

---

**Maison Judah  
Couvent Saint-Joseph  
Chapelle Saint-François  
Maison Masson**

**Étude patrimoniale en vue de l'évaluation patrimoniale  
des bâtiments situés aux  
1980-2080 du boulevard René-Lévesque ouest  
à Montréal**

Documentation regroupée par

**L'étude de Louis Brillant, architecte,  
Le 11 juillet 2005**

Pour le compte de  
**Daniel Arbour et Associés**

---

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. 5
1.2 Présentation du rédacteur et de l'équipe de recherche	p. 5
1.3 Description de la méthodologie	p. 5
1.4 Principales sources	p. 6
1.5 État des recherches	p. 8

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

##### 2.1 Maison Judah

2.1.1 Nom	p. 12
2.1.2 Adresse civique	p. 12
2.1.3 No de compte à la Ville de Montréal	p. 12
2.1.4 Propriétaire	p. 12
2.1.5 Statut juridique	p. 12
2.1.6 Cadastre du Québec	p. 14
2.1.7 Superficie du terrain	p. 14
2.1.8 Superficie du bâtiment	p. 14
2.1.9 Valeur foncière du terrain	p. 14
2.1.10 Valeur foncière du bâtiment	p. 14
2.1.11 Usages d'origine	p. 14
2.1.12 Usages intérimaires	p. 14
2.1.13 Usages actuels	p. 14
2.1.14 Arrondissement	p. 14
2.1.15 Références au Plan directeur de 1992	p. 14
2.1.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie	p. 15
2.1.17 Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal	p. 15

##### 2.2 Couvent Saint-Joseph & Chapelle Saint-François

2.2.1 Nom	p. 16
2.2.2 Adresse civique	p. 16
2.2.3 No de compte à la Ville de Montréal	p. 16
2.2.4 Propriétaire	p. 16
2.2.5 Statut juridique	p. 16
2.2.6 Cadastre du Québec	p. 17
2.2.7 Superficie du terrain	p. 17
2.2.8 Superficie du bâtiment	p. 17
2.2.9 Valeur foncière du terrain	p. 17
2.2.10 Valeur foncière du bâtiment	p. 18
2.2.11 Usages d'origine	p. 18
2.2.12 Usages intérimaires	p. 18
2.2.13 Usages actuels	p. 18
2.2.14 Arrondissement	p. 18
2.2.15 Références au Plan directeur de 1992	p. 18
2.2.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie	p. 18
2.2.17 Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal	p. 19

<b>2.3 Maison Joseph-Wilfrid-Antoine-Raymond Masson</b>	
2.3.1 Nom	p. 20
2.3.2 Adresse civique	p. 20
2.3.3 No de compte à la Ville de Montréal	p. 20
2.3.4 Propriétaire	p. 20
2.3.5 Statut juridique	p. 20
2.3.6 Cadastre du Québec	p. 22
2.3.7 Superficie du terrain	p. 22
2.3.8 Superficie du bâtiment	p. 22
2.3.9 Valeur foncière du terrain	p. 22
2.3.10 Valeur foncière du bâtiment	p. 22
2.3.11 Usages d'origine	p. 22
2.3.12 Usages intérimaires	p. 22
2.3.13 Usages actuels	p. 22
2.3.14 Arrondissement	p. 22
2.3.15 Références au Plan directeur de 1992	p. 22
2.3.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie	p. 23
2.3.17 Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal	p. 23
<b>3. Évaluation de la valeur patrimoniale</b>	
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. 30
3.2.2 Valeur historique	p. 30
3.3 Valeur architecturale	
3.3.1 Degré d'authenticité	
3.3.1.1 Maison Judah	p. 32
3.3.1.2 Couvent Saint-Joseph & chapelle Saint-François	p. 34
3.3.1.3 Maison Masson	p. 40
3.3.2 État physique	p. 44
3.3.2.1 Maison Judah	p. 45
3.3.2.2 Couvent Saint-Joseph	p. 50
3.3.2.3 Chapelle Saint-François	p. 56
3.3.2.4 Maison Masson	p. 62
3.3.3 Concepteurs	p. 68
3.3.4 Oeuvre des concepteurs	p. 71
3.3.4.1 Pierre-Louis Morin	p. 71
3.3.4.2 J.B. Resther et fils et Jean-Zéphyrin Resther	p. 74
3.3.4.3 Gascon & Parant	p. 81
3.3.5 Production courante	p. 84
3.4 Valeur contextuelle	
3.4.1 Aménagement du terrain	p. 90
3.4.2 Cadre environnant	p. 91
3.4.3 Personnalités	p. 92
3.4.5 Point d'intérêt	p. 93
3.5 Synthèse de la valeur patrimoniale	p. 95

**VOLUME II :**

**Annexes**

- A- Cartes historiques
- B- Liste des plans
- C- Photographies
- D- Bibliographie

**VOLUME III :**

**Extraits**

- A- Une histoire du Couvent Saint-Joseph par Pierre Lajeunesse, archiviste provincial
- B- « Les maisons Masson et Judah » par Guy Pinard, la Presse 15/11/1992
- C- « Le monastère des franciscains » par Guy Pinard, la Presse 08/11/1992
- D- « Analyse du macro inventaire montréalais ensemble Saint-Antoine, 9, Quartiers Saint-Joseph, Saint-André et Saint-Georges » par Ville de Montréal et Ministère des affaires culturelles, juin 1982
- E- « La maison J. W. A. R. Masson, étude historique et évaluation patrimoniale, présentées au Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal » par Monique Jarry, juillet 1990
- F- « Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910), mémoire présentée comme exigence partielle de la maîtrise en étude des arts » par Julie Elizabeth Gagnon, université du Québec à Montréal, septembre 1996

### **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 des Franciscains sise au 1980-2080 du boulevard René-Lévesque ouest, 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 nous ont été transmis par Mme Monique Gascon, architecte, le 10 février 2005. 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.

### **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 principal 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. Joanna Rubin assure la gestion des projets comme celle des recherches. Viennent les assister dans les recherches cartographiques, la production des rapports et la documentation photographique Mme Irina Nazarova, M.Arch., Mme Brigitte Boudreau, M.Arch, et M. Roland Ulfing, 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 1980-2080, 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, aux autres maisons bourgeoises de l'époque et par rapport aux ensembles conventuels voisins, puis leurs valeurs historiques dans le contexte montréalais.

Nous évaluerons 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 évaluerons la valeur contextuelle des projets, 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.

Tout au long de l'étude l'information concernant des bâtiments spécifiques sera présenté dans un ordre géographique d'est en ouest, avec d'abord la maison Judah, puis le Couvent Saint-Joseph, la chapelle Saint-François et finalement la maison Masson.

#### 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 maisons bourgeoises et des ensembles conventuels dans cette partie de Montréal. Les références sont données en bibliographie, en Annexe D.

- Assemblée Nationale du Québec :

- Site web: <http://www.assnat.qc.ca/fra/membres/notices/v-z/wardjk.htm>
- Information biographique sur M. James K. Ward

- Bibliothèque nationale du Québec, Collection numérique, Cartes et plans :

- Site web : <http://www4.bnquebec.ca/cargeo/accueil.htm>
- Cartes historiques de 1801 (Charland), 1825 (Adams), 1834 (Jobin), 1853 (Endicotte), 1859 (Boxer), 1861 (Boxer), 1875 (Walling), 1903 (Goad), 1907 (Pinsonault) & 1912 (Goad)

- Centre Canadien d'Architecture :

- 1920, rue Baile, Montréal (QC) H3H 2S6
- Information sur l'architecte Morin
- Information sur la maison Masson
- Information sur la maison Judah
- Information sur les architectes Resther et Fils
- Information sur le Monastère des Franciscains et les Franciscains du Canada
- Information sur les architectes Gascon et Parant

- 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

- Ressources naturelles Faune et Parcs, Québec :

- Site web *Infolot* : <http://infolot.mrnfp.gouv.ca/ddci/script/i223impr.asp>
- Banque cadastrale officielle en date du 17 février 2005

- Université McGill, Bibliothèque Blackader Lauterman (art et architecture):

- 3459, rue McTavish, Montréal (QC) H3A 1Y1
- Information sur l'architecture résidentielle bourgeoise au Québec
- Information sur les Franciscains du Canada

- Université McGill, Bibliothèque McLennan (sciences humaines et sociales) :

- 3459, rue McTavish, Montréal (QC) H3A 1Y1
- Information sur l'histoire des maisons bourgeoises à Montréal
- Information sur l'histoire des Franciscains au Québec et à Montréal

- Université McGill, Centre d'information géographique (Walter Hirschfeld) :

- 805, rue Sherbrooke ouest, Montréal (QC) H3A 2K6

- Cartes historiques de 1846 (Cane), 1879 (Hopkins), 1880 (Goad), 1890 (Goad), 1949 (plan d'utilisation du sol), 1977 (plan d'utilisation du sol) et 1987 (plan d'utilisation du sol)
- Photographies aériennes de 1958 et 1971
- Ville de Montréal, Bureau d'arrondissement Ville Marie :  
[NOTE : à la demande spécifique du client nous n'avons pas fait la recherche des permis ou des dossiers de recherche à la Ville]
- Ville de Montréal, Comptoir Géomatique, Travaux Publics :
  - 700, rue Saint-Antoine est, Montréal H2Y 1A6
  - Plans cadastral, cartographique et ligne de rue
- 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
- Ministère de la culture et des communications du Québec, Direction de Montréal
  - Mme. Paradis, 480, boul. St. Laurent, bureau 600, Montréal H2Y 3Y7
  - Information sur la maison Judah
  - Étude Historique et évaluation patrimoniale de la Maison Masson;
  - Dossier sur le Monastère des Franciscains et sur les Franciscains du Canada
  - Macro-inventaire Montréalais : Ensemble Saint-Antoine
- Bibliothèque et Archives Canada, Dictionnaire biographique du Canada en ligne
  - Site web : <http://www.biographi.ca/FR/index.html>
- Bibliothèque nationale du Québec, Collection numérique, albums de rues E.-Z. Massicotte :
  - Site web : <http://passerelle2.bnquebec.ca/http://www4.bnquebec.ca/massic/accueil.htm>
- Musée McCord, archives photographiques Notman
  - Site web : <http://www.mccord-museum.qc.ca/fr/collection/apn/>
- Commission géologique du Canada, Geology and Engineering Characteristics of Surficial Deposits, Montreal Island and Vicinity, Énergie, Mines et Ressources Canada, Québec, 1977.

## 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 au 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 pratiquement en ligne droite au 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.

### Chaînes de titres :

L'examen des chaînes de titres des différentes propriétés laisse quelques zones d'ombres. Les descriptions textuelles des propriétés laissent quelques doutes sur la disposition exacte des lots pour les premières années. De plus la présence d'un acte entre M. Quesnel et M. McGillivray daté de 1822 nous laisse perplexe quand à l'usage exact comme terre à ferme et la présence ou non de bâtiments sur la propriété à cette date. Malheureusement les dessins annexés à ces titres ont disparus. Il est possible qu'ils existent encore dans les documents disponibles au registraire de la Ville de Montréal.

### 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 couvre la maison Judah [qui n'est pas classée], mais seulement la partie extrême orientale de la bibliothèque de l'ancien collège Séraphique, construite en 1938 par Gascon Parant. Or la fiche du patrimoine de la Ville présente la maison Masson comme protégée par cette aire de protection. Ce n'est pas le cas, et malgré une évaluation patrimoniale recommandant le classement de la maison Masson, celle-ci ne jouit d'aucune protection formelle. Le fait que ni la maison Judah ni la maison Masson ne soient protégées mérite qu'un suivi particulier leur soit accordé.

### 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 pour le couvent et la chapelle, ce n'est pas le cas pour les deux maisons, mais un devis d'origine existe pour la maison Masson. Dans cet ensemble immobilier, c'est le couvent Saint-Joseph qui présente le plus grand nombre de modifications, d'agrandissement et d'ajouts. C'est aussi pour lui que l'attribution des phases respectives demeure encore problématique, faute d'information de première main susceptible de



trancher la question une fois pour toute, et faute d'interprétations subséquentes divergentes. Nous avons poussé nos recherches jusqu'aux journaux de la communauté, et sommes en mesure de présenter des attributions assez solides, mais il restera toujours une zone d'ombre pour certaines étapes.

**Relevé des arbres :**

Un relevé des arbres des propriétés a été effectué en parallèle avec le présent mandat. Il serait utile de confirmer les liens entre le parc des arbres anciens autour de la maison Masson ou de la maison Judah et un quelconque programme de plantation voulu par les anciens propriétaires.

**Personnalités :**

La maison Masson a vu défiler une brochette impressionnante de personnalités du monde politique et des affaires de Montréal. Si la liste des divers propriétaires a pu être établie, il est important de noter qu'une telle résidence devait être un lieu de rassemblement pour toutes sortes d'activités, de groupes, et qu'ainsi il est probable que le tout Montréal s'y soit rendu à un moment ou un autre. Dans le cas de la maison Judah, l'importance de la famille est reconnue, et la propriété est passée directement des mains de la famille à celles des Syndics apostoliques des Franciscains. La chapelle Saint-François a vu passer un grand nombre de Franciscains, dont le bienheureux père Frédéric. Nous n'avons pas effectué de recherches particulières pour déterminer si, parmi ceux-ci, il y avait des Franciscains particulièrement importants. Ceux qui apparaissent dans le rapport qui suit ont joué un rôle dans l'avènement du couvent et de la chapelle.

---

**Maison Judah – état des recherches :**

**Site:**

Le sommaire de la chaîne de titres nous a permis de dresser un bref historique des transactions foncières directement reliées au site à l'étude. Cependant les renseignements que nous possédons n'indiquent pas la date précise de la création du lot.

**Photographies :**

Malgré des recherches dans plusieurs fonds d'archives photographiques<sup>1</sup> et les cartes postales<sup>2</sup> il nous a été impossible de trouver des photographies montrant l'état original des intérieurs de la maison ainsi que les modifications successives qui y ont été apportées au cours des années. Nous avons seulement retrouvé une photo possédée par les Franciscains qui montre la maison Judah en arrière plan. Pour la période après 1922, il pourrait être utile de consulter les archives du Service de gestion des permis de construction de la Ville de Montréal et possiblement les rôles d'évaluation foncière aux Archives de la Ville de Montréal. Toutefois il importe de se rappeler que cette maison a été habitée par la famille jusqu'en 1949, date de la vente aux syndics des Franciscains. On ne s'attend donc pas à trouver des informations particulièrement utiles ou inédites dans ces fonds.

**Architecte :**

Nos recherches ne nous ont pas permis d'identifier un architecte ou un entrepreneur pour ce bâtiment. Nous n'avons pu utiliser *Le prix courant* (1887- 1957) et *Le Canadian Architect and Builder* (1888- 1908) puisque la construction de l'édifice précède leur parution.

---

<sup>1</sup> Archives photographiques Notman, Bibliothèque nationale du Québec, Collection Traquair de la Collection John Bland d'architecture canadienne de l'Université McGill

<sup>2</sup> Bibliothèque nationale du Québec et Centre canadien d'architecture

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>3</sup> et que par ailleurs tous ce genre de documents a été perdu suite à l'incendie de 1922. David Hanna suggère d'utiliser pour cette période la source suivante : *Annual Reports 18...* (1863-65; 1878-83), source entreposée aux Service des archives de la Ville de Montréal sous le titre *Rapports Annuels*<sup>4</sup>. Cette piste mériterait qu'on s'y attarde dans des recherches subséquentes, mais on notera que les rapports annuels ne couvrent pas l'année 1874, date de construction de la maison.

---

### **Couvent et chapelle – état des recherches :**

#### **Site :**

Le sommaire de la chaîne de titres nous a permis de dresser un bref historique des transactions foncières directement reliées au site à l'étude. Cependant les renseignements que nous possédons n'indiquent pas la date précise de la création du lot.

#### **Photographies :**

Après des recherches dans plusieurs fonds d'archives photographiques<sup>5</sup> et les cartes postales<sup>6</sup> il nous a été possible de trouver des photographies montrant l'état original de la maison ainsi que les modifications successives qui y ont été apportées au cours des années. Nous n'avons toutefois pas retrouvé de photographies intérieures de la première maison.

#### **Phases de construction :**

Plusieurs sources existent mentionnant les diverses phases de la construction des bâtiments, des annexes, du cloître, du collège, de la bibliothèque. Toutes ces interventions précèdent 1922, date de l'incendie des archives de Montréal, à l'exception de la bibliothèque construite en 1938 et pour laquelle il serait possible de consulter les archives du Service de gestion des permis de construction de la Ville de Montréal. Toutefois, les archives des Franciscains comprennent un dossier selon nous complet sur la construction de cette bibliothèque.

#### **Architectes :**

Nos recherches ne nous ont pas permis d'identifier un architecte ou un entrepreneur pour la maison d'origine. Nous avons pu établir la date de construction entre 1840 et 1845 (quand le terrain appartenait à J.-R. Rolland). Nous pensons que, selon toute vraisemblance, il s'agissait d'une villa relativement modeste, en brique, avec un porche, construite sans l'intervention d'un architecte. Comme pour le cas des maisons voisines, nous n'avons pu utiliser *Le prix courant* (1887- 1957) et *Le Canadian Architect and Builder* (1888-1908) puisque la construction de l'édifice précède leur parution. Il est par ailleurs impossible de retrouver les permis de construction pour cette date puisque la date de construction précède la situation des années 1860 et 1870 alors que la ville de Montréal n'avait pas de système formel de permis de construction qui aurait obligé un propriétaire à enregistrer

---

<sup>3</sup> Hanna, David. *Montréal, a city built by small builders, 1867-1880*. Thèse de doctorat, Montréal : Université McGill, département de géographie, c1986. p. 49

<sup>4</sup> Ibid, p. 49.

<sup>5</sup> Archives photographiques Notman, Bibliothèque nationale du Québec, Collection Traquair de la Collection John Bland d'architecture canadienne de l'Université McGill

<sup>6</sup> Bibliothèque nationale du Québec et Centre canadien d'architecture

son intention de construire ou de modifier une structure<sup>7</sup> et que par ailleurs tous ces documents ont été perdus lors de l'incendie de 1922.

Une liste exhaustive des projets de J.B. Resther et Fils se trouve dans le mémoire de Julie Elizabeth Gagnon<sup>8</sup>. Nous n'avons pas pu localiser les Archives du bureau de Resther & Fils (dissolution du bureau en 1910 avec la mort de Jean-Zéphyrin Resther).

Les sources consultées évoquent la participation architecturale de deux Franciscains, soit le père Ange-Marie Hiral et le clerc Louis Resther, fils de Jean-Baptiste Resther. Les vérifications faites auprès de l'ordre des architectes confirment qu'aucun des deux n'étaient membres de l'ordre des architectes. Dans le cas du père Ange-Marie Hiral, nous sommes d'avis qu'il a annoté certains dessins préparés par Resther & Fils. Ces dessins sont reproduits dans l'annexe B. Dans le cas de Louis Resther, nous croyons qu'il s'agit d'une méprise de l'historien Trudel puisque Resther n'était pas au Canada durant les années 1891-1894, qu'il était en Terre Sainte à partir de 1898, et qu'il y est décédé en 1900. Les dossiers consultés font référence à une personne de bonne famille, aux capacités limitées, et avec un certain talent pour le dessin. De là à en faire l'architecte des interventions des premières années du couvent il y a un saut que nous ne sommes pas prêt à cautionner.

L'architecte Turgeon a préparé certaines élévations pour un projet; celui-ci ne s'étant pas vu réalisé, nous n'avons pas poussé cette piste plus loin.

Dans le cas des architectes Gascon & Parant, responsables de la bibliothèque, ils sont connus. Reste à mentionner qu'ils ont été choisis après que cinq bureaux d'architectes aient été approchés pour préparer chacun une proposition.

Finalement, un père Franciscain américain a proposé un plan de réaménagement radial complet, impliquant la démolition de la chapelle et du couvent, au début des années '60, participant ainsi à l'élan de développement exceptionnel que connu alors la métropole. Le projet n'ayant évidemment pas été réalisé, nous n'avons pas poussé plus loin cette piste.

---

## **Maison Masson – état des recherches :**

### **Site :**

Le sommaire de la chaîne de titres nous a permis de dresser un bref historique des transactions foncières directement reliées au site à l'étude. Dès le début les informations que nous avons retracées soulignent l'importance accordée aux aménagements paysagers. La recherche pourrait être poursuivie dans une optique d'histoire de l'aménagement paysager à Montréal au XIX<sup>ème</sup> siècle.

### **Architecte :**

Pierre-Louis Morin. Le mystère reste entier concernant l'identité de l'architecte pour la modification du deuxième étage, comme pour la date exacte de ces travaux, établie à 1879 sur la base de la variation de la valeur foncière par Mme. Monique Jarry en 1990. De plus, le bâtiment a subi deux incendies, en 1948 et en 1958. Nous ne savons si un architecte a été impliqué dans les travaux de restauration suite à ces deux sinistres, mais en doutons fortement.

---

<sup>7</sup> Hanna, David. *Montréal, a city built by small builders, 1867-1880*. Op. cit., p. 49

<sup>8</sup> Gagnon, Julie Elizabeth, *Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)*, Thèse de maîtrise. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1996.

## 2.1.1 Fiche descriptive/dossier d'information

**2.1.1 Nom :** Maison Judah [Maison Sainte-Famille]

**2.1.2 Adresse civique :** 1980, boul. René-Lévesque Ouest  
[Anciennement 1980 Dorchester, 1212 Dorchester (en 1880), 952  
Dorchester (en 1907)]  
Montréal, Québec

**2.1.3 Numéro de compte foncier à la Ville de Montréal :** 26023000  
**Matricule :** 9838-68-4546-9-000-0000

**2.1.4 Propriétaire actuel :** Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la  
Province Saint-Joseph du Canada  
[Note : dans le rôle d'évaluation municipale de 2003, la propriété est inscrite au nom de la  
Société Financière Bourgie (1996) Inc.]

### 2.1.5 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  
disponible dans les archives des Syndics Apostoliques des Franciscains.)

Les informations des archives des Syndics Apostoliques des Franciscains nous ont été transmises  
le 20 mai 2005. C'est à partir de ces informations et de nos recherches que ce qui suit a été  
préparé.

### Servitudes Inscrites

Vente de servitude d'accès à l'allée 1636-49 (à l'est du terrain 1636)	Frederick Thomas Judah (de Orrin S. Wood)	15/02/1887	9875
---	--	------------	------

### Ville de Montréal, Commission du Développement urbain de Montréal (21/08/2001)

Autorisation d'occuper, à des fins résidentielles et de bureaux, le bâtiment institutionnel portant le  
numéro 1980, boulevard René-Lévesque Ouest.

### Évolution du lot :

Les informations que nous avons pu retrouver sur les cartes anciennes nous indiquent que les lots  
1636 et 1637 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 (le prolongement  
vers l'ouest hors les murs de la rue Notre-Dame) jusqu'au boulevard Dorchester.

La propriété et la maison ont pris plusieurs noms à travers des années. Sur la carte  
« *Fortifications Surveys* » de 1869, on voit le nom « Le Bocage » pour la propriété adjacente,  
appartenant aussi à un Judah. En 1871 lorsque le terrain est vendu, il est nommé Villa Rosa, mais  
le titre indique qu'il y a une vigne sur le terrain. Lorsque la maison sera construite en 1874 elle  
sera nommée Villa Rosa. Au fil des ans la maison recevra différents noms : Villa Rosa, Maison  
Judah et Maison Sainte-Famille (par les Franciscains).

## Propriétaires successifs du lot 1636 (parties 44 et 50)

Le travail d'établissement de la chaîne de titre est compliqué par des descriptions de lots numériques sans supports de cartes pour les titres les plus anciens. Avant le lotissement actuel, les propriétés étaient décrites par dimensions et par voisinage. On a pu établir par conjectures les anciens propriétaires, mais certaines zones d'ombres demeurent. Ainsi le moment où la Banque du Peuple obtient la propriété du Sheriff de Montréal n'a pas été établi.

L'information concernant le fief Saint-Joseph nous a été transmise par l'archiviste des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph.			
La compagnie des Cents Associés reçoit les terres de l'Île du roi		1642	
Fief Saint-Joseph	Dames religieuses de l'Hôtel-Dieu (de la compagnie des Cents Associés)	1660	
L'information concernant M. Quesnel provient des chaînes de titre du couvent Saint-Joseph.			
Vente d'une partie du fief Saint-Joseph	F.A Quesnel (des Dames Religieuses de l'Hôtel Dieu)	14/10/1815	
Contrat permettant l'utilisation d'une partie des terres pour la ferme, mais pas la construction de bâtiments [hypothèse à partir de la chaîne de titre du couvent : la propriété voisine du lot 1637 est identifiée comme appartenant à Dame Selby]	M. Gillivray (de F. A. Quesnel)	28/12/1822	Ref. 250
	<i>Dame Selby (John Donegani) – propriétaire du lot 1636 en date du 27 mars 1840</i>		(déclaration de vente de partie du lot 1637, acte no. 12566)
[hypothèse à partir de la déclaration de vente: le lot voisin appartient à Donegani]	<i>John Donegani - propriétaire du lot 1636 le 6 novembre 1852 et en date du 14 août 1844</i>		(déclaration de vente du lot 1637 no. 729)
	<i>Sheriff of the District of Montreal</i>		
L'information qui suit provient du titre 1894, obtenu des archives des Syndics.	Banque du Peuple	04/12/1855	222
Vente du lot 1636 et autres terrains	Charles Wilson	22/09/1856	3740
Vente du lot 1636	James C. Ritchie	09/01/1871	32499 60706
Vente du même	James Kewley Ward	28/09/1871	1894
Vente du même («Villa Rosa »)	Frederick Thomas Judah	02/02/1874	2896
Vente de servitude d'accès à l'allée 1636-49 (à l'est du terrain 1636)	Frederick Thomas Judah (de Orrin S. Wood)	15/02/1887	9875
Vente d'une bande de lot au sud de 1636-29, 1637 et 1638	The Atlantic & North West Railway Company (de F.T. Judah)	30/05/1894	20310
Partie non subdivisée du lot 1636 et de deux parties non subdivisées du lot 1637	Les Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la Province St-Joseph du Canada (de Henry Haig Judah)	06/10/1949	21550

- 2.1.6 Cadastre du Québec :** lot 1636-50 Ptie et lot 1637-44 Ptie (pas d'indication du cadastre rénové du Québec dans le rôle d'évaluation municipale de 2004).  
Note : ce lot n'a pas encore été rénové dans le cadre de la réforme cadastrale du Québec.
- 2.1.7 Superficie du terrain :** 3 849.7 mètres carrés pour le lot 1636-50 Ptie  
860.1 mètres carrés pour le lot 1636-44 Ptie
- 2.1.8 Superficie du bâtiment :** empreinte irrégulière au sol  
212.65 mètres carrés au rez-de-chaussée  
70.54 mètres carrés pour le garage  
205.24 mètres carrés au deuxième étage  
163.78 mètres carrés au troisième étage  
(Source pour le point 8 : certificat de localisation en date du 18 avril 2001)
- 2.1.9 Valeur foncière du terrain :** 2001: \$ 1 408 900.00  
2004: \$ 1 657 500.00
- 2.1.10 Valeur foncière du bâtiment :** 2001: \$ 109 700.00  
2004: \$ 167 500.00  
(Source pour les points 9 et 10: Ville de Montréal, Rôle d'évaluation foncière en date du 27 avril 2005).
- 2.1.11 Usage d'origine :** Résidentiel [1874-1949]
- 2.1.12 Usage intérimaire :** Société des enfants infirmes (à partir de 1949)  
Résidence des religieuses responsables de l'entretien du couvent Saint-Joseph (avant 1987)  
Centre de Jour Club Kiwanis (1976)
- 2.1.13 Usage actuel :** Bureaux d'affaires [1987 jusqu'à aujourd'hui]
- 2.1.14 Arrondissement :** Ville-Marie
- 2.1.15 Référence au Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie de 1990**
- Affectation du sol  
Équipements institutionnels [à l'est : lieux publics; à l'ouest et nord : habitation].
  - Limites de hauteur  
Le secteur permet 12.5m ou 3 étages
  - Limites de densité  
Indice de superficie de plancher (ISP) maximum : jusqu'à 3
  - Protection de mise en valeur du patrimoine bâti
  - Mesures existantes : le site fait partie de l'aire de protection d'édifices classés de la Maison Shaughnessy.
  - Mesures prévues : le site fera partie du secteur patrimonial intéressant de « Lincoln-Tupper » et l'immeuble sera cité comme édifice de valeur patrimoniale exceptionnelle.

