

---

# **Ancien Asile des vieillards des Petites Sœurs des Pauvres**

**Étude patrimoniale en vue de l'évaluation patrimoniale  
des bâtiments situés au  
1800 du boulevard René-Lévesque ouest  
à Montréal**

Documentation regroupée par

**L'étude de Louis Brillant, architecte,  
Le 8 mai 2006**

Pour le compte de  
**1800 René-Lévesque GP Inc.**

---

L'étude de Louis Brillant, architecte

460, rue Sainte-Catherine ouest, suite 408, Montréal, Québec, H3B 1A7  
tel 514.396-5111 fax 514.396-4360 courriel lbrillant3@bellnet.ca

# TABLE DES MATIÈRES

## VOLUME I :

### 1. Introduction

- 1.1 Présentation du mandat et de son contexte p. 4
- 1.2 Présentation du rédacteur et de l'équipe de recherche p. 4
- 1.3 Description de la méthodologie p. 4
- 1.4 Principales sources p. 5
- 1.5 État des recherches p. 9

### 2. Fiche descriptive/dossier d'information

- 2.1 Nom p. 11
- 2.2 Adresse civique p. 11
- 2.3 No de compte à la Ville de Montréal p. 11
- 2.4 Propriétaire p. 11
- 2.5 Statut juridique p. 11
- 2.6 Cadastre du Québec p. 21
- 2.7 Superficie du terrain p. 21
- 2.8 Superficie du bâtiment p. 22
- 2.9 Valeur foncière du terrain p. 22
- 2.10 Valeur foncière du bâtiment p. 22
- 2.11 Usages d'origine p. 22
- 2.12 Usages intérimaires p. 22
- 2.13 Usages actuels p. 22
- 2.14 Arrondissement p. 22
- 2.15 Références au Plan directeur de 1992 p. 22
- 2.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie p. 23
- 2.17 Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal p. 23

### 3. Évaluation de la valeur patrimoniale

- 3.1 Évolution du quartier
  - 3.1.1 Position du site dans la Ville p. 24
  - 3.1.2 Ancienneté du secteur p. 25
  - 3.1.3 Développements anciens majeurs p. 26
  - 3.1.4 Examen cartographique p. 26
- 3.2 Valeur documentaire
  - 3.2.1 Ancienneté p. 31
  - 3.2.2 Valeur historique p. 32
- 3.3 Valeur architecturale
  - 3.3.1 Degré d'authenticité p. 34
  - 3.3.2 État physique p. 38
  - 3.3.3 Concepteurs p. 47
  - 3.3.4 Oeuvre des concepteurs p. 52
    - 3.3.4.1 Casimir St-Jean p. 52
    - 3.3.4.2 Joseph Sawyer p. 56
    - 3.3.4.3 Jean-Marie Lafleur p. 59
  - 3.3.5 Production courante p. 61
- 3.4 Valeur contextuelle
  - 3.4.1 Aménagement du terrain p. 63
  - 3.4.2 Cadre environnant p. 64
  - 3.4.3 Personnalités p. 67
  - 3.4.5 Point d'intérêt p. 69
- 3.5 Synthèse de la valeur patrimoniale p. 70

## TABLE DES MATIÈRES

### VOLUME II :

#### Annexes

- A- Cartes historiques
- B- Dessins
- C- Photographies historiques
- D- Bibliographie
- E- Extraits de l'«Évaluation des bâtiments de 1969» par Eugène Thérien, Archives des Soeurs Grises de Montréal

#### DVD

- A- Copie du rapport en format PDF
- B- Copie des annexes en format PDF
- C- Copie des dessins numérisés en format TIF
- D- Copie des photographies en format JPEG

### **1.1 Présentation du mandat et de son contexte**

Dans le contexte d'une étude préparatoire examinant les opportunités de mise en valeur de la propriété du Groupe Pacifique sise au 1800 du boulevard René-Lévesque ouest [1800 René-Lévesque GP Inc], L'étude de Louis Brillant, architecte a été mandatée pour effectuer une recherche documentaire de manière à permettre l'évaluation patrimoniale de la propriété. La présente étude est structurée de façon à répondre aux termes de référence déterminés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de la Ville de Montréal, Arrondissement de Ville-Marie et qui ont été préparés par Anne-Marie Dufour, architecte, transmis par M. Bruno Collin, architecte, à M. Jean-Pierre Le Tourneux, architecte, et qui nous ont été envoyées par courriel le 16 mars 2006. La Direction de l'aménagement stipule que ce sont ses fonctionnaires qui effectuent l'évaluation proprement dite, et que le professionnel doit fournir toute l'information nécessaire pour permettre cette évaluation. Une copie du dossier de recherche est ensuite remise à la Direction si elle le requiert.

### **1.2 Présentation du rédacteur et de l'équipe de recherche**

L'étude de Louis Brillant, architecte est une firme d'architecte fondée en 1994 et dont le champ d'intervention est celui des sites et bâtiments historiques. L'équipe de recherche est composée de Louis Brillant, architecte principal, et de Yelda Nasifoglu, qui a sa maîtrise en histoire et théorie de l'architecture. Vient les assister dans les recherches cartographiques, la production des rapports et la documentation photographique Mme Solange Guaida, M.Arch. La firme a réalisé plusieurs études sur des bâtiments à valeur patrimoniale et à caractère religieux ou institutionnel, ainsi que sur des sites montréalais à caractère culturel et industriel.

### **1.3 Description de la méthodologie**

Pour les besoins de l'étude patrimoniale pour les édifices de la propriété sise au 1800, boulevard René-Lévesque ouest, nous présenterons d'abord la valeur documentaire des bâtiments, situant leurs constructions dans le contexte du développement de ce secteur de la ville. Nous évaluerons l'ancienneté des édifices par rapport aux bâtiments environnants, et par rapport aux ensembles conventuels voisins, puis leurs valeurs historiques dans le contexte montréalais.

Nous examinerons ensuite la valeur architecturale des édifices en déterminant le degré d'authenticité, c'est-à-dire en identifiant les éléments d'origine ainsi que les transformations architecturales successives. Nous effectuerons une évaluation de l'état physique en nous basant sur l'observation visuelle des bâtiments, ainsi que sur les visites intérieures effectuées. Nous évaluerons également l'importance des concepteurs et la valeur des bâtiments par rapport à l'ensemble de leurs œuvres. Puis nous évaluerons les valeurs architecturales des édifices par rapport à la production courante de l'époque.

Finalement, nous considérerons la valeur contextuelle, analysant la mesure dans laquelle le contexte d'origine a été préservé ainsi que la relation des bâtiments avec le cadre environnant. Nous ferons ensuite la liste des points d'intérêt par rapport aux bâtiments à l'étude.

Nos commentaires et recommandations émergeront de ce travail. Ils ne sont pas préparés en fonction d'un projet de développement particulier mais dressent plutôt une liste de facteurs à considérer lors du développement de la propriété. Ces points pourront ensuite servir de base à l'évaluation d'une proposition particulière de développement.

#### 1.4 Principales sources de renseignements

Les principales sources consultées dans le cadre de cette évaluation nous ont été fournies par divers intervenants; sans que la liste ne soit exhaustive, nous indiquons ici les principaux contributeurs et la nature du matériel fourni :

- Les ressources bibliographiques usuelles sur l'histoire de Montréal et de son architecture ont été consultées ainsi que des ouvrages portant plus spécifiquement sur l'histoire des ensembles conventuels dans cette partie de Montréal. Les références sont données en bibliographie, en Annexe D.
  
- Archives de Montréal, De la campagne à la ville Le Québec de 1910 à 1950, vu par Edgar Gariépy, photographe.
  - Architecture, Montréal, site web :  
[http://www2.ville.montreal.qc.ca/archives/gariepy/themes/architecture/montreal\\_01.shtm](http://www2.ville.montreal.qc.ca/archives/gariepy/themes/architecture/montreal_01.shtm)
  - Photographies historiques
  
- Archives des Sœurs Grises de Montréal :
  - Mme. Laurendeau, archiviste, 138, rue Saint-Pierre, Montréal (QC) H2Y 2L7
  - Dessins des bâtiments de 1933 et 1957
  - Information sur l'institut Monseigneur Chaumont
  
- Archives des Petites Sœurs de Pauvres :
  - M. Jean-Yves Gendron, DGA, CHSLD Ma Maison St-Joseph, 5605 rue Beaubien est, Montréal, Québec, H1T 1X4
  
- Assemblée Nationale du Québec :
  - Site web: <http://www.assnat.qc.ca/fra/membres/notices/o-p/OGILAW.htm>
  - Information biographique sur M. Alexander Walker Ogilvie
  
- Archives de Montréal, Photographies de Montréal, municipalité et métropole 1920-1960 :
  - Site web : <http://www2.ville.montreal.qc.ca/archives/seriez/index.htm>
  
- Bibliothèque et Archives Canada, Cartes et Plans (ArchiviaNet, Recherche en ligne)
  - Site web : [http://www.collectionscanada.ca/archivianet/020154\\_f.html](http://www.collectionscanada.ca/archivianet/020154_f.html)
  - Carte historique de 1872 (Plunkett & Brady).
  
- Bibliothèque et Archives Canada, Dictionnaire biographique du Canada en ligne
  - Site web : <http://www.biographi.ca/FR/index.html>
  - Information biographique sur Maurice Perrault, architecte
  - Information biographique sur Alexander Walker Ogilvie, William Watson Ogilvie et Andrew Robertson
  
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte :
  - Site web : <http://www4.bnquebec.ca/massic/accueil.htm>
  
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Collection numérique, cartes et plans :
  - Site web : <http://www4.banq.qc.ca/cargo/accueil.htm>

- Cartes historiques de 1801 (Charland), 1834 (Jobin), 1853 (Endicotte), 1859 (Boxer), 1861 (Boxer), 1875 (Walling), 1880 (Lionais), 1903 (Goad), 1907 (Pinsonault), 1910 (Charlebois) & 1912 (Goad)
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Collection numérique, cartes postales :
  - Site web : <http://www4.banq.qc.ca/carpos/accueil.htm>
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Collection numérique, fichier St-Sulpice (1913-1967) de la Bibliothèque nationale du Québec :
  - Site web : <http://bibnum2.banq.qc.ca/bna/sulpice/index.html>
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Grande Bibliothèque :
  - 475, boulevard de Maisonneuve est, Montréal (QC) H2L 5C4
  - Information sur les Petites Sœurs des Pauvres
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, recherche dans Pistard :
  - Site web : [http://pistard.banq.qc.ca/unite\\_chercheurs/recherche\\_simple](http://pistard.banq.qc.ca/unite_chercheurs/recherche_simple)
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec, recherche dans catalogue multimédia Iris :
  - Site web : <http://catalogue.banq.qc.ca/cgi-bin/bestn?id=&act=23&lang=0>
- Centraide du Grand Montréal :
  - M. Gilbert Lemieux, Coordonnateur, Programme de planification des dons, 493, rue Sherbrooke ouest, Montréal (QC) H3A 1B6
- Centre Canadien d'Architecture :
  - Site web : <http://www.cca.qc.ca>
  - 1920, rue Baile, Montréal (QC) H3H 2S6
    - Information sur l'architecte Casimir St-Jean (dossier vertical)
    - Information sur l'architecte Joseph Sawyer (dossier vertical)
    - Information sur l'ancien asile religieux pour vieillards (dossier vertical)
    - Information sur l'Église Saint-Jean-Baptiste (dossier vertical)
    - Information sur le boulevard René-Lévesque (dossier vertical)
    - Information sur le Maison Joseph Sawyer (dossier vertical)
- Centre Culturel de Verdun, Histoires de Chez Nous :
  - Site web : [http://www.museevirtuel.ca/pm.php?id=story\\_line&fl=&lg=Francais&ex=00000141&sl=2874&pos=15](http://www.museevirtuel.ca/pm.php?id=story_line&fl=&lg=Francais&ex=00000141&sl=2874&pos=15)
  - Information sur l'Église St-Thomas More (par l'architecte Joseph Sawyer)
- Énergie, Mines et Ressources Canada :
  - Commission géologique du Canada
    - *Géologie des Dépôts Meubles – Ile de Montréal, carte no. 1426A. 1975.*
- Fondation du patrimoine religieux du Québec, Inventaire des lieux de culte du Québec
  - Site web : <http://www.lieuxdeculte.qc.ca/>
  - Information sur les architectes Casimir St-Jean, Joseph Sawyer, J.M. Lafleur

- Gouvernement du Canada, les Collections Numérisées du Canada, Patrimoine Religieux
  - Site web : <http://collections.gc.ca/relig/french.htm>
  - Information sur l'Église Saint-Jean-Baptiste
- Images Montréal, les bâtiments, recherche dans les bâtiments de Montréal.
  - Site web : <http://www.imtl.org/search.php?kind=1>
- Menkès, Shooner, Dagenais, Le Tourneux, architectes
  - M. Jean-Pierre Le Tourneux, architecte & M. Luc Doucet, architecte, 1134, rue Sainte-Catherine ouest, Montréal, Québec H3B 1H4
    - Les dessins de l'arpenteur et de Hyperchip
    - Photographies
- Ministère de la culture et des communications du Québec, Direction de Montréal
  - Mme. Paradis, 480, boul. St. Laurent, bureau 600, Montréal H2Y 3Y7
    - Dossier sur l'Asile des vieillards
    - Macro-inventaire Montréalais : Ensemble Saint-Antoine
    - Cartes historiques de 1915-1919 (Goad) & 1957 (Underwriters Survey)
- Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal, Images de la métropole du Canada, Montréal 1872-1898
  - Site web : <http://collections.ic.gc.ca/montreal/montreal.html>
    - Recherche sur les illustrations historiques
- Musée McCord, archives photographiques Notman
  - Site web : <http://www.mccord-museum.qc.ca/fr/collection/apn/>
- Ressources naturelles Canada, la photothèque nationale de l'air :
  - Site web : [http://airphotos.nrcan.gc.ca/collection\\_e.php](http://airphotos.nrcan.gc.ca/collection_e.php)
    - Photographie aérienne de 1930
- Société des archives historiques de la région de L'Amiante.
  - Site web : <http://www.sahra.qc.ca/table.html>
    - Recherche sur la chapelle et l'académie d'Youville
- Université Laval, bibliothèque universitaire.
  - Site web : <http://www.bibl.ulaval.ca/ress/manscol/auteurs/auteursm.html>
    - Recherche sur Joseph Manseau et ses publications
- Université McGill, Bibliothèque Blackader Lauterman (art et architecture):
  - 3459, rue McTavish, Montréal (QC) H3A 1Y1
    - Information sur les architectes de Montréal
    - Information sur architecture de Montréal
- Université McGill, Bibliothèque McLennan (sciences humaines et sociales) :
  - 3459, rue McTavish, Montréal (QC) H3A 1Y1
    - Information sur l'histoire des petites sœurs des pauvres

- Université McGill, Bibliothèque Osler (histoire de la médecine) :
  - 3655 Promenade Sir William Osler, Montréal (QC) H3G 1Y6
  - Information sur l'histoire du Collège des médecins du Québec
  
- Université McGill, Canadian Architecture Collection, Ramsay Traquair: the Architectural Heritage of Quebec:
  - Site web: <http://cac.mcgill.ca/cac/traquair/>
  - Photographies historiques
  
- Université McGill, Centre d'information géographique (Walter Hitschfeld) :
  - 805, rue Sherbrooke ouest, Montréal (QC) H3A 2K6
  - Cartes historiques de 1846 (Cane), 1869 (Fortification Surveys), 1879 (Hopkins), 1880 (Goad), 1890 (Goad), 1949 (plan d'utilisation du sol), 1975 (plan d'utilisation du sol), 1979 (plan d'utilisation du sol) et 1987 (plan d'utilisation du sol)
  - Photographie aérienne de 1958.
  
- Université McGill, *Digital Collections Program*:
  - Site web: <http://digital.library.mcgill.ca/cab/index.htm>
  - Accès au journal « *Canadian Architect & Builder* »
  - Site web: <http://digital.library.mcgill.ca/hospitals/>
  - Accès au projet "*Hospital Architecture in Montreal*"
  
- Ville de Montréal, Comptoir Géomatique, Travaux Publics :
  - 700, rue Saint-Antoine est, Montréal H2Y 1A6
  - Cartographique de base numérique et numéros civiques
  
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise, Dossiers de recherche du fonds Adamsberg :
  - Mme. Denise Caron, historienne, 303 Notre-Dame est, 5<sup>e</sup> étage, Montréal, H2Y 3Y8
  - Dossiers de recherche Casimir St-Jean et Joseph Sawyer
  
- Ville de Montréal, sites web :
  - Navigateur urbain : <http://www.navurb.com/>  
Photographie aérienne et carte d'utilisation du sol courantes
  - Direction de l'évaluation foncière : <http://www.evalweb.cum.qc.ca>  
Rôle d'évaluation foncière courante
  - Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal  
<http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/index.php>



## 1.5 État des recherches

### Contexte

Nous avons dressé un portrait sommaire du contexte urbain, social et architectural dans lequel les bâtiments à l'étude ont été conçus. Nous nous sommes attardés au développement de la partie du Quartier Saint-Antoine située entre les rues Saint-Antoine et Sherbrooke dans la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle et plus particulièrement du secteur ouest, dont fait partie notre immeuble. Pour ce faire nous avons utilisé les renseignements contenus dans le Macro-inventaire de la Ville de Montréal pour le quartier St-Antoine ainsi que les sources bibliographiques usuelles. Le volume publié à l'occasion de l'ouverture du CCA apporte une mise en contexte cartographique intéressante et utile. Nous avons également abordé brièvement l'historique des rues du secteur, y compris du boulevard René-Lévesque.

### Potentiel archéologique :

Malgré nos recherches nous n'avons pas été en mesure de déterminer si le site recèle un potentiel archéologique : il ne fait pas partie des sites archéologiques identifiés dans *l'Évaluation du patrimoine urbain* préparée par la Ville de Montréal, Arrondissement de Ville-Marie en 2004, mais sa position directement en haut de la falaise et légèrement à l'est du bout de la rue du Fort font en sorte qu'il pourrait s'agir d'un site utilisé anciennement. L'examen des cartes préparées par Pierre-Louis Morin n'a pas permis non plus d'établir avec certitude si les amérindiens avaient nommé cet endroit de façon spécifique. L'ancienne maison de ferme apparaissant sur la carte de 1946 de Cane a été démolie lors de la construction de l'asile et de l'église. La partie nord du site pourrait receler les restes des fondations des bâtiments résidentiels érigés sur le boulevard Dorchester puis démolis lors de son élargissement. Nous ne savons pas si le contrat de démolition stipulait également l'enlèvement des fondations. La présence partielle de ces fondations ne saurait toutefois constituer un potentiel archéologique.

### Site :

Le site faisait probablement partie du fief Saint-Joseph appartenant aux Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, fief que les Dames religieuses de l'Hôtel-Dieu avaient reçu de la compagnie des Cents Associés en 1660. On se rappellera que la compagnie avait reçu les terres de l'Île du roi Louis XIV en 1642. Parties du fief furent convertie durant le XIX<sup>ème</sup> siècle en franc alleu roturier; pour les lots qui nous concernent ici, ces commutations se firent les 15 et 21 décembre 1841 et le 28 juin 1861.

### Chaînes de titres :

L'examen des chaînes de titres des différentes propriétés est satisfaisant en l'état. Nous n'avons pas trouvé d'information entre 1841, date de la vente/conversion en franc alleu roturier, et 1870, date de création des lots, si ce n'est de l'indication sur la carte de James Cane en 1846 de la présence d'une maison sur la propriété, qui est encore entourée de vergers. On notera de plus que la carte de Louis Charland de 1801 indique « Verger Samuel Davis » sur la propriété.

### Relevé des arbres :

Un relevé des arbres des propriétés a été demandé par le rédacteur de la présente. Il serait utile de confirmer les liens entre les arbres anciens et un quelconque programme de plantation voulu par les anciens propriétaires. Divers dessins retrouvés indiquent la présence de jardins et d'aménagements paysagers. Ceux-ci n'existent plus. Seuls demeurent les arbres de la falaise et quelques autres dans le jardin est et le long de la chapelle.

### **Évolution des bâtiments**

Nous avons utilisé les cartes anciennes, celles d'utilisation du sol de la Ville de Montréal, les plans d'assurances, et les photographies aériennes pour suivre l'évolution des bâtiments ainsi que les plans originaux lorsque disponibles. Si certains dessins originaux existent, nous ne les avons pas retrouvés. Ils ne se trouvent pas dans les archives des Sœurs Grises de Montréal, et nous n'avons pas encore obtenu de réponses des Archives des Petites Sœurs des pauvres à Rennes, en France. Cela reste une piste à poursuivre. Finalement, nous n'avons pas examiné les bâtiments auxiliaires (d'un étage et de brique rouge) du garage et de la buanderie, ni ceux, démolis en 1980 pour permettre la construction de la rue Joseph-Manseau, de l'atelier et de la remise. Ceux-ci apparaissent sur les plans des assureurs ou les plans cadastraux, mais pas sur les dessins de J.S. de 1933 ni sur ceux de J.M. Lafleur de 1957.

### **Phases de construction et architectes :**

Le bâtiment original de 1892 est l'œuvre de l'architecte Casimir Saint-Jean. Des ajouts furent effectués par Joseph Sawyer sur une période s'étendant de 1907 à 1935. Les modifications intérieures de 1957 furent conçues par l'architecte Jean-Marie Lafleur. Les travaux d'aménagement de la compagnie Hyperchip de 2000 sont l'œuvre de l'architecte Caouette.

Pour les bâtiments antérieurs apparaissant sur les diverses cartes, nous avons consulté sans succès le *Canadian Architect and Builder* (1888-1908) et *Le prix courant* (1887-1957). Il est par ailleurs impossible de retrouver les permis de construction pour cette date puisque dans les années 1860 et 1870 la Ville de Montréal n'avait pas de système formel de permis de construction qui aurait obligé un propriétaire à enregistrer son intention de construire ou de modifier une structure<sup>1</sup> et que par ailleurs tous ces documents ont été perdus lors de l'incendie de 1922.

Il n'existe que peu d'information sur l'architecte Casimir Saint-Jean, et les sources consultées sont parfois contradictoires. Ainsi, par exemple, malgré le fait que nous ayons une date pour son admission à l'Ordre des Architectes, il n'est pas inscrit au tableau des membres. Sawyer est beaucoup mieux connu. Quand à Lafleur, sa pratique fut concentrée surtout à Valleyfield, et sa contribution sur ce site fut mineure. Nous n'avons pas effectué de recherches sur l'architecte Caouette de par le caractère récent de son intervention.

### **Aire de protection :**

L'aire de protection de la maison Shaughnessy couvre une zone de 152 mètres à partir de l'enveloppe de la maison. Cette zone de protection rejoint la partie nord-ouest du site sous étude. L'aire de protection de la chapelle des Sœurs Grises de Montréal ne se rend pas jusqu'à la propriété. Les bâtiments sous études ne sont pas classés. L'inventaire de la Ville de Montréal pour le secteur Haut de la Falaise identifie ce bâtiment comme ayant une valeur exceptionnelle.

### **Photographies :**

Nous n'avons pas retrouvé de photographies intérieures des premiers aménagements. Les Archives montréalaises des Petites Sœurs des pauvres ne nous ont pas informé de la présence de documents photographiques concernant ce bâtiment.

