

**ÉTUDE HISTORIQUE D U MOULIN A FARINE
ET DE LA MAISON DU MEUNIER
DU DOMAINE SEIGNEURIAL DE MASCOUCHE**

Historique, évolution du bâti et évaluation patrimoniale



par

Lise St-Georges
Modulations historiques du Québec, Inc.

Ministère des Affaires culturelles
Direction générale du patrimoine
Direction de Montréal

Étude historique du moulin à farine et de la maison
du meunier du domaine seigneurial de Mascouche

Historique, évolution du bâti et évaluation
patrimoniale

Ministère des Affaires culturelles du Québec
Direction générale du patrimoine Direction de
Montréal

Février 1990

Travail réalisé sous la direction de Sylvie Blais,
Analyste en architecture

Recherche: Lise St-Georges
Michel Guénette

Rédaction: Lise St-Georges

Photographies: Luc Nolin

Modulations historiques du Québec Inc.

AVANT-PROPOS

Cette étude historique du moulin et de la maison du meunier du Domaine seigneurial de Mascouche se veut complémentaire à une évaluation patrimoniale du site et du manoir réalisée en 1987 par la firme Ethnoscop. La décision de la Direction du Patrimoine de demander la réalisation du présent rapport est liée au fait que les nouveaux propriétaires, une compagnie représentée par monsieur Gilles Chartrand, élaborent présentement un projet de mise en valeur du Domaine de Mascouche.

Les objectifs définis pour cette étude sont: de documenter l'histoire et l'évolution architecturale du moulin à eau et de la maison du meunier; de produire un inventaire photographique de l'intérieur et de l'extérieur des bâtiments actuels; de constituer un dossier iconographique et de réaliser une évaluation patrimoniale des bâtiments.

Nous tenons à remercier messieurs Jean-Claude Coutu, de la Société historique de Terrebonne, et monsieur Gilles Chartrand, actuel propriétaire du domaine de Mascouche, pour leur collaboration et leur participation à l'élaboration de la banque documentaire sur laquelle repose cette étude historique.

TABLE DES MATIERES

	page
AVANT-PROPOS	ii
TABLE DES MATIERES.....	iii
LISTE DES PLANS	iv
LISTE DES ILLUSTRATIONS.....	iv
LISTE DES TABLEAUX.....	v
LISTE DES ANNEXES	v
BIBLIOGRAPHIE	- vi
LISTE DES ABRÉVIATIONS.....	xi
NOTES MÉTROLOGIQUES	xi
INTRODUCTION	1
1. Description cadastrale du lot 749-38.....	3
2. Chaîne des titres de propriété du lot 749-38	4
3. Historique de la propriété du lot 749-38.....	7
4. Description des bâtiments actuels	12
5. Historique du moulin et de la maison du meunier du domaine de Mascouche.....	15
5.1 Époque LeGardeur (1647-1766)	15
5.2 Époque Christie (1766-1785).....	16
5.3 Époque Jordan (1785-1794)	22
5.4 Époque Pangman (1794-1881).....	24
5.5 Époque Corbeil (1881-1930).....	36
5.6 après 1930 -----	41
6. Intérêt ethno-historique du moulin et de la maison du meunier du domaine de Mascouche	46
6.1 Ancienneté	46
6.2 Environnement.....	48
6.3 Potentiel d'interprétation ethno-historique	49
CONCLUSION	51

LISTE DES PLANS

- Plan 1: Seigneurie de Repentigny en 1671 et seigneurie de Lachenaie en 1765
- Plan 2: Domaine de Mascouche en 1986
- Plan 3: Croquis figuratif de la maison du meunier et des moulins en 1930
- Plan 4: Paroisse Saint-Henri de Mascouche, 1830
- Plan 5: Mascouche, 1880

LISTE DES ILLUSTRATIONS

- Illustration 1: Moulin et maison du meunier, 1990
- Illustration 2: Moulin et maison du meunier, après 1930
- Illustration 3: Moulin et maison du meunier, 1900-1930
- Illustration 4: Premier étage du moulin à farine
- Illustration 5: Une des chambres du second étage du moulin à scie
- Illustration 6: Un des trois axes de meules avec son pignon et son poirier
- Illustration 7: Deux des trois rouages du moulin
- Illustration 8: Passerelle entre la maison du meunier et l'école
- Illustration 9: Barrage de pierre construit par les Corbeil, avant 1926
- Illustration 10: Barrage de béton actuel, construit par les Corbeil en 1926

LISTE DES TABLEAUX

- Tableau 1: Liste des meuniers ayant occupé le moulin de Mascouche
- Tableau 2: Historique du moulin à farine et de la maison du meunier

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1: Titres de propriété
- Annexe 2: Baux et inventaire pour le moulin à farine
- Annexe 3: Correspondance entre Gabriel Christie et A. Magnan
- Annexe 4: Contrats pour la construction du moulin de 1819
- Annexe 5: Lettre du curé de La Valinière
- Annexe 6: Annonces de la Gazette de Québec
- Annexe 7: Recensements
- Annexe 8: Contrat de mariage entre Jane Pangman et G.H. Monk
- Annexe 9: Documents concernant la famille Corbeil et Hazel Kemp
- Annexe 10: AEJ, plan de la paroisse de Saint-Henri de Mascouche, C. Laurier, 1830
- Annexe 11: BEA, lot 749-38, 1925
- Annexe 12: ANC, plan du comté de Terrebonne, 1864
- Annexe 13: Mécanismes du petit moulin de Saint-Eustache

BIBLIOGRAPHIE

1. SOURCES MANUSCRITES ET ICONOGRAPHIQUES

1.1 Archives de l'évêché de Joliette:

Fonds paroisse Saint-Henri de Mascouche

1.2 Archives nationales du Canada:

Fonds Gabriel Christie MG 23 GV 4

Fonds Peter Pangman, MG 19 A 6

Fonds de la famille Monk, MG 23 G 11 19

Fonds de la seigneurie de Lachenaie, M 68 F 40

Lower Canada Land Papers. W 1 L 3 L. vol. 154, bobine C -2552.

Terrier de la seigneurie de Lachenaie, MG 19 C 1

Recensements nominatifs, paroisse St-Henri de Mascouche, 1825-1831, 1851-1861-1871-1881-1891

1.3 Archives nationales du Québec à Montréal:

Cour supérieure de Montréal, procès contre la succession John Pangman, 1881, dossiers nos 902, 975 et 989_

Fonds Jacob Jordan, P 1000 59-1169

Greffes notariés:

J.B. Adhémar, CN601-3

H. Bouron, CN601-52

J. Brunel, CN605-11

J.O. Bricault-Lamarche, CN605-67

C.H. Coron, CN601-98

L. C. Danré de Blanzay, CN601-108

F.X. David, CN502-18

N. B. Doucet CN601-134

J. Dufault, CN606-7
A. Foucher, CN601-158
C.R. Gaudron de Chèvremont, CN601-89
John Carr Griffin, CN601-188
F. Lepailleur, CN601-259
N. Manthet, CN601-273
P. Mathieu, CN605-77
P. Mézières, CN601-290
H. Oldham, CN605-32
Pierre Panet, CN601-308
Joseph Papineau, CN601-313
G.M. Prévost, CN601-292
Simon Sanguinet, CN601-362
Joseph Turgeon, CN606-29

1.4 Archives nationales du Québec à Québec

"Aveu et dénombrement de la seigneurie de Lachenaie", 1724.

Régime français, volume 1, bobine M 06/02.

Fonds de l'arpenteur William Ashe

1.5 Bibliothèque nationale du Québec

Société historique de Montréal, Fonds LeGardeur de Repentigny.

1.6 Bureau d'enregistrement de l'Assomption

Index des immeubles de la paroisse Saint-Henri-de-Mascouche,
vol. 3A, folio 455.

Cadastre originaire de la paroisse Saint-Henri-de-Mascouche

1.7 Centre canadien d'architecture

Fonds Ernest Barott (167)

1.8 Fonds du frère Jacques Burelle

1.9 Fonds Jean-Claude Coutu

1.10 Fonds Juliette Charbonneau

1.11 Service des archives de l'université de Montréal

Collection Baby, correspondance entre Gabriel Christie et Ambroise Magnan.

2. SOURCES IMPRIMÉES

BOUCHETTE, Joseph. Topographical Description of the Province of Lower Canada, London, 1815.

BOUCHETTE, Joseph. The British Dominions in North America, London, 1832.

DUMAS, Norbert, Cadastre abrégé de la seigneurie de Lachenaie, gouvernement de Montréal, no. 71, 1858

Gazette de Québec, 1765-07-11JAdvertisements, seigneurie à vendre"

Gazette de Québec, 1774-07-07, "A louer par bail"

3. ÉTUDES

ADAM-VILLENEUVE F. et C. FELTEAU. Les moulins à eau de la vallée du Saint-Laurent. Montréal, Editions de l'homme, 1978.

COUTU, Jean-Claude. "La découverte du patrimoine de Mascouche... une journée bien remplie". La Revue de Terrebonne (17-06-1986): 4-5.

CRÉPEAU, Louis-Ferdinand. Mascouche en 1910, [s.e.], 1910.

CYR, Céline, "Pierre LeGardeur de Repentigny", M vol. IV, pp. 484-485.

DEPATIE Sylvie, Christian DESSUREAULT et Mario LALANCETTE. Contributions à l'étude du système seigneurial canadien. Montréal, Hurtubise HMH, 1987.

GAUTHIER, Raymonde. Les manoirs du Québec. Montréal, Editeur officiel/fides, 1976.

GREENING, W.E., « Lachenaie, a Link with Canada's Historic Past", Canadian Geographical Journal 46,1 (janv. 1953); 38-41

- GRIGNON, C.H. Le moulin Légaré. Ville de Saint-Eustache, 1989.
- JEAN, Dominique. Les moulins de Terrebonne. Corporation de l'île des Moulins, 1986
- LEBEL, Yves. 1987. Évaluation patrimoniale du domaine de Mascouche. 1987
- LEFEBVRE, L.J. "Le manoir de Repentigny à Mascouche". L'Étudiant. (Joliette) 6,2 (décembre 1941): 4-5
- LEMIEUX, Lucien, "Pierre Huet de la Valinière", DBC, vol. V, pp. 475-477.
- L'HEUREUX, Réjean. Vocabulaire du moulin traditionnel au Québec. Québec, Presses de l'Université Laval, 1982.
- LONDON, M. et M. OSTIGUY, Couvertures traditionnelles. Héritage Montréal, 1984.
- MAC. Direction du Patrimoine. Répertoire des moulins à eau du Québec. Québec, 1973.
- MAGNAN, Hormidas. Dictionnaire historique et géographique des paroisses Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska, 1925.
- MARQUIS, P.Y. La tenure seigneuriale dans la province de Québec. Chambre des notaires du Québec, 1987.
- MARTEL, Claude. Lachenaie. 300 ans d'histoire à découvrir. 1683-1983., Corporation du Tricentenaire de Lachenaie Ltée, 1983.
- NADON, Mario. Le premier demi-siècle de Lachenaie (1670-1724). Maîtrise, histoire, université de Montréal, 1983.
- NOEL, Françoise. Gabriel Christie's Seigneuries: Settlement and 1854. Doctorat, histoire, université McGill, 1985.
- NOEL, Françoise. "La gestion des seigneuries de Gabriel Christie dans la vallée du Richelieu (1760-1854)", RHAF 40,4 (printemps 1987): 561-582.
- OBJOIS, Catherine. Les meuniers de la seigneurie de l'île de Montréal au XVIIIe siècle. Maîtrise, histoire, université de Montréal, 1981.
- QUELLET, Fernand, "Gabriel Christie", DBC, vol. IV, pp. 162-163.

- OUELLET, Fernand. Histoire économique et sociale du Québec. 1760-1850. Montréal, Fides, 1966.
- PRONOVOST, Claude. L'économie marchande au Bas-Canada: le bourg de Terrebonne dans la Première moitié XIXe siècle. Maîtrise, histoire, université de Montréal, 1988.
- RICHARDSON, A.J.H. "Jacob Jordan", DBC, vol. IV, pp. 434-436.
- ROY, P.G. Inventaire des concessions en fiefs et seigneuries fois et hommages. aveux et dénombrements conservés aux archives de la Province de Québec. Beauceville, l'Éclaireur, 1927, volume 1.
- ROY, P.G. "La famille LeGardeur" dans Bulletin de recherches historiques, 53, nos 4-5-6 (1947)
- ROY, P.G. Vieux manoirs, vieilles maisons. Québec, L.A. Proulx, 1927.
- La petite rivière. Étudiants et professeurs de l'école le Manoir de Mascouche (1976-77).

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AEJ	Archives de l'évêché de Joliette
ANC	Archives nationales du Canada
ANQM	Archives nationales du Québec à Montréal
ANQQ	Archives nationales du Québec à Québec
BEA	Bureau d'enregistrement de l'Assomption
BNQ	Bibliothèque nationale du Québec
CCA	Centre canadien d'architecture
DBC	Dictionnaire biographique du Canada
RHAF	Revue d'histoire de l'Amérique française
SAUM	Service des archives de l'Université de Montréal

NOTES MATROLOGIQUES

Volume:

Un minot = 39 litres

Monnaie:

Une livre cours actuel = 24 livres ancien cours

Une livre cours actuel = \$ 4.00

INTRODUCTION

Inclus dans la seigneurie de Lachenaie, le Domaine de Mascouche se forme entre 1737 et 1765. Situé sur les rives d'un rapide important de la rivière Saint-Jean-Baptiste (rivière Mascouche), il accueille du 18^e au 20^e siècle un manoir, des moulins à farine et à scie mus par l'eau et des maisons pour le meunier et les ouvriers. En 1990, subsistent des bâtiments anciens: un manoir, un moulin à farine et à scie et une maison du meunier. A proximité de ces bâtiments, a été construit à la fin des années 1950, un juvénat des Frères Saint-Gabriel. Cette école est reliée par une passerelle à la maison du meunier. Le plan 1, reproduit du rapport de Ethnoscop (1987), présente la répartition des bâtiments sur le Domaine seigneurial de Mascouche en 1986.

