

LE BULLETIN

Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie



VOLUME 19, NUMÉRO 2 JUIN 2021

DES ARCHIVES QUI PARLENT !



Les noces d'or de George et Mary Ineson, 1911



Les enfants Depatie en 1948

Dr Esdras Autotte



Les quartiers municipaux de RPP en 1930





Dans ce numéro

Pour le bulletin de juin 2021, nous n'avons pas prévu de thème particulier. Néanmoins les six articles que nous vous présentons ont tout de même une ligne directrice : les outils et les méthodes utilisés pour arriver à écrire l'histoire.

Dans un premier temps, l'article sur le découpage territorial de Rosemont-La Petite-Patrie, relate dans un texte inédit les différentes phases chronologiques de l'évolution du territoire de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie.

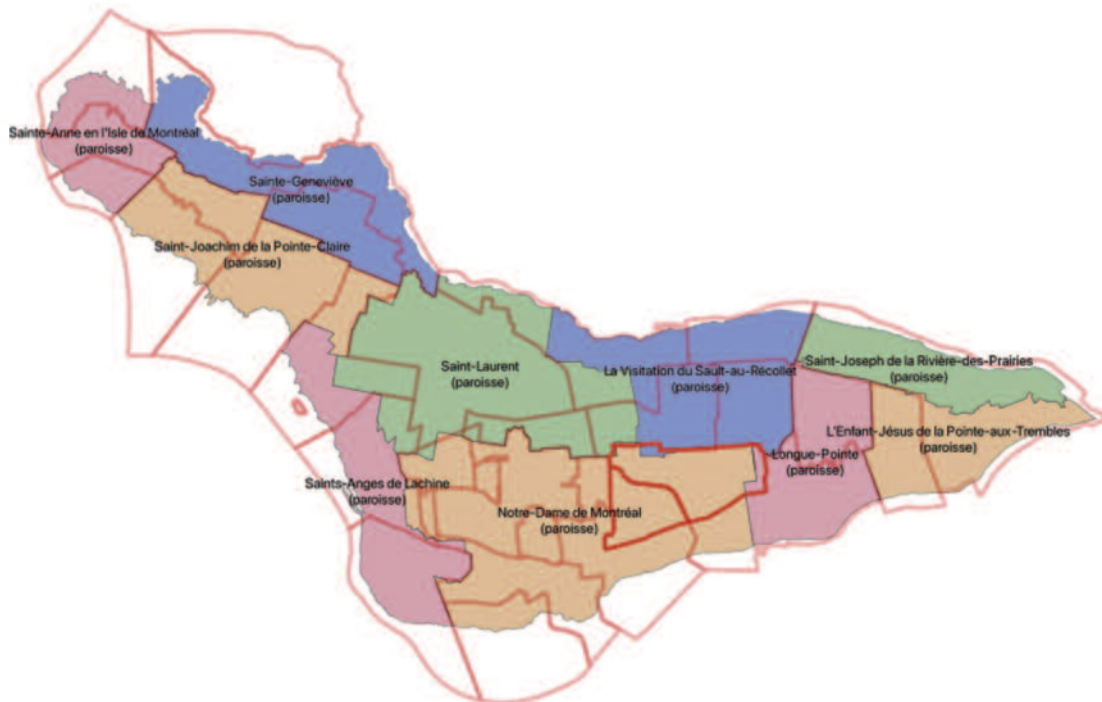
Dans un deuxième temps, c'est le travail de la Société sur la constitution de fonds d'archives qui est mis en valeur avec l'article sur le Fonds Esdras Autotte, médecin résident de Rosemont, et l'article sur Jos Depatie, tiré du Fonds Depatie. Ces articles nous démontrent l'importance de constituer des fonds d'archives dans une Société d'histoire.

Dans un troisième temps, deux articles sont consacrés à la famille Ineson et surtout comment les auteurs sont parvenus à trouver les informations nécessaires pour retracer le parcours de cette famille pionnière de Rosemont, la seule famille Ineson de Montréal dont les cinq générations ont vécu à Rosemont.

Enfin, le dernier article présente le portrait du quartier est d'Angus surtout dans les années '50. Il souligne aussi la création récente du Parc Annie-Montgomery, nommé en l'honneur d'une infirmière surintendante de l'ancien Hôpital des varioleux.

Bonne lecture à tous.

Christiane Gouin
Présidente du conseil d'administration



SOMMAIRE

- 3** Les découpages territoriaux de Rosemont-La Petite-Patrie (et du Plateau Mont-Royal)
- 8** Fonds Esdras Autotte
- 11** Profession : boucher
- 14** Les sources disponibles de l'histoire foncière, examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand
- 21** Une famille pionnière de la rue Dandurand
- 26** Angus, un quartier en transition

LES DÉCOUPAGES TERRITORIAUX DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE (ET DU PLATEAU-MONT-ROYAL)

Justin Burⁱ

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est une création des années 1980. Peu après l'élection à la mairie de Montréal de Jean Doré en 1986, son administration met de l'avant un nouveau découpage administratif de la ville en neuf arrondissements. Mis à part quelques ajustements, ce découpage est encore en vigueur aujourd'hui.

Ce découpage était innovateur : ses limites ne reflètent que vaguement les façons historiques de diviser et nommer le territoire. En particulier, les deux grandes lignes que sont la voie ferrée du Canadien Pacifique et la rue Sherbrooke ont commencé à servir de limites municipales en 1921. Le nom de La Petite-Patrie est une innovation des années 1980.

Comment alors est-ce que le territoire s'est développé, et quelles sont les façons historiques de le dénommer ?

Premières concessions

Comme partout dans la vallée du Saint-Laurent, ce sont les concessions de terres rurales qui sont à la base des découpages. À Montréal, la première concession rurale remonte à janvier 1648, lorsque le gouverneur Paul de Chomedey de Maisonneuve attribue une terre de deux arpents sur vingt à Pierre Gadoys près de la ville, en l'occurrence le long de la future rue de Bleury. L'orientation choisie par Maisonneuve – la direction nord-ouest quart ouest, ou 56,25° à l'ouest du nord – est devenue celle de la principale grille de rues des quartiers centraux de Montréal. Jusqu'à la fin de son mandat de gouverneur, Maisonneuve a concédé environ 130 terres des deux côtés de la ville et derrière elle, toutes perpendiculaires au fleuve.

Côtes

Les Sulpiciens, devenus seigneurs de l'île de Montréal en 1663, vont consolider son organisation spatiale. Ils instaurent la division de l'île en côtes, des regroupements de terres autour d'un chemin, parfois dotés d'un petit noyau villageois. Le nom « côte » fait référence à un segment de la rive du fleuve ou d'une rivière. Quelques-uns des groupes de terres, notamment ceux hérités de Maisonneuve, sont nommés différemment : le coteau Saint-Louis, derrière la ville; le courant Sainte-Marie, en aval de la ville là où le fleuve est turbulent; la pointe Saint-Charles. En 1694, les Sulpiciens ouvrent le premier groupe de terres dans l'intérieur de l'île, appelé Sainte-Catherine; peu après suivent Notre-Dame-des-Neiges (1698), Saint-Michel (1699), Saint-Laurent (1700) et La Visitation (1705). Tous seront connus assez rapidement par le nom de « côte », malgré leur situation loin des rives.

Les Sulpiciens sont également responsables de l'établissement des premières paroisses catholiques de l'île, en commençant par Notre-Dame-de-Montréal en 1657.

Un [arrêt du Conseil Souverain du 3 mars 1722](#) confirme l'étendue des huit paroisses déjà établies (Montréal, Pointe-aux-Trembles, Lachine, Sainte-Anne du bout de l'île, Rivière-des-Prairies, Pointe-Claire, Saint-Laurent, et Longue-Pointe); deux autres (Sault-au-Récollet et Sainte-Genève) ouvrent quelques années plus tard. Ces dix paroisses du régime français donneront lieu à dix municipalités de paroisse [en 1855, lors de l'établissement définitif](#) du système municipal dans le Bas-Canada. Il y a donc une longue continuité concernant ces paroisses d'origine – même si leurs frontières, comme celles des côtes, ne sont pas parfaitement figées à travers le temps.

La paroisse de Montréal regroupe la ville, la montagne, et treize côtes. Les voici en remontant le fleuve, avec les toponymes d'aujourd'hui qui recoupent le mieux leurs territoires : côte Saint-Martin (Maisonneuve); côte de La Visitation (Rosemont); courant Sainte-Marie (Hochelaga, Sainte-Marie, est du Plateau); coteau Saint-Louis (Mile End, Petite-Patrie); côte Sainte-Catherine (Outremont); côte Notre-Dame-des-Neiges; côte Saint-Antoine (Westmount); côte Saint-Joseph (centre-ville); pointe Saint-Charles; côte de la Rivière-Saint-Pierre (Verdun); moitié de la côte Saint-Paul; coteau Saint-Pierre (Notre-Dame-de-Grâce); côte Saint-Luc.

Municipalités

L'urbanisation dépasse les limites de la ville (le Vieux-Montréal) dès le premier tiers du XVIII^e siècle. À la fin du même siècle, les nouvelles autorités britanniques constatent que la définition de la ville aux fins électorales et administratives doit être élargie. Faisant fi de tous les découpages existants, le gouvernement [proclame en 1792](#) la nouvelle limite de Montréal tracée à 100 chaînes (1,25 mille ou 2 km) du mur de fortifications de la vieille ville. Plus tard, dans la seconde moitié du XIX^e siècle

cle, l'urbanisation dépassera de nouveau la limite de Montréal, et le reste de la paroisse de Montréal – voire le reste de l'île – sera morcelé entre de nombreuses petites municipalités de banlieue que la ville-centre s'efforcera d'annexer.

La Ville de Montréal est incorporée pour la deuxième fois, la bonne, [en 1840](#), la même année que commence l'élimination graduelle du système seigneurial dans l'île de Montréal. Avant la généralisation du système municipal en 1855 (année du début de l'élimination du système seigneurial partout au Québec), une seule autre municipalité permanente voit le jour dans la paroisse de Montréal : le village de la Côte-Saint-Louis, [incorporé en 1846](#). La raison d'être de ce village est l'exploitation de carrières de pierre grise pour la construction. Son nom est une adaptation du vieux nom coteau Saint-Louis; le vieux nom perdure néanmoins dans l'usage populaire. Son territoire englobe la partie du coteau Saint-Louis hors les limites de 1792 de la ville de Montréal, augmentée à l'est jusqu'au chemin Papineau. Aujourd'hui, ce territoire est partagé en deux, le long de la voie ferrée, entre les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Rosemont–La Petite-Patrie. Son parcours vers l'annexion à Montréal est bien plus complexe. Au sud de l'avenue du Mont-Royal, le village de Saint-Jean-Baptiste se sépare en 1861 et, devenu ville, est annexé en 1886. À l'ouest de la rue Drolet, le village de Saint-Louis-du-Mile-End se sépare en 1878, devient ville Saint-Louis en 1895, est annexé en 1910. Le reste de Côte-Saint-Louis obtient le statut de ville peu avant son annexion en 1893.

Du côté est de la ville de Montréal, le village d'Hochelaga est incorporé en 1863. En 1883, à l'occasion de son annexion, la partie la plus à l'est, correspondant plus ou moins à la côte Saint-Martin, se sépare pour devenir la ville de Maisonneuve. Maisonneuve est enfin annexée en 1918.

Au nord d'Hochelaga, délimitée par son « trait-carré » – une limite irrégulière entre de concessions rurales de profondeur variable – se trouve la côte de La Visitation. Avec l'ajout de la bande de terrain entre le chemin Papineau et la limite ouest de cette côte, le village de la Côte-Visitation est incorporé en 1870. En 1895, la partie rurale au nord et à l'est se sépare pour devenir le village de la Petite-Côte, et la partie restante change son nom pour De Lorimier. La Petite-Côte devient Rosemont en 1905. Rosemont est annexé en trois parties, en 1906, 1908 et 1910; De Lorimier en 1909.

Quartiers municipaux

La Ville de Montréal est divisée en quartiers municipaux dès sa première incorporation. Plusieurs d'entre eux prennent le nom d'anciens faubourgs du régime français. Lors des annexions, les villes annexées deviennent de nouveaux quartiers, parfois avec un nouveau nom (ville Saint-Louis devient le quartier Laurier, Côte-Saint-Louis devient le quartier Saint-Denis).

À partir de 1921, une refonte importante de la carte des quartiers déplace les frontières le long de rues ou de chemins de fer plutôt que d'anciennes limites de propriété agricole, et redimensionne les quartiers pour équilibrer leur population. La carte des quartiers évolue encore au fil des ans, mais elle arrête d'être utilisée pour les élections municipales et elle s'éloigne des territoires d'appartenance des citoyens. Dans les années 1970 et 1980, une recherche de « quartiers d'appartenance » fait l'objet d'[articles](#) de [journal](#), d'[allocutions politiques](#) et de revendications citoyennes. Le roman *La petite patrie* (1972) de Claude Jasmin tombe à point. Son choix d'une vieille locution française évoquant l'appartenance locale sera, quelques années plus tard, réapproprié pour nommer la partie du quartier municipal Saint-Denis au nord de la voie ferrée.

Une nouvelle carte électorale municipale de 1978 et la décentralisation de l'appareil municipal en arrondissements en 1987 mènent vers le découpage actuellement en vigueur. Les vieux quartiers municipaux n'existent plus.

Paroisses catholiques

Même si les paroisses sont à l'origine du découpage municipal rural de 1855, elles s'en éloignent assez tôt. La paroisse de Montréal est en plus le lieu d'une dispute de juridiction. Dans les années 1860, les Sulpiciens tiennent à conserver l'unité de la paroisse, quitte à établir des églises succursales de Notre-Dame (Saint-Patrick pour les anglophones, Notre-Dame-de-Grâce, Saint-Vincent-de-Paul au courant Sainte-Marie). L'évêque, Ignace Bourget, veut créer de nouvelles paroisses à mesure que les nouveaux centres de population émergent; il est appuyé par des promoteurs qui lui offrent les terrains de nouvelles églises (Saint-Enfant-Jésus du Mile End, Nativité-de-la-Sainte-Vierge d'Hochelaga). Finalement, le litige se fera régler devant les cardinaux à Rome; c'est Bourget qui l'emporte. La paroisse de Montréal est fragmentée à partir de 1867.