Les archives des Sœurs Grises de Montréal contiennent des photographies des intérieurs avant et après les travaux de modifications de 1957; celles-ci indiquent surtout la sobriété des espaces. Les photographies retrouvées sont jointes en annexe C.

---

<sup>1</sup> Hanna, David, *Montreal a city built by small builders, 1867-1880*, Thèse de doctorat, Montréal: Université McGill, département de géographie, c.1986, p.49.

### 2.1.1 Fiche descriptive/dossier d'information

- 2.1 Nom d'origine:** Maison Saint-Édouard (1325 rue des Seigneurs)
- 2.2 Adresse civique :** 1800, boul. René-Lévesque Ouest
- 2.3 Numéro de compte foncier à la Ville de Montréal :** 26022700  
**Matricule :** 9839-80-1414-6-000-0000
- 2.4 Propriétaire actuel :** 1800 René-Lévesque GP Inc

#### 2.5 Statut juridique :

Note : les informations qui suivent ne constituent pas une chaîne de titres officielle et ne remplacent pas un document notarié ; nous renvoyons le lecteur à la chaîne de titre officielle préparée pour Pacific International Equities Corp. Inc. en date du 9 novembre 2004 par les notaires Merling & Merling et qui nous a été transmise par le propriétaire.

#### Servitudes Inscrites

Servitude [#2242745] de non construction et de droit de passage pour une portion du lot 1621-8 pour permettre l'entretien de la bretelle de sortie de l'autoroute Ville-Marie;

#### Évolution du lot :

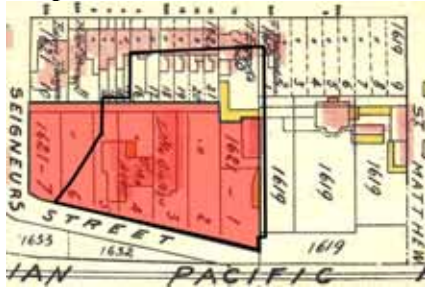
Les informations que nous avons pu retrouver sur les cartes anciennes semblent nous indiquer que les lots 1620 et 1621 faisaient partie des terrains des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Cette grande propriété, le fief Saint-Joseph s'étendait de l'ancienne rue Saint-Joseph (prolongement vers l'ouest, hors les murs, de la rue Notre-Dame) jusqu'au boulevard Dorchester. Les lots sont créés pour la première fois en 1870. Ils sont divisés en parties à partir de 1881.

#### Les chaînes de titres



**Figure 1 : Plan-clé du secteur indiquant les lots d'origine et le site actuel (en rouge).** Extrait de feuille 8 de Lionais, *Plan of St. Antoine Ward...*, 1880.

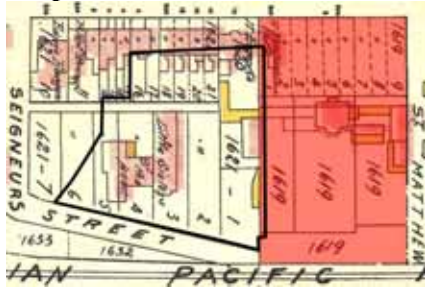
**Propriétaires successifs des lots 1621-1 à 7 et parties sud-est & nord-ouest de lot 1621-8**



**Figure 2 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Le Lot 1621 de la Ville de Montréal (Quartier Saint-Antoine) est créé		01/09/1870	
Vente du lot 1621	William Walker Ogilvie & John Ogilvie à Alexander Walker Ogilvie.	02/06/1871	62837 G.H.R.
Vente du lot 1621	Alexander Walker Ogilvie à la <i>Montreal Building Association</i> .	06/08/1881	81212 G.H.R.
Note: La <i>Montreal Building Association</i> a changé son nom pour <i>Montreal Investment and Building Company</i> .			
Les parties 1621-1 à 1621-8 sont créées. La <i>Montreal Investment and Building Company</i> est indiquée en tant que propriétaire.		18/11/1881	
Vente des lots 1621-1 à 7 et sud-est partie de 1621-8	<i>Montreal Investment and Building Company</i> à Hugh Graham	20/04/1888	115644
Note : la partie nord-ouest du lot 1621-8 appartenait à la <i>Montreal Investment and Building Company</i> jusqu'en 1989 lorsque la Ville de Montréal l'a réclamée.			
Vente des lots 1621-1 à 7 et sud-est partie de 1621-8	Hugh Graham aux Petites Sœurs des Pauvres	12/01/1889	116760
Vente des lots 1621-1 à 7 et sud-est partie de 1621-8	Les Petites Sœurs Des Pauvres à l'Archevêque Catholique Romain de Montréal.	27/07/1957	1287018
Vente des lots 1621-1 à 7 et sud-est partie de 1621-8	L'Archevêque Catholique Romain de Montréal aux Sœurs de la Charité de l'Hôpital Générale du Montréal (Les Sœurs Grises de Montréal).	31/10/1957	1305813
Note : la Communauté des Sœurs de la Charité de l'Hôpital Général de Montréal a changé son nom pour <i>Les Sœurs Grises de Montréal</i> .			
Vente des lots 1621-1 à 7 et sud-est partie de 1621-8	Les Sœurs Grises de Montréal à Fondation Centraide.	23/11/1981	3224723

**Propriétaires successifs des lots 1619 & parties des lots 1619-1 à 1619-10 inclus**

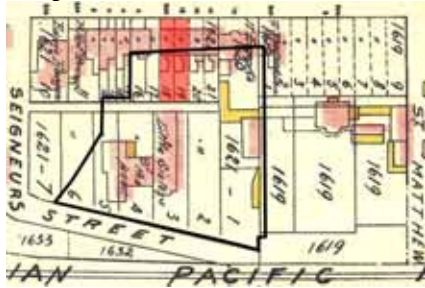


**Figure 3 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Le Lot 1619 de la Ville de Montréal (Quartier Saint-Antoine) est créé		01/09/1870	
Décès (lot 1619)	Andrew Robertson à ses successeurs	29/03/1890 11/01/1886	121653 Mtl West 121654 Mtl West
Cession du lot 1619	Andrew Robertson aux Alexander Robertson, John Bow Robertson, Andrew Stuart Robertson, William Frew Robertson, et.al.	13/03/1902	136286
Vente du lot 1619	Alexander Robertson, John Bow Robertson, Andrew Stuart Robertson, William Frew Robertson au Révérend Magloire Auclair & Marie Joseph Elzéar Drolet	18/07/1902	136731
Vente de la moitié indivise du lot 1619	Le Révérend Magloire Auclair à Marie Joseph Elzéar Drolet	18/11/1902	137400
Vente du lot 1619	Marie Joseph Elzéar Drolet à Toussaint Préfontaine	17/02/1903	137452
Une partie du lot 1619 fut subdivisée et devint le lot 1619-1		18/02/1903	
Décès (lot 1619-1)	-Toussaint Préfontaine à Henriette Duckett	18/04/1923 17/04/1902 06/04/1922 13/08/1923 18/10/1923	29111 29112 29113 31419 29114
Vente du lot 1619-1	Henriette Duckett à Ernest S. Harding	14/04/1925	78308 Ref. 77162
Décès (lot 1619-1)	Ernest S. Harding à son épouse Mae Margaret Manning & sa fille Marna Stanley Harding	06/06/1947	725745 725746 725744
Vente du lot 1619-1	Mae Margaret Manning & Marna Stanley Harding à Charles Thomas Birch	10/01/1948	725809
Vente du lot 1619-1	Charles Thomas Birch à Edward P. Corner	31/03/1949	778791
Vente du lot 1619-1	Edward P. Corner à <i>Helix Building Limited</i>	18/07/1949	795208

Vente du lot 1619-1	<i>Helix Building Limited à E. &amp; M. Holdings Inc.</i>	13/31/1958	1391049
Une partie du lot 1619 fut subdivisée et devint le lot 1619-10		18/02/1903	
Décès (lot 1619-10)	Marie Joseph Elzéar Drolet à Marie Louise Sara Appoline Leduc et leurs six enfants	03/09/1928	2663510 2663505
Décès (1/3 indivis du lot 1619-10)	Marie Louise Sara Appoline Leduc à ses six enfants	02/12/1938	2663510 2663506
Décès (1/6 indivis du lot 1619-10)	François G.H. Drolet (enfant de Marie Louise Sara Appoline Leduc) à son épouse E. Godin	22/05/1947 24/09/1920	1583620 2663510 2663507
Décès (1/6 indivis du lot 1619-10)	E. Godin à Cécile Drolet	17/06/1948 12/06/1948	1583141 2663510 2663508
Décès (1/6 indivis du lot 1619-10)	Marie Joseph A.E. Drolet à ses enfants Lucienne, Juliette & Bernard	06/06/1961	2663510 2663509
Vente	Cécile Drolet, Maria Anna Sarah A. Drolet, Jeanne Marie Drolet, Marie Germaine Drolet, Jean- Guy Drolet, Lucienne Drolet, Juliette Drolet & Bernard Drolet à Clarence Gross	14/10/1961	1563898
Vente	Clarence Gross à Jacques A. Corbeil	25/01/1962	1580982
Vente	Jacques A. Corbeil à <i>Baystate Corporation</i>	28/02/1975	2583387
Échange	Échange entre <i>First Quebec Corporation</i> & Ville de Montréal	20/03/1979	2957963
Échange (partie des lots 1619-1 & 1619-10)	Échange entre Ville de Montréal & les Sœurs Grises de Montréal (obtiennent des parties des lots 1619-1 et 10)	21/03/1979	2958408
Note : cette partie du lot 1619-10 fut fermée comme voie publique par la résolution #11175 du Conseil Municipal, adoptée le 18/12/1978			
Vente (partie des lots 1619-1 & 1619-10)	Les Sœurs Grises de Montréal à Fondation Centraide	23/11/1981	3224723
<b>Propriétaires successifs de partie de lot 1619</b>			
Vente (partie du lot 1619)	Marie Joseph Elzéar Drolet à Petites Sœurs des Pauvres	09/01/1905	140068
Cession (partie du lot 1619)	Petites Sœurs des Pauvres aux Sœurs Grises de Montréal	21/09/1970	2232778
Vente (partie de lot 1619)	Les Sœurs Grises de Montréal à Fondation Centraide	23/11/1981	3224723

**Propriétaires successifs des lots 1621-18 & 1621-19**

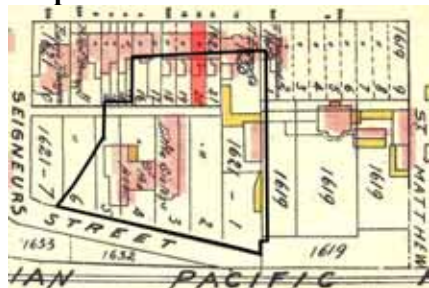


**Figure 4 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Vente du lot 1621	William Walker Ogilvie & John Ogilvie à Alexander Walker Ogilvie	02/06/1871	62837 G.H.R.
Vente du lot 1621	Alexander Walker Ogilvie à <i>Montreal Building Association.</i>	06/08/1881	81212 G.H.R.
Note: La <i>Montreal Building Association</i> a changé son nom pour <i>Montreal Investment and Building Company.</i>			
Vente d'une partie du lot 1621, qui devint les lots 1621-18 & 1621-19	<i>Montreal Building Association</i> à William O'Brian	08/07/1880	104330 G.H.R.
½ indivis des lots 1621-18 & 1621-19	Agnes Wilson aux William D. O'Brian, Agnes E. O'Brian, Mary M. O'Brian, Annie V. O'Brian, Elizabeth J. O'Brian	18/04/1883	109491
		22/12/1883	113631
Partie du lot 1621 fut subdivisée en lots 1621-18 & 1621-19		13/12/1883	
Deed of partition (lots 1621-18 & 1621-19)	Elizabeth J. O'Brian : propriétaire du lot 1621-18 & Agnes E. O'Brian : propriétaire du lot 1621-19	18/01/1887	113631
Vente du lot 1621-18	Elizabeth J. O'Brian à Elizabeth Hawes	09/01/1889	116724
Vente du lot 1621-18	Elizabeth Hawes à Walter H. Coristine	05/01/1900	133230
Vente du lot 1621-18	Walter H. Coristine à Stewart J. Carter	22/02/1907	143669
Vente du lot 1621-18	Stewart J. Carter à Alfred B. Moore	24/01/1913	154722
Vente du lot 1621-18	Alfred B. Moore à Joseph A. Chevrier	20/09/1924	60189
Vente du lot 1621-18	Joseph A. Chevrier à René Dumont	26/01/1925	72643
Vente du lot 1621-18	René Dumont à Etta Albert	22/08/1927	152470
Vente du lot 1621-18	Etta Albert à René Dumont	26/01/1928	169056
Vente du lot 1621-18	René Dumont à Anna L. Vineberg, in trust	14/12/1931	296274
Vente du lot 1621-18	Anna L. Vineberg, in trust à Annie Hearn	19/10/1936	402047
Vente du lot 1621-19	Agnes E. O'Brian à Mary M. O'Brian	30/01/1897	129133

Vente du lot 1621-19	Mary M. O'Brian à Elizabeth A. Perkins	30/11/1898	131792
Vente du lot 1621-19	Elizabeth A. Perkins à John B. Tresidder	04/10/1905	141364
Vente du lot 1621-19	John B. Tresidder à Noah Banks	07/02/1912	154457
Vente du lot 1621-19	Noah Banks à James B. Sellars	28/12/1915	159437
Vente du lot 1621-19	James B. Sellars à Noah Banks	08/12/1916	161384
Décès (lot 1621-19)	Noah Banks à son épouse Annie Hearn	04/12/1942	546907
		09/07/1923	546908
		19/03/1943	546906

#### Propriétaires successifs du lot 1621-20

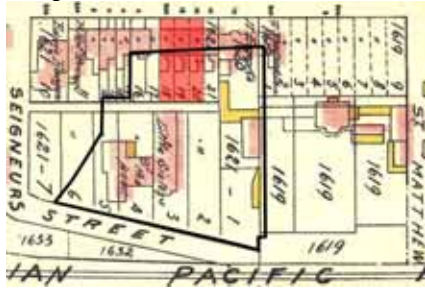


**Figure 5 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Vente	Montreal Investment and Building Company à Mary E. Arnold	15/09/1880	104600 G.H.R.
Partie du lot 1621 fut subdivisée et devint le 1621-20		13/12/1883	
Vente	Mary E. Arnold à Joseph G. Leduc (alias Louis Joseph Malo Leduc Senior)	14/04/1888	130910
Décès	Louis Joseph Malo Leduc Senior à ses enfants Joseph Leduc, Paul Leduc, Pierre Leduc & Marie-Thérèse Joséphine Leduc	11/08/1907	145365 145794 167684 167685
Vente indivise	Joseph Leduc, Pierre Leduc & Marie-Thérèse Joséphine Leduc à Paul J. Leduc	11/04/1921	167684
Vente	Paul Leduc à Eliza Jane Crawford	30/04/1925	80300
Vente	Eliza J. Crawford à Noah Banks	22/07/1936	397415
Décès	Noah Banks à son épouse Annie Hearn	04/12/1942	546907
		09/07/1923	546908
		19/03/1943	546906



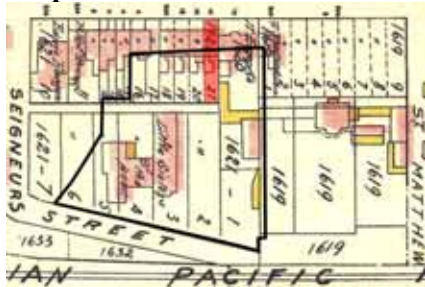
**Propriétaires successifs des lots 1621-18, 1621-19 & 1621-20**



**Figure 6 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Décès	Annie Hearn à Carrie Banks	19/07/1944	591932 591933 591931
Vente	Carrie Banks à Joseph Vander Haeghe	30/09/1944	594760
Vente	Joseph Vander Haeghe à Mary Ellen Realty Corporation	30/09/1944	594761
Vente	Jack Breslow à Mina Lindover	29/09/1947	710709

**Propriétaires successifs de lot 1621-21**

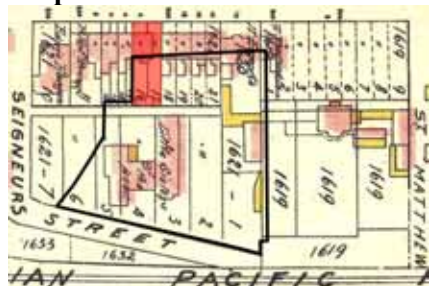


**Figure 7 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Le lot 1621 de la Ville de Montréal (Quartier Saint-Antoine) est créé		01/09/1870	
Vente	William Walker Ogilvie & John Ogilvie à Alexander Walker Ogilvie.	02/06/1871	62837 G.H.R.
Vente	Alexander Walker Ogilvie à la Montreal Building Association.	06/08/1881	81212 G.H.R.
Note: La Montreal Building Association a changé son nom pour Montreal Investment and Building Company.			
Vente	Montreal Investment and Building Company à Mary E. Arnold	15/09/1880	104600 G.H.R.
Partie du lot 1621 fut subdivisée en lot 1621-21		18/04/1883	
Vente	Mary E. Arnold à Joseph G. Leduc & François X. Choquet	13/12/1883	130910
Décès	François X. Choquet à ses légataires	31/12/1926	139723 145465 145263 199469

Vente	Légataires de Francois X. Choquet à Henri Paré	02/01/1946	638856
Vente	Henri Paré à Esther Guévremont	30/11/1950	87150
Vente	Esther Guévremont à E. & M. Holdings Inc.	21/01/1959	1397644
Prise de Possession	Ville de Montréal		2178196 2075413
Échange	Ville de Montréal aux Sœurs Grises de Montréal	21/03/1979	2958408
Vente	Les Sœurs Grises de Montréal à la Fondation Centraide	23/11/1981	3224723

### Propriétaires successifs des lots 1621-16 & 1621-17



**Figure 8 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Le lot 1621 de la Ville de Montréal (Quartier Saint-Antoine) est créé		01/09/1870	
Vente du lot 1621	William Walker Ogilvie & John Ogilvie à Alexander Walker Ogilvie.	02/06/1871	62837 G.H.R.
Vente du lot 1621	Alexander Walker Ogilvie à la Montreal Building Association.	06/08/1881	81212 G.H.R.
Note: La Montreal Building Association a changé son nom pour Montreal Investment and Building Company.			
Les parties 1621-16 & 1621-17 sont créées.		08/08/1883	
Vente	Montreal Investment and Building Company à James W. Tester	21/08/1883	108740
Décès	James W. Tester à ses légataires	26/11/1905	141741 141742 141743 141744
Vente	Légataires de James W. Tester à Max Sessemwein	18/04/1906	142231
Décès	Max Sessemwein à ses légataires	08/10/1921	169244 169245 169246 170136 170137
Vente	Légataires de Max Sessemwein à W. Pokutyłowicz	21/02/1944	572567
Vente	W. Pokutyłowicz à J. Alfred Brunelle	23/09/1946	668849
Vente	J. Alfred Brunelle à Hideo Nishimura	23/09/1946	668739

Vente	Hideo Nishimura à Harry Mazer & Barnet Buckman	29/05/1951	897299
Décès ½ indivis	Harry Mazer à ses légataires	13/01/1963	2015868 2015865
Prise de Possession	Ville de Montréal		2239951 2190690
Échange	Ville de Montréal aux Sœurs Grises de Montréal	21/03/1979	2958408
Vente	Les Sœurs Grises de Montréal à la Fondation Centraide	23/11/1981	3224723

#### Propriétaires successifs d'une partie du lot 1620

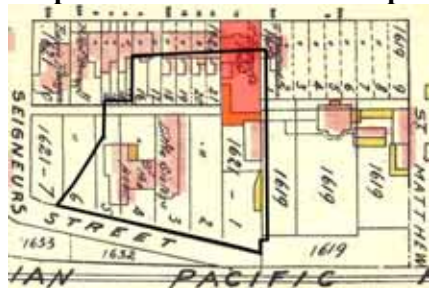


Figure 9 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.

Le lot 1620 de la Ville de Montréal (Quartier Saint-Antoine) est créé		01/09/1870	
Vente	Thomas S. Judah à Elizabeth Jane Judah	26/04/1879	105491

#### Propriétaires successifs de partie sud-est de lot 1620

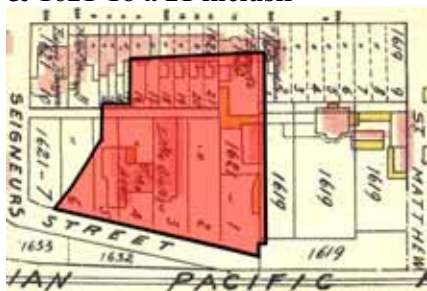
Vente	Elizabeth Jane Judah aux Petites Sœurs de Pauvres	19/05/1891	120716
Cession	Les Petites Sœurs de Pauvres aux Sœurs Grises de Montréal	21/09/1970	2232778
Vente	Les Sœurs Grises de Montréal à Fondation Centraide	23/11/1981	3224723

#### Propriétaires successifs de partie nord-ouest de lot 1620

Vente	Elizabeth Jane Judah à Hormisdas Laporte	21/03/1893	123792
Vente	Hormisdas Laporte à Arthur Mignault	07/12/1909	147898
	Hélène, Jeanne & Cécile Mignault		864266 864271 864265 864268 864269 864270 864271
Vente	Hélène, Jeanne & Cécile Mignault à Paul M. Lemieux	28/08/1951	912708
Vente	Paul M. Lemieux à E. & M. Holdings Inc.	27/01/1959	1391050

Prise de Possession	Ville de Montréal		2075413 2178196 2267415 2267417
Échange	Ville de Montréal aux Sœurs Grises de Montréal	21/03/1979	2958408
Vente	Les Sœurs Grises de Montréal à la Fondation Centraide	23/11/1981	3224723

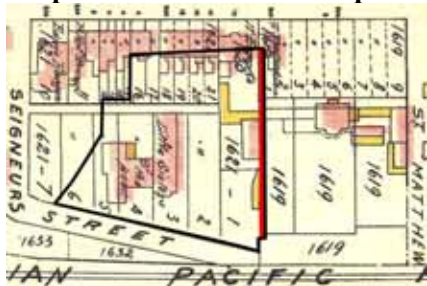
**Propriétaires successifs de parties des lots 1619, 1619-1, 1619-10, 1620, 1621-1 à 8 inclusif & 1621-16 à 21 inclusif**



**Figure 10 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Vente	La Fondation Centraide à Fonds F-I-C Inc., Les Placements Rodac Inc., et Lambert Somec Inc.	19/07/1989	4189889
Cession 1/3 indivis	Fonds F-I-C Inc. à Laurentienne Weloga, Société en Commandite	19/12/1990	4346841
Vente 1/3 indivis	Lambert Somec Inc. à Immeubles L.S. Inc.	18/12/1997	4982738
Acceptation en guise de paiement	Les Placements Rodac Inc. à Immeubles L.S. Inc. (1/6) & Société Desjardins – Laurentienne Inc. (1/6)	15/12/2000	5223802

**Propriétaires successifs des parties des lots 1619, 1619-1 & 1619-10**



**Figure 11 : Plan-clé extrait de la carte de Goad de 1890 indiquant le site actuel en noir et les lots dont il est question ici en rouge.**

Ces lots furent rénovés et devinrent le lot 2 160 114 (Cadastré de Québec), division de Montréal	20/02/2003
--	------------

**Propriétaire actuel**

Vente	Immeubles L.S. Inc., Desjardins Société Financière Inc. & Société en Commandite Laurentienne Weloga à 1800 René-Lévesque GP Inc.	22/12/2004	11979402
-------	--	------------	----------

## 2.6 Cadastre du Québec :

1. 2 160 114 (seul lot indiqué comme lot rénové)
2. 12-1621-P-1
3. 12-1621-P-16
4. 12-1621-P-17
5. 12-1621-P-18
6. 12-1621-P-19
7. 12-1621-P-2
8. 12-1621-P-20
9. 12-1621-P-21
10. 12-1621-P-3
11. 12-1621-P-4
12. 12-1621-p5
13. 12-1621-P6
14. 12-1621-P7
15. 12-1621-P8
16. 12-P1620

## 2.7 Superficie du terrain :

6,939.80 mètres carrés total (Ville de Montréal)  
6,938.70 mètres carrés total (Alain Létourneau,  
arpenteur-géomètre)

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 1. 2 160 114 :    | 280.60 m <sup>2</sup>   |
| 2. 12-1621-P-1 :  | 760.70 m <sup>2</sup>   |
| 3. 12-1621-P-16 : | 168.50 m <sup>2</sup>   |
| 4. 12-1621-P-17 : | 171.00 m <sup>2</sup>   |
| 5. 12-1621-P-18 : | 156.20 m <sup>2</sup>   |
| 6. 12-1621-P-19 : | 158.30 m <sup>2</sup>   |
| 7. 12-1621-P-2 :  | 933.10 m <sup>2</sup>   |
| 8. 12-1621-P-20 : | 160.30 m <sup>2</sup>   |
| 9. 12-1621-P-21 : | 163.10 m <sup>2</sup>   |
| 10. 12-1621-P-3 : | 881.40 m <sup>2</sup>   |
| 11. 12-1621-P-4 : | 945.60 m <sup>2</sup>   |
| 12. 12-1621-P5 :  | 559.50 m <sup>2</sup>   |
| 13. 12-1621-P6 :  | 260.70 m <sup>2</sup>   |
| 14. 12-1621-P7 :  | 7.20 m <sup>2</sup>     |
| 15. 12-1621-P8 :  | 253.50 m <sup>2</sup>   |
| 16. 12-P1620 :    | 1,080.10 m <sup>2</sup> |

[Note : le règlement municipal 9198 fait référence à une superficie de 7124 mètres carrés, établie d'après les plans de l'arpenteur-géomètre John Rohar, le 16 avril 1986, révisé partiellement le 2 septembre 1988, et portant les numéros 30441 et 30981 de ses minutes.]