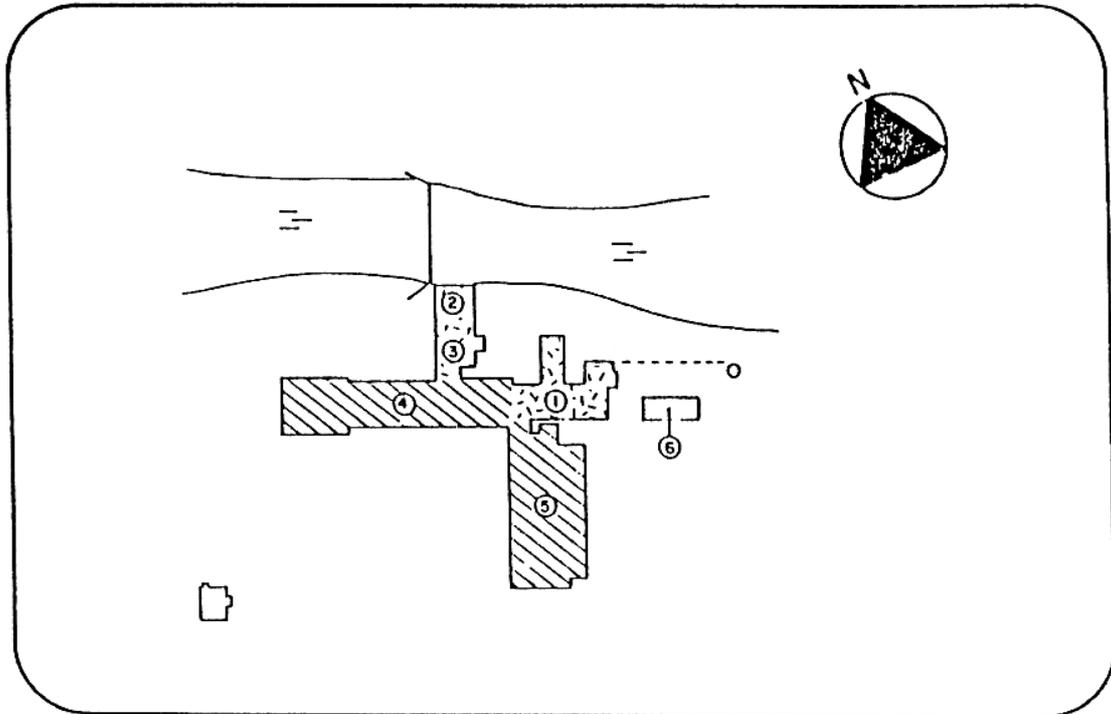
L'étude historique que nous proposons concerne le moulin à eau et à la maison du meunier actuels. Pour comprendre leur évolution fonctionnelle et architecturale, nous avons entrepris, dans une première partie, des recherches sur les titres de propriété du lot 749-38 tel qu'inscrit depuis 1925 au cadastre de la paroisse de Saint-Henri de Mascouche.

Après avoir fait une brève description des bâtiments actuels, nous avons effectué un retour dans le temps et analysé l'évolution du bâti sur ce lot en nous attardant aux diverses informations au sujet de moulins à farine et/ou de maison s) du meunier. Les résultats concernant cette analyse du bâti sont inscrits dans le point cinq de ce rapport.

La banque documentaire sur laquelle s'appuie cette étude historique rassemble divers types de sources. Nous avons, pour notre part, privilégié les sources premières et les documents contemporains pour n'utiliser les chroniques, histoires locales

État du bâti sur le domaine en 1986

(D'après les plans d'utilisation du sol de la Ville de Mascouche)



I - Manoir

4 - Juvénat

4-5 École
secondaire

2- Moulin

5- Gymnase

3- Maison du meunier

6- Piscine

Plan 2: Domaine de Mascouche en 1986, illustration 24 de Y. LEBEL, Évaluation patrimoniale du Domaine de Mascouche, 1987.

ou études que comme éléments complémentaires. Nous avons rassemblé une documentation composée d'actes notariés du 17e au 20e siècle, de correspondances, de recensements nominatifs, de comptes rendus d'entrevues, d'annonces de journaux et autres. Nous avons recherché attentivement les indices permettant de repérer des traces des bâtiments actuels. Cette analyse a permis, dans un dernier temps, l'élaboration d'une évaluation plus globale de l'intérêt patrimonial des activités du (des) moulin(s) à farine de Mascouche et du Domaine seigneurial.

1. DESCRIPTION CADASTRALE DU LOT 749-38 DE LA PAROISSE SAINT-HENRI DE MASCOUCHE

subdivision du lot 749, le 10 décembre 1925

propriétaire: Uldéric Corbeil (1925)

Borné vers le Nord-est par la rivière Mascouche et le lot 482, vers le Sud-Est par les lots nos 756 et 749-1, vers le Sud-Ouest par les lots nos 764, 749-23, 749-24, 749-25, 749-1, 750 et le chemin public et vers le Nord-Ouest par le chemin public, de figure irrégulière, mesurant douze cent quatre vingt neuf pieds pour la partie longeant le lot no 482 et quatre cent soixante sept pieds pour la partie longeant le lot no 756; contenant en superficie cinquante neuf arpents et demi (59 1/2)

Référence: BEA, paroisse Saint-Henri de Mascouche, subdivision 2, folio 102.

2. CHAINE DES TITRES DE PROPRIÉTÉ DU LOT 749-38 DU DOMAINE DE MASCOCHE

1. 1988-09-30 Cession par André Rouleau, en fidéicommiss, à la Compagnie 162 530 Canada Inc de l'achat fait le 03 juin 1988 aux Frères de Saint-Gabriel. BEA, enr. 374,000, notaire R. Delisle.
2. 1988-06-03 Vente du Domaine de Mascouche par l'Institut des Frères de Saint-Gabriel à André Rouleau, en fidéicommiss. BEA, enr. 365,009, notaire R. Delisle.
3. 1954-03-26 Vente par Hazel Beatrice Kemp à l'Institut des Frères de Saint-Gabriel. BEA, enr. 75933, notaire I.B. Blond.
4. 1930-07-11 Vente par Edouard, Zénon et Henri Corbeil à Hazel Kemp. BEA, enr. 48191, notaire J. Pérodeau.
5. 1925-12-03 Vente par Uldaric Corbeil à ses fils Edouard, Zénon et Henri Corbeil. BEA, enr. 44040, notaire J.P. Lamarche.
6. 1885-01-30 Partage entre Uldaric et Calixte Corbeil du Domaine de Mascouche. ANQM, notaire G.M. Prévost, minute no 6086.

Par cet acte, Uldaric devient propriétaire du moulin et du futur lot 749-38. Ce droit de propriété est confirmé par le partage de 1893. [BEA, enr. 20162, notaire E.S. Mathieu, 189303-26].

7. 1881-12-10 Vente par adjudication d'un immeuble de la succession John Henry Pangman à Uldaric et Calixte Corbeil. BEA, enr. 13398, shérif B.H. Leprohon.
8. 1867 John Henry Pangman devient propriétaire de la seigneurie de Lachenaie suite au décès de son père John, le 05 janvier 1867.

9. 1829-11-13 John Pangman atteint l'âge de la majorité et devient détenteur de la seigneurie de Lachenaie.
- 10.1818-1829 Tel qu'inscrit à son contrat de mariage avec Jane Pangman, George H. Monk reçoit en location la seigneurie de Lachenaie jusqu'à la majorité de l'héritier, John Pangman [ANQM, notaire N.B. Doucet, contrat de mariage, 1818-09-18]. Le 28 août 1819, Peter Pangman décède et G.H. Monk administre seul la seigneurie de Lachenaie.
- 11.1794-11-03 Vente de Jacob Jordan à Peter Pangman de la seigneurie de Lachenaie. ANQM, notaire J. Turgeon.
- 12.1785-02-02 Vente de la seigneurie de Lachenaie par le général Gabriel Christie à Jacob Jordan, seigneur de Terrebonne. ANQM, notaire P. Mézières.
- 13.1766-04-08 Vente de la seigneurie de Lachenaie par Marie Magdelaine Chaussegros de Léry, épouse et procuratrice du sieur Le Gardeur, Chevalier de Repentigny, au lieutenant Colonel Gabriel Christie. ANC, Lower Canada Land Papers, RG 1 L 3L, vol. 154, folios 75320-75322.
- 14.1764-09-08 Vente par Pierre LeGardeur de Repentigny à Magdelaine Chaussegros de Léry, épouse et procuratrice de Louis LeGardeur, Chevalier de Repentigny. ANQM, notaire P. Panet, minute 2225.
- 15.1715-05-03 Vente par adjudication à Pierre LeGardeur de Repentigny, fils de Jean-Baptiste LeGardeur. ANC, fonds seigneurie de Lachenaie, MG 68 F 40.
- 16.1700-12-22 Vente de la seigneurie de Lachenaie par Charles de LaChesnaye à Raymond Martel et Augustin LeGardeur de Courtemanche, marchands de Québec. [ANQQ, notaire L. Chambalon, cité dans M. Nadon, Le premier demi-siècle de Lachenaie, p. 17]

- 17.1670 Partage de la seigneurie de Repentigny entre Jean-Baptiste LeGardeur et Charles Aubert de La Chesnaye, marchand de Québec. BNQ, Société historique de Montréal, dossier 18.
- 18.1670 Marie Favery, veuve de Pierre LeGardeur, cède ses parts d'héritage dans le fief de Repentigny à son fils Jean-Baptiste. Ce dernier fait un échange avec son frère Charles; ils se transmettent mutuellement leurs parts d'héritage dans les seigneuries de Bécancour et de Repentigny. Jean-Baptiste LeGardeur devient par ces transactions l'unique propriétaire du fief de Repentigny. [M. Nadon, op. cit., pp. 5-7.
19. 1647-04-16 Concession par la Compagnie de la Nouvelle-France de la seigneurie de Repentigny à Pierre LeGardeur, sieur de Repentigny. [P.G. ROY, Inventaire des concessions des fiefs et seigneuries..., tome 1, p. 2621

3. HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ DU LOT 749-38

Le lot 749-38 de la paroisse St-Henri de Mascouche est une partie du Domaine seigneurial de Mascouche appelé également Domaine du Rapide. Cette réserve seigneuriale est incluse dans la seigneurie de Lachenaie. Le fief de Lachenaie est issu du partage de la seigneurie de Repentigny concédée en 1647 par la Compagnie de la Nouvelle-France à Pierre LeGardeur de Repentigny. La seigneurie originaire possède environ 15,5 kilomètres de devanture et 23 kilomètres de profondeur. Elle longe la rive nord du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Jésus ou des Mille-Iles. Elle est bornée à l'est par la seigneurie de Saint-Sulpice.

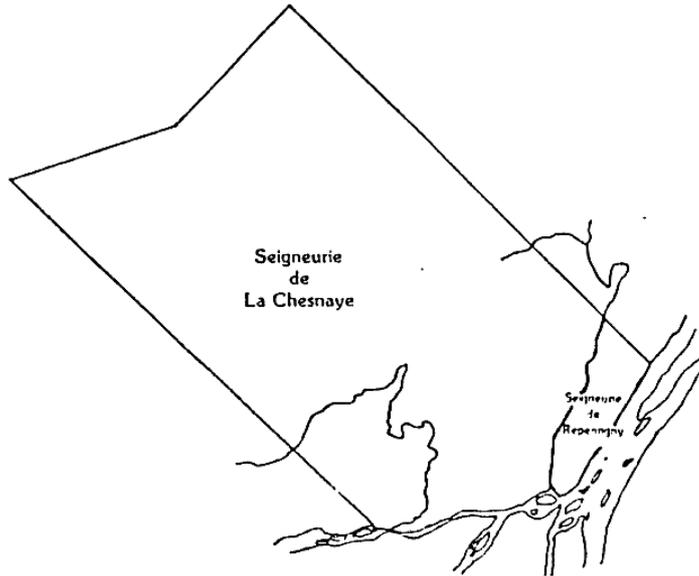
Suite au décès de son père, Pierre, et à des transactions avec sa mère, Marie Favery, Jean Baptiste LeGardeur devient l'unique propriétaire du fief de Repentigny en 1670¹. Les dettes accumulées par la famille l'obligent, la même année, à céder la moitié de la seigneurie de Repentigny à Charles Aubert de LaChesnaye, marchand de Québec². Celui-ci concède les premières censives de la seigneurie de Lachenaie en 1673³. Charles LaChesnaye se réserve un domaine à l'embouchure de la rivière l'Assomption sur lequel il construit un manoir, un moulin et quelques bâtiments de ferme. Le domaine est partiellement abandonné par les seigneurs subséquents, Raymond Martel et Pierre LeGardeur, fils de Jean-Baptiste LeGardeur. Ce site accueille toutefois le moulin banal désigné dans les actes notariés comme étant le moulin à vent de Lachenaie.

¹M. NADON, *Le premier demi-siècle de la seigneurie de Lachenaie (1670-1724)*, pp. 6-7

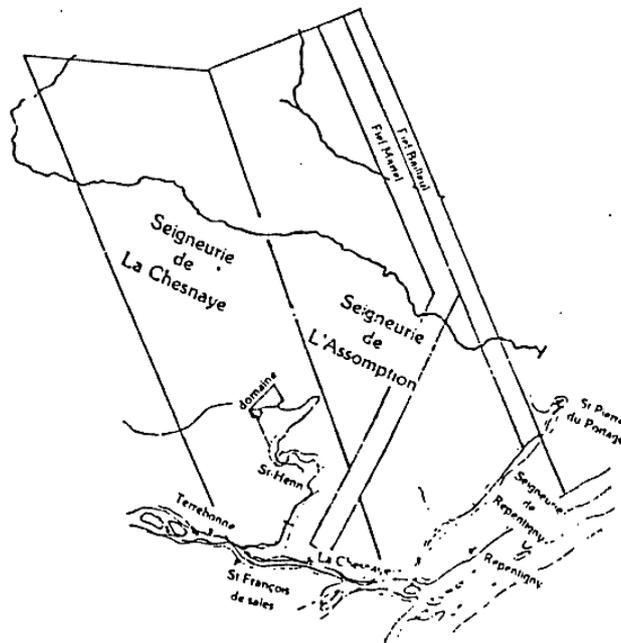
²BNQ, Société historique de Montréal, fonds LeGardeur, article no. 18.

