

FICHE TECHNIQUE – Maison Joseph-Théoret

ADRESSE

20, rue Martel

NOM USUEL/CONSTRUCTION

Maison Joseph-Théoret (1831)

USAGE D'ORIGINE

Maison de ferme

USAGE ACTUEL

Résidence

ARCHITECTE/ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR

Constructeur : Charles Brunet, maçon.

CADASTRE ANCIEN ET RÉNOVÉ/VALEUR FONCIÈRE

Terrier de 1807 : n° 32

Cadastre de 1874 : lot n° 79

Lot actuel : n° 4295559

Valeur foncière : terrain : 180 300 \$; bâtiment : 328 200 \$; Immeuble : 508 500 \$ (rôle 2014-2016)

SUPERFICIE DU TERRAIN/ZONAGE : 4 452,60 m²

SUPERFICIE DU BÂTIMENT : 191,70 m²

STATUT

Citée monument historique en 2001, par la Ville de l'île-Bizard.

Plaque patrimoniale, Société découverte et sauvegarde du patrimoine de l'Ouest-de-l'île, 2006.

Prix émérite du patrimoine en 2005 par l'Opération patrimoine architectural de Montréal.

PROPRIÉTAIRES ACTUELS

Paquet, Louise

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

TYPE

Maison rurale québécoise d'inspiration néoclassique (toit à deux versants, pente moyenne, galerie sur la longueur en façade...) Fondation haute. Deux cheminées en gros moellons aux murs pignons.

TOIT ET OUVERTURES

Le toit à deux versants à pente douce, retroussés à son extrémité se prolonge pour accueillir une galerie en façade. Il est de tôle à baguettes peint en rouge (une mode apparue plus tard). Plusieurs ouvertures, dont sur le mur pignon. Ouvertures symétriques sur la façade sud, la façade nord donnant sur la rivière. Fenêtres à battants à petits carreaux avec larges linteaux.

REVÊTEMENT

Murs en pierre grise à joints débordants de couleur ocre (très à la mode à l'époque).

CARACTÉRISTIQUES

Autre œuvre du maître-maçon Charles Brunet, construite en 1831 selon les marques gravées sur deux pierres au bas du perron, la maison Joseph-Théoret accueille les visiteurs à l'entrée dans l'île, annonçant son caractère patrimonial et rural. Sise au bord de la rivière des Prairies, la façade est bien visible du pont (*Aux Confins de L'ÎLE BIZARD, des origines à nos jours*, Éditions Histoire Québec, 2008, p. 208-209).

VALEURS

Valeur d'ancienneté: maison construite en 1831.

Valeur historique et architecturale : « Ce bâtiment, maison ancestrale des Théorêt issus de Joseph Théorêt issus de Joseph (1793-1873) a connu peu de propriétaires et a gardé une grande partie de son intégrité architecturale. Elle offre un aperçu des maisons rurales qui ceinturaient l'île Bizard autrefois ». (Opération patrimoine architectural de Montréal, lauréats 2005).

Valeur contextuelle : à l'entrée de l'île, au bord de la rivière des Prairies, visible du pont et de la rivière. Partie des parcours riverains de la Ville de Montréal : voir la carte et la description pour l'île Bizard : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8817,99747602&_dad=portal&_schema=PORTAL
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8817,99655588&_dad=portal&_schema=PORTAL

Cette maison néoclassique diffère des maisons du même type situées du côté nord de l'île: son emplacement (jadis le pont de l'île Bizard était situé plus à l'ouest) y est pour quelque chose ainsi que son isolement par rapport aux autres maisons de cette époque qui étaient construites au nord de l'île.

État de conservation et intégrité: Très bonne. Conserve son caractère original (Opération patrimoine architectural, 2005).



Maison Joseph-Théoret, façade nord.
Photo Raymond Jotterand, 1975.



Maison Joseph-Théoret, façade nord.
Photo Roger Labastrou, 1985.