- 2.8 Superficie du bâtiment :** empreinte irrégulière au sol  
 1520.40 mètres carrés au sous-sol  
 1520.40 mètres carrés au rez-de-chaussée  
 1520.40 mètres carrés au 1er étage  
 1299.30 mètres carrés au 2<sup>ième</sup> étage  
 1299.30 mètres carrés au 3<sup>ième</sup> étage

(Source pour le point 8 : Rapport d'évaluation de M. Pierre Thérien, 13 novembre 1969, p.21., Archives des Sœurs Grises de Montréal)

- 2.9 Valeur foncière du terrain :** 2001: \$ 1 890 000.00  
 2004: \$ 1 890 000.00

- 2.10 Valeur foncière du bâtiment :** 2001: \$ 1 330 000.00  
 2004: \$ 1 860 000.00

(Source pour les points 9 et 10: Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière en date du 1<sup>er</sup> mai 2006, indiquant une inscription au rôle le 22 décembre 2004.)

- 2.11 Usage d'origine :** Maison d'accueil pour vieillards (1892)
- 2.12 Usages intérimaires :** Maison Saint-Édouard (1892-1957)  
 Asile des vieillards des Petites Sœurs des Pauvres  
 Institut Monseigneur Chaumont (1957-1967)  
 Fondation des œuvres de charité canadiennes-françaises  
 Fondation Centraide & Centraide (1981-1989)  
 Habitat-Soleil (organisme social)  
 Forum (organisme social)  
 Bibliothèque  
 Garderie d'enfants  
 Association de psycho-éducateurs  
 Association de citoyens âgés  
 Chapelle transformée en gymnase, et en salle de conférence  
 École de secrétariat moderne (1989-2000)  
 Hyper-Chip, bureaux (2000-2004)

- 2.13 Usage actuel :** Inoccupé depuis 2005.

- 2.14 Arrondissement :** Ville-Marie

- 2.15 Référence au Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie de 1990**

- Affectation du sol  
 Habitation dominante
- Limites de hauteur  
 Le secteur permet 60m ou 12 étages
- Limites de densité  
 Indice de superficie de plancher (ISP) maximum : jusqu'à 6

- Protection de mise en valeur du patrimoine bâti
- Mesures existantes : la partie à l'extrémité nord-ouest du site fait partie de l'aire de protection d'édifices classés de la Maison Shaughnessy du CCA depuis le 25 mars 1975; la partie à l'extrémité nord-est du site ne fait pas partie de l'aire de protection de la Chapelle de l'invention de la Sainte-Croix des Sœurs Grises de Montréal instaurée le 23 juin 1975.
- Le site se trouve immédiatement adjacent à la limite ouest du secteur de planification particulière du boulevard René-Lévesque ouest.

## **2.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie 01-282**

Catégorie d'usage : H.6-7, E.4(3)  
 Limites de hauteur : minimum 30 mètres- maximum 44 mètres  
 Densité maximum : 6  
 Taux d'implantation au sol maximum : 70%  
 Mode d'implantation : RI  
 Marge latérale minimum : 4 mètres  
 Marge arrière minimum : 4 mètres  
 Statuts patrimoniaux : AP-15  
 Plan d'ensemble : 9198, 9528, 00-222  
 Secteur dans l'aire de protection de la Maison Shaughnessy  
 (Note : information en date du 23 septembre 2005, remise par MSDL.)

## **2.17 Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal**

- Plan d'urbanisme :
- Le bâtiment est identifié comme « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » (juridiction municipale).
- Le bâtiment est situé dans le « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle « Haut de la falaise » (juridiction municipale).
- Loi sur les biens culturels:
- La partie nord et ouest du site fait partie de « l'aire de protection de la Maison Shaughnessy » depuis le 25 mars 1975 (juridiction provinciale).
- Le coin nord-est du site se trouve à l'extérieur de « l'aire de protection de la chapelle de l'Invention de la Sainte-Croix des Sœurs Grises de Montréal » depuis le 23 juin 1975 (juridiction provinciale). Depuis le 29 janvier 1976 le Domaine des sœurs grises de Montréal est érigé en Site historique

### 3. Évaluation de la valeur patrimoniale

#### 3.1 Évolution du quartier

Avant d'aborder les différentes composantes de l'évaluation de la valeur patrimoniale, il est important de rappeler brièvement le développement du quartier et du site lui-même. Nous présenterons d'abord les rues du secteur, puis examinerons la question de l'ancienneté du secteur, et ensuite traiterons de l'évolution du quartier par le biais du commentaire des cartes historiques. Le lecteur est invité à se référer aux cartes géographiques regroupées dans l'annexe A et organisées en ordre chronologique. La présentation historique du quartier est bien faite dans le premier chapitre de l'analyse du Macro-inventaire montréalais : Ensemble Saint-Antoine, que nous suivons ici. L'introduction de cette partie précise que cette histoire du développement urbain se divise en quatre étapes : avant 1830; entre 1830 et 1890; entre 1890 et 1930; et de 1930 à aujourd'hui. Ces grandes étapes rejoignent celles identifiées dans le volume « Pignon sur rue », avec pour seule distinction la première date, soit l'utilisation de 1850 au lieu de 1830. Si au début on observe une distinction entre la partie au bas de la falaise et celle en haut, avec un développement de type faubourg en bas et de la villégiature en haut, les fonctions administratives et commerciales apparaissent vers 1890 et finiront par prédominer vers 1930. Le quartier Saint-Antoine deviendra alors « le nouveau centre-ville montréalais ». L'analyse du Macro-inventaire fait référence aux cartes géographiques que nous avons jointes en annexe A. Le lecteur est invité à se référer à ces deux sources pour suivre de façon plus générale le développement du quartier.

##### 3.1.1 Position du site dans la Ville :

Le site sous étude se trouve sur le côté sud du boulevard René-Lévesque ouest, entre la bretelle de sortie de l'autoroute Ville-Marie et la rue Joseph-Manseau. Ce site se trouve en haut de la falaise et domine les terrains jadis à l'ouest de la ville fortifiée. La rue Saint-Marc prolonge directement la bretelle de sortie.

Le boulevard René-Lévesque a pris son nom le 30 novembre 1987 après le décès le 1<sup>er</sup> novembre de la même année de René Lévesque<sup>2</sup>. La rue est visible pour la première fois sur la carte Charland de 1801 et elle est nommée Dorchester sur la carte Adams de 1825. Le boulevard Dorchester est élargi durant les années 1953-57, une situation qui implique la démolition de plusieurs bâtiments, dont ceux situés originellement dans la partie nord du site.

La rue des Seigneurs fut ouverte vers 1816, et donnée, en partie, par les Messieurs de Saint-Sulpice, Seigneurs de Montréal, d'où son nom.<sup>3</sup> Elle disparaît ensuite partiellement pour faire place à la bretelle de sortie de l'autoroute. Cette rue nord-sud faisait un décroché vers l'ouest à la base de la falaise pour permettre de gravir celle-ci suivant une pente plus douce. Ce décroché s'est trouvé à définir les parties sud et ouest de la propriété jusque dans les années soixante. L'entrée à l'asile se faisait par la rue des Seigneurs, et l'adresse du complexe était le 1035 rue des Seigneurs.

La rue Saint-Marc fait référence à l'évangéliste. La rue est nommée pour la première fois sur la carte de Walling de 1875, et elle est visible comme faisant partie de la ferme des prêtres depuis 1846 (la carte de Cane). Les Sulpiciens cèdent la rue à la Ville le 17 mai 1880<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> *Les rues de Montréal, Répertoire historique*, Montréal : Éditions du Méridien, 1995, p. 401.

<sup>3</sup> *Ibid*, p.454.

<sup>4</sup> *Ibid*, p.442.



La rue Joseph-Manseau fut ouverte le 27 mai 1981 en l'honneur du dit Manseau (1837-1887), comptable, qui enseigna aussi la sténographie à l'école du Plateau. Il publia aussi quelques ouvrages, dont *Phonography made easy: after the french system "Sténographie-Duployé": can be learned in "one day" without a teacher*. Montréal, Beauchemin & Valois, 1878. 110 p. et le *Dictionnaire des locutions vicieuses du Canada avec leur correction: suivi d'un dictionnaire canadien*. Québec, J.A. Langlais, 1881. xii, 118 p.<sup>5</sup> L'auteur s'identifie comme "Member of the «Institut Sténographique des Deux-Mondes,» of Paris, and Professor of Phonography at the «Catholic Commercial Academy,» of Montreal."

Lors de son ouverture, cette rue permettait alors l'accès à la propriété jadis effectué par la rue des Seigneurs, mais perdu par la construction de la bretelle de l'autoroute.

### 3.1.2 Ancienneté du secteur :

Au niveau géologique, le site se trouve sur un complexe de till intermédiaire ancien datant de l'épisode glaciaire de Malone [25 000-75 000 ans], avec des dépôts fluvio-glaciaires de sable, de limon et de gravier. On retrouve une épaisseur de dépôts meubles à cet endroit d'environ 30 pieds.

L'examen des sites archéologiques identifiés par la Ville de Montréal a permis de constater que le site sous étude ne fait pas partie des sites actuellement identifiés ou reconnus. Toutefois, la position du site au haut de la falaise et du côté est du bout de l'axe de la rue du Fort de la montagne nous porte à croire qu'il pourrait s'agir d'un point d'accès au plateau relativement ancien. Certainement que le bout de l'axe constitue un point d'arrêt naturel avant la descente ou après la montée, mais celui-ci ne se trouve pas directement sur le site. L'évaluation du potentiel archéologique n'a pas été faite pour le site. On reconnaît généralement à l'Île de Montréal une fourchette d'occupation ancienne couvrant les 8 000 dernières années.

Dès les premières années d'implantation sur l'Île, après la fondation de Ville-Marie en 1642, le secteur du site qui nous intéresse fait l'objet de tractations et d'intérêt.

L'histoire du Grand séminaire et de l'établissement des Sulpiciens au flanc de la montagne au XVIIe siècle nous apprend qu'on y retrouvait alors des colons mais aussi des amérindiens attirés par Ville-Marie et qui cherchaient à s'y protéger des Iroquois.

Le secteur lui-même a été premièrement occupé par les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, qui reçoivent le fief Saint-Joseph de la compagnie des Cents Associés en 1660, puis par les Sulpiciens qui, dès 1666, distribuent des lots autour d'un domaine au pied de la Montagne, où ils résideront dès 1675. [À titre indicatif, il faut se rappeler que Ville-Marie ne compte que 372 âmes en 1660 et que les premières rues ne seront ouvertes qu'en 1672, remplaçant ainsi les premiers sentiers dégagés dès 1645.] Ce domaine se développera au fil des ans avec le Fort de la montagne, une ferme, un verger, et une carrière de pierre<sup>6</sup>. Par la suite, particulièrement à partir de 1830, la montagne sera habitée par des maisons de campagne et deviendra le site privilégié d'établissement de la nouvelle bourgeoisie anglophone, juive, et francophone si on tient compte de la présence de M. Masson. Ainsi, dès les débuts de la colonie la pertinence et l'intérêt des sites situés en haut de la falaise sont reconnus.

<sup>5</sup> Ibid, p.260. ainsi que le site de l'Université Laval de Québec, [www.bibl.ulaval.ca/ress/manscol/auteurs/auteursm.html](http://www.bibl.ulaval.ca/ress/manscol/auteurs/auteursm.html)

<sup>6</sup> Benoît, Michèle et Roger Gratton, *Pignon sur rue Les quartiers de Montréal*, Montréal : Guérin, 1991, p.64

### 3.1.3 Développements anciens majeurs :

Les Hospitalières de Saint-Joseph disposent depuis les années 1660 de deux fiefs dans ce secteur, le fief Saint-Joseph, un terrain de 400 arpents dont font parties les terrains qui nous concernent, et le fief Saint-Augustin. Le fief Saint-Joseph s'étend à partir du côté sud du boulevard René-Lévesque ouest, alors que du côté nord on retrouve la propriété des messieurs de Saint-Sulpice, qui sont établis jusqu'au flanc de la Montagne.

Le secteur se développera de façon importante après 1832<sup>7</sup>, le faubourg des Récollets s'étend vers l'ouest et le faubourg Saint-Antoine apparaît sur la carte de Cane en 1846. On voit déjà que des grands domaines sont acquis par de riches propriétaires qui y bâtiront leurs villas.

C'est en 1842 que John Ostell est mandaté par la Ville pour concevoir un plan directeur. C'est à lui qu'on doit plusieurs des stratégies de disposition des rues et de lotissement encore en place dans le centre-ville de Montréal. De grands terrains seront ainsi lotis au centre-ville suite à ce plan, comme le reflète la carte de Cane de 1846. L'Exode de la population est favorisé par divers facteurs : des épidémies, l'incendie de 1852, et la construction de l'aqueduc et du réservoir McTavish (1853-1856). De plus, le « *Montreal and Lachine Railroad* » mène au centre ville depuis 1847.

Dès la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle on retrouve dans le secteur des résidences bourgeoises, avec leurs jardins et aménagements de terrains particuliers. Cet essor se voit surtout le long de trois axes est-ouest, soit Dorchester, Sainte-Catherine et Sherbrooke.

Le dernier tiers du XIX<sup>ème</sup> siècle voit l'installation des ensembles religieux conventuels, avec les Sœurs Grises de Montréal, les religieuses du Mont Ste-Marie, les Franciscains, les Petites Sœurs des pauvres, le couvent du Sacré-Cœur, la Maison-Mère de la Congrégation de Notre-Dame. À ces développements immobiliers importants on peut ajouter les hôpitaux et les bâtiments reliés aux fonctions de loisirs, comme les hôtels. La grande inondation de 1890 a pu favoriser le développement de la partie haute de la Falaise puisque la partie basse fut particulièrement affectée. On notera également que, tant pour les Franciscains que pour les Petites Sœurs des pauvres, l'emplacement de leurs maisons sur des terres qui appartenaient au Fief Saint-Joseph était perçu comme un signe de la Providence. La Maison-Mère des Petites Sœurs des pauvres, fondées en 1839 par Jeanne Jugan, se trouve en effet à Saint-Pern, en France, et se nomme « La Tour Saint-Joseph ».

### 3.1.4 Examen cartographique :

L'examen des cartes historiques de la Ville de Montréal, des plans d'assurance incendie et d'occupation du sol ainsi que des photographies aériennes permet de suivre l'évolution du secteur.

Ces cartes et photos sont regroupées dans le volume 2 en annexe A. Le lecteur est invité à s'y référer au besoin pour suivre l'argumentaire. Sur toutes les cartes le site a été positionné par une flèche rouge ou par un rectangle rouge entourant la propriété, d'abord les lots 1619, 1620 et 1621, puis lorsqu'ils seront subdivisés, les parties relatives aux sites à l'étude. Les cartes et photos sont organisées en ordre chronologique.

La carte de 1677 [reprise de Payette dans *Old French Papers* elle-même reprise de la publication de Pierre-Louis Morin qui en donne son interprétation dans *Le Vieux Montréal*] positionne le site au dessus du Ruisseau Saint-Martin, juste au sud-est du Fort de la Montagne et au nord du Fort Gabriel

---

<sup>7</sup> Ibid., p. 64.

[traversé par le ruisseau Saint-Martin], au sud de l'endroit nommé par les indiens Iroquois Onenta-Tiotiake et à l'ouest du village d'Hochelaga tel que documenté par Jacques Cartier en 1535, selon l'hypothèse du site Dawson.

La carte de François Vachon de Belmont de **1702** permet déjà de voir le fief Saint-Joseph, propriété des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Cette carte est intéressante parce qu'elle présente les côtes et les terres déjà attribuées au début de la colonie. On voit l'importance relative du fief Saint-Joseph en le comparant avec la superficie de Ville-Marie. On comprend aussi la position stratégique de cet endroit lorsqu'on y ajoute la dimension topographique et qu'on réalise la position de surplomb et de contrôle visuel de la voie fluviale et des îles qu'on pouvait avoir du haut de la falaise. Les Sulpiciens avaient choisi leur emplacement pour le Fort de la montagne avec grand soin. Le fief Saint-Joseph est indiqué par le rectangle rouge sur la carte de **1702**.



**Figure 12 : Description générale de « l'Isle de Montréal par costes ... » (détail), 1702.**  
[François Vachon de Belmont], Bibliothèque de la Compagnie de Saint-Sulpice, Paris, MS 1198.

### **Cartes du XIX<sup>ème</sup> siècle :**

En **1801** la carte de Charland nous permet de voir l'impact de la démolition des fortifications de la Ville. Les secteurs surtout à l'est des faubourgs Saint-Antoine et Récollets sont déjà développés et la terre sur laquelle se trouve le site appartient aux Religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Le Chemin de la montagne descend à la rue Dorchester qui se rend jusqu'au limite est du site. Le fort Saint-Gabriel est visible au sud du site. Sur le site on retrouve l'inscription « Verger Samuel Davis », indication première d'un usage par un tiers différent des Sœurs Hospitalières.

En **1825** la carte de John Adams nous permet de voir que le Canal Lachine est ouvert [sa construction a débuté en 1821], même si le site tombe juste en dehors du cadre de la carte. La rue des Seigneurs et l'agrandissement du Faubourg des Récollets nous permettent de voir que le développement du secteur se poursuit vers l'ouest.

La carte d'André Jobin de **1834** montre que le site se trouve à l'intérieur des lignes de limites de la ville et que la rue Dorchester continue jusqu'à ces limites. La rue des Seigneurs est indiquée comme planifiée, en pointillés, comme l'ensemble des rues situées dans la partie est du fief Saint-Joseph, dont les limites sont alors indiquées pratiquement aux limites de la cité. Le site est utilisé comme verger et on retrouve la ferme des Sulpiciens immédiatement au nord. La planification des rues à l'ouest de Guy inclue le Square Richmond; son ouverture sera faite en 1844.

La carte de Cane de **1846** positionne le site dans le quartier Saint-Antoine. Il y a maintenant un bâtiment au centre du site, à laquelle on accède par deux allées, l'une vers le nord, l'autre vers l'ouest. Le reste du site est indiqué comme étant un verger. Plusieurs maisons se retrouvent alors dans le voisinage, et les lots à l'est sont largement subdivisés. On se rappellera que la commutation en franc

alleu roturier se fit en 1841, ce qui peut expliquer la présence du bâtiment, probablement une maison de ferme. On ne retrouve pas d'indication sur le nom du propriétaire à cette époque. Le grand terrier des Sœurs Hospitalières pourrait être consulté à cet effet.

En **1853** la carte d'Endicotte & Cie indique les deux nouvelles lignes de train à Montréal : le « *Grand Trunk Rail Road* » débutant du Port de Montréal et le « *Montreal and Lachine Rail Road* » longeant la rue Bonaventure directement au sud du site. On voit aussi l'hôpital Saint-Patrick au nord du Square Richmond. Le site se trouve à la limite ouest de la cité de Montréal.

La carte de Boxer de **1859** nous montre le pont Victoria. Il était certainement visible à partir de la propriété. La carte de poche de Boxer de **1861** vient confirmer l'importance du développement des lignes de train et de l'infrastructure du canal de Lachine au sud. La zone ombragée correspondant au bâti urbain se prolonge jusqu'à la limite ouest du site, suivant la rue des Seigneurs. Le site agit *de facto* comme frontière. L'ancien Fort de la Montagne est indiqué comme étant la propriété du Séminaire.

Le *Fortification Survey* de **1869** est fascinant pour le soin apporté à la représentation des jardins et vergers dans le voisinage. Il y a là toute une implantation soigneusement conçue et susceptible d'inspirer une mise en valeur du secteur.

La carte de Walling de **1875** indique le développement des rues aux alentours du site, notamment le prolongement de la rue Fort au sud de Dorchester, la poursuite de la rue Canning au nord de Dorchester et le prolongement de la rue Scotland à l'ouest de la rue Guy. Le développement de plusieurs bâtiments importants se retrouve sur cette carte : le Grand Séminaire/Collège de Montréal, le Couvent des Sœurs Grises avec le couvent du Mont-Sainte-Marie en face. La ligne de train « *Montreal and Lachine Rail Road* » passant au sud du site devient « *Grand Trunk Rail Road* ». La carte de Plunkett & Brady de 1872 indique les premières constructions sur la propriété des Sœurs Grises. La maison Shaughnessy n'est pas encore construite. Le secteur ouest en bas de la falaise se développe tranquillement.