³M. NADON, *op. cit.*, p. 14.

1671



1765



Plan 1: Seigneurie de Repentigny en 1671 et seigneurie de Lachenaie en 1765, tiré de C. Martel, Lachenaie, 1983, pp. 59-61

En 1724, Pierre LeGardeur établit l'aveu et dénombrement de sa propriété de Lachenaie. Le seul domaine seigneurial déclaré est celui de Lachenaie. Nulle mention n'est faite à l'existence d'une réserve seigneuriale à Mascouche. A cette époque, les concessions longeant la rivière Saint-Jean-Baptiste n'atteignent pas encore l'actuel village de Mascouche, situé au sud du domaine⁴. L'inventaire après décès de la communauté Pierre LeGardeur-Agathe Saint-Paire, rédigé en 1737, ne fait nullement référence à l'existence d'un domaine ou à des bâtiments au Rapide de Mascouche⁵.

Suite à la Conquête de la Nouvelle-France par l'Angleterre en 1760, plusieurs membres de la famille LeGardeur dont Pierre, officier militaire, choisissent de quitter la colonie et se départir de leurs biens⁶. En 1764, Pierre LeGardeur vend la seigneurie de Lachenaie à Magdelaine Chaussegros de Léry, épouse et procuratrice de Louis LeGardeur⁷. L'année suivante, en 1765, une annonce apparaît dans la Gazette de Québec pour la mise en vente de ce fief⁸. Ce document est le premier à référer à l'existence de bâtiments seigneuriaux à Mascouche soit: un moulin à scie, des hangars pour le bois, des logements pour les travailleurs du moulin et une maison de pierre. L'annonce ajoute que l'acheteur de la seigneurie de Lachenaie pourra y établir un domaine de telle grandeur que l'on voudroit: les terres déjà concédées en étant éloignées, il y a une place pour faire une moulin à farine contre le moulin à scie".

⁴ Ibidem, p. 40.

⁵ ANQM, notaire F. Lepaillieur, inventaire après décès, 1737-03-13.

⁶ C. CYR, "Pierre LeGardeur de Repentigny", p. 484.

⁷ ANQM, notaire P. Panet, vente, 1764-09-08, minute 2225. ⁸ Gazette de Québec, 1765-07-11.

⁸ Gazette de Québec, 1765-07-11

En 1766, un major écossais ayant participé au siège de Québec en 1759, Gabriel Christie, achète la seigneurie de Lachenaie. Cet officier britannique acquiert dans les années 1760 plusieurs propriétés seigneuriales dont celles de l'Islet du Portage, Bleury, Sabrevois, Noyan, Deléry, et Lacolle⁹.

Dix-neuf ans après avoir acheté la seigneurie de Lachenaie, soit en 1785¹⁰, Gabriel Christie vend ce fief à Jacob Jordan, propriétaire de la seigneurie avoisinante, Terrebonne. Ce dernier cède en 1794¹¹ la seigneurie de Lachenaie à un ancien membre de la Compagnie du Nord-Ouest, Peter Pangman¹². Celui-ci décède en 1819. Jusqu'en 1829, année de la majorité de son fils John Pangman, la seigneurie de Lachenaie est administrée par George H. Monk, époux de Jane Pangman, sœur de John. L'acte pour l'abolition des droits et devoirs féodaux dans le Bas-Canada de 1854 prévoit que les anciens seigneurs demeurent propriétaires de leurs domaines et des terres non concédées dans leurs fiefs¹³. Ces dispositions expliquent que John Pangman demeure propriétaire du Domaine de Mascouche après 1854.

Suite au décès de John Pangman, en 1867, son fils, John Henry, prend la relève. Il est actionnaire et président de la ligne de chemin de fer de Saint-Lin et des Laurentides. il

⁹F. OUELLET, "Gabriel Christie", p. 163; F. NOEL, "La gestion des seigneuries de Gabriel Christie...", p. 563.

¹⁰ANQM, notaire P. Mézières, vente, 1785-02-02.

¹¹ANQM, notaire J. Turgeon, vente, 1794-11-03.

¹²En 1792, Peter Pangman vend ses parts dans la Compagnie du Nord-Ouest à Alexander Mackenzie. [ANC, MG 19 A 6].

¹³13 P.Y. MARQUIS, La tenure seigneuriale dans la province de Québec, p. 93.

décède en 1880 suite à un accident ferroviaire¹⁴. La succession John Henry Pangman croule sous le poids des dettes et les biens possédés dans l'ancienne seigneurie de Lachenaie sont soumis à l'adjudication. En 1881, le Domaine de Mascouche est vendu à Uldaric et Calixte Corbeil, cultivateurs de l'endroit¹⁵. Uldaric Corbeil sera à plusieurs reprises maire de Mascouche¹⁶.

Le Domaine du Rapide devient, en 1930, la propriété de Hazel Kemp, épouse de Arthur Colville¹⁷. En 1954¹⁸, cet immense terrain est cédé aux Frères Saint-Gabriel qui y construisent un juvénat. Celui-ci est loué depuis les années 1970 à la Commission scolaire des Moulins Mi l'utilise comme école secondaire. Depuis 1988¹⁹, le Domaine de Mascouche a été acheté par une compagnie représentée par monsieur Gilles Chartrand. Des rénovations ont été effectuées au manoir et les propriétaires travaillent présentement à un plan de mise en valeur de l'ensemble du Domaine.

¹⁴Fonds Jacques Burelle, notes manuscrites sur la famille Pangman.

¹⁵BEA, enr.13398, vente par adjudication, shérif Leprohon, 1881-12-10.

¹⁶C. MARTEL, Lachenaie..., p. 77.

¹⁷BEA, enr. 48191, vente, notaire J. Pérodeau, 1930-07-11.

¹⁸BEA, enr. 75933, vente, notaire I.B. Blond, 1954-03-26.

¹⁹, enr. 365009, 1988-06-03; enr. 374000, 1988-09-30

En résumé, l'histoire des titres de propriété du Domaine seigneurial se déroule en sept étapes:

1. Le Domaine se forme entre 1737 et 1765, époque où la seigneurie de Lachenaie est la propriété de la famille LeGardeur.
2. Entre 1766 et 1785, il est possédé par Gabriel Christie, officier britannique et titulaire de plusieurs seigneuries dans la plaine de Montréal.
3. Le seigneur de Terrebonne, Jacob Jordan, acquiert le fief de Lachenaie et le Domaine de Mascouche en 1785 et le conserve jusqu'en 1794.
4. La famille Pangman est propriétaire du Domaine de Mascouche entre 1794 et 1881.
5. Le Domaine demeure la propriété de la famille Corbeil, cultivateurs/entrepreneurs/notables de Mascouche, de 1881 à 1930.
6. Madame Colville possède le Domaine entre 1930 et 1954. Elle opère des rénovations importantes aux divers bâtiments du Domaine.
7. En 1954, la propriété devient celle des Frères de Saint-Gabriel qui y construisent un juvénat. Ces derniers vendent le Domaine à la compagnie représentée par monsieur Chartrand en 1988.

4. DESCRIPTION DES BATIMENTS ACTUELS

Comme nous l'avons souligné dans l'introduction, le moulin et la maison du meunier partagent l'espace bâti du Domaine seigneurial de Mascouche avec le manoir, qui a fait l'objet d'une étude en 1987²⁰, et avec une école secondaire construite dans les années 1950. En annexe de ce document, nous avons ajouté un relevé photographique de l'intérieur et de l'extérieur du moulin et de la maison du meunier actuels.

Ces deux constructions de pierre sont contigües (illustration 1). La plus grande est située au bord de la rivière Mascouche et accueillait le moulin à farine et le moulin à scie. Les dimensions de ce bâtiment sont d'environ 19 mètres de long, 12,8 mètres de large et 8,2 mètres de haut. La maison du meunier est plus petite et moins élevée soit 9 mètres de long par 7,3 mètres de large et 6,4 mètres de haut. Les toits à deux versants des bâtiments sont recouverts de bardeaux d'asphalte rouges. Vers 1930, au moment des rénovations, l'architecte Ernest Barott fait revêtir les toits de la maison du meunier et du moulin sont en fer-blanc (tin roofing) (illustration 2). Précédemment des bardeaux de bois recouvraient la maison du meunier (illustration 3).

Barott effectue plusieurs modifications à l'aspect extérieur du moulin et de la maison du meunier. Il ajoute des lucarnes, des persiennes et des pignons aux fenêtres de la maison du meunier. Il démolit les deux anciennes cheminées en briques de la maison et les remplace par une souche de cheminée

²⁰Y. LEBEL, Évaluation patrimoniale du Domaine de Mascouche, 1987.



Illustration 1 : Moulin et maison du meunier, façades,
1989 (MC.89.208.1)

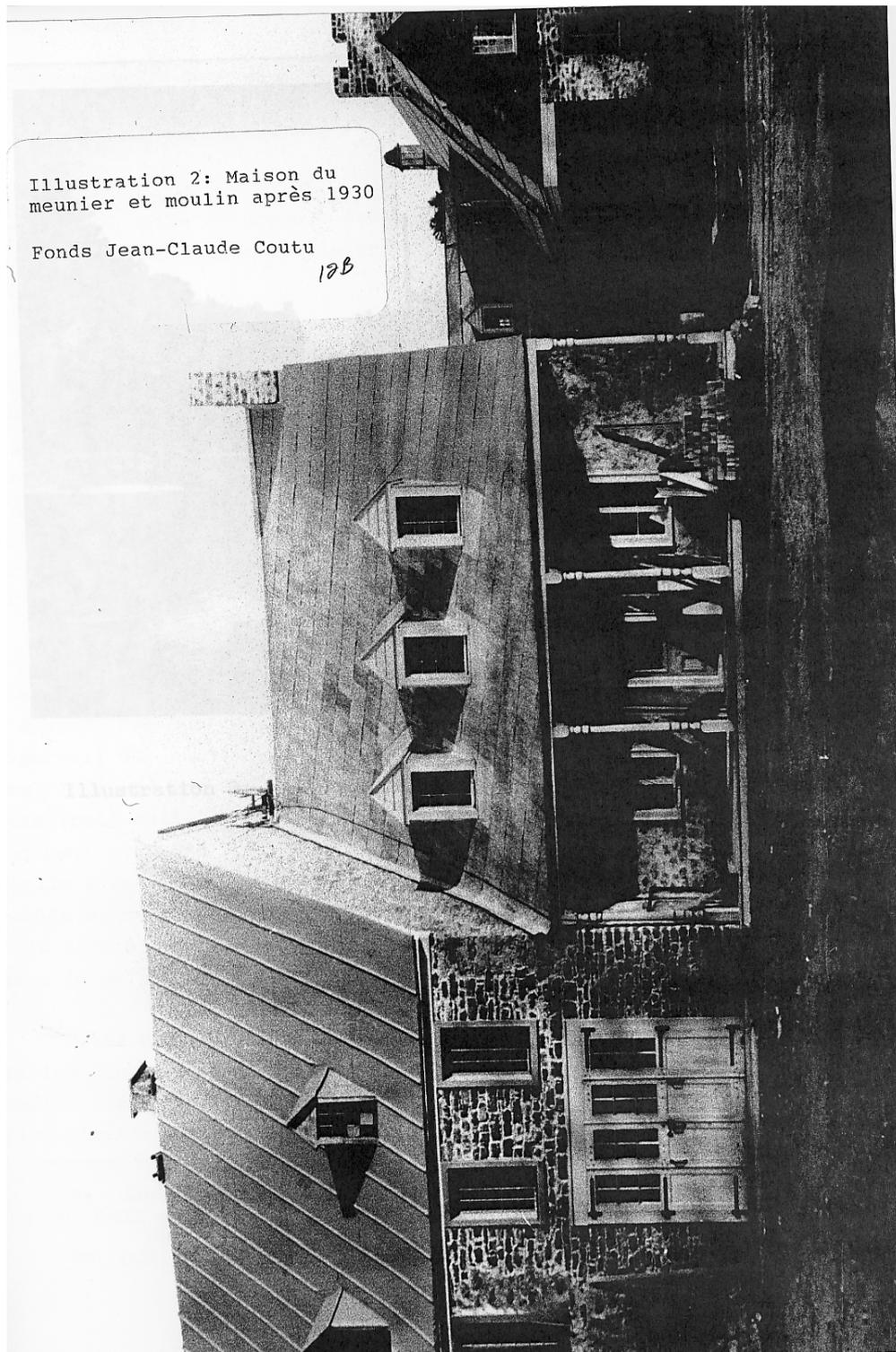


Illustration 2 : Maison du meunier et moulin après 1930
Fonds Jean-Claude Coutu



Illustration 3 : Moulin, maison du meunier (arrière) et barrage, entre 1900 et 1930 (MAC, FM-5501-02-A-3)

doubles²¹. Cette dernière a été probablement enlevée lors de la construction de la passerelle entre la maison du meunier et le juvénat.

Vers 1930, l'ancien moulin à scie est transformé en garage et une porte est percée sur la devanture du bâtiment pour donner accès aux véhicules. Cette porte a été, par la suite, partiellement murée, probablement après la vente du Domaine par madame Colville en 1954. L'architecte Barott est également l'artisan de divers travaux de menuiserie et de maçonnerie dont la démolition des structures de bois dépendantes du moulin et le murage de la porte extérieure située à l'arrière du moulin près du cours d'eau.