Dans la nouvelle carte des paroisses de Montréal, les territoires paroissiaux demeurent parfois vastes. Saint-Enfant-Jésus, par exemple, couvre initialement tout le nord-est et nord-centre de l'ancienne paroisse de Montréal : Outremont, Côte-Saint-Louis, et Côte-Visitation. Pour cette raison, on l'appelle la paroisse mère du nord de Montréal. Le premier démembrement arrive déjà en 1875 avec l'érection de la paroisse de Saint-Jean-Baptiste. Avant le tournant du XXe siècle, les paroisses de Saint-Édouard, Immaculée-Conception et Saint-Jean-de-la-Croix seront établies, et bien d'autres par la suite.

Alors si vous vous perdez dans cette soupe toponymique, au moins vous saurez que c'est pour une bonne raison : les noms de lieux sont changeants, contradictoires, multiples – tout sauf stables !

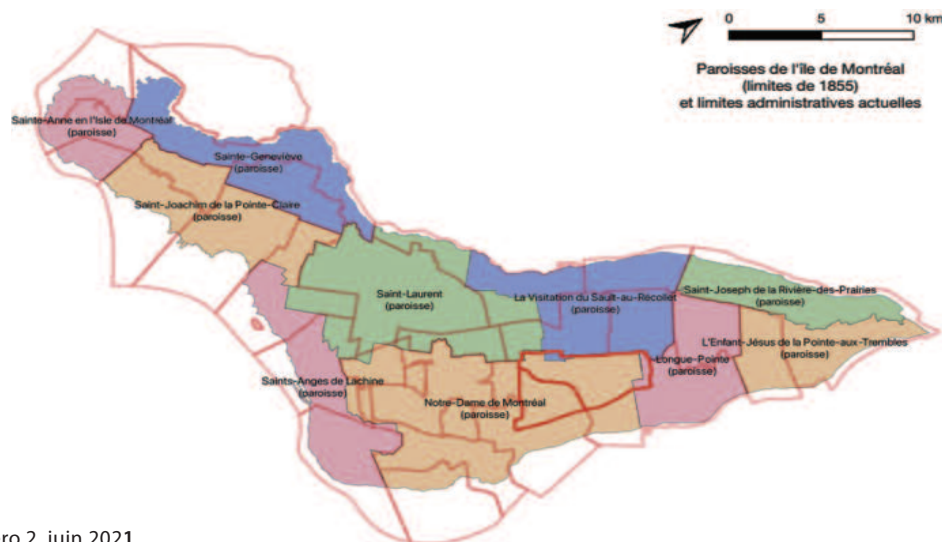
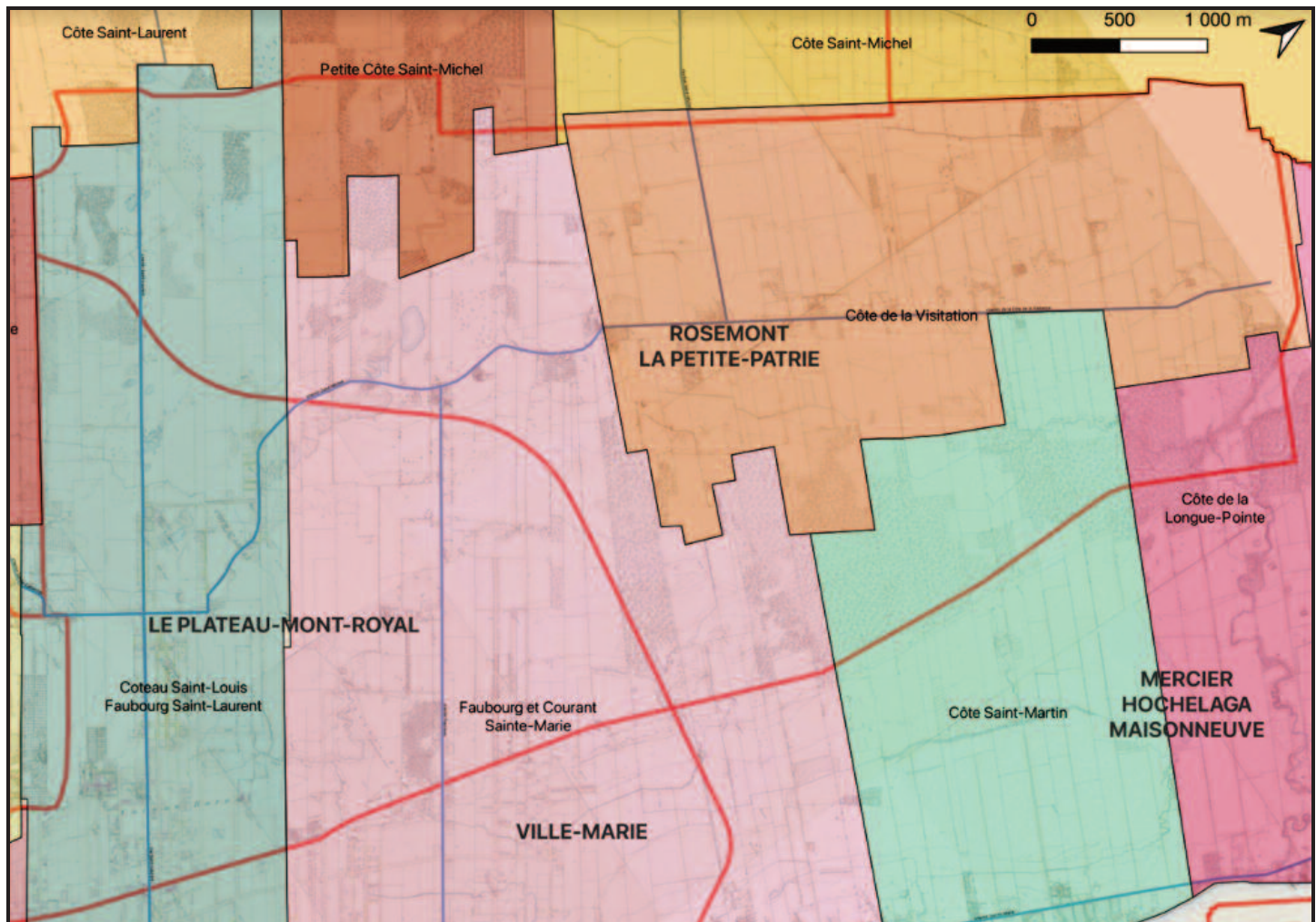
Les côtes en 1810

Les zones colorées indiquent les côtes au début du XIX^e siècle.

En filigrane, une carte topographique de 1869 (Fortification Surveys).

En superposition, les arrondissements d'aujourd'hui (trait rouge).

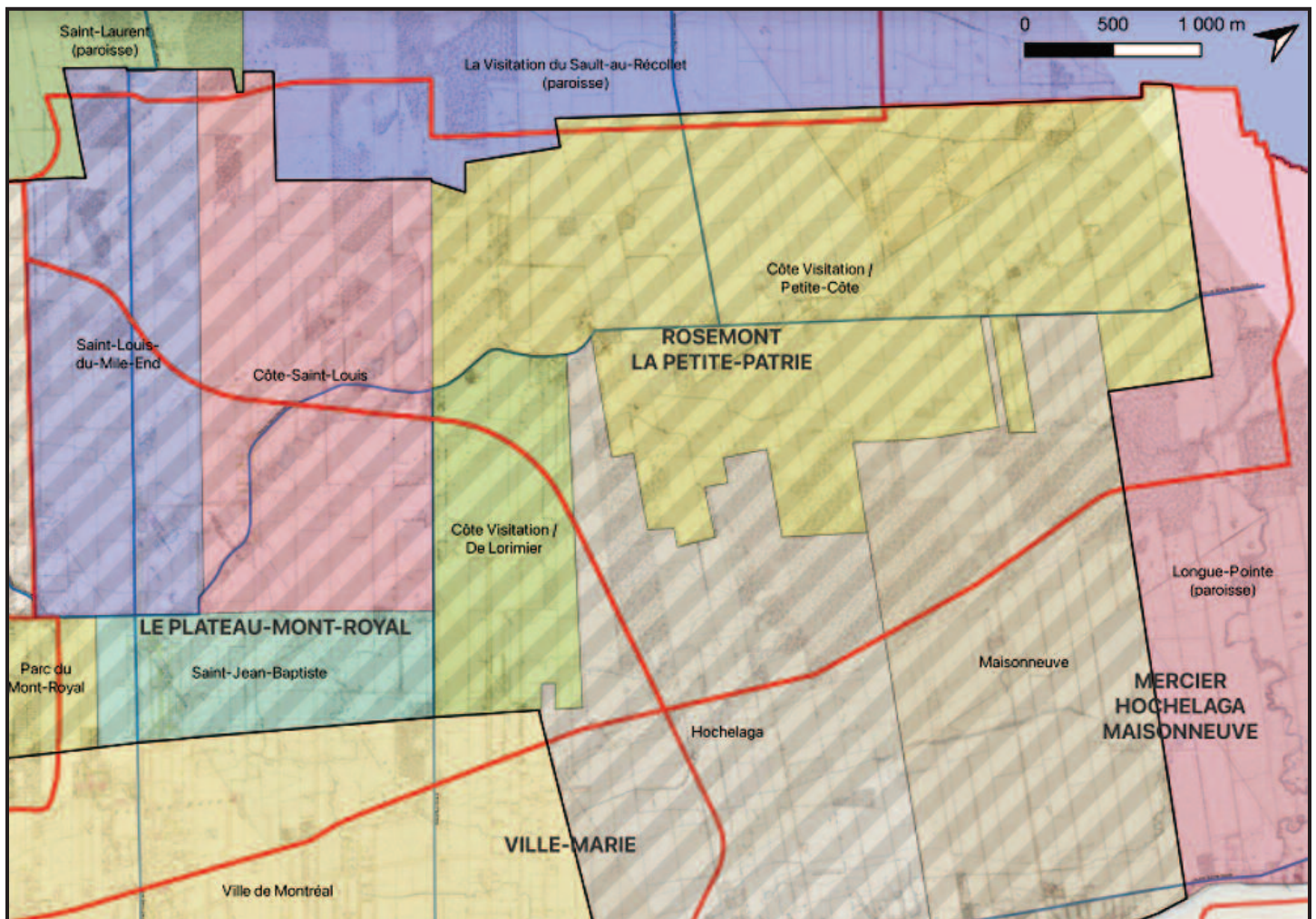
Les lignes bleues montrent les chemins ruraux anciens.



Le monde municipal des années 1880

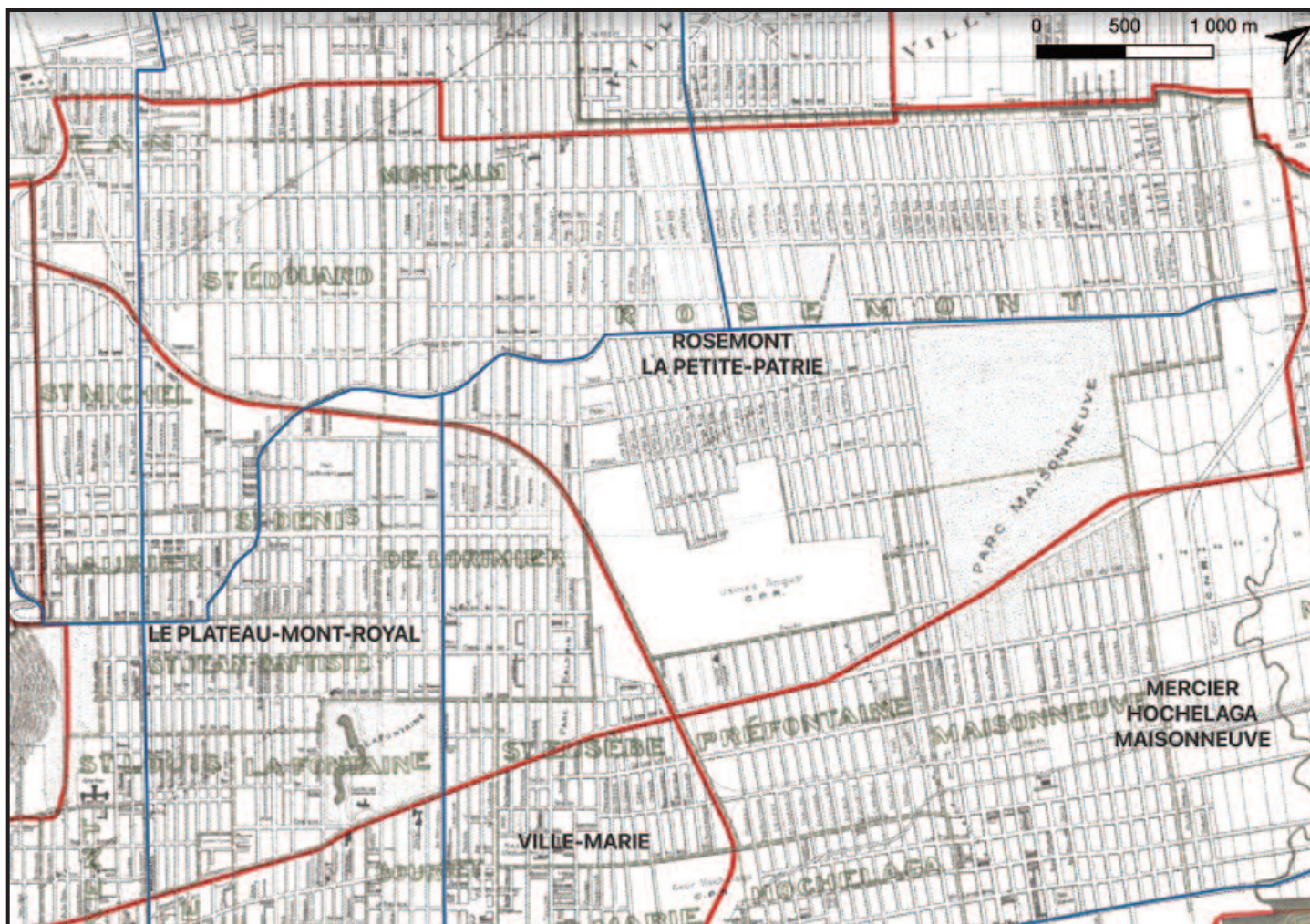
(Côte de la Visitation ne sera séparée en deux qu'en 1895.)

Les hachures grises indiquent le territoire de la municipalité de la paroisse de Montréal.