La carte d'Hopkins de **1879** permet de voir l'agrandissement du Couvent des Sœurs Grises. La carte indique la planification de la rue Chomedey [le prolongement de la rue Dominion] qui ne sera jamais réalisée. On voit la maison Shaughnessy et deux maisons attachées appartenant à Hon. Smith et Augustin Cantin. Le quartier commence à être loti et la construction de petites maisons en rangée débute, comme on peut le voir sur la partie nord du site, suivant l'influence des terrasses du centre-ville, mais on voit encore les grands terrains des résidences bourgeoises.

En **1880** Charles Edward Goad réalise sa première grande carte de Montréal. Celle-ci sera mise à jour pendant des décennies. On retrouve le lot 1621, propriété de la *Montreal Investment and Building Company*. Un autre ensemble de maisons en rangées du type terrasse se trouve sur le côté nord de Dorchester. La mise à jour de **1890** de cette carte indique un gros développement des propriétés du quartier et la subdivision de beaucoup des grands lots d'origines. La construction des maisons en rangées se poursuit sur la partie nord du site, et on y retrouve aussi le siège social du collège des médecins du Québec, au coin nord-ouest. On remarque la nouvelle église Saint-Anthony sur la propriété de O'Brien (le lot 1632). Le geste urbain le plus important demeure toutefois le passage de la ligne de chemin de fer du Canadien Pacifique juste au sud du site. Ce passage impliquera la construction d'un pont au-dessus de la rue des Seigneurs, ainsi que l'érection d'un mur de rétention

gigantesque le long de la falaise. Ce mur existe encore partiellement. Il fut construit par la compagnie de chemin de fer.

### **Cartes du XXème siècle :**

La mise à jour suivante, en **1903**, indique que le site se trouve maintenant dans le quartier *Saint-Andrews*. Pour la première fois on peut observer sur cette carte le parcours des tramways. La ligne Saint-Antoine passait alors au nord de la voie ferrée. Les bâtiments religieux dans le quartier sont indiqués sur cette carte et on voit l'asile des vieillards des Petites Sœurs des pauvres de Casimir St-Jean pour la première fois, tout comme l'église des Franciscains de l'architecte Resther. On voit aussi le séminaire de Philosophie sur la montagne et le *Montreal Baseball Park* sur Sainte-Catherine. L'avenue du Souvenir à l'ouest de la Maison Masson et entre la rue Dorchester et les lignes de trams apparaît pour la première fois. L'architecte Jos. Sawyer, impliqué dans le projet d'agrandissement de l'asile, construira de nombreuses maisons et demeures sur les rues des Seigneur et du souvenir. Il avait son bureau d'abord sur la rue St-Antoine, puis sur la rue Guy.

La carte Pinsonault de **1907** indique le déplacement vers l'ouest des limites de la ville. La carte montre le développement du terrain des Franciscains : on voit la Chapelle, le Couvent, et le Collège Séraphique. Les petits bâtiments de bois et de pierre immédiatement face à la rue Dorchester sur le lot appartenant à Frederick Judah ne sont plus sur le site. Le bâtiment des Religieuses de la Congrégation Notre-Dame est situé juste au nord du *Montreal Baseball Grounds*. Il y a un développement impressionnant de maisons en rangées dans la zone immédiatement à l'ouest autour de l'avenue Souvenir, au sud de la ligne de train et immédiatement au nord.

La carte de Charlebois de **1910** n'indique toujours pas la construction de l'aile est de l'asile. Il faudra attendre la mise à jour de **1912** de la carte de Goad pour la voir. On peut donc préciser les informations disponibles actuellement au Ministère et dans les divers dossiers documentaires : l'aile est construite entre 1910 et 1912, probablement 1910-1911, compte tenu du délai usuel entre les relevés et la production des cartes. Le terrain de O'Brien, au sud de la rue des Seigneurs est maintenant loti et on y retrouve de nombreuses constructions de bois. La rue Dorchester St-Mathieu et Des Seigneurs présente un caractère résolument résidentiel. De fait, contrairement au complexe des Sœurs Grises ou à celui des Franciscains, l'asile des vieillards n'a pas de présence sur le boulevard Dorchester. La mise à jour de 1919 nous apporte quelques informations supplémentaires sur la bâtisse : chauffage à l'eau chaude, éclairage au gaz, ainsi que la présence d'extincteurs Stemple. En **1930** nous avons la première photographie aérienne du site. Elle montre encore l'échelle de faible hauteur résidentielle de la construction dans le quartier. On voit le chemin de fer directement derrière le site. Le forum est construit depuis 1928. Sur le site on ne voit toujours pas l'ajout fait à la face nord de l'aile ouest.

En **1949** le Plan d'utilisation du sol de la Ville montre la présence d'une allée au nord du site, entre l'asile et l'arrière des résidences longeant Dorchester. L'ajout nord à l'aile ouest n'apparaît toujours pas. On la retrouve finalement sur le plan des assureurs, le *Underwriters Surveys* de **1957**. Il faut consulter les dessins de l'architecte Paul Lemieux concernant les servitudes autour de la propriété pour raffiner la date de construction de cette aile : de fait, elle n'est pas indiquée sur le relevé qu'il effectue en 1951, mais se retrouve sur celui de 1953. On peut donc indiquer 1952 de façon assez fiable.

La photographie aérienne de **1958** montre le quartier avant le grand développement du centre-ville et la construction de l'autoroute. Le *Westmount Square* n'est pas encore construit, on voit son grand

terrain à l'ouest du forum. On voit aussi que les grands arbres des terrains à l'étude sont parmi les rares qui restent dans le quartier. À ce moment la propriété a été transférée aux Sœurs Grises qui y installent l'Institut Monseigneur Chaumont pour enfants épileptiques.

Sur la photographie aérienne de **1970**, publiée dans La Presse, on voit les zones de démolition pour la construction de l'autoroute et sa bretelle d'accès de la rue Fort et l'élargissement de la rue Dorchester. Des maisons sur le côté nord du boulevard René-Lévesque ouest et des blocs entiers entre la nouvelle autoroute et la rue Saint-Antoine sont démolies. L'impact sur le site est majeur : ses façades arrières deviennent soudainement des façades principales, surtout depuis la construction de l'autoroute Ville-Marie qui vient confirmer la césure de la falaise et qui élimine cette partie de la rue Des Seigneurs. Le Plan d'utilisation du sol de **1975** indique la construction terminée de l'autoroute. L'accès à la propriété n'est pas clair, car la rue Joseph-Manseau n'est pas encore construite. Le bâtiment est décrit comme un centre d'accueil pour jeunes. La mise à jour du Plan de **1987** indique un usage mixte, avec une imprimerie dans l'aile ouest, une bibliothèque et une garderie au centre, et un centre communautaire dans l'aile est. Il y a aussi une école (de secrétariat moderne?) entre la chapelle et l'aile est. C'est la période où la Fondation Centraide est propriétaire de l'immeuble. On notera également la construction d'ensembles résidentiels en hauteur immédiatement à l'est de la propriété. Le Plan d'urbanisme de **1992** établit le site comme bâtiment à usage prédominant résidentiel, avec la partie ouest tombant sous l'aire d'influence de la maison Shaughnessy, monument classé; l'ancien asile pour vieillards des Petites sœurs des pauvres sera identifié comme bâtiment exceptionnel dans le texte de la Ville considérant le secteur haut de la Falaise.

#### **Cartes du XXI<sup>ème</sup> siècle :**

La photographie aérienne de **2002** permet d'apprécier le contexte urbain et l'impact des constructions résidentielles à l'est du site.

Les plans de **2004** tiennent compte de la refonte du cadastre, mais le site sous étude n'a pas encore été refondu, si ce n'est a lisière longeant la rue Joseph-Manseau.

#### **Conclusion :**

Ce que l'examen de l'ensemble de ces cartes permet d'observer c'est le caractère privilégié de la position de surplomb offerte par la falaise, et, en lien avec l'établissement historique du Fort des messieurs de Saint-Sulpice, le développement du secteur par la rencontre de deux trames de développement particulières, soit celle des grandes résidences bourgeoises et celle des ensembles conventuels majeurs.

Le site sous étude a souffert particulièrement au fil des ans : il s'est vu diminué du côté de sa façade sur la rue des Seigneurs par la perte de ce segment lors de la construction de l'autoroute; le jardin qui se trouvait sur sa face ouest a été sacrifié par la construction de la bretelle de sortie de l'autoroute; sa façade arrière est devenue façade principale lors de l'élargissement du boulevard Dorchester, qui a entraîné la démolition des résidences qui s'y trouvaient; et les plantations qu'on retrouvait à l'est ont été échangées à la Ville pour permettre la percée de la rue Joseph-Manseau, afin de permettre un nouvel accès à la propriété. Ainsi, de tous les côtés, ce qui était un beau site prestigieux s'est vu progressivement diminué. La décision d'asphalter l'espace résiduel entre le bâtiment et le boulevard René-Lévesque ouest n'a fait qu'accentuer le malaise urbain à cet endroit : l'édifice est trop loin du boulevard, et il ne présente pas d'entrée claire. De fait, c'est un *No man's land*.

Toutefois, la présence voisine du CCA et de son jardin, la volonté de développer la propriété des Franciscains en misant sur l'exceptionnelle richesse patrimoniale qu'on y retrouve avec les maisons

Masson et Judah ainsi que leurs jardins, sont autant d'atouts indéniables pour le développement de cette propriété. La présence dans ce voisinage de bâtiments importants [Villa Masson, maison Judah, maison Shaughnessy, et l'asile des vieillards] dont la façade principale est effectivement tournée vers le sud, permet de croire que, malgré la présence de l'autoroute, une mise en valeur d'ensemble est envisageable. Il s'agit d'un beau défi de planification urbaine.

### **Plans du bâtiment :**

Les plans divers que nous avons pu retracer pour les bâtiments sont identifiés et copiés en annexe B, accompagnée de la reproduction d'une sélection significative et représentative du matériel disponible. Nous n'avons pas retrouvé les dessins de Casimir Saint-Jean de 1892-1893. De façon générale on peut dire que les plans qui existent sont des plans du XX<sup>ème</sup> siècle, réalisés ou non, principalement pour des travaux de réaménagement intérieurs, et qui ne cherchent pas à établir des compositions de murs ou de planchers, les détails de construction d'origine, ou l'identification des matériaux d'origine.

Nous avons retrouvé dans les archives des Sœurs Grises de Montréal des dessins préparés par J.S. (de Joseph Sawyer ?) de 1933, d'autres de Paul Lemieux de 1951 et 1953, s'intéressant à l'impact de l'expropriation pour l'élargissement du boulevard Dorchester, et d'autres de Jean-Marie Lafleur, pour le réaménagement devant permettre l'installation de l'Institut Monseigneur Chaumont pour enfants épileptiques, en 1957.

Finalement des dessins illustrant le projet non réalisé de Dan Hanganu de 1991-1992, ainsi que les aménagements de Caouette pour les bureaux de la compagnie Hyperchip en 2000, nous ont été transmis par le bureau de Menkes Schooner Dagenais Le Tourneau.

## **3.2 Valeur documentaire**

### **3.2.1 Ancienneté**

Les grandes étapes du développement des quartiers du centre-ville Ouest tels que décrits dans le volume *Pignon sur rue*, sont les suivantes : **1.** avant 1850; **2.** 1850 -1890; **3.** 1890-1930; **4.** après 1930. Nous avons noté plus haut que le Macro-inventaire montréalais utilise plutôt la date de 1830 au lieu de 1850. Pour les besoins de notre étude nous avons conservé la date de 1850.

La chapelle et l'asile pour vieillards font partie de la troisième étape, comme d'ailleurs la majorité des interventions ultérieures. Seul l'ajout de 1951-1952 s'inscrit dans la quatrième étape. Au point de vue de la compréhension du niveau d'ancienneté, nous pouvons comprendre qu'il s'agit essentiellement d'un ensemble de la 3<sup>ème</sup> étape de développement.

Le site lui-même occupe la frange sud est d'un axe de développement s'étendant durant la période des années 1850 à 1890 et longeant la rue du Fort, à partir du Fort lui-même jusqu'à la falaise. De fait, cette période voit le développement intensif de toute la partie de Montréal au nord de Dorchester, à l'exception de trois enclaves vers l'ouest qui prendront leur essor après 1890.

Toutefois, les chaînes de titres et les archives nous ont permis de démontrer que le site lui-même se trouvait occupé et reconnu depuis les débuts de la colonie, occupant une position privilégiée de surplomb de la ville, près du Fort de la montagne.

### 3.2.2 Valeur historique

Les édifices du site à l'étude ne font partie d'aucune désignation historique. Il n'y a aucun avis enregistré dans l'index des immeubles qui indique que cet emplacement est reconnu par la Loi des biens culturels du Québec. Toutefois, la partie ouest du site fait partie de l'aire de protection de la maison Shaughnessy. Dans l'évaluation faite dans le tome III de l'inventaire du Ministère des Affaires culturelles des Ensembles conventuels, Mme Jacqueline Hallé indique qu'il s'agit d'une « *architecture de transition très épurée, similaire à celle de l'hospice Auclair, construit en 1894 par le même architecte* ». (p.112). Elle se trouve alors à citer – sans le mentionner- l'évaluation de Michel Bélisle rédigée en 1979, qui ajoutait « *Cet ensemble demeure un chaînon important dans l'évolution de l'architecture religieuse par les différentes structures de transition qu'on y retrouve : transformation du plan au sol, le passage du toit mansard au toit plat, la sobriété générale de l'architecture des façades.* » Toutefois, concluait-il, « *cet ensemble n'est pas comparable aux ensembles conventuels des Sœurs Grises et des Sœurs de la Congrégation Notre-Dame; cela est dû pour une partie à l'architecte Casimir St-Jean qui n'est pas de la classe des Bourgeau, Ostell, Marchand.* »

L'ancien asile des vieillards a le statut de bâtiment à valeur exceptionnelle dans l'inventaire patrimonial réalisé en 2004 par l'arrondissement Ville-Marie. De plus, le site termine vers l'est le secteur du Haut de la Falaise, un secteur identifié dans le même inventaire.

Le Macro-inventaire a identifié neuf noyaux à forte concentration patrimoniale dans le quartier Saint-Antoine. Le site à l'étude se trouve près du noyau 9 : Rue du Souvenir et ses environs, et les auteurs précisent que ce qui fait la valeur de cet ensemble c'est la juxtaposition dans un secteur relativement restreint d'une remarquable diversité de modèles d'habitation, incluant des exemples exceptionnels du type villa. Les auteurs ajoutent que l'unique bâtiment institutionnel, celui des Franciscains, confère à ce noyau une entité remarquable par le choix stylistique de son église et la qualité de son environnement<sup>8</sup>. Il n'y a pas de précision apportée pour qualifier la qualité de l'environnement dans le Macro-inventaire. Il faudrait considérer l'élaboration d'un ou des tableaux montrant les étapes de développement des jardins, parcs et aménagements paysagers à Montréal, pour permettre l'évaluation par mise en contexte avec des comparables, des jardins Masson, du Bocage, et de Villa Rosa, ou, plus récemment, du jardin du CCA. Compte tenu de l'importance de ces jardins et parcs, de leur présence immédiatement adjacente au site, et de la présence historique de jardins sur le site, tel que documenté par la photographie prise juste après la construction de 1892-1893, et par le dessin de 1953 de l'architecte Paul Lemieux, il y aurait peut-être lieu de suggérer une mise en valeur d'ensemble de cet aspect pour tout le secteur.

Nous avons déjà indiqué, dans l'évaluation patrimoniale préparée pour l'ensemble conventuel des Franciscains en 2005 par notre Étude, une méthodologie susceptible de permettre l'atteinte de cet objectif. Nous en reprenons ici les grandes lignes.

Ainsi, à titre indicatif et préliminaire, on pourrait suggérer d'amarrer ces tableaux à ceux déjà élaborés pour les divers quartiers de Montréal et présentés de façon si utile dans le volume *Pignon sur rue*. Ceci permettrait de conserver les étapes principales de développement dans chaque quartier. Ensuite il y aurait lieu de procéder à un repérage des jardins et aménagements paysagers. La Ville a déjà un inventaire de ses parcs, avec leur date de création. Les institutions publiques possèdent

---

<sup>8</sup> Ibid., p.186



probablement déjà des informations utiles sur leurs jardins et aménagements. La partie moins évidente concerne les propriétés privées. Des repérages par arrondissement pourraient être faits. Il importe ensuite, pour les périodes plus anciennes, d'établir une distinction entre les terrains utilisés pour la ferme, ceux utilisés comme potagers ou vergers, ceux utilisés comme jardin de méditation, de ceux utilisés comme parcs ou démontrant une volonté claire d'aménagement.

On peut penser que les jardins du vieux séminaire des Sulpiciens dans le Vieux-Montréal constituent probablement le plus ancien exemple montréalais. Alors que Ville-Marie est une ville fortifiée, la présence même de jardin dans les murs va progressivement diminuer pour devenir une rareté. À l'extérieur des murs, il faut suivre le développement par secteur. Quelques phénomènes structurants peuvent être retenus :

- Le développement d'institutions de savoir, comme McGill, qui s'installe autour d'un campus, un champ dans le sens latin du mot, et qui va favoriser éventuellement la dissémination des connaissances en botanique.
- La propagation d'un goût pour les villas, propriétés de riches marchands ou politiciens, avec pour corollaire le désir d'aménager la propriété, en portant un soin particulier aux axes visuels, à la promenade, à la gestion des élévations de terrain par le biais de paliers, d'escaliers, à la présence d'étangs ou de fontaines, à la distinction entre façade avant et arrière. Dans certains cas ce goût impliquera la création de belvédères, d'observatoires, et même de serres.
- L'établissement de paramètres de conception du développement urbain, particulièrement les terrasses au XIX<sup>ème</sup> siècle (tel que démontré par la thèse de M. David Hanna), qui favorisent la formation de cours et offrent une alternative stratégique au développement des lots avec ruelle arrière, offrant peu de possibilités d'aménagement paysager.
- La formation de parcs urbains, parcs d'amusement ou sportifs, de cimetières mêmes, allant jusqu'à l'admirable décision de créer le parc du Mont-Royal et de confier son aménagement à Olmstead.

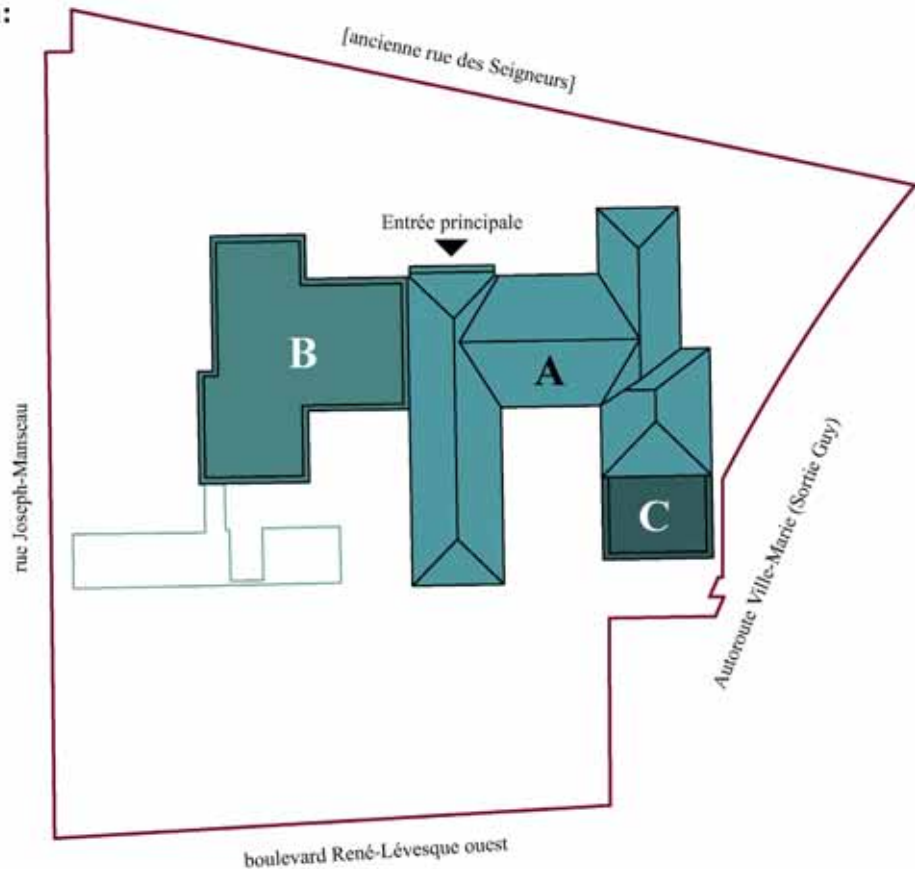
Ce n'est pas notre objectif ici de faire cette histoire, mais simplement d'en indiquer la pertinence et d'en suggérer l'éventuelle réalisation. Montréal est une ville particulièrement intéressante à ce niveau, présentant tout au long de son histoire des exemples d'approches intéressantes et parfois innovatrices. On n'a qu'à penser à la création des îles pour l'expo '67, la fondation du jardin botanique, l'élaboration de stratégies d'approvisionnement maraîcher de Montréal sur l'île de Laval, l'élaboration de parcs linéaires comme au Vieux-Port, etc. Cette histoire mérite d'être racontée.

### 3.3 Valeur architecturale

#### 3.3.1.1. Degré d'authenticité de l'ancien asile pour vieillards des Petites Sœurs des pauvres :

##### Dates de construction:

- A - 1892-1893
- B - circa 1910-1911
- C - circa 1951-1952



Le 1800 boulevard René-Lévesque ouest fut construit à l'origine comme résidence pour 80 personnes âgées, une douzaine de Petites sœurs des pauvres, et une chapelle.

Jeanne Jugan (1792-1879), la Fondatrice des Petites Sœurs des Pauvres, a commencé son travail en prenant soin de personnes âgées en 1839, à Saint-Servan, un petit village de Bretagne, en France. Bientôt d'autres se joignent à elle, et au moment de son décès en 1879 il y avait 177 maisons d'accueil dans 10 pays. En 1868, la supérieure décida d'envoyer des missions en Amérique. À Montréal, c'est grâce aux efforts du Père John Catulle, rédemptoriste, curé de la paroisse Sainte-Anne, que les Petites Sœurs des pauvres vinrent s'établir en 1887. Ce sont cinq Petites Soeurs qui arrivent le 6 septembre. Sr Germaine Marie est nommée première supérieure et Sr Donatienne Marie, assistante. Trois autres Petites Soeurs: Sr Marie Archange, Sr Jérémie de Ste-Anne et Sr Edith Marie complètent la petite Communauté. Elles s'installèrent d'abord dans un petit logis du village Saint-Alphonse. Incorporées officiellement le 12 juillet 1888, elles acquièrent le 12 janvier 1889 un terrain situé sur le haut de la falaise, sur la rue des Seigneurs et c'est en mars 1893, la première aile et une partie de l'édifice central de la nouvelle Maison St-Edouard sont terminées. Les Petites Soeurs se préparent à emménager. Le 1er octobre 1893 Mgr l'Archevêque consacre la chapelle de la nouvelle maison. C'est en 1919 aussi, que les Petites Soeurs obtiennent la permission de quêter dans les églises, en faveur de

leurs 224 résidents. Avec le temps, les salles de séjour et les dortoirs de SaintEdouard ont été réaménagés afin de permettre de meilleurs soins et plus de confort aux personnes âgées. Vers 1950 il devient évident que la maison de la rue des Seigneurs ne répond plus aux besoins des personnes âgées. Le temps d'une nouvelle expansion est venu. En 1955, encouragées par le Cardinal Léger, les Petites Soeurs achètent un grand terrain sur la rue Beaubien, dans l'est de Montréal.<sup>9</sup>

L'accès à la propriété se faisait par la rue des Seigneurs. Au moment de la construction, en 1892, la voie ferrée du Canadien Pacifique longe déjà la falaise en contrebas, et la rue des Seigneurs passe sous les rails. Un grand mur de rétention existe aussi, bâti par la compagnie de chemin de fer. La façade de l'ensemble se trouvait au sud, dominant ainsi la rue des Seigneurs. Le corps central de quatre étages est flanqué de deux ailes plus étroites, et seul un avant-corps modeste signale en plan la position de la chapelle qui se distingue plutôt par son traitement en élévation, avec un portique de pierre taillée et une grande statue de Saint-Joseph nichée dans le fronton. L'aile ouest s'avance vers la falaise, mais la majeure partie des constructions est faite à l'arrière. Il faut s'imaginer, comme on peut le voir sur les photographies anciennes en annexe, que le côté ouest de cette aile était couvert de balcons de bois.