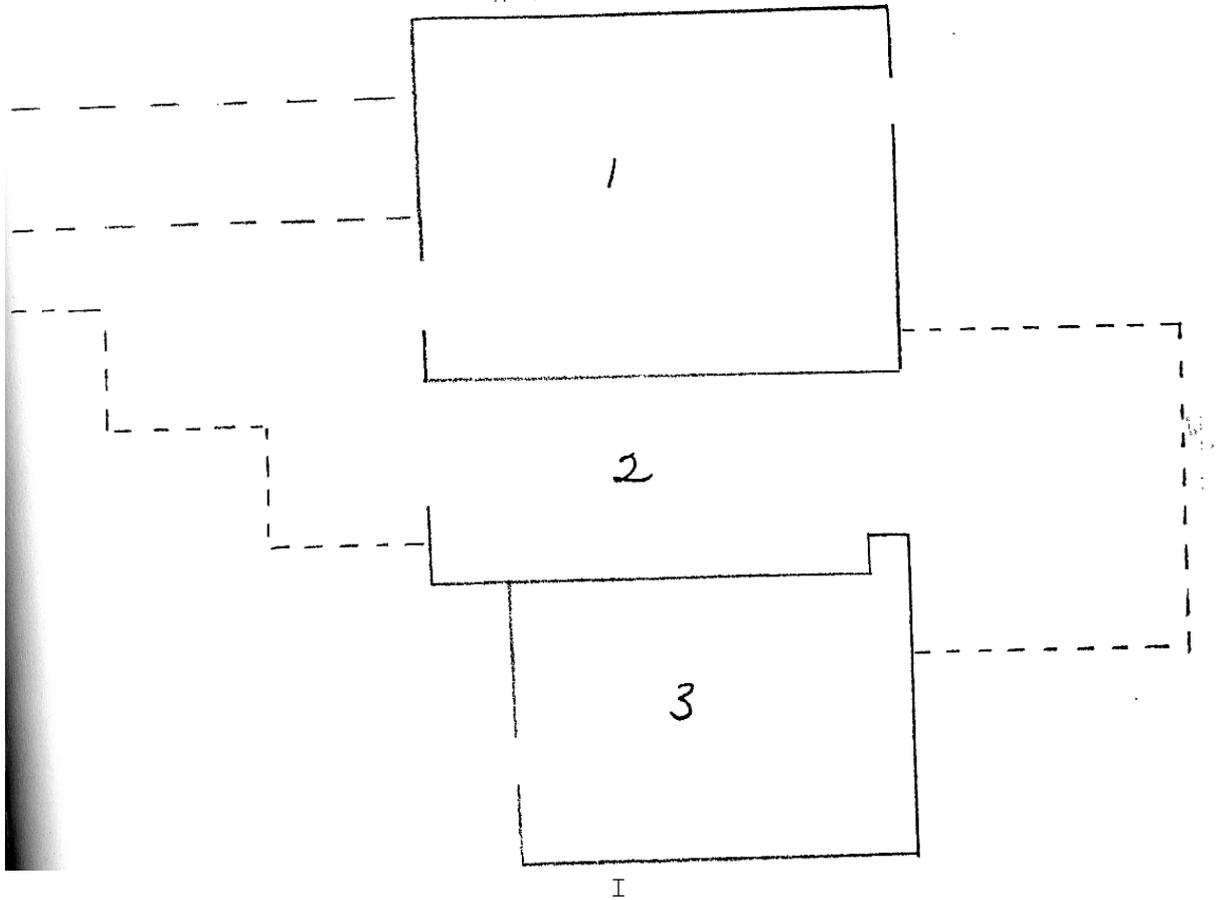
Les plans de l'équipe de Barrot, dessinés en 1930, offrent des renseignements sur la division intérieure de ces bâtiments à l'époque des Corbeil. Au plan 3, nous proposons un croquis figuratif du rez-de-chaussée des bâtiments fait à partir d'un des plans de cet architecte²². Le croquis montre que l'édifice principal, soit le moulin est divisé en deux: le moulin à farine, occupant la plus grande superficie du bâtiment et le moulin à scie. Au rez-de-chaussée, l'accès du moulin à scie au moulin à farine se fait par un escalier de quelques marches. Tout à coté, une porte conduit à un autre escalier descendant dans la salle des engrenages.

Cette dénivellation entre le moulin à scie et le moulin à farine disparaît aux étages. L'espace correspondant à l'ancien moulin à farine est formé de grandes pièces ouvertes (illustration 4) alors que la superficie au-dessus du moulin à

²¹Centre canadien d'architecture, Fonds E. Barott, plans 167-6, 5421 et 5422.

²²CCA, fonds E. Barott, plan 167-5.

Rivière Mascouche



1: Moulin à farine

3: Maison du ,meunier

2: Moulin à scie

---- bâtiments de bois

Plan 3: Croquis figuratif de la maison du meunier et des moulins, le 09 septembre 1930, d'après un plan de Baron (167-5)



Illustration 4 : Premier étage du moulin à farine (MC.89.209.07)



Illustration 5 : Une chambre au second étage du moulin à scie
(MC.89.209.15)

scie est divisée en chambres (illustration 5). Nous ignorons de quelle époque datent ces divisions. Au sous-sol du moulin à farine, subsistent des rouages. Il s'agit de trois arbres de meules avec chacun leur pignon, crapaudine²³ et poirier (illustrations 6 et 7). Alors que l'arbre est un axe en métal, le pignon (roue dentée) et le poirier (grosse pièce de bois qui supporte l'arbre de la meule) sont en bois. Des vestiges des turbines et de la vanne d'entrée d'eau utilisées par les Corbeil sont encore observables.

Au rez-de-chaussée, le mur mitoyen séparant le moulin et la maison du meunier a été abattu. Au même niveau, on trouve deux chambres et une salle de bains, aménagée par madame Colville après 1930. A l'arrière de la grande salle, une porte donne accès à une remise et à un escalier menant au premier étage du moulin. Cette remise construite à l'époque de madame Colville, était probablement utilisée par les jardiniers puisque la serre était attenante à ce petit bâtiment.

Nous ne pouvons pas avoir accès à l'étage de la maison du meunier, par la maison elle-même ou pour le moulin. Cet espace, occupé en 1990 par des bureaux, est isolé du reste de la maison du meunier et relié à l'école secondaire par une passerelle (illustration 8). Les poutres de charpente observées dans les combles du moulin et de la maison du meunier semblent en excellent état.

L'un des objectifs de cette étude étant d'estimer la date de construction de ces bâtiments, nous avons réalisé, à travers les sources manuscrites et iconographiques, la recherche de

²³ "Pièce de fer creuse supportant le pivot d'un arbre vertical (arbre de la meule)" [R. L'Heureux, Vocabulaire du moulin... p. 135.



Illustration 6 : Un des trois axes de meules avec pignon (MC.89.211.07)



Illustration 7 : Deux des trois rouages du moulin (MC.89.211.13)



Illustration 8: Passerelle entre la maison du meunier
et l'école [MC 89.208.07]

Illustration 8 : Passerelle entre la maison du meunier et l'école
(MC.89.208.07)

toute mention de bâti sur le site actuel du moulin afin de nous permettre d'évaluer la période de son érection. Afin d'inscrire notre analyse du bâti dans une perspective chronologique et évolutive, nous débuterons notre présentation par la période LeGardeur.

5. HISTORIQUE DU MOULIN ET DE LA MAISON DU MEUNIER DU DOMAINE DE MASCOUCHE

5.1 Époque LeGardeur (1647-1765)

Tel que mentionné plus haut, le Domaine de Mascouche ne semble pas avoir été occupé par une présence euro-canadienne avant les années 1740-1750 alors que les concessions sur la côte Saint-Jean-Baptiste se font de plus en plus nombreuses²⁴. Nous émettons l'hypothèse que le moulin à scie a pu être construit avant 1754 car, à cette date, Catherine Noyan, épouse de Pierre Legardeur, contracte un marché avec François Vaudry pour "nettoyer le grand embarras de la rivière Mascouche et de livrer l'endroit de cette dite rivière libre au mois de may de l'année prochaine"²⁵.

En 1765, la famille LeGardeur annonce dans la Gazette de Québec son intention de vendre la seigneurie de Lachenaie²⁶. On trouve alors à Mascouche un moulin à scie, des hangars pour entreposer le bois, des logements pour les travailleurs du moulin et un maison en pierre de 35 pieds de long sur 30 pieds de largeur. L'annonce précise qu' « il y a une place pour faire

²⁴Nous avons trouvé plusieurs actes de concession pour cette côte dans les décennies 1740-1750 chez le notaire C.F. Coron, de l'île Jésus.

²⁵ANQM, notaire H. Bouron, 1754-07-12.

²⁶Gazette de Québec, 1765-07-11.

un moulin à farine contre le moulin à scie » et que l'offre de vente inclut des moulanges importées de France.

Ces éléments informent sur l'intention qu'avait eue Pierre LeGardeur de construire un moulin à farine à Mascouche. La guerre de la Conquête, qui débute en 1756 et à laquelle il participe, contrecarre probablement ses plans en tant que seigneur. Le choix de construire le moulin à scie avant le moulin à farine a dû être dicté par la présence d'une pinède remarquable à proximité des rapides, par l'existence d'un autre moulin banal dans la seigneurie (le moulin à vent de Lachenaie) et par les coûts onéreux que suppose la construction d'un moulin à farine mû par l'eau²⁷. D'autre part, nous pouvons présumer que la maison de pierre abrite un agent seigneurial puisque des bâtiments sont prévus pour loger les travailleurs du moulin à scie.

Ainsi, sous l'égide des LeGardeur, le Domaine de Mascouche prend forme, un moulin à scie et une maison de pierre sont construites mais aucun moulin à farine n'est encore érigé. Le premier moulin à farine sera construit par le seigneur subséquent: Gabriel Christie.

5.2 Époque Christie (1766-1785)

Une lettre du sulpicien Pierre Huet de la Valinière à l'évêque de Québec, que nous croyons datée de la fin de l'année

²⁷Pour la différence des coûts de construction entre un moulin à vent et un moulin à eau, lire C. OBJOIS, Les meuniers, de la seigneurie de l'île de Montréal au XVIIIe siècle, annexe 11.

1766 ou du début 1767²⁸, révèle que le seigneur Christie a fait construire "un magnifique moulin" et a "obligé (les habitants) à faire des chemins pour y amener leur bled (sic)"²⁹. Ces initiatives ont pour but d'inciter les censitaires de la côte Saint-Jean-Baptiste à faire moudre leurs grains à Mascouche plutôt qu'au moulin de Terrebonne. Dans cette missive, le curé mentionne que Gabriel Christie désire acheter le presbytère afin de le transformer en maison seigneuriale. Ce projet ne sera cependant jamais réalisé.

En 1770, le seigneur de Lachenaie, Gabriel Christie, loue son fief à un négociant de Mascouche, Ambroise Magnan, avec "moulin à eau à farine, moulin à scie dépendant de la dite seigneurie, manoir seigneurial, grange, étable et autres bâtiments, terre défrichée à Mascouche, meubles effets et ustensiles du dit manoir, desquels sera fait un inventaire"³⁰. Cette description des bâtiments suggère que l'on fait référence au moulin à eau construit par Christie en 1766-1767 et au moulin à scie des LeGardeur. Le manoir seigneurial pourrait être la maison de pierre décrite dans l'annonce de la Gazette de Québec en 1765. De plus, des bâtiments de ferme semblent avoir été ajoutés, entre 1765 et 1770, aux hangars pour le bois et aux

²⁸ Pierre Huet de la Valinière mentionne qu'il n'est à Mascouche que depuis le 30 octobre. D'autre part, nous savons que la cure de cette paroisse lui est accordée en 1766. [L. Lemieux, "Pierre Huet de la Valinière", p. 475.]

²⁹ AEJ, fonds Saint-Henri de Mascouche, lettre du curé de la Valinière à l'évêque de Québec, sans date. Cette insistance de Christie à faire construire les chemins par les paysans et à leur faire défrayer les coûts provoque diverses contestations de la part de ces derniers comme en témoigne une lettre du seigneur écrite à Ambroise Magnan en 1771. [Service des archives de l'université de Montréal, Collection Baby, Correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1771-09-05].

³⁰ ANQM, notaire P. Panet, bail, 1770-12-24. Nous n'avons malheureusement pas repéré l'inventaire mentionné dans ce bail.

logements pour les ouvriers, mentionnés dans l'annonce de 1765.

L'article 13 du bail de 1770 stipule que le "moulin de Mascouche présentement affermé au dit preneur sera toujours réputé le moulin banal pour les habitants qui sont maintenant établis sur la dite seigneurie et ses dépendances et ceux qui occuperont les terres nommées en l'article huit". Pour sa part, Gabriel Christie se réserve le moulin à vent de Lachenaie ainsi que la maison et le terrain attenants.

Ambroise Magnan possède le droit de couper et de faire scier annuellement au moulin à scie 7000 pièces de bois, tant madriers que planches, d'une longueur de dix pieds. Il doit cependant veiller à la préservation de la pinède et des autres arbres appartenant au seigneur.

Par l'article 12 du bail de 1770, Christie cède à Magnan les droits honorifiques qu'il détient à titre de seigneur dans l'église de Lachenaie et "dans celle qui pourrait se bâtir à Mascouche". Il lui conseille de se servir de son influence pour que cette dernière soit construite à proximité du Domaine du rapide, sur le côteau. Ses pressions ne suffiront pas puisque la nouvelle église catholique est établie dans le village de Mascouche.

Certaines lettres écrites à Ambroise Magnan par Gabriel Christie en 1771 et 1772 témoignent de la part active que prend le seigneur de Lachenaie dans le commerce d'exportation du blé. L'hiver, des traînes vont chercher le blé au moulin de Mascouche³¹. L'été, un bateau se rend jusqu'à l'église de

³¹Service des archives de l'université de Montréal, Collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1771-03-31.

Mascouche pour récupérer la farine³². En 1771, un petit ruisseau est détourné vers la "dame" (chaussée) et permet d'augmenter le rendement du moulin à farine et de satisfaire le seigneur³³.

Une lettre du 28 juin 1772³⁴ révèle que Ambroise Magnan effectue des modifications au manoir seigneurial et fait construire une allonge. Cette allonge consiste en une pièce au rez-de-chaussée avec une porte et six fenêtres et en une chambre de domestiques, à l'étage, éclairée par deux ouvertures- Les travaux de maçonnerie sont effectués par deux soldats³⁵ anglophones recrutés par Christie. Ils doivent également crépir l'extérieur de la maison ainsi que la chambre et la cuisine. Les maçons bénéficient de l'aide de deux manœuvres. Les employés sont logés et nourris par les Laliberté, couple qui, en 1774³⁶, s'occupe des moulins.

D'autre part, Christie s'oppose aux demandes des paysans pour que leur soient concédées des terres près du Rapide de Mascouche; il tient à préserver l'intégrité du domaine et la

³² Service des archives de l'université de Montréal, collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1771-18-05.