Les quartiers municipaux en 1930

Le plan officiel de la Ville de Montréal de 1931, montrant les quartiers issus de la refonte de 1921. Encore une fois, les arrondissements d'aujourd'hui et les chemins anciens en superposition.



NOTES

¹ Justin Bur est membre des conseils d'administration de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie, de la Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal, de Mémoire du Mile End et des Amis du boulevard Saint-Laurent.

FONDS ESDRAS AUTOTTE

Alix Évrard et Sylvette Pittet¹

La Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie a pour mission de recueillir les informations et documents concernant l'histoire de l'arrondissement sous forme entre autre de fonds ou collections d'archives. Nous vous présentons, suite à son traitement, le Fonds Esdras Autotte.

Les fonds d'archives à la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie

Depuis ses vingt-huit années d'existence, la Société d'histoire Rosemont La-Petite-Patrie a recueilli et recueille toujours toutes informations historiques relatives à son arrondissement. Ces informations, sous forme de photos, de livres, de dossiers thématiques, de documents numériques, de documents audio, proviennent de sources variées, dont certaines d'organismes, de familles ou de personnes qui ont pris soin, au fil des ans, de conserver des instants de vie et de confier leurs souvenirs ou leur boîte à souvenirs à la Société. Ces documents sont des indices importants et un apport précieux, ils alimentent et enrichissent nos connaissances et notre compréhension de l'histoire du quartier. Répondant à notre mission première, nous nous activons à approfondir cette histoire dans toute sa diversité au fil du temps. Nous sommes les dépositaires de la mémoire du quartier.

À ce jour, une vingtaine de fonds et de collections d'archives ont été déposés à la Société. En septembre 2020, c'est le début du traitement de ces fonds afin de les décrire selon les normes professionnelles et de les préserver en les protégeant de manière pérenne.

L'ensemble des fonctions archivistiques ont été réalisées pour chaque document, dossier, photographie, ou autre, issus du fonds d'archives à traiter. Il s'agit, dans un premier temps de l'évaluation des documents. Ceux-ci sont analysés selon des critères de tri afin de s'assurer de leur valeur de témoignage et de recherche en conformité avec la mission de la Société. Ensuite, une structure classificatoire par série est élaborée, reprenant les principales activités du créateur du fonds d'archives.

Chaque document est alors classifié et décrit, permettant ainsi de faire ressortir sa portée et son contenu. Les documents sont par la suite rangés dans des chemises et boîtes de qualité Archives. Les guides et les répertoires réalisés lors de ce traitement permettent une recherche du niveau le plus général au plus particulier; c'est-à-dire au niveau du fonds, des séries ou du dossier.

Le fonds Esdras Autotte

Pour le premier traitement 2020, le choix s'est arrêté sur le fonds de monsieur Esdras Autotte, l'un des plus volumineux fonds des personnes privées confiés à la SHRPP. Il contient des objets ainsi que diverses catégories d'archives textuelles, photographiques, audiovisuelles. Cependant, peu d'informations sur lui-même s'y retrouvent. Les archives parlent d'elles-mêmes. On peut, en effet, suivre sa scolarité, un aspect de sa vie professionnelle, sa vie religieuse, ses loisirs, on découvre également quelques informations sur sa famille. L'ensemble des archives couvre la période des années 1920 à 1970.

Dans la série de son parcours scolaire, des documents officiels dont entre autres des diplômes de médecine et de spécialiste en pédiatrie, révèle son cheminement scolaire. D'autre part, quatre carnets remplis de dessins d'anatomie sont d'une grande valeur par leur rareté, leur authenticité. En 1929, c'est par le dessin que les étudiants en médecine apprennent une partie de leur futur métier, une approche bien différente des moyens technologiques actuels! Voir les dessins d'une main et d'un pigeon.

Du côté de sa vie professionnelle, parmi les objets du fonds figure sa plaque de médecin-chirurgien.

Selon un article de journal non identifié et non daté, le Dr Autotte, qui a résidé dans le quartier Rosemont durant de nombreuses années, y dispensait aussi ses soins.

De plus, plusieurs coupures de journaux, à propos d'une courte grève des internes de l'hôpital Notre-Dame, présentent un portrait sur les relations tendues entre les différentes communautés montréalaises à l'époque des années 1930. En réaction à l'embauche d'un médecin, les internes de l'hôpital Notre-Dame se mettent en grève, laquelle s'étendra à d'autres hôpitaux Montréalais.

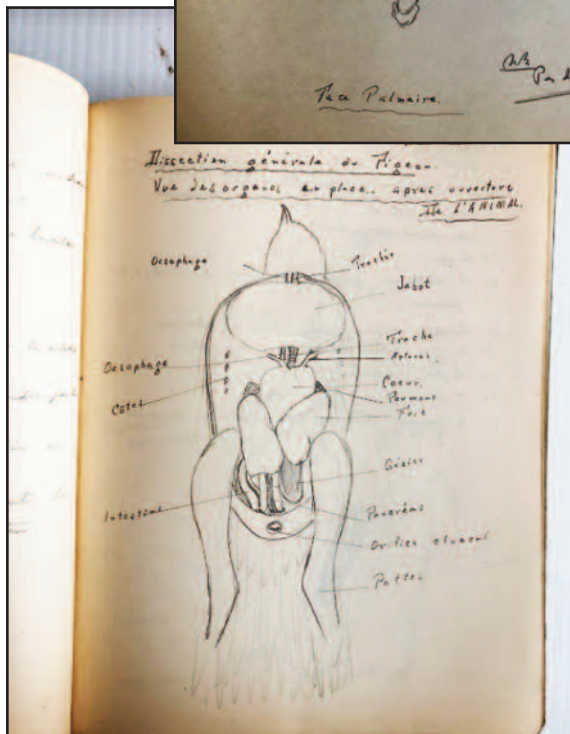
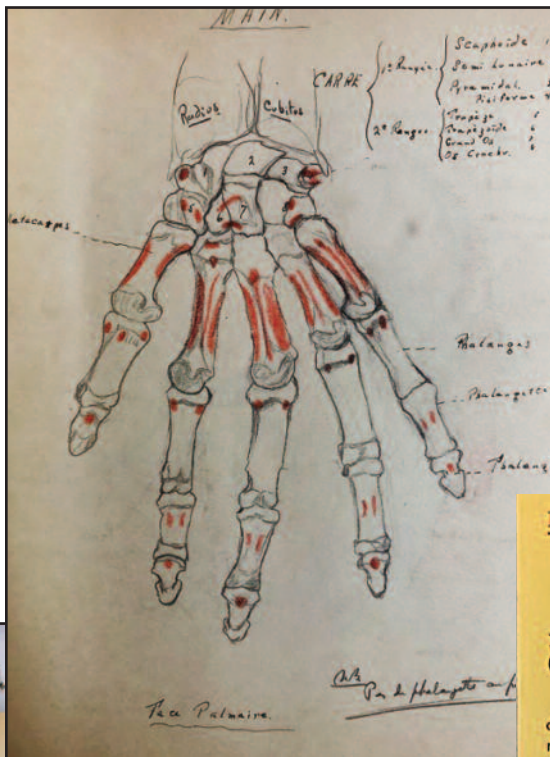
Au sujet de sa vie religieuse, des documents officiels témoignent de son appartenance à la religion catholique et son implication dans l'Ordre du Saint-Sépulcre, dont il fut fait chevalier.

De beaux documents diversifiés nous révèlent son intérêt pour les voyages, par exemple une photo sur le paquebot « France » dont il a conservé des menus, et cette affiche de Jasper en Alberta. Seulement quelques documents nous renseignent sur sa famille, dont des diplômes révélant que son épouse, Simone Berthiaume, était infirmière hygiéniste.

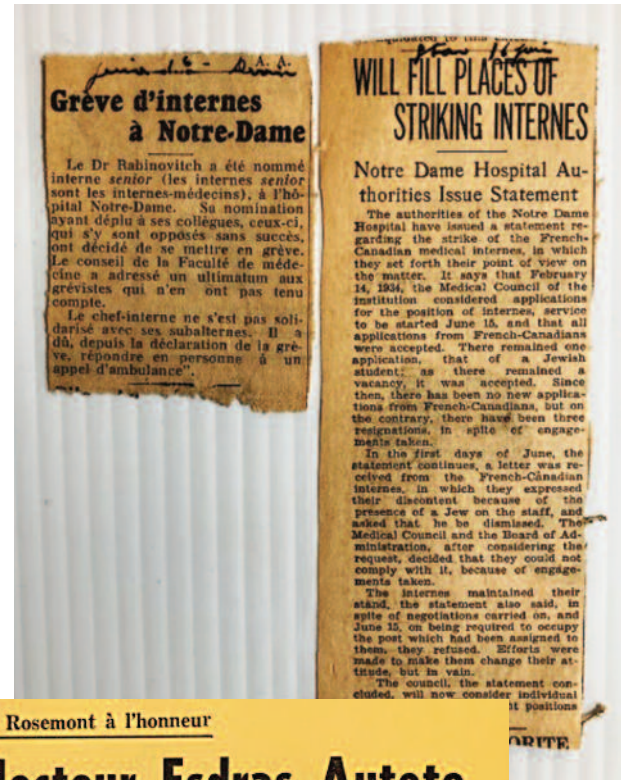
F008-B-0028-03

Des photos complètent les archives du fonds, parmi lesquelles : des photos de vacances dans le camp de Lewiston au Maine et des portraits de personnes non identifiées.

F008-A-0027-02



F008-A-0027-03



Médecin de Rosemont à l'honneur

Le docteur Esdras Autote à l'Ordre du Saint-Sépulcre

Son Excellence Eugène Thibault, lieutenant de la province ecclésiastique de Montréal pour l'Ordre Equestre du Saint-Sépulcre de Jérusalem, vient d'annoncer des promotions et nominations de chevaliers faites par Son Eminence le cardinal Nicolas Canali, Grand-Maître de cet ordre et grand pénitencier de la Sainte-Eglise.

Ces promotions et nominations sont contenues dans un document daté du mois d'août dernier et ont reçu le visa du Secrétaire d'Etat et sa sainteté le pape Pie XII.

Parmi les récipiendaires du titre de Chevalier du Saint Sépulcre, il convient de signaler un docteur qui dispense sans compter ses soins à tous ceux qui ont recours à lui et dont le zèle constant, mais discret ne pouvait rester plus longtemps caché.

Il s'agit ici de M. le docteur Esdras Autote, qui, depuis de nombreuses années, habite Rosemont où il a su se gagner le respect de tous.

Nous sommes assurés que toute la population de notre district se joint à nous pour féliciter chaleureusement M. le docteur Autote pour l'honneur qui vient de lui être conféré.

Dr ESDRAS AUTOTE

F008-C-0014-04

PROFESSION : BOUCHER

Louis Delagrave¹

La Société d'histoire a parmi ses missions l'acquisition, le traitement et la diffusion de fonds et collections d'archives, par exemple de fonds familiaux pouvant aider à la recherche historique sur l'arrondissement. Ne laissez donc pas vos trésors dormir dans des boîtes au sous-sol ! Voici d'ailleurs une petite histoire familiale, constituée à partir du fonds de la famille de Joseph-Michel Depatie et de Marie-Berthe Hébert, tous deux décédés en 1995. Une petite histoire familiale qui en dit long sur le développement du Nouveau-Rosemont depuis le début du XX^e siècle et sur la détermination d'une famille typique qui a bien gagné sa vie dans la boucherie.

Joseph-Michel Depatie est né en 1906, dans l'ancienne municipalité de Maisonneuve, annexée à Montréal en 1918. Après avoir commencé comme livreur dans une épicerie-boucherie, il travaille dans différents établissements où il complète son apprentissage de boucher. À 19 ans, soit en 1925, il ouvre sa propre épicerie-boucherie sur le boulevard Rosemont, dans la nouvelle paroisse Saint-Jean-Vianney, à l'angle de la 23^e Avenue. Il exploite son commerce pendant deux ans, mais il est situé dans un endroit encore peu développé et donc peu lucratif. Pour augmenter ses revenus, il ouvre donc un nouveau magasin plus au sud sur la rue Dandurand, tout près du boulevard Pie IX. Il y restera sept ans. C'est au cours de cette période qu'il rencontre celle qui allait devenir la femme de sa vie, Marie-Berthe Hébert, née en 1913 et habitant sur la rue Adam, avec qui il se marie en 1933. Sept enfants naquirent de cette union, dont des jumeaux.



Joseph (Michel) Depatie et Marie-Berthe Hébert. 29 Juin 1933

Le couple s'établit d'abord au-dessus du magasin loué de la rue Dandurand, puis déménage sur la rue d'Orléans en 1939, au même moment où Joseph-Michel décide d'emménager son commerce dans une maison qu'il acquiert sur Dandurand, juste en face de son précédent commerce. Cette fois sera la bonne, puisqu'il restera en affaires à cet endroit jusqu'en 1975, année où il cède le commerce à son fils Paul. Chez les Depatie, la boucherie est une affaire de famille puisque son frère Léonard tiendra aussi une épicerie-boucherie dans Rosemont, sur la 25^e Avenue.

Les affaires sont bonnes puisque Joseph-Michel et Marie-Berthe achètent en 1942 une grande maison de bois sur le boulevard Rosemont, à l'angle de la 41^e Avenue. En 1952, le couple achète aussi un chalet dans un club privé de chasse et de pêche au nord de Saint-Jean-de-Matha. Mais la vie familiale n'est pas exempte de drames, puisque leur plus jeune enfant, Serge, s'y noya à l'âge de 17 ans. Par ailleurs, leur premier enfant décède d'une pneumonie en bas âge.

Il n'était pas facile d'élever une telle famille à Montréal avec des revenus d'un petit commerce. Pour joindre les deux bouts et respirer à l'aise, Joseph-Michel devient aussi marchand d'animaux. Il a un camion et achète toutes sortes d'animaux de ferme qu'il revend ensuite à l'abattoir de l'est de Montréal ou qu'il fait tuer pour les besoins de son commerce. Lorsqu'il ne peut vendre tout de suite les animaux achetés, il les garde dans une petite écurie qu'il a fait construire derrière de sa maison du boulevard Rosemont. En plus de l'écurie, il y a un poulailler et un grand garage où il tue les veaux. C'est un homme travaillant, et il est bien souvent occupé sept jours par semaine. C'est donc surtout Marie-Berthe qui élève les enfants et le conseille sur le plan financier. Dans ses temps libres, il chante dans les églises ou les réunions sociales, et chasse le chevreuil.