### **2.1.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie # 01-282 [zone 0150]**

Catégorie d'usage : Équipements de culte, d'hébergement et de santé E.51  
Limites de hauteur : 20.0m ou 2 à 3 étages  
Limites de densité : jusqu'à 3  
Implantation au sol 70%, alignements de construction selon spécifications.  
Monde d'implantation selon les règles d'insertion  
Secteur dans l'aire de protection de la Maison Shaughnessy  
Secteur significatif IS

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

- Plan d'urbanisme :
- Le bâtiment est identifié comme « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » (juridiction municipale).
  
- Loi sur les biens culturels:
- Le bâtiment fait partie de « l'aire de protection de la Maison Shaughnessy depuis le 25 mars 1975 » (juridiction provinciale).
  
- Plan d'urbanisme:
- Le bâtiment est situé dans le « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Haut de la falaise (René-Lévesque Ouest et Guy) » (juridiction municipale).

## 2.2. Fiche descriptive/dossier d'information

- 2.2.1 Nom :** Couvent Saint-Joseph (2000, boul. René-Lévesque Ouest)  
Chapelle Saint-François (2010, boul. René-Lévesque Ouest)
- 2.2.2 Adresse civique :** 2000-2010, boul. René-Lévesque Ouest  
Couvent [anciennement 2000 Dorchester, 1222 Dorchester (en 1880), 960 Dorchester (en 1907)]  
Chapelle [anciennement 2010 Dorchester, 964 Dorchester (en 1907)]  
Montréal, Québec
- 2.2.3 Numéro de compte foncier à la Ville de Montréal :** 26023200  
**Matricule :** 9838-68-1407-7-000-0000
- 2.2.4 Propriétaire actuel :** Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la Province Saint-Joseph du Canada

### 2.2.5 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 aux archives des Syndics Apostoliques des Franciscains.)

Les informations disponibles aux archives des Syndics Apostoliques des Franciscains nous ont été transmises le 20 mai 2005. C'est à partir de ces informations et de nos recherches que ce qui suit a été préparé.

### Servitudes Inscrites

Pas de servitudes inscrites.

### Évolution du lot :

Dans les actes de vente antérieurs à 1852, le terrain est décrit par des mesures, sa relation avec les voisins et les rues. Pour la première fois en 1876 (le document qui indique que le lot est cédé à F.T. Judah), le terrain est décrit avec un numéro de lot.

Les informations que nous avons pu retrouver sur les cartes anciennes nous indiquent que le lot 1637 faisait 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.

### Propriétaires successifs du lot 1637

A noter que les chaînes de titres des Franciscains remontent à 1822. La date de vente en 1815 a été obtenue dans le certificat de vente en date du 27 mars 1840 (#12566).

L'information concernant le fief Saint-Joseph nous a été transmise par l'archiviste des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph.

La compagnie des Cents Associés reçoit les terres de l'Île du roi	1642	
Fief Saint-Joseph	Dames religieuses de l'Hôtel-Dieu (de la compagnie des Cents Associés)	1660



Vente du terrain	F.A Quesnel (des Dames Religieuses de l'Hôtel Dieu)	14/10/1815	
Vente d'une partie du terrain	Jean-Roch Rolland (de F. A. Quesnel)	27/03/1840	12566 Ref. 253
Vente d'une bande du futur lot 1637 à l'extrémité est pour accès entre la rue Saint-Antoine et le futur lot 1638	Hon. Jean-Roch Rolland (de Hon. F. A. Quesnel)	10/06/1843	1182 Ref. 251
Vente du futur lot 1638 et parti du futur lot 1637	Hon. Jean-Roch Rolland (de Hon. F. A. Quesnel)	06/06/1845	252
Création du lot 1637	Entre les années 1852 et 1876		
Vente du lot 1637 (« Le Bocage »)	Henry Judah (la maison est déjà construite)	06/11/1852	729
Cession du même	Frédéric Thomas Judah	01/05/1876	Ref. 269
Vente des parties du lot 1637-1 et 2	Pierre Gimet, Provincial des Franciscains et Hippolyte Arnold (de Frederick Thomas Judah)	04/05/1892	Ref. 271
Vente du même	Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains	16/04/1904 <sup>9</sup>	
Vente de partie du lot 1637	Canadian Pacific Railway	1952?	

**À noter** : Le lot 1637 a été vendu à Jean-Roch Rolland (de F. A. Quesnel) en trois parties. Dans l'article de Guy Pinard « Rendez-vous 92<sup>10</sup> » seulement la première vente est indiquée (celle du 27 mars 1840).

**2.2.6 Cadastre du Québec :** lot 12-1637-43  
Le lot n'est pas encore rénové dans le cadre de la réforme cadastrale du Québec.

**2.2.7 Superficie du terrain :** 5 720.87 mètres carrés pour le lot 12-1637-43

**2.2.8 Superficie du bâtiment :** empreinte irrégulière au sol (chapelle et couvent)  
Chapelle Saint-François 969.47 mètres carrés à la chapelle inférieure  
969.47 mètres carrés à la chapelle supérieure

Couvent Saint-Joseph 1064.55 mètres carrés au sous-sol  
1069.54 mètres carrés au rez-de-chaussée  
960.48 mètres carrés au 2<sup>ième</sup> étage  
960.48 mètres carrés au 3<sup>ième</sup> étage  
124.16 mètres carrés au 4<sup>ième</sup> étage (bibliothèque)  
124.16 mètres carrés au 5<sup>ième</sup> étage (bibliothèque)

(Source pour le point 8 : certificat de location en date du 18 avril 2001 et rapport d'évaluation de terrain du Groupe Altus en date du 1 mars 2003)

**2.2.9 Valeur foncière du terrain :** [12-1637-43] 2001: \$ 2 093 700.00  
2004: \$ 1 601 100.00

<sup>9</sup> Pinard, Guy, *Le monastère des Franciscains*, Rendez-vous 92, no 337 (8 décembre 1992), p.2.

<sup>10</sup> Ibid., p.2.

**2.2.10 Valeur foncière du bâtiment :** [12-1637-43]2001: \$ 841 200.00  
2004: \$ 715 000.00

(Source pour les points 9 et 10: Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière en date du 27/04/2005).

**2.2.11 Usage d'origine :** Résidentiel [entre 1840 et 1892]

**2.2.12 Usages intérimaires :** Couvent et chapelle des Franciscains [1892 au présent]  
Studium de Théologie (1892-1902)  
Studium de Philosophie (1892-1902)  
Noviciat (1892-1915)  
Pastorale (1892-1938)  
Infirmerie (1892-1941)  
Imprimerie franciscaine (1893?-  
Collège Séraphique (1896-1916)  
Résidence du ministre provincial (1905-1957)  
Bibliothèque franciscaine (1938-

**2.2.13 Usage actuel :** Couvent et chapelle des Franciscains [1892 au présent]

**2.2.14 Arrondissement :** Ville-Marie

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

- Affectation du sol  
Équipements institutionnels [à l'est : lieux publics; à l'ouest et nord : habitation].
- Limites de hauteur  
Le secteur permet 12.5m ou 3 étages
- Limites de densité  
Indice de superficie de plancher (ISP) maximum : jusqu'à 3
- Protection de mise en valeur du patrimoine bâti  
- Mesures existantes : la partie à l'extrémité est du site fait partie de l'aire de protection d'édifices classés de la Maison Shaughnessy du CCA depuis le 25 mars 1975 – dans le grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal]  
- Mesures prévues : le site fera partie du secteur patrimonial intéressant de « Lincoln-Tupper » et l'immeuble sera cité comme édifice de valeur patrimoniale exceptionnelle.

**2.2.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie # 01-282 [zone 0150]**

Catégorie d'usage : Équipements de culte, d'hébergement et de santé E.51  
Limites de hauteur : 20.0m ou 2 à 3 étages  
Limites de densité : jusqu'à 3  
Implantation au sol 70%, alignements de construction selon spécifications.  
Monde d'implantation selon les règles d'insertion  
Secteur dans l'aire de protection de la Maison Shaughnessy  
Secteur significatif IS

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

- Plan d'urbanisme :

- Le bâtiment est identifié comme « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » (juridiction municipale).

- Loi sur les biens culturels:

- Le coin extrême nord-est du bâtiment fait partie de « l'aire de protection de la Maison Shaughnessy depuis le 25 mars 1975 » (juridiction provinciale).

- Plan d'urbanisme:

- Le bâtiment est situé dans le « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Haut de la falaise (René-Lévesque Ouest et Guy) » (juridiction municipale).

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

- 2.3.1 Nom :** Maison Joseph-Wilfrid-Antoine-Raymond Masson  
[Maison Saint-Louis]
- 2.3.2 Adresse civique :** 2080, boul. René-Lévesque Ouest  
[Anciennement 2080 Dorchester, 1226 Dorchester (en 1880), 982  
Dorchester (en 1907)]  
Montréal, Québec
- 2.3.3 Numéro de compte foncier à la Ville de Montréal :** 26023300 et 26023310  
**Matricule :** 9838-57-7672-3-001-0006 et  
9838-57-7672-3-001-0007
- 2.3.4 Propriétaire actuel :** Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la  
Province Saint-Joseph du Canada

#### 2.3.5 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 aux archives des Syndics Apostoliques des Franciscains.)

Les informations disponibles aux archives des Syndics des Franciscains nous ont été transmises le 20 mai 2005. C'est à partir de ces informations et de nos recherches que ce qui suit a été préparé.

#### Servitudes Inscrites

Servitude de vue et passage	Acte de servitude entre La Société Canadienne de la Croix Rouge et les Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la Province St-Joseph du Canada	18/02/1993	4585403
Servitude de vue	Acte de servitude entre M. Dimitry Zhivotovsky et les Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains de la Province St-Joseph du Canada	04/05/1983	3356542

#### Ville de Montréal, Règlement 96-222

Règlement sur l'Occupation du Bâtiment situé au 2080, boulevard René-Lévesque ouest;  
L'occupation de ce bâtiment par l'usage bureau est autorisée.

#### Évolution du lot :

Les informations que nous avons pu retrouver sur les cartes anciennes nous indiquent que les lots 1638 et 1639 faisaient partie des terrains des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Cette grande propriété s'étendait de l'ancienne rue Saint-Joseph jusqu'au boulevard Dorchester.

#### Propriétaires successifs du lot 1638 et de la partie du lot 1639-P80

A noter que les chaînes de titres des Franciscains remontent à 1866. Les informations précédentes ont été obtenues en examinant les titres du couvent et de la chapelle.

L'information concernant le fief Saint-Joseph nous a été transmise par l'archiviste des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph.			
La compagnie des Cents Associés reçoit les terres de l'Île du roi		1642	
Fief Saint-Joseph	Dames religieuses de l'Hôtel-Dieu (de la compagnie des Cents Associés)	1660	
Vente des lots 1638 et 1639	Frédéric Auguste Quesnel (des Dames Religieuses de l'Hôtel Dieu)	14/10/1815	
Vente du lot 1638	Hon. Jean-Roch Rolland (de Hon. F. A. Quesnel) N.B. Les rapports et les recherches jusqu'à présent indiquent que le lot 1638 a été vendu le 27 mars 1840 avec le lot 1637. Notre relecture des chaînes de titres nous indique que ce n'est pas le cas et les terrains ont été vendus séparément.	06/06/1845	252
Vente du lot 1638	Masson	02/01/1850	
Cession d'une partie du lot 1639 (&1638?)	Michel Charles Joseph Coursol	19/12/1866	45681
Vente du lot 1638	George Winks		102203
Vente du même	John Hope (de George Winks)	20/06/1879	102822
Vente du lot 1639	W.C.McIntyre	21/06/1886	112522
Vente du même	Richard B.Angus & Thomas G.Shaughnessy	09/10/1890	103466 112522 119749
Vente de partie nord-est du lot 1639	John Hope	11/12/1890	120212
Subdivision du quartier souvenir – après 1890. Ces transactions pourraient être consultées dans les dossiers des Syndics des Franciscaïns.			
Parties des lots 1638 et 1639 (cadeau)	William Hope (de John Hope)	30/10/1905	141394
Vente d'une partie non divisée du lot 1639	William Hope (de Richard B.Angus & Thomas G.Shaughnessy)	23/11/1906	143189
Cession du lot 1638 et de partie du lot 1639	William Hope, William Blackader, Henry Fry (Testamentary Executors and Trustees)	26/06/1906	143758
Vente de partie des lots 1638 et 1639	George Hall	22/07/1909	147336
Vente de parties sud-ouest des lots 1638 et 1639	Canadian Pacific Railway Co.	08/04/1913	155162
Cession du lot 1638 et de partie du lot 1639	John C. Howard, Edward L. Strong, Walter G. Kellogg (Testamentary Executors and Trustees)	22/09/1920	200969
Saisie de partie du lot 1639	Shérif du District	29/08/1923	0185-862

Vente du lot 1638 et partie nord de la partie non divisée du lot 1639	Salve Regina Protectorate for Boys	02/07/1925	086227
Saisie de partie des lots 1638 et 1639	Shérif du District	09/10/1928	01180-2234
Vente de partie des lots 1638 et 1639	Frank J. Knox (du Shérif du District de Montréal, Omer Lapierre)	04/12/1930	0265441
Vente de partie des lots 1638 et 1639	Les Syndics Apostoliques des Frères Mineurs ou Franciscains (représentés par Oliva Legault)	08/10/1940	486838

**2.3.6 Cadastre du Québec :** lot 12-1638-1 et lot 12-1639-P80  
Le terrain n'a pas encore été répertorié dans le cadastre rénové du Québec.

**2.3.7 Superficie du terrain :** 5 497.6 mètres carrés pour le lot 12-1638-1  
2 201.9 mètres carrés pour le lot 12-1639-P80

**2.3.8 Superficie du bâtiment :** empreinte irrégulière au sol  
420.07 mètres carrés au rez-de-chaussée  
415.55 mètres carrés à l'étage  
(Source pour le point 8 : certificat de location en date du 18 avril 2001)

**2.3.9 Valeur foncière du terrain :** [12-1638-1] 2001: \$ 2 213 200.00  
2004: \$ 2 603 800.00  
[12-1639-P80] 2001 :\$ 355 500.00  
2004: \$ 950 000.00

**2.3.10 Valeur foncière du bâtiment :** [12-1638-1] 2001: \$ 145 000.00  
2004: \$ 178 700.00  
[12-1639-P80] 2001 :\$ 0.00  
2004: \$ 0.00

(Source pour les points 9 et 10: Ville de Montréal, rôle d'évaluation foncière en date du 27/04/2005).

**2.3.11 Usage d'origine :** Résidentiel [1851- 1923]

**2.3.12 Usage intérimaire :** Protectorat pour garçons [1925-1928]  
Activités non religieuses des Franciscains [1940-1994]  
Librairie Saint-François [1976]

**2.3.13 Usage actuel :** Bureau d'affaire [1994 jusqu'à présent]

**2.3.14 Arrondissement :** Ville-Marie

**2.3.15 Référence au Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie de 1990**  
- Affectation du sol  
Équipements institutionnels [à l'est : lieux publics; à l'ouest et nord : habitation].

- Limites de hauteur  
Le secteur permet 12.5m ou 3 étages
- Limites de densité  
Indice de superficie de plancher (ISP) maximum : jusqu'à 3
- Protection de mise en valeur du patrimoine bâti
- Mesures existantes : le site ne fait pas partie de l'aire de protection d'édifices classés
- Mesures prévues : le site fera partie du secteur patrimonial intéressant de « Lincoln-Tupper » et l'immeuble sera cité comme édifice de valeur patrimoniale exceptionnelle.  
[À noter que les documents de la Ville indiquent que le bâtiment fait partie de l'aire de protection de la maison Shaughnessy].

### **2.3.16 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie # 01-282 [zone 0150]**

Catégorie d'usage : Équipements de culte, d'hébergement et de santé E.51  
 Limites de hauteur : 20.0m ou 2 à 3 étages  
 Limites de densité : jusqu'à 3  
 Implantation au sol 70%, alignements de construction selon spécifications.  
 Monde d'implantation selon les règles d'insertion  
 Secteur dans l'aire de protection de la Maison Shaughnessy  
 Secteur significatif IS

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

- Plan d'urbanisme :
- Le bâtiment est identifié comme « Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle » (juridiction municipale).
- Loi sur les biens culturels:
- Le bâtiment fait partie de « l'aire de protection de la Maison Shaughnessy depuis le 25 mars 1975 » (juridiction provinciale).
- Plan d'urbanisme:
- Le bâtiment est situé dans le « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Haut de la falaise (René-Lévesque Ouest et Guy) » (juridiction municipale).

### 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 des Maisons Judah et Masson, de la chapelle Saint-François et du couvent Saint-Joseph se trouve sur le côté sud du boulevard René-Lévesque ouest, entre les rues du Fort et Lambert-Closse. Ce site se trouve en haut de la falaise et domine les terrains jadis à l'ouest de la vieille ville. Les avenues Seymour et Hope se terminent directement en face du complexe des Franciscains.

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>11</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.

La rue du Fort a ces origines dans la mission iroquoise établie par les Sulpiciens et le Fort de la montagne bâti en 1689. 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>12</sup>.

La rue Lambert-Closse a pris son nom le 4 septembre 1891<sup>13</sup> mais existait auparavant sous plusieurs autres noms. Les auteurs du volume « Les rues de Montréal » indiquent que le nom précédent est Closse; ce nom est visible pour la première fois sur la carte de Goad 1880 entre les propriétés de Coursol (le neveu de Quesnel, adopté par ce dernier au décès des parents du premier) et la maison Masson. Le nom a changé entre temps : sur les cartes Goad de 1903 et Pinsonault de 1907 la rue est nommée Pacific; sur les cartes Goad de 1912-13 et sur celles d'utilisation du sol de 1949, elle prend le nom de McNicoll.

---

<sup>11</sup> *Les rues de Montréal, Répertoire historique*, Montréal : Éditions du Méridien, 1995, p. 401.

<sup>12</sup> *Ibid*, p.184-5.

<sup>13</sup> *Ibid*, p.278.



L'avenue Seymour est créée le 22 mars 1889 par une voie cédée à la Ville de Montréal par M. et Mme M. H. Seymour<sup>14</sup>. Sur la carte de Goad en 1880, on voit que les Seymour sont les propriétaires d'un grand lot [le lot 1641] directement en face des deux maisons Judah (Henry et F. T. Judah). Ensuite sur la carte Goad de 1890, le lot 1641 est complètement subdivisé et l'avenue Seymour est créée.

On voit l'avenue Hope pour la première fois sur la carte Pinsonault de 1907. L'avenue est nommée en mémoire de John Hope, propriétaire de la maison Masson (directement en face de l'avenue Hope, sur le côté opposé de René-Lévesque) entre les années 1890 et 1905.

### 3.1.2 Ancienneté du secteur :

Au niveau géologique, le site se trouve au point de rencontre entre deux formations, soit un sol argileux datant de l'épisode de la mer de Champlain [10 000-12 500 ans] avec des sédiments d'eau profonde, formé d'argile, de limon, de calcaire avec par endroit des coquillages marins sous la partie de la maison Masson; et un complexe de till intermédiaire plus ancien datant de l'épisode glaciaire de Malone [25 000-75 000 ans], avec des dépôts fluvio-glaciaires de sable et de gravier sous la maison Judah, le couvent et la chapelle. C'est une rencontre typique qui se retrouve pratiquement tout le long de la falaise, avec 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 en ligne avec 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 dans cet axe il s'agit d'un point d'arrêt naturel avant la descente ou après la montée. 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. Il est difficile d'être plus précis actuellement sur le potentiel archéologique que pourrait receler ce site.

L'histoire du Grand séminaire et de l'établissement des Sulpiciens au flanc de la montagne au XVIIIe 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.

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.

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>15</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.

Ainsi, dès les débuts de la colonie la pertinence et l'intérêt de ce site est reconnu.

---

<sup>14</sup> Ibid, p. 456.

<sup>15</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>16</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 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. On notera finalement le rôle psychologique qu'a pu avoir sur les Franciscains la grande inondation de 1890 dans la décision de s'établir en haut de la falaise.

### 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 1636, 1637 et 1638, 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 du Fort de la Montagne et au nord du Fort Gabriel [traversé par le ruisseau Saint-Martin], au sud de l'endroit nommé par les indiens Iroquois Onenta-Tiotiaka 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-

---

<sup>16</sup> Ibid., p. 64.

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.

### 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'à la limite est du site. Le fort Saint-Gabriel est visible au sud du site.

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 juste à l'intérieur des lignes de limites de la ville et que la rue Dorchester continue jusqu'à ces limites. Le site est utilisé comme ferme et appartient à F.A. Quesnel [depuis 1815] avec 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 famille Quesnel est une ancienne famille montréalaise, enregistrée dès le XVII<sup>e</sup> siècle comme résidant dans Ville-Marie, Jean à l'est de la Place de la Douane d'abord, puis son fils Jacques sur la Place même, du côté ouest.

La carte de Cane de 1846 positionne le site dans le quartier Saint-Antoine. Immédiatement à l'est du site est la maison de Henri Haig Judah avec sa remise de jardin qui deviendra le Couvent des Franciscains. Plusieurs maisons se retrouvent autour du site et les lots à l'est sont largement subdivisés.

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.

La carte de poche de Boxer de 1861 vient confirmer l'importance du développement de lignes de train au sud. La zone ombragée correspondant au bâti urbain se prolonge jusqu'à la limite est du site. L'ancien Fort de la Montagne est indiqué comme étant la propriété du Séminaire.

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



Figure 1 : 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.

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 d'Hopkins de **1879** permet de voir les Maisons Judah et Masson pour la première fois. Sur le lot 1638 de la maison Masson, l'aménagement du terrain, les escaliers et le mur de pierre derrière la maison sont indiqués. Il y a trois annexes construites de matériaux inconnus à l'extrême nord-ouest du site. La Maison Judah avec ces deux annexes est indiqué sur le lot 1636. Il y a aussi la maison sur le lot 1639 de Charles Coursol à l'ouest de la maison Masson. Le développement résidentiel dans le quartier est représenté avec plusieurs bâtiments construits en rangées. On voit 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, 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 1638, propriété de John Hope. Les trois annexes le long de Dorchester ne sont plus là et il y a une nouvelle annexe en brique ou pierre à l'arrière de la maison. Il y a eu une addition au bâtiment situé sur le lot 1637 de Henry Judah.

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. Parmi les grandes propriétés qui demeurent non loties on retrouve les trois lots qui concernent cet étude : 1636, 1637, 1638. On voit aussi la nouvelle église Saint-Anthony sur la propriété de O'Brien (le lot 1632).

#### **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'église des Franciscains pour la première fois. 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 apparaissent pour la première fois.

La carte Pinsonault de **1907** 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.

On retrouve ce lotissement sur la mise à jour de **1912** de la carte de Goad. Il y a plusieurs petits changements pour les bâtiments en annexe sur les trois lots : le hangar en bois derrière le couvent apparaît pour la première fois, les petites bâtisses en bois et pierre sur la rue Dorchester devant la maison Judah sont démolies, et il y a une addition en pierre au garage de la maison Masson. Une nouvelle maison est construite sur le terrain de W. Hope, le lot 1639.

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.

En **1949** le Plan d'utilisation du sol de la Ville montre la construction de la bibliothèque.

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.

En **1971** 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. Le Plan d'utilisation du sol de **1976** indique la construction terminée de l'autoroute et les terrains vides directement en face des trois lots. Le bâtiment sur le lot 1639 est remplacé par une clinique de donneurs de sang et l'immeuble de bureau de 2 à 3 étages directement à l'est de la maison Judah. Cette carte indique que la maison Masson est occupée par la librairie St-François et que dans la maison Judah s'installe le Centre de Jour Club Kiwanis.

La mise à jour du Plan de **1987** indique que la Clinique de Sang sert maintenant comme bureau et que l'immeuble au 1960 René-Lévesque est démoli.

Le Plan d'urbanisme de **1992** établit le site comme bâtiment religieux, avec la maison Judah tombant sous l'aire d'influence de la maison Shaughnessy, monument classé; les maisons Judah et Masson sont identifiées comme bâtiments exceptionnels.

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

Le plan de la STCUM de **2002** positionne le bâtiment sur notre site et l'indique comme lieu de culte. Les plans de **2004** tiennent compte de la refonte du cadastre, mais les trois sites sous étude n'ont pas encore été refondus.

Nous terminons cette section illustrée en annexe par le plan cadastral du site effectué en **2004**.

### **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.

De façon unique et privilégiée, ce site regroupe les deux dimensions et illustre ce voisinage particulier, symbole d'une époque du développement montréalais hors les murs. De plus, les photographies aériennes et les anciens plans, tant urbain que d'aménagement des terrains, confirment l'importance des arbres et des jardins sur ces propriétés. Dans le cas de la maison Masson, le rapport privilégié entre la résidence et son parc d'arbres est maintenu depuis l'origine, ce qui en fait *de facto* un ensemble à protéger intégralement.

### **Plans du bâtiment :**

Les plans divers que nous avons pu retracer pour les bâtiments sont identifiés en annexe B, accompagnée de la reproduction d'une sélection significative et représentative du matériel disponible. La liste de 12 pages qui y est donnée constitue un premier survol, et n'est pas exhaustive en ce qui concerne les divers projets soumis mais non réalisés pour le couvent. De façon générale on peut dire que les plans qui existent pour les maisons Judah et Masson sont des plans contemporains réalisés spécifiquement pour des travaux de réaménagement intérieurs et de décoration, 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.