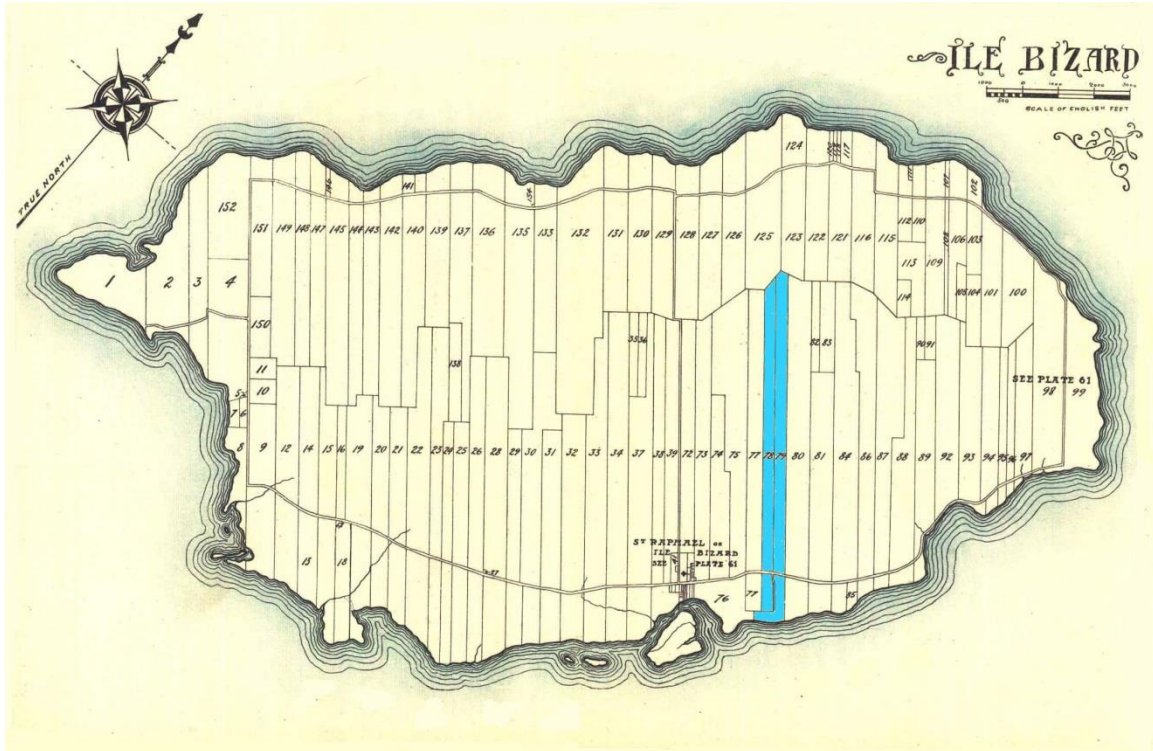


Maison Joseph-Théoret, façade sud.
Photo Claudel St-Pierre, 2000-2001.



Photo Opération patrimoine architectural de
Montréal. Façade sud. Photo 2005.

PLAN DEST LOTS N° 78-79 DU CADASTRE DE 1874



INFORMATIONS HISTORIQUES

Depuis 1796, la terre n° 32 de l'ancien terrier appartenait à Joseph Théoret (1793-1873), fils de Joseph. En 1851, Joseph Théoret et Angélique Payment (1794-1869) habitent la maison en pierre avec leur fille Clophée (1832-1912) et leur fils Isaac. En 1857, la propriété est cédée à Clophée Théoret qui épouse Joseph Bouin dit Dufresne (1824-1899) en 1857, mais les parents continuent d'habiter dans la maison. Après la mort d'Angélique Payment et de Joseph Théoret, la maison sera connue sous le nom de maison Dufresne, puis de maison Martel, du nom de Bruno Martel, petit-fils de Joseph Dufresne, qui en héritera à son tour en 1930. La maison a continué d'appartenir aux descendants de Joseph Théoret jusqu'en l'an 2000.

CHRONOLOGIE D'OCCUPATION

1740 – **Concession par Louise-Bizard-Dubuisson à André Beaulne.** Notaire Simonnet. 1740-09-25.

1749 – **Vente par André Beaulne à Louis Lalande.** Notaire Simonnet, 1749-06-06.

1755 – **Vente par Louis Lalande à Antoine Lalande.** Notaire Simonnet, 1755-05-21.

1758 – **Vente ou échange par Antoine Lalande à Thomas Pilon. Puis vente par Thomas Pilon à Charles Parent.** Notaire Simonnet, 1758-12-21.