Épicerie-boucherie Joseph-Michel Dépatie (ici avec un accent aigu), 4030 Dandurand, en 1936.

En 1953, le couple est forcé de vendre sa maison à la Commission des écoles catholiques de Montréal (CECM) pour permettre la construction de l'école Notre-Dame-du-Foyer sur la 41^e Avenue. D'après le registre foncier, c'est Marie-Berthe qui signe l'acte de vente de la propriété, libre d'hypothèque, pour la somme de 27 500 \$, ce qui équivaut à 270 000 \$ en dollars d'aujourd'hui. Comme Marie-Berthe avait acheté la ferme 3 000 \$ en 1942 (48 000 \$ en dollars d'aujourd'hui), sa revente lui procure un juteux profit !

L'école Notre-Dame-du-Foyer ouvrira de fait ses portes en 1954, peu après la construction de l'église du même nom sur

la 40^e Avenue, église bénie par le Cardinal Léger en 1953. La nouvelle paroisse Notre-Dame-du-Foyer est alors en plein essor, stimulée en particulier par le développement de la Cité-Jardin, un projet novateur prévoyant 300 à 600 résidences au sud du boulevard Rosemont. Seules 167 maisons y seront toutefois construites.

La famille Depatie déménage finalement sur la 25^e Avenue près de la rue de Bellechasse, achetant un immeuble à revenus construit en 1949. Elle y habite pendant 40 ans. Joseph-Michel décède en août 1995, Marie-Berthe en décembre de la même année.



Maison de Joseph-Michel Depatie à l'angle de la 41^e Avenue et du boul. Rosemont, vers 1942.



Un des enfants Depatie avec sa mère Marie-Berthe sur le boulevard Rosemont en 1943. On distingue à l'arrière les premières maisons de la Cité-Jardin, alors en construction.



Trois des enfants Depatie à cheval dans le champ du boulevard Rosemont à l'angle de la 41^e Avenue, en 1948.



Vue aérienne de la ferme Depatie sur le boul. Rosemont, en 1947. On distingue au sud la Cité-Jardin. Au nord, ce ne sont que pâturages ! Source : Archives de la Ville de Montréal, extrait de VM97-3_7P12A-22.

NOTES

¹ Louis Delagrave est membre de la ShRPP et un des auteurs du livre *Rosemont-Petite-Patrie, il y a longtemps que je t'aime*.

² Les photos sauf exception proviennent du Fonds J.-Michel Depatie de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie.

LES SOURCES DISPONIBLES DE L'HISTOIRE FONCIÈRE EXAMINÉES À PARTIR D'UN LOT DE LA RUE DANDURAND

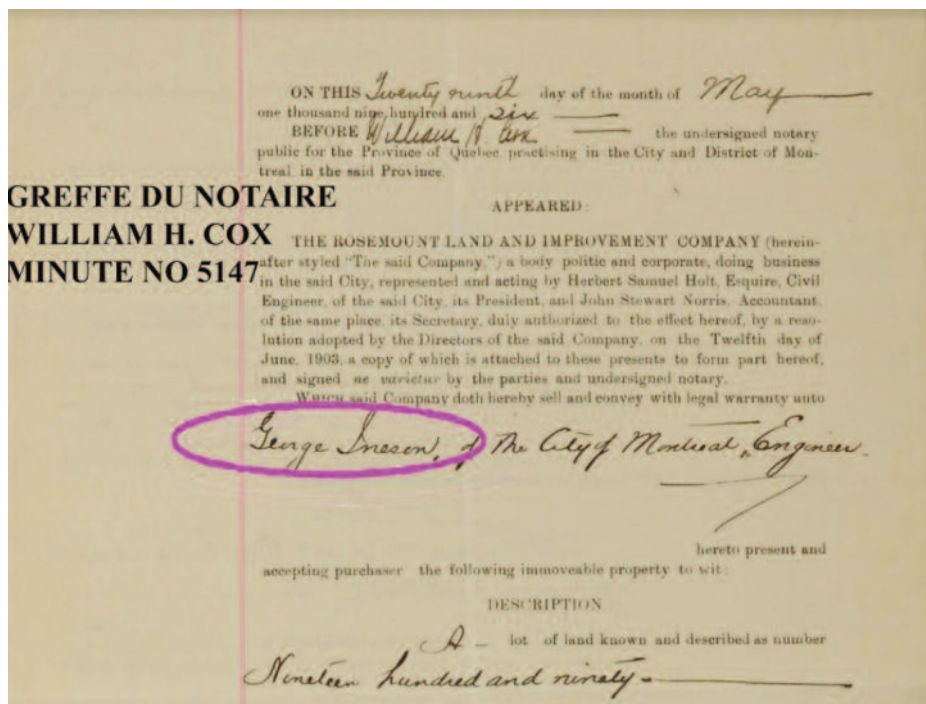
Guy Gaudreau et Normand Guilbault¹

Le 29 mai 1906, George Ineson, employé du Canadien Pacifique, achète le lot 1990, rue Dandurand, de la Rosemount Land and Improvement Company (RLI). La transaction, dont les tenants et aboutissants sont présentés dans un autre article du Bulletin, est semblable à des centaines d'autres survenues en ce début de XX^e siècle. Elle servira à présenter et à illustrer toutes les sources disponibles pour reconstituer l'histoire foncière du Vieux-Rosemont. Les amateurs d'histoire locale y trouveront peut-être de belles possibilités de recherches, d'autant que l'examen proposé a comme objectif de mesurer le degré de fiabilité de chacune de ces sources. Par ailleurs, on ne cachera pas que cet article prépare en quelque sorte le terrain pour une communication prévue à l'automne 2021 sur les années de formation du quartier entre 1903 et 1911².

L'acte notarié

En histoire foncière, le document fondamental demeure incontestablement l'acte notarié, qui concrétise une vente immobilière survenue dans un cadre privé. Le notaire William Henry Cox en a rédigé plusieurs que l'on retrouve dans son greffe, c'est-à-dire dans ses archives, conservé en ligne sur le site des *Archives des notaires du Québec*. Chaque document original qu'il rédige, que ce soit une vente, un contrat de mariage ou un testament, s'appelle une minute et porte un numéro d'identification. L'acte de vente impliquant George Ineson (l'ellipse rose) est ainsi devenu la minute 5147 du notaire Cox. Locataire jusqu'alors et exerçant le métier de mécanicien de gare de triage, il devenait ainsi officiellement propriétaire.

Un acte notarié comme celui-ci reste assurément **LE** document dont rêvent tous les chercheurs en histoire de la propriété foncière. En effet, toutes les autres sources qui peuvent relater ensuite la transaction ne sont que des sources secondaires. C'est le cas, par exemple, du document rédigé lors de son enregistrement dans les registres fonciers qui retranscrit avec plus ou moins d'exactitude l'acte notarié en le rendant public. Une autre source secondaire est le résumé du document enregistré effectué par les journalistes et publié dans les revues et journaux locaux.

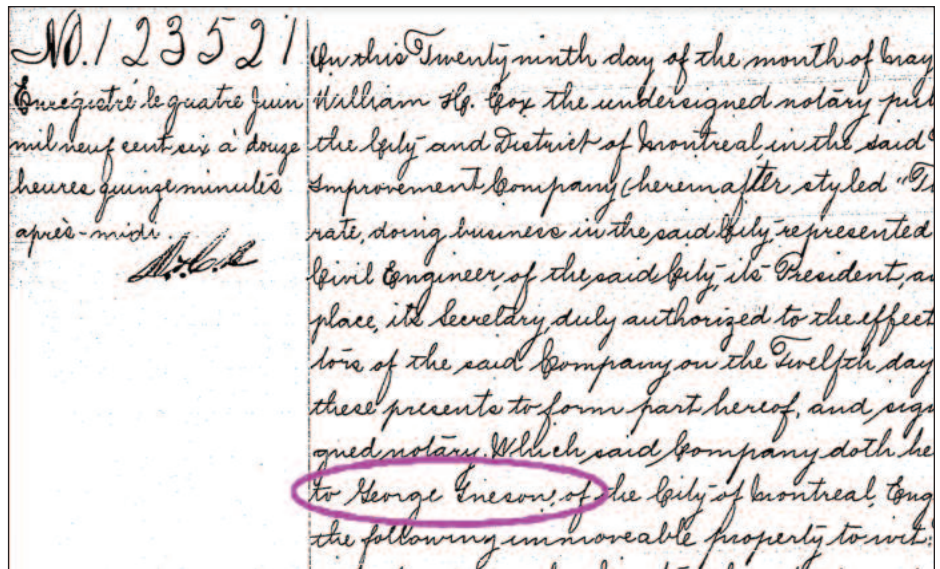


Or, pour les débuts de l'histoire foncière de Rosemont, on a pu dénicher 96 % de tous les actes notariés signés entre 1903 et 1911. En effet, trois des quatre notaires qui ont travaillé pour la *Rosemount Land & Improvement Company* ont laissé leurs greffes, qui ont même été numérisés. L'occasion est belle de faire le point sur la valeur des différentes sources secondaires qui découlent de ces actes. Selon nous, les conclusions tirées de notre examen peuvent d'ailleurs fort bien s'appliquer à l'histoire foncière des autres quartiers de Montréal à la même époque.

L'enregistrement des ventes

Incontestablement, la première source secondaire demeure l'enregistrement des ventes, un procédé par lequel les modalités des transactions devant notaires sont obligatoirement transcrites dans les registres fonciers. À cette époque, les ventes de Rosemont doivent être enregistrées dans le district de Hochelaga-Jacques-Cartier. Chaque enregistrement porte aussi un numéro séquentiel attribué au fur et à mesure qu'il est manuellement inscrit, en omettant néanmoins les annexes (détail qui peut s'avérer important) qui complètent parfois les actes de vente. Quoi qu'il en soit, c'est ainsi qu'apparaît sous une forme manuscrite notre transaction témoin enregistrée dans le district de Hochelaga-Jacques-Cartier sous le numéro 123521³.

Accessibles sur le site du [Registre foncier du Québec en ligne](#)⁴, ces documents sont rédigés en anglais par les notaires de la RLI, eux-mêmes anglophones. Si le téléchargement des actes notariés a pu être gratuit, il en va autrement pour la récupération des enregistrements. En effet, chaque consultation coûte 1 \$, peu importe le nombre de pages du document. On comprend mieux ainsi la raison pour laquelle les chercheurs ont recours aux résumés des ventes publiés dans les revues et journaux afin d'obtenir un aperçu des activités foncières d'un quartier.



An advertisement for 'Le Prix Courant' real estate journal. It features a logo with a figure holding a scale and the text 'VENTES ENREGISTRÉES'. Below the logo, it says 'PENDANT LA SEMAINE TERMINÉE LE 9 JUIN 1906.' To the right, under the heading 'LE PRIX COURANT', it lists 'HOCHELAGA ET JACQUES-CARTIER' and 'Quartier Saint-Marie'. Two properties are listed: 'Rue Dandurand, Lot 172-1990; terrain, supr. 2160 vacant. The Rosemount Land and Improvement Co. à George Ineson; \$185 [123521.]' and 'Rue Dandurand, Lot 172-1989; terrain, supr. 2160 vacant. The Rosemount Land and Improvement Co. à Albert Ineson; \$185 [123522.]'.

Le Prix Courant

Le plus connu de ces résumés de vente est celui de la revue économique hebdomadaire, *Le Prix Courant* accessible gratuitement sur le site de la Grande Bibliothèque. Bien que fondée en 1887, c'est seulement à partir de 1896 et pendant près de 15 ans que la revue compile en quelques lignes et de manière assidue les ventes immobilières survenues non seulement sur le territoire de la ville de Montréal, mais également dans plusieurs des villes et villages du pourtour de la métropole. Vous retrouverez ces quelque 60 000 ventes immobilières, de même que quelques informations complémentaires sur notre site [liremaville.com](#).

C'est ainsi que se présente le résumé de l'achat de George Ineson et qu'on apprend du même coup qu'Albert Ineson, un de ses fils, achète au même moment, le lot voisin rue Dandurand. Comme on le constate, l'essentiel des informations nécessaires s'y trouve, y compris le numéro d'enregistrement, inséré entre crochets.

Malheureusement, *Le Prix Courant* ne permet pas de connaître toutes les transactions survenues à Rosemont jusqu'au 31 décembre 1911, un objectif que nous nous étions fixé au départ. La revue a interrompu ses comptes rendus hebdomadaires pendant plus de 8 mois en 1910 avant de cesser de les publier en avril 1911.

La « Revue immobilière »

Il existe une autre source similaire digne d'intérêt pour la même période, la « Revue immobilière » publiée chaque semaine⁵ par *La Presse*, également accessible en ligne (BANQ). Cependant, elle couvre le territoire du Vieux-Rosemont seulement à compter de 1906, soit après son annexion à Montréal. Sa présentation visuelle, de moins bonne qualité, rend sa lecture difficile au point d'être illisible à l'occasion. Mais elle présente les mêmes informations essentielles de sorte qu'on doit compter sur ce journal pendant les mois et les années non couverts par *Le Prix Courant*.