³³ Service des archives de l'université de Montréal, Collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1771-09-05.

³⁴ Service des archives de l'université de Montréal, Collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1772-06-28.

³⁵ Service des archives de l'université de Montréal, Collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1772-08-24.

³⁶ ANQM, notaire J. Dufault, inventaire des effets appartenant à Gabriel Christie, 1774-11-12, no 612.

pinède, essentielle à l'exploitation du moulin à scie³⁷.

Le décès de Ambroise Magnan en 1774 oblige Gabriel Christie à trouver de nouveaux preneurs pour la location de la seigneurie de Lachenaie. Un bail est signé en octobre 1774 entre le seigneur et les négociants Félix Jolly, de Lachenaie, et Alexis Coron, de Québec³⁸. Les clauses du bail de 1774 ressemblent à celles du contrat de 1770, à l'exception de la durée de la location qui est réduite de onze à neuf ans. Contrairement au contrat précédent, nous avons eu l'opportunité de trouver l'inventaire qui accompagne le bail de 1774³⁹.

Même si cet acte n'offre pas de description précise et complète des bâtiments, il fournit de nombreux indices. Les édifices inventoriés sont, dans l'ordre:

- le moulin à farine dont tous les mouvements sont en très mauvais état
- le manoir couvert en bardeaux et où se trouvent plusieurs instruments dont le bluteau à farine⁴⁰
- le moulin à scie
- la maison de pièce sur pièce "tombant en ruine"

21

³⁷ Service des archives de l'université de Montréal, collection Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1771-03-23.

³⁸ ANQM, notaire P. Panet, bail 1774-10-30.

³⁹ ANQM, notaire J. Dufault, inventaire, 1774-11-12

⁴⁰ Bluteau: Gros et long cylindre fait de plusieurs cerceaux environnés d'étamines de soie, de laine à travers lequel passe le plus fin du grain moulu. Instrument dont les boulangers se servent pour séparer le son d'avec la farine". [ADAM et al. Les moulins à eau..., p. 454]. Une lettre de Christie à Magnan, en 1774, révèle que la toile du bluteau de Mascouche était en fil de laiton [SAUM, fonds Baby, correspondance, lettre de G. Christie à A. Magnan, 1774-03-27].

- les bâtiments (sans précision) dont seules les écuries sont en bon état

Le mauvais état du moulin à farine après seulement huit ans d'utilisation, soit entre 1766 et 1774, laisse présumer qu'il est construit en bois et qu'il peut difficilement correspondre au moulin subsistant présentement au Domaine de Mascouche. Notre hypothèse selon laquelle le moulin est construit en bois à cause de sa faible durabilité, repose sur l'observation d'un phénomène similaire pour un autre moulin à farine, sur la rivière l'Achigan, dans la même seigneurie de Lachenaie. En 1825, les héritiers de Peter Pangman, seigneur de Lachenaie entre 1794 et 1819, empruntent 200 livres cours actuel au curé de Saint-Henri de Mascouche, Louis Parent, pour financer la construction d'un moulin banal, en pierre, sur la rivière l'Achigan pour remplacer le moulin précédent, construit en bois, qui "au bout de 9 ans avait besoin de grosses réparations"⁴¹.

Des inondations fréquentes sur les rivières Mascouche et l'Achigan ou d'autres intempéries naturelles sont possiblement les causes du délabrement rapide des moulins de bois de la seigneurie de Lachenaie. Le problème des inondations revient continuellement dans l'histoire des moulins de Mascouche. Joseph Bouchette souligne ce risque en 1815:

"In the spring and autumn their (rivières Achigan et Mascouche) waters greatly increase, and in these seasons some rapids in them are very violent; but even in the usual periods of drought there is seldom any want of a sufficient supply to keep the mills at work"⁴².

⁴¹ANQM, notaire J. Brunel, constitution de rente par Grace McTier et ses enfants et George Monk à Louis Parent, 1825-05-11

⁴²J. BOUCHETTE, Topographical Description of the Province of Lower Canada, p. 227.

En résumé, l'époque Christie se caractérise par la construction d'un moulin à farine, que nous supposons de bois, vers 1766-1767, et de la continuité de l'exploitation du Domaine de Mascouche sous la gérance de Ambroise Magnan, entre 1770 et 1774, et sous celle de Félix Jolly et Alexis Caron de 1774 à 1785. Le mauvais état du moulin à farine en 1774 permet de supposer que d'importantes réparations sont faites par Jolly et Caron à ce moulin ou que ces derniers construisent un autre moulin banal à Mascouche entre 1774 et 1785.

5.3 Époque Jordan (1785-1794)

Le 2 février 1785, Gabriel Christie cède la seigneurie de Lachenaie à Jacob Jordan, nouveau propriétaire du fief voisin de Terrebonne⁴³. La vente est négociée pour un montant de 6300 livres cours actuel dont 2300 livres pour "les moulins à eau, à farine, à scie, maison de pierre, maison de pièce sur pièce et autres maisons et bâtiments construits à Mascouche, moulin à vent et maison du meunier à LaChesnaye"⁴⁴. Nous pouvons présumer que la maison de pierre dont il est question correspond au manoir seigneurial de Christie. D'autre part, l'absence d'une mention spécifique à une maison de meunier au Domaine du Rapide, à l'exemple de la description pour celle du domaine de Lachenaie, laisse supposer que les travailleurs des moulins résident dans la maison de pièce sur pièce ou dans d'autres bâtiments de bois.

Nous n'avons retrouvé aucun acte, bail ou marché, pouvant informer sur la période Jordan. Dans l'acte par lequel il transige la seigneurie au profit de Peter Pangman en 1794, nous

⁴³ Jordan achète la seigneurie de Terrebonne le 10 mars 1784. [C. PRONOVOST, L'économie marchande..., p. 15, note 7].

⁴⁴ ANQM, notaire P. Mézière, vente, 1785-02-02.

lisons la même description des immeubles que celle établie en 1785. Cet acte de vente est accompagné d'une liste des améliorations faites par Jordan depuis l'acquisition de la seigneurie et aucune ne concerne le Domaine de Mascouche⁴⁵.

L'achat de la seigneurie de Lachenaie par Jordan avait pour but de lui assurer des revenus rentiers mais également de lui permettre de s'impliquer plus intensivement dans le commerce du blé par l'exploitation des moulins de Lachenaie et, surtout celui de Mascouche, les moulins à eau étant plus performants que ceux mûs par le vent. Jacob Jordan avait établi les bases de sa fortune sur le commerce du blé pendant la révolution américaine⁴⁶.

Le moulin à farine que possède Jordan à Terrebonne se classe, en 1788, au deuxième rang au Canada pour la transformation du blé en farine⁴⁷. Le fait qu'il ne semble pas avoir modifié ou amélioré le moulin de Mascouche est probablement la conséquence des problèmes financiers qui vit Jordan à cette époque, selon l'historien A. Richardson⁴⁸. Ses problèmes sont possiblement liés, entre autres, à la chute du prix des exportations dont celle du blé⁴⁹, qui est vécue par l'économie québécoise, aux lendemains de la révolution américaine, conflit qui a lieu entre 1775-1783. Cette baisse des prix du blé s'explique par le fait que durant la guerre américaine, l'agriculture québécoise est stimulée par les

⁴⁵ ANQM, notaire J. Turgeon, 1794-11-03.

⁴⁶ F. OUELLET, Histoire économique et sociale..., p. 112.

⁴⁷ A.J.H. RICHARDSON, "Jacob Jordan", p. 435.

⁴⁸ Ibidem

⁴⁹ F. OUELLET, it., courbe du prix du blé, p. 603.

demandes, en denrées alimentaires, de l'armée britannique qui réside sur son territoire, et par la diminution voire l'absence de la concurrence américaine sur le marché international⁵⁰. Plusieurs commerçants de céréales, dont Jacob Jordan, profitent de cette expansion du marché. Après 1783, le marché se referme alors que la production de blé se maintient, sauf en période de mauvaises récoltes (1784-1787-1789), provoquant ainsi une chute des prix du blé. Fernand Ouellet établit le relèvement des prix du blé pour l'exportation à la période subséquente à 1795⁵¹, c'est-à-dire peu de temps après l'acquisition par Peter Pangman de la seigneurie de Lachenaie en 1794⁵².

5.4 Époque Pangman (1794-1881)

Le nouveau propriétaire du fief de Lachenaie en 1794, Peter Pangman, est un ancien associé de la Compagnie du Nord-Ouest impliquée dans le commerce des fourrures. En 1792, il vend les parts qu'il possède dans cette compagnie à Alexander MacKenaie⁵³. Ce capital lui permet d'acquérir la seigneurie de Lachenaie. En s'établissant à Mascouche, il veut probablement participer aux activités économiques, dont le commerce du blé, pratiquées par ses anciens associés de la compagnie du Nord-Ouest à Terrebonne. Au tournant du 19e siècle, le bourg de Terrebonne est une plaque tournante importante pour l'approvisionnement des voyageurs de fourrures en denrées, dont les biscuits, et pour la production de farine destinée à l'exportation⁵⁴.

⁵⁰ Ibidem, pp. 109-110.

⁵¹ Ibidem, p. 151.

⁵² ANQM, notaire J. Turgeon, vente, 1794-11-03.

⁵³ ANC, fonds Peter Pangman, MG 19 A 6.

⁵⁴ C. PRONOVOST, op. cit.

Le premier acte concernant les bâtiments du Domaine du Rapide, signé par Pangman, date du mois de juin 1809. Il s'agit d'un bail à ferme du moulin à farine et du moulin à scie consenti à David Cleveland, maître mécanicien et meunier⁵⁵ Les moulins, situés près de la maison seigneuriale, semblent être en piteux état car il est précisé que Cleveland devra faire "toutes les réparations et renouvellements nécessaires. Pangman fournira un ouvrier capable d'effectuer de la charpenterie jusqu'à ce que les moulins soient "réparés et mis en bon ordre".

A l'automne de la même année, Peter Pangman loue à David Cleveland "tout le terrain qui entoure la maison seigneuriale et que le bailleur a coutume de cultiver et de faire cultiver, excepté le jardin proche de la maison et une pièce de terre derrière la maison sur lequel terrain sont construits une maison de bois, grange, étables, écuries et autres bâtiments". Le bail inclut également le terrain appartenant au seigneur sur le côteau⁵⁶.

Un des problèmes vécus par le seigneur de Lachenaie est le manque de chemins carrossables pour se rendre au moulin de Mascouche. Le pont qui traverse la rivière Saint-Jean-Baptiste, au début du 19e siècle, semble peu fiable. Le curé P. Berthelot écrit, en 1807, à l'évêque de Québec que les habitants situés au nord de cette rivière préfèrent aller à Sainte-Anne des Plaines ou à Terrebonne car, pour aller à Mascouche, ils "ont la rivière à passer sur laquelle, il y a à la vérité, un pont depuis quatre ans, mais qui n'a jamais manqué de s'en aller tous les ans avec les glaces du printemps, et qui périra inmanquablement, à pareil temps, tant qu'on ne le changera pas

⁵⁵ ANQM, minute J. Brunel, bail, 1809-06-02.

⁵⁶ ANQM, notaire J. Brunel, bail, 1809-10-03, minute 140.

De place⁵⁷. Malgré les contestations des habitants à qui revient la tâche de construire les ponts et les chemins, le seigneur Pangman obtient, en 1818⁵⁸, qu'un pont, traversant la rivière Saint-Jean-Baptiste, soit érigé non loin du moulin à farine.

En 1818, lors du mariage en communauté de biens, de sa fille Jane avec George H. Monk⁵⁹, Peter Pangman leur octroie la location de la seigneurie de Lachenaie⁶⁰. Il ne se réserve que le manoir et la ferme attenante. Le bail se terminera au moment de la majorité de son fils, John, le 13 novembre 1829. A ce moment, John Pangman héritera de la seigneurie et paiera des compensations à ses sœurs Jane et Eleanor ou à leurs descendants. Ces compensations seront calculées sur les produits de la seigneurie entre 1822 et 1829, moment de la majorité de John Pangman.

En janvier 1819, à titre de procureur de la seigneurie de Lachenaie, George H. Monk loue le moulin à farine à Joseph Clément⁶¹. Pour la première fois, il est fait mention d'une maison attenante au moulin à farine "ensemble, de la maison adjacente au dit moulin". S'agit-il d'une maison ajoutée par

⁵⁷ AEJ, fonds Saint-Henri de Mascouche, lettre du curé P. Berthelot à Mgr Plessis, 1807-03-21.

⁵⁸ Fonds Jacques Burelle, transcription du procès verbal du Grand Voyer L.R. Chaussegros de Léry, ordonnant que le nouveau pont soit construit à environ deux arpents au-dessus du moulin, 1818-07-17.

⁵⁹ George H. Monk est le neveu de James Monk, juge en chef de la Cour du Banc du Roi.

⁶⁰ ANQM, notaire N.B. Doucet, contrat de mariage, 1818-09-13.

⁶¹ ANQM, notaire J. Brunel, bail, 1819-01-30.

Cleveland en 1809 ou est-elle plus récente?

D'autre part, le bail prévoit que "s'il devenait nécessaire ou qu'il plut au dit Peter Pangman de renouveler (sic) ou de faire faire le dit moulin à farine en neuf", Clément devra supporter les réparations et "livrer l'ancienne chambre qui était à l'usage du meunier pour être occupée par les ouvriers". Cette chambre était-elle située dans le moulin ou dans la maison attenante?

Dès le mois de février 1819, soit un mois après avoir signé le bail avec Joseph Clément, G.H. Monk contracte une entente avec David (*JCC* : « David » rayé et corrigé à la main par « Daniel ») Wyman et David Cleveland, charpentiers de moulins (millwrights), pour fabriquer de nouveaux mécanismes pour le moulin à farine qui aura quatre paires de moulanges et pour effectuer les travaux de charpenterie et de menuiserie du nouvel édifice de quatre étages. Les entrepreneurs devront remettre l'ouvrage clé à la main pour la somme de 610 livres⁶². Cet acte laisse supposer la construction d'un nouveau moulin ou tout au moins d'importantes rénovations. Cette entente (agreement) renferme ni devis de construction, ni plan, ni description précise nous informant sur l'architecture du bâtiment.