Dans le cas de la maison Masson le devis original de Pierre-Louis Morin existe encore et apporte un éclairage particulièrement précis sur la construction originale. Ce document se trouve en annexe de

l'évaluation de Mme Jarry réalisée en 1990. Il fait mention de 10 planches qui l'auraient accompagné, mais nous ne les avons pas retracées.

Pour la maison Judah cette information n'a pas été retrouvée. En ce qui concerne le couvent et la chapelle, les informations retrouvées n'apportent que peu de précision quand aux spécifications des matériaux et des détails d'assemblage.

## **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 opté pour la date de 1850 compte tenu de la date de construction de la maison Masson.

La maison Judah s'inscrit dans la seconde période, érigée en 1874.

La chapelle Saint-François et le couvent Saint-Joseph font résolument partie de la troisième étape, les développements essentiels appartenant à la période antérieure à 1910. Quand à la bibliothèque, ayant été construite en 1938, aucune valeur d'ancienneté ne lui serait accordée<sup>17</sup>.

La maison Masson participe de la première période, érigée à la date charnière de 1850, et son importance est pleinement justifiée du fait qu'il s'agit probablement de la plus ancienne résidence bourgeoise du boulevard René-Lévesque qui demeure.

Le site lui-même occupe la frange sud 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. Même si le couvent Saint-Joseph a modifié substantiellement l'ancienne résidence Judah, les murs et les fondations sont encore visibles et il s'agit d'une maison érigée dans les années 1840, donc précédant même la maison Masson en ancienneté.

### **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.<sup>18</sup> Toutefois, la maison Judah fait partie de l'aire de protection de la maison Shaughnessy, comme la partie extrême orientale de la bibliothèque. Les maisons Masson, Judah et la chapelle Saint-François ont le statut de bâtiments à valeur exceptionnelle dans l'inventaire patrimonial réalisé en 2004 par l'arrondissement Ville-Marie. De plus, le site constitue le cœur du secteur du Haut de la Falaise, un secteur identifié dans le même inventaire.

En 1990 Mme Monique Jarry recommandait dans son évaluation patrimoniale de la maison Masson qu'elle soit citée Monument historique. Cet avis n'a pas encore été suivi, malheureusement.

---

<sup>17</sup> Michèle Benoît et Roger Gratton. *Pignon sur rue : les quartiers de Montréal*. Montréal : Ville de Montréal et Editions Guérin, 1991, p. 99

<sup>18</sup> Arcand, François L., arpenteur. *Certificat de location*. Montréal, 23 août 2002, p. 4

- Le Macro-inventaire montréalais constate que :

« Dans le quartier Saint-Antoine, plusieurs résidents dont les revenus sont largement supérieurs à la moyenne montréalaise ont pu se permettre un tel luxe pour leur résidence privée. (...) Une trentaine de bâtiments domestiques associés à un style architectural possède une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Il s'agit surtout de villas ou d'unifamiliales isolées...»<sup>19</sup>

Le Macro-inventaire a par ailleurs identifié neuf noyaux à forte concentration patrimoniale dans le quartier Saint-Antoine. Le site à l'étude fait partie 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>20</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.

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 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, 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>e</sup> siècle (tel que démontré par la thèse de M. David Hanna), qui favorisent la

---

<sup>19</sup> *Analyse du Macro-inventaire montréalais*, op. cit., p. 179

<sup>20</sup> *Ibid.*, p.186

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. Elle s'avérerait nécessaire pour saisir avec justesse l'importance des jardins de la maison Masson ou de ceux du Bocage ou de la Villa Rosa. On comprendrait ainsi avec plus de justesse la pertinence pour le CCA d'aménager également les jardins du CCA. Il s'agit d'une décision qui s'inscrit tout à fait dans une grande tradition montréalaise. La présence du prolongement occidental de ce jardin de l'autre côté de la bretelle d'accès à l'autoroute Ville-Marie fait en sorte qu'il constitue le voisin immédiat de la maison Judah sous étude, et qu'une préoccupation toute particulière devrait être accordée au maintien sur ce site des éléments susceptibles d'apporter un éclairage particulier à l'histoire de l'aménagement paysager à Montréal.

Comme nous le verrons plus loin dans la partie sur les points d'intérêts, plusieurs personnalités importantes de l'élite montréalais ont été propriétaires des villas, et il est certain que les activités sociales de ces propriétaires ont du entraîner une fréquentation de celles-ci par le tout Montréal.

### **3.3 Valeur architecturale**

#### **3.3.1.1. Degré d'authenticité de la maison Judah**

Il n'y a pas de plans originaux du bâtiment, nous avons donc utilisé des photos historiques de la collection du musée McCord, les cartes historiques et le relevé des travaux effectués sur le bâtiment depuis 1874 pour tenter de reconstituer l'évolution du bâtiment et l'aménagement du lot. De façon particulière, nous avons suivi la description donnée par M. Pinard dans son article sur les maisons Judah et Masson publié dans la Presse :

*La maison comprenant différents corps de bâtiment mesure 64,6 pieds de largeur sur 59,4 de profondeur et 39 de hauteur (le faite le plus élevé).*

*L'éclectisme architectural de cette maison en brique rouge et en pierre blanche (réservée aux chaînes d'angle harpées et aux encadrements de fenêtres) sur assises en pierre grise bossée s'exprime par divers éléments architectoniques. Ainsi, les arcs ogivaux et les toits à pignon à pente abrupte dont les rempans sont ornés de dentelle de trois-feuilles en bois, sont d'inspiration néo-gothique. La tour carrée qui jouxte les deux "pattes" du "L" qui forme la maison rappelle les villas italiennes. Le toit mansardé et percé de lucarnes qui coiffe l'aile des domestiques et le toit en pavillon tronqué aux arêtes curvilignes qui couronne la tour sont d'inspiration Second Empire, qui était plus évidente quand ils étaient dotés de leurs rambardes en fer forgé. Parmi les autres éléments qui sont disparus avec les ans, il faut souligner*



*la véranda en bois tournée qui ornaît la façade, et vraisemblablement un balcon du côté ouest, où la porte-fenêtre s'ouvre sur le vide. L'intérieur a subi trop de modifications pour être intéressant. On peut cependant mentionner la cheminée à arc en plein cintre et le miroir richement sculpté qui la surmonte.*

*Quand à la maison du cocher, elle s'harmonise parfaitement bien à la maison principale. On a l'impression que cette maison, construite à la limite nord-est du terrain, était jadis à une autre résidence, étant donné la forme du toit et son mur aveugle à l'arrière. Cependant, la carte de l'atlas de Hopkins de 1879 permet d'affirmer que cette maison n'a pas évolué depuis sa construction.*

Le bâtiment du 1980 boulevard René-Lévesque est construit à l'origine comme résidence unifamiliale de trois étages de forme irrégulière en retrait de la rue avec un garage du côté est. Ce bâtiment est particulièrement intéressant pour la clarté avec laquelle les espaces « nobles » sont juxtaposés avec les espaces de « services ». Cette clarté s'exprime par des hauteurs d'espaces différentes, d'où les planchers à des niveaux irréguliers, des traitements de moulures différents, et de façon générale, un traitement des ouvertures différents. Jusqu'à un certain point, c'est la fidélité à cet esprit de juxtaposition qui explique la volumétrie particulière du bâtiment. On notera ici que le petit pavillon du cocher de la maison H. Judah adjacente comportait lui aussi une tourelle et un traitement volumétrique irrégulier qui aurait pu inspirer le concepteur du bâtiment sous étude. Les élévations et plans de ce petit bâtiment sont reproduits en annexe B avec les dessins. La qualité de ces juxtapositions se retrouve également sur le site lui-même, avec le garage encore conservé. On peut aisément imaginer que les dépendances qui ont été construites sur le site exprimaient toutes ce souci d'une juste juxtaposition. Il y a là une leçon utile à tirer de ce parti d'aménagement.

Les photos du musée McCord en 1920 montre l'intérieur du bâtiment tel qu'il fut construit à l'origine. D'après M. Marc Bourgie, de la Société Financière Bourgie, divers travaux ont été effectués depuis que sa compagnie est installée dans la maison. Le bardeau de la toiture, la teinture des corniches, l'entretien de la fenestration, les aménagements des intérieurs de façon générale, et l'aménagement d'un logement au sous-sol. On notera de façon particulière que les moulures de bois ont été peintes. Pour illustrer ces modifications nous avons juxtaposées quelques photographies d'époque des années 1920 provenant du Musée McCord avec nos propres photos prises en 2005. Le lecteur sera surtout frappé par la disparition des riches tapis et des tapisseries opulentes pour présenter un traitement plus sobre correspondant aux attentes contemporaines.



**Figure 2 : Salle à dîner -Maison Judah**  
Photographie, 1920, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

Les proportions de la salle à dîner sont maintenant modifiées par le soufflage du mur est; le grand miroir au-dessus du foyer a été remplacé. Le lustre, les tapis, les rideaux et la décoration du plafond sont du passé. La pièce est beaucoup plus dégagée qu'à l'époque.



**Figure 3 : REF 2005-06-08 JR 040**  
Salle de conférence; notez le mur arrière soufflé pour la ventilation



**Figure 4 : Salon -Maison Judah**  
Photographie, 1920, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

L'absence de la tapisserie et des lustres ornementaux contribue ici aussi à alléger grandement le salon. Les corniches au plafond en bois et en plâtre ont été soigneusement restaurées. LE foyer est toujours surmonté de son miroir. La pièce a conservé un cachet prestigieux.



**Figure 5 : REF 2005-06-08 JR 046**  
Salon de la maison Judah : le foyer et le miroir sont encore en place



**Figure 6 : Hall d'entrée -Maison Judah**  
Photographie, 1920, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

La tapisserie d'origine, très lourde et opulente, contribuait à une impression d'exiguïté. Son remplacement par une peinture pâle permet de mieux apprécier ce hall. Les moulures ont été peintes, mais l'escalier a conservé sa teinture d'époque, ce qui nous permet d'avoir une idée de la densité chromatique de l'espace d'origine. Le nouveau lustre est plus haut dans la pièce, ce qui contribue aussi à l'alléger.



**Figure 7 : REF 2005-06-08 JR 046**  
Hall d'entrée : notez les moulures peintes et le lustre remplacé

### 3.3.1.2. Degré d'authenticité du Couvent Saint-Joseph et de la chapelle Saint-François

Plusieurs séries de plans originaux existent pour les bâtiments, incluant un devis descriptif des architectes Gascon & Parant pour la bibliothèque. Nous avons utilisé les plans, des photos historiques de la collection du musée McCord, les cartes historiques et le relevé des travaux effectués sur le bâtiment pour tenter de reconstituer l'évolution du bâtiment et l'aménagement du lot. Nous nous sommes aussi servi de plusieurs références pour les dates importantes de construction : *Une histoire du couvent Saint-Joseph* préparé par Pierre Lajeunesse, l'archiviste provincial des Franciscains; *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada. 1890-1915*; et *l'Analyse du Macro-inventaire Montréalais : Ensemble Saint-Antoine*, du Ministère de la culture et des communications. Pour la description physique des lieux nous avons suivi M. Pinar dans sa chronique de La Presse :

*Si le complexe religieux est intéressant à cause de ses dimensions et de son emplacement privilégié, on ne peut pas dire qu'il s'agit d'un chef-d'oeuvre architectural, l'ensemble formant un tout fort hétéroclite et mal harmonisé.*

*Pourtant, les dimensions sont imposantes; il faut compter environ 190 pieds de distance le long du boulevard René-Lévesque, d'une extrémité à l'autre de l'ensemble conventuel, et environ 265 pieds entre le mur le plus rapproché de la rue et le mur le plus éloigné. L'église elle-même fait 65,7 pieds de largeur, en excluant les avant-corps latéraux, sur 174,4 pieds de profondeur. L'arête faîtière du toit à pignon recouvert de tôle à baguette culmine à 64 pieds de hauteur.*

*L'église s'avère évidemment le point de mire de ce complexe conventuel: Elle est construite en pierre grise bosselée rehaussée par la pierre de taille des chaînes d'angle et des encadrements du fenêtrage en façade, et en moellons de pierre sur les autres faces, revêtement de pierre qui est mordoré par l'oxydation. L'église de style néo-gothique est une œuvre de Jean-Baptiste Resther, qui avait déjà construit l'église du Très-Saint Sacrement, avenue du Mont-Royal. Elle a été construite par l'entreprise générale Ducharme et Demers.*

*La façade est partagée en trois travées par deux antes et deux pilastres jouant le rôle de contreforts et surmontés de fleurons en pierre. Le fenêtrage est de forme ogivale sauf pour l'oculus aveugle du fronton. Accessible par un escalier en fer à cheval à deux volées, l'entrée principale se trouve dans un portail peu profond et comprend une porte à deux vantaux surmontée d'une imposte à remplage polylobé. La porte sous le palier de l'entrée principale conduit à l'église inférieure. La statue de Saint François au-dessus du portail est en bois recouvert de feuilles de cuivre vert-de-gris. Des crosses s'accrochent aux deux rampants du toit. L'absence du clocher dénote l'austérité de cette église et de ceux qui l'animent.*

*Les murs longs sont percés de fenêtres ogivales surmontées d'un pignon qui interrompt la partie inférieure de chaque versant du toit. Entre chacune des grandes fenêtres qui éclairent la nef de l'église supérieure s'insère un avant-corps à toit à appentis, surmonté d'un oculus, et qui atteint presque la hauteur limite du mur long. Deux autres avant-corps, du côté gauche, conduisent l'un à l'église inférieure et l'autre à la salle communautaire aménagée à l'arrière de cette église. À l'arrière, l'église se termine par une abside à cinq pans de 37,4 pieds de largeur sur 30,4 de profondeur.*

*Il y a peu de choses à dire du monastère lui-même construits en brique rouge à différentes époques comme nous l'avons vu précédemment, sauf pour les lucarnes à fronton qui jaillissent du brisis du toit mansardé et les fenêtres ogivales du cloître, à l'arrière du corps de bâtiment principal. Un clocheton minuscule et recouvert de tôle surmonte l'entrée principale du monastère, au fond de l'espace asphalté situé entre les ailes du complexe.*

*L'intérieur de l'église supérieure ne compte sûrement pas parmi les plus beaux de Montréal. Son ornementation de style néo-gothique est complètement dépouillée, mais on y retrouve les éléments architectoniques essentiels, comme la voûte à croisées d'ogives et les arcs doubleaux à nervures, les colonnes fasciculées et baguées qui supportent tant la galerie que la voûte, la galerie en - forme de « U » qui coiffe notamment les bas-côtés délimités de chaque côté par une arcature de six travées à arc brisé, les fenêtres ogivales qui comprennent deux lancéoles surmontées d'un remplage*

*trilobé, la sainte-table en chêne à arcature ogivale, l'arcature aveugle de la balustrade de la galerie, ainsi que les colonnes doriques, les clés pendantes ainsi que les pinacles et les fleurons des autels latéraux. L'orgue de 17 jeux de Casavant et frères date de 1948 et est installé sur la galerie, du côté de l'Évangile. Il y avait jadis deux consoles mais il n'en reste plus qu'une, installée dans le chœur. Dans les bas-côtés, on note de chaque côté deux autels latéraux et un confessionnal, dans les enfoncements qui correspondent aux avant-corps extérieurs des murs longs. On remarquera aussi qu'une seule grande fenêtre, au centre de l'abside; est dotée d'un vitrail. Les autres fenêtres sont dotées de verre polychrome.*

*Le chœur est également surprenant. Le maître-autel en marbre de 1949 cadre mal avec le style de l'église malgré son indiscutable richesse. Cet autel double nous rappelle que jadis, on célébrait deux messes, l'une pour le public et l'autre pour les religieux réunis dans les stalles, dont les bras proviendraient de l'ancienne église des Récollets.*

*L'église inférieure est de même style que l'église supérieure, sauf évidemment pour le plafond qui est plat. On y trouve beaucoup d'objets provenant du couvent de Québec fermé en 1984. Dans le monastère lui-même, on pourra voir trois statues sculptées dans le bois provenant de l'église des Récollets, ainsi que le vieux mur de la maison d'origine dans le cloître, ou on peut discerner toutes les ouvertures de cette vieille résidence. Il vaut aussi la peine de visiter la crypte où étaient enterrés les Franciscains qui décédaient jusqu'à tout récemment.*

À cette description physique on peut ajouter une liste chronologique des principales étapes de construction du couvent. Cette liste permet de voir ensuite ce qui demeure des bâtiments originaux. Le 2000-2010 boulevard René-Lévesque fut construit à l'origine comme résidence unifamiliale de deux étages de forme rectangulaire en retrait de la rue avec un garage du côté est. Le lot se prolonge jusqu'à la rue Saint-Antoine et au sud des deux lots 1636 et 1638. C'est un vaste terrain aménagé incluant des sentiers, un étang, et plusieurs annexes. Sur les cartes et dans les titres on utilise le nom Le Bocage.

- 1840 -1845 : La construction de la maison se fait entre ces années. L'acte de vente en date du 27 mars 1840 d'une partie du lot 1637 indique que le terrain ne contient pas de structure bâtie, mais l'acte de vente en date du 6 juin 1845 indique que Jean-Roch Rolland a sa résidence sur le lot de 1637. La carte Cane en date de 1846 montre la maison Rolland avec son terrain aménagé. Il faut noter qu'une évaluation du ministère de la culture indique que la maison fut construite en 1831 mais ni la date de publication, ni l'auteur ne sont indiqués sur le document.
- 1892 : Les Franciscains acquièrent la maison de Henry Judah le 13 mai 1892 et la transforme en couvent. Le couvent est ouvert le 26 mai 1892 pour la fête de l'Assomption; le plus grand changement fut de convertir le salon en oratoire public<sup>21</sup>.
- 1893 : Agrandissement du couvent vers l'est et début de la construction de la chapelle inférieure de l'église en mai. (Pendant la construction du couvent, le Collège Séraphique a été déplacé dans le grenier du pavillon du chauffeur, plus près de Dorchester<sup>22</sup>; on voit la maison en pierre sur les cartes de Goad 1880 et 1890 à l'extrémité est du lot.) D'après M. Pinard, l'étage

<sup>21</sup> Hugolin, Rev.R, *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada. 1890-1915*. Montréal : Revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p. 45.

<sup>22</sup> Ibid., p.81.

supérieur a été ajouté à la maison d'origine et la galerie a été refermée pour en faire le cloître. Par contre les plans de Resther (sans date) dans les archives des Franciscains indiquent deux étages sans cloître (ces dessins ont été probablement utilisés pour le déménagement du Collège Séraphique dans le pavillon. La toiture originale de ce troisième étage aurait été en ardoise avec une corniche en tôle; la veille toiture est visible dans l'entre toit et a été recouverte lors de la construction du raccord entre les deux bâtiments par un toit plat.

- 1894 : Chapelle inférieure de l'église est complétée.
- 1896 : Érection d'un crucifix devant la façade de l'église.
- 1896 : Construction du Collège Séraphique (il a fallu démolir l'imprimerie originale et plusieurs arbres « majestueux »<sup>23</sup>); les travaux débutent à la fin de mars et terminent en août. Selon l'évaluation du Ministère de la Culture, le Collège Séraphique a été conçu selon les plans du Père Ange-Marie Hiral (aussi crédité pour la conception de l'église). On voit dans la photo de cette première construction que son toit était en mansarde, probablement en tôle (on voit les coins des pignons dans un matériel qui semble être de la tôle). Toutefois M. Hiral n'était pas architecte et les dessins retrouvés nous portent à croire qu'il aurait annoté les dessins de J.Z. Resther.
- 1898 : D'après M. Pinard, ceci est la date pour la construction de l'aile sud-est (pour la sacristie, l'hospitalité et l'infirmerie). Il nous semble plus plausible que la date soit 1905, tel que proposé par l'archiviste des Franciscains, M. Lajeunesse: même si la date de 1898 est aussi citée dans *Les Franciscains au Canada*<sup>24</sup>, les plans de Resther pour la construction de cette aile indiquent seulement les fondations de la chapelle et non pas la chapelle supérieure : on aurait alors eu une bâtisse de trois étages sans point d'attache vers l'ouest. C'est plutôt improbable.
- 1900 : Le 10 mai les travaux de la chapelle supérieure commencent, l'architecte est Jean-Zéphyrin Resther.
- 1901 : La chapelle supérieure est consacrée le 27 avril et inaugurée le 28 avril.
- 1907? : La construction du lien entre le Collège Séraphique et l'aile du couvent perpendiculaire à René-Lévesque (probablement entre 1906 et 1938 parce que des plans des archives des Franciscains pour la construction de la bibliothèque indique que le lien est déjà construit; on peut probablement préciser encore : au moment de la construction du 3<sup>ème</sup> étage, en 1908 il est probable que le monte-charge était en place. Ainsi est-il possible que les travaux non spécifiés par Mme Gagnon de 1907 concernent cet espace intercalaire?
- 1908 : Construction de l'étage supérieur du Collège Séraphique (le troisième étage avec son parapet et fenêtres en oeil de bœuf au-dessus d'une corniche en tôle). À noter : la date 1908 pour une addition d'un étage est indiquée dans le Macro-inventaire Montréalais et la date 1907 pour des modifications (non précisées) est indiquée dans la thèse de maîtrise de Julie Elizabeth Gagnon
- 1935 : Installation du système de gicleurs du couvent et de l'église (date des plans, nous n'avons pas d'information de la date d'installation).
- 1938-1939 : Construction de la bibliothèque par Gascon et Parant architectes.
- 1951 : Interventions à l'entrée principale par Roger Chalifoux architecte.
- 1962 : Réaménagement de l'autel de l'église par Dupuis Mathieu Plante architectes.
- 1962 : Projet du *Franciscan Center* par Brother Cajetan Baumann, ofm.
- 1980 : Rénovations intérieures du couvent par les architectes Desnoyers Mercure (cette date est la date des plans, nous n'avons pas d'information sur la date de construction)

---

<sup>23</sup> Ibid., p.88

<sup>24</sup> Hamelin, Jean, *Les Franciscains au Canada, 1890-1990*, Québec : Éditions du Septentrion, 1990, p. 32.

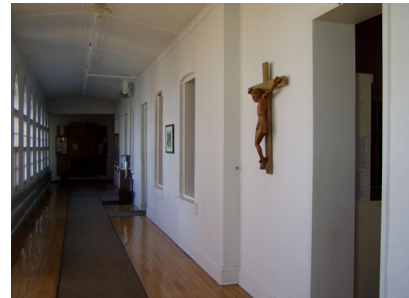
Toutefois, ce que ni la description de M. Pinard ni la liste des interventions permet d'établir, c'est la qualité de l'implantation sur le site, le souci de se positionner pour créer des espaces extérieurs bien proportionnés, adéquats quand à leurs usages, et même susceptibles d'être inspirants. Que ce soit le jardin arrière, avec sa relation privilégiée au cloître; la bande de verdure longeant l'église vers l'ouest, et permettant à la façade latérale de l'église d'agir comme arrière-fond apaisant et signifiant pour la maison Masson comme pour tout le secteur du Souvenir; l'espace de cour intérieure actuellement utilisée comme stationnement mais qui a déjà été une cour d'école et un jardin; ou encore la zone boisée entre le Collège et la maison Judah, partout les Franciscains ont su s'implanter de façon respectueuse et sensible. S'agit-il d'une illustration du lien privilégié qu'entretenait Saint-François avec la nature? Nous sommes disposés à le croire.

L'autre élément que les descriptions qui précèdent ne peuvent comprendre, c'est toute la valeur symbolique de la présence des Franciscains sur ce site depuis plus de 100 ans maintenant. Les Franciscains, jadis connus en Nouvelle-France sous l'appellation de Récollets, en furent les premiers missionnaires. Interdits de s'accroître après la victoire des anglais, ils disparurent du Bas-Canada au XIX<sup>ème</sup> siècle. Leur retour en 1890 ne s'est pas fait sans heurts, et il fallait vraiment avoir la foi pour passer au-travers des épreuves qu'ils ont connues durant leurs premières années sur la rue Richmond, dans un bâtiment de service derrière l'ancien presbytère de l'église Saint-Joseph. Leur implantation en haut de la falaise, entre des maisons bourgeoises, eux petits frères du *Poverello* d'Assise, est un témoignage éclatant de la générosité de leurs bienfaiteurs et bienfaitrices. Si les Franciscains se retrouvent maintenant avec ces propriétés extraordinaire, c'est bien l'œuvre d'une multitude de bienfaiteurs. En soi, ce site est un témoignage de la générosité montréalaise.



**Figure 8 : Couvent (Maison H. Judah)**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915*. Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.46.)

La façade sud de la maison H. Judah comportait une galerie couverte. La décision de la formaliser en cloître semble avoir été toute indiquée, et le reflet d'une pratique répétée dans la majorité des villas avec cette orientation. La fenestration originale est encore visible dans le corridor du cloître.



**Figure 9 : REF 2005-04-22 LB 001**  
Cloître avec détail du mur de l'ancienne maison Judah



**Figure 10 : Vue générale avant l'achèvement de l'église et l'addition d'un étage au Collège Séraphique (avant 1900)**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915*. Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.48.)

La vue générale avant 1900 permet de comprendre comment ce complexe est d'abord important pour son approche d'implantation sur le site. Déjà, même si les bâtiments n'ont pas toute leur hauteur, le positionnement permet de dégager des espaces privés au sud du côté du cloître et plus publics au nord avec le jardin et la cour du Collège Séraphique.



**Figure 11 : REF 2005-05-12 LB 001**  
Vue d'ensemble de la cour intérieure en stationnement



**Figure 12 : Collège Séraphique**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915.*  
Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.92.)

La chapelle du Collège n'existe plus; on notera toutefois l'utilisation des nervures néo-gothiques au plafond, un traitement qui sera repris dans la chapelle supérieure par les Resther. Aujourd'hui le Collège a été rehaussé, et ses étages partitionnés pour en faire des cellules et des bureaux.



**Figure 13 : REF 2005-05-12 LB 113**  
Vue intérieure du collège transformé en couvent



**Figure 14 : Collège Séraphique après 1906**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915.*  
Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.89.)

La cour d'école a été remplacée par un jardin et du stationnement en 1937. Du jardin il ne reste plus que quelques arbres. Quelques petits pavillons d'accès ont été ajoutés au fil des ans.



**Figure 15 : REF 2005-06-08 JR 002**  
Vue du collège et du couvent



**Figure 16 : Église Saint-François**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915.*  
Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.53.)

La façade de l'église est demeurée pratiquement inchangée depuis son ouverture en 1901. On notera toutefois la disparition des deux statues surmontant les pinacles ainsi que celle du crucifix qui jouxtait l'entrée principale du côté est. Il n'est pas possible de déterminer la couleur originale des portes et fenêtres à partir de cette photo, mais il nous semble peu probable que le vert actuel soit d'origine.