La fiabilité des sources secondaires

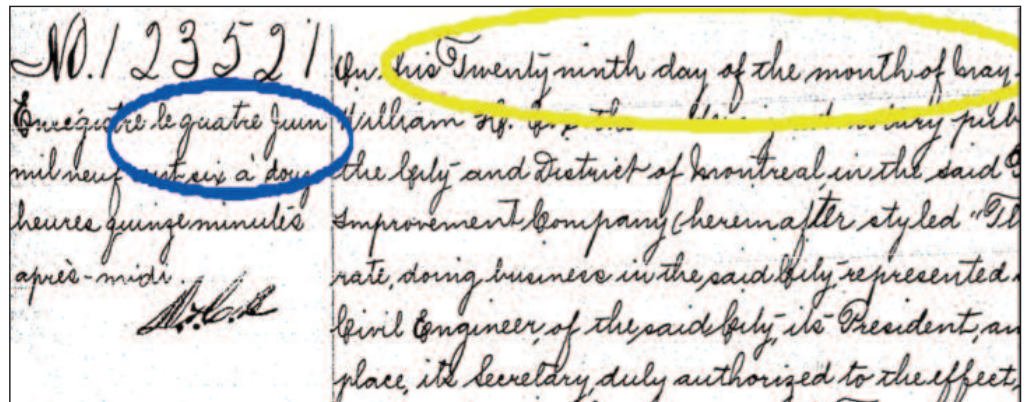
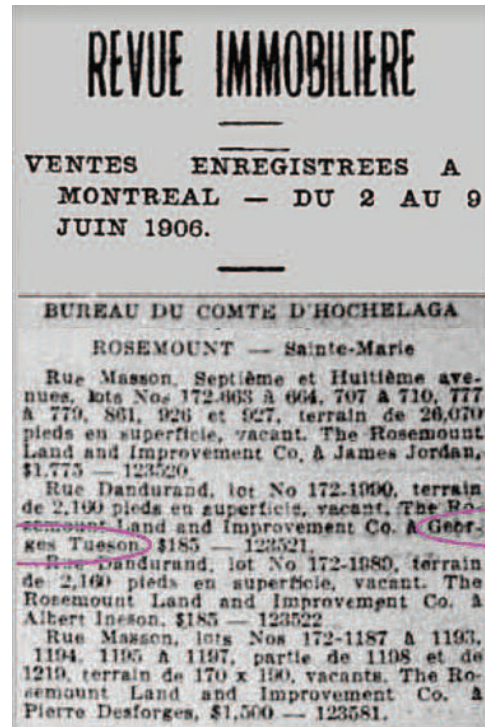
À défaut de pouvoir consulter les précieux actes notariés, il faut se demander jusqu'à quel point on peut se fier à ces différentes sources secondaires.

Pour mesurer leur fiabilité, nous les avons comparées en commençant par les enregistrements officiels effectués au bureau de Hochelaga-Jacques-Cartier. À cet effet, la vérification des enregistrements de 627 actes de vente notariés nous a amenés à conclure que les notaires de la RLI les ont systématiquement enregistrés, comme l'exige la loi. Ils le font généralement dans un délai de moins d'un mois (89 %), comme ce fut le cas pour George Ineson⁶, et occasionnellement de quelques mois (97 %). Six seulement ont été enregistrés dans un délai d'un an et plus⁷, ce qui représente à peine 1 % des cas.

Ce constat nous amène à souligner l'importance de retenir la date de l'acte notarié et non celle de l'enregistrement comme moment effectif de la transaction. Cela dit, il n'est pas nécessaire d'accéder aux actes notariés pour retrouver cette date, car elle est généralement indiquée au début du texte de l'enregistrement (voir l'ellipse jaune) par comparaison avec la date d'enregistrement de l'ellipse bleue.

Précisons par ailleurs, que la grande fiabilité des enregistrements nous a incités à utiliser cette source secondaire pour compléter la cueillette des transactions immobilières impliquant le quatrième notaire et ajouter ainsi 22 nouvelles transactions à notre décompte.

S'agissant maintenant du *Prix Courant*, nous avons cherché à mesurer jusqu'à quel point cette revue a systématiquement résumé chacun des enregistrements de la période retenue. Pour ce faire, nous avons scruté les années au cours desquelles l'hebdomadaire présente une couverture complète, soit de 1903 à 1909. Or, comme on le constate au tableau 1 plutôt que de déboursier une certaine somme au *Registre foncier du Québec* en ligne, on peut se fier à cette revue, qui demeure extrêmement fiable puisque seulement 1 % des ventes enregistrées et susceptibles d'être publiées par la revue sont manquantes.



Nous recommandons donc sans hésiter *Le Prix Courant*, car la revue donne accès non seulement aux ventes de la RLI, mais aussi aux reventes immobilières des particuliers rosemontois. En effet de nombreux notaires ont été embauchés par des particuliers⁸ lors de reventes immobilières et peu d'entre-eux ont laissé de greffe accessible⁹.

La « Revue immobilière » de *La Presse* fut ensuite examinée, pour la période durant laquelle *Le Prix Courant* n'a pas livré d'informations immobilières, soit pendant 80 semaines en 1910 et 1911, afin de voir dans quelle mesure elle pourrait dépanner.

Période examinée 1903-1909	Registre foncier du Québec	<i>Le Prix Courant</i>
	Enregistrements des ventes et reventes	Résumés des ventes et reventes
	462 →	456

À cette fin, nous avons considéré seulement les enregistrements des ventes de la RLI tels que présentés au **tableau 2**.

Des 109 enregistrements que nous connaissons déjà, 21 sont apparus illisibles, caviardés ou erronés et 4 manquaient en raison de la non parution de la « Revue » pendant quatre semaines, ce qui représente un pourcentage d'erreur de près de 25 %. Ce pourcentage doit certes être considéré comme une mise en garde pour les chercheurs.

Période examinée (80 semaines)	Registre foncier du Québec	« Revue immobilière », La Presse	
	Enregistrements des ventes de la RLI	Enregistrements illisibles, erronés, caviardés	Enregistrements manquants
28 février au 10 décembre 1910	67	10	2
3 avril au 30 décembre 1911	42	11	2
TOTAL	109	21	4

L'Index des noms

Parmi les journaux, *La Presse* demeure malgré tout la seule source en ligne¹⁰ qui permet de connaître une bonne partie des ventes en absence du *Prix Courant*. Mais lorsqu'il s'agit de connaître les ventes d'une société immobilière comme la RLI, on peut dans ce cas vérifier les résultats obtenus dans *La Presse* à l'aide de l'*Index des noms des registres fonciers du Québec*¹¹ qui peut être considéré comme un complément à la « Revue immobilière ». Cela exige quelques explications afin d'en démontrer l'utilité¹². De quoi s'agit-il ?

Les responsables de chaque bureau d'enregistrement ont consigné dans des registres manuscrits les noms de toutes les personnes, sociétés et organismes mentionnés dans les actes qu'ils ont enregistrés. Parfois, ces registres comptent deux volumes. Les parties impliquées dont les noms de famille commencent par les lettres A à L apparaissent dans le volume A, et les autres dans le B. Curieusement, lorsqu'on a dû procéder ainsi, la page titre de l'Index du volume A comporte la seule mention **DÉBUT** pour indiquer qu'il s'agit du volume A¹³. À titre d'illustration, voici la page de couverture du volume 10A de l'*Index des noms* du district de Hochelaga-Jacques-Cartier (HJC) comprenant ladite mention (l'ellipse bleue) et couvrant les années 1906 et 1907.

655		NOMS		Rég.	Vol.	Page	No.
1906	juin	Ross	Joseph J. de-Breue A. ep.	D	82	123439	
		Ramsay	William M. ep. sal à Clarke A. sal	D	83	123474	
		Roch	Adrienne ep. Hermine J. de Livi E.	E	42	123476	
		"	" " " " de Felton P.	E	42	123477	
		Rodriguez	Charles S. V. de Moll Thomas	E	43	123487	
		Royal	Trust C. de Dominion Park C.	E	43	123497	
		Richer	Alphonse de Dutton C. W.	F	18	123517	
		Rosemount	Land + J. C. à Joseph James	D	83	123520	
		"	" " " " à Ineson George	D	83	123521	
		"	" " " " sal à Ineson Albert	D	83	123522	
		Roman	Phyl d. A. sal à Owen R. W. sal	D	85	123525	
		Ritchel	Alphonse pere. à Ritchel C. fils	E	44	123536	

INDEX AUX NOMS
DIV. : HJC

1054735936*

DÉBUT

VOLUME-NO - **10**

DATE **L'AN 1906**

A

L'AN 1907

Classées par ordre alphabétique, les parties impliquées y sont identifiées, au fur et à mesure que se font de nouvelles entrées, en ajoutant le numéro d'enregistrement de la transaction. C'est ainsi que nous avons retrouvé le numéro d'enregistrement de la transaction témoin à la lettre I pour Ineson et R pour la RLI. La page 655 de l'Index du volume 10B se présente ainsi en énumérant quelques-unes des inscriptions du début de juin 1906 pour la lettre R. L'achat de George de même que celui de son fils apparaissent clairement.

Comptant plusieurs centaines de pages, chacun de ces Index peut être téléchargé à partir du site du *Registre foncier du Québec* en ligne pour la somme de 1\$¹⁴. Si l'opération s'avère peu coûteuse, elle ne conduit pas nécessairement à des résultats toujours probants puisqu'il est parfois difficile de lire les noms des personnes impliquées et que les numéros d'enregistrement, toujours en marge de droite, sont à l'occasion incomplets parce qu'ils ont été tronqués lors de la numérisation.

Le rôle d'évaluation foncière

Cet examen des sources disponibles en histoire foncière ne serait pas complet sans un coup d'œil sur les informations relatives au lot acheté par Ineson père consignées dans deux sources municipales. La première, fort connue, est le *Rôle d'évaluation foncière*, juste avant l'annexion à la ville de Montréal¹⁵. Le *Rôle d'évaluation foncière* de la municipalité de Rosemont de 1905, dont on montre maintenant un extrait, réserve une surprise de taille que nous avons néanmoins anticipée. En effet, une année avant son achat, Ineson apparaît déjà lié aux lots 1989 et 1990, comme on le constate dans la colonne de gauche où sont inscrits les noms des propriétaires.

ROLE D'ÉVALUATION DE LA MUNICIPALITÉ DE ROSEMONT, 1905

NOM DES PROPRIÉTAIRES	ÉTAT	ÂGE	OCCUPANTS	État et âge des immeubles		Valeur des immeubles à leur location au 1 ^{er} janv. 1905	ÉTAT	ÂGE	Valeur des immeubles à leur location au 1 ^{er} janv. 1905	No de lot	Valeur de terrain	Valeur de bâtiment	Valeur totale	
				ÉTAT	ÂGE									
Jules Lavigne										172	1989	200	200	400
Peter & Demotte										1984	1990	200	200	400
Demotte & de Jéline										1987	1990	150	150	300
M. Ineson										1985	1990	150	150	300
H. Tomlinson										1989	1990	150	150	300
M. de Jéline										1990	1990	150	150	300
M. de Jéline										1991	1990	150	150	300
M. de Jéline										1992	1990	200	200	400
M. de Jéline										1994	1990	100	100	200
M. de Jéline										1995	1990	100	100	200
M. de Jéline										1996	1990	100	100	200
M. de Jéline										1997	1990	100	100	200
M. de Jéline										1998	1990	100	100	200
M. de Jéline										1999	1990	100	100	200
M. de Jéline										2000	1990	100	100	200
M. de Jéline										2001	1990	100	100	200
M. de Jéline										2002	1990	100	100	200
M. de Jéline										2003	1990	100	100	200
M. de Jéline										2004	1990	100	100	200
M. de Jéline										2005	1990	100	100	200
M. de Jéline										2006	1990	100	100	200
M. de Jéline										2007	1990	100	100	200
M. de Jéline										2008	1990	100	100	200

Annotations: Une flèche verte pointe vers la ligne de M. de Jéline (lot 1990). Une flèche bleue pointe vers la colonne 'Valeur de bâtiment' (lot 1990). Le nom 'Annexion à Montréal' est écrit en diagonale à la fin du tableau.

Comment peut-il être considéré comme tel alors que la RLI ne lui a encore rien vendu? Le constat est d'autant plus troublant que la colonne réservée à la valeur des bâtiments (la flèche bleue) indique la présence d'une maison dont on a estimé la valeur à 150 \$. Une maison déjà construite avant son achat officiel et qui abrite, selon la colonne réservée aux occupants (la flèche verte), deux ménages de locataires, ceux de J.W. Wood¹⁶ et de Steyn Fahay. Autrement dit, avant la vente officielle du terrain par la société immobilière, Ineson a pu ériger une maison qu'il a louée à deux familles. Afin de vérifier l'exactitude de ces informations, nous avons examiné les rôles des années précédentes. Or, il n'y a pas d'erreur, car c'est depuis 1904 que le mécanicien de gare de triage figure dans les rôles fonciers du village à titre de propriétaire et qu'une maison a même été construite.

En fait, c'est en vertu d'une simple promesse de vente¹⁷ accordée par la RLI qu'Ineson a pu s'installer sans avoir besoin de se porter officiellement acquéreur du terrain. Expliquons ce phénomène, largement méconnu, mais pourtant répandu à cette époque.

Derrière l'histoire officielle des Registres fonciers publics qui enregistrent des actes notariés, il peut y avoir auparavant une autre histoire, celle d'individus qui, dans le cadre d'ententes privées loin des regards et en absence de notaire, ont convenu avec une société immobilière comme la RLI d'acheter un terrain selon des modalités et des paiements variables étalés dans le temps. Dès la signature de ces ententes, appelées promesses de vente, ils sont autorisés à prendre possession du terrain pour s'y construire, s'ils le désirent. En attendant d'avoir complété toutes leurs obligations à titre de débiteurs, les

promettants acquéreurs (c'est le terme utilisé à l'époque pour définir alors le statut d'Ineson) doivent assumer immédiatement le coût des taxes foncières. C'est la raison pour laquelle la municipalité de Rosemont l'avait considéré comme propriétaire dans la mesure où il était responsable du compte¹⁸. Sans trop entrer dans des détails, la formule est gagnant-gagnant : le promettant peut étaler dans le temps les coûts d'un terrain en s'y installant tout de suite et la société immobilière se décharge du compte de taxe foncière avant la vente officielle du lot.

Le rôle des valeurs locatives

En terminant, une dernière source en histoire foncière doit être mise de l'avant : le *Rôle des valeurs locatives de la ville de Montréal*¹⁹, qui n'est pas disponible en ligne, mais qui peut être commandé sans frais²⁰. Connue seulement des chercheurs et chercheuses²¹, ce rôle s'avère pourtant fort utile. Produit par les évaluateurs de la ville de Montréal et réparti en différents quartiers (le Vieux-Rosemont fait alors partie du quartier Sainte-Marie), le rôle des valeurs locatives a deux fonctions : revoir l'évaluation municipale des terrains, bâtiments et lieux d'affaires et dresser la liste des propriétaires et des locataires qui ont le droit de vote aux élections municipales. Puisque le droit de vote est accordé aux propriétaires selon la valeur de leur propriété et selon la valeur du loyer annuel payé par les locataires, l'évaluateur prend bien soin de les estimer et de les noter lorsqu'il parcourt les rues du quartier à chaque année.

