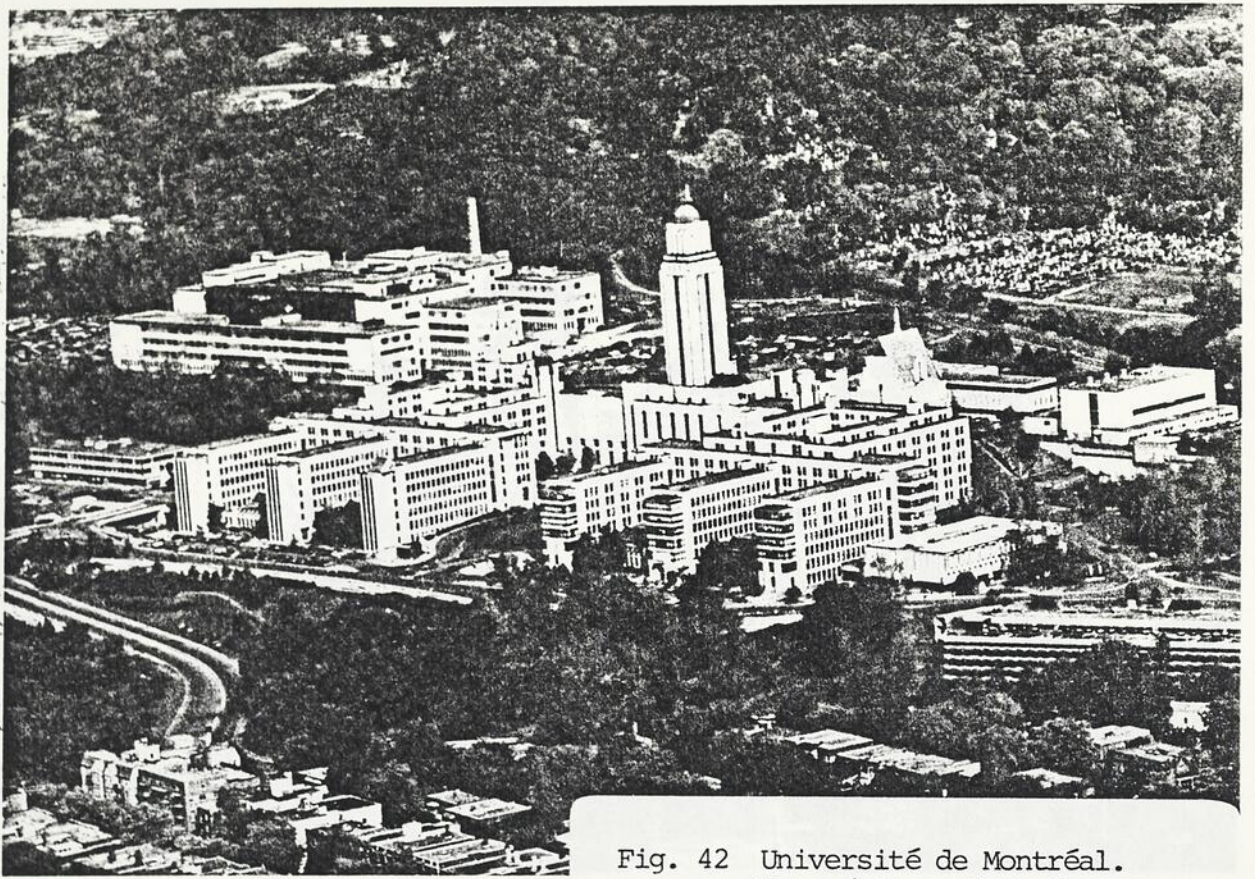


Fig. 42 Université de Montréal.
Vue aérienne J.R. Caron.