**Figure 17 : REF 2005-06-08 JR 030**  
Façade de la chapelle Saint-François

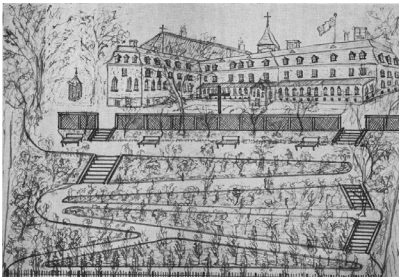


**Figure 18 : Église Saint-François**  
(de *Vingt-cinq années de vie Franciscaine au Canada, 1890-1915*.  
Montréal : revue du Tiers-Ordre et de la Terre-Sainte, 1915, p.55.)

La comparaison de l'intérieur de l'église supérieure permet de noter qu'un nouveau parti chromatique a été élaboré, soulignant les nervures et les chapiteaux mais modérant l'impact de la balustrade au-dessus des collatéraux. Les bancs sont encore très simple, et le plancher recouvert de linoléum.



**Figure 19 : REF 2005-04-22 LB 017**  
Vue intérieure de la chapelle



**Figure 20 : Jardins à l'arrière du couvent**  
(dessin ~1910, extrait de *Monseigneur Ange-Marie Hiral, o.f.m, Dix années à Montréal*. Montréal : Éditions Franciscains, 1958, p.94)

Le dessin illustrant l'aménagement des jardins derrière le couvent est magnifique, mais probablement erroné : la clôture ou muret indiqué à l'extrémité sud du jardin du cloître n'existe pas et nous n'en avons pas retrouvé la trace. Mais surtout, c'est l'importance du terrain dans la falaise qui ne semble pas correspondre à l'espace disponible entre le jardin et la voie ferrée en bas. Toutefois ce dessin permet de rattacher l'aménagement de la propriété à celui du Bocage des années 1850.



**Figure 21 : Arbour\_234\_007**  
Vue d'ensemble des jardins du couvent

### 3.3.1.3. Degré d'authenticité de la maison Masson

Il n'y a pas de plans originaux du bâtiment, il existe un devis descriptif qui est transcrit en annexe de l'étude historique de Monique Jarry. Nous avons utilisé le travail de Mme Jarry, des photos historiques de la collection du musée McCord, les cartes historiques et le relevé des travaux effectués sur le bâtiment depuis 1850 pour tenter de reconstituer l'évolution du bâtiment et l'aménagement du lot. Pour la description physique de la résidence, par souci d'uniformité avec les descriptions précédentes, nous avons suivi M. Pinard dans sa chronique de la Presse. Le lecteur pourra également trouver une seconde description dans l'évaluation de Mme Jarry.

*La maison de plan rectangulaire mesure 80 pieds de largeur sur 52,5 de profondeur et 37 de hauteur au-dessus du niveau de la rue. Deux avant-corps de 13,5 Pieds de largeur sur 9,8 de profondeur s'accrochent au mur arrière, pour porter la profondeur hors-tout à 62,3 pieds.*



*La maison est en pierre de taille grise à jointoiement arasé sur ses quatre faces. La même pierre sert à l'ornementation, soit sous forme de pierres rayonnantes autour des fenêtres, soit comme seuil de fenêtre, comme bandeau ou comme chaîne d'angle harpée quand elle est légèrement en ressaut. On notera cependant que si l'ordonnance est symétrique et rythmique, les lucarnes ne sont pas dans l'axe des fenêtres et des soupiraux, sauf au centre et aux extrémités.*

*La façade est d'ordonnance parfaitement symétrique et typiquement classique avec ses grandes ouvertures à arc en plein cintre qui encadrent le porche hors-oeuvre qu'on atteint par un escalier en pierre à une volée. Les deux vantaux en bois de la porte sont richement ornementés et contiennent des armoiries qui pourraient bien être celles des Masson. Un châssis à arc en plein cintre éclaire le porche de chaque côté. Une imposte vitrée surmonte la porte, délimitée par des pierres curvilignes moulurées et par une pierre ornementale. Depuis le réaménagement de la toiture, une balustrade massive en pierre taillée couronne le porche. Une incongruité à souligner: la première croisée à la droite immédiate du porche est dotée d'une porte-fenêtre, mais non d'un garde-corps, et se trouve à trois pieds du sol.*

*Comme on l'a vu précédemment, le bâtiment a subi d'importantes modifications, probablement en 1879, quand on remplacé les combles de style classique par un étage additionnel aménagé sous un toit mansardé de style Second Empire. À l'origine, le toit en croupe à quatre versants recouvert de tôle posée à la canadienne, avec terrasse, dotée d'une lanterne-belvédère à arcs en plein cintre était percé, du moins en façade, de trois lucarnes à fronton curviligne qui paraissaient démesurément petites.*

*Le toit actuel est évidemment très différent, d'une part parce que les cinq lucarnes sont mieux proportionnées et plus richement ornementées, et d'autre part parce que trois d'entre elles surgissent d'une tourelle au toit en pavillon avec terrasse faîtière ceinturée d'une rambarde en fer forgé. La lucarne du centre comporte deux fenêtres séparées par un meneau de pierre, et surmontée d'une frise à motifs floraux. Chaque lucarne propose un arc brisé surmonté d'un fronton à base interrompue.*

*Dans les murs latéraux où on peut apprécier la souche d'une cheminée, on constate que les soupiraux sont mieux dégagés à cause de la pente naturelle du sol, et que les assises sont en gros blocs de pierre bossée. Les deux travées proposent des ouvertures semblables à celles de la façade. À l'arrière, les quatre travées d'ouvertures aussi semblables à celle de la façade sont encadrés d'un pavillon d'angle surmonté d'une tourelle comme en façade, mais sans rambarde ni lucarne. Une galerie court sur toute la largeur de la maison, entre les pavillons d'angle. Comme la toiture a été refaite après l'incendie de 1958, le bardeau d'asphalte date sûrement de cette époque-la, et on ne connaît pas la nature du revêtement précédent.*

*L'intérieur de la maison propose une disposition de pièces symétrique tant par rapport à l'entrée principale que par rapport au corridor de huit pieds de largeur sur 70 de profondeur qui sépare la maison en deux dans le sens de la largeur tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage, dans le plus pur esprit Second Empire.*

*Le rez-de-chaussée est somptueusement décoré. Une fois le vestibule franchi, on arrive dans le hall au décor classique et rehaussé par l'utilisation de feuilles d'or. On remarque d'abord les colonnes qui sont jumelées soit à une autre colonne, soit à un pilastre fasciculé pour supporter un important entablement qui sert d'appui aux arcs en plein cintre. Ces colonnes sont dotées d'un chapiteau ionique et d'un astragale, le tout à revêtement de feuilles d'or. Les arcs sont ornés d'entrelacs sur lesquels se superposent deux castors. Des grappes de vignes et des entrelacs ornent les coinçons. Entre les modillons à palmettes, des couronnes de lauriers et des fleurs de lys s'insèrent entre les modillons de la corniche. Du hall, on peut déjà apprécier la qualité de l'ornementation des encadrements de portes, surtout remarquables pour leurs entablements ornés d'entrelacs et leurs corniches à denticules reposant sur des consoles sculptées.*

*Parmi les autres éléments dignes de mention au rez-de-chaussée ou se trouvaient les pièces communes, il faut souligner les vitraux polychromes en hémicycle qui illustrent les 12 mois de l'année (il en manque malheureusement deux), les foyers, dont celui - unique à Montréal - qui est encadré de deux buffets sculptés dans le bois, dans la salle à manger, l'incomparable marqueterie des planchers qui utilisent de nombreuses essences, les corniches, les moulures et les plinthes des pièces, les plafonds de 14 pieds de hauteur, etc.*

*Ce décor somptueux se limite au rez-de-chaussée. Il est possible cependant que l'étage, où se trouvaient cinq chambres à coucher, ait été lourdement endommagé en 1958, ce qui expliquerait l'absence de décoration. Mais il ne faut cependant pas rater le poteau à chapiteau corinthien en fer forgé, au pied de l'escalier qui conduit aux combles. Quant au sous-sol, il, était aménagé pour recevoir, la cuisine, la chambre à laver, un caveau; un bûcher et les appartements des serviteurs. Cette maison est aujourd'hui connue sous le nom de maison « Saint-Louis ».*

Après cette description physique nous établissons la liste des diverses interventions faites sur le bâtiment pour permettre de mieux saisir ce qui demeure d'origine et ce qui a été modifié depuis. Le 2080 boulevard René-Lévesque est construit à l'origine comme résidence unifamiliale de deux étages de forme rectangulaire en retrait de la rue avec une grande clôture de fer forgé et 6 piliers massifs en pierre pour marquer l'entrée

- 1850-1851 Le rôle d'évaluation de la Ville de Montréal indique une maison en construction en 1850 alors que le terrain est encore à F.A. Quesnel. En 1850, M. Masson devient propriétaire.

- 1866-1895 : la photo du musée McCord de 1866 montre le bâtiment comme il fut construit à l'origine par l'architecte P.L. Morin. Dans la photo de 1895 de la même collection, on voit la construction de l'étage supérieur. Si on consulte le rôle d'évaluation de la Ville de Montréal, la

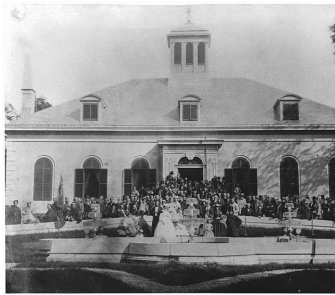
construction a pu être faite en 1879 parce que la valeur de la propriété baisse de 4000\$ (à 23,000\$) en 1879 et puis elle augmente à 30,000\$ en 1880.

Les cartes de Goad de la Ville de Montréal, quartier Saint-Antoine en date de 1880 et 1890 nous ne donnent pas plus d'information sur la reconstruction du deuxième étage. Sur les deux cartes, la maison a la même forme avec deux pavillons à l'arrière qui sont décrit dans le devis descriptif de l'architecte.

- 1906 Monique Jarry indique que des modifications mineures ont été enregistrées au Ministère de la Justice le 14 mai 1906 pour 101.36\$, travaux exécuté par Laird, Patton & Son.
- 1948 Monique Jarry indique qu'il y a eu un incendie.
- 1958 Monique Jarry indique que la réfection de la toiture est faite suite à un deuxième incendie.
- 1984 Remplacement des fenêtres.

D'après M. Ouimet de Somniper Inc. les travaux effectués depuis que sa compagnie est installée dans la maison comprennent les travaux reliés au plan d'aménagement intérieur de Jean-Claude Leclair de Monette Leclair St-Denis, designers, en date de 1994, et qui comprend l'excavation d'une partie du sous-sol jadis simple vide sanitaire pour en permettre l'utilisation; et en 2003 la teinture des fenêtres pour leur entretien.

La maison Masson illustre de façon exemplaire l'évolution d'une grande villa montréalaise. Le fait qu'elle ait appartenu à l'origine à M. Masson, le premier millionnaire francophone du Québec, et que s'y soit succédé une brochette de financiers et politiciens ajoute au paradoxe du fait que cette propriété se soit retrouvée dans les mains des Franciscains, pauvres parmi les pauvres. La location à une compagnie privée permet d'en assurer l'entretien et la préservation, et c'est un atout pour l'ensemble de la société montréalaise que ce bâtiment soit soigneusement entretenu.



**Figure 22 : Maison George Winks**

Photographie, 1866, George Martin (du Musée McCord)

La comparaison des deux élévations permet de bien saisir l'ampleur des ajouts de 1879. On remarquera également la disparition des volets des fenêtres et l'absence des catalpas encadrant la vue de l'entrée principale. Le belvédère visible sur la photo historique semble avoir été un élément « signature » des résidences de l'architecte Pierre-Louis Morin.



**Figure 23 : REF 2005-06-08 JR 006**  
Façade principale de la maison



**Figure 24 : Maison George Hope**  
Montage de Photographie, 1895, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

L'examen de la nouvelle toiture permet de constater que si pour la toiture originale Pierre-Louis Morin avait spécifié de la tôle blanche, on a ici les arêtes et les noues en tôle et le reste en ardoise. La toiture actuelle est en bardeau d'asphalte, un choix probablement fait après l'incendie de 1958.

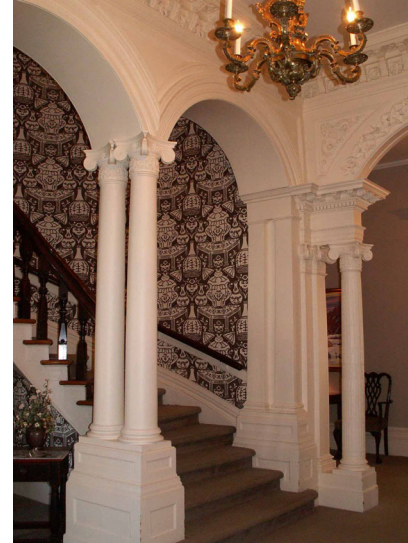


**Figure 25 : REF 2005-05-06 JR 001**  
Façade arrière de la maison



**Figure 26 : Hall d'entrée et escalier**  
(de Monique Jarry, *La Maison J.W.A.R. Masson*, Montréal : 1990)

La comparaison des photos du hall d'entrée prises par Mme Jarry en 1990 et les photos actuelles permet de constater l'importance des modifications apportées lors des aménagements de 1994. On notera le recouvrement des dorures, l'ajout d'une tapisserie, et le recouvrement des marches de l'escalier.



**Figure 27 : REF 2005-05-06 LB-JR 018**  
Hall d'entrée et escalier monumental



**Figure 28 : Corridor central**  
(de Monique Jarry, *La Maison J.W.A.R. Masson*, Montréal : 1990)

Des changements similaires peuvent être observés dans le corridor central. Le plafond a été baissé pour permettre le passage des gaines de ventilation, le plancher de parqueterie a été recouvert de tapis, et des postes de travail avec cloisons mobiles ont été installés dans le corridor même. Sa monumentalité s'en trouve diminuée d'autant.



**Figure 29 : REF 2005-05-06 LB-JR 107**  
Corridor central avec postes de travail

### 3.3.2. État physique

Après avoir présenté physiquement les bâtiments et établi la liste des interventions qu'ils ont subi au fil des ans, nous allons maintenant considérer l'état dans lequel se trouvent ces bâtiments 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. Comme pour la partie précédente nous allons traiter de chaque ensemble successivement, en débutant par la maison Judah, pour suivre avec le couvent et la chapelle, et terminer avec la maison Masson.

### **3.3.2.1. État physique de la maison Judah :**

Visite du 1980 boulevard René-Lévesque le 5 mai 2005 (accompagné par Mme Boustos)

Le bâtiment est loué par la Société Financière Bourgie Inc. et utilisé pour leurs bureaux depuis 1987. À noter : plusieurs photographies ont été prises lors de la visite, ces photos se retrouvent sur le DVD remis en annexe C et sont entreposées pour consultation dans les bureaux de L'étude de Louis Brillant, architecte.

#### **Sous-sol :**

- 1- L'escalier principal et l'escalier de service mènent au sous-sol. Les pièces sous le salon (il y en a trois), la salle à manger (une pièce), et la cuisine (une pièce) sont des espaces finis avec plinthes et moulure de portes. La chaufferie se situe dans l'espace sous le parloir, avec mur en brique.
- 2- Une salle de bain et salle de toilette ont été ajoutées par après : le plancher est surélevé pour laisser passer la tuyauterie.



**Figure 30 : REF 2005-05-05 LB+JR 103**

Vue du sous-sol et de l'escalier

#### **Rez-de Chaussée :**

- 3- Il y a un petit vestibule en entrant par les portes principales, les finis sont complètement neufs.
- 4- Dans le hall d'entrée il y a un miroir d'origine directement en face de l'escalier en bois montant à l'étage; ce miroir aurait été installé dans la salle à manger (visible sur les photos du musée McCord). Ce grand corridor ouvre sur l'escalier en bois teint foncé menant à l'étage, sur le salon et la salle à manger et tourne vers les espaces de service (cuisine et circulation secondaire).
- 5- Le salon est localisé à l'ouest de l'entrée et accessible par deux portes séparées. Dans le salon, il y a le miroir d'origine au-dessus du foyer en marbre blanc sculpté, placé contre le mur extérieur. Les fenêtres ont des volets cachés dans les murs de côtés. Il y a deux moulures au plafond en plâtre pour des chandeliers qui peuvent être descendus par des contrôles de chaque côté du foyer. Les tuyaux de calorifères sont exposés car ils ont été ajoutés par après. Pour les calorifères sous les fenêtres, il y a un couvert de marbre (gris et blanc) et une grille sculptée en fonte.



**Figure 31 : REF 2005-05-05 LB+JR 017**

Vue du hall d'entrée et vestibule

- 6- Un parloir se situe directement face aux portes du salon. Il y a un foyer en marbre avec une grille en fer forgé. Des portes doubles ouvrent sur un balcon sur la façade principale.
- 7- La salle à manger est directement en axe avec l'entrée au bout du corridor principal et est accessible par deux portes face aux double portes/fenêtres vitrées qui ouvrent vers l'extérieur. Il y aurait probablement eu un petit balcon à l'extérieur devant la double porte ouest. Contre le mur extérieur, il y a un foyer en marbre blanc, moins travaillé que celui du salon, avec une grille en fer forgé. Il y a une moulure en plâtre au plafond avec le contrôle du chandelier du côté est du foyer. Le mur à l'extrémité est a été soufflé pour permettre de faire passer les nouvelles gaines de ventilation – ceci est visible parce que les deux portes ne sont plus centrées sur le mur. On voit à l'extérieur que les briques au-dessus des fenêtres ont été remplacées, il y avait possiblement un auvent au-dessus des portes de la salle à manger.
- 8- L'annexe ouest en retrait de la façade principale contient la cuisine, deux salles de bain (dont une qui aurait été le garde-manger à l'origine), et l'escalier secondaire. Les moulures sont minimes, seulement autour des portes et fenêtres et les plinthes sont simples. Le foyer de la cuisine a été fermé et abandonné. Une fenêtre en losange se trouve dans l'escalier de service.
- 9- Les planchers sont en chêne avec une teinture foncée, en tapis, en céramique et en linoléum, ces finis ne sont pas ceux d'origines. Dans les photos du musée McCord en date de 1910, les planchers du salon, salle à manger, hall d'entrée et la chambre principale sont tous recouverts de tapis.
- 10- Les moulures de plafond, de portes, de fenêtres et les plinthes sont d'origine. Les portes et moulures sont peinturées. Par l'examen des photos du musée McCord il est possible de constater qu'ils auraient été peinturés ou teints en foncé. Les moulures de plafond sont construites en bois et en plâtre, les moulures de portes sont faites en bois.
- 11- Par l'examen des photos du musée McCord on voit qu'il y avait eu des motifs peints sur les murs et le plafond.
- 12- Les poignées de portes pour les trois grandes pièces semblent être d'origine et possiblement plaquées en argent. Les charnières sont coulées dans un moule.



**Figure 32 : REF 2005-05-05 LB-JR 165**  
Miroir ornemental d'origine



**Figure 33 : REF 2005-05-05 LB+JR 179**  
Grille de fonte des calorifères



**Figure 34 : REF 2005-05-05 LB+JR 034**  
Porte et mobilier de la cuisine

### 1-3/4<sup>ème</sup> étage :

- 13- Accessible par une petite porte du palier entre le rez-de-chaussée et l'étage et aussi par l'escalier de service à côté de la cuisine.
- 14- L'étage contient une chambre, 2 garde-robes, et une salle de bain. La trappe pour le grenier est accessible par un des garde-robes.
- 15- Les finis ne sont pas ceux d'origines, les moulures sont simples.
- 16- Le foyer semble avoir été ajouté ultérieurement.

### 2<sup>ème</sup> étage :

- 17- Il y a 5 chambres à l'étage; le corridor principal est superposé à celui de l'étage inférieur, avec 3 chambres au-dessus du salon, une au-dessus de la salle à manger, et une au-dessus du parloir. Il y a une salle de bain directement au-dessus de l'entrée (dans la tour). Les moulures au plafond, autour des portes et fenêtres et les plinthes sont plus simples qu'à l'étage principal. Les planchers sont couverts de tapis, sauf pour la salle de bain dont le plancher est en en céramique.
- 18- La chambre la plus importante se trouve au-dessus de la salle à manger. Le seul foyer de l'étage est en marbre. Les planchers sont couverts de tapis, comme on peut le voir dans la photo en date de 1910 du musée McCord. Les deux fenêtres ont une vue vers le fleuve.
- 19- Il y a un puit de lumière au-dessus de l'escalier principal avec deux vitres translucides et une bordure en verre bleu.

### 3<sup>ème</sup> étage :

- 20- L'escalier principal continue au troisième étage où il y a une chambre finie et un autre grand espace ouvert. Le toit est accessible par un escalier dans la tour. L'étage est éclairé par des lucarnes avec fenêtres rectangulaires dans la chambre et triangulaires et en rond pour le grenier.



**Figure 35 : REF 2005-05-05 LB+JR 149**

Rosette ornementale du plafond



**Figure 36 : REF 2005-05-05 LB+JR 064**

Escalier monumental



**Figure 37 : REF 2005-05-05 LB+JR 048**

Escalier de service



**Figure 38 : REF 2005-05-05 LB+JR 065**

Puit de lumière et fenêtre des WC

### Toiture :

- 21- La toiture est en bardeaux d'asphalte sur les mansardes et le dessus en acier avec baguettes. Les bardeaux sont assez récents mais la tôle est rouillée.
- 22- Les cheminé d'origine des foyers sont en briques avec des insertions en pierres. La cheminée ajoutée pour la fournaise est en brique au complet.
- 23- La corniche est en bois teint brun foncé; à l'origine (dans les photos dans le couvent en date de 1892) la corniche semble être en blanc pour s'harmoniser avec le chaînage en marbre et les cadres de fenêtres aussi peints en blancs.



**Figure 39 : REF 2005-05-05 LB+JR 074**

Petite fenêtre triangulaire

### Murs extérieurs :

- 24- Les murs extérieurs sont en brique rouge avec du chaînage en marbre peinturé blanc. Les deux matériaux sont en bon état. Le perron est aussi en marbre blanc.
- 25- Les linteaux, appuis, et coffrages des fenêtres supérieures (sauf les lucarnes et les fenêtres de l'étage 1-3/4) sont en marbre blanc. Des traces de contre-fenêtres sont visibles.
- 26- Pour les pierres autour des fenêtres au niveau des fondations, elles sont en pierre calcaire oolithique probablement de la carrière Deschambault à cause de la couleur plus foncée. La pierre a des arêtes peignées. Des traces de contre-fenêtres sont visibles. Sauf sur la façade principale et du côté ouest, les pierres autour des fenêtres sont détaillées à la française avec des pierres plus grandes ciselées autour des fenêtres et bouchardées sur le restant de la pierre pour permettre l'insertion dans le mur.
- 27- Sur la fondation, le chaînage est en pierre calcaire avec remplissage de pierre de Montréal.
- 28- Pour l'escalier de service, les murs sont en brique avec chaînage en bois peinturé blanc; il est probable que cette annexe ait été ajoutée par après. Par la taille un peu irrégulière des pierres de l'annexe autour des fenêtres et porte, on peut conclure que c'est du réemploi de pierre.
- 29- La façade ouest travaille un peu, et un certain gonflement de la brique est visible. Il y avait anciennement un balcon à l'étage – la brique sous ce balcon a été remplacée. La technique de pose de pierre est différente.



**Figure 40 : REF 2005-05-13 LB 199**

Toiture de bardeaux et façade ouest



**Figure 41 : REF 2005-05-05 LB+JR 002**

Façade principale



### Extérieurs :

- 30- La main courante en acier ne semble pas être celle d'origine.
- 31- Les fenêtres ont été remplacées
- 32- Les escaliers principaux sont recouverts de tapis.
- 33- Il y a des traces d'une ancienne toiture au-dessus du balcon du rez-de-chaussée de la façade principale, côté est.



**Figure 42 : REF 2005-05-05 LB+JR 009**

Façades est et sud montrant les fondations de pierre de Montréal

### Garage :

- 34- Nous ne sommes pas entré à l'intérieur.
- 35- Structure en brique (avec boutisse à chaque 6 rangées) avec toiture en bardeaux d'asphalte et corniche en bois peinturé blanc. Les allèges, linteaux et coffrages de fenêtres sont en bois et brique.
- 36- La hauteur paraît d'être double ou deux petits étages.
- 37- La brique de façade continue jusqu'à la terre. Il n'y a probablement pas de fondations.
- 38- Il y avait anciennement une ouverture assez haute vers l'est qui est briquée maintenant.
- 39- Les briques sur la façade ouest ont été possiblement peinturées parce que certains joints ont des traces de peinture rouge.
- 40- Il est fort probable que le réservoir d'huile se trouve dans le garage avec alimentation souterraine.



**Figure 43 : REF 2005-05-05 LB+JR 013**

Façade ouest avec les traces de l'ancien balcon.

### Structure :

- 41- Murs extérieure de pierre et brique, murs porteurs à l'intérieur (autour du corridor qui est continu à tous les étages) probablement en bois.

### Systèmes

- 42- Il n'y a pas de gicleurs.

#### Chauffage

- 43- A l'origine, le chauffage principal était fait par les foyers. Par après le système de chauffage à huile à eau chaude a été ajouté avec des calorifères en face des fenêtres et ensuite des calorifères additionnels ont été ajoutés au besoin. Cette séquence est surtout visible dans le salon.
- 44- La chaufferie est dans le sous-sol directement sous le parloir.

#### Air Forcé

- 45- Il y a un nouveau système de climatisation à air forcé pour la maison qui été probablement installé lors des interventions du groupe Bourgie.

#### Électricité

- 46- L'entrée électrique principale de 1000 Ampères est dans le sous-sol sous la cuisine.



**Figure 44 : REF 2005-05-05 LB+JR 015**  
Détail de la corniche



**Figure 45 : REF 2005-05-05 LB-JR 008**  
Vue du garage de service

### **3.3.2.2. État physique du Couvent Saint-Joseph :**

Visite du 2000 boulevard René-Lévesque ouest (Couvent Saint-Joseph) le 12 mai 2005 (accompagné par M. Gignon)

À noter : plusieurs photos ont été prises lors de la visites, ces photos se retrouvent sur le DVD en annexe C et sont entreposées pour consultation dans les bureaux de L'étude de Louis Brillant, architecte.

### Sous-sol :

- 47- Trois chaufferies de gaz au sous-sol : deux pour le couvent (une à l'extrémité ouest et une en dessous de l'ancien Collège Séraphique) et une pour la chapelle.