ELECTORAL DISTRICT ARRONDISSEMENT ÉLECTORAL No. 26		PROFESSION	Dwelling Rental	Business Rental	Special Tax	PROPRIÉTAIRE	Cal. No.	Sub- No.	Dimension of Lot	Area Superficie	Value of Building	Value of Land	TOTAL VALUE
OCCUPANT-LOCATAIRE	PROFESSION	Loyer de logement d'affaires	Loyer de logement d'affaires	Taxe Spéciale	PROPRIÉTAIRE	No. de Coteurs	Sub- No.	Dimension de terres	Superficie	Estimation de Terrain	Estimation de Bâtime	ESTIMATION TOTAL	
Lot						100						150	
Lot						100						150	
Lot						100						150	
Lot						100						230	
South Avenue =						100						230	
Lot						100						230	
Lot						100						140	
George Ineson	Engineer	40				100				140	500	640	
Albert Ineson	Mechanic	40				100				140		140	
Lot						100				140		140	
Lot						100				140		140	
Lot						100				140		140	
North Avenue =						100				140		140	

Chaque page de ce registre manuscrit se compose de deux feuillets; celui qui traite de la rue Dandurand entre la 9^e et la 10^e Avenue se présente ainsi en 1906, soit au lendemain de l'annexion. Sur le feuillet de gauche se trouvent des informations sur les occupants et les locataires alors que celui de droite identifie les propriétaires des différents lots, qu'ils soient construits ou non n'a aucune importance. Sur cette page, par exemple, on voit l'inscription d'une maison sur le lot 190 (sans adresse pour le moment²²), celle d'Ineson qui compte deux loyers dont les baux annuels valent 40 \$ chacun. Il habite un des logements, l'autre est occupé par son fils propriétaire du lot voisin. Inscrit également comme propriétaire sur le feuillet de droite²³, George a une propriété estimée à 640 \$ (la colonne de la marge de droite), soit 140 \$ pour le terrain et 500 \$ pour l'habitation.

Là où ce document devient particulièrement important, ce sont des ajouts sur le feuillet de gauche. On y a inscrit les noms de tous ceux qui détiennent une promesse de vente sur les lots de cette section de la rue Dandurand, comme l'atteste l'inscription *P of Sale* (les ellipses bleues), soit *Promise of Sale*. Ainsi tous les lots assujettis à des promesses de vente sont identifiés, qu'il y ait eu ou non prise de possession. Ces promettants acquéreurs se contentent de détenir le droit d'être le premier acheteur, droit qui a une certaine valeur sur le marché et qui fait l'objet de spéculation. Non seulement on peut y lire leurs noms, mais également la date où furent accordées par la RLI lesdites promesses de vente, soit en janvier 1903. Dans la mesure où les évaluateurs n'ont plus inséré ces précieuses inscriptions dans les rôles des valeurs locatives des années subséquentes, nous en avons déduit que c'est l'établissement d'un premier rôle des valeurs locatives

						100						150
						100						150
						100						150
						100						230
						100						230
						100						140
						100				140	500	640
						100				140		140
						100				140		140
						100				140		140
						100				140		140

du quartier, au lendemain de l'annexion à la ville de Montréal, qui a incité les évaluateurs à montrer qu'ils ont fait le suivi avec les informations contenues dans le dernier rôle foncier de la municipalité de Rosemont²⁴. Cette précision est d'autant plus nécessaire que la ville de Montréal semble avoir refusé de faire parvenir aux promettants les avis d'imposition. Aux yeux de la ville, comme on le peut voir à droite de la figure pour ces lots des promettants Finer et Tomlinson, la RLI reste propriétaire et donc titulaire du compte, et ce, jusqu'à ce qu'une vente soit finalisée. Tous les lots de cette page du rôle sauf les deux appartenant aux Ineson sont ainsi imposés à la RLI.

Il y aurait beaucoup plus à dire au sujet de la valeur de ces sources et sur les phénomènes observés pour les recherches à venir. Donnons-nous plutôt rendez-vous à l'automne lors de la conférence annoncée ou encore lorsque nous offrirons des ateliers d'initiation à l'histoire foncière à la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie dans un contexte postcovidien.

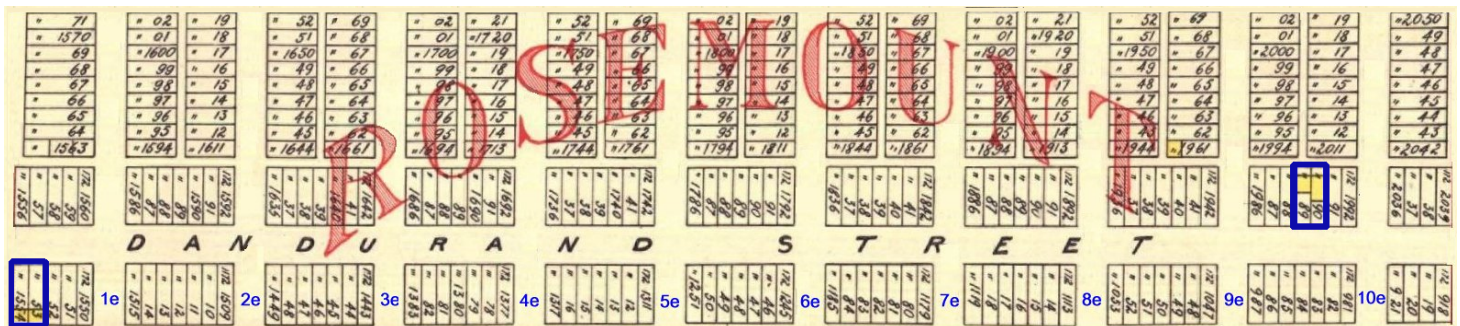
NOTES

- ¹ Membres de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie et auteurs du site WEB liremaville.com.
- ² Cette communication a pour titre : « Le village de Rosemont, 1903-1911 : sociétés immobilières, premiers acquéreurs et familles pionnières ».
- ³ Puisque d'autres districts peuvent avoir un enregistrement portant le même numéro, il est important d'associer ce dernier avec son district.
- ⁴ Afin de se familiariser avec ce site, voir le texte que nous lui avons consacré sur liremaville.com.
- ⁵ Elle est en effet publiée sur une base hebdomadaire, mais pas nécessairement le même jour ni à la même page ni en seul bloc, de sorte que son repérage pose parfois de beaux défis.
- ⁶ L'acte de vente est signé le 29 mai et l'enregistrement s'effectue 6 jours plus tard.
- ⁷ Voir les Archives des notaires du Québec, les minutes 3671, 4806, 6241 du notaire William Henry Cox et les minutes 2678, 2680 et 2718 du notaire Francis Edward McKenna.
- ⁸ Entre 1903 et 1911, 87 notaires autres que ceux embauchés par la RLI ont enregistré 164 transactions, soit 2 ventes et 162 de reventes.
- ⁹ Seulement 12 des 87 notaires mentionnés précédemment ont effectivement laissé leur greffe.
- ¹⁰ Quand la Covid sera chose du passé, nous comptons bien consulter les journaux anglophones qui ne sont pas en ligne comme le Montreal Herald et le Montreal Star afin de prendre la mesure des résumés qu'ils auraient pu publier.
- ¹¹ C'est d'ailleurs ce que nous avons fait pour retrouver les ventes de Joseph C.B. Walsh, le 4^e notaire embauché par la RLI à l'automne 1911.
- ¹² Pour en savoir davantage, on pourra consulter un texte plus élaboré sur le site de liremaville.com.
- ¹³ Les volumes B des Index n'ont en revanche jamais de page titre.
- ¹⁴ Pour examiner la période de 1910 à 1913, par exemple, on devra télécharger 9 volumes.
- ¹⁵ Les rôles fonciers sont accessibles en ligne sur le site des Archives de la ville de Montréal. Voici les liens menant à celui de [1905](#) et à ceux de [1895 à 1904](#)
- ¹⁶ Wood n'est pas seulement locataire, c'est peut-être un ami, puisqu'il est un des témoins lors de la rédaction du testament d'Ineson le 14 mars 1907; le testament fut enregistré au district de Montréal le 8 novembre 1923 sous le numéro 3137.
- ¹⁷ Voir Guy Gaudreau, « Le rôle méconnu des promesses de vente dans le processus d'urbanisation à Montréal : le cas du village de Villeray au tournant du XX^e siècle », *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, vol. 48, automne 2020, p. 10-21.
- ¹⁸ Cette pratique n'est pas unique au village de Rosemont, car elle est en vigueur dans le village de Villeray à la même époque et probablement ailleurs dans d'autres petites municipalités.
- ¹⁹ Pour en savoir davantage sur le rôle des valeurs locatives, voir le site de liremaville.com.
- ²⁰ À l'inverse de toutes les sources présentées dans cet article, disponibles en ligne, le rôle des valeurs locatives ne l'est pas et doit être commandé directement au service des Archives de la ville de Montréal.
- ²¹ Marie-Hélène Lachance, par exemple, en a fait un grand usage dans son mémoire de maîtrise; voir « De l'espace rural à la banlieue industrielle : le quartier Rosemont, 1892-1911 », M.A. (histoire), UQAM, 2009.
- ²² Les maisons décrites dans les rôles des valeurs locatives, quand elles ont une adresse, figurent toujours en marge de gauche.
- ²³ À gauche de son nom, écrit à la verticale, on peut y voir également le coût de l'achat du terrain qui vient juste de se faire, soit 185,00 \$.
- ²⁴ Nous en sommes d'autant plus convaincus que nous avons observé le même phénomène l'année suivant l'annexion de Villeray. Voir, au service des Archives de la ville de Montréal, le rôle des valeurs locatives du quartier Saint-Denis de 1906, VM002-04-049-D018_1906_D_Saint-Denis_op-2.pdf.

UNE FAMILLE PIONNIÈRE DE LA RUE DANDURAND: CELLE DE GEORGE INESON

Normand Guilbault et Guy Gaudreau¹

Cet article s'inscrit dans le contexte d'une communication prévue à l'automne 2021 qui traite des années de développement du Village de Rosemont². Il fait suite à l'article portant sur les sources disponibles en histoire foncière paru dans ce même Bulletin³.

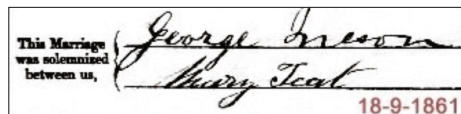


La rue Dandurand en 1907

À peine quatre des 144 lots de la *Rosemount Land & Improvement Company* (RLI) mis en vente le long de la rue Dandurand affichent une construction en bois sur la carte cadastrale de Pinsoneault de 1907 (rectangles bleus)⁴. Disposés aux deux extrémités de l'artère, les lots 1553 et 1554 jouxtent la rue Iberville, tandis que les lots 1989 et 1990 sont situés tout près de la 10^e Avenue.

Dans la mesure où Alfred Mimée n'acquiert les lots près d'Iberville que bien tardivement dans l'histoire du village et qu'il les occupe plusieurs années en tant que promettant à l'instar de son voisin éloigné⁵, ce sont George Ineson (lot 1990) et son fils cadet Albert (lot 1989), qui deviennent les premiers propriétaires sur cette artère en paraphant leurs actes notariés, en mai 1906, pour les lots situés à l'est.⁶

Mais c'est en emménageant dans l'immeuble qu'ils ont pour tant construit deux ans auparavant que les Ineson figurent au rang des « familles pionnières de Rosemont » !



La famille Ineson

L'itinéraire de George Ineson que nous proposons a été reconstitué principalement à partir d'informations généalogiques, de recensements et d'annuaires municipaux. Né en Angleterre en 1840 et de confession anglicane, il se marie en 1861 avec Mary Teat. Il immigré au Canada en 1884⁷ avec son

fils Albert, alors âgé de huit ans, et probablement aussi avec son fils aîné John William, récemment marié. S'installant aussitôt à Montréal, il loue initialement un logement sur la rue Marlborough dans Hochelaga, à proximité des cours et ateliers du Canadien Pacifique (CP) (*Hochelaga Yards*) où il obtint assez rapidement un poste.

Ineson George, engineer, 62 Marlborough
1884-85

Mentionnons qu'Ineson se décrit comme un « engineer », un poste qui correspond plutôt, dans son cas, au métier de mécanicien de cour de triage (*yard engineer*) qui commande un salaire (480 \$) bien inférieur à celui de conducteur de loco-motive (de 900 \$ à 1 200 \$). En effet, sa fonction ne s'exerce pas sur la route (*on the road*) puisqu'elle consiste essentiellement à déplacer les engins dans la cour⁸. Certes, avec un tel revenu, George ne fait certainement pas partie de l'aristocratie ouvrière montréalaise, mais le destin lui réserve d'autres réalisations dignes de mention.

En 1885, son épouse Mary Teat le rejoint avec les autres enfants et ils emménagent bientôt dans un logement plus spacieux situé au 322 de la rue Notre-Dame tandis que John William habite sur la rue Sainte-Catherine avec sa famille ; malheureusement, il décède dès 1887, laissant à son épouse (Élisabeth Snee) leurs trois enfants en bas âge. Peu de temps après ce coup du sort, Ineson accueille chez lui l'un des orphelins, son petit-fils George, et le considère comme son propre fils.

Au recensement de **1891**, le ménage se compose de huit personnes : Edgar et Albert sont employés d'une manufacture de coton, Harold est machiniste, Lily est à l'école et George, âgé de 5 ans, à la maison. Le couple héberge aussi une servante. En **1893**, Edgar prend épouse (Elisabeth Ellis) et quitte le foyer familial pour emménager à proximité, sur la rue Préfontaine. En **1899**, Harold se marie à son tour (Annie Ormrod) et occupe un premier logement sur la rue Lafontaine. En **1900**, suite au décès de Clara, la benjamine de John William, les grands-parents recueillent aussi sa sœur Mary⁹.

Le ménage, lors du recensement de **1901**, compte maintenant neuf personnes : Albert est journalier au CP, tout comme son neveu George. Lily est sans emploi, mais à 14 ans, Mary est déjà ouvrière. À l'époque, les Ineson hébergent aussi un couple de francophones, les Paradis, ainsi que leur fille.

Ineson Edgar, carder, 546 Notre Dame
" Geo., engineer, 546 Notre Dame 1905-06

En **1904**, la famille déménage temporairement un peu plus loin sur Notre-Dame, au numéro 546. Son fils Edgar, devenu cardeur, et sa famille se joignent momentanément à eux. En **1905**, Lily épouse James William Little qui occupe divers postes avant de devenir machiniste puis foreur (*driller*) au CP. Le couple demeure dès lors avec les parents de la mariée jusqu'à leurs décès respectifs, fait qui n'est pas inusité à l'époque.