1765 - Recensement de la paroisse Sainte-Geneviève, y compris l'île Bizard
Charles Parent, 1 maison, 1 homme, 1 femme, 1 fille, 1 domestique féminine, 1 terre de 30 arpents dont 17 sont ensemencés en 1765, 2 bœufs, 1 vache, 1 taure, 2 moutons, 1 cheval, 1 cochon.

1766 – **Concession de la continuation par Pierre Foretier à Charles Parent.** Notaire Louis-Joseph Soupras, 1766-01-15.

1781 - Aveu et dénombrement de Pierre Foretier.

Au nom de Charles Parent, terre de 3 arpents de front sur 40 arpents de profondeur, d'une superficie de 120 arpents, dont 24 en culture et 96 en bois debout, avec une maison et une grange.

- **Vente par Charles Parent à son fils, Charles-Amable Parent.** Date et notaire inconnus.

- **Vente par Charles Amable Parent fils à Léon Beaulne.** Date et notaire inconnus.

1796 – Échange entre Léon Beaulne et Joseph Théoret, habitant de Sainte-Geneviève.

Léon Beaulne cède à Joseph Théoret une terre de 2 x 40 arpents, tenant devant à la rivière des Prairies, derrière au bout des terres du nord de l'île, sur laquelle il y a une maison en bois de 15 pieds carrés environ, de peu de valeur, avec une grange en poteaux en terre de 45 pieds de long sur 24 pieds de large, couverte en paille, pignonnée en planche, déserts, prairies et bois debout. Notaire Pierre Rémi Gagnier, 1796-02-27.

1811 – Vente par Joseph Théoret à son fils Joseph. Notaire Louis Thibaudeau, 1811-07-15.

1831 - Recensement officiel.

Joseph Théoret, fils de Joseph Théoret et Marie-Joseph Massy, et son épouse, Angélique Payment. Famille de 13 personnes. Terre de 120 arpents de superficie, dont 90 arpents cultivés.

Production : 211 minots de blé, 140 minots de pois, 500 minots d'avoine, 15 minots d'orge ou de seigle, 250 minots de patates. Bétail : 24 bêtes à cornes, 4 chevaux, 30 moutons, 14 cochons.

1831 – Construction de la maison de Pierre par Charles Brunet, maçon.

1844 - Recensement paroissial

Famille de Joseph Théoret, 51 ans, Angélique Payment, 50 ans. Enfants : Félix, 24 ans, F.-Xavier, 21 ans, Venance, 16 ans, Clophée, 12 ans, Isaac, 9 ans.

1848 – Contrat de mariage entre Venant Théoret, fils de Joseph, avec Marcelline Janvry.

Notaire François-Hyacinthe Brunet n° 998, 1848-01-28.

1850 – Donation par Joseph Théoret et Angélique Payment à leur fils Venance [Venant d'un terrain de 1½ x 38½ arpents (soit la moitié ouest de la terre n° 32 de ses parents, futur lot cadastral n° 78).

Notaire André Jobin n° 7399, 1859-04-10.

À partir de cette date, seuls les actes se rapportant à la partie est de la terre n° 32 ou 32A (futur lot cadastral n° 79) seront répertoriés.

1851 – Recensement gouvernemental

Famille de Joseph Théoret, 58 ans, cultivateur, et Marie-Angélique Payment, 57 ans : Clophée Théoret, 19 ans. Isaac Théoret, 16 ans, journalier. Augustin Lauzon, 43 ans, engagé.

Maison en pierre d'un étage, logeant une famille.

Terre de 60 arpents [ligne 12] occupés, 51 arpents en culture, 20 arpents en pâturage, 9 arpents en bois debout; 7 arpents en blé : 70 minots; 1 arpent en orge : 48 minots; 7 arpents en pois : 80 minots; 13 arpents en avoine : 230 minots; 1 arpent en sarrasin : 10 minots; 2 arpents en patates : 200 minots; 2 minots de fèves; 1 000 bottes de foin; 30 livres de tabac; 24 livres de laine; 16 verges d'étoffe foulée; 24 verges de flanelle, 2 barils de bœuf, 3½ barils de lard salé. Bétail : 4 bœufs ou taureaux, 3 vaches laitières, 1 veau ou génisse, 3 chevaux, 2 cochons.

1857 – Cadastre abrégé de la seigneurie de Pierre Foretier

Terre n° A32 appartenant à Joseph Théoret : 60 arpents.