Le marché pour la couverture en planches et en bardeaux du moulin à farine est confié à Pierre Brunet⁶³ alors que celui pour la maçonnerie est octroyé à Joseph Pauzé, maître maçon⁶⁴.

⁶² ANQM, notaire J. Brunel, Agreement, 1819-02-04, minute 1190.

⁶³ ANQM, notaire J. Brunel, 1819-02-04, marché, minute 1192.

⁶⁴ ANQM, notaire J. Brunel, 1819-02-04, marché, minute 1191.

En 1821, David Cleveland devra refaire en neuf une chaussée⁶⁵ de bois "pour conserver l'eau pour faire tourner le moulin à farine", la précédente ayant été emportée par les glaces au printemps⁶⁶.

Nous ne pouvons pas affirmer que rien n'ait été conservé de l'ancien moulin, en 1819, mais il en subsiste probablement très peu puisque dans le livre de comptes de la seigneurie de Lachenaie, George H. Monk, fait toujours allusion aux dépenses faites pour le nouveau moulin à farine (new grist mill) entre 1819 et 1821. Les coûts totaux pour la construction de ce moulin s'élèvent à plus de 970 livres comparativement à 409 livres pour celui de la rivière l'Achigan construit en 1825⁶⁷.

Malgré ses quatre paires de moulanges, le moulin de Mascouche ne peut être comparé, en terme de coûts de construction et/ou de productivité, à des moulins comme ceux de Chambly ou de Belle-Rivière⁶⁸. En 1799, Gabriel Christie, ancien seigneur de Lachenaie, fait construire un moulin à farine à Chambly pour le coût d'environ 2000 livres cours actuel⁶⁹, soit plus de deux fois le coût de celui de Mascouche. D'autre part, le moulin de Belle-Rivière est construit par les

⁶⁵ Chaussée ("dame"): Barrage de bois ou de maçonnerie, muni de vannes, construit en travers d'un cours d'eau, et qui sert à emmagasiner l'eau nécessaire au fonctionnement du moulin; par extension, masse d'eau contenue par ce barrage. C F.Adam et al., op. cit., p. 460].

⁶⁶ ANQM, notaire J. Brunel, 1821-07-16, marché, minute no 1534.

⁶⁷ ANC, fonds de la famille Monk, Account books

⁶⁸ Nous n'avons pas pu comparer le moulin à farine de Mascouche à celui de Terrebonne car ni Dominique Jean ni Claude Pronovost parle du coût du moulin construit vers 1809.

⁶⁹ F. NOEL, Gabriel Christie's Seigneuries..., p. 512

Sulpiciens dans la seigneurie du Lac-des-Deux-Montagnes en 1804 pour le coût de 3416 livres, soit presque quatre fois plus que celui de Pangman érigé en 1819. Le moulin de Belle-Rivière rapporte au Séminaire de Saint-Sulpice, entre 1804 et 1813, un revenu annuel moyen de plus de 375 livres⁷⁰. De son côté, le moulin de Mascouche procure des revenus qui fluctuent entre 14116 livres et 218 livres pour la période comprise entre 1820 et 1827⁷¹. Ces revenus sont probablement amoindris par le contexte de mauvaises récoltes que connaissent les années 1820. Claude Pronovost dénote, à Terrebonne, un fléchissement des activités du moulin après 1816⁷², c'est-à-dire à l'époque où des investissements majeurs sont faits à celui de Mascouche.

Cependant, bon an mal an, la capacité productive du moulin de Mascouche demeure limitée par la concurrence de Terrebonne, par les problèmes de communication et par le fait de ne pas être situé au cœur d'une région céréalière aussi prospère que celle dont profite celui de Belle-Rivière (actuelle paroisse de Ste-Scholastique). De plus, le moulin de Mascouche doit faire face à de nombreuses inondations, conséquences des dégels printanniers.

L'initiative de George H. Monk de faire construire le nouveau moulin en 1819, au début de sa période de location de la seigneurie de Lachenaie, est motivée par le fait que la compensation que recevra son épouse, Jane, de son frère John sera calculée sur les revenus réalisés entre 1822 et 1829, année de la majorité de l'héritier. En effectuant les dépenses

⁷⁰ C. DESSUREAULT, Contributions à l'étude du régime seigneurial canadien, p. 179.

⁷¹ ANC, fonds famille Monk, Account books.

⁷² C. PRONOVOST, op.cit., p. 22.

importantes entre 1819 et 1821, George H. Monk augmente les possibilités de revenus provenant des moulins dans les années ultérieures et par le fait même, la part d'héritage de son épouse. Ces décisions sont d'autant plus facilitées que George H. Monk est le seul administrateur de la seigneurie après le décès de Peter Pangman le 28 août 1819.

Dans les contrats de construction du moulin ou dans le livre de comptes, aucune allusion n'est faite à la maison adjacente au moulin mentionnée dans le bail de janvier 1819. Cette inscription réapparaît dans le bail du moulin à farine consenti en 1821, à Joseph Puzé, maître maçon, par G.H. Monk⁷³. Il est stipulé que Puzé pourra utiliser le bois du domaine pour chauffer les deux poêles du moulin et la maison du meunier. Le preneur doit faire "un bluteau à ses propres frais et l'entretenir de même pour l'usage de toutes personnes qui voudront faire bluter⁷⁴ leur farine". Il conserve la totalité des frais perçus pour le blutage des farines. Finalement, G.H. Monk se réserve l'espace dans le moulin pour entreposer les grains provenant des revenus seigneuriaux (droit de mouture et rentes⁷⁵).

Le bail est reconduit en 1826 à Joseph Puzé qui se présente désormais comme maçon et meunier⁷⁶. Cet acte réfère à

⁷³ANQM, notaire J. Brunel, 1821-09-13, marché, minute no 1552.

⁷⁴Bluter: "tamiser la farine avec le bluteau pour la séparer du son et la classer en différentes catégories". [ADAM et al. op. cit., p. 460].

⁷⁵Le droit de mouture correspond au quatorzième minot des grains de consommation apportés par le censitaire au moulin banal. Les rentes sont la redevance annuelle payable au seigneur par le censitaire, elles sont payables en argent et/ou en nature (blé ou chapons).

⁷⁶ANQM, notaire J. Brunel, bail, 1826-09-13, minute 2216.

"l'écurie et autres petits bâtiments qui se trouvent devant le dit moulin". Ces constructions ont probablement été érigées entre 1821 et 1826. Monk précise que les grains et la farine provenant des revenus seigneuriaux pourront être logés dans le moulin ou dans le grenier de la maison attenante. Il s'agit de la première allusion au grenier de la maison du meunier.

Le même jour, soit le 13 septembre 1826, le moulin à scie est loué au charpentier Elam Church qui y réside depuis déjà plusieurs années⁷⁷. Le bail stipule qu'il peut "faire un radeau au dessus du moulin à farine sis au dit rapide pour retenir les billots qu'il pourra faire descendre dans la rivière du dit lieu". Il a "la liberté de faire passer ses billots sur la chaussée du dit moulin à farine, le tout sans nuire ni faire aucun dommage au dit moulin à farine". Un plan de l'arpenteur Charles Laurier, réalisé en 1830, révèle l'emplacement des moulins à farine et à scie, ainsi que celui du manoir seigneurial (plan 4).

Le 13 novembre 1829, ayant atteint l'âge de la majorité, John Pangman devient le propriétaire de la seigneurie de Lachenaie. Nous n'avons trouvé aucun bail du moulin à farine signé par John Pangman, pas plus que par son fils John Henry qui hérite de la seigneurie en 1867. Par contre, l'utilisation des recensements nominatifs permet d'identifier les meuniers durant la période et de recueillir certains renseignements sur les bâtiments.

En 1831, Joseph Pauzé est encore le meunier. Il ne s'agit pas de sa seule activité puisque cette famille de huit personnes cultive environ 26 hectares de terre et possède un cheptel composé de cinq bêtes à cornes, de deux chevaux, de dix-

⁷⁷ANQM, notaire J. Brunel, bail, 1826-09-13, minute 2215.



Plan 4 : Paroisse de Mascouche, 1830, Charles Laurier (AEJ)

huit moutons et de quatre cochons. Le recensement ne fait qu'inscrire le moulin à farine sans en fournir de description. Le moulin à scie abrite un moulin à fouler et un moulin à carder. Il est sous la responsabilité de William Church (probablement celui que le bail de 1826 présentait sous le prénom de Elam)⁷⁸.

Le recensement nominatif de 1842 ayant été perdu, les archives nous contraignent au silence pour une durée de vingt ans. En 1851, Eusèbe Pauzé a remplacé Joseph à titre de meunier. Il partage une maison de pierre à un étage avec un autre meunier, N. Lacroix et son épouse⁷⁹. Au cours de la décennie, Eusèbe Pauzé quitte le moulin de Mascouche au profit de celui de Saint-Lin. Au moment du décès de John Henry Pangman en 1880, il est le curateur de la succession pour les propriétés comprises dans l'ancienne seigneurie de Lachenaie⁸⁰.

Le dénombrement de 1861 révèle que Léon Pauzé, âgé de 29 ans, est le meunier de Mascouche et réside dans une maison de pierre à un étage. En 1861, le moulin à farine emploie trois hommes et produit 1,825 minots de grains par année pour une valeur de \$1521.00. Le moulin à scie occupe six hommes et fournit annuellement une quantité de 60,000 pieds de bois estimée à \$1600.00⁸¹

⁷⁸ ANC, Recensement nominatif de 1831, paroisse St-Henri de Mascouche, bobine de microfilm C-722 folios 1032 à 1034.

⁷⁹ ANC, Recensement nominatif de 1851, paroisse St-Henri de Mascouche, bobine de microfilm C-1124, folios 119 à 122.

⁸⁰ ANQM, Cour du banc du roi, voir les divers procès contre la succession Pangman dont le jugement a lieu en 1881.

⁸¹ ANC, Recensement nominatif de 1861, paroisse St-Henri de Mascouche, bobine de microfilm C-1310, folio 180.

Le recensement de 1871 est le dénombrement le plus riche en terme de renseignements sur les établissements industriels. Selon ce dénombrement, d'importantes transformations auraient eu lieu entre 1861 et 1871 au moulin à farine de Mascouche. La production annuelle augmente de 1,825 minots de farine, en 1861, à 12,600 minots, en 1871. La valeur de la production est haussée de \$1521.00, en 1861, à plus de \$63,000.00, en 1871. D'autre part, en 1871, le capital fixe de l'établissement est évalué à \$24,000 comparativement à \$20,000 pour le moulin à farine de Terrebonne⁸². Le moulin à farine de Mascouche est mû par une énergie hydraulique de 95 forces comparativement à 60 forces pour l'établissement de Terrebonne.

Ces augmentations de productivité et de capitalisation, entre 1861 et 1871, suggèrent qu'un nouveau moulin a été construit. Le moulin de 1819, même modifié par l'ajout de turbines pour augmenter sa productivité, permettrait difficilement ces niveaux de performance. La construction de ce nouveau moulin, qui est possiblement celui qu'on observe en 1990, a probablement été accompagnée de celle de la maison du meunier.

Une autre source appuie l'hypothèse de modifications importantes, à l'établissement industriel de Mascouche, dans la décennie 1860. En 1858, lors de la rédaction du cadastre abrégé de la seigneurie de Lachenaie, Norbert Dumas évalue à \$10,000.00 la valeur de l'ensemble des moulins banaux et à \$3000.00 celle du manoir et du domaines⁸³. A cette date, les moulins banaux regroupent ceux de Mascouche et celui de l'Achigan construit en

⁸²D. JEAN, Les moulins de Terrebonne..., p. 11. Il s'agit du "moulin neuf" construit par Joseph Masson en 1846.

⁸³Cadastre abrégé de la seigneurie de Lachenaie,, gouvernement de Montréal, no 71, fait le 16 septembre 1858.

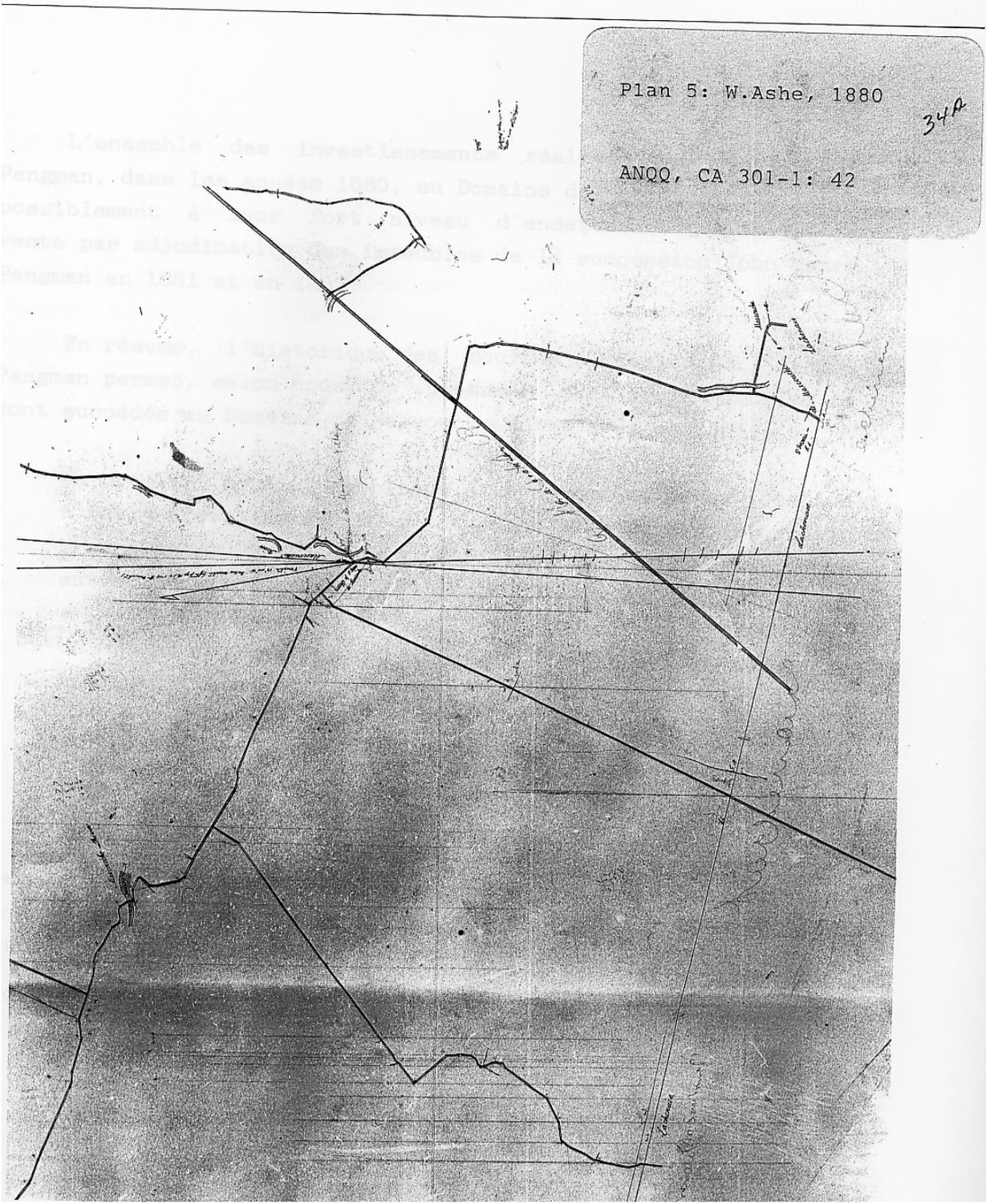
1825. Le moulin à vent de Lachenaie a cessé ses activités au tournant du 19^e siècle car il n'apparaît pas dans le livre de comptes tenu par George H. Monk à partir de 1819⁸⁴. Comment expliquer qu'en 1871, un seul de ces moulins, celui de Mascouche, voudrait plus de deux fois et demi la valeur de l'ensemble des moulins, treize ans plus tôt? L'hypothèse de la construction d'un nouveau moulin nous apparaît être la plus vraisemblable.