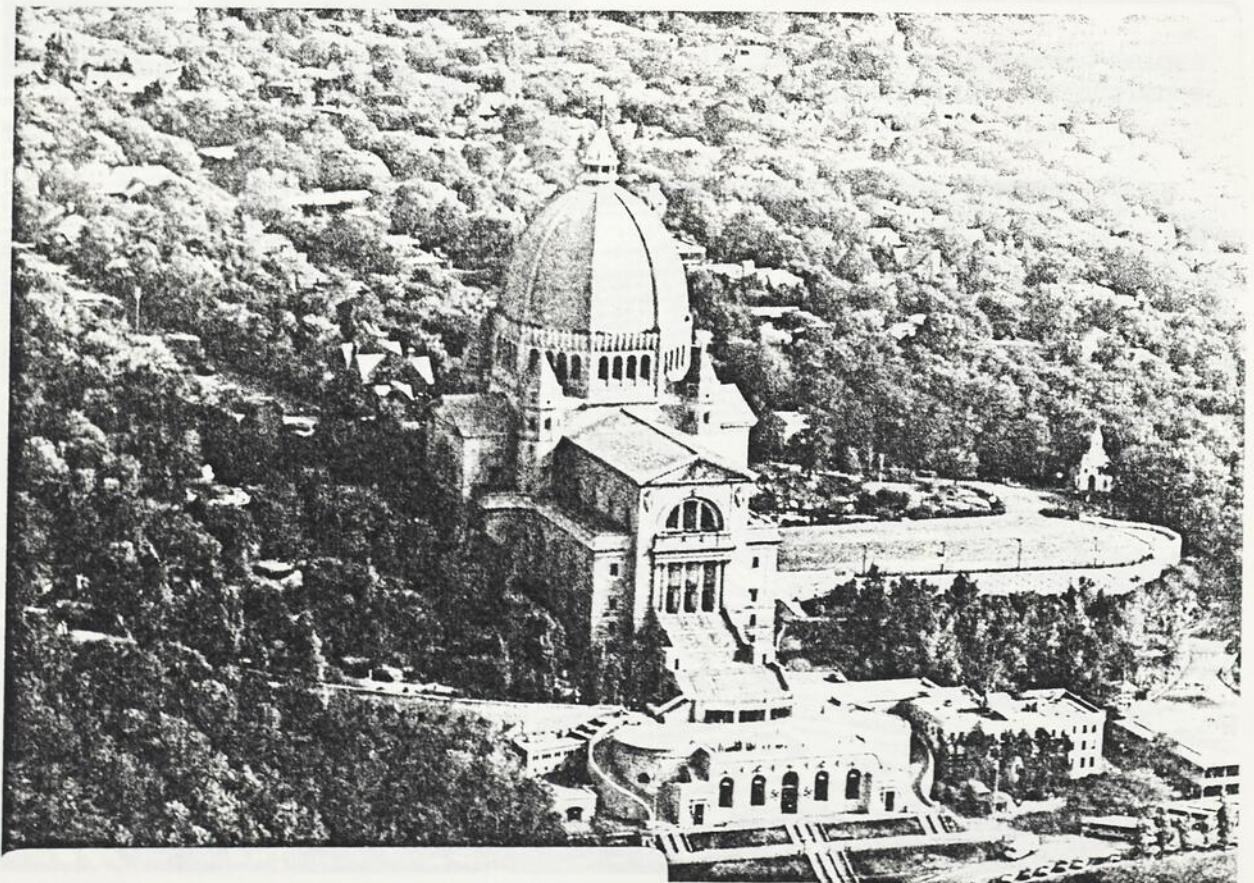


Fig. 43 Oratoire Saint-Joseph.
Vue aérienne J.R. Caron.

Fig. 44 Eglise Notre-Dame-des-Neiges,
5366 Côte-des-Neiges.