1857 – Vente par Joseph Théoret et Angélique Payment à leur fille, Clophée Théoret, d'une terre de 4 arpents de front sur environ 1 arpent de profondeur, de là prenant 1½ x 39 arpents, avec une maison en pierre, une grange, une écurie, une remise, une étable à cochons et d'autres bâtiments.

Notaire François-Hyacinthe Brunet n° 3163, 1857-07-06.

1857 – Mariage de Clophée Théoret, fille de Joseph Théoret et Angélique Payment, avec Joseph Bouin dit Dufresne de Saint-Benoît, 1857-07-13.

1874 – Livre de renvoi officiel du cadastre de 1874 :

Lot n° 79 appartenant à Joseph Dufresne. Borné en front vers le sud-est par la rivière des Prairies, en profondeur vers le nord-ouest par les lots n° 78, 123 et 125, d'un côté au sud-ouest par les lots n° 76 et 78, et de l'autre côté au nord-est par le n° 80, contenant 3 arpents de largeur sur 1 arpent 5 perches de profondeur, de là 1 arpent 5 perches de largeur sur 44 arpents de profondeur, formant 70 arpents et 50 perches en superficie (70.50) en y comprenant le chemin public qui le traverse.

1887 - Recensement paroissial

Famille de Joseph Dufresne, 59 ans, cultivateur, et Clophée Théoret, 54 ans : Armantine, 24 ans, Artémise, 22 ans, Hermance, 21 ans, Félonise, 18 ans, Angéline, 13 ans, Adéodat, 10 ans.

1899 – Donation par Joseph Dufresne et Esther Clophée Théoret à leur fils Adéodas Dufresne

d'une terre portant le n° 79 du cadastre, contenant 72 arpents en superficie, avec une maison, une grange et d'autres bâtiments, plus les effets mobiliers, les animaux, le matériel roulant et agricole.

Les donateurs se réservent, pour leur vie durant, l'usage de la maison.

1901 – Recensement gouvernemental

Famille d'Esther [Clophée] Théoret, veuve de Joseph Dufresne, 68 ans, cultivatrice : Armantine, 38 ans; Félanise, 32 ans; Adéodat, 24 ans. Une maison de 6 chambres logeant une famille. Terre de 72 acres; 6 dépendances.

1907 – Recensement paroissial : Adéodat Dufresne, Phélonise Dufresne, Clophée Théoret, veuve.

1911 – Recensement paroissial : Adéodas Dufresne, 34 ans, Phélonise Dufresne, 42 ans, Clophée Théoret, veuve, 77 ans. David Laiost, 14 ans, domestique. Pierre Laliberté, 52 ans, logeur.

1912 – Décès de Clophée Théoret, veuve de J. Dufresne. Sépulture paroisse Saint-Raphaël, 1912-12-09.

1916-1917 – Recensement paroissial : Adéodas Dufresne, 40 ans, Louise Major (ex-institutrice à l'île Bizard), 29 ans : Hermas, 4 ans, Claire, 3 ans; Gérard, 2 ans; M.-Thérèse, 1 an, Lucien, 1 mois.

1916 – **Bail à ferme par Adéodas Dufresne** : ferme du n° 79 du cadastre, avec maison, grange et autres bâtiments, **à Wilfrid Rollin pour cinq ans** jusqu'au 1^{er} octobre 1921. Notaire Albert Zénon Libersan. Enregistrement n° 354 891 Hochelaga-Jacques-Cartier, 1916-10-11.

1919 – **Vente par Aristide Adéodas Dufresne**, ci-devant de l'île Bizard, actuellement de La Flèche en Saskatchewan, **à Hermance Dufresne**, sa sœur demeurant à Vaudreuil, de la terre n° 79, avec maison, grange et autres bâtisses. Notaire Albert Zénon Libersan. Enregistrement n° 447 900 Hochelaga-Jacques-Cartier, 1919-03-30.

1919-1920 – Séjour de la famille d'Adéodas Dufresne et Louise Major en Saskatchewan. Puis retour et installation de la famille à Sainte-Geneviève en attendant la fin du bail de leur maison à Wilfrid Rollin.

1922 – La famille se réinstalle dans la maison de pierre avec les sœurs d'Adéodas Dufresne.