Une photographie d'époque montre que les Sœurs avaient l'intention de poursuivre la construction de l'asile vers l'est, fort probablement avec un

traitement symétrique à partir de l'axe central de la chapelle. Les toits d'ardoise sont à double pente pour la chapelle, à mansarde pour le reste, et on y retrouve des lucarnes aux motifs ornementaux, couronnées de croix. La structure est de béton, avec renforts localisés en acier. Les murs sont de brique et de blocs de terra-cotta, avec un parement de pierre grise. Le rez-de-chaussée présente un traitement rustique, avec des pierres de dimensions plus grosses et au bossage grossier. Les étages présentent un appareil plus petit, et un bossage plus fin. La façade de la chapelle comporte aussi des bandeaux décoratifs de pierre bouchardée, accentuant ainsi le niveau du



**Figure 13 : Maison des Petites Sœurs des Pauvres – rue des Seigneurs.** *Le Diocèse de Montréal à la fin du dix-neuvième siècle : avec portraits du clergé, héliogravures et notices historiques de toutes les églises et presbytères, institutions d'éducation et de charité, Montréal : E. Sénécal, 1900, p.283.*

<sup>9</sup> Informations tirées de sources diverses dont le détail est donné dans la section I de la bibliographie donnée en annexe D du deuxième volume de cette étude.

point d'élan des arcs coiffant les ouvertures. Il faut attendre 1910-1911 pour que l'aile est soit finalement construite. Elle diffère par son traitement de la toiture, qui est plate, mais respecte le projet initial, avec son plan en « E » et ses avant-corps.

Michel Bélisle, dans son évaluation de juin 1979, dresse le portrait suivant :

*Possédant une allure générale très fonctionnelle, l'édifice est particularisé par le traitement décoratif accordé à sa surface. A l'instar de plusieurs édifices conventuels du dernier quart du XIXe siècle, traités dans l'esprit du style second Empire, ce traitement décoratif particulier privilégie le découpage de la toiture et la transformation du plan au sol.<sup>10</sup>*

*Ici, le plan au sol de l'édifice est composé d'un corps longitudinal flanqué de 2 ailes en retour d'équerre faisant légèrement saillie en façade par un avant-corps. Le dessin de ces ailes est aussi à remarquer, par le léger reirait des faces latérales avant qui permettent, du moins pour l'aile de 1893, l'élévation de galeries étagées. L'avant-corps central - faisant légèrement saillie - se signale par le petit porche à pignon - pierre de taille - accolé au parement en pierre bosselée. Souligné par un immense arc de plein cintre, le portail d'entrée de cet avant-corps a été transformé et l'entrée actuelle est de facture très récente. Cet avant-corps est aussi caractérisé par la division de son élévation en plusieurs registres au moyen de cordons horizontaux en pierre de taille. Le parement en pierre a été modelé par les nombreuses ouvertures qui le percent.*

*Celles-ci sont assez disparates; on rencontre aussi bien la fenêtre-type de l'immeuble - rectangulaire - que la fenêtre à arc de plein cintre que l'on retrouve au 2e et 4e niveaux de cet avant-corps, de même qu'au 2e niveau des avant-corps latéraux et de la chapelle. Au 3e niveau, on remarque cependant deux fenêtres jumelées - arc en anse de panier - soustendues par un arc en bâtière.<sup>11</sup> Sur le faite du pignon de cette même structure, une niche a été aménagée-pour y recevoir la statue de St-Joseph. La structure particulière de celle-ci n'est pas sans nous rappeler les structures semblables qu'a créées l'architecte Robert H. Falbord pour le Collège St-Laurent, en 1896.*

*La toiture est surtout caractérisée par le toit mansardé de l'aile de 1893, Le brisis du toit est percé d'une série de lucarnes,-disposées à intervalles réguliers. Celles-ci sont caractérisées par un fronton et des montants sculptés et chacune est surmontée d'une croix. La corniche de ce brisis - en tôle bosselée - est agrémentée de modillons et de moulures.*

### **Architecture intérieure**

*L'aménagement intérieur fut passablement transformé depuis 86 ans; la création de nouveaux services, de nouvelles thérapies a demandé une réorganisation du schéma d'implantation originel. Cependant quelques couloirs, quelques locaux du sous-sol, ainsi que*

---

<sup>10</sup> Dans la configuration traditionnelle, les ailes du bâtiment s'avançaient vers l'avant, du moins en partie, en donnant un plan au sol en forme de E ou U (ex: Collège de Nicolet 1827). Avec l'introduction du style second Empire, les ailes des corps latéraux s'allongent vers l'arrière du bâtiment (ex: Collège Mont St-Louis 1887, Parlement de Québec 1877-1884).

<sup>11</sup> Ce type de linteau a souvent été utilisé par V. Roy pour la construction de l'Académie St-Jean -Baptiste (1884), le pensionnat Ste-Angèle (1889) et l'édifice Berthelot (1886). On sait que C. St-Jean a travaillé chez l'architecte Victor Roy.

*les cages d'escaliers et les rampes d'origine ont été conservées - nous donnent un aperçu de l'aménagement conçu par Casimir Saint-Jean . Dans tous ces éléments, on retrouve une très grande sobriété qui devait aller de pair avec l'oeuvre des Petites Soeurs des Pauvres. Il est à noter aussi qu'à cette époque les bâtiments réservés aux soins des miséreux n'étaient pas particulièrement avantagés au point de vue traitement décoratif.*

### **La chapelle**

*Sise dans le prolongement de l'avancée centrale, la chapelle est clairement identifiée par son toit à deux versants, ses baies de plein cintre et la profondeur de sa nef par rapport à celle des ailes est et ouest.<sup>12</sup>*

*L'aménagement intérieur est presque totalement disparu aujourd'hui; seule la balustrade du jubé et quelques motifs décoratifs dans le chœur subsistent. Des documents anciens nous la présentent sans transept, avec un chœur en hémicycle légèrement en retrait, surmonté d'une voûte en cul-de-four. La décoration est fort sobre et peu originale.*

À cette description physique initiale on peut ajouter une liste chronologique des principales étapes de construction du bâtiment. Cette liste permet de voir ensuite ce qui demeure des bâtiments originaux. Tel qu'indiqué sur le graphique de la page 33, le corps initial, son aile ouest et sa chapelle, datent de 1892-1893 et sont l'oeuvre de Casimir Saint-Jean. L'aile est date de 1910-1911, et suit le plan initial de Casimir Saint-Jean, si ce n'est que le traitement des toitures est différent. Une extension vers le nord de l'aile ouest date de 1951-1952, et pourrait être due à l'architecte Joseph Sawyer.

Le petit bâtiment étroit de la buanderie apparaît sur la carte de Goad dès 1912, mais ne semble pas avoir été affecté à cet usage initialement puisque les plans de 1933 indiquent la buanderie au rez-de-chaussée de l'aile ouest. De fait, les détails architecturaux intérieurs nous portent à croire qu'il s'agissait d'une étable. On retrouve le même type de céramique, les points d'ancrages des partitions des stalles, et la largeur usuelle pour ce type de bâtiment. Des exemples montréalais existent encore, au centre-ville, et nous avons pu en examiner deux exemples de l'Université McGill, conçus par les frères Maxwell, un maintenant rattaché au Centre Newman, l'autre à l'arrière de la résidence Méridith. Il faut attendre les démolitions des années cinquante pour permettre l'élargissement de Dorchester avant de voir apparaître le garage et les autres bâtiments ancillaires. D'abord la remise, puis, quelques années plus tard, le garage et l'atelier. L'atelier et la remise seront démolis en 1979-1980 pour permettre la construction de la rue Joseph-Manseau. C'est alors que le mur de pierre sur base de béton sera érigé, à partir du mur est de la buanderie.

Des modifications intérieures substantielles ont été faites en 1936, 1957 et 2000.

Lors des travaux de 1936, travaux d'entretien de l'asile, des interventions furent faites pour isoler et empêcher la toiture de couler et sont décrites dans un article de La Presse du 28 mars 1936. Un ensemble de dessins datés de 1933 et possiblement rattachés à ces travaux se trouvent dans les archives des Sœurs Grises de Montréal, et portent les initiales J.S. (Joseph Sawyer?).

Lors des travaux de transformation de 1957, pour permettre l'installation des locaux de l'Institut Monseigneur Chaumont pour enfants épileptiques, une réfection générale de la plomberie, de l'électricité, des finis intérieurs et l'installation de réseaux de gicleurs ont été faites.

Les établissements Notre-Dame, fondés par Mme Lucie Bruneau, en 1933 pour le soin des enfants épileptiques, entretenaient pendant près de 20 ans des liens étroits avec les Soeurs Grises de Montréal.

---

<sup>12</sup> A l'origine, un clocher signalait sa présence aux fidèles des environs.

En 1951, au moment du décès de Mme Bruneau, l'organisme avait besoin d'être organisé et structuré. En 1957, sur la demande du Cardinal Paul-Émile Léger, les Sœurs Grises de Montréal ont convenu de créer un organisme éducatif pour les enfants épileptiques, et de l'appeler en l'honneur de Monseigneur Joseph-Conrad Chaumont<sup>13</sup> (1875-1966). Par le biais du Cardinal, les Soeurs Grises acquièrent le bâtiment des Petites Sœurs des pauvres, déménagées depuis l'année précédente sur la rue Beaubien. Elles y maintinrent l'Institut jusqu'en 1969.

On a peu de détail sur la période des années 1969-1990 durant laquelle les lieux ont été occupés par Centraide et de nombreux groupes sociaux. L'Association des oeuvres de charité canadiennes-françaises loue les espaces de ce bâtiment des Sœurs Grises de Montréal depuis 1969; ce n'est qu'en 1981 que Centraide signe le contrat d'acquisition de la propriété. Centraide est un regroupement de cinq fédérations [l'Association des œuvres de charité, la Fédération des Œuvres de charité canadiennes-françaises, la Fédération et Conseil de Bien-être de la Rive-Sud, la Plume Rouge, et la *Federation of Catholic Community Services*] qui avaient fusionnées leurs collectes de fonds en 1968 et fusionnées complètement en 1974. Les plans d'utilisation du sol de la Ville de Montréal font état des divers usages qu'on retrouve dans ce bâtiment durant cette période:

1975- Forum des citoyens âgés; centre d'accueil pour jeunes.

1979- Foyer de jeunes; garderie; bibliothèque; centre médical; centre communautaire.

1987- Association imprimerie; garderie; bibliothèque; école privé; centre communautaire.

En 1990 Centraide déménage ses bureaux sur la rue Sherbrooke et vend cette propriété à des investisseurs privés.

Les contraintes budgétaires de ces groupes d'aide sociale nous porte à croire que l'utilisation des espaces a pu varier, mais que les espaces sont demeurés sensiblement les mêmes. Un exemple : la transformation de la chapelle en gymnase, puis en bibliothèque, puis en cafétéria.

Lors des travaux de 2000, pour permettre l'installation des bureaux et locaux de la compagnie Hyperchip, une compagnie de réseautique informatique, une mise à jour complète des systèmes a été effectuée.

### 3.3.2. État physique

Après avoir présenté physiquement le bâtiment et établi la liste des interventions qu'il a subies au fil des ans, nous allons maintenant considérer l'état dans lequel se trouve ce bâtiment actuellement, pour permettre de mieux saisir la nature des interventions correctrices qui pourraient être envisagées.

Dans tous les cas notre appréciation est basée sur quelques visites effectuées sur place; nous n'avons en aucun cas effectué d'expertise, il n'y a pas eu de prélèvements, et les observations qui suivent sont énumérées à titre indicatif seulement. Sur la base de nos observations nous pourrions recommander ultérieurement des interventions de restauration, d'entretien ou de remplacement.

---

<sup>13</sup> Pour sa biographie, voir le livre *Soixante années de Sacerdoce : Son Excellence Monseigneur J.-Conrad Chaumont, v.g., Évêque titulaire d'Arena, Auxiliaire à Montréal*, Montréal, 1958.

### 3.3.2.1. État physique de l'ancien asile des vieillards des Petites Sœurs des pauvres :

Visite du 1800 boulevard René-Lévesque ouest le 6 avril 2006 (accompagné par M. Doucet, architecte, M. Saint-Jean, ingénieur en structure et un représentant du propriétaire)

À noter : plusieurs centaines de photos ont été prises lors de la visites, ces photos se retrouvent sur le DVD en annexe C; pour les besoins de la description des lieux nous en avons fait une première sélection ici.

#### Extérieurs :

##### Séquence actuelle d'entrée du bâtiment



**Figure 14 : REF 2006-04-06 YN 038.** Vers l'entrée principale.



**Figure 15 : REF 2006-04-06 YN 036.** Le long de la rue Joseph-Manseau.



**Figure 16 : REF 2006-04-06 YN 249.** Accès de service vers le boulevard.

L'accès à la propriété se fait depuis 1981 par la rue Joseph-Manseau. Le mur de pierre qui longe la rue fut érigé à ce moment, sur une nouvelle assise de béton, probablement en utilisant les pierres de l'ancien mur de 1912 en réemploi. Ce mur a permis la conservation d'arbres dans le jardin est.

##### Façade vers le boulevard



**Figure 17 : REF 2006-04-06 YN 018.** Vue générale vers le sud-ouest.



**Figure 18 : REF 2006-04-06 YN 257.** Mur nord de l'ancienne chapelle.



**Figure 19 : REF 2006-04-06 LB 216.** Extension nord de l'aile ouest.

Les façades maintenant exposées au boulevard René-Lévesque ouest étaient des façades arrière. Le mur nord de la chapelle est opaque : c'est derrière que se trouvaient les sacristies latérales. Le caractère distinct des toitures des ailes est et ouest est clairement visible de chaque côté de la chapelle. L'extension vers le nord de l'aile ouest au début des années cinquante a repris le langage de toit plat de l'aile de 1912. L'asphaltage de toute la zone entre le bâtiment et le boulevard contribue à un sentiment d'inconfort urbain à cet endroit. Il manque des repères, et l'affiche portant le numéro 1800 ne parvient pas à jouer ce rôle urbain de façon convaincante.



C'est toute l'interface qui doit être repensée.

### Façade vers la bretelle d'issue Guy et vers l'autoroute

---



**Figure 20 : REF 2006-04-06 LB 236.** Façade ouest de l'aile ouest.



**Figure 21 : REF 2006-04-06 LB 247.** Façade est de l'aile ouest.



**Figure 22 : REF 2006-04-06 LB 241.** Vue générale vers l'entrée.

Les façades ouest et sud étaient celles que tout visiteur percevait d'abord. Les photographies historiques de l'album Massicotte sont prises de ce point de vue. On remarque la disparition des grands balcons de la face ouest, même si leurs traces sont encore perceptibles dans l'appareil de maçonnerie. Cet accès latéral pourrait laisser un visiteur désorienté : où se trouvent les entrées? Pour celui qui venait de la rue Des Seigneurs, la réponse était claire et marquée par les deux pins. Pour les autres venant du nord, la situation était plus confuse, l'entrée de la buanderie se trouvant sous les balcons, une autre entrée de service communiquant avec l'escalier se trouvant plus au nord. Le niveau du sol a été rehaussé lors de l'asphaltage. On peut en percevoir l'importance en examinant la fenestration des soupiraux visibles sur les photos.

### Détails de l'entrée de la chapelle

---



**Figure 23 : REF 2006-04-06 LB 244.** Élévation de l'entrée principale.



**Figure 24 : REF 2006-04-06 LB 245.** Statue de Saint-Joseph.



**Figure 25 : REF 2006-04-06 YN 029.** Avant-corps de l'entrée.

C'est la partie de la façade qui correspond à la position de la chapelle. Mais le visiteur n'y accède pas directement : il faut d'abord passer par un hall d'entrée, avec parloir et contrôle des visiteurs, avant de monter le grand escalier pour arriver à la chapelle. Celle-ci est placée, comme l'ensemble de l'asile, sous la protection de Saint-Joseph dont la statue trône au sommet du fronton dans une niche de bois. Mais l'asile portait le nom de Maison St-Édouard, aussi y-a-t'il



une possibilité que la chapelle lui ait été dédiée. Aucune source d'information consultée ne fait mention d'un nom spécifique pour cette chapelle. Le portail d'entrée arbore un cadre de dédicace vide, mais sous la pointe du pignon on retrouve les 3 lettres protectrices JMJ, correspondant à Jésus Marie Joseph. Le palier et les marches ont été refaits : Michel Bélisle note en 1979 que ce travail semble récent.

## Fenestration



**Figure 26 : REF 2006-04-06 LB 246.** Fenêtre à la manière de Victor Roy.



**Figure 27 : REF 2006-04-06 LB 068.** Fenêtres latérales de la chapelle.



**Figure 28 : REF 2006-04-06 LB 223.** Fenestration typique, de pin.

La fenêtre à baie jumelée sous une voussure en arc surbaissé constitue le geste le plus original de cette composition. Les fenêtres de bois ont été remplacées par endroit, réparées et entretenues ailleurs, et l'ensemble apparaît en bon état général. À plusieurs endroits nous avons remarqué que les cadres ont été calfeutrés de l'intérieur, interdisant ainsi l'ouverture des fenêtres. Il y avait jadis des contre-fenêtres installées durant l'hiver devant ces fenêtres, et remplacées l'été par des moustiquaires.

## Lucarnes et toitures



**Figure 29 : REF 2006-04-06 YN 210.** Détail montrant la lucarne, le brisis jadis couvert d'ardoise, et la toiture de tôle à baguettes.



**Figure 30 : REF 2006-04-06 LB 128.** Profil des lucarnes, avec la toiture à baguettes au-dessus; l'ardoise a été remplacée par du bardeau d'asphalte.



**Figure 31 : REF 2006-04-06 LB 135.** Vue d'ensemble des lucarnes de la face nord du corps principal. La présence des petites croix les surmontant et la conservation de la corniche contribuent au caractère distinctif de ce bâtiment.

Les lucarnes décoratives constituent l'autre élément distinctif de cet ensemble. Elles sont toutes

surmontées d'une croix et de motifs latéraux en acrotère, leurs jambages sont décorés de volutes ornamentales. Le fronton est accentué par une mouluration triangulaire. L'ensemble en bois est recouvert de tôle peinte. L'interface entre la lucarne et le brisis de la mansarde est plutôt inconfortable, la pointe du toit de la lucarne brisant la continuité du solin de la toiture à baguette au-dessus. En perspective, et vue du sol, les petites croix des distinguent nettement. Les espaces intérieurs correspondant aux lucarnes étaient le dortoir des femmes et le couloir des femmes.

### Façade nord originale de l'aile ouest - 1892



**Figure 32 : REF 2006-04-06 LB 191.** Linteau portant la date 1892 et qu'on retrouve au rez-de-chaussée, du côté est.



**Figure 33 : REF 2006-04-06 LB 175.** État de préservation du mur original; noter que l'appui de la fenêtre a été coupé pour permettre l'ouverture d'une porte.



**Figure 34 : REF 2006-04-06 LB 177.** Détail de la structure d'acier érigée le long du mur de pierre.

Au début des années 1950, lorsque les impacts de l'élargissement du boulevard Dorchester furent pressentis, avec la démolition de l'ensemble des résidences qui constituaient historiquement l'interface entre l'asile et le boulevard, la décision fut prise de prolonger l'aile ouest vers le nord. Une nouvelle structure fut érigée devant l'ancienne façade, qui porte encore la date 1892 sur le linteau de la porte est du rez-de-chaussée, et le mur original fut conservé pour l'essentiel. À certains endroits des appuis de fenêtres furent sciés et des allèges dégarnies pour permettre la transformation de fenêtres en portes. Par endroits on remarque les traces de peinture et d'installation des anciennes fenêtres et contre-fenêtres.

## Intérieurs

### Fondations



**Figure 35 : REF 2006-04-06 YN 073.** Vue générale. Noter la présence de pierre pour les murs extérieurs, de béton, de bois et de métal.



**Figure 36 : REF 2006-04-06 LB 035.** Détail de l'appareil de Pierre.



**Figure 37 : REF 2006-04-06 LB 016.** Vue générale de la salle de chauffe.

Les fondations originales en pierre sont clairement visibles au sous-sol. On distingue les diverses

phases de construction, et le langage structural utilisé en clairement exprimé. Par endroits on observe de l'efflorescence, signe de migration d'eau vers l'intérieur. Le long de certains murs de l'aile ouest on a remarqué la présence d'énormes bâtis de béton devant servir de renfort aux fondations. De façon générale les espaces sont propres, dégagés, et entretenus. Les services et systèmes qu'on retrouve au sous-sol sont de facture récente, ou on fait l'objet de vérifications complètes lors des travaux de l'an 2000. La fenestration extérieure qui donne sur des sauts-de-loup permet de saisir le rehaussement dont le terrain a fait l'objet au fil des ans, particulièrement lors de l'asphaltage du terrain au nord du bâtiment. Nous ne savons pas comment ces espaces sont drainés, ni dans quel état se trouve le drain français périphérique.

### Détails structurels



**Figure 38 : REF 2006-04-06 YN 080.** Colonne de béton à chapiteau.



**Figure 39 : REF 2006-04-06 YN 054.** Colonne de renfort en brique.



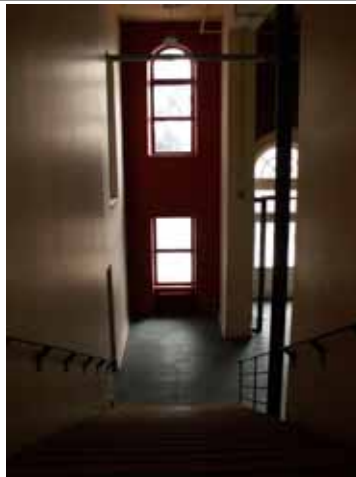
**Figure 40 : REF 2006-04-06 LB 001.** Renfort ponctuel en bois.