Ineson Alb, machinist, 253a Dufresne
" Edgar, carder, 253 Fullum
" George engineer Dandurand, Rosemount
" H. machinist, 450 Moreau 1907-08

Little Jas Wm, laborer, Dandurand, Rosemount
1907-08

En **1906**, George et Albert étant devenus propriétaires de leurs deux lots du Vieux-Rosemont, la famille emménage au 497 de la rue Dandurand. George occupe un logis et Albert, marié l'année précédente (Alma Walroth), prend temporaire-ment le second. En effet, ce dernier, devenu machiniste, fort probablement aux ateliers Angus¹⁰, choisit de s'établir sur la rue Dufresne dès 1907, libérant ainsi son logement au bénéfice de sa sœur et de son beau-frère. Conséquemment, Edgar installe sa famille sur la rue Fullum. C'est de cette manière qu'on retrouve ci-haut, les cinq chefs de famille du clan Ineson réunis pour la première fois dans l'annuaire *LOVELL*.

Les lecteurs intéressés pourront repérer aisément la position respective des membres de la famille établis à Montréal au XX^e siècle en affichant l'[arbre généalogique](#) que nous avons élaboré sur Ancestry.



La maison de George sur la rue Dandurand

George est donc locataire à Montréal pendant 20 ans avant d'accéder à la propriété, sans doute en grande partie à cause du modeste salaire que lui



apportait son métier. L'ouverture du secteur du Vieux-Rosemont et le mécanisme des promesses de vente pratiqué par le promoteur immobilier lui permettent toutefois de mettre son projet à exécution. En effet, aidé principalement par Albert, qui acquiert au même moment le lot contigu au sien, et peut-être aussi par d'autres de ses fils, il construit dès 1904 un bâtiment en bois de deux étages érigé en fond de lot, tel qu'il apparaît sur le plan d'assurance incendie de 1911¹¹.

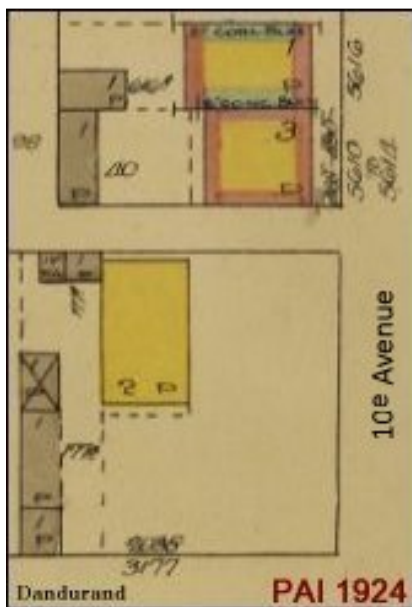
Bien qu'Ineson ait sans doute prévu occuper son immeuble après sa construction, il décide plutôt de le louer à deux familles, avant même l'achat officiel du terrain, et de demeurer deux ans locataire sur la rue Notre-Dame. Cette décision singulière a probablement été prise parce qu'il n'a pu être muté aux ateliers Angus récemment mis en activité. Quoiqu'il en soit, son arrivée plus tardive à Rosemont est définitive et a un impact sur l'occupation de son immeuble. De fait, un examen attentif des rôles fonciers d'avant l'annexion du village ainsi que des rôles des valeurs locatives révèle que l'habitation variait entre deux et quatre logements entre 1906 et 1914, et que chacun des logements loués peut lui rapporter 50 \$ par année, lui assurant ainsi un revenu intéressant¹². Quant à l'évaluation de la propriété, elle passe de 150 \$ à 650 \$ pour le terrain et de 150 \$ à 1 250 \$ pour sa maison, durant la même période, représentant déjà un bon capital pour une famille ouvrière de l'époque...

Entretemps, au recensement de **1911**, année des noces d'or de George et de Mary, les deux étages de la rue Dandurand abritent 6 occupants : les parents bien entendu, de même que le couple Little et leurs 2 enfants. Incidemment, James William est machiniste aux ateliers Angus depuis déjà trois ans. Devenu également machiniste au même endroit, le petit-fils George quitte la maison l'année précédente pour emménager chez les parents de sa nouvelle épouse sur la rue Cuvillier.

Analyse des rôles des valeurs locatives					
Année	Logements	Propriétaire	loyer	Locataires	loyers
1904	1 maison construite				
1905	2			2	
1906	2	G. Ineson	40\$	1	Fils 40\$
1907	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1908	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1909	4	G. Ineson	50\$	3	Fille 50\$; 50\$; 50\$
1910	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1911	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1912	3	G. Ineson	90\$	2	50\$; 50\$
1913	3	G. Ineson	90\$	2	70\$; 50\$
1914	3	G. Ineson	90\$	2	70\$; 50\$
1915	3	Ve Ineson	90\$	2	60\$; 50\$

Des membres de la famille s'installent près des parents

Désireux de revenir s'installer dans Rosemont, Albert achète en 1910 les lots 2094 et 2095 de la 10^e Avenue, au nord de la rue Holt. Deux duplex briquetés à toit plat y sont érigés en 1912 ; celui qui donne sur la ruelle sert de résidence pour lui et son frère Harold. Albert s'installe à l'étage alors que son frère quitte la rue Moreau pour emménager au rez-de-chaussée avec son épouse et leurs 3 enfants. Ce dernier y demeure jusqu'à son décès en 1935.



Le cas de James William est plus singulier. En effet, il achète lui aussi un terrain vacant à Rosemont dès 1906, le lot 2011 situé sur la 10^e Avenue tout juste au nord de Dandurand et près de son beau-père. Il s'agit incidemment d'un terrain sur lequel George détient des droits à titre de promettant. Little fait construire un triplex briqueté en 1910 qu'il n'habite que plus tardivement. En 1912, il achète le lot contigu qu'il revend quatre ans plus tard à un collègue machiniste, Frederick Faulconbridge, qui avait déjà érigé sur le lot une shoebox qui subsiste encore de nos jours. Sur un extrait du plan d'assurance incendie, on peut voir ces deux immeubles situés juste au nord de la maison de son beau-père, tels qu'ils apparaissaient quelques années plus tard.

En somme, les trois familles sont fortement unies par des liens de proximité, comme on le constate sur le croquis de l'îlot s'étendant de Dandurand à Holt, entre les 9^e et 10^e avenues.

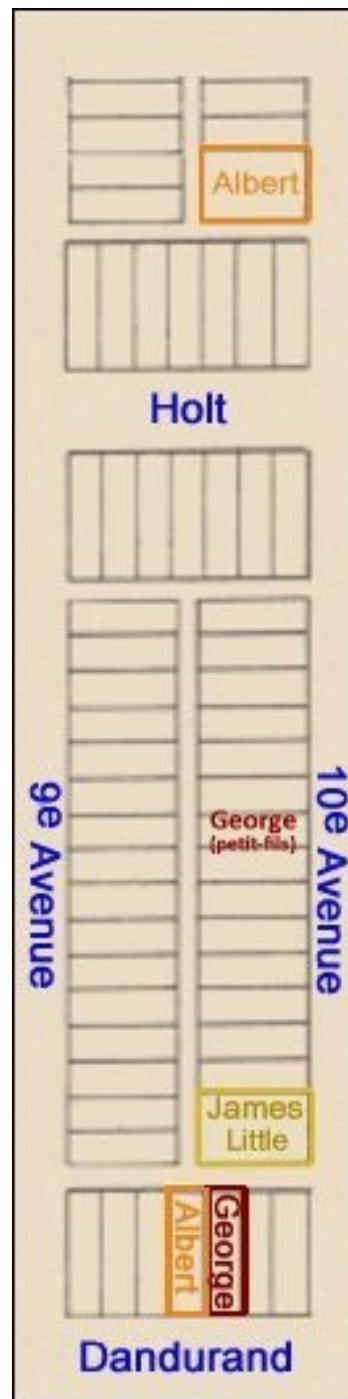
En 1913, George se rapproche de la famille en emménageant au 2119 Boulevard Rosemont, près de la 1^{re} Avenue. Mais malheureusement, son grand-père meurt le 15 août 1914, soit probablement deux ans après qu'il ait pris sa retraite du CP.

Affligée, son épouse Mary trouve réconfort auprès de sa fille Lily et de son gendre dans leur maison de la rue Dandurand, qu'ils continuent d'habiter. Puis, le petit-fils vient s'installer au 508 de la 10^e Avenue en 1915, dans un logement situé littéralement entre ses oncles.

Le 27 avril 1920, Mary cède à l'âge de 80 ans. Les Little quittent rapidement la rue Dandurand pour s'installer dans leur triplex du 488 de la 10^e Avenue. Mais Lily décède subitement à son tour en septembre de la même année. Mentionnons que, même devenu veuf, James William ne quitte toutefois pas l'immeuble avant 1935 après avoir décidé de retourner vivre en Angleterre.

Ses parents décédés, Albert n'a plus d'intérêt pour le lot qu'il détient à côté de celui de son père depuis huit ans et qui n'est occupé de toute façon que par des dépendances. Il le vend donc en octobre 1920 pour la somme de 675 \$, réalisant un profit de 490 \$.

Au moment du *recensement de 1921*, quatre membres du clan Ineson et leurs familles résident toujours à Rosemont, comme on peut le constater dans le tableau de la page suivante qui résume leur parcours professionnel respectif en correspondance avec leur lieu de résidence dans le quartier.



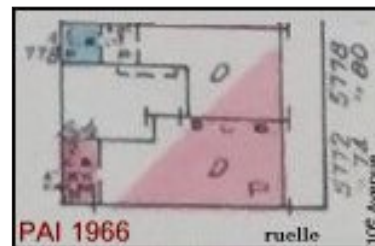
Parenté	Métier	Résidence à Rosemont
George (père) 1840-1914	Mécanicien de cour de triage (1884-1912?)	497, Dandurand (1906-1914†)
Mary Teat (épouse) 1840-1920		497 (2037), Dandurand (1906-20†) (Nouvelle adresse > 1917)
George (petit-fils) 1883-1934	Journalier (1901-1907) Machiniste CP (1908-1918)	497 Dandurand (1906-1909) 2119 Boul Rosemont (1913-1915) 508 10^e Av. (1916-1923)
Harold (fils) 1871-1935	Machiniste CP (1900 -1935)	630 (5778), 10^e Av. (1912 -1935†) (Nouvelle adresse > 1924)
Albert (fils) 1876-1974	Journalier (1891 >) Manufacture de coton Machiniste CP (1906-11 ; 1917-?) Mécanicien (1912-1916)	497 Dandurand (1906) 632 (5780), 10^e Av. (1912-1974 †) (Nouvelle adresse > 1924)
Lily (fille) 1882-1920 James W Little (gendre) 1869-1964	Voyageur de commerce (1904-06) Journalier (1907) Machiniste CP (1908-1912) Foreur (driller) CP (1912-1931)	497 (2037), Dandurand (1906-20†) 497 (2037), Dandurand (1907-20) (Nouvelle adresse > 1917) 488 (5614) 10^e Av. (1920-1935) (Nouvelle adresse > 1924)

L'histoire de George et de Mary se termine en 1923 au moment de la vente de la maison familiale de la rue Dandurand. En effet, le 11 janvier courant, fils et gendre se présentent conjointement devant le notaire Paul Guillet à titre d'exécuteurs testamentaires du défunt pour céder le duplex, toujours en bois, à un commis, James Ferguson Walson pour la somme de 2 500 \$¹³. Le testament olographe de George datant de 1907 stipule qu'il lègue tous ses biens et revenus potentiels à Mary et qu'après son décès, ses exécuteurs doivent liquider sa propriété et répartir à parts égales la valeur de la vente entre ses enfants en n'omettant pas celle des héritiers de son défunt fils John William¹⁴.

Graduellement, les Ineson liquideront leurs biens et quitteront le quartier Rosemont au hasard de leur vie. Le premier est George qui, peu de temps après la vente de l'immeuble de son grand-père, laisse son logement de Montréal derrière lui pour aller s'établir à Fort Érié, en Ontario où il décèdera en 1934. Puis Harold libère aussi le sien au moment de son décès en 1935 alors qu'il est toujours machiniste aux ateliers Angus.

Établi en Angleterre, James William se fait représenter à Montréal en 1938 pour la revente de son triplex. Il décède au Lancashire en 1964.

Veuf de son épouse Annie depuis 1940, Albert et son fils Gordon vendent le duplex qu'ils louaient en 1953. Ils cèdent le second seulement en 1969 à la Compagnie Lyon Cordel Inc. pour 13 500 \$. On peut voir la représentation des duplex à l'époque selon le Plan d'assurance incendie de 1966¹⁵. Finalement, Albert, dernier Ineson résidant du quartier, s'éteint en 1974, à l'âge de 98 ans.¹⁶



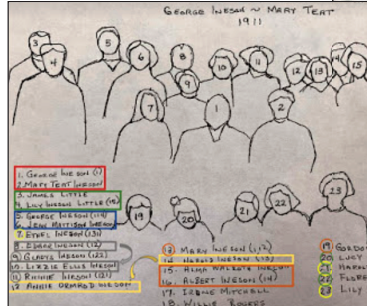
Une famille pionnière de Rosemont

George Ineson est assurément le chef d'une des familles pionnières de Rosemont par le fait d'avoir acquis sa propriété foncière dans les premières années de la mise en vente des lots de la RLI, de s'y être installé l'année suivant son annexion à Montréal et d'y être toujours présent lors du recensement de 1911. Mais au-delà de ces critères temporels, la présence certes, mais surtout l'influence que les parents ont eue sur leur famille génère d'autres effets, à leur échelle, qui ont contribué au peuplement et au développement du quartier sur une période s'étendant sur **neuf décennies**.

En effet, le couple pouvait être satisfait d'avoir été à l'origine d'un clan montréalais qui compte simultanément **cinq chefs de famille résidant à Rosemont** et dont tous sont, à un moment où à un autre de leur carrière, à l'emploi du **Canadien Pacifique**, comme des centaines d'autres Rosemontois qui profitent de la proximité de ses usines pour venir s'y établir.