Les modifications au moulin à farine et la volonté d'en augmenter le rendement sont possiblement liées à l'essor du réseau ferroviaire dans la région à cette époque et à l'espoir de profiter de ce nouveau moyen de communication pour étendre le marché potentiel de l'établissement de Mascouche. Rappelons que John Henry Pangman est actionnaire de la ligne des Laurentides et de Saint-Lin et qu'il en est le président au moment de son décès en 1880. La carte de William Ashe, en 1880, présente les emplacements de la chaussée (dam) du moulin, du village de Saint-Henri et de la voie ferroviaire (plan 5).

En 1871, John Henry Pangman possède, sur le Domaine du Rapide, un moulin à carder la laine dont la production est évaluée annuellement à \$1,200.00. Le moulin à scie ne semble pas avoir subi de grandes rénovations puisque le capital fixe demeure le même qu'en 1861, soit \$1400.00. Par contre, le rendement a augmenté puisqu'il occupe 30 hommes au lieu de six, et produit une valeur de \$21,000.00 en madriers, planches et bardeaux. En 1874, lors de la location du moulin à scie à Mélaine Delfausse, maître de poste, il est précisé que le moulin à scie abrite "sous le même toit un moulin à fouler, un moulin à tourner le bois"⁸⁵.

⁸⁴ANC, fonds famille Monk, Accounts book.

⁸⁵ANQM, notaire J. Lamarche, 1874-11-25, minute no 1864.



Plan 5: W.Ashe, 1880
ANQQ, CA 301-1: 42
34A

Plan 5 : W. Ashe, 1880

ANQQ, CA 301-1 :42

L'ensemble des investissements réalisés par la famille Pangman, dans les années 1860, au Domaine de Mascouche contribue passablement à leur fort niveau d'endettement qui oblige la vente par adjudication des immeubles de la succession John Henry Pangman en 1881 et en 1882.

En résumé, l'historique des moulins à farine de l'époque Pangman permet, selon nous, de présumer que trois moulins se sont succédés au Domaine de Mascouche entre 1794 et 1881:

- Un premier moulin, en piteux état au moment de sa location à David Cleveland en 1809, et dont la construction date probablement de l'époque Christie (celui de 1766 ou un autre, construit entre 1774 et 1785?)
- Un second moulin, érigé en pierre, dont la construction est initiée en 1819 par Peter Pangman
- Un troisième moulin, en pierre, construit entre 1861 et 1871 par John Pangman ou son fils John Henry.

Les sources fournissent moins d'informations concernant la maison du meunier, mais nous émettons l'hypothèse que, probablement, trois maisons auraient existé, à proximité du moulin à farine, entre 1794 et 1881:

- Une première maison du meunier, attenante au moulin, construite en 1809 ou avant?
- Une seconde maison, en pierre, à un étage, dénombrée dans les recensements de 1851 et 1861.
- La maison du meunier actuelle dont nous émettons l'hypothèse qu'elle a été construite en même temps que le nouveau moulin.

5.5 Époque Corbeil (1881-1930)

Uldaric et Calixte Corbeil acquièrent le Domaine de Mascouche lors d'une vente devant le shérif Leprohon au mois de décembre 1881 pour une somme qui correspond à la moitié de la valeur en capital fixe du moulin à farine inscrite au recensement de 1871. S'agit-il la conséquence de l'absence de nombreux enchérisseurs à la vente par adjudication ou celle de l'inactivité des moulins depuis quelques années? Nous ignorons la cause exacte de cette disproportion.

La même tendance de sous-estimation subsiste lors de la vente par adjudication, en 1882, du fonds de la seigneurie de Lachenaie à Eusèbe Asselin. Ce dernier rachète, pour \$65,900.00⁸⁶, un immeuble qui, en déduisant la valeur des moulins, du domaine et du manoir, du droit de banalité⁸⁷, est évalué, en 1858, à plus de \$114,903.00⁸⁸.

En 1881, le Domaine de Mascouche est vendu aux Corbeil avec plusieurs maisons, un moulin à farine avec toutes ses machines, moulanges et autres et un moulin à scie; aussi avec ses strappes, scies et autres machines et toutes autres bâtisses qui

37

⁸⁶ Vente devant le shérif Leprohon le 15 novembre 1882. [C. MARTEL, Lachenaie p. 57].

⁸⁷ Le droit de banalité correspond au droit de mouture et au monopole détenu par le seigneur pour la construction de moulin à farine à l'intérieur des limites de son fief.

⁸⁸ Norbert Dumas évalue en 1858 la valeur totale de la seigneurie de Lachenaie à \$129,904.21. Nous avons soustrait de ce montant les sommes de \$2000.00 pour les indemnités pour la banalité; \$10,000.00 pour les moulins banaux et \$3,000.00 pour le manoir et le domaine. Nous n'avons conservé que les cens et rentes, les lods et ventes ainsi que la valeur des terres non concédées. [Cadastre abrégé de la seigneurie de Lachenaie, gouvernement de Montréal, no 71, 1858-09-16].

peuvent y être érigées"⁸⁹.

Deux ans plus tard, soit en 1883, le moulin à scie et les barrages sont démolis par les glaces⁹⁰. C'est probablement à cette époque que Uldaric et Calixte Corbeil aménagent le moulin à farine pour y insérer le moulin à scie. En 1885, ils mettent fin à leur association et se partagent le Domaine du Rapide⁹¹. Uldaric devient l'unique propriétaire de "cette portion où se trouvent construits le manoir, le moulin et ses dépendances renfermée entre le chemin public, la rivière, le mur de pierre, la coulée et le terrain du capitaine Blakely...avec le jardin du meunier en dehors du chemin public", qui inclut le lot connu aujourd'hui sous le numéro 749-38. L'acte de partage de 1885 précise que "les accessoires et les dépendances du moulin appartiendront au dit Uldaric Corbeil ainsi que le bois qui se trouve au dit moulin".

En 1893, un nouvel acte de partage est conclu entre Uldaric et Calixte Corbeil⁹². Cet acte ne modifie pas les droits de propriété d'Uldaric sur le moulin et la maison du meunier. Un plan accompagnait l'enregistrement de ce partage. Nous n'avons malheureusement pas pu le retrouver au Bureau d'enregistrement de l'Assomption.

En 1925, Uldaric Corbeil, propriétaire des moulins, vend à

⁸⁹BEA, enr. 13398, vente devant le shérif B.H. Leprohon, 1881-12-10.

⁹⁰Fonds Jacques Burelle, notes manuscrites suite à une entrevue avec Zénon et Édouard Corbeil, le 14 septembre 1957

⁹¹ANQM, notaire G.M. Prévost, partage, 1885-01-30, minute no 6086.

⁹²BEA, enr. 20162, notaire E.S. Mathieu, partage, 189303-12.

ses fils divers terrains dont le lot 749-38 avec "une maison, un moulin à scie et à farine, la chaussée y attenante et autres bâtisses dessus construites"⁹³. Au printemps, les glaces entraînent la chaussée de bois. Depuis 1881, Uldaric Corbeil a dû construire deux barrages de bois et un en pierre (illustration 9), tous emportés par les crues printannières⁹⁴. Les membres de la famille Corbeil construisent alors, en 1926, le barrage de béton actuel⁹⁵ (illustration 10). Il possède approximativement une longueur de 33 mètres, une épaisseur de 4,8 mètres et une hauteur de 5,4 mètres⁹⁶.

Les notes du frère Burelle, basées sur des entrevues avec des membres de la famille Corbeil à la fin des années 1950, offrent des renseignements essentiels sur le mode de fonctionnement de cette entreprise familiale⁹⁷. Ainsi, après 1885, Uldaric Corbeil ajoute, derrière le moulin, une maison de bois, de deux étages, occupant environ 11,5 mètres par 13 mètres. Elle abrite les chaudières (boilers) et les engins à vapeur. Son deuxième étage communique avec le moulin à scie. En 1900, une grosse cheminée de 29 mètres de haut, en tôle (illustration 3), remplace la cheminée originale.

Les Corbeil utilisent la vapeur, comme énergie complémentaire, dès 1890. Elle active le moulin à scie et une

⁹³ BEA, enr. 44040, notaire J.P. Lamarche, vente, 1925-12-03.

⁹⁴ Fonds Jacques Burelle, notes manuscrites sur la famille Corbeil.

⁹⁵ J.C. COUTU, 1986, p. 4.

⁹⁶ La petite rivière p. 29.

⁹⁷ Fonds Jacques Burelle, notes manuscrites sur la famille Corbeil.

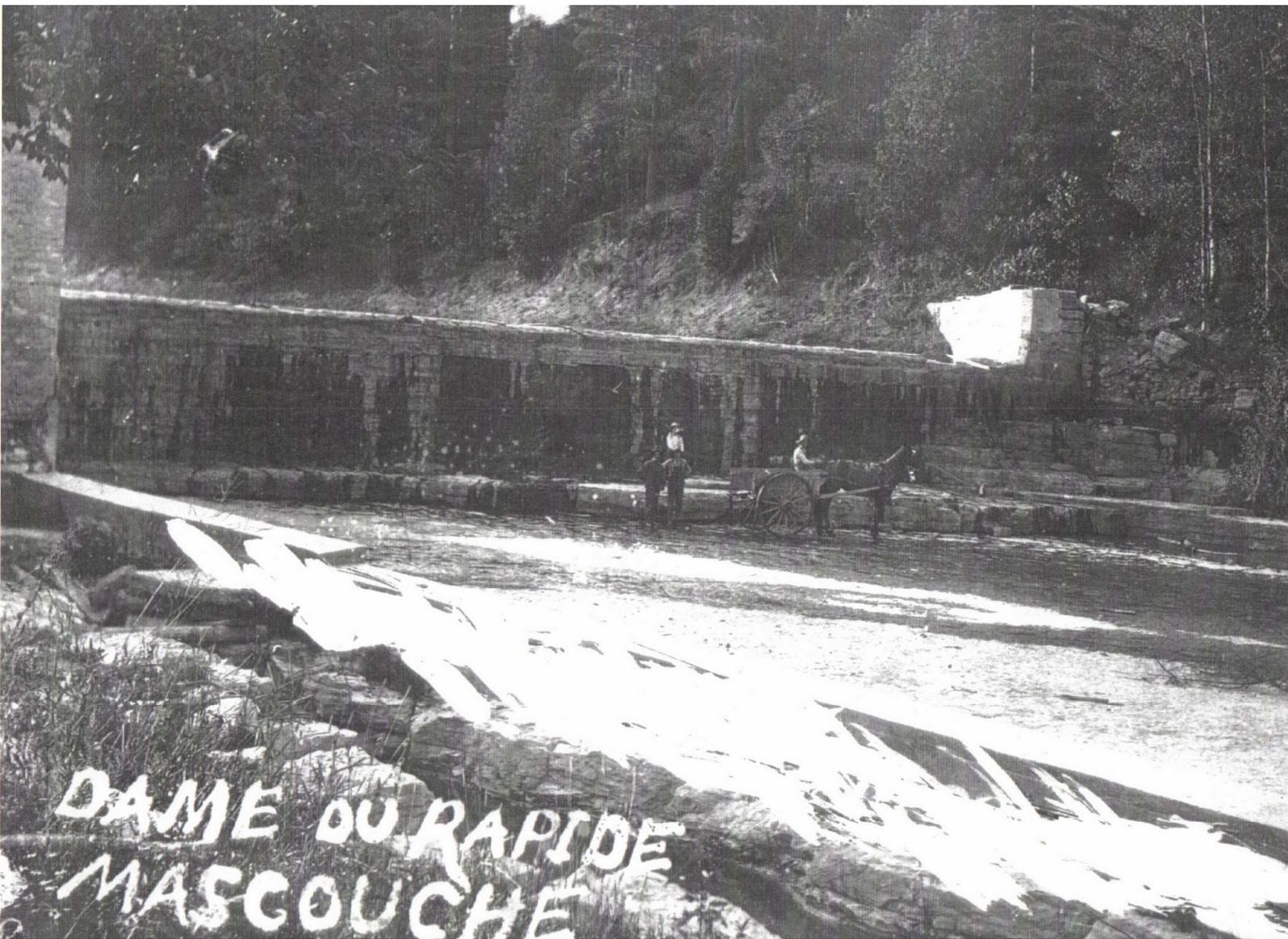


Illustration 9 : Barrage de pierre construit par les Corbeil avant 1926 (Fonds Jean-Claude Coutu)



Illustration 10 : Barrage de béton actuel, construit par les Corbeil en 1926 (MC.89.208.17)

des meules du moulin à farine. Les meuniers abandonnent l'usage de la vapeur en 1909. Le moulin à farine possède, lors de la fermeture en 1930, quatre paires de moulanges. Présentement, nous ne retrouvons dans le sous-sol du moulin que trois arbres de meules et leurs pignons.