Si le bâtiment apparaît structurellement sain, cela ne signifie pas qu'il soit facile de le modifier ou de travailler avec sa structure. De fait, la trame original est petite, et il y a eue toute une série de modifications, d'ajouts, de renforts localisés ajoutés au fil du temps, sans qu'on puisse reconnaître une volonté directrice capable d'établir un langage structural cohérent. On retrouve ainsi des colonnes de béton, des bâtis de brique, des supports en bois, d'autres en acier. La perception générale c'est que l'ensemble est stable et n'a pas bougé. La question des renforts parasismiques reste ouverte.

## Hall de l'entrée principale



**Figure 41 : REF 2006-04-06 LB 192.** Interventions de 2000 qui ouvrent et subdivisent l'espace original.



**Figure 42 : REF 2006-04-06 YN 127.** Escalier principal.



**Figure 43 : REF 2006-04-06 LB 195** Détail latéral de brique et de blocs de terra-cotta.

Le grand hall d'entrée a été modifié lors des travaux de l'an 2000. Les espaces sont plus ouverts, et favorisent une perception tridimensionnelle des lieux. C'est lors de ces travaux que la décision d'exposer la face intérieure du portail d'entrée fut prise, et que la niche intérieure fut exposée. Un détail du mur latéral permet de voir la composition de blocs de terra-cotta et de briques.

## Circulation intérieure



**Figure 44 : REF 2006-04-06 YN 125.** Corridor transversal du rez-de-chaussée.



**Figure 45 : REF 2006-04-06 YN 141.** Grand espace typique de l'aile ouest.



**Figure 46 : REF 2006-04-06 LB 062.** Corridor transversal du premier étage.

De façon générale les espaces intérieurs sont spacieux et bien proportionnés. La circulation est aérée, regroupée sur tous les étages sur la face nord du corps principal. Selon les étages on retrouve divers détails de mouluration, de plinthes et d'arcs surbaissés. Les travaux effectués en



2000 ont pris le parti de laisser les nombreuses conduites de filage électrique et de fibre optique exposées. Les planchers sont de bois. À plusieurs endroits les murs de plâtre ont été remplacés par du gypse.

### Détails intérieurs d'origine



**Figure 47 : REF 2006-04-06 YN 133.** Escalier de bois.



**Figure 48 : REF 2006-04-06 YN 235.** Rangement intégré pour lingerie.



**Figure 49 : REF 2006-04-06 YN 120.** Boiseries, plinthes et moulures des portes.

Compte tenu de l'importance des modifications effectuées au fil des ans, le fait qu'il puisse rester certains détails d'origine est surprenant. Il semble que ce soit le cas avec les grands escaliers de bois dont la hauteur des mains courantes n'est évidemment pas réglementaire, le mobilier intégré pour le rangement de la lingerie, rappelant les grands murs de rangements des sacristies par leur modénature, mais aussi la simplicité des Sœurs par leur absence de décoration, leur quincaillerie très simple et la peinture du bois, et certaines moulures et plinthes dont les détails et les proportions varient selon les étages.

### Ancienne chapelle



**Figure 50 : REF 2006-04-06 YN 152.** Vue vers le chœur.



**Figure 51 : REF 2006-04-06 YN 108.** Vue vers l'est.



**Figure 52 : REF 2006-04-06 LB 053.** Vue vers le sud.

La chapelle de 1892 a cessé d'être utilisée comme chapelle lorsque les Sœurs Grises ont quitté les lieux pour louer les espaces à la Fondation Centraide. Nous avons joint en annexe des photographies historiques montrant l'aménagement initial de la chapelle, puis la transformation effectuée par les Sœurs Grises après le concile Vatican II. Divers usages s'y sont ensuite retrouvés : les cartes et listes du Ministère indiquent des usages de gymnase et de bibliothèque.

Lors du réaménagement de 2000, cet espace devint la cafétéria pour les employés de la compagnie Hyperchip.



**Figure 53 : REF 2006-04-06 YN 106.** Détail d'une travée latérale.



**Figure 54 : REF 2006-04-06 YN 154.** Détails à l'étage, coin sud-ouest.



**Figure 55 : REF 2006-04-06 YN 112.** Décoration intérieure récente en contreplaqué.

Peu de détails de la chapelle d'origine demeurent, et ceux-ci se retrouvent dans la partie haute de la nef, comme moulures décoratives de plâtre sises entre les grandes fenêtres, au niveau du point d'élan des arcs en plein cintre. Au niveau inférieur, on retrouve en cimaise une nouvelle décoration de contreplaqué travaillé en biseau.

### Édifice de la buanderie



**Figure 56 : REF 2006-04-06 YN 014.** Vue des murs nord et est de la buanderie.



**Figure 57 : REF 2006-04-06 LB 199.** Finis intérieurs. Noter le détail de drainage périphérique au point de rencontre entre le mur et la plancher.



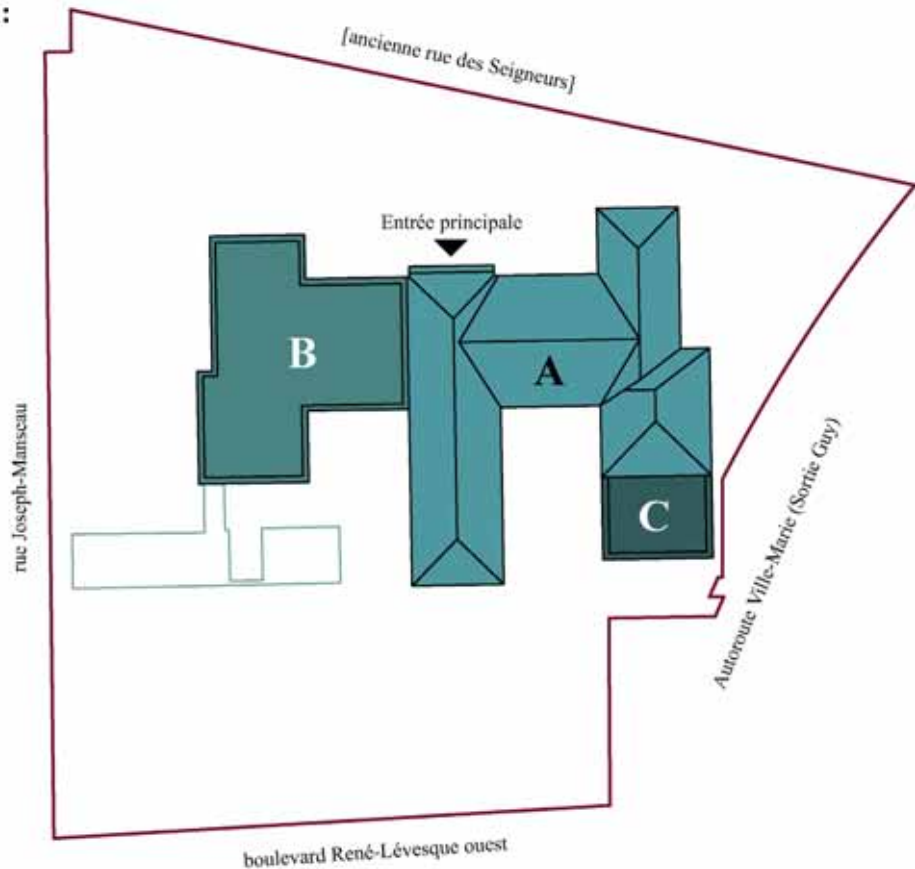
**Figure 58 : REF 2006-04-06 LB 201.** Détails des finis intérieurs en céramique et terrazzo.

Probablement utilisé d'abord comme écurie, puis comme buanderie après l'acquisition par les Soeurs Grises, tel qu'indiqué sur les dessins accompagnant l'évaluation de 1969 de M. Thérien, cet espace fut utilisé comme gymnase d'entraînement pour les employés de la compagnie Hyperchip lors du réaménagement de 2000. Le mur de pierre de la face nord longeait la ruelle de desserte entre l'asile et les résidences sur Dorchester. Ce bâtiment et ce mur apparaissent sur la carte de Goad de 1912 et furent probablement érigés en même temps que l'aile est, ce qui indiquerait une responsabilité de l'architecte Casimir Saint-Jean. Le mur est de brique rouge s'est retrouvé exposé lors de la démolition de l'atelier et de la remise, en 1979-1980, pour permettre le passage de la rue Joseph-Manseau.

### 3.3.3 Concepteurs

#### Dates de construction:

- A - 1892-1893
- B - circa 1910-1911
- C - circa 1951-1952



#### A- Bâtiment original de 1892 et chapelle :

Casimir Saint-Jean est né en 1864 à St-Camille, comté de Wolfe. Après ses études primaires à Montréal et secondaires à St-Denis sur Richelieu, il fait sa cléricature au bureau de M. Lapointe et Frères au il demeura un an, puis il s'engagea chez l'architecte Victor Roy. En 1888, il est admis à la pratique de sa profession et devient membre de l'Association des architectes de la Province de Québec le 30 juin 1891 [l'OAQ nous indique que son nom n'est pas inscrit au Tableau de l'Ordre]. Le *Lovell's Montreal Directory* donne l'adresse du 180 rue St. James pour les années 1890-1, et du 244 Ste- Catherine est pour les années 1913-4. Casimir est décédé en 1918.

La conception d'origine du projet de l'asile des vieillards des Petites Soeurs des pauvres est donc due à l'architecte Casimir Saint-Jean. Il n'avait que 27 ans au moment de la construction. Le témoignage de l'abbé Auclair indique qu'il fit très jeune sa cléricature auprès de l'architecte Victor Roy (1837-1902), qui lui même avait fait la sienne auprès d'Ostell (1813-1892). Roy fut l'architecte de l'église Sainte-Brigide et de la première église Sainte-Cunégonde, de Notre-Dame du bon-Conseil et de Saint-Louis de France. Paul Trépanier<sup>14</sup> indique que Roy et Saint-Jean étaient proches de la firme Perrault

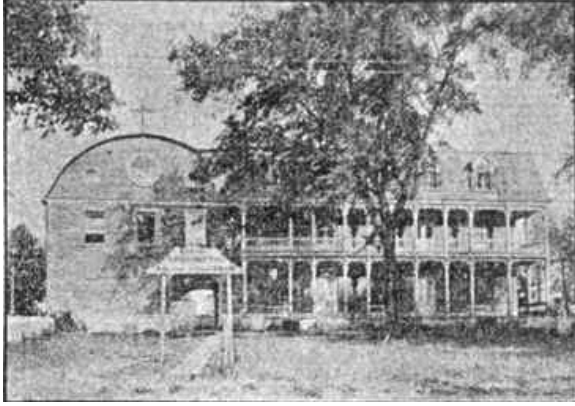
<sup>14</sup> Paul Trépanier. L'éclectisme dans l'architecture des églises catholiques québécoises. Fondation du patrimoine religieux du Québec. [http://www.patrimoine-religieux.qc.ca/architecture/eclectisme2\\_f.htm](http://www.patrimoine-religieux.qc.ca/architecture/eclectisme2_f.htm)

(1857-1909) et Mesnard (1847-1909). « Autour de la firme montréalaise Perrault et Mesnard gravite plusieurs autres talentueux architectes dont Joseph Venne, Victor Roy, Casimir Saint-Jean, Louis-Zéphirin Gauthier et son associé J.-E.-C. Daoust. Le diocèse de Montréal s'enrichira d'églises qui sont de véritables expérimentations formelles. Plusieurs de ces églises se trouvent aujourd'hui dans les diocèses de Saint-Jérôme (comme Sainte-Anne-des-Plaines et Saint-Jérôme), de Joliette (comme Joliette et Saint-Lin), de Valleyfield (comme Saint-Anicet), de Saint-Jean-Longueuil. Le diocèse de Saint-Hyacinthe a aussi apporté une contribution importante à l'éclectisme, qu'on doit notamment à Louis-Zéphirin Gauthier (comme Saint-Mathieu de Beloeil et Sainte-Hélène de Bagot). »

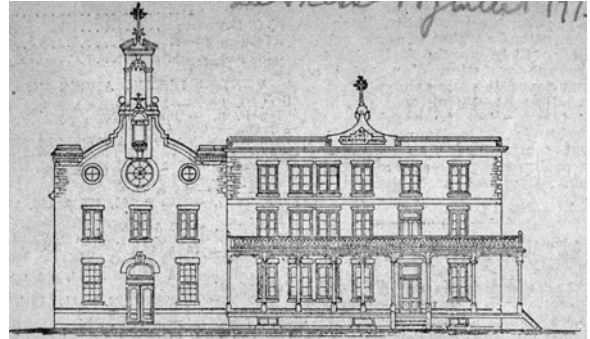
Casimir Saint-Jean, de son côté, fut impliqué pour l'essentiel dans plusieurs projets religieux au cours de sa courte carrière, puisqu'il décède en 1918, à l'âge de 53 ans. Son projet pour l'asile des vieillards des Petites Sœurs des pauvres s'inscrit dans la mouvance de l'architecture institutionnelle de l'époque. L'utilisation de la pierre grise bosselée, la rythmique des ouvertures, l'implantation d'un corps central avec des ailes, l'utilisation de la chapelle comme axe de symétrie, le traitement sobre des façades, les toitures d'ardoise et même la position dans ce secteur sont toutes caractéristiques. Dans un document retrouvé dans les archives de la Ville, une note indique que selon sœur Marthe Beaudoin, r.s.c.j., l'Hospice Auclair bâti par Saint-Jean en 1894 fut « l'un des premiers édifices construits à Montréal, en ciment et en pierre, complètement à l'épreuve du feu ». Ce type de construction semble être également celui utilisé pour l'asile. En tout état de cause, il nous semble évident que Casimir Saint-Jean avait prévu un ensemble plus grand, fort probablement symétrique, dès 1892, et que seuls les problèmes financiers ont retardé l'exécution de ce projet. On sait par ailleurs que la chapelle n'a été construite en même temps que l'asile qu'à cause de la générosité d'une donatrice. Dans les plans de Casimir Saint-Jean il devait y avoir –selon toute vraisemblance– un autre mur de brique entre l'asile et la chapelle.

Le style de Casimir « a fait jaser » selon l'abbé Auclair. Il semble qu'il construisait solidement, mais ses choix stylistiques pouvaient laisser à désirer. Dans plusieurs projets il est intervenu sur des bâtiments existants, comme l'Hôpital des Sœurs de la Miséricorde de Victor Bourgeau, ou endommagés par un incendie, comme ce fut le cas pour l'église St-Jean-Baptiste de Montréal. Ailleurs ses propositions ne furent pas toujours retenues. L'effondrement partiel de la cathédrale de Nicolet où il effectuait des travaux fut certainement un coup dur pour lui, même si les conclusions du rapport durent l'exonérer de tout blâme puisqu'il continua à construire d'autres églises. On aura une idée de la nature de ses gestes en comparant la situation de l'église Saint-Alphonse d'Youville avant et après son intervention.





**Figure 59 : L'église temporaire où les citoyens de Saint-Alphonse d'Youville entendent la messe avant d'avoir un temple plus approprié aux besoins du culte.** Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte. #5-32-a.*



**Figure 60 : La Chapelle et l'Académie d'Youville, telles que restaurées d'après les plans de M.C. St. Jean, architecte, 244 Ste Catherine est.** Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte. #5-29-a.*

L'exotisme de certains gestes se remarque également dans le traitement accordé à la façade principale de l'église de Nicolet de 1899 par exemple, où la volonté d'inscrire les portes dans un cercle contribue à la perception d'instabilité (prémonitoire?) de l'ensemble, où l'inscription de la flèche contre une masse carrée est inattendue, pour le moins, où la transition entre le portail d'entrée et le plancher des cloches est inconfortable, et où la pointe de la flèche se voit remplacée par une sphère en précaire équilibre si on se fit à l'esquisse publiée dans le *Canadian Architect and Builder* de 1899.

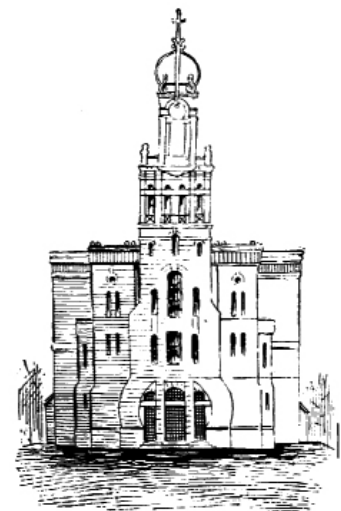
#### **B- Aile Est de 1910-1911 :**

Le volume III de l'inventaire des ensembles conventuels du Ministère de la culture, dans une note rédigée par Mme Jacqueline Hallé, attribuée à J. Sawyer la responsabilité de l'aile est 1907, sans préciser les sources de cette information, et le Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la CUM reprend cette attribution en indiquant qu'elle provient du Ministère.

Or le dossier du MCC ne fait pas référence à Sawyer et Michel Bélisle n'en glisse pas un mot en 1979, sinon pour indiquer que l'aile est a été construite entre 1907 et 1912. Qu'en est-il au juste?

Nous avons pu préciser cette date grâce aux cartes géographiques. Michel Bélisle avait examiné celles de Pinsonault (1907) et celle de Goad (1912). Nous avons pu ajouter celle de Charlebois (1910) Compte tenu du délai usuel entre la prise de relevés et la publication des cartes, nous croyons justifié de proposer une date entre 1910 et 1911 pour cet ajout.

L'inventaire des projets de Sawyer publiés dans la revue *Le Prix Courant* et disponible aux Centre de documentation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal ne fait pas mention de ce projet.



**Figure 61 : The Nicolet Cathedral, before the collapse.** *Canadian Architect and Builder*, 1899, v12, #4, p.73.

Nous savons que Sawyer (1874-1965), étudiant de l'École des arts et manufactures, membre de l'association des architectes depuis 1898, avait fait sa cléricature à partir de 1894 chez Charles Chaussée puis chez Perrault, Mesnard et Venne jusqu'en 1898. Il avait son bureau au 1205 de la rue Guy à cette époque, et il avait été très actif dans la construction résidentielle et d'immeubles de rapport sur les rues Des Seigneurs et du Souvenir au tournant du siècle. Toutefois, la minutie et la régularité avec laquelle le journaliste du Prix courant fait état des projets de Sawyer depuis 1898, l'absence de toute notice concernant ce projet d'addition à l'asile, et le respect du projet initial de Saint-Jean, sont autant de points qui nous permettent de soulever un doute quand à son implication à cette époque.

L'implantation retenue pour cette addition respecte la vision de Casimir Saint-Jean. La seule différence concerne le traitement des toitures, cette addition se retrouvant avec un toit plat. Il est peu probable qu'il s'agisse d'un choix fait pour économiser, puisque le brisis des mansardes du bâtiment de 1892 était recouvert d'ardoise et que l'étage supérieur de l'addition reçu le traitement de pierre bosselée typique des autres façades.

Les seuls dessins que nous avons retrouvés dans les archives des Sœurs Grises de Montréal pour un éventuel projet de Sawyer remonteraient à 1933 et ne portent en fait que les initiales J.S. Un article de La Presse du 28 mars 1936 fait d'ailleurs état du besoin urgent de réparations à l'asile. On peut supposer que le travail préparé par Sawyer en 1933 a pris quelques années à se réaliser, fautes de moyens. L'article monographique de la revue ABC de janvier 1953 mentionne toutefois que Sawyer a réalisé de nombreux couvents, dont celui pour les RR. Petites Sœurs des pauvres. Or celles-ci n'ont déménagé dans leurs nouvelles installations de la rue Beaubien qu'en 1956. Peut-il s'agir du projet pour l'extension nord de l'aile ouest, érigée en 1951-1952? Cela nous semblerait improbable : à cette époque Sawyer est un architecte important, il travaille avec Labelle sur le projet du nouvel hôpital Sainte-Justine. Même si selon nous Casimir Saint-Jean est l'architecte du projet, nous avons inclus une description de l'œuvre de Sawyer, puisqu'il existe une possibilité qu'il soit impliqué dans l'ajout de 1951-1952. Les modestes qualités de composition de Saint-Jean ou une volonté de s'inscrire dans un langage constructif plus contemporain pourraient alors expliquer sa décision de modifier les toitures et de ne plus utiliser les toits en mansardes.

### **C- Extension nord de l'aile ouest de 1951-1952:**

Nous n'avons pas identifié le concepteur de cette extension. Il est possible qu'il s'agisse de Joseph Sawyer. Il s'agit d'une contribution mineure à l'ensemble. Son caractère récent pourrait expliquer pourquoi l'article de janvier 1953 de la revue ABC sur Sawyer mentionne des travaux pour les Petites Sœurs des pauvres.

Une autre possibilité concerne l'architecte Paul M. Lemieux, qui prépare des dessins en 1951 et 1953 pour illustrer les impacts des expropriations planifiées pour l'élargissement du boulevard Dorchester. Ces dessins se trouvent dans les archives des Sœurs Grises de Montréal et nous les avons reproduits en annexe. Sur le premier, l'extension n'apparaît pas; elle se trouve sur le second. Rien toutefois ne nous permet de croire que Lemieux lui-même est responsable de cette extension : il ne s'agit que de trois lignes additionnelles sur son dessin.

### **Conversion de 1957 :**

Les travaux de conversion en 1957 de l'asile des vieillards en centre d'accueil pour les enfants épileptiques sont l'œuvre de l'architecte Jean-Marie Lafleur de Valleyfield. Nous avons retrouvé dans

les archives des Soeurs Grises de Montréal ses dessins (reproduits en annexe), ainsi qu'un dossier complet concernant la progression des travaux, les entrepreneurs impliqués, les coûts et même des photographies des espaces. La contribution de cet architecte est insignifiante pour les extérieurs.

**Réaménagements divers :** D'autres réaménagements ont eut lieu au fil des ans, pour permettre l'installation de divers groupes communautaires reliés à Centraide, mais aucune information n'a été retracée concernant ces réaménagements. Finalement, c'est l'architecte Roch Caouette qui préparera les dessins pour permettre l'aménagement des bureaux de la compagnie Hyperchip en 2000. Nous avons également inclus ces dessins en annexe.

**Projet divers :**

On notera que l'architecte Dan Hanganu avait préparé un projet de condos bâtis au-dessus de l'ancien asile des vieillards en 1991-1992. Nous en reproduisons ici l'élévation à titre informatif.

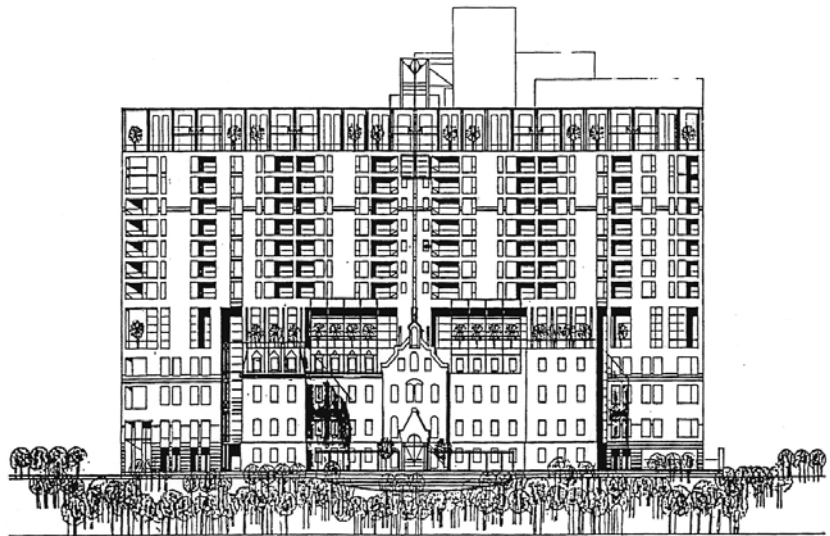


Figure 62 : Élévation falaise, 1800 René-Lévesque ouest, Dan Hanganu, architecte, 1992.