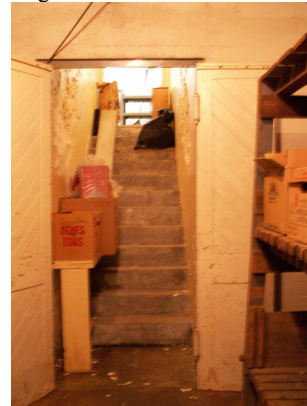
**Figure 46 : REF 2005-05-12 LB 012**  
Salle de chauffe sous le collège

48- Les fondations de la maison d'origine sont visibles avec des renforts de poutres et colonnes en acier. La maison maintenant comprend : la salle de gicleurs; l'atelier avec son plafond en tôle; et la cuisine. Dans la cuisine un des murs porteurs a été remplacé par une colonne en acier.



**Figure 47 : REF 2005-05-12 LB 017**  
Détail de fondation de la maison Judah originale

49- Dans la cour arrière en ligne avec l'ancienne maison, il y a un caveau à légumes qui descend de 12 marches de 10" en dessous du sous-sol. Une trappe dans le plafond de la cave mène directement au jardin. Le caveau n'est plus utilisé et sent fortement l'humidité; il y a de l'eau sur le plancher.



**Figure 48 : REF 2005-05-12 LB 026**  
Escalier d'accès au caveau à légumes

50- La partie à l'est de la maison d'origine est supportée avec des colonnes en fonte et une poutre en bois. Dans cette partie il y a la grande salle à manger qui passe aussi en dessous du cloître. Pour ouvrir l'espace, le mur de fondation d'origine a été remplacé avec des poutres qui traversent la salle en direction perpendiculaire. Il n'y a pas de structure de support directement en dessous du mur d'origine et le plafond montre des déflexions assez prononcées.



**Figure 49 : REF 2005-05-12 LB 061**  
Salle sous la bibliothèque : notez les renforts des pilastres de béton

51- La grande salle de théâtre est localisée dans le sous-sol du collège et sous la bibliothèque. La bibliothèque est perceptible grâce à la structure massive de poutres et contreforts en béton.

### Rez-de-chaussée :

- 52- Collège Séraphique : les finis sont en gypse avec un plafond suspendu.
- 53- Les fenêtres sont en bois (incluant celles de la bibliothèque à ce niveau).
- 54- Le bâtiment faisant le lien (entre le Collège Séraphique et le couvent) contient l'ascenseur, des coffres-forts à chaque niveau (sauf au 3<sup>ième</sup>), un quai de déchargement au rez-de-chaussée et effectue tous les ajustements de niveau entre le collège et le couvent.



**Figure 50 : REF 2005-05-12 LB 064**  
Rez-de-chaussée de l'ancien collège

- 55- Des photos anciennes existent dans l'ancienne maison Judah :
- La maison Judah originale – en 1892
  - La chapelle inférieure le 17 mai 1899
  - Le couvent, vu de la rue – en 1899
- 56- La sacristie pour la chapelle inférieure contient des meubles originaux et une cheminée pour les bâtons d'encens.
- 57- Le cloître sert comme grand corridor donnant accès à trois salles qui conservent leur fenestration d'origine. Il y a une deuxième circulation parallèle pour les bureaux d'accueil face au boulevard René-Lévesque.
- 58- Dans la partie nord de l'ancienne maison, on retrouve les cubicules pour les entretiens avec les visiteurs. Ce sont des partitions de bois, vitrées, avec des vasistas ouvrant et vitrés. La qualité de la lumière y est intéressante.



**Figure 51 : REF 2005-05-12 LB 072**  
Cloître; vue vers l'ouest; notez le décroché de la maison Judah d'origine

- 59- Face aux cubicules pour les entretiens, on retrouve un atelier d'imprimerie, qui présente le même traitement spatial. Cette enfilade de petits espaces modulés par ces partitions de bois vitrées crée une luminosité particulière, même sur la face nord habituellement sombre.



**Figure 52 : REF 2005-05-12 LB 082**  
Atelier d'imprimerie dans la vieille maison

### 2<sup>ème</sup> étage :

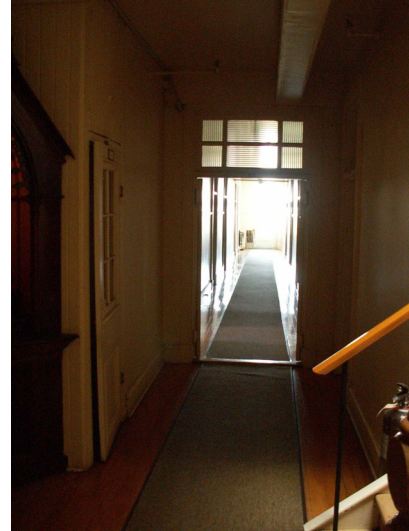
- 60- On retrouve la sacristie de la chapelle supérieure avec un panneau électrique pour la chapelle de 300 Ampères.
- 61- Il y a des contreforts dans le mur de la maison d'origine, probablement pour supporter les étages additionnels.
- 62- Les fenêtres de la bibliothèque sont en métal sur les étages supérieurs.



**Figure 53 : REF 2005-05-12 LB 091**  
Sacristie de la chapelle

### 3<sup>ème</sup> étage :

- 63- On retrouve l'infirmierie et un petit oratoire. Les chambres de l'infirmierie ont des grandes fenêtres ouvrant vers cet oratoire pour permettre aux malades de voir et d'entendre les services.
- 64- On retrouve aussi la chambre où le Père Frédéric Jansoone est décédé le 4 août 1916.
- 65- Les étages de l'ancien Collège Séraphique ont été modifiés pour créer des cellules et des bureaux. Jadis on y retrouvait la chapelle du Collège.



**Figure 54 : REF 2005-05-12 LB 096**  
Premier étage du couvent

- 66- Les cloisons sont très simples, de bois, avec des vasistas au-dessus des portes.
- 67- On remarque à chaque étage la présence des anciens appareils téléphoniques. Ils ont été conservés comme souvenirs.
- 68- Comme le bâtiment a été giclé en 1931, on observe un peu partout la tuyauterie d'alimentation du réseau.
- 69- Les planchers sont en bois franc recouvert de tapis dans les corridors.
- 70- De façon générale toutes les interventions faites après la construction l'ont été en surface : que ce soit pour les gicleurs, la téléphonie ou les réseaux internet, la simplicité des cloisons ne permettait probablement pas d'intervenir dans les murs pour les cacher.



**Figure 55 : REF 2005-05-12 LB 113**  
Second étage du collège

### Entre-Toit :

- 71- M. Gignon pense que l'isolation du grenier de l'aile ouest a été faite en amiante.
- 72- La toiture originale en ardoise de l'aile parallèle à René-Lévesque est visible dans l'entretroit près du bâtiment où se trouvent les ascenseurs. La mansarde était faite en ardoise noire de 8" x 14" avec un pureau de 5", et les tuiles sont très minces. La corniche était en tôle galvanisée et la toiture plate en 5-plies avec du gravier de 1/4".



**Figure 56 : REF 2005-05-13 LB 132**  
Détail d'ardoise dans l'entretroit du couvent

- 73- Le toit du bâtiment faisant le lien entre le couvent et le collège et le nouveau toit de l'aile parallèle à René-Lévesque a été ajouté par-dessus la toiture d'origine.



**Figure 57 : REF 2005-05-13 LB 138**  
Détail de la toiture de tôle et d'ardoise d'origine dans l'entretroit du couvent

### **Toiture :**

- 74- Les toits du couvent sont en couvertures à multicouches recouvertes de gravier. C'est la compagnie Ernest Hotte qui s'occupe de l'entretien de ces toits depuis plus d'une génération.
- 75- Les toits de l'aile parallèle à René-Lévesque et de l'aile à l'est doivent être refaits; un estimé a été fourni par la firme Ernest Hotte inc.
- 76- La toiture du petit clocheton est en tôle blanche.
- 77- Le clocheton abrite une cloche, encore utilisée à l'occasion.
- 78- La maçonnerie de brique des cheminées semble en bon état.



**Figure 58 : REF 2005-05-13 LB 141**  
Toiture du couvent; vue vers le clocheton et la chapelle

### **Murs extérieurs :**

- 79- Les murs extérieurs sont en brique rouge. Typiquement cette brique était utilisée à des fins résidentielles ou industrielles. Pour les bâtiments institutionnels on préférerait une brique plus claire, de couleur sable. Le choix de la brique rouge signifie selon nous un souci de modestie de la part des concepteurs et de leurs clients. Par la suite la brique a été conservée par souci d'uniformité.



**Figure 59 : REF 2005-05-13 LB 167**  
Vue de l'ancien collège et de la bibliothèque

### **Structure :**

- 80- La structure est en bois et en acier pour la maison d'origine et le couvent.
- 81- La structure est en béton pour la bibliothèque, mais le rayonnage est autoportant.

### **Systèmes**

#### **Gicleurs**

- 82- L'entrée d'eau pour le réseau de gicleurs est dans le sous-sol de la maison d'origine.

#### **Chauffage**

- 83- Le chauffage est à l'eau chaude avec deux chaufferies de gaz dans le sous-sol du couvent. Le sous-sol du Collège Séraphique contient les trois réservoirs de gaz en date de 1996 (3 x 1135L) et l'entrée d'eau pour le système de chauffage. Les murs de cette chambre de fournaise sont en brique et en pierre et recouverts de métal incluant les poutres mais pas les colonnes. Il n'y a pas de seuil ni de protection de métal sur les murs dans la chambre de fournaise.

#### **Électricité**

- 84- L'entrée électrique est dans le sous-sol et de 400 ampères.
- 85- Le système électrique a été refait dans le couvent.

#### **Aménagement extérieur:**

- 86- Le jardin du cloître comprend une grande aire gazonnée, une statue, un bassin lustral, un point d'accès au caveau à légumes, une zone de repos, un ancien bâtiment de service, possiblement pour une écurie ou des animaux.
- 87- Ce jardin présente un bel équilibre entre les zones découvertes et les zones boisées. On y retrouve plusieurs essences de fleurs et de plantes. Aux abords de la voie ferrée il y a quelques marches de pierre, réutilisées en réemploi.
- 88- La qualité de l'aménagement et de l'exposition au soleil font du cloître un espace agréable et inspirant.



**Figure 60 : REF 2005-06-08 JR 062**  
Traitement de façade de la bibliothèque



**Figure 61 : REF 2005-06-08 JR 070**  
Traitement de la façade sud du couvent, avec le cloître



**Figure 62 : REF 2005-06-08 JR 075**  
Vue d'ensemble du jardin du couvent

### 3.3.2.3. État physique de la Chapelle Saint-François :

Visite du 2010 boulevard René-Lévesque ouest (Chapelle Saint-François) le 13 mai 2005  
(accompagné par M. Gignon)

À noter : plusieurs photos ont été prises lors de la visites, ces photos se retrouvent sur le DVD remis en annexe C et sont entreposées pour consultation dans les bureaux de L'étude de Louis Brillant, architecte.

#### **Fondations (Sous-sol) :**

- 89- La finition de la crypte du sous-sol a été faite par V.F. Conrad Gelinias en 1921.
- 90- La structure principale est en béton, le plancher est en béton. Le plafond est construit en solives de bois et 5 épaisseurs de planchéage. Les zones des tombes sont en gravier. Le gravier au-dessus les tombes se tasse de façon assez régulière.
- 91- Finition des murs en stuc sur des murs soufflés qui penchent vers l'intérieur.
- 92- Ce niveau est accessible directement par le couvent et par l'entrée de la chapelle par une trappe au plancher. L'escalier en dessous de la trappe servait pour apporter les cadavres à être enterrés.
- 93- Trappe d'accès au plancher pour accéder à un escalier qui descend au moins 8 pieds dans une petite zone coulée en béton pour ranger les *ex-voto*. L'endroit est directement en dessous de l'autel. Légèrement décentré vers l'est.
- 94- Des calorifères sont installés au plafond pour réchauffer les planchers de l'étage supérieur. Des ouvertures sont percées dans la dalle de béton directement au-dessus des calorifères pour faciliter le mouvement de l'air chaud vers la chapelle basse. Maintenant ces ouvertures sont bloquées avec du contreplaqué. Dans la zone directement en dessous de l'autel, il y a une ancienne ouverture au plafond qui indique qu'il y avait possiblement eu un calorifère dans le passé à cet endroit.
- 95- Dans la salle des gicleurs il y a une plaque d'acier insérée dans le mur de pierre. La plaque n'est pas visible de l'autre côté du mur. À l'origine c'était un mur extérieur.
- 96- Il y a une petite construction en bois de même fini que le bois de la chapelle supérieure dans la salle des gicleurs et qui servait pour conserver les bouteilles de vin pour les messes.
- 97- Les murs de fondations sont recouverts de *Rocklath* dans la zone non finie au nord-ouest parce qu'il y avait un projet d'agrandir le cimetière mais ce n'a pas été permis par la Ville.

#### **SOUS-SOL :**



**Figure 63 : REF 2005-04-22 JR 106**  
Vue générale de la crypte



**Figure 64 : REF 2005-05-13 LB 042**  
Vue de la chapelle latérale de la crypte d'Ovila Legault



- 98- 2 Cryptes particulières, une de chaque côté de la chapelle :
- Père Valentin Schaff (ministre général), situé du côté est, autel en béton
  - Oliva Legault, côté ouest, autel en béton avec bas-relief en bronze. Directement au milieu de la crypte, il y a une boîte avec une gaine venant de l'étage supérieur pour collecter l'argent des messes.
- 99- 2 Autels : le premier fut consacré par R.P. Théodore Paré en 1922, construit en béton avec dessus en marbre (1 morceau); le second dédié à la Sainte-Famille dans le côté est.
- 100- 3 Bas reliefs : 2 du côté est et un du côté ouest; ces bas-reliefs sont répertoriés dans l'inventaire des biens culturels.

### **Chapelle inférieure :**

- 101- Murs : plâtre avec planches de bois sur les parties inférieures du mur (peinturées)
- 102- Plancher : bois dans le chœur et linoléum ailleurs.
- 103- Plafond : arches en bois (?) avec finition des arches en plâtre.
- 104- Finition du plancher de la chapelle inférieure: 5 épaisseurs de planchéage.
- 105- Il y avait eu un autel en avant qui a été déplacé après le concile Vatican II.
- 106- Les demi-colonnes dans la nef sont décoratives. Les colonnes dans la chapelle sont probablement en béton avec un appliqué de bois décoratif.
- 107- Les bancs viennent du couvent de Québec fermé en 1984.
- 108- Les confessionnaux sont encore présents sur le côté est mais ont été enlevés sur le côté ouest.
- 109- Perron de la chapelle supérieure – structure a été coulée en béton directement contre le mur original de pierre.
- 110- Le devant a deux étages, possiblement construit à l'origine comme jubé, mais ce n'est pas indiqué sur les plans de Resther. Les murs, plafonds et plancher du deuxième étage ont été complètement refaits il y a 15 ans. L'espace n'était pas chauffé alors le plâtre tombait et les planchers gonflaient. M. Gignon a refait les murs en feuilles de préfini, les plafonds en tuiles acoustiques et le plancher a été réparé avec du contreplaqué recouvert de linoléum. On y retrouve le *Immaculate Conception Hall* et un endroit consacré en 1996 en souvenir du père Frédérick qui est décédé au couvent.

### **CHAPELLE INFÉRIEURE :**



**Figure 65 : REF 2005-04-22 LB 016**  
Nef de la chapelle inférieure



**Figure 66 : REF 2005-04-22 LB 015**  
Chœur de la chapelle inférieure



**Figure 67 : REF 2005-04-22 LB 014**  
Fenestration de la chapelle inférieure

- 111- Quelques zones de dommages d'eau : 3<sup>e</sup> fenêtre du côté ouest, 1<sup>ère</sup> fenêtre du côté est (a été réparée), 1<sup>ère</sup> porte d'entrée.
- 112- Les dommages dus à l'eau semblent provenir de la chapelle supérieure qui n'est pas chauffée durant l'hiver. Le point de rosée dans les murs de maçonnerie doit se déplacer de façon inhabituelle. On a évoqué des situations où il y avait une mince couche de glace sur les murs intérieurs de la chapelle supérieure.
- 113- Les dommages étant causés au plâtre, et ce depuis de nombreuses années, il devient pratiquement impossible d'effectuer des réparations de surface. Le traitement doit être effectué en profondeur. Comme le plâtre est posé sur des lattes de bois, et que ce lattis est visible en de nombreux endroits, nous avons de bonnes raisons de croire que ce lattis a pu être affecté par l'humidité et qu'un traitement curatif impliquerait son remplacement et la décontamination des moisissures présentes dans les murs.
- 114- Un test de moisissures pourrait être indiqué afin de déterminer l'ampleur de la situation dans les murs.

#### **Chapelle supérieure :**

- 115- Finition de plancher : en bois et en linoléum
- 116- Finition des murs : en plâtre avec planches de bois sur les parties inférieures du mur (vernies), les traces des lattes derrière le plâtre sont visibles.
- 117- Finition des plafonds : voûte en plâtre avec des colonnes recouvertes d'appliques en bois et plâtre.
- 118- On note surtout la sobriété de l'ensemble. Inutilisé, le volume n'en gagne que plus de majesté, surtout à cause de la lumière naturelle qui pénètre par les grandes verrières de l'abside.
- 119- On comprend mal les raisons qui justifient la décision de ne plus se servir de cette chapelle supérieure, et de la laisser à l'abandon, sans chauffage depuis plus de 25 ans.



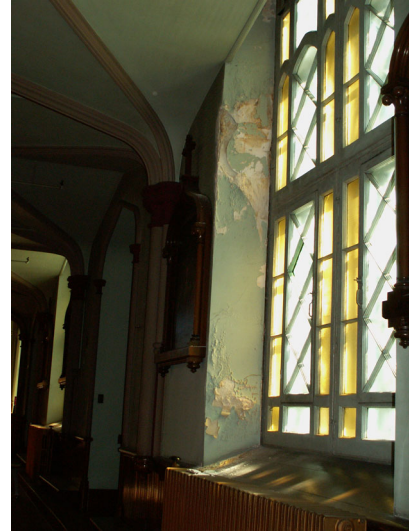
**Figure 68 : REF 2005-05-13 LB 054**  
Exemples de dommages causés par l'eau

#### **CHAPELLE SUPÉRIEURE :**



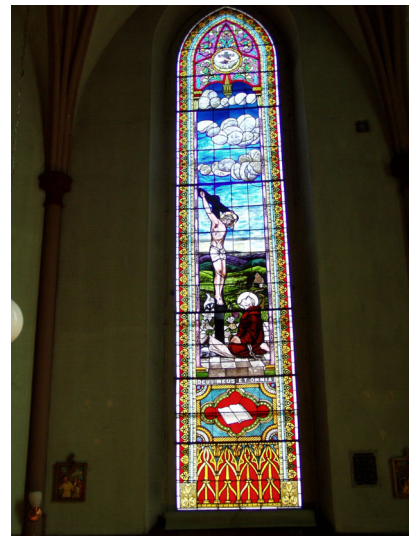
**Figure 69 : REF 2005-04-22 JR 053**  
Vue d'ensemble de la chapelle

- 120- Dommages importants dus à l'eau surtout autour des fenêtres. Les deux côtés derrière le fronton sont en train d'ouvrir vers l'extérieur; sur le côté ouest, le mur décolle de la balustrade de l'escalier par 2".
- 121- Dans le coin sud-ouest on observe des fissures dans le mur.
- 122- Les lumières sont dans les bas-côtés.
- 123- Accès à l'entre-toit se fait par une trappe au plafond de l'escalier, l'espace est giclé et il y a de l'électricité.
- 124- Les murs extérieurs des deux escaliers penchent vers l'extérieur.
- 125- La rampe de l'escalier principal intérieur est en laiton.
- 126- L'Orgue vient de la compagnie Casavant et Frères en 1948 (Opus 1942-A).



**Figure 70 : REF 2005-04-22 JR 057**  
Exemple de dommages causés par l'eau

- 127- Le grand vitrail de Saint-François est une œuvre de la compagnie Gérard Vitrail Inc.; la date de construction n'est pas indiquée. Ni les fiches descriptives du Ministère de la culture ni celles des Franciscains n'indiquent la date de construction ou les dates de restauration s'il y en a eues.
- 128- Les autres verrières sont très simples, d'inspiration cistercienne, et sans motifs iconographiques.
- 129- L'autel principal comporte des insertions de mosaïque assez raffinées, de type *tesselatum*. C'est un travail qui mérite attention. Toutefois, comme la majorité des cas déjà mentionnés, il s'agit d'un élément mobilier, que les Franciscains souhaiteraient probablement emmener avec eux advenant une vente de la propriété.



**Figure 71 : REF 2005-04-22 LB 020**  
Grand vitrail de Saint-François

- 130- Les nervures néo-gothiques du plafond ont été peintes et ce travail permet une lecture de l'ordre et du rythme utilisé par Resther, particulièrement dans un contexte où le seul éclairage est celui provenant des verrières.



**Figure 72 : REF 2005-04-22 JR 064.**  
Nervures au point de rencontre entre la nef et l'abside

- 131- Les stalles de l'abside sont magnifiques dans leur simplicité. On raconte que leur modèle aurait été inspiré par les stalles de la chapelle des Récollets du Vieux-Montréal, et que les pièces qui ont servi de modèle auraient été l'œuvre du bon frère Didace lui-même. La simplicité même de l'assemblage nous porte à croire que les Franciscains voudraient considérer ces stalles comme éléments mobiliers.



**Figure 73 : REF 2005-04-22 JR 065.**  
Stalle dont le modèle est récupéré de l'ancienne chapelle des Récollets

### **Entre-Toit :**

- 132- Structure en bois avec les gros membres suivant la pente du toit, supportés avec des membres secondaires en croix, le tout tenu en tension avec des raidisseurs en acier de 5/8". La voûte est construite avec des 1" x 5" fixés aux membres structurels et qui supportent des 1" x 3" qui ensuite tiennent les lattes. L'isolation varie de 1" à 2" d'épaisseur.
- 133- Le système de ventilation passe par l'entre-toit, la gaine en acier galvanisé est endommagée.



**Figure 74 : REF 2005-05-13 LB 085**  
Escalier d'accès au jubé; notez les lattes de plâtre très visibles

### **Toiture :**

- 134- Les cordes qui tiennent les grilles retiennent glace percent la couverture et sont attachées à l'intérieur de l'entre-toit. Les grilles sont défoncées sur toute leur longueur.
- 135- Les pierres sont endommagées derrière le fronton de l'église et certaines sont tombées derrière le pilastre est.
- 136- La tôle pour la toiture est placée directement sur les planches, il n'y a pas de papier de construction. Les planches apparaissent saines même si la tôle est complètement rouillée et est percée à plusieurs endroits.



**Figure 75 : REF 2005-05-13 LB 103**  
État de la toiture de tôle – versant ouest

- 137- La toiture est à baguette à l'ancienne, avec les joints de tôle au-dessus des baguettes cloués. Les noues et les solins sont soudés. À plusieurs endroits la soudure est brisée.
- 138- La toiture du fronton est en cuivre, une partie du côté ouest a été remplacé récemment après être tombée.
- 139- La toiture de la chapelle n'a pas été peinte depuis longtemps, et l'état de rouille qu'elle arbore maintenant rend pratiquement impossible le grattage ou le sablage pour permettre l'application d'une nouvelle couche de peinture. Ce qui aurait été un simple entretien il y a 20 ans représente maintenant une tâche majeure, impliquant selon toute probabilité le remplacement de la tôle. Il s'agit d'une opération d'envergure. Si le choix de procéder à ce remplacement était fait, on prendra soin d'effectuer les calculs d'usage pour vérifier la bonne ventilation de l'entretoit.



**Figure 76 : REF 2005-05-13 LB 168**  
Vue générale de la toiture vers le nord

### **Murs extérieurs :**

- 140- Les murs extérieurs sont en pierres grises. La pierre est bouchardée et ciselée aux arêtes pour les jambages, chaînages et encadrements; elle est laissée brute pour l'appareil de remplissage.
- 141- Côtés : des contreforts de maçonnerie viennent rythmer les façades latérales. Ils sont recouverts de tôle qui est bien rouillée. On remarque un certain travail dans quelques pilastres, mais surtout un affaissement de la maçonnerie dans le coin sud ouest.
- 142- Fronton : l'arrière du fronton a perdu quelques pierres. Il y a eu un remplacement localisé de cuivre. Les solins arrière n'offrent pas la protection souhaitée à la maçonnerie.
- 143- Derrière : la disposition en demi-polygone de l'abside permet de créer une présence volumétrique intéressante pour la face sud de la propriété, particulièrement pour la maison Masson et jusqu'à un certain point également pour le secteur du Souvenir.
- 144- Les fenêtres sont faites avec un cadrage de bois peint; nous ne savons pas si la couleur d'origine correspond à celle en place actuellement, de couleur vert cuivre.



**Figure 77 : REF 2005-06-08 JR 030**  
Façade de la chapelle Saint-François



**Figure 78 : REF 2005-06-08 JR 014**  
Chapelle Saint-François vers l'est

### **Structure :**

- 145- La structure est en béton avec murs extérieurs autoporteurs en pierre.

### **Systèmes**

#### Gicleurs

- 146- Entrée d'eau pour le réseau des gicleurs est dans le sous-sol de la chapelle contre le mur extérieur sud-est.

Les entrées pour les 4 systèmes ont été remplacées il y a 3-4 ans passés (Viking).

147- Les têtes de gicleurs datent de 1935 (température de 60°) et sont de la marque *Star* dans le couvent et dans l'église.

148- Il y a certains bouts de tuyaux qui ont été remplacés parce qu'ils coulaient.

149- Il existe un manuel d'instructions d'origine pour les systèmes de gicleurs.

#### Chauffage

150- Le chauffage est à l'eau chaude avec fournaise de gaz dans le sous-sol du couvent.

151- Il y a un système de ventilation dans la chapelle supérieur avec des gaines dans l'entre-toit.

#### Électricité

152- Le système électrique a été refait dans le couvent mais probablement pas dans la chapelle.

### 3.3.2.4. État physique de la maison Masson :

Visite du 2080 boulevard René-Lévesque le 6 mai 2005 (accompagné par M. Alain Ouimet de Somiper Inc.)

Le bâtiment est loué par Somniper Inc. et utilisé pour leurs bureaux depuis 1994.

À noter : plusieurs photos ont été prises lors de la visites, ces photos se retrouvent sur le DVD remis en annexe C et sont entreposées pour consultation dans les bureaux de L'étude de Louis Brillant, architecte.

#### Murs extérieurs et Fondations:

153- Pierre de Montréal pour les fondations.

154- Pierre calcaire bouchardée fin en haut.

155- Pierre calcaire bouchardée gros en bas (à la base) – pour la base il y a deux types de bouchardages (arqué et gros), il semble que le type arqué est une pierre de remplacement; coins ciselés.

156- Pierres de chaînage – traitement de peignage avec grandes cannelures – sur la face nord, le peignage n'est plus visible.

157- Autour des fenêtres, traitement de peignage avec des grandes cannelures sur la face extérieure et des petites cannelures sur la face intérieure.

158- Perron – pierre vermiculée sur le devant et profil de lotus sur les côtés.