C'est avec fierté que George et Mary posent sur cette [photographie](#) prise lors de leurs noces d'or en 1911, devant un immeuble que nous ne sommes pas parvenus à identifier. Voici donc les trois premières générations d'Ineson, tous parés de leurs plus beaux atours. Nous vous invitons à cliquer sur la [vignette](#)¹⁸ afin d'identifier tous les protagonistes de notre histoire qui ne savaient pas encore qu'ils seraient les descendants de l'unique famille Ineson à s'établir à Montréal durant le XX^e siècle.



NOTES

- ¹ Membres de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie et auteurs du site [WEB liremaville.com](http://WEB.liremaville.com).
- ² Cette communication a pour titre : « Le village de Rosemont, 1903-1911 : sociétés immobilières, premiers acquéreurs et familles pionnières ».
- ³ L'article a pour titre : « Les sources disponibles de l'histoire foncière examinées à partir d'un lot de la rue Dandurand ».
- ⁴ A. R. Pinsoneault, *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*, [Montréal], The Atlas Publishing Co. [1907], planche 4, disponible en ligne à la BANQ.
- ⁵ Albert Mimée, journalier au CP, achète le lot 1553 le 29 juillet 1909 et le lot 1554, le 25 mai 1916. Voir à la BANQ numérique, les Archives des notaires du Québec, le greffe du notaire WH Cox, minute 6805 et le greffe du notaire FE McKenna, minute 6711.
- ⁶ BANQ numérique, les Archives des notaires du Québec, greffe du notaire WH Cox, minutes 5147 et 5146.
- ⁷ Le recensement du Canada de 1901 demandait aux immigrants la date de leur arrivée au Canada ; voir la liste nominative du district de Maisonneuve (167), sous-district B, p. 3.
- ⁸ Un examen attentif du recensement de 1901 [district de Maisonneuve (167), sous-district B, p. 3] indique que deux de ses voisins, Vincent Balthazar et Joseph Saint-Denis, bien qu'ils se déclarent eux aussi *engineer* au CP, sont en fait des conducteurs de locomotive. En effet, leur lieu de travail est précisé comme étant « *on the road* » et leur salaire (respectivement 1 200 \$ et 900 \$) est le double de celui d'Ineson. Si Balthazar et Saint-Denis faisaient assurément partie de l'aristocratie ouvrière, ce n'était certainement pas le cas d'Ineson.
- ⁹ Nos recherches nous ont permis de retracer les trois enfants de John William Ineson, mais nous n'avons malheureusement rien trouvé, à ce jour, en regard du sort réservé à son épouse, Marie Elisabeth Snee, à la suite du décès de son mari.
- ¹⁰ Les recensements ne mentionnent pas clairement le lieu de travail d'Albert ni celui de son frère Harold. Toutefois, l'annuaire municipal le précise entre 1936 et 1945 pour le premier, et entre 1944 et 1950 pour le second. Cette information, ajoutée au fait que les deux frères aient habité la 10^e Avenue à Rosemont durant de nombreuses années, nous a incités à présumer qu'ils étaient employés des ateliers Angus comme leur père.
- ¹¹ L'autoconstruction est très répandue à cette époque au sein de la classe ouvrière et il y a fort à parier que cela ait été le cas. Détail de la planche 421 du volume VI du plan d'assurance incendie de la ville de Montréal, juin 1911, publié par Charles E. Goad et disponible en ligne à la BANQ.
- ¹² Tableau de l'analyse des rôles des valeurs locatives. Archives de la ville de Montréal, rôle foncier de 1904, village de la Petite-Côte ; rôle foncier de 1905, village de Rosemont ; rôle des valeurs locatives du quartier Sainte-Marie de 1906 à 1912; rôle des valeurs locatives du quartier Rosemont de 1913 à 1915.
- ¹³ Acte de vente du 20 janvier 1923 enregistré sous le numéro 9060 du district de Montréal.
- ¹⁴ Testament olographe validé à la Cour Supérieure de Montréal par A. E. Grandbois, protonotaire adjoint, le 6 septembre 1921 et enregistré dans le district de Montréal sous le numéro 3137.
- ¹⁵ Détail de la planche 1150 du volume XI du plan d'assurance incendie de la ville de Montréal, décembre 1966, publié par Canadian Underwriter's Publisher. Disponible en archives à la BANQ.
- ¹⁶ Quant à Edgar, l'aîné de la fratrie décédé en 1946 et dont nous n'avons pas parlé et pour cause, mentionnons qu'il n'a jamais été propriétaire, mais qu'il occupa en revanche de nombreux logements ça-et-là à Montréal... mais malheureusement pour nous, jamais à Rosemont !
- ¹⁷ Photographie de la famille Ineson en 1911, tirée de l'arbre généalogique de la famille Little publié par Madame Susan Kirk sur Ancestry en 2021.
- ¹⁸ Croquis des membres de la famille Ineson en 1911, tiré de l'arbre généalogique de la famille Little, op. cit., colorisée par les auteurs.

ANGUS

UN QUARTIER EN TRANSITION

Christiane Gouin et Louis Delagrave¹

L'arrondissement annonçait en mars dernier la création du parc Annie-Montgomery, au sud du quartier Angus. Nous avons déjà parlé de ce parc dans un bulletin précédent. Le nom proposé à l'époque était Marcel-Pépin, du nom de la rue adjacente. Nous vous présentons ici qui était Annie Montgomery et en profitons pour décrire le contexte urbain et historique qui entoure ce parc.

Parc Annie-Montgomery

Le parc a été ainsi nommé pour souligner la contribution d'Annie Montgomery, infirmière spécialisée dans les maladies contagieuses au début du 20^e siècle et surintendante de l'Hôpital des varioleux, qui se trouvait juste en face du futur parc. Il s'agit en même temps d'un hommage aux infirmières dans la pandémie actuelle.



La flèche rouge indique où se situe le nouveau Parc Annie-Montgomery sur la rue Marcel-Pépin.

Quartier Angus Ouest

Il ressort que le pourtour des usines Angus, qui occupaient la majeure partie du quadrilatère formé par les rues Saint-Joseph, d'Iberville, Sherbrooke et Pie IX, s'est peuplé surtout dans les années 1930 à 1960. Vers 1950, l'endroit est même assez peuplé pour nécessiter l'érection d'une église (la paroisse Saint-Émile), d'une école et d'un parc. Les terrains davantage au sud (qu'on appelle communément l'ouest) de la rue Préfontaine restaient toutefois presque vides, sauf si on compte la présence de deux institutions qui en occupaient une grande partie : l'Hôpital des varioleux et l'Institut Pasteur. Dans les années 1980, sur les terrains rendus disponibles à la suite de la fermeture partielle des usines Angus, un véritable boom immobilier résidentiel touche le centre du quartier.

Ce n'est toutefois que durant les vingt dernières années que se développe le secteur sud, aux alentours du Technopôle Angus, à la suite de la fermeture totale des usines. Les nouvelles habitations abandonnent alors l'allure banlieusarde pour s'affirmer carrément urbaines. Le U31, le Loggia et d'autres immeubles d'envergure amènent une concentration de familles sur un tout petit territoire.

Finis la verdure de la cour arrière, le balcon est le seul accès extérieur. Dans ce contexte, le parc Annie-Montgomery est plus que bienvenu².

Les commerces

Sur le plan commercial, le quartier a connu une histoire non négligeable du temps des usines Angus. La Taverne Angus, sur la rue Rachel (autrefois Nolan), a par exemple longtemps fait le bonheur des travailleurs des usines, des années 1930 jusqu'aux années 1960. Saviez-vous aussi que le Centre d'achats Maisonneuve³, entre les rues Rachel et Sherbrooke, a été construit en 1959 ? Il se classe donc parmi la première vague de centres commerciaux à avoir conquis le Québec à partir des années 1950. Ce centre d'achats garde encore l'allure de ces années. Le Dominion est remplacé par un Maxi et le Greenberg par un immense Canadian Tire. Pour les autres magasins, l'offre n'est pas très modernisée.



NOUVEAU CENTRE D'ACHATS — Le nouveau centre d'achats Maisonneuve, situé au coin de la rue Sherbrooke est, et de la rue Grenier, à Montréal, a une superficie totale de 374,500 pieds carrés et comporte 30 magasins; son terrain de stationnement peut éliminé. Le bâtiment est à structure continue; il repose sur 400 piliers d'acier remplis de béton et enfoncés à une profondeur de 30 pieds dans le sol pour atteindre le roc. Le trottoir couvert, d'une superficie de 1,437 pieds carrés, est également construit



LE SECRET DE L'ORANGE JULEP...

■ **Souvenir d'enfance: Orange Julep!** Au début des années 50 j'arrêtais souvent, parce que j'étais sage, chez Julep avec mon oncle Émilien qui était chauffeur de taxi. C'était un cadeau. Maintenant, quand j'y suis retournée, j'avais en mémoire et j'ai retrouvé le goût du jus d'orange frais, mousseux, doux, onctueux comme si on avait ajouté du blanc d'œufs au jus.

Le restaurant a changé mais pas tellement. J'ai jasé avec le patron, **Léopold Gibeau**, qui me confirme que la recette du jus d'orange Julep n'a pas changé depuis 42 ans! Je le crois mais pas moyen de connaître sa recette. C'est un secret de famille. Ses parents ont d'abord ouvert un kiosque, angle Cuvillier et Sherbrooke qu'ils ont tenu pendant 13 ans. Puis ils ont ouvert le restaurant, angle Moreau, pas question de changer de quartier, on a ses habitudes et ses habitués et les cartes de crédit ne sont toujours pas acceptées. Longue vie à cette institution!

En face du centre d'achat, du côté sud de la rue Sherbrooke, se trouvait le fameux restaurant Orange Julep⁴. Le restaurant de la rue Sherbrooke n'avait toutefois pas la forme d'une orange comme celui bien connu des Montréalais et qui existe encore sur le boulevard Décarie.

Ce serait depuis 1928 que la famille Gibeau distribue et vend en exclusivité cette boisson à base de jus d'orange, de lait et d'œufs. Le restaurant de la rue Sherbrooke, d'abord situé à l'angle de Cuvillier, était ouvert depuis au moins 1941 et tenu par Léopold Gibeau. Il a été fermé en 2009, pour être remplacé par un immeuble de condos nommé Orange Condo. Une petite sculpture représentant une orange trône en face de l'immeuble. Voir ci-contre la chronique de Francine Grimaldi dans La Presse du 22 août 1990.

Icône d'un passé pas si lointain, il est malheureux que ce bâtiment ait disparu, comme le déplorait Héritage Montréal, dans un article paru dans Le Devoir, le 27 octobre 2009 : « "Pour Ben's, il est trop tard", a déploré M. Bumbaru. Idem pour l'Orange Julep, qui a disparu de la rue Sherbrooke.

"Mais la plupart des bâtiments nécessitent plus que de l'argent. Il faut aussi trouver un promoteur prêt à développer un nouvel usage." » Cependant, le Gibeau Orange Julep du boulevard Décarie, a quant à lui la chance d'être classé patrimonial.

Autre commerce emblématique de l'époque, le fleuriste Jules d'Alcantara s'était installé sur Sherbrooke Est, angle Moreau, en 1949. D'origine espagnole, son père Carlos d'Alcantara avait émigré au Québec en 1900 et s'était lancé dans la vente de fruits et de légumes, la culture en serre et la fleuristerie. La boutique de Jules a subsisté à cet endroit pendant 60 ans, avant qu'elle ne soit fermée à la suite d'un incendie. La famille opère encore des boutiques ailleurs dans l'est de Montréal.

Mais trêve de nostalgie. On n'arrête pas le progrès et la revitalisation de cette partie du quartier Angus est en bonne voie. Maintenant que le sud du quartier revit, l'offre de services s'améliore tranquillement, des restaurants s'installent dans le Technopôle, une boulangerie, un marché fermier l'été, etc. Et on avait oublié de prévoir une école ! Oups ! À suivre.

NOTES

¹ Christiane Gouin et Louis Delagrave sont membres de la ShRPP.

² L'ensemble du quartier Angus regroupe maintenant quelque 9 000 logements, selon les données de la Ville de Montréal pour le quartier de référence en habitation appelé Petite-Côte, qui est son équivalent.

³ Illustration du centre d'achat « ultramoderne » de l'époque. Source : Journal La Patrie, 13 septembre 1959, p.104.

⁴ Photo du restaurant Orange Julep au 3100 rue Sherbrooke. Source : Gabor Szilasi, 1985 © McGill immobilier.



Vous aimez l'histoire ?

Vous aimeriez en savoir davantage sur l'évolution d'un des plus attrayants arrondissements de Montréal ?

Berceau des usines Angus, carrières de pierre grise devenues parcs, vitrine du patrimoine ecclésial et éducatif du XX^e siècle, symphonie de briques et d'escaliers, rues commerciales authentiques, etc., l'arrondissement a bien des choses à raconter.

Joignez-vous à notre groupe de passionnés d'histoire locale.

Fondée en 1992, la Société d'histoire-Rosemont-Petite-Patrie est un organisme à but non lucratif voué à la promotion de l'histoire de l'arrondissement.

La Société organise des conférences, des promenades, des expositions, effectue des recherches et diffuse des publications. Elle s'implique dans la préservation du patrimoine et est membre de la Fédération Histoire Québec.

Son financement est assuré par les cotisations des membres, les dons et les contributions financières de partenaires, ainsi qu'à l'aide de la vente de publications telles qu'un calendrier annuel et le livre *Rosemont-La Petite-Patrie, Il y a longtemps que je t'aime*.

Le coût de l'adhésion individuelle annuelle est de 35 \$ avec accès gratuit aux conférences et aux promenades. Il est aussi possible de payer une adhésion individuelle de soutien à 20 \$, l'inscription aux activités est alors réduite à 5 \$ au lieu de 10 \$.

LE BULLETIN VOLUME 19 JUIN 2021

Coordination : Yves Keller
Révision : Samuel Dupont-Foisy
Conception graphique : Marcel Cadieux

Édité par :

La Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie

5442, 6^e Avenue, Montréal (Québec) H1Y 2P8

Téléphone : (514) 728-2965

Courriel : info@histoirepp.org

Site internet : www.histoirepp.org

Conseil d'administration :

Présidente : Christiane Gouin

Vice-président : Normand Guilbault

Secrétaire : Justin Bur

Trésorier : Louis Delagrave

Administrateurs-trices :

Marcel Cadieux, Alix Évrard, Élisabeth Pilon



Dépôt légal :

Bibliothèque et archives nationales du Québec