### 3.3.4 Œuvre des concepteurs

#### 3.3.4.1 Œuvre du concepteur Casimir St-Jean (1865-1918)



Nous avons rédigé une liste sous la forme d'un tableau, indiquant le ou le concepteur, l'année de réalisation, la description du bâtiment, ses coordonnées, et les sources consultés.

Architecte(s) & dates	Projet	Photographies	Source(s) & notes
Casimir St-Jean (date inconnue)	Chapelle et Académie d'Youville		<b>Figure 63 : « Chapelle et Académie d'Youville », sans date, #5-29-b.</b> Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <i>Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte.</i>
Casimir St-Jean (1889)	Monastère d'Oka	« il travaille notamment à la construction du monastère d'Oka... » Ministère de la culture et des communications du Québec, dossier sur <i>l'Asile des vieillards.</i>	
Casimir St-Jean (1893-1894)	Église Saint-Blaise 840, rue Principale, Saint-Blaise-sur- Richelieu (région de la Montérégie)		<b>Figure 64 : Église Saint-Blaise.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Casimir St-Jean (1894-1896)	Hospice Auclair 4220, avenue Henri- Julien, Montréal		<b>Figure 65 : Hospice Auclair.</b> Communauté Urbaine de Montréal, <i>Répertoire d'architecture traditionnelle, les Couvents</i> , p.170.
Casimir St-Jean (1894 – 1895)	Église Saint-Nazaire 320, rue Principale, Saint-Nazaire- d'Acton (Acton, région de la Montérégie)		<b>Figure 66 : Église Saint-Nazaire.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Casimir St-Jean (1895 – 1897)	Église Sainte-Marie-Salomé 700, rue Saint-Jean, Sainte-Marie-Salomé (Montcalm, région de Lanaudière)		<b>Figure 67 : Église Sainte-Marie-Salomé.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>


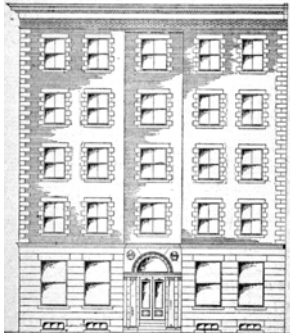


Architecte(s) & dates	Projet	Photographies	Source(s) & notes
<b>Casimir St-Jean</b> (1896)	<b>Cathédrale de Nicolet</b>		Source d'information sur l'architecte : Ministère de la culture et des communications du Québec, dossier sur <i>l'Asile des vieillards</i> .
Victor Bourgeau  <b>Casimir St-Jean</b> (1897)	<b>l'Hôpital des Sœurs de la Miséricorde</b> 1051 rue Saint-Hubert, Montréal  (agrandissement de l'hôpital)		<b>Figure 68 : Hôpital de la Miséricorde.</b> Université McGill, Digital Collections Program. <i>Hospital Architecture in Montreal, Hôpital de la Miséricorde</i> .
			Source d'information sur l'architecte : Ministère de la culture et des communications du Québec, dossier sur <i>l'Asile des vieillards</i> .
<b>Casimir St-Jean</b> (1897-1900)	<b>Cathédrale Saint-Jérôme</b> 355, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme (La Rivière-du-Nord, région des Laurentides)		<b>Figure 69 : Cathédrale Saint-Jérôme.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec</i> .
<b>Casimir St-Jean</b> (1900 – 1901)	<b>Église Saint-Paul</b> 993, rue Principale, Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Le Haut-Richelieu région de la Montérégie)		<b>Figure 70 : Église Saint-Paul.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec</i> .
<b>Casimir St-Jean</b> (1900-1906)	<b>Église Notre-Dame</b> 252, rue Principale, Granby (la Haute-Yamaska, région de la Montérégie)		<b>Figure 71 : Église Notre-Dame.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec</i> .
<b>Casimir St-Jean</b> (1901 : date de permis)	<b>2 maisons, formant 4 logements</b> Avenue Hope, près de la rue Dorchester		Source d'information sur l'architecte : Centre Canadien d'Architecture, dossier « Casimir St-Jean »

Architecte(s) & dates	Projet	Photographies	Source(s) & notes
<b>Casimir St-Jean</b> (1902 – 1903)	<b>Église Sainte-Angélique</b> 292, rue Papineau, Papineauville (Papineau, région de l'Outaouais)		<b>Figure 72 : Église Sainte-Angélique.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Casimir St-Jean</b> (1903 – 1904)	<b>Église Saint-Sauveur-des-Monts</b> 205, rue Principale Saint-Sauveur-des-Monts (Les Pays-d'en-Haut, région des Laurentides)		<b>Figure 73 : Église Saint-Sauveur-des-Monts.</b> Orgues au Québec.  Source d'information sur l'architecte : Fondation du patrimoine religieux du Québec. <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Casimir St-Jean</b> (1905 – 1906)	<b>Église Saint-Rémi</b> 245, rue Amherst, Amherst (Les Laurentides, région des Laurentides)		<b>Figure 74 : Église Saint-Rémi.</b> Inventaire des lieux de culte du Québec. Fondation du patrimoine religieux du Québec. <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Gauthier &amp; Daoust</b> (1878-1882)  <b>Casimir St-Jean</b> (1907)	<b>Église de Saint-Ours</b>  Premiers travaux de consolidation de la façade de l'église suivant les devis de l'architecte Casimir St-Jean, de Montréal		<b>Figure 75 : Église de Saint-Ours.</b> Portes Ouvertes sur Saint-Ours, <i>Historique de l'église paroissiale actuelle.</i>







Architecte(s) & dates	Projet	Photographies	Source(s) & notes
<b>Casimir St-Jean</b> (1910)	<b>Église Saint-Pie</b> 165, rue Notre-Dame, Saint-Pie (Les Maskoutains, région de la Montérégie)		<b>Figure 76 : Église Saint-Pie.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Alphonse Raza, Poitras & Roy, Joseph Venne (1874)  (Incendie 1898)  Emile Vanier (1903)  (Incendie 1911)  <b>Casimir St-Jean</b> (1912-1914)	<b>Église Saint-Jean-Baptiste</b> 4237 rue Henri-Julien, Montréal  « Disparaissent dans les flammes, toute la finition intérieure, la toiture et la coupole; la partie haute des murs extérieurs est également endommagée... la fabrique accorde le contrat à l'architecte Casimir Saint-Jean et lui adjoint, pour les intérieurs, Jean-Baptiste Lagacé, professeur des Beaux-Arts à l'Université Laval. L'architecte construit une église trapue à la nef très large qui accueille huit rangées de banquettes doubles qui peuvent accueillir 2 200 fidèles. »		<b>Figure 77 : Église Saint-Jean-Baptiste.</b> Images Montréal, <i>les bâtiments.</i>  Source d'information sur l'architecte : Gouvernement du Canada, les Collections Numérisées du Canada, <i>Patrimoine Religieux, Église Saint-Jean-Baptiste.</i>
<b>Casimir St-Jean</b> (1912)	<b>L'annexe de l'Académie commerciale St-Jean Baptiste</b>		Source d'information sur l'architecte : Ministère de la culture et des communications du Québec, dossier sur <i>l'Asile des vieillards.</i>

### 3.3.4.2 Œuvre du concepteur Joseph Sawyer (1874-1965)

Architecte(s)	Projet	Notes et photos	Source(s)
Joseph Sawyer (1903)	<b>Caserne de pompiers no 4</b> Square Chaboillez, Montréal		<b>Figure 78 : Caserne de pompiers no 4, 1903, Joseph Sawyer (architecte), #4-41-b.</b> Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <i>Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte.</i>
Joseph Sawyer (1904)	<b>Hudon &amp; Orsali</b> Angle des rues St.Paul & Vaudreuil, Montréal		<b>Figure 79 : Hudon &amp; Orsali, 1904, Joseph Sawyer (architecte), #7-90-a.</b> Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <i>Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte.</i>
Joseph Sawyer (1905)	<b>Église Saint-Eustache</b> 123, rue Saint-Louis Saint-Eustache (Deux- Montagnes, région des Laurentides)		<b>Figure 80 : Église Saint-Eustache.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Joseph Sawyer (1907)	<b>Maison Joseph Sawyer</b> 1205-7 rue Guy, Montréal		<b>Figure 81 : Maison Joseph Sawyer.</b> Communauté Urbaine de Montréal, <i>Répertoire d'architecture traditionnelle, les Résidences,</i> p.626.



Architecte(s)	Projet	Notes et photos	Source(s)
Joseph Sawyer (1908)	<b>Appartements La Fayette</b> 4378, boulevard de Maisonneuve ouest, Westmount		<b>Figure 82 : Appartements La Fayette.</b> Communauté Urbaine de Montréal, <i>Répertoire d'architecture traditionnelle, les Appartements</i> , p.154
Joseph Sawyer (1909)	<b>Édifice Harel</b> 2401-2411, rue Sainte- Catherine est, Montréal		<b>Figure 83 : Édifice Harel.</b> Communauté Urbaine de Montréal, <i>Répertoire d'architecture traditionnelle, les Magasines, les Cinéma</i> , p.256
Joseph Sawyer (1914)	<b>Hôpital Sainte-Justine pour les enfants</b> 820 rue Delorimier coin Rachel, Montréal		<b>Figure 84 : L'Hôpital Sainte-Justine, #6-26-d.</b> Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <i>Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte.</i>
		Source d'information sur l'architecte : Université McGill, Digital Collections Program, <i>Hospital Architecture in Montreal, Hôpital Sainte-Justine pour les enfants.</i>	
Joseph Sawyer (1928)	<b>Chapelle conventuelle Notre-Dame-de-Sainte-Croix</b> 5790, chemin Côte-des- Neiges, Montréal		<b>Figure 85 : Chapelle conventuelle Notre-Dame-de-Sainte-Croix.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Joseph Sawyer (1929 – 1930)	<b>Église Sacré-Coeur-de-Jésus</b> 1829, chemin du Village, Mont- Tremblant (Les Laurentides)		<b>Figure 86 : Église Sacré-Coeur-de-Jésus.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Joseph Sawyer (1932)	<b>Chapelle des Soeurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception</b> 100, place Juge Desnoyers, Laval		<b>Figure 87 : Chapelle des Soeurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>

Architecte(s)	Projet	Notes et photos	Source(s)
J. Marchaud; <b>Joseph Sawyer</b> (1932)	<b>Hôpital Notre-Dame de la Merci</b> 555 boulevard Gouin ouest, Montréal		<b>Figure 88 : Hôpital Notre-Dame de la Merci.</b> Université McGill, Digital Collections Program, <i>Hospital Architecture in Montreal, Hôpital Notre-Dame de la Merci.</i>
<b>Joseph Sawyer</b> (1949?)	<b>Église catholique St-Thomas More</b> Ville de Verdun, Québec		<b>Figure 89 : Église catholique St-Thomas More.</b> Centre Culturel de Verdun, <i>Histoire de Chez Nous.</i>
<b>Joseph Sawyer</b> (1951?)	<b>Église Sainte Catherine</b> 1700 Rue Amherst, Montréal		<b>Figure 90 : Église Sainte Catherine.</b> Université de Sherbrooke, <i>Bilan du Siècle.</i>  Source d'information sur l'architecte : Centre Canadien d'Architecture, <i>dossier Joseph Sawyer.</i>
Henri Labelle, <b>Joseph Sawyer</b> (1957)	<b>Hôpital Sainte-Justine</b> 3175 Côte Sainte-Catherine		<b>Figure 91 : Hôpital Sainte-Justine.</b> Université McGill, Digital Collections Program, <i>Hospital Architecture in Montreal, Hôpital Sainte-Justine.</i>

### 3.3.4.3 Œuvre du concepteur Jean-Marie Lafleur :

Architecte(s)	Projet	Notes et photos	Source(s)
Henri Labelle, Eugène Perron, <b>Jean-Marie Lafleur</b> , Louis-Napoléon Audet (1934 - 1935)	<b>Cathédrale Sainte-Cécile</b> 31, rue de la Fabrique, Salaberry-de-Valleyfield (Beauharnois-Salaberry, région de la Montérégie)		<b>Figure 92 : Cathédrale Sainte-Cécile.</b> Bibliothèque et Archives nationales du Québec, <i>Collection numérique, cartes postales.</i>  Source d'information sur l'architecte : Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
Louis-Napoléon Audet & <b>Jean-Marie Lafleur</b> (1936 - 1937)	<b>Église Immaculée-Conception-de-Bellerive</b> 285, rue Danis, Salaberry-de-Valleyfield (Beauharnois-Salaberry, région de la Montérégie)		<b>Figure 93 : Église Immaculée-Conception-de-Bellerive.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1947 - 1948)	<b>Église Saint-Stanislas-Kostka</b> 218, rue Principale, Saint-Stanislas-de-Kostka (Beauharnois-Salaberry, région de la Montérégie)		<b>Figure 94 : Église Saint-Stanislas-Kostka.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1948)	<b>Église Sainte-Agnès</b> 3276, montée Smallman, Dundee (Le Haut-Saint-Laurent, région de la Montérégie)		<b>Figure 95 : Église Sainte-Agnès.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>

Architecte(s)	Projet	Notes et photos	Source(s)
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1952 - 1953)	<b>Lieu de pèlerinage Sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes</b> 43, rue Saint-Viateur, Rigaud (Vaudreuil-Soulanges, région de la Montérégie)		<b>Figure 96 : Lieu de pèlerinage Sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1954 - 1955)	<b>Chapelle des Clercs-de-Saint-Viateur</b> 181, 132 route ouest, Sainte-Luce (La Mitis, région du Bas-Saint-Laurent)		<b>Figure 97 : Chapelle des Clercs-de-Saint-Viateur.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1956)	<b>Église Saint-Joseph-Artisan</b> 75, rue Virginie, Salaberry-de- Valleyfield (Beauharnois-Salaberry région de la Montérégie)		<b>Figure 98 : Église Saint-Joseph-Artisan.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1956)	<b>Hôpital Général des Sœurs Grises</b> 1190, rue Guy, Montréal	Rénovations à l'entrée de la rue Guy et sur la façade principale. Source d'information sur l'architecte : Université McGill, Digital Collections Program. <i>Hospital Architecture in Montreal, Hôpital Général des Sœurs Grises.</i>	
<b>Jean-Marie Lafleur</b> (1958 - 1960)	<b>Église Saint-Pie-X</b> 748, avenue de Grande- Ile, Léry (Roussillon, région de la Montérégie)		<b>Figure 99 : Église Saint-Pie-X.</b> Fondation du patrimoine religieux du Québec, <i>Inventaire des lieux de culte du Québec.</i>

### 3.3.5 Production courante

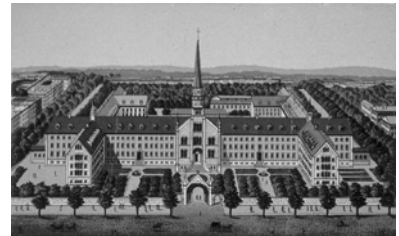
Pour permettre une évaluation comparative, nous avons établi deux cartes spécifiques que le lecteur trouvera dans les pages qui suivent: la première concerne les bâtiments conventuels avec chapelles du quartier Saint-Antoine et la seconde concerne demeures bourgeoises du boulevard Dorchester ou René-Lévesque. Les sources de ces informations sont indiquées. Pour faciliter la comparaison avec les autres ensembles institutionnels et religieux du secteur, nous avons aussi établi une liste détaillée.

Les Sulpiciens ont construit le Collège de Montréal et le Grand Séminaire sur le site de leur ancienne ferme de la montagne située sur la rue Sherbrooke entre les rues Chomedey et St. Marc. Le Grand Séminaire est construit en 1857 par l'architecte John Ostell et le Collège en 1871 par l'architecte Henri-Maurice Perrault. Ces bâtiments sont classés et font partie du Site historique du Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice et les anciennes tours du Fort de la montagne sont des monuments historiques classés. Le Plan d'ensemble de la propriété contient des recommandations pour la mise en valeur des aménagements paysagers et de jardin, comme le fameux grand bassin, un élément unique à Montréal.



**Figure 100 : Collège de Montréal.** Photographie, 1878, Notman & Sandham (du Musée McCord)

Les Sœurs Grises achètent une grande propriété des Sulpiciens et installent leurs couvents et chapelle sur Dorchester entre les rues St. Mathieu et Guy en 1871. Le complexe est en forme de H et comprend un couvent, un hôpital et une chapelle. Le couvent est construit entre 1869 et 1871 par l'architecte Victor Bourgeau, qui construit aussi la chapelle entre 1874-1878. L'aile sur la rue St. Mathieu est construite entre 1898 et 1900 par l'architecte Joseph Venne. Les dépendances (garages, ateliers, entrepôt, et maison des hommes) sont construites en deux phases par Victor Bourgeau d'abord (1869-1871) et ensuite en 1925. L'ensemble des Sœurs Grises de Montréal est classé au provincial comme Site historique classé. La propriété est en voie d'être acquise par l'Université Concordia.



**Figure 101 : Domaine des Sœurs Grises.** Dessin d'une vue aérienne, Albums des rues E.Z.Massicotte (du BNQ)

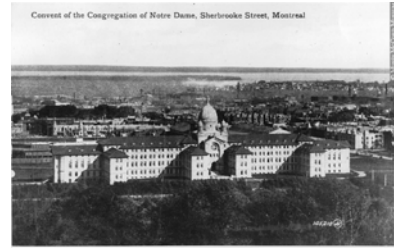
En 1890 les Franciscains s'établissent en haut de la falaise, modifiant l'ancienne villa de M. Judah. Le complexe va croître au fil des ans, avec la construction du couvent puis de la chapelle, œuvres des Resther, puis celle de la bibliothèque en 1938, Œuvre des architectes Gascon Parant. Au fil des ans les Franciscains se sont portés acquéreurs des propriétés voisines, dont la fameuse Villa Masson, œuvre de l'architecte Morin, et la Villa Judah. Le site fait depuis les années 1990 l'objet d'études de développement résidentiel.



**Figure 102 : Domaine des Franciscains.** Photographie aérienne, Daniel Arbour et Associés, 2005.



En 1904 la Congrégation Notre-Dame achète des Sulpiciens le terrain pour la construction de leur maison mère sur la rue Sherbrooke entre les rue Wood et Atwater. La construction du couvent se fait entre 1904 et 1908 par les architectes Jean-Omer Marchand et Samuel Stevens Haskell. Entre 1956 et 1957, les ailes arrière sont agrandies par l'architecte Gaston Gagnier. La propriété est vendue au Collège Dawson en 1892 et a subi d'autres rénovations par après. L'ensemble des bâtiments est classé comme Site historique de la Maison mère de la Congrégation de Notre-Dame.

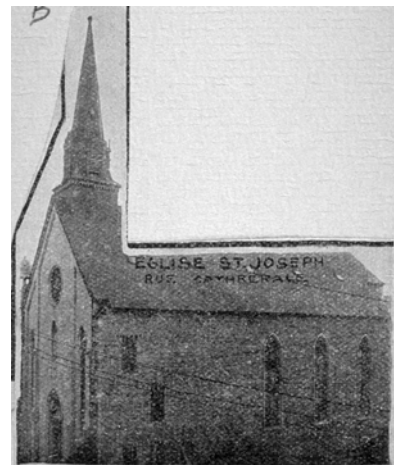


**Figure 103 : Couvent de la congrégation Notre-Dame.** Impression, vers 1910, Anonyme (du Musée McCord)

St-Joseph's Church and St-Joseph's Home, appartenant au Sœurs Grises, sont situés sur la rue Cathédrale entre les rues St-Antoine et Bonaventure. Les bâtiments apparaissent pour la première fois sur la carte de Walling 1875. Sur cette carte on voit la forme de l'église et une petite aile au sud qui est possiblement la première installation de la résidence. En 1880 on voit une grande expansion avec Saint-Joseph's Home and Asylum. Le complexe a subi quelques modifications entre 1890 et 1912 et a été démoli avant 1949 pour être remplacé par le nouveau bureau de poste.



**Figure 104 : Goad 1890** Planche XIV (Université McGill)



**Figure 105 : Église Saint-Joseph** Photographie, 1910, Albums des rues E.Z.Massicotte (du BNQ)

Le Pensionnat Mont Sainte-Marie est situé sur la rue Guy entre les rues Dorchester et Argyle. Le nom de ce bâtiment change plusieurs fois au cours des années : sur la carte 1875 Walling le nom est Mont Sainte-Marie; sur la carte de Boxer 1861, un bâtiment au même emplacement est nommé Saint-Patrick's Hospital; en 1846 sur la carte Cane le même bâtiment est identifié comme Sem. Col. (Seminary College?). Une aile au nord est ajoutée entre 1875 et 1879.



**Figure 106 : Pensionnat Mont Ste-Marie.** Photographie, sans date, Albums des rues E.Z.Massicotte (du BNQ)

Le Collège Sainte-Marie fut construit en 1848 par le père Félix Martin, sj, et sa chapelle du Gesù en 1864 par l'architecte Patrick C. Keely. Situé sur la rue de Bleury, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Edward, le collège fut démoli en 1976. Le Gesù a une reconnaissance comme monument historique depuis le 14 novembre 1975.



**Figure 107 : Collège Sainte-Marie**  
Photographie de Jean Cinq-Mars,  
*Histoire du collège Sainte-Marie de  
Montréal 1848-1969*, Montréal :  
Editions Hurtubise HMH, 1998, p. 26.

Le Couvent des Petites Filles de Saint-Joseph est construit en 1910 par l'architecte Alfred-Hector Lapierre. Le bâtiment est situé sur la rue Sherbrooke entre l'avenue Atwater et la rue Closse. Les propriétaires sont les Pères de Saint-Sulpice de Montréal.



**Figure 108 : Couvent des petites filles  
de Saint Joseph.** Photographie du  
*Répertoire d'architecture  
traditionnelle..., Les couvents*,  
Communauté Urbaine de Montréal,  
septembre 1984, p. 86

De façon générale on remarque que ces exemples sont d'une envergure plus importante que celle de l'asile des vieillards. L'implantation des grands ensembles s'est toujours faite par phase, mais avec un souci d'harmoniser les matériaux et la modénature. Or dans le cas de l'asile des vieillards on observe un traitement des toitures très différent d'une phase à l'autre, ce qui contribue à la clarté de ces phases. On comprend par la sobriété et la relative monotonie de l'ensemble que l'esprit de pauvreté s'y incarne.

### 3.4 Valeur contextuelle

#### 3.4.1 Aménagement du terrain

La documentation la plus ancienne dont nous disposons pour l'aménagement paysager de cette propriété c'est une photographie prise après la construction de 1892, qui indique la présence à l'est d'une pergola ou pavillon saisonnier. D'autres photographies du portail d'entrée nous montrent l'importance du mur le long de la rue Des Seigneurs. Les plans préparés par l'architecte Lemieux en 1951 et 1953 lors des négociations concernant les expropriations le long de Dorchester, indiquent la présence d'un jardin paysager à l'ouest de l'asile. Des photographies des archives des Soeurs Grises de Montréal montrent les enfants épileptiques jouant dans les jardins extérieurs.