159- L'escalier de service – sur le côté est il y a possiblement eu une ouverture prévue car on voit 3 pierres en ligne en haut et 4 pierres en ligne à la base, probablement il y eu une décision durant la construction de ne pas faire cette ouverture.



**Figure 79 : REF 2005-05-06 JR 001**  
Façade sud de la maison Masson



**Figure 80 : REF 2005-05-06 JR 005**  
Détail de la façade ouest de la maison

- 160- Deux ouvertures dans les tours sur les faces intérieures qui ont été fermées par après.
- 161- Détail de clé de voûte intéressant – ne se prolonge pas au-dessus des pierres de l’arc.
- 162- Pierre d’assise pour la corniche directement au-dessus des clés de voûte des fenêtres.
- 163- Encadrement en pierre des lucarnes (incluant une partie inférieure du pédiment) mais le restant des frontons est en bois avec couverture en tôle.

**Extérieurs :**

- 164- Rampe d’escalier en acier – pas d’origine
- 165- Clôture en fer forgé autour de la propriété au devant et sur les côtés est en assez bon état, mais a besoin de grattage et peinture. Les assises de pierre doivent être stabilisées et les pièces manquantes remplacées à l’identique. Par contre, il y a une clôture entre l’église et la maison qui est en assez mauvais état, avec des barres verticales et des rosaces sur le dessus qui sont manquantes.
- 166- Six grands piliers en pierre marquaient l’entrée, quatre ont conservés leurs formes originales et deux ont perdus leurs bases.
- 167- Mur original sur le terrain derrière la maison avec des escaliers descendant jusqu’au rail du chemin de fer. Il y a aussi un mur de rétention entre le terrain de la maison Masson et celui de la chapelle avec un escalier en pierres de réemploi. On y voit différentes techniques de finition de pierre sur chacune.
- 168- Beaucoup des arbres du terrain sont d’origine, quelques uns ont été endommagés par le verglas de 1998. Les catalpas devant la maison sont en mauvaise santé et devront être enlevés et remplacés.

**Structure :**

- 169- Les murs de maçonnerie sont porteurs et une structure en bois est utilisée à l’intérieur. Les murs du corridor principal sont aussi porteurs; ils sont construits en bois.



**Figure 81 : REF 2005-05-06 LB-JR 136**  
Façade est de la maison Masson



**Figure 82 : REF 2005-05-06 JR 003**  
Façade ouest de la maison Masson



**Figure 83 : REF 2005-05-06 LB-JR 126**  
Pierre vermiculée de l’escalier de l’entrée principale

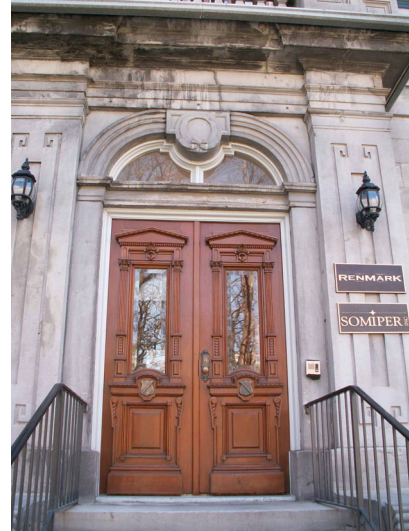


**Figure 84 : REF 2005-05-06 LB-JR 129**  
Détail de fleur de lotus du côté de l’entrée principale

### Intérieurs :

#### Sous-sol :

- 170- Le sous-sol était à moitié fini avant 1994, mais les présents locataires ont excavé le restant et coulé une dalle de béton.
- 171- Le sous-sol sert maintenant pour des bureaux et des espaces d'entreposage. Les finis sont contemporains et les matériaux d'origine sont très peu visibles.
- 172- Dans la salle de fournaise on peut voir la maçonnerie ancienne (sous le porche d'entrée).
- 173- L'ancien plafond en tôle est visible dans la chambre électrique adjacente.
- 174- Lors de notre passage on nous a mentionné une infiltration d'eau au sous-sol sous l'aile sud est. Un expert devait venir constater la situation et émettre des recommandations.



**Figure 85 : REF 2005-05-06 LB-JR 125**

Entrée principale



**Figure 86 : REF 2005-05-06 LB-JR 062**

Détail de l'ancien plafond en tôle au sous-sol, à côté de la salle de chauffe



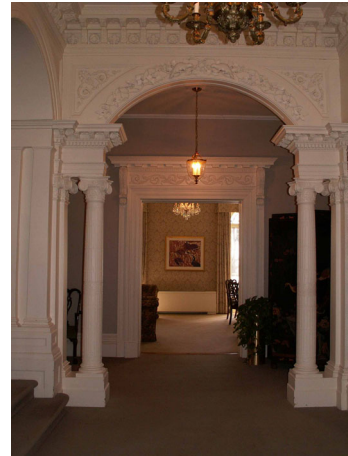
**Figure 87 : REF 2005-05-06 LB-JR 008**

Exemple de vitrail des mois



### Rez-de-chaussée :

- 175- La maison a un corridor principal qui traverse sur toute la longueur avec les pièces localisées de chaque côté. L'entrée se fait perpendiculairement à ce corridor. Les planchers sont tous recouverts de tapis, mais avant ils étaient en bois avec de multiples essences et motifs. Le plafond du corridor a été baissé, les moulures originales ne sont plus visibles, elles sont possiblement cachées au-dessus du nouveau plafond. L'entrée de chaque pièce du corridor principale est marquée par des moulures de portes très décoratives.
- 176- Les fenêtres sont doublées avec un demi-cercle au-dessus où est inséré un vitrail décrivant les 12 mois de l'année. Avec les fenêtres au bout du corridor – cela fait 14 vitraux, mais deux sont manquants.
- 177- Le vestibule de l'entrée principale a été complètement refait et débouche sur un hall d'entrée avec un parloir à l'ouest et l'escalier principal à l'est. Le hall est très ornemental avec des moulures de bois et de plâtre au plafond. Il y a une arche vers le corridor principal supportée par une colonne et un pilier de chaque côté. Vers l'escalier, il y a deux arches supportées par des doubles colonnes. Les colonnes sont enrobées de tôle. Les plinthes et les moulures de portes sont très travaillées avec des motifs appliqués sur les plinthes. Les rosaces en plâtre au plafond sont moins décorées.
- 178- Directement en face du hall se trouve le salon avec double portes centrées dans le mur. Le salon communique avec les pièces de chaque côté par des portes à chaque extrémité. Des portes vitrées doubles ouvrent sur un balcon à l'arrière. Le foyer est en bois peinturé avec une insertion de granite et une bordure en laiton; l'intérieur est fait de fonte. Le plancher devant le foyer est en céramique peinte à motif floral.
- 179- La salle à manger se trouve sur la façade du côté est. Les parties basses des murs sont recouvertes de bois teints avec caissons et tablier. Le foyer est aussi en bois teint avec des buffets intégrés de chaque côté. La bordure du foyer est faite en tuiles avec la même finition intérieure en fonte. Le plancher directement en face du foyer est en céramique peinte.
- 180- Il y a un foyer du même type dans le bureau du côté ouest.
- 181- Il y a un deuxième escalier de service dans la



**Figure 88 : REF 2005-05-06 LB-JR 013**

Hall d'entrée monumentale



**Figure 89 : REF 2005-05-06 LB-JR 016**

Détail des ordres décoratifs de l'entrée



**Figure 90 : REF 2005-05-06 LB-JR 051**

Foyer ornemental du rez-de-chaussée

tour arrière est.

**2<sup>i</sup>ème étage :**

- 182- Pas de moulures au plafond, le dernier incendie dans l'entre toit aurait possiblement endommagé le plafond de l'étage. Des lumières sont encastrées dans le plafond. Les moulures de portes, fenêtres, et plinthes sont d'origine, mais elles sont beaucoup plus sobres qu'au rez-de-chaussée.
- 183- Les portes, et charnières sont d'origine.
- 184- Il y a un foyer d'un style différent que ceux d'en bas. Il y a des grosses colonnes en bois qui encadrent le foyer avec une bordure et l'intérieur est en céramique émaillée.



**Figure 91 : REF 2005-05-06 LB-JR 068**

Détail d'une desserte latérale du foyer



**Figure 92 : REF 2005-05-06 LB-JR 095**

Détail du grand escalier monumental

**Entre-toit :**

- 185- L'accès se fait par le grenier.

**Toiture :**

- 186- Le toit est accessible par l'escalier principal par la tour centrale.
- 187- La toiture est en membrane avec des mansardes en bardeaux d'asphalte. Les trois tours sur la façade principale sont recouvertes de bardeaux d'asphalte avec dessus en tôle à faible pente et entourées de grilles décoratives en fer forgé. Les lucarnes sont finies en tôle noire.
- 188- Les cheminées sont en pierre, sauf celle au centre qui est en brique et recouverte de crépi.
- 189- Il y a un puit de lumière vers la façade arrière est.

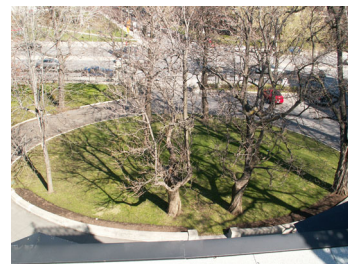


**Figure 93 : REF 2005-05-13 LB 173**

Vue d'ensemble de la toiture

**Systemes :**

- 190- Il n'y a pas de gicleurs.
- Chauffage
- 191- La chaufferie est dans le sous-sol avec fournaises au gaz et chauffage à l'eau chaude.
  - 192- Air forcé pour air climatisé.



**Figure 94 : REF 2005-05-06 LB-JR 036**

Vue d'ensemble du rond-point

## Électricité

- 193- L'entrée électrique principale de 1000 Ampères est dans le sous-sol.

## Aménagement paysager :

- 194- Le terrain est très bien aménagé et a conservé le rond-point d'origine à l'avant, la clôture et le portail d'entrée, ainsi que de nombreux arbres matures.
- 195- La clôture et le portail ne sont pas en très bon état et auraient besoin d'un bon entretien. Les pièces brisées devraient être remplacées à l'identique.
- 196- On nous a informés du fait que les deux catalpas encadrant la vue de l'entrée principale sont en mauvaise santé et devront probablement être abattus. Leur remplacement s'impose.
- 197- À l'arrière on retrouve l'ancien muret de pierre du jardin, les escaliers et la grotte.
- 198- Le muret est encore en bon état et mérite d'être conservé.
- 199- Les escaliers sont en moins bon état et devraient faire l'objet d'une restauration. Certaines pierres semblent être d'origine, d'autres seraient du réemploi Il y a plusieurs pierres éparses sur terrain, surtout du côté de la falaise et aux abords de la voie ferrée. Un inventaire et un examen de ces pierres pourrait être utile, et permettrait peut-être de retrouver une certaine logique aux pièces de réemploi observées un peu partout.



**Figure 95 : REF 2005-06-08 JR 023**  
Détail de la clôture ornementale



**Figure 96 : REF 2005-05-06 LB-JR 220**  
Muret du jardin, vue vers l'est



**Figure 97 : REF 2005-05-06 LB-JR 175**  
Anciens escaliers du jardin

200- La grotte a été érigée par les Franciscains, en l'honneur de la Vierge et de Sainte-Bernadette Soubirous, canonisée en 1952. Elle date probablement de cette époque. Un examen minutieux des pierres permet d'observer ici aussi plusieurs pierres de réemploi Il est possible que certaines de ces pierres proviennent de la maison Masson ou de ses dépendances. À côté de la statue de la Vierge il y a un autel de pierre où la messe pouvait jadis être célébrée. Devant la grotte il y a une statue de Sainte-Bernadette Soubirous agenouillée.



Figure 98 : REF 2005-05-06 LB-JR  
211

Grotte de Ste-Bernadette Soubirous

### 3.3.3 Concepteurs

Pour les besoins de l'étude nous avons identifié les concepteurs connus par bâtiment et par phase de construction. Nous avons indiqué ceux qui ont été retenus comme les concepteurs principaux pour l'examen de la production des architectes.

**Maison Judah** : concepteur inconnu.

- modifications de 1989 : Lafontaine architecture-design

**Couvent St-Joseph** :

- maison Judah de 1840 : concepteur inconnu;
- agrandissements à la maison Judah 1892-1893 : Resther & Fils; notes et modifications du père Ange-Marie Hiral;
- agrandissement de 1896-8 pour le collège: J.Z. Resther; commentaires du père Ange-Marie Hiral? Dessins de Louis Resther?
- Prolongement vers le sud de 1905 : J.Z. Resther
- Ajout d'un étage au Collège de 1908 : J.Z. Resther
- Bibliothèque de 1938 : Gascon & Parant
- Interventions de mise aux normes de 1980 : Desnoyers Mercure

Une clarification s'impose ici sur le sens à donner à Resther & Fils. Il faut comprendre Jean-Baptiste Resther (1830-1896), le père, et son fils architecte Jean-Zéphyrin Resther (1857-1910). Jean-Baptiste avait un second fils, Louis Resther (1872-1900), qui est devenu Franciscain. Certains ont supposé, prenant appui sur l'historien Paul-Eugène Trudel, ofm, dans sa biographie du père Ange-Marie Hiral, que ce Louis Resther était architecte également et devait être celui qui était responsable des travaux du couvent. Or cette information nous apparaît peu probable. Louis Resther est né le 18 janvier 1872. En 1891 il est étudiant au Collège Séraphique de Clevedon en Angleterre, qu'il quittera pour être admis au noviciat à Amiens en 1894. Il prononce ses vœux perpétuels le 7 mars 1895 et les renouvelle le 24 mars 1898 pour ses vœux solennels. L'*Élenchus* de la province de 1897 (le premier bottin), le qualifie de clercs, étudiant en humanités et littérature. On le retrouve en 1898 à Jérusalem où il meurt le 25 août 1900.

Ces informations proviennent d'un article probablement rédigé par le père Frédéric de Ghyvelde, ofm, dans le cadre d'une chronique « Lettre de Terre-Sainte » parue le 6 décembre 1929 dans La Presse de Montréal et intitulée « *La vie du Frère Louis-Marie Resther, le seul religieux canadien décédé en Palestine.* »

Le dossier personnel du frère Louis Resther ne comporte que 11 documents, surtout des lettres à sa tante. Une lettre de 1898 du supérieur le recommandant au généralissime pour la Terre-Sainte précise qu'il était d'intelligence moyenne, (il faut comprendre qu'il ne comprenait pas bien le latin et qu'il n'a pas complété ses études de philosophie) avec un certain talent pour le dessin.

Ainsi l'âge, la chronologie, la géographie et les aptitudes intellectuelles font en sorte qu'il est peu probable que Louis Resther ait été impliqué dans la réalisation des programmes de construction au couvent. Les attributions et mentions qui lui sont faites dans les divers documents parus depuis la biographie d'Ange-Marie Hiral par Trudel en 1958 doivent donc être corrigées.

En ce qui concerne le rôle du père Ange-Marie Hiral, ofm, (1871-1952) on comprendra qu'il s'agit d'un homme d'une prestance intellectuelle et de ressources. La biographie de Trudel en 5 volumes (incomplète) permet d'en saisir les grandes forces. Mais il est faux de prétendre que cet homme était architecte et certainement l'Ordre des architectes n'en a aucune trace. Il faut comprendre qu'il agissait en homme responsable et qu'il était en mesure d'annoter et de corriger les dessins soumis par les architectes Resther & Fils d'abord, puis par Jean-Zéphyrin Resther après le décès de son père en 1896. Sa présence quotidienne au couvent, ses habiletés intellectuelles et pratiques font en sorte qu'il devait constituer pour ces divers projets de construction ce qu'aujourd'hui on qualifierait un « client-expert ». De là à lui attribuer la réalisation de dessins, de devis, ou la surveillance des travaux il y a un pas que nous ne croyons pas nécessaire de franchir. L'utilisation du terme « architecte » dans les journaux de la communauté de l'époque ne doit pas faire illusion. Cette terminologie se voulait plus affectueuse qu'autre chose.

Pour les besoins de l'étude nous avons considéré **Resther & Fils** (actifs en 1878-1881, puis de 1891 à 1896 selon la thèse de Mme Gagnon,) comme concepteurs principaux. Les informations fournies par le père Frédéric dans son article de 1929 permettent de préciser que les Resther, Jean-Baptiste et son épouse, Marie-Cordélie Desforges, furent les bienfaiteurs des Franciscains dès leur arrivée à Montréal en 1890, et que M. Resther sollicita comme faveur particulière de préparer gratuitement les plans de la future chapelle. Les dessins les plus anciens des archives démontrent que l'attention des architectes s'est également portée sur la résidence de M. Judah et sur les moyens de la rendre utilisable comme couvent.

Les architectes **Gascon & Parant** apparaissent comme les concepteurs de la bibliothèque de 1938 uniquement. Cinq projets existent pour cette bibliothèque, et il semble que les Franciscains aient fait appel à leur réseau nord-américain pour obtenir des recommandations d'architectes susceptibles de proposer une intervention adéquate. Il s'agit d'un exemple assez précoce d'une compétition sur invitation, sans que les termes utilisés n'aient été ceux-ci. En 1951 Roger Chalifoux réparait l'entrée principale de l'église et son perron.

Finalement il importe de mentionner qu'en 1962 un architecte Franciscain américain, Brother Cajetan Baumann, ofm, a proposé un développement complet de la propriété sur un principe de chapelle centrale et une disposition rayonnante du couvent et des espaces de service. Ce projet n'a jamais dépassé cette étape. Nous n'en tiendront pas compte dans le cadre de la

présente étude. La même année les architectes Dupuis Mathieu Plante réaménageaient l'autel de l'église pour tenir compte des recommandations du concile Vatican II.

**Chapelle Saint-François :**

- chapelle inférieure de 1893 : Resther & Fils
- chapelle supérieure de 1902 : Resther & Fils

Pour les besoins de l'étude nous avons considéré **Resther & Fils** comme concepteurs principaux.

**Maison Masson :**

- bâtiment original de 1850 : Pierre-Louis Morin
- exhaussement de 1879 (?) : architecte inconnu
- travaux après l'incendie de 1948 : architecte inconnu
- travaux après l'incendie de 1958 : architecte inconnu
- travaux de restauration de 1994 : designer d'intérieur

Pour les besoins de l'étude nous avons considéré **Pierre-Louis Morin** comme concepteur principal. À noter que l'étage de la maison a été complètement reconstruit après la vente de la propriété par M. Masson (après 1866 parce qu'une photo de cette date montre le toit d'origine, mais probablement avant 1879 parce que l'évaluation municipale augmente sensiblement à cette date).

Nous avons retracé une courte biographie de **Pierre-Louis Morin** dans sa nécrologie du *Journal de Québec* du 16 septembre 1886. On y apprend que Morin est né le 21 février 1811 à Nonancourt en France. Il a fait ces études au Grand Séminaire de Chartres. Il quitte la France le 6 mai 1836 et arrive à Montréal à l'emploi des Sulpiciens où on entend, dans l'église Notre Dame, sa voix qui devient fameuse. C'est en 1843 qu'il devient arpenteur géomètre pour le Bas-Canada où il produit plusieurs cartes, plans, relevés, et dessins. Il devient en suite professeur adjoint à l'École Normale de Laval en 1857. De 1874 jusqu'à sa retraite en 1880 il occupe le poste de directeur du cadastre de la province de Québec. Il est mort à Saint-Henri de Mascouche le 8 septembre 1886.

Pour les architectes **Jean-Baptiste Resther** et son fils **Jean-Zéphyrin Resther**, la référence demeure la thèse de maîtrise de Mme Julie-Élizabeth Gagnon auquel nous référons le lecteur.

**Jean-Baptiste Resther** (17 juillet 1830-1896), architecte, évaluateur, arbitre, etc. Fils de Jean-Ignace Resther, entrepreneur à Montréal, il fait ses études chez les Frères de la Doctrine Chrétienne. Encore jeune il participe à la surveillance des travaux du marché Bonsecours (1847) puis il quitte Montréal pour aller construire le Collège de Saint-Hyacinthe en 1849. En 1859 il sera chargé de la construction de 45 stations de chemin de fer de la compagnie du Grand Tronc. Il construira ensuite les bâtiments provisoires de l'exposition provinciale et le Marché Central de Saint-Hyacinthe en 1876. En 1878 son fils Jean-Zéphyrin devient son associé sous la bannière J.B. Resther & Fils. Élu 1<sup>er</sup> vice-président de la société Saint-Jean-Baptiste en 1884, il en était aussi le président de la section Saint-Jacques. 1888 voit la construction du Mont-Saint-Louis. Bienfaiteur des Franciscains, il collaborera à leur installation sur la rue Dorchester en 1892-93. Il meurt à Montréal en 1896.

**Jean-Zéphyrin Resther** (16 mars 1857-24 novembre 1910), architecte, mesureur, évaluateur et arbitre. Né à Saint-Hyacinthe. Fit ses études d'abord à Saint-Hyacinthe puis à l'Académie commerciale de Montréal et au Collège Sainte-Marie. Il reçoit sa formation d'architecte chez George Browne, puis auprès de Victor Roy, alors associé à son père. Il s'associe à son père en 1878, puis avec Joseph-Émile Vanier en 1881. En 1892 il érige la Chapelle Notre-Dame du Saint-Sacrement. En 1893 il devient trésorier de l'Association des Architectes de la Province de Québec, dont il sera

président en 1909. Il devient Conseiller municipal du quartier Centre en 1909, réélu en 1910, mais il décède en novembre de cette année.


Les Resther ont construits de nombreuses résidences, quelques bâtiments publics, plusieurs bâtiments religieux. Une liste de leurs œuvres est annexée au travail de Mme Gagnon.

### 3.3.4 Œuvre des concepteurs

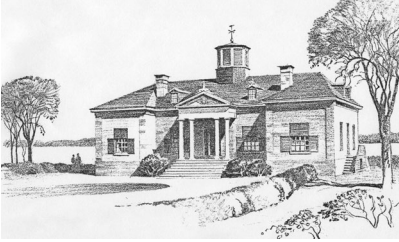
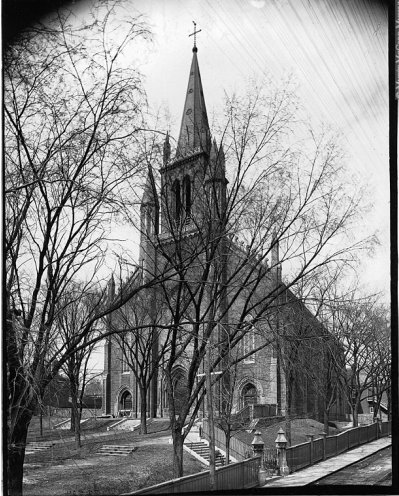

Compte tenu de ce que nous avons présenté ci-dessus, nous allons concentrer nos efforts sur deux architectes principaux, soit Pierre-Louis Morin pour la maison Masson, et les Resther pour la chapelle Saint-François et le couvent Saint-Joseph. En ce qui concerne les Resther, nous invitons le lecteur à se référer à la thèse de Mme Julie Élizabeth Gagnon « *Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)* », présentée en 1996 à l'université du Québec à Montréal comme exigence partielle de la maîtrise en Étude des Arts. On y trouvera une mise en contexte de la pratique familiale des Resther, un inventaire de leur production, ainsi qu'une présentation de l'évolution du rôle d'architecte durant le XIX<sup>ème</sup> siècle.

#### 3.3.4.1 Œuvre du concepteur Pierre-Louis Morin

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

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Note ou photo :	Source :
James O'Donnell	1824-1829	Église Notre-Dame (116, rue Notre-Dame ouest, Montréal)	P.L. Morin fait la direction des travaux du baptistère	Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal
Pierre-Louis Morin	1841	Église de la Nativité de la Vierge Marie (Laprairie)		<a href="http://www.laprairie-shlm.com/eglise.html">http://www.laprairie-shlm.com/eglise.html</a>


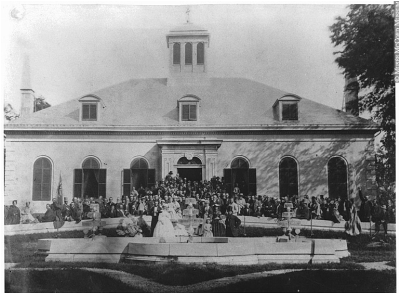
**Figure 99 : Intérieur de l'église de Laprairie**, Photographie, vers 1890, Anonyme (du Musée McCord)

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Note ou photo :	Source :
Pierre-Louis Morin	1842	Manoir de Bleury (Saint-Vincent-de-Paul de l'Île de Jésus)		Wilson, P. Roy, <i>Les belles vieilles demeures du Québec</i> , Montréal : Hurtubise, 1977.
Pierre-Louis Morin et Père Félix Martin	1843-47	Basilique Saint-Patrick de Montréal (460 boulevard René-Lévesque ouest, Montréal)		Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal
Pierre-Louis Morin	1848-54	Manoir Masson de Terrebonne		<p><b>Figure 102 : Résidence de l'honorable M. Masson</b>, Terrebonne, QC, 1865, Photographie, William Notman (du Musée McCord)</p>

**Figure 100 : Manoir de Bleury**, construit 1842 (de Roy Wilson, *Les belles vieilles demeures du Québec*, Montréal : Hurtubise, 1977)

**Figure 101 : Église St. Patrick**, rue Saint-Alexandre, Montréal, QC, vers 1895, Photographie, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)



Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Note ou photo :	Source :
Pierre-Louis Morin	1849	Le Séminaire de Saint-Hyacinthe	 <p>Vers 1905</p>	<a href="http://www2.bibliNat.gouv.qc.ca/rfq/chrono/texte/1830.html">http://www2.bibliNat.gouv.qc.ca/rfq/chrono/texte/1830.html</a>
Pierre-Louis Morin	1850	Maison Masson (2080 boulevard René-Lévesque ouest, Montréal)		<p><b>Figure 103 : Séminaire de Saint-Hyacinthe</b>, (Photographie du site web de la Corporation du Séminaire de Saint-Hyacinthe d'Yamaska, <a href="http://www.anciensemsthyacinthe.qc.ca/TextespourWeb/Seminaire.html">www.anciensemsthyacinthe.qc.ca/TextespourWeb/Seminaire.html</a>)</p> <p><b>Figure 104 : Maison George Winks</b> Photographie, 1866, George Martin (du Musée McCord)</p>
Pierre-Louis Morin	1851	Contresigné le Plan du Terrain projeté de la Paroisse du Grand Cautau (Ville de Sainte-Julie, Québec)	plan tracé par l'arpenteur Joseph Wilbrenner	<a href="http://www.genealogie.org/club/sglj/Chroniques/Chronique8Territoire.html">http://www.genealogie.org/club/sglj/Chroniques/Chronique8Territoire.html</a>

On notera dans les projets résidentiels de Pierre-Louis Morin l'utilisation d'un langage néo-classique sobre, la présence régulière d'un belvédère, et l'utilisation privilégiée de la pierre.