Le diamètre des meules utilisées par les Corbeil est d'environ 1,5 mètre. Certaines meules achetées par Uldaric proviennent de France, d'autres sont fabriquées au Québec. Au moment de la vente du moulin à madame Colville, une meule de fabrication allemande est utilisée. Elle présente, comme caractéristiques, l'avantage de nécessiter moins d'eau et de ne mettre à contribution qu'une seule turbine plutôt que trois ou quatre. Elle remplace les meules de pierre. Monsieur Gilles Chartrand nous a révélé que des restes de meules subsistent aujourd'hui, enterrés dans le jardin du manoir.

Au début du 20^e siècle, le moulin à farine est utilisé pour différents grains: blé, pois, avoine, orge et sarrasin. Selon le témoignage de Édouard Corbeil recueilli par le frère Burelle en 1957, la clientèle venait de partout et la production avait triplé par rapport à celle de l'époque Pangman⁹⁸.

La maison du meunier, à l'époque des Corbeil, est d'abord habitée par la famille du meunier Jean-Baptiste Morin. Elle subit l'inondation de 1885 dont L.F. Crépeau fait la narration en 1910⁹⁹. Par la suite, de nombreux meuniers se succèdent (voir tableau 1) dont la liste des noms nest fournie par les notes manuscrites du frère Burelle. Dans les années 1920, la maison du meunier est occupée par la famille de Rébecca Corbeil,

⁹⁸Fonds Jacques Burelle, notes manuscrites sur la famille Corbeil.

⁹⁹L.F. Crépeault, op. cit., pp. 87-88.

sœur des propriétaires du moulin. Sa fille, Juliette Charbonneau, qui n'avait alors que cinq ou six ans, conserve peu de souvenirs de l'aménagement de la maison. Elle se rappelle toutefois que la seule façon de communiquer, par l'intérieur, avec le moulin était une ouverture située au grenier de la maison¹⁰⁰.

Les principales modifications faites au moulin à farine et à la maison du meunier par les Corbeil entre 1881 et 1930 sont:

- l'intégration du moulin à scie dans le bâtiment du moulin à farine après 1883, année de la destruction par les eaux de l'ancien moulin à scie
- la construction de dépendances en bois dont la remise à l'arrière du moulin à scie qui abritait la chute de bois et les engins à vapeur
- la construction du barrage de béton actuel et possiblement le bétonnage des murs qu'on observe aujourd'hui dans la salle des engrenages

La fin de l'époque Corbeil, en 1930, signifie la fin de la vocation d'un site qui, depuis près de deux siècles, avait toujours abrité un moulin. Les moulins cessent de fonctionner et la maison du meunier accueille, après 1930, des jardiniers ou des domestiques plutôt que des membres apparentés au meunier.

¹⁰⁰ Entrevue téléphonique avec mademoiselle Juliette Charbonneau, fin octobre 1989.

5.6 Après 1930

L'achat du Domaine de Mascouche par Hazel Kemp-Colville en 1930¹⁰¹ s'accompagne d'une redéfinition du rôle de cette propriété. Elle devient une résidence secondaire, un lieu de villégiature. Madame Colville effectue d'importantes rénovations au manoir et à la ferme¹⁰². Elle confie l'aménagement de son nouveau domaine à l'architecte Ernest Barott. Dans la partie 4 de notre étude, nous avons mentionné comment Barott modifie l'aspect extérieur du moulin et de la maison du meunier par l'ajout de persiennes, d'une porte de garage, par le remplacement des cheminées et par la destruction des bâtiments de bois. La remise construite par les Corbeil à l'arrière du moulin à scie est abattue¹⁰³ et remplacée par une construction de pierre servant entre autres à remiser les outils des jardiniers travaillant dans la serre qui est adjacente à ce bâtiment.

L'équipe de Barott s'attaque également à l'aménagement intérieur des bâtiments. Le moulin à scie est transformé en garage. Plusieurs murs de la maison du meunier sont abattus. Des chambres de bain au rez-de-chaussée et à l'étage sont aménagées. L'électricité est installée dans les deux bâtiments. Le rez-de-chaussée de la maison accueille les jardiniers avec deux chambres à coucher, un salon et une cuisine. Les chauffeurs partagent le même nombre de pièces à l'étage. Une porte défoncée dans le mur mitoyen leur donne directement accès au garage sans avoir à passer par l'extérieur¹⁰⁴. L'escalier

¹⁰¹ BEA, enr. 48191, notaire J. Pérodeau, vente, 1930-07-11.

¹⁰² Y. LEBEL, or. cit.

¹⁰³ CCA, fonds Barott, plan 167-5.

¹⁰⁴ CCA, fonds Barott, plans 5418-5419.

intérieur de la maison du meunier est déplacé. Après les rénovations des années 1930, il est situé directement devant la porte d'entrée de la maison alors que précédemment il avait été construit vers l'arrière de la maison¹⁰⁵.

Après l'achat, en 1954, du domaine par l'Institut des Frères St-Gabriel¹⁰⁶ une passerelle est construite rejoignant la maison du meunier et le nouveau juvénat. Les grandes pièces du moulin auraient, selon nous, servi, à diverses fins dont peut-être celles d'ateliers de menuiserie, ce qui expliquerait la présence d'une grande étagère pour classer les clous au premier étage du moulin, à moins que cette dernière ne soit contemporaine à l'époque Corbeil.

La démolition du mur mitoyen entre la maison et le moulin au rez-de-chaussée est postérieure à 1954, sans que nous puissions toutefois en préciser la date. La transformation de l'étage de la maison du meunier en bureaux et son isolation des autres parties du bâtiment ont probablement été réalisées dans les années 1970 après la location du juvénat à la Commission scolaire des Manoirs. Depuis, le reste de la maison du meunier et le moulin semblent avoir été peu utilisés.

¹⁰⁵ CCA, fonds Barott, plans 167-5, 5420.

¹⁰⁶ BEA, enr. 75933, notaire I.B. Blond, 1954-03-26.

TABLEAU 1: Meuniers ayant occupé le moulin à farine du
Domaine de Mascouche et périodes d'occupation.

<u>Nom du meunier</u>	<u>Période</u>
ÉPOQUE CHRISTIE	
Laliberté	177?-1777 et +
ÉPOQUE PANGMAN	
David Cleveland	1809-18?
Joseph Clément	18? -1819
Joseph Pauzé	1819-1831
Eusèbe Pauzé	1851-18?
Léon Pauzé	1861-1881
ÉPOQUE CORBEIL	
Jean-Baptiste Morin	1882-1890
Ludger Grégoire	1891-1893
Marcel Lajoie	1893-1894
Louis Mojeau	1894-1922
Edouard Corbeil	1922-1924
Aimé Lacombe	1924-1925
Edouard Corbeil	1925-1930

Sources: actes notariés; recensements; fonds Jacques Burelle.

TABLEAU 2: Historique des moulins à farine et des maisons du meunier du Domaine de Mascouche

<u>Date</u>	<u>Moulin à farine</u>	<u>Maison du meunier</u>
ÉPOQUE CHRISTIE		
~1766-1767	moulin à farine	
1770	moulin à eau à farine	
1774	moulin à farine dont les mouvements sont en très mauvais état	
ÉPOQUE JORDAN		
1785	moulin à eau à farine	
1794	moulin à eau à farine	
ÉPOQUE PANGMAN		
1809	moulin à eau à farine qui sera rénové et réparé	
1818	moulin à farine (<u>grist mill</u>)	
1819 (janvier)	moulin à eau à farine	maison adjacente au moulin
1819 (février)	contrat pour faire le moulin à neuf	
1819-1821	dépenses inscrites pour le <u>New Mill</u>	
1821	moulin à eau à farine	maison du meunier
1826	moulin à eau à farine	"grenier de la maison attenante"
1831	moulin à farine	
1851	moulin	maison de pierre à un étage

TABLEAU 2: Historique des moulins à farine et des maisons du meunier du Domaine de Mascouche

(suite)

<u>Date</u>	<u>Moulin à farine</u>	<u>Maison du meunier</u>
1861	moulin à farine	maison de pierre à un étage
1871	moulin à farine	
1881	moulin à farine	plusieurs maisons
ÉPOQUE CORBEIL		
1925	moulin à scie à farine	une maison
1930	moulin à scie à farine	maison de pierre

Sources: actes notariés, recensements, Fonds Monk, Fonds Barott.

6. INTÉRÊT ETHNO-HISTORIQUE DU MOULIN ET DE LA MAISON DU MEUNIER DU DOMAINE DE MASCOUCHE

Nous évaluerons l'intérêt ethno-historique du moulin et de la maison du meunier du Domaine seigneurial de Mascouche en fonction de trois critères: l'ancienneté des bâtiments, des mécanismes et du site; l'environnement du bien et sa situation géographique; ainsi que son potentiel d'interprétation ethno-historique.

6.1 Ancienneté

L'historique du moulin et de la maison du meunier a permis d'émettre l'hypothèse que les bâtiments actuels ont été construits entre 1861 et 1871. Cette déduction repose sur les différences en terme de capitalisation et de productivité observées entre les moulins à farine du Domaine de Mascouche, décrits dans les recensements nominatifs de 1861 et de 1871. Ainsi, en terme d'ancienneté, ces bâtiments sont relativement récents si on les compare à certains moulins à eau construits au 18e siècle comme celui du petit-Canton dans la paroisse Saint-Vallier-de-Bellechasse (1747)¹⁰⁷. Par contre, ils conservent un caractère d'ancienneté et sont contemporains de moulins à eau comme le moulin neuf de Terrebonne (1849) ou le moulin banal de Saint-Roch-des-Aulnaies (1842)¹⁰⁸.

De plus, l'intégrité architecturale a été conservée en bonne partie, principalement pour le moulin à farine. Contrairement au moulin à scie et à la maison du meunier qui ont connu d'importantes modifications à l'intérieur et à

¹⁰⁷ ADAM et al., op.cit., p. 181.

¹⁰⁸ Ibidem, p. 243.

l'extérieur lors des rénovations entreprises par l'architecte Barott en 1930, le moulin à farine semble avoir subi peu de transformations. Les divisions intérieures sont demeurées intactes et l'extérieur a été modifié par des changements de revêtements, par le murage d'une porte à l'arrière et l'ajout de persiennes et de pignons aux fenêtres.

Des rouages (arbres de meules et pignons) subsistent dans le sous-sol du moulin à farine ainsi que des vestiges des turbines sous le bâtiment. La salle des engrenages a été modifiée par les Corbeil (1881-1930) comme en témoigne la présence de murs en béton qui ont probablement été construits en même temps que le barrage de 1926. Les Corbeil ont effectué des modifications au fur et à mesure que des contraintes naturelles ou de marché les incitaient: destruction par les eaux du moulin à scie en 1883 qu'ils installent par la suite au côté du moulin à farine; utilisation d'engins à vapeur comme énergie complémentaire au début du 20e siècle; constructions de plusieurs barrages et autres.

Certains mécanismes observés apparaissent antérieurs à 1926. Les pignons de bois (illustration 6) peuvent être contemporains à la période de construction du moulin, soit les années 1860, où même être des vestiges du moulin précédent érigé en 1819. Seule une analyse du matériau pourrait permettre de l'évaluer avec certitude. De même, pouvons-nous supposer que de pièces de charpente ou des pierres ont pu être récupérées du moulin précédent.

Nous devons inclure dans notre analyse du critère d'ancienneté de ces bâtiments, celle de l'ancienneté du site. Ce site est très ancien comme lieu où est érigé un moulin banal. A l'exemple de Terrebonne ou de Saint-Eustache, le Domaine de Mascouche abrite un moulin à farine depuis le milieu du 18e

siècle. L'exploitation d'un tel moulin à cet endroit se prolonge sur près de deux siècles, soit jusqu'en 1930.

6.2 Environnement

L'environnement immédiat du moulin et de la maison du meunier a été perturbé par la construction du juvénat dans les années 1950. Cette construction est la seule perturbation importante qu'a connu l'environnement naturel du Domaine de Mascouche. Face au moulin, de l'autre côté de la rivière, subsiste un espace boisé qui ne semble pas avoir été troublé par des lotissements et où survivent peut-être des éléments de la pinède que tenaient à préserver les seigneurs Christie et Pangman. De plus comme l'a souligné le rapport d'Ethnoscop en 1987, le Domaine de Mascouche demeure un des rares domaines seigneuriaux, dans la région montréalaise, à avoir conservé, en bonne partie, l'intégrité de son territoire.

L'environnement naturel fournit également des contraintes à la mise en valeur éventuelle du moulin et de la maison du meunier: les crues printanières de la rivière Mascouche ont été la cause, à toutes les époques, d'importants dommages aux chaussées et aux bâtiments.

Au niveau régional, le moulin de Mascouche se situe dans le prolongement du complexe de l'Ile-des-moulins de Terrebonne. Même si le moulin de Mascouche ne peut concurrencer, au début du 19e siècle, ceux de Terrebonne, tous les deux sont exploités à cette époque par d'anciens associés, membres de la Compagnie du Nord-Ouest. Les Pangman, McKenzie, McTavish répondent aux mêmes rationalités économiques de vouloir exploiter leurs moulins non pas seulement en fonction du marché local mais également en fonction du marché extérieur.

6.3 Potentiel d'interprétation ethno-historique

Le potentiel d'interprétation ethno-historique du moulin et de la maison du meunier de Mascouche est élevé à titre d'exemple de l'exploitation d'un établissement seigneurial: le moulin banal, qui devient à la fin du 19^e siècle une entreprise familiale.

Au niveau de l'histoire du régime seigneurial et des moulins banaux, le moulin de Mascouche offre la possibilité