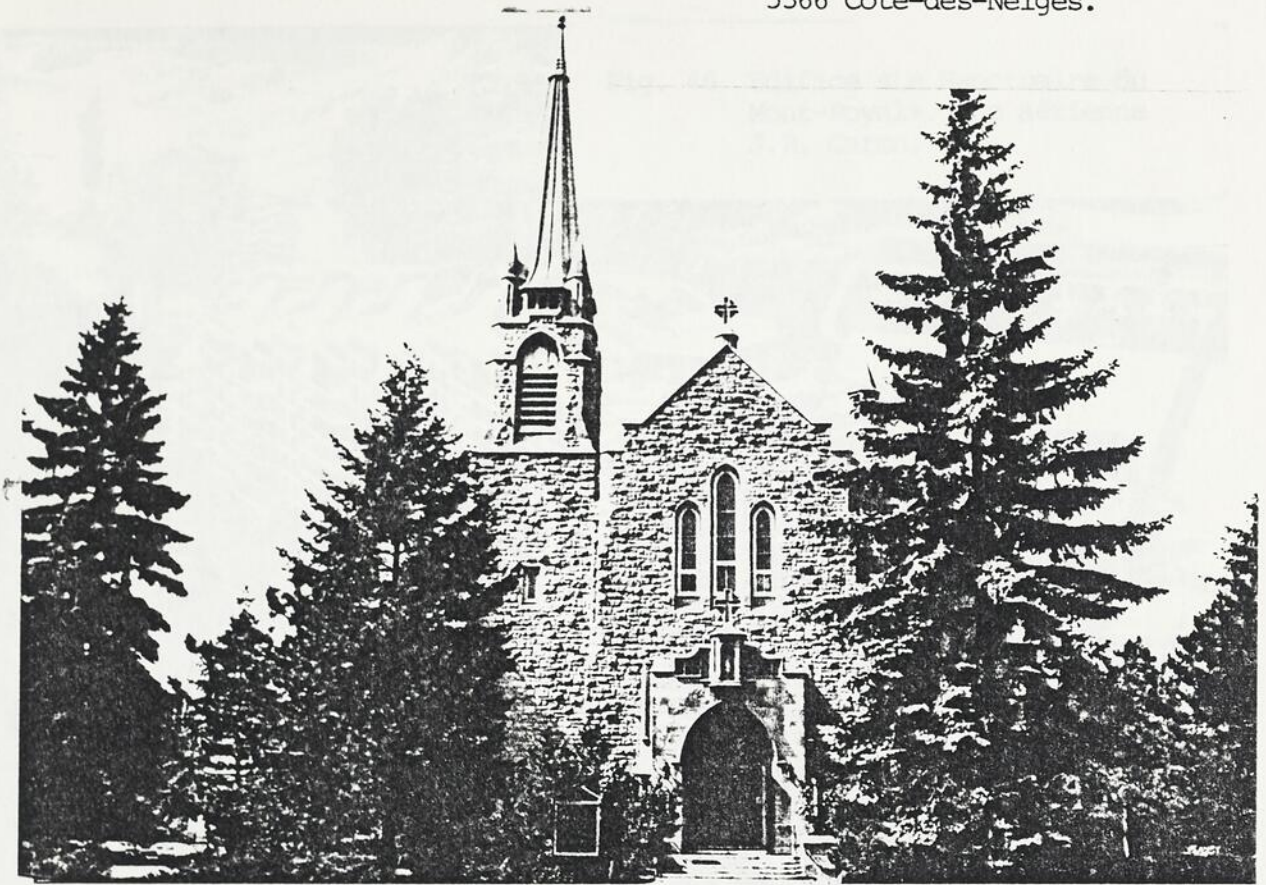


Fig. 45 Intersection Côte-des-Neiges
et Reine-Marie. Vue aérienne
J.R. Caron.



Fig. 46 Edifice «Le Sanctuaire du
Mont-Royal». Vue aérienne
J.R. Caron.

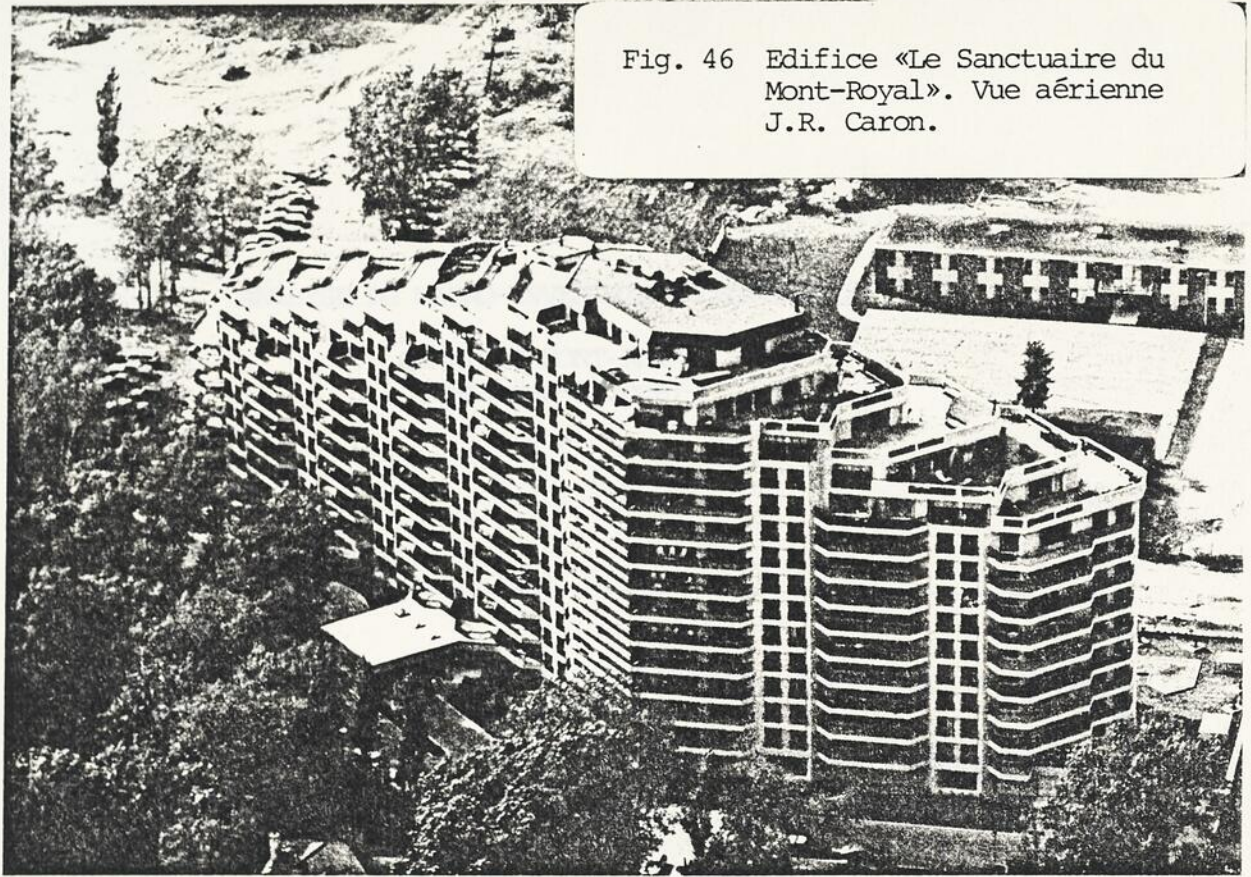


Fig. 48 Maison unifamiliale Russell
Smith, 5085 Decelles.



Fig. 45. Bâtiment de construction en
montagne. Vue aérienne.
J. R. Carr.



Fig. 46. Maison individuelle (maison)
dans les montagnes.
J. R. Carr.