### 3.3.4.2 Œuvre des concepteurs J.B. Resther et fils et Jean-Zéphyrin Resther

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

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Notes et photos :	Source :
J.B. Resther et fils	1884	Collège des Jésuites à la Côte-Visitation (angle des rues Colborne et Rachel)	Maintenant le site de l'Immaculée conception, au coin des rues Papineau et Rachel.	Gagnon, Julie Elizabeth, <i>Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)</i> , Thèse de maîtrise. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1996, p. 147.
J.B. Resther et fils	1885	Noviciat pour les Frères des Écoles Chrétiennes (Ville de Maisonneuve)		Ibid., p.147.
J.B. Resther et fils	1887-1888	Mont-Saint-Louis (244, rue Sherbrooke est)	Construction du corps, de l'aile perpendiculaire arrière et du pavillon rue Sanguinet	Ibid., p.147. <i>Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse II, Les couvents</i> , Communauté Urbaine de Montréal, septembre 1984, p. 284.




**Figure 105 : Collège Mont-Saint-Louis,** Phototypie (encre sur papier monté sur carton), 1911, Neurdein Frères (du Musée McCord)

J.B. Resther et fils	1889	Église et sacristie Sainte-Jeanne-de-Chantal (Île Perrot)	Travaux à la façade	Ibid., p.149.
----------------------	------	---	---------------------	---------------



**Figure 106 : Sainte-Jeanne de-Chantal Notre-Dame-de-l'Île-Perrot,** (photographie de <http://pages.infinit.net/eglisejc/s4-compl-frechet.htm>)

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Notes et photos :	Source :
J.B. Resther et fils	1892	Église Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement (avenue Mont-Royal est)	Chapelle inférieure 	Ibid., p.149.
J.B. Resther et fils	1892-1894	Maison des Pères du Très-Saint-Sacrement (500-530, avenue du Mont-Royal est)	Construction de l'église et du couvent 	Ibid., p.149. <i>Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse II, Les couvents, Communauté Urbaine de Montréal, septembre 1984, p. 230.</i>
J.B. Resther et fils	1892	Académie du Sacré-Cœur (rue Drolet, près de Rachel)	4 étages	Ibid., p.149.
J.B. Resther et fils	1892	Pavillon du Parc Sohmer (rue Craig)		Ibid., p.150.
J.B. Resther et fils (conseiller : Père Ange-Marie Hiral)	1893	Chapelle des Franciscains (2110, boulevard Dorchester ouest)	Chapelle inférieure	Ibid., p.150.

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Notes et photos :	Source :
J.B. Resther et fils	1893	Station de police (107, rue Saint-Jacques)		Gagnon, Julie Elizabeth, <i>Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)</i> , Thèse de maîtrise. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1996, p. 151.
J.B. Resther et fils	1893	Édifice pour la Saint-Jean Baptiste Electric Co. (rue Mentana, coin Marie-Anne)		Ibid., p.151.
J.B. Resther et fils	1894	Église Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement (500-530, avenue du Mont-Royal est)	Chapelle supérieure 	Ibid., p.152. <i>Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse II, Les couvents</i> , Communauté Urbaine de Montréal, septembre 1984, p. 230.
J.B. Resther et fils	1894	Pensionnat Mont-Royal (rue Mont-Royal au coin de la rue De Lorimier)		Ibid., p.152.

**Figure 109 : Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement, ensemble intérieur,** photographie de Germain Casavant (du site web de la Fondation de patrimoine religieux du Québec)

**Architecte(s) :** J.B. Resther et fils  
**Date :** 1894  
**Projet & coordonnées:** Église de Verchères

**Notes et photos :** Nouvelle façade, tour, flèche et intérieures.

**Source :** Ibid., p.152.



**Figure 110 :** Verchères, église St-François-Xavier : façade, photographie de Edgar Gariépy, octobre 1947 (du site web de la campagne à la ville le Québec de 1910 à 1950, <http://www2.ville.montreal.qc.ca/archives/gariepy/fiches/G-2404.shtm>)

J.B. Resther et fils  
1895-1896  
Pensionnat Saint-Basile (465, rue du Mont-Royal est)

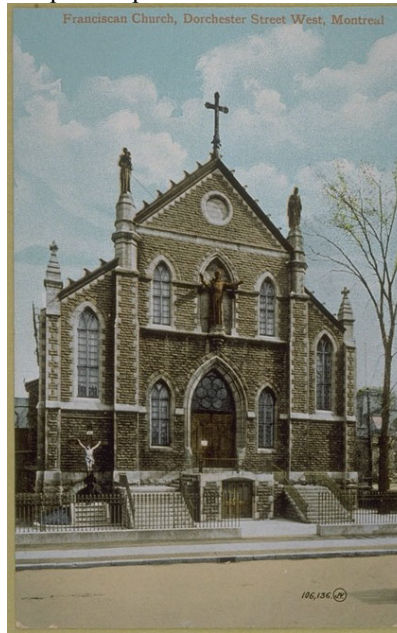


**Figure 111 :** Pensionnat Saint-Basile, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse II, Les couvents, Communauté Urbaine de Montréal*, septembre 1984, p. 330.

*Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse II, Les couvents, Communauté Urbaine de Montréal*, septembre 1984, p. 332.

**Architecte(s) :** Jean-Zéphyrin Resther  
**Date :** 1900  
**Projet & coordonnées:** Chapelle des Franciscains (2110, boulevard Dorchester ouest)

**Notes et photos :**  
 Chapelle supérieure



**Figure 112 :** Chapelle des Franciscains, vue extérieure (du site web de la Fondation du patrimoine religieux du Québec)

**Source :**  
 Gagnon, Julie Elizabeth, *Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)*, Thèse de maîtrise. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1996, p. 154.

Jean-Zéphyrin Resther 1900 Couvent des Sœurs du Saint-Nom-de-Jésus-et-Marie (rue Notre-Dame)

Ajout d'une aile

Ibid., p.155.

Jean-Zéphyrin Resther 1903 École pour les Frères des Écoles Chrétienne (444, rue Sherbrooke)


Ibid., p.155.

Jean-Zéphyrin Resther 1903-1905 Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie (628, chemin de la Côte-Saint-Catherine)



**Figure 113 :** Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie, 1906, Photographie, Anonyme (des Albums de rues E.Z. Massicotte).

Ibid., p.155.

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Notes et photos :	Source :
Jean-Zéphyrin Resther	1906	Pensionnat à l'Académie Marie-Rose (rue Rachel est)	Ajout d'une aile	Ibid., p.157.
Jean-Zéphyrin Resther	1906	Couvent des Sœurs du Saint-Nom-de-Jésus-et-Marie (ville de Maisonneuve)	 <p><b>Figure 114 : Couvent des Soeurs des S.S.N.N. de Jésus et Marie Massicotte</b>, photographie 1896 (des Albums de rues E.Z. Massicotte).</p>	Ibid., p.157.
Jean-Zéphyrin Resther	1907	Hôtel-Dieu (339-343 rue Saint-Paul)	Modifications	Ibid., p.158.
Jean-Zéphyrin Resther	1907	Monastère pour les Pères du Très-Saint-Sacrement (500-530, avenue du Mont-Royal est)	dans le Répertoire traditionnelle, l'architecte n'est pas nommé pour cette phase	Ibid., p.158.
Jean-Zéphyrin Resther	1907 Ou 1908	Couvent Saint-Joseph (2000, boulevard Dorchester ouest)	Modifications (peut être l'addition du troisième étage du collège)	Ibid., p.158.
			 <p><b>Figure 115 : Couvent Saint-Joseph</b>, vue extérieure (du site web de la Fondation de patrimoine religieux du Québec)</p>	Macro-inventaire montréalais
Jean-Zéphyrin Resther	1909	Presbytère au Couvent des Sœurs du Saint-Nom-de-Jésus-et-Marie		Ibid., p.159.

À noter : plusieurs maisons, manufactures et bâtisses ont été construites par J.B. Resther et fils et J.Z. Resther; pour la liste exhaustive, veuillez consulter la thèse de maîtrise de Julie Elizabeth Gagnon<sup>25</sup>. Parmi les clients pour les maisons, on retrouve un descendant de la famille Masson et Rolland et les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph.

### 3.3.4.3 Œuvre des concepteurs Gascon & Parant :

Bien que n'étant intervenus que pour la construction de la bibliothèque en 1938, nous avons cru utile de présenter aussi quelques ouvrages réalisés par ces architectes montréalais.

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

Architecte(s) :	Date :	Projet & coordonnées:	Notes et photos :	Source :
Donat-Arthur Gascon et Louis Parant	1922-1923	Paul-Bruchési (1310, boulevard Saint-Joseph est)		Bouchard, isabelle et Gabriel Malo, <i>Inventaire préliminaire des bâtiments patrimoniaux de la CSDM</i> , février 2001.
A.D. Gascon et Louis Parant	1923-1924	Église du Très-Saint-Rédempteur (3530, rue Adam)	Soubassement de l'église	<i>Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse I, Les églises</i> , Communauté Urbaine de Montréal, mars 1981, p. 464.
A.D. Gascon et Louis Parant	1924	Installation de la croix sur le Mont-Royal		<a href="http://www.lemontroyal.qc.ca/anniversaire/5.html">http://www.lemontroyal.qc.ca/anniversaire/5.html</a>

<sup>25</sup> Gagnon, Julie Elizabeth, *Les Resther, entrepreneurs et architectes de la région de Montréal (1820-1910)*, Thèse de maîtrise. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1996, p. 149-159.



**Architecte(s) :** A.D. Gascon et Louis Parant  
**Date :** 1924-1925  
**Projet & coordonnées:** Église Sainte-Madeleine (750, avenue Outremont)

**Notes et photos :**

**Source :**

Ibid., p.430.



**Figure 116 : Église Sainte-Madeleine,**  
*Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse I, Les églises, Communauté Urbaine de Montréal, mars 1981, p. 431.*

A.D. Gascon et Louis Parant 1924-1926  
 Église Sainte-Cécile (7380, avenue Henri-Julien)

Église supérieure

Ibid., p.418.



**Figure 117 : Église Sainte-Cécile,**  
*Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse I, Les églises, Communauté Urbaine de Montréal, mars 1981, p. 417.*

**Architecte(s) :** **Date :** **Projet & coordonnées:**

A.D. Gascon 1927-  
et Louis Parant 1928 Église du  
Très-Saint-  
Rédempteur  
(3530, rue  
Adam)

**Notes et photos :**

Construction de l'église



**Figure 118 : Église du Très-Saint-Rédempteur,** *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse I, Les églises, Communauté Urbaine de Montréal, mars 1981, p. 463.*

**Source :**

Ibid., p. 464.

A.D. Gascon 1931 Église Saint-  
et Louis Parant 1931 Église Saint-  
Marc (2600-  
2602, rue  
Beaubien est)



**Figure 119 : Église Saint-Marc,** *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal Architecture Religieuse I, Les églises, Communauté Urbaine de Montréal, mars 1981, p. 315.*

Ibid., p.327.

### 3.3.5 Production courante

Pour permettre une évaluation plus comparative, nous avons établi deux listes spécifiques : la première concerne les autres demeures bourgeoises du boulevard Dorchester ou René-Lévesque et la seconde concerne les bâtiments conventuels avec chapelles du quartier Saint-Antoine. Les sources de ces informations sont indiquées.

De façon générale le lecteur est invité à se référer aux titres décrits en bibliographie, particulièrement pour les riches demeures bourgeoises de Montréal, pour celles du *Golden Square Mile*, ainsi que pour l'histoire de l'implantation montréalaise des diverses congrégations et communautés religieuses.

#### Autres résidences bourgeoises:

De nombreuses résidences bourgeoises ont été érigées durant le XIX<sup>ème</sup> siècle sur le boulevard Dorchester à Montréal. Nos recherches ont permis d'en retracer plusieurs, mais les informations glanées n'ont pas toujours permis d'obtenir l'ensemble des informations souhaitées pour toutes. Ainsi dans certains cas nous ne connaissons pas l'architecte, la date de construction ou même parfois l'adresse exacte. À titre comparatif toutefois nous croyons utile de les présenter pour permettre d'établir le caractère distinctif des maisons Masson et Judah.

La maison **Lord Strathcona** [Sir Donald A. Smith] situé sur le boulevard Dorchester à l'angle de Fort (adjacente à la résidence Shaughnessy). Construite en 1870, elle a été agrandie en 1885 et 1887-88 par les architectes Hutchison & Steele et en 1901 par Edward Maxwell. Elle fut démolie en 1941. Notez la présence de la serre adjacente à la résidence et l'importance accordée au parterre fleuri.



**Figure 120 : Maison Strathcona**  
Photographie, 1907, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

La maison **Joseph** situé sur le boulevard Dorchester entre St. Monique et Mansfield. On note ici le rôle de la verdure et des arbres pour moduler l'atmosphère et créer une zone d'accueil. Le détail à la base à droite laisse croire à un accès véhiculaire hémicirculaire.



**Figure 121 : Maison Joseph**  
Photographie, vers 1907, Anonyme (du Musée McCord)

La maison Harrison Stephens résidence situé au 845 Dorchester. Elle a été construite en 1857 et démolie en 1928. Notez le rond-point devant l'entrée et la présence des arbres. Le style est inspiré des palais italiens de la renaissance.



**Figure 122 : Maison Stephens**  
Photographie, vers 1890, Anonyme (du Musée McCord)

La maison Desbarats sur le boulevard Dorchester entre Sq. Richmond et St-Martin Pour les date de construction et démolition, nous avons consulté les cartes historiques : la maison avec le nom de son propriétaire est visible sur la carte de Plunket et Brady en date de 1872; la même maison est déjà visible sur la carte de Cane 1846 mais elle n'apparaît plus sur la carte de Goad de 1880.

**Figure 123 : Maison Desbarats**

Photographie, Albums des rue E.Z.Massicotte (du BNQ)



La maison **O. Faucher** situé sur 1097 boulevard Dorchester (coin de la rue St-Mathieu) par l'architecte Alphonse Raza en 1896. Ici on note particulièrement l'implantation directement sur le trottoir. Le style rappelle le néo-roman de Richardson.

**Figure 124 : Maison Faucher**

Photographie, 1899, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)



La maison **J.F.B. Casgrain** situé sur 1154 boulevard Dorchester. On notera ici la belle clôture de pierre et de fer forgé, le portail d'entrée, les arbres et l'utilisation d'une maçonnerie avec traitement distinct des surfaces pour les encadrements et chaînages que pour le remplissage.

**Figure 125 : Maison Casgrain**

Photographie, vers 1875, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)



La maison Shaughnessy situé au 1923 boulevard René-Lévesque [anciennement le 1149 boulevard Dorchester]. Construite comme deux maisons jumelées en 1874-75 par l'architecte William T. Thomas pour Duncan McIntyre et Robert Brown. Elle a été classée en 1974 comme *Monument Historique* par le Ministère des Affaires Culturelles du Québec et *Site Historique National* par le gouvernement du Canada. Elle fait maintenant partie du Centre canadien d'architecture. Notez la clôture, le portail, les serres et l'utilisation d'une maçonnerie avec traitement distinct des surfaces pour les encadrements et chaînages que pour le remplissage.

**Figure 126 : Maison Shaughnessy**

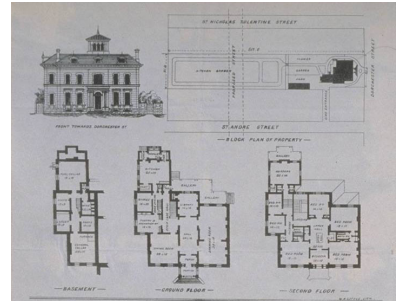
Photographie, 1880, Anonyme (du Musée McCord)



La maison **Aphley Hibbard** sur le boulevard Dorchester est entre St.André et St.Nicholas Rolentine. Construite en 1860. Intéressante parce qu'elle illustre ce qui semble être une période intermédiaire entre le style néo-classique de la maison Masson, reconnaissable ici en façade, et la volumétrie plus originale de la maison Judah, que l'on voit ici dans les pavillons arrière.

**Figure 127 : Maison Hibbard**

Plans et dessins, Albums des rue E.Z.Massicotte (du BNQ)



La maison **C.J. Coursol**, possiblement la maison voisine de la maison Masson, à l'ouest, puisque Coursol était le neveu de Quesnel. On remarque les arbres imposants du côté de la maison Masson, à gauche sur la gravure. Notez aussi l'aménagement devant la maison, avec le rond-point devant l'entrée principale.

**Figure 128 : Maison Coursol**

Dessin, 1875, Albums des rue E.Z.Massicotte (du BNQ)



La maison **M.McNaughton** situé sur le boulevard Dorchester. Notez la présence du belvédère sur la toiture : peut-on y voir une influence de Pierre-Louis Morin? Le style sobre et l'utilisation de la pierre nous porteraient à y voir une œuvre d'échelle intermédiaire entre la maison J.W.A.R. Masson et celle de Damase Masson.

**Figure 129 : Maison McNaughton**

Photographie, 1866, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)



La maison **Franklin** situé sur le boulevard Dorchester. Notez la présence de la clôture de pierre et celle des magnifiques arbres sur la propriété.

**Figure 130 : Maison Franklin**

Photographie, 1881 Notman & Sandham (du Musée McCord)



La maison de Mme. **Coate** située sur le boulevard Dorchester. Il est possible qu'il s'agisse d'une vue vers le sud, ou vue arrière, compte tenu de l'importance de la galerie qui entoure le bâtiment au rez-de-chaussée.

**Figure 131 : Maison Coate**

Photographie, 1895 Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

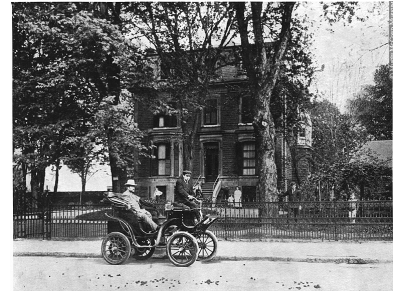


La maison **Robertson** située au 1100 boulevard Dorchester. Pour les dates de construction et démolition, nous avons consulté les cartes historiques : la maison avec le nom de son propriétaire est visible sur la carte de Plunket et Brady en date de 1872; la même maison est déjà visible sur la carte de Cane 1846. La maison n'apparaît plus sur la carte de Goad de 1912 (mais elle est encore visible sur la carte de Pinsonault 1907).



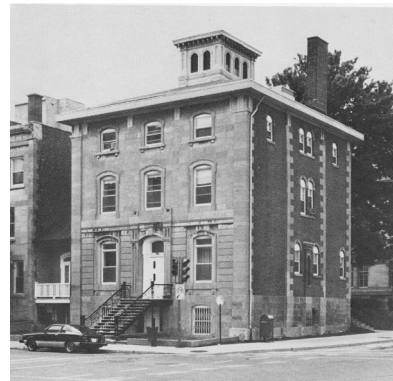
**Figure 132 : Maison Robertson**  
Photographie, 1899, Wm. Notman & Son (du Musée McCord)

La maison **Dandurand** situé sur le boulevard Dorchester à l'angle de Saint-Mathieu. Construit en 1871 pour Adam Rutherford-Bell. Elle fut démolie en 1981. On observe la clôture de fer forgé et les grands arbres.



**Figure 133 : Maison Dandurand**  
Estampe, 1903, Anonyme (du Musée McCord)

La maison **Damase Masson** situé la rue Saint Hubert au coin du boulevard Dorchester. La résidence est construite en 1860. Notez la présence du belvédère au sommet de la toiture, du même type et de même proportion que celui que l'on retrouve sur le premier toit de la maison J.W.A.R. Masson. Compte tenu des liens familiaux, de la période, et du caractère distinctif de ce belvédère dans l'œuvre de Morin, nous croyons qu'il est justifié d'émettre l'hypothèse que Pierre-Louis Morin est également l'architecte de la maison Damase Masson. Jusqu'à présent on ne connaissait pas l'architecte de cette maison.



**Figure 134 : Maison Damase Masson**  
Photographie du *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal, Architecture Domestique I, Les résidences*, Communauté Urbaine de Montréal, juin 1987, p. 459.

#### **Autres église et couvent:**

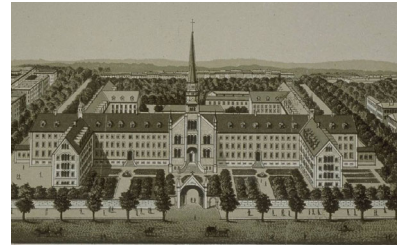
D'autres église et couvent ont été érigés durant cette période dans le quartier Saint-Antoine :

Les Sulpiciens ont construit le Collège de Montréal et le Grand Séminaire sur le site de leur ancienne ferme de la montagne situé 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.



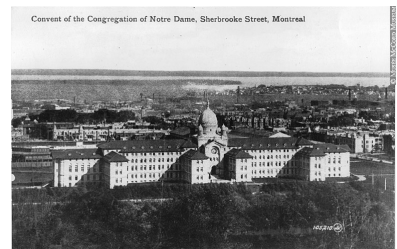
**Figure 135 : Collège de Montréal**  
Photographie, 1876, Notman & Sandham (du Musée McCord)

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.



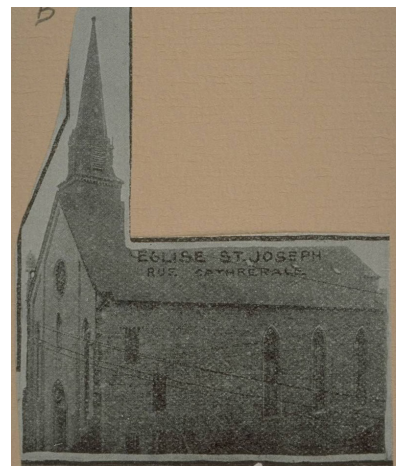
**Figure 136 : Domaine des Sœurs Grises**  
Dessin d'une vue aérienne, Albums des rues E.Z.Massicotte (du BNQ)

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.

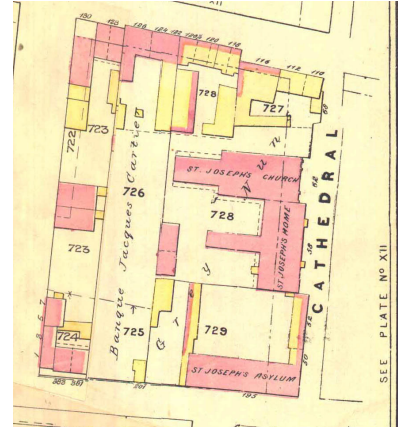


**Figure 137 : Couvent de la congrégation Notre-Dame**  
Impression, vers 1910, Anonyme (du Musée McCord)

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



**Figure 139 : Goad 1890**  
Planche XIV (Université McGill)

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 140 : 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 141 : 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 142 : Couvent des petites filles de Saint Joseph**  
Photographie du *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal, Architecture Religieuse II, Les couvents*, Communauté Urbaine de Montréal, septembre 1984, p. 86.



De façon générale on remarque que tous ces exemples sont d'une envergure plus importante que celle du couvent Saint-Joseph. 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 du couvent Saint-Joseph on observe des matériaux divers, de nature plus résidentielle [brique rouge] et pauvre que la pierre des villas adjacentes ou celle des ensemble conventuels voisins. On comprend que l'esprit de pauvreté s'y



incarne, et on apprécie que malgré cette pauvreté matérielle les Franciscains soient parvenus à créer certains espaces particulièrement réussis, essentiellement en travaillant avec la lumière et la nature. Il est juste toutefois de parler de la modestie des moyens mis en œuvre pour en arriver à cet ensemble, de la modestie des moyens alloués à son entretien, et de la sobriété générale du couvent et de la chapelle.

Là où il y a convergence avec les ensembles religieux voisins, c'est dans le soin qui a été apporté à considérer l'implantation des divers pavillons, et de façon particulière on doit souligner l'amour porté par les Franciscains à la nature environnante, aux arbres et aux jardins.

Le seul ensemble qui se rapproche par son échelle et son traitement celui des Franciscains c'est celui qui appartenait jadis aux Sœurs Grises, et qui s'était aussi placé sous le patronat de Saint-Joseph, à savoir le *St-Joseph's Home and Asylum*, avec sa petite église. Mais encore ici on parle d'un ensemble de pierre, avec une église qui a son clocher. L'ensemble a été démoli au début du siècle pour faire place au bureau de poste.

### 3.4 Valeur contextuelle

#### 3.4.1 Aménagement du terrain

Dans le cas des villas, y compris la villa Judah que reprendront les Franciscains que nous appellerons Le Bocage ici), il est clair que l'aménagement du terrain était une condition essentielle à l'implantation des résidences. Que ce soit avec le Bocage, Villa Rosa ou bien villa Masson, on observe très tôt des aménagements qui profitent de la présence de la falaise et qui travaillent la dénivellation par des paliers, des escaliers, et qui trouvent le moyen d'insérer des étangs et des fontaines dans ce parcours. Le traitement des façades vers Dorchester est distinct de celles vers la ville. Du côté de Dorchester on a un traitement avec clôture, portail d'entrée et dans le cas des deux maisons Judah, il y avait aussi un pavillon d'accueil, probablement pour le chauffeur. Nous avons retrouvé les plans et élévations du pavillon du chauffeur de la villa Le Bocage reprise par les Franciscains au cœur de leur couvent. Son traitement est intéressant et permet de faire la transition vers le style de la seconde maison Judah, avec ses tourelles et sa volumétrie particulière. Dans le cas de la maison Masson on remarque aussi un rond-point permettant de moduler l'accès à l'entrée principale et de varier les vues en perspective de la maison lors de l'arrivée des visiteurs.

À l'arrière, vers le sud, et avec la vue spectaculaire sur la ville, le fleuve et les montérégiennes, les propriétaires prévoient des porches et galeries protégées. Avant le passage de la voie ferrée il y avait également un accès à partir de la rue Saint-Antoine. D'ailleurs, malgré les voies ferrées, M. Judah négociera un passage sous les voies pour maintenir son droit d'accès à la rue Saint-Antoine.

La documentation la plus ancienne dont nous disposons pour l'aménagement paysager de ces propriétés c'est le plan préparé pour M. Rolland en 1844 et qui documente la propriété du Bocage, soit celle de la première maison Judah. On y observe l'aménagement distinctif selon les façades, et les paliers arrière avec l'étang à la base.

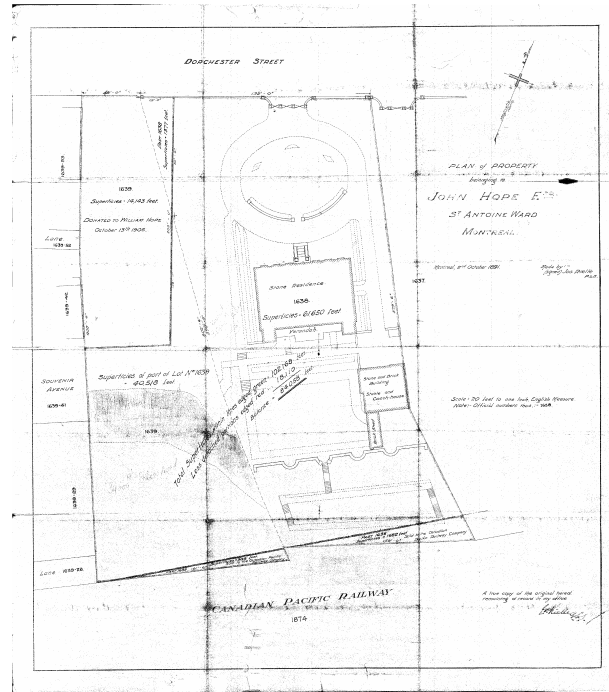


**Figure 143:** *Plan of Villa Grounds belonging to Hon. Justice Rolland, August 1844* (Archives des Franciscains)

On sait ensuite par le texte des titres de 1871 que la Villa Rosa était une vigne avant d'être cédée à M. Judah qui adoptera ce même nom pour sa villa.