1930 - L'une des demoiselles Dufresne, Artémise, était mariée avec Odilon Martel de Vaudreuil. Les sœurs d'Adéodas Dufresne s'allièrent pour donner la propriété à Bruno Martel, fils d'Artémise Dufresne et neveu d'Adéodas Dufresne; ce dernier dut quitter la maison avec sa famille. Source : Mme Simonne Dufresne-Guèvremont.

1940 - **Acte de dation en paiement par Hermance Dufresne à Bruno Martel**. Notaire J. Théo Legault. Enregistrement n° 472 628 Montréal, 1940-03-21.

1941 - **Vente par Bruno Martel à Abraham Proulx dit Clément** de la partie du lot n° 79 du côté nord du chemin public, superficie de 60 arpents. Compris dans cette vente la grange et l'écurie situées sur le résidu du lot n° 79, entre le chemin public et la rivière des Prairies. Notaire J. Armand Dugas. Enregistrement n° 511 537 Montréal, 1941-10-28.

1960 – Testament de Bruno Martel qui lègue à son épouse et à ses fils et ses filles : le chalet n° 1 à Jean-Jacques Martel; le chalet n° 2 à Bernard Martel; le chalet n° 3 à Charles Martel; le chalet n° 4 à Françoise Martel, épouse de Philippe Cardinal; le chalet n° 5 à Thérèse Martel, épouse de Gérald Poirier, avec le terrain délimité dans l'acte; le chalet n° 7 à Claude Martel; le chalet n° 8 à Paul Martel; le chalet n° 6, actuellement occupé par un dénommé Robesco, à Lydia Lefebvre, son épouse; à son fils Robert Martel la maison près du chemin public, actuellement occupée par Antoine Barthe, avec ses dépendances et tout le terrain compris entre le chemin public, la clôture derrière le garage, la clôture de bois devant la maison et la rue au centre de son terrain.
Notaire Charles-E. Poirier. Enregistrement n° 1 739 624 Montréal, 1960-03-08.

2000 – **Vente par Jean-Jacques Martel, en qualité de liquidateur de la succession de Bruno Martel, à Claudel St-Pierre et Monique Dagenais** de l'île Bizard d'une partie des subdivisions 79-3 et 79-37, avec la bâtisse portant le n° 20, rue Martel.
Notaire Éric Dugas. Enregistrement n° 5 175 896 Montréal, 200-05-30.

2003 – **Vente par la succession de Bruno Martel à Claudel St-Pierre et Monique Dagenais** d'un terrain composé de plusieurs parties du lot n° 79.
Notaire Éric Dugas. Enregistrement n° 10 435 460 Montréal, 2003-05-09.

2012 – **Vente par Claudel St-Pierre et Monique Dagenais à Luc Généreux et Louise Paquet** de la maison sise au 20, rue Martel et du terrain sur lequel elle est érigée.
Enregistrement n° 19 087 064 Montréal, lot 4 295 559.

Note à propos du terrain du lot n° 79

À partir de 1940, tout le terrain au nord du chemin public est vendu en diverses transactions : 40 arpents à Albert Engelbert en 1956, revendus à Canada Trust en 1960, plus 23 autres arpents vendus par Léopold Proulx, revendus par Canada Trust à la Compagnie d'immeubles limitée, 40 arpents en 1963 et 460 000 pieds carrés en 1975. Delta Compagnie d'immeubles limitée vend une partie non subdivisée du lot n° 79 à Campeau Corporation en 1976. J. B. Entrepreneurs Inc. vend à Mario Grilli, environ 460 000 pieds carrés en 1977. Campeau Corporation vend environ un million de pieds carrés à 147557 Canada Ltée, représentée par Martio Grilli, en 1985. Ces terrains faisaient partie de la zone agricole, mais environ 815 000 pieds carrés en furent exclus le 1989-02-10 par la Commission de protection du territoire agricole. En 1989, les subdivisions 79-109 à 79-133 devinrent la propriété du Groupe Immobilier Grilli. En 1990, 147557 Canada Ltée vend à la Communauté urbaine de Montréal 35 273 m² pour la création du parc-nature. De 1962 à 1993, le terrain est subdivisé : 79-1 à 79-149. Les chalets construits au bord de l'eau disparaissent et les différentes subdivisions sont vendues.

Version 2016-09 EL-FC