### 3.4.2 Cadre environnant

Le cadre environnant initial est sévèrement détruit. Si, d'une part, le positionnement stratégique du site entre la falaise et le boulevard René-Lévesque fait en sorte que le site a été protégé jusqu'à un certain point, et on observe la même situation pour le secteur plus à l'ouest où se trouve actuellement le domaine des Franciscains, et même pour le secteur du Souvenir, ce commentaire mérite d'être modéré par la considération de l'ampleur des interventions structurantes urbaines dans le voisinage immédiat.



**Figure 109 : REF 2006-04-06 YN 217.** Vue des voies ferrées du Canadien Pacifique vers la gare Windsor. Construites à partir de 1881, ces voies profitaient du fait qu'il n'y avait pas de construction sur la falaise.



**Figure 110 : REF 2006-04-06 LB 148.** On discerne encore certains rails utilisés jadis comme voie d'évitement ou d'attente. Les voies du Grand Tronc dataient des années 1840 et passaient plus au sud, le long de la rue Bonaventure.



**Figure 111 : REF 2006-04-06 YN 215.** La construction de l'autoroute Ville-Marie dans les années soixante fut faite en partie aérienne et en partie souterraine. La bretelle d'issue Guy se trouve à passer au-dessus des voies ferrées.

On doit commencer par le passage de la voie ferrée, qui entraîna la construction d'un grand mur de soutènement le long de la falaise et celle d'un pont au-dessus de la rue des Seigneurs; mais c'est l'autoroute Ville-Marie, avec ses bretelles d'accès immédiatement adjacentes et encadrant le parc du CCA, empiétant même sur le terrain d'origine, qui est venu modifier irrémédiablement le rapport du bâtiment au site, lui enlevant son approche du sud et son accès par la rue Des Seigneurs. Dans les faits, cet ensemble se retrouva cul par-dessus tête, avec sa façade arrière devenant la façade principale, et la principale, un vague souvenir.



**Figure 112 : REF 2006-04-06 LB 133.** Le parc du CCA fut aménagé par Melvin Charney en 1990. Il s'inscrit dans la grande tradition des jardins montréalais.



**Figure 113 : REF 2006-04-06 LB 132.** Le CCA, complété en 1989 par Peter Rose encadre respectueusement la maison Shaughnessy.



**Figure 114 : REF 2006-04-06 YN 200.** Les résidences du côté nord du boulevard René-Lévesque ouest forment un ensemble hétéroclite. Il reste quelques belles demeures des années 1890.



De plus, l'élargissement du boulevard Dorchester, entraînant la démolition des résidences du côté sud du boulevard, a fait en sorte que l'interface asphalté entre le bâtiment et le boulevard apparaît comme un No man's land, un espace résiduel inconfortable et inadéquat, un espace littéralement déstructurant. La construction de certains bâtiments en hauteur dans le voisinage est venue modifier le rapport à la falaise.



**Figure 115 : REF 2006-04-06 YN 198.** La construction de bâtiments en hauteur dans le voisinage est venue modifier le rapport au boulevard et à la falaise.



**Figure 116 : REF 2006-04-06 YN 037.** Plusieurs tours résidentielles se retrouvent maintenant entre la rue Guy et le site. L'implantation est dense.



**Figure 117 : REF 2006-04-06 YN 026.** La juxtaposition des tours s'est faite sans Plan d'ensemble et le résultat laisse à désirer. La transition entre le Centre des affaires et la zone résidentielle reste à articuler.

Si les arbres sont importants dans le secteur ouest adjacent, avec de beaux exemples anciens sur la propriété des villas Rosa (Judah) et Masson, nous croyons que c'est particulièrement par le fait que le secteur illustre diverses approches face à l'aménagement paysager qu'il mérite une attention particulière.



**Figure 118 : REF 2005-06-08 JR 090.** Vue de la villa Rosa à partir de la bretelle d'accès à l'autoroute. En avant-plan, on remarque les arbres fruitiers du verger du CCA.



**Figure 119 : REF 2005-06-08 JR 073.** Le jardin des Franciscains; une attention particulière a été portée à la lumière. L'ambulatorio est placé derrière leur couvent, face au jardin.



**Figure 120 : REF 2005-06-08 JR 008.** La villa Masson présente la situation unique d'avoir un aménagement paysager protocolaire face au boulevard, et un autre, privé, à l'arrière.

La séquence de ces jardins importants avec le parc du CCA nous amène directement au site sous étude.



**Figure 121 : REF 2005-06-08 JR 080.** De grands arbres matures se trouvent derrière la villa Masson. Plusieurs sont d'essences rares.



**Figure 122 : REF 2005-06-08 JR 081.** Le boisé entre la villa Masson et le jardin des Franciscains surprend par sa densité en plein centre-ville.



**Figure 123 : REF 2005-05-13 LB 177.** Vue à partir du toit de la chapelle Saint-François, vers l'est, montrant la villa Rosa, le parc du CCA, et le site sous étude.

De fait, le soin porté par le Centre canadien d'architecture à l'aménagement de ses jardins vient renforcer l'opportunité de mise en valeur et d'éducation populaire à l'aménagement paysager à Montréal présentée par cet environnement voisin. La présence des arbres sur la falaise, ainsi que les aménagements paysagers anciens à l'ouest de l'asile, permettent de rattacher les parties sud et ouest du site avec cet environnement paysager important et intéressant.

### 3.4.3. Personnalités

#### William Watson Ogilvie – Propriétaire du lot 1621 jusqu'en 1871 (1835-1900)



**Figure 124 : William Watson Ogilvie, Montréal, QC, 1888, II-87527.** Wm. Notman & Son, Musée McCord.

En 1801, Alexander Ogilvie, un immigré Écossais, construit un moulin à blé à Jacques-Cartier, près de Québec et introduit l'industrie de la meunerie au Canada. En association avec son oncle John Watson, il a bâti un moulin à Montréal. Par la suite, il a laissé les affaires à trois de ses fils, Alexander Walker, John et William Watson. Les Ogilvie ont fait fructifier leurs affaires au Canada. William Watson Ogilvie a joint la *Montreal Cavalry* en 1857. Actif dans le monde des affaires, il fut le président du Bureau de commerce de Montréal en 1893 et 1894 et un membre de son conseil pendant six ans. Aussi, il fut un administrateur de la Banque de Montréal, de la *Montreal Transportation Company* et de la *North British and Mercantile Insurance Company*.

Note : La chaîne des titres que nous avons reçue identifie cette personne comme William *Walker* Ogilvie, mais notre recherche indique William *Watson* Ogilvie.

#### Alexander Walker Ogilvie – Propriétaire du lot 1621 entre 1871 et 1881 (1829-1902)



**Figure 125 : A. W. Ogilvie, Montréal, QC, 1879, II-51497.1.** Notman & Sandham, Musée McCord.

En 1852, il a rejoint l'entreprise familiale et plus tard, en 1854, a formé sa propre compagnie *A. W. Ogilvie and Company*. Parmi les positions qu'il occupa, on retrouve la présidence de la *Western Loan and Trust Co.*, de la *St. Michel Road Co.* et de la *National Life Insurance Co.* ; la vice-présidence de la *Sun Life Insurance Co.*, de la *Montreal Loan & Mortgage Co.*, de la *Merchants Marine Insurance Co.*, de la *Dominion Burglary and Guarantee Co.* et du *Montreal Turnpike Trust*; la direction de la *Federal Telephone Co.*, de la *Montreal Permanent Building Society*, de la *State Insurance Co.* et de l'*Exchange Bank of Canada*; et la vice-présidence et présidence du *Montreal Board of Directors of the London Guarantee Co.* Il fut aussi échevin du quartier Ouest au conseil municipal de Montréal, député conservateur dans Montréal-Ouest et sénateur.

Note : voir aussi « 3 – Maison A. W. Ogilvie » dans notre page d'illustration *Maisons bourgeoises du contexte environnant au tournant du XX<sup>e</sup> siècle*.

#### Hugh Graham – Propriétaire du lot 1621 entre 1888 et 1889 (1848-1938)



**Figure 126 : Hugh Graham, Montréal, QC, 1889, II-89932.** Notman & Son, Musée McCord.

Hugh Graham était un éditeur canadien d'ascendance écossaise. Il a commencé sa carrière en journalisme à la *Montreal Gazette*. En 1869 il a fondé le journal *Montreal Star* avec George T. Lanigan. L'année suivante, la paire a aussi créé le *Family Herald* et le *Weekly Star*. Lanigan quitta l'association en 1872 en raison de différences en politique éditoriale.

Les affaires d'édition de Graham ont prospéré et il devint rapidement un baron de l'industrie médiatique canadienne. En 1908, il fut sacré chevalier, *Knight Bachelor* (K.B.) par le roi Edward VII. En 1917, il reçut du roi Georges V le titre de premier baron Atholstan, de Huntingdon, dans la province de Québec du Dominion du Canada, et de la Ville d'Édimbourg. Décédé sans héritiers, son titre fut retourné.

---

**Andrew Robertson – Propriétaire du lot 1619 jusqu'à sa mort en 1890**  
(1827-1890)



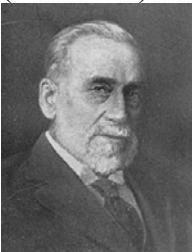
**Figure 112 : Andrew Robertson, Montréal, QC, 1864, I-11529.**  
William Notman,  
Musée McCord.

Né à Paisley, Écosse, Andrew Robertson immigra à Montréal en 1853. Il est devenu un marchand très connu de Montréal, d'abord spécialisé dans le tissu, et plus tard en marchandises sèches. Il a cumulé différentes fonctions dans la société montréalaise : membre du conseil d'administration du *Montreal General Hospital* à partir de 1872 (et plus tard trésorier, vice-président et président) ; président du Bureau de commerce de Montréal en 1876 et 1877, et de la Chambre de commerce de la Puissance en 1876 ; président de la Compagnie d'assurance royale canadienne, de 1876 à 1890 ; président de la Commission du Havre de Montréal entre 1879 et 1890. Il fut aussi le premier président de La Compagnie de Téléphone Bell du Canada, à partir de 1880 jusqu'à son décès en 1890.

Note : voir aussi « 6 – Maison A. Robertson » dans notre page d'illustration *Maisons bourgeoises du contexte environnant au tournant du XX<sup>e</sup> siècle*.

---

**Hormisdas Laporte – Propriétaire de partie nord-ouest de lot 1620 entre 1893 et 1909**  
(1850-1934)



**Figure 127 : Sir Hormisdas Laporte en 1915.** Centre histoire de Montréal, site web *Vieux-Montréal*.

Il fut le vingt-septième Maire de Montréal (1904-1906), épicier, échevin. Il fondait sa propre maison de commerce et de gros Laporte et Martin Ltée. Il est devenu très actif dans des activités publiques : de 1897 à 1904 il fut échevin de Montréal, puis maire de 1904 à 1906, à la tête d'un groupe de réformistes. Il succéda ensuite à Guillaume-Narcisse Ducharme à la présidence de la Banque provinciale en 1908 ; il sera aussi directeur de la Compagnie d'assurances La Sauvegarde, de l'Alliance nationale et de la Chambre de commerce de Montréal.

Il sera nommé conseiller privé en 1917 puis anobli Chevalier en 1918 par Georges V. Il est aussi vice-président du Crédit franco-canadien et directeur des Chemins de fer nationaux.

Note : voir aussi « 5 – Résidence de H. Laporte » dans notre page d'illustration *Maisons bourgeoises du contexte environnant au tournant du XX<sup>e</sup> siècle*.

---

**Collège des médecins du Québec – Le collège a occupé le bâtiment situé au 1896 Dorchester ouest (lot 1621-10) entre 1938 et 1969.**  
(incorporé en 1847)

« Bientôt à l'étroit et mieux nanti sur le plan financier, le Collège déménage une fois de plus ses bureaux dans un édifice plus vaste situé au 1896, boulevard Dorchester Ouest. Ce choix semble judicieux puisque le CMCPQ y conservera ses bureaux d'affaires jusqu'en 1969, année où il déménagera au 1440, rue Sainte-Catherine ouest. »<sup>15</sup> Ce déménagement est rendu nécessaire à cause de l'élargissement du boulevard René-Lévesque dans ce secteur.

Note : voir aussi « 4 – 1896 Dorchester ouest » dans notre page d'illustration *Maisons bourgeoises du contexte environnant au tournant du XX<sup>e</sup> siècle*.

---

<sup>15</sup> Goulet, Denis, *Histoire du Collège des médecins du Québec, 1847-1997*, Montréal : Service des communications du Collège des médecins du Québec, 1997, p.107.

### 3.4.5 Points d'intérêts

Position exceptionnelle en surplomb, très visible, autant à partir de l'autoroute que du boulevard René-Lévesque ouest. Style original, voisinage du CCA. Bâtiment entretenu et en bon état général. Structure saine et absence de signes de problèmes d'enveloppe. Restauration possible de certains éléments constructifs (dont la toiture en mansarde avec brisis d'ardoise et dessus en tôle à baguettes). Présence d'arbres matures, dans la falaise, le jardin est, et entre la nef de la chapelle et l'aile ouest, mais plusieurs semblent avoir été endommagés lors du verglas de 1998. Une évaluation de leur état et du potentiel végétal nous semble de mise.

Ce bâtiment frappe plus par sa sobriété et la qualité de son implantation que pour ses qualités architecturales intrinsèques : il s'agit d'un bâtiment solide, bien construit, mais dont la composition n'est ni originale ni raffinée. Les diverses phases sont détectables assez aisément par un examen des façades et des toitures. Il n'y a pas de recherche particulière pour tenter d'obtenir une uniformité d'ensemble si ce n'est par l'implantation au sol et l'uniformité des matériaux retenus.

La création du stationnement sur Dorchester, qui remplace la ruelle et la cour de l'asile, constitue une perte pour l'appréciation du complexe. On regrettera que des arbres majestueux aient alors été coupés pour faire place à l'asphalte. La présence de parties des grands murs périphériques, encore visibles le long de la falaise, sur le mur nord de l'ancienne buanderie, et du mur reconstruit le long de la rue Joseph-Manseau sont des éléments structurants pour la propriété, mais qui ne parviennent à jouer effectivement leurs rôles que le long de la rue Joseph-Manseau : le long du boulevard la portion du mur semble perdue dans la mer d'asphalte alors que personne ne perçoit les restes du mur dans la falaise.

Les intérieurs originaux sont pratiquement perdus, mais ce qui frappe le visiteur c'est l'existence d'espaces où la qualité de la lumière naturelle est appréciable, qu'il s'agisse des grands espaces ouverts des ailes, ou même de la vue exceptionnelle vers Montréal que l'on a du troisième étage, malgré la présence de l'autoroute en avant-plan. De façon inhabituelle, c'est dans la chapelle que cette lumière est moins intéressante, une lumière du nord, tamisée par un verre givré. Malgré le fait qu'elle soit construite de pierre, ce n'est d'ailleurs pas une chapelle qui frappe le visiteur situé le long du boulevard par sa composition exceptionnelle. L'expérience de sa façade arrière est rapidement oubliée : ce n'est qu'un mur opaque, sans aucun signe distinctif depuis que le petit clocher est parti.

De l'autre côté, l'expérience de la façade de l'ensemble est, par définition, éphémère, puisqu'il faut rouler sur l'autoroute Ville-Marie pour l'apercevoir. Sa partie centrale est la plus articulée. Malheureusement c'est aussi une chapelle qui n'a pas été utilisée à cette fin depuis plus de 35 ans et les conséquences de ces choix sont apparentes. La dimension sacrée du lieu n'existe plus. Mais la valeur signifiante de la présence des religieuses est importante pour le quartier et pour l'histoire de l'établissement des congrégations religieuses à Montréal. Il importe de trouver une façon intelligente et appropriée de souligner ce fait et cette présence, particulièrement à l'heure du départ du quartier des Franciscaïns et des Soeurs Grises.

### 3.5 Synthèse de la valeur patrimoniale

1- De par sa position en haut de la falaise ce site est important. Il appartient à un ensemble de propriétés bourgeoises ou institutionnelles qui ont constitué la trame de ce secteur de la Ville pendant un siècle et demi. Dès les débuts de la colonie l'importance de cet endroit est reconnue. Les Sœurs Hospitalières y ont le Fief Saint-Joseph, puis les Messieurs de Saint-Sulpice y installent le Fort de la Montagne et leur ferme. En bout d'axe de la rue Saint-Marc, parallèle à la rue du Fort, le site est encadré par la rue Des Seigneurs, référence directe aux Sulpiciens. Nos recherches n'ont pas pu démontrer que le site recèle un potentiel archéologique ; il n'est probablement pas requis de procéder à une étude distincte à cet effet.

2- Mais c'est un site diminué. Diminué physiquement au fil des ans par l'incroyable infrastructure de transport qui va desservir Montréal : les voies ferrées, qui dès les années 1840 se trouvent à longer la rue Bonaventure, puis celles du Canadien Pacifique, quarante ans plus tard, qui doivent longer la falaise pour rejoindre le centre-ville ; mais aussi le grand boulevard Dorchester, élargi pendant près de 20 ans, et qui viendra démolir toutes les résidences bourgeoises qui le longeaient jadis sur son côté sud dans ce secteur ; et bien sur l'autoroute Ville-Marie, dont les bretelles d'accès et d'issue viendront précisément rejoindre les rues Du Fort et Saint-Marc, entraînant ainsi la disparition du jardin de l'asile et signifiant la fermeture de cette partie de la rue des Seigneurs, avec pour conséquence la perte de l'entrée au site et sa complète désorientation. Diminué par la construction de la rue Joseph-Manseau, rendue nécessaire pour permettre l'accès à la propriété. Diminué finalement par la décision d'asphalter l'interface entre le bâtiment et le boulevard, puis de clôturer ce grand espace, en faisant *de facto* un *No man's land*.

3- Mais un site qui conserve un potentiel d'encadrement. Encadrement du jardin du CCA, avec la présence de l'autre côté de la Villa Rosa et de ses jardins ; encadrement plus physique aussi de par la présence des vestiges de grands murs de pierre : le long de la falaise, le mur de rétention construit par les ingénieurs du Canadien Pacifique entre 1881 et 1889 ; le long de la face nord de la buanderie, mur qui longeait alors l'ancienne ruelle, érigé vers 1912, probablement par Casimir Saint-Jean ; puis le mur longeant la rue Joseph-Manseau, érigé en 1980-1981, à partir des pierres de l'ancien mur de 1912.

4- Paradoxalement, c'est un site qui a besoin d'espace, et qui a besoin aussi d'être encadré.

5- Pour l'apprécier il faut penser à la place de la falaise dans la ville, qui permet historiquement une vue en plongée sur la vieille ville, le secteur industriel du canal, et le pont Victoria. C'est aussi cette même falaise qui va permettre au Canadien Pacifique de rejoindre le centre-ville, parce que c'est un endroit non construit. L'autoroute suivra plus tard le même chemin dans ce secteur. Typiquement, une falaise c'est un endroit de transition, pas un endroit où on construit.

6- C'est précisément la qualité de la vue qu'on y avait qui fit que la majorité des bâtiments anciens qu'on y retrouvait faisait face au sud. Que ce soit la Villa Masson, la villa Judah, la villa Rosa, la maison Shaughnessy, ou les autres maintenant disparues, toutes faisaient face au sud. Compte tenu de la juxtaposition géographique des ensembles résidentiels ou institutionnels qui ont conservés cette orientation, il semblerait opportun de favoriser leur mise en valeur, ne serait-ce que par leur préservation, leur mise en valeur et leur éclairage distinctif.

7- Le bâtiment a besoin d'espace sur ses façades sud et ouest, ses façades originales, pour permettre de les apprécier à leur juste valeur. C'est de ces côtés que leur appréciation pourra mieux se faire, même si ce n'est que par l'aperçu qu'en auront les automobilistes en empruntant la sortie Guy.

8- Mais le bâtiment a aussi besoin d'être encadré : l'espace résiduel asphalté entre le boulevard et les façades arrières est une aberration urbaine. Le caractère structurant de l'alignement des résidences d'origine est perdu à jamais, et il importe de trouver de nouvelles stratégies structurantes pour ce secteur. Actuellement on ne s'y retrouve pas. Et ce ne sont pas les résidences hétéroclites de la face nord du boulevard qui y parviennent.

9- D'un autre côté, en allant vers l'est, la densité des développements résidentiels construits depuis trente ans n'est pas heureuse : on a assisté à un développement égoïste, sans plan d'ensemble, sans réflexion sur ce que la fonction résidentielle peut contribuer à la ville. C'est du chacun pour soi, dense et peu invitant.

10- Actuellement on assiste dans le secteur à une métamorphose des usages institutionnels, qui de religieux deviennent universitaires, muséaux ou résidentiels. Il y a là un fort potentiel pour l'imaginaire programmatique.

11- Qu'en est-il du bâtiment alors? C'est un bâtiment sain, solide, qui a été entretenu, en partie à cause des nombreux changements d'usage, ce qui a entraîné des réaménagements. Le corps principal, l'œuvre de Casimir Saint-Jean, présente un intérêt à cet endroit, de par son implantation, sa volumétrie, ses matériaux, ses toitures distinctives et ses lucarnes. Son état permet d'entrevoir une réutilisation et une mise en valeur, entre autres par la restauration de sa toiture d'ardoise et de tôle à baguettes, de ses lucarnes et son éclairage nocturne. La qualité de la lumière naturelle qu'on retrouve dans plusieurs espaces mérite d'être soulignée, malgré la proximité de l'autoroute qui limite la possibilité d'ouvrir les fenêtres.

12- La chapelle n'est plus utilisée depuis 1969. Le caractère sacré de l'espace s'est dissipé. Mais la présence symbolique des religieuses sur ce site mériterait d'être souligné et rappelé. Peut-être y aurait-il lieu de conserver en place la statue de Saint-Joseph, et de prévoir un panneau commémoratif à cet effet ?

13- Nous avons recommandé qu'un inventaire et un diagnostic des arbres se trouvant sur le site soit réalisé par un expert. Le site était jadis aménagé, et on y retrouvait une pergola, un petit pavillon, une grotte pour une statue religieuse. Malgré le fait que ces éléments paysagers soient maintenant disparus, le potentiel d'appartenance à un éventuel circuit vert des jardins dans le secteur doit être souligné : ce circuit comprendrait entre autres, les jardins des Sulpiciens avec le grand bassin, ceux du secteur du Souvenir, de la Villa Masson, des Franciscaïns, de la Villa Rosa, le par et le jardin du CCA, ceux du site sous étude qui permettraient de rejoindre ceux des Soeurs Grises de Montréal. On retrouverait le long de ce circuit une belle variété de types de jardins : bourgeois, religieux, de contemplation, public, parc, verger, institutionnel, etc. Ce circuit pourrait être accentué par un éclairage distinctif et présenté à la population.

14- Le bâtiment est éloquent, en l'état, sur les conséquences possibles du phasage d'une construction. Tout nouveau projet devrait être sensible à cet aspect.