Dans le cas de la maison Masson, on dispose d'un plan de la propriété réalisé pour M. Hope en 1891, qui documente bien les diverses composantes de l'aménagement du terrain, avec le rond-point de façade, les paliers arrières, le muret de rétention, et les escaliers menant jusqu'aux voies ferrées. Ce plan fut préparé entre autres pour permettre les tractations entre la compagnie de chemin de fer et le propriétaire d'alors, M. Hope, pour la cession d'une parcelle triangulaire de terrain le long des voies.

Dans tous les cas les cartes géographiques du secteur montrent l'évolution des bâtiments secondaires sur la propriété : ceux-ci apparaissent et disparaissent au fil des ans. Ainsi du pavillon du chauffeur de la villa Le Bocage; ainsi des étables et bâtiments de service de la maison Masson; ainsi de certains bâtiments de service derrière le couvent. Toutefois certains garages et remises demeurent et semblent assez anciens. Celui de la maison Judah et les remises derrière le couvent Saint-Joseph semblent dater des années 1910 si on se fit aux cartes de Pinsonault (1907) et de Goad (1913).



**Figure 144:** Plan of Property belonging to John Hope Esq., St-Antoine Ward, Montreal, 2 Octobre 1891, Jos. Rielle (Archives des Franciscains)

### 3.4.2 Cadre environnant

Paradoxalement, le cadre environnant est remarquablement conservé et sévèrement détruit. Le positionnement stratégique du site entre la falaise et le boulevard René-Lévesque fait en sorte qu'il a été protégé jusqu'à un certain point. On observe la même situation pour le secteur du Souvenir, et même pour le secteur plus à l'est où se trouve actuellement l'école de secrétariat. Si on ajoute à cette situation géographique la stabilité des propriétaires depuis plus d'un siècle, le regroupement des propriétés adjacentes au fil des opportunités, et la sobriété des interventions faites depuis leur acquisition (soit par manque de moyens ou par esprit de restauration soignée lorsque les moyens étaient là), on se retrouve avec un ensemble particulièrement bien préservé.

Toutefois ce commentaire mérite d'être modéré par deux considérations: d'une part le manque de moyens des Franciscains pour assurer l'entretien de la chapelle et du couvent. D'autre part, l'ampleur des interventions structurantes urbaines dans le voisinage immédiat, à commencer par le passage de la voie ferrée qui vint briser les aménagements d'origine, surtout pour le Bocage; mais ensuite par l'autoroute Ville-Marie, avec sa bretelle d'accès immédiatement adjacente à la Villa Rosa, empiétant même sur le terrain d'origine. L'élargissement du boulevard, entraînant la démolition des résidences du côté nord du boulevard, et la construction de certains bâtiments en hauteur dans le voisinage, ont fait en sorte que la concentration particulière de villas de prestige dans le secteur n'existe plus. On

notera, avec les auteurs du Macro-inventaire qu'un des attraits particuliers de ce secteur c'est de présenter une belle variété de résidences diverses sur une distante plutôt restreinte. Au fil des ans l'ensemble des Franciscains s'était accru de la présence de diverses maisons voisines, de l'autre côté du boulevard pour la maison du Tiers Ordre, et sur la rue Seymour pour la résidence Ste Élisabeth, destinée à accueillir d'abord un ouvroir, puis une infirmerie et une maison de vieillesse pour les membres du Tiers Ordre. La première maison a été démolie par l'élargissement du boulevard. La seconde aurait été vendue.

Si les arbres sont importants dans le secteur, avec de beaux exemples anciens sur la propriété des villas Rosa 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. 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.

### 3.4.3. Personnalités

La propriété faisait partie du fief de Saint-Joseph des Dames religieuses de l'Hôtel Dieu, connu aussi comme les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph. Elle fut transférée à l'**Honorable Frédérick-Auguste Quesnel** (1785-1866) en 1815, et celui-ci l'utilisera comme ferme. Il possède aussi les lots 1636 à 1639. Quesnel est homme politique, avocat et homme d'affaires et la famille Quesnel a joué un rôle important dans la vie sociale et politique du Québec. Membre de l'Assemblée législative dès 1820, il appuya au début Papineau et Viger. Il fut un des administrateurs de la Banque du peuple vers 1848, et en fut le président de 1859 à 1865.

#### **Maison Judah :**

**28 décembre 1822: William Mc Gillivray**, (1764-1825) neveu de Simon McTavish qui le fit venir à Montréal pour travailler à la *North West Company*, compagnie qu'il finit par diriger. Après une amère dispute avec la *Hudson Bay Company*, celle-ci finit par l'englober en 1821. Membre du prestigieux Beaver Club dès 1795, il fit de nombreuses transactions immobilières et possédait beaucoup de terres. Il devint membre du Conseil législatif en 1814. Dans ses mémoires J.H. Dorwin mentionne que McGillivray « *had a fine stone residence in Cote St-Antoine, about the end of Dorchester street, the most magnificent building in the whole city, afterwards owned by the Hon. Charles Wilson.* »

#### **27 mars 1840: Dame Selby**

**6 novembre 1852: John Anthony Donegani**, (1798-1868) homme d'affaire, tavernier, membre du conseil municipal et seigneur; fit fortune avec l'immobilier. En 1847 il possédait au moins 65 propriétés à Montréal. Il participa au développement de l'ouest de la ville, du côté de la rue Saint-Antoine. La construction du chemin de fer amorcée en 1846 fit accroître davantage la valeur de ses propriétés. Avec Viger, Torrance et Rodier, il contribua en tant que membre du conseil municipal à l'orientation du développement de la ville en pleine croissance. Ruiné en 1850 il déclara faillite et la Banque du peuple saisit ses biens.

**22 septembre 1856: Charles Wilson** celui que Dorwin identifie comme propriétaire de la maison de McGillivray.

**9 janvier 1871 : James Ritchie**; Wilson vendit au juge James Ritchie deux propriétés, y compris le lot 1636

**28 septembre 1871 : James Kewley Ward** (par achat au prix de 12 371,70\$)

**2 février 1874 : Frédérick Thomas Judah** a construit la maison sur le terrain avec son garage et sa remise à côté du garage. Il a emprunté de l'argent (entre autre de Wilfred Masson) pour construire sa

maison. F.T. Judah a connu W. Masson par son oncle **Henry Haig Judah** (1808-1883) (un descendant de Samuel Judah, un patriarche d'une des grandes familles d'origines juives canadiennes), qui habitait dans l'ancienne maison du couvent Saint-Joseph, immédiatement adjacente à la propriété de W. Masson. H.H Judah et W. Masson se connaissaient aussi par la Banque d'épargne de la cité et du district de Montréal dont ils étaient actionnaires et dont ils furent présidents en 1873. Ils collaborèrent ensemble à la promotion du *Montreal and Bytown Railway*. Henry Haig Judah n'était pas juif lui-même. Les Judah habitèrent la maison jusqu'en 1949, ils sont la dernière famille d'origine à demeurer dans des maisons de cette époque sur le boulevard Dorchester. Il serait intéressant de poursuivre la recherche sur l'importance de la famille Judah dans l'histoire juive de Montréal. Depuis 1987 la Société Financière Bourgie occupe le bâtiment et ils ont mis en valeur beaucoup des éléments d'origine de la bâtisse. La famille Bourgie est connue à Montréal pour ses salons funéraires.

#### **Couvent Saint-Joseph et Chapelle Saint-François :**

Mmes **Tiffin** et **McKonkey** sont des bienfaitrices des Franciscains, et c'est en partie grâce à elles que les Franciscains ont pu s'installer sur ce site. Elles sont toujours vénérées à titre de bienfaitrices par les Franciscains.

Le bienheureux **Frédéric de Ghyvelde** qui est décédé dans sa chambre du couvent.

Plusieurs pères et frères sont ensevelis dans la crypte. Comme le déménagement des sépultures est en voie d'être finalisé, nous n'avons pas établis la liste des défunts qui s'y trouvent encore.

#### **Maison Masson :**

**Le 27 mars 1840**, Quesnel céda une portion de 3,5 arpents de ce terrain au juge **Jean Roch Rolland**, (1785-1862) avocat, juge, membre du Conseil exécutif et seigneur, propriétaire du manoir de Sainte-Marie-de-Monnoir, et c'est de ce dernier que Wilfrid **Masson** acheta le lot 1638 de forme trapézoïdale le 2 janvier 1850, en déboursant 750 livres pour un lot sans bâtiments d'un arpent de front sur deux de profondeur, et d'une superficie de 1,75 arpent. Masson fut un des premiers millionnaires du Canada, et il a fait construire le manoir de Terrebonne selon les plans de Morin. L'examen de la chaîne de titres permet d'identifier les propriétaires successifs.

**2 février 1863 : George Winks** (par achat au prix de 14 000\$)

**20 juin 1879 : John Hope** (par achat au prix de 24 000\$)

**22 juillet 1909 : George Hall** (par achat de la succession Hope)

**4 décembre 1930 : Frank J. Knox** (par achat du syndic **Omer Lapierre**; le terrain ayant été saisi pour taxes impayées, le prix 35 000\$ comprenant également une partie du **lot 1639** mesurant 112 pieds sur 160)

### **3.4.5 Point d'intérêt**

#### **Maison Judah :**

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 avec soin. Restauration possible de certains éléments constructifs (dont la toiture). Présence d'arbres matures, mais plusieurs ont été endommagés lors du verglas de 1998. Le garage adjacent est d'époque et ajoute à l'ensemble. Il aurait besoin de certaines interventions de restauration. Bâtiment qui participe de l'imaginaire collectif montréalais par son nom : Villa Rosa. Une des rares résidences bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle qui demeure sur le boulevard René-Lévesque, et la dernière à avoir été habitée par les descendants des familles originales, soit jusqu'en 1949. Une nièce des derniers occupants vit encore à Montréal.

### **Couvent Saint-Joseph :**

Un exemple qui frappe plus par sa sobriété et la qualité de son implantation que pour ses qualités architecturales plutôt faibles. Les diverses interventions sont détectables assez aisément par un examen des façades. Il n'y a pas de recherche particulière pour tenter d'obtenir une uniformité d'ensemble. La création du stationnement sur Dorchester qui remplaçait le jardin et la cour d'école du Collège Séraphique constitue une perte pour l'appréciation du complexe. On regrettera que des arbres majestueux aient alors été coupés pour faire place à l'asphalte. Les intérieurs sont demeurés pratiquement dans l'état où ils étaient au moment de leur construction. De simples cloisons de bois entre les cellules et les corridors; du plâtre sur lattis de bois, des revêtements de plancher pauvres. Ce qui frappe le visiteur, outre ce maintien des conditions d'origine, ce sont les œuvres d'art et sculptures religieuses distribuées un peu partout et qui évoquent les débuts de la colonie. Un inventaire complet de ce patrimoine a déjà été réalisé, et comme il s'agit de **patrimoine mobilier** que les Franciscains conserveront, nous avons convenu de ne pas en traiter de façon particulière ici. Une partie de cet inventaire se retrouve également au Ministère de la Culture et des Communications. L'autre élément qui frappe le visiteur c'est l'existence d'espaces où la qualité de la **lumière naturelle** est appréciable, qu'il s'agisse du cloître, de l'enfilade des cubicules d'accueil, ou même de la vue exceptionnelle vers Montréal que l'on a du balcon du troisième étage, malgré la présence de l'autoroute en avant-plan.

En portant attention on remarque certains vestiges de la **première maison Judah**, particulièrement au rez-de-chaussée. Les fondations ont été modifiées et déplacées par endroit, aussi l'expérience qu'il en reste est-elle modifiée.

La **bibliothèque** est un exemple intéressant d'une approche où les rayonnages constituent une structure indépendante de l'enveloppe, avec des hauteurs de plancher à plancher inférieures de celles observées dans le reste du couvent, permettant ainsi d'avoir plus de planchers de rayons dans la même hauteur totale. Cette approche a été utilisée à la bibliothèque Saint-Sulpice, celle de Montréal sur la rue Sherbrooke est, et à l'ancienne bibliothèque Osler de l'université McGill. C'est un bon système, de pièces préfabriquées, et qui fonctionne un peu comme un ensemble de mécano. Lors de nos visites la bibliothèque était partiellement vide, avec de nombreuses boîtes de livres prêtes pour être acheminées à la bibliothèque nationale. On a l'impression qu'il s'agit de la fin d'une époque pour cette bibliothèque. Il y aurait peut-être lieu d'évaluer la possibilité de démonter et de réutiliser ce système de rayonnage ailleurs.

L'enveloppe de la bibliothèque exprime bien la verticalité par sa fenestration, et exprime également l'importance des charges à supporter par le profil de la structure de béton visible au plafond de la salle multifonctionnelle du sous-sol. Par son volume et son implantation tout près du boulevard, cette bibliothèque joue presque un rôle de beffroi signalant la présence des Franciscains le long du boulevard. Si l'église n'a pas de clocher, le couvent arbore ce signal de la présence spirituelle des Franciscains par le biais de cette bibliothèque-beffroi : les cloches sont ainsi remplacées par le symbole du savoir.

### **Chapelle Saint-François :**

Ici encore, un bâtiment qui frappe par sa sobriété. Malgré le fait qu'il soit construit de pierre, et que son volume soit articulé par des pilastres extérieurs, ce n'est pas une église qui frappe le visiteur par sa composition exceptionnelle. Paradoxalement, l'expérience de sa façade est rapidement oubliée. Ce qui demeure par ailleurs c'est le rôle d'arrière-plan significatif pour la maison Masson, et de façade structurante par le rythme de ses pilastres dans la cour intérieure face à l'ancien collège séraphique et à la bibliothèque. De fait, par sa matérialité de pierre, sa hauteur, le rythme de ses ouvertures, c'est un volume qui joue un rôle stabilisant et apaisant au sein de ce complexe et dans le voisinage.

Malheureusement c'est aussi une chapelle qui n'a pas été entretenue depuis une vingtaine d'année, et les conséquences de ces choix deviennent apparentes. La toiture de tôle est rouillée, perforée par endroits, et son état n'autorise plus le simple peinture. On est surpris par ailleurs de constater que le pontage de bois sous-jacent (il n'y a pas de papier de construction), est encore en assez bon état, comme la structure de bois du toit d'ailleurs. La maçonnerie travaille, comme on peut s'y attendre, et on observe maintenant quelques situations qui vont demander d'ici peu une attention particulière : le décollement de la façade, l'affaissement du coin sud-ouest, un sérieux besoin de rejointoiement. Le bâtiment n'est pas près de s'effondrer, mais si l'absence d'entretien se maintient, les problèmes seront sérieux d'ici dix ans. Le volume intérieur est sobre et les matériaux utilisés reflètent la pauvreté. Une exception de taille : le magnifique vitrail de Saint-François. On pourrait aussi mentionner le travail de mosaïque remarquable sur l'autel principal. Mais encore une fois, il s'agit d'éléments mobiliers qui ne resteront pas en place advenant que la propriété soit vendue.

La chapelle inférieure mérite une attention particulière, mais pour des raisons qui sont mobilières plutôt qu'immobilières : les stalles du chœur inspirées de celles de la chapelle des Récollets; les bancs récupérés de la cathédrale; les statues du culte. Mais ces objets ou éléments seront probablement déménagés advenant une vente de la propriété, aussi n'y a-t-il pas lieu d'en traiter ici. Le volume résiduel est significatif pour les Franciscains dans la mesure où il s'agit du lieu de culte dont ils se servent encore aujourd'hui, qu'il s'agit de la première chapelle, et qu'elle est construite au-dessus de la crypte où sont ensevelis de nombreux Franciscains. Or le dossier du déménagement des sépultures est en cours et il ne s'agit donc pas d'un aspect critique pour cette évaluation. Mais ce qui est critique c'est de souligner la présence véritablement incarnée des Franciscains sur ce site depuis plus d'un siècle. La valeur signifiante de cette présence 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.

#### **Maison Masson :**

Bâtiment exceptionnel pour son site, son ancienneté et son état de conservation.

Probablement la plus ancienne demeure bourgeoise du boulevard René-Lévesque. Intérêt national de par le fait qu'il s'agissait d'une demeure construite pour la bourgeoisie francophone (un fait assez rare en soi), et que l'aménagement des jardins et les arbres anciens sont encore présents sur la propriété.

De fait le rapport entre le bâtiment et son aménagement est un exemple rare à Montréal, rappelant le rapport entre le jardin des Sulpiciens et leurs bâtiments dans le vieux Montréal, ou celui entre le bassin et le séminaire sur la Montagne. La mise en valeur du bâtiment et de ses aménagements paysagers devrait considérer cette dimension exemplaire. Quoique bien entretenue, la mise en valeur de cette propriété devrait impliquer la restauration de certains éléments dont les toitures et l'enlèvement de certains éléments intérieurs comme les tapis pour permettre la restauration de la parqueterie encore présente et visible sur les anciennes photographies ou les plafonds acoustiques pour permettre de retrouver les corniches de plâtre et de bois.

### 3.5 Synthèse de la valeur patrimoniale

- 1- Les maisons Judah et Masson devraient être classées et désignées monument historique; toutefois, comme la maison Judah se retrouve directement dans l'aire d'influence de la maison Shaughnessy, on peut considérer qu'elle bénéficie *de facto* d'une certaine protection. Ce n'est pas le cas de la maison Masson. Son importance est reconnue, mais elle n'est pas protégée. Cette situation devient critique dans le contexte d'une éventuelle cession de la propriété. Nous considérons que la maison Masson mérite une protection nationale de par son importance exceptionnelle.
- 2- Le classement de la maison Masson devrait spécifiquement établir que l'aménagement de l'ensemble de son terrain fait partie intégrante de cette protection. Les terrains, le parc des arbres et les divers aménagements existants devraient être restaurés et mis en valeur.
- 3- Le classement de cette maison placerait la maison Judah sous l'aire de protection des maisons Shaughnessy et Masson. Cette situation devrait entraîner l'établissement d'un programme de restauration et de mise en valeur de ces deux propriétés. Ce programme devrait comprendre, sans que la liste ne soit exhaustive, la restauration des toitures, celles des jardins, l'enlèvement des tapis pour remettre en valeur la parqueterie, le dégagement des corniches intérieures et l'encadrement des interventions futures modifiant les intérieurs.
- 4- La présence symbolique des Franciscains sur ce site pendant plus d'un siècle doit être soulignée de façon formelle et pérenne. Cette présence à cet endroit est le reflet direct de la générosité de nombreux bienfaiteurs et bienfaitrices. Leur maintien sur ce site pendant plus d'un siècle est l'illustration de ce soutien. Leur départ de ce lieu s'inscrit dans la disponibilité voulue par leur fondateur, Saint-François. Les Franciscains seraient probablement les mieux placés pour rédiger le texte soulignant leur passage sur ce site.
- 5- La sagesse de l'implantation des bâtiments des Franciscains, qu'il s'agisse du Couvent, de la Chapelle ou de la bibliothèque devrait inspirer les développements futurs.
- 6- La présence des murs latéraux ouest et arrière de la chapelle Saint-François leur permet d'agir comme arrière-fond signifiant et apaisant, tant pour la maison Masson que pour le secteur du Souvenir. Les caractéristiques qui permettent cet effet sont la hauteur et le positionnement du mur, sa matérialité et sa texture; le rythme de sa fenestration et sa modénature.
- 7- La décision prise par les Franciscains depuis plus de 25 ans d'abandonner la chapelle supérieure au profit de la chapelle inférieure, outre les motivations financières qui ont pu accompagner ce choix, mérite d'être reçue et acceptée. Il y a là un constat qui vient des Franciscains eux-mêmes.
- 8- La chapelle inférieure a son intérêt, mais on doit en souligner encore une fois la sobriété. La présence de la crypte où sont ensevelis plusieurs Franciscains ne doit pas constituer une raison particulière de maintien puisque le déménagement des sépultures est déjà en marche. Il n'y a rien dans cette crypte qui mérite une préservation particulière, les autels, œuvres d'art et tombes étant appelés à être déplacés.
- 9- Le Couvent Saint-Joseph ne constitue pas un bâtiment à grande valeur patrimoniale. Il est de construction pauvre, a été entretenu de façon minimale, et sa présence en cet endroit constitue plus un paradoxe qu'autre chose. Toutefois, on y retrouve la chambre/musée du bienheureux père Frédéric et il y aurait lieu de souligner ce fait de façon formelle. De plus, quelques espaces intérieurs du couvent ont su composer avec la lumière naturelle de façon inspirante et exemplaire : le cloître, les cubicules d'accueil des visiteurs, la disposition des balcons. Les concepteurs d'un futur développement devraient s'en inspirer.

- 10- La bibliothèque n'est plus autant utilisée qu'elle l'a déjà été. Il s'agit d'un bâtiment encore jeune, en bon état, et solide. Son implantation près du trottoir du boulevard constitue une anomalie tolérée par droit acquis. Advenant que l'intérieur soit vidé des rayonnages autoportants et indépendants, il y a là un volume cubique intéressant et offrant des perspectives uniques sur le boulevard. Avant de démolir un bâtiment sain, on doit toujours y réfléchir à deux fois. Par ailleurs, le démantèlement des rayonnages devrait être fait dans une perspective spécifique de réemploi. Deux exemples montréalais utilisent encore ce type de rayonnage : la bibliothèque Saint-Sulpice, récemment achetée par l'UQAM; et la bibliothèque centrale, où la Ville de Montréal prévoit l'installation de ses Consoles. Il y a lieu de faire preuve d'imagination et de concertation pour évaluer s'il est possible de conserver cet ensemble autonome de rayonnages.
- 11- Le rapport entre le Couvent et la maison Judah devrait être maintenu : il importe que les arbres existants soient conservés et que les maisons ne soient pas écrasées par un nouveau développement.
- 12- Les proportions de l'espace actuellement alloué au stationnement entre la bibliothèque et la chapelle sont bonnes et devraient être maintenues. Ce qui ne signifie pas que l'usage stationnement soit souhaitable à cet endroit.
- 13- La façade de l'église ne joue un rôle urbain que de façon anecdotique. Son élément le plus intéressant demeure le grand Saint-François de bois recouvert de cuivre. Peut-être y aurait-il lieu d'utiliser ce symbole pour souligner la présence des Franciscains sur ce site.
- 14- Du côté de la cour intérieure utilisée comme stationnement, outre les proportions de l'espace et son dégagement volumétrique, la façade de pierre de la chapelle constitue l'élément qui mérite une attention particulière, avec la modulation offerte par les contreforts et les toitures basses.
- 15- À l'intérieur du couvent, l'emprise de la première maison Judah mérite une considération particulière à cause de son ancienneté. Mais il faut rappeler que ses fondations ont été modifiées et altérées, de même que tout ce qui se trouve au-dessus du rez-de-chaussée. Ce qui demeure a été peint, caché, altéré et modifié. Une analyse en profondeur pourrait être utile pour déterminer si quelque chose peut être conservé et mis en valeur dans le cadre d'un nouveau projet pour ce site.
- 16- Nous avons souligné l'importance de ce site dès les débuts de la colonie. Malgré le fait que le site ne fasse pas partie de l'inventaire des sites archéologiques de la Ville, nous croyons qu'une étude de potentiel archéologique serait justifiée sur ce site. N'oublions pas que le versant de la falaise n'a pas été modifié depuis plus d'un siècle, et qu'au moment où il fut aménagé, la préoccupation pour les vestiges archéologiques montréalais n'existait pas. On pourrait qualifier ce site de pratiquement intact.
- 17- Compte tenu de l'importance des deux maisons Judah et Masson, nous croyons qu'il y aurait lieu de poursuivre les recherches entreprises dans le cadre du présent mandat pour permettre la constitution de dossiers patrimoniaux exemplaires pour ces deux propriétés. Ce travail pourrait être poursuivi par le Ministère de la culture et des communications, la Ville de Montréal, ou d'autres groupes intéressés par la protection et la mise en valeur du patrimoine.
- 18- La protection et la mise en valeur des jardins et aménagements paysagers devraient s'inscrire dans le cadre d'une présentation publique et historique des grandes étapes du développement des approches dans ce domaine à Montréal. La proximité de jardins importants comme ceux des Sulpiciens, des Soeurs Grises (en voie d'être transférés à Concordia), du Centre canadien d'architecture, celle de parcs et certains jardins privés pourrait permettre l'élaboration d'un circuit patrimonial présentant les aménagements paysagers à Montréal.



- 19- Malgré le fait que les deux maisons soient actuellement louées, nous croyons que la mise en valeur du site dans son ensemble devrait inclure une attention particulière à la mise en valeur par l'éclairage nocturne. Il ne s'agit pas ici de contribuer à la pollution visuelle nocturne, mais plutôt de s'inscrire dans la continuité d'interventions montréalaises réussies qui contribuent à faire de la ville une expérience unique. La présence voisine du CCA qui y est déjà sensible devrait permettre une concertation et un élargissement du secteur éclairé.
- 20- L'interface entre la voie ferrée, l'autoroute et le bas de la falaise est plus problématique. D'une part il ne s'agit pas d'un espace où on souhaite s'établir (les Franciscains et les divers propriétaires ne l'ont pas fait d'ailleurs), et d'autre part on se trouve très près du bruit et des vibrations causées par les véhicules, qu'ils soient motorisés ou ferroviaires. Le traitement de cet interface demande un soin particulier : il y va de la compréhension même de la place de la falaise dans la ville. Toutefois il ne faut pas non plus s'imaginer que la ville entière perçoit cette partie du site et que sa perte constituerait un grand dommage pour la société. Nous croyons que la ligne directrice encore ici devrait être l'examen minutieux de l'implantation des bâtiments sur cette propriété. Si personne ne s'est établi là, il doit y avoir des raisons.
- 21- Nous avons mentionné tout au long de ce rapport que les Franciscains avaient établi l'inventaire des biens mobiliers artistiques de la propriété. Cet inventaire est bien fait et exhaustif. Dans le contexte d'une vente de la propriété, il importera de s'assurer que tous ces biens soient déménagés, que l'inventaire soit mis à jour concernant la nouvelle localisation des objets, et que si certains éléments ne sont pas déménagés, qu'une entente expresse soit prise pour déterminer le sort qui leur arrivera. Cet exercice ne peut se faire qu'entre deux partis privés : un regard citoyen serait de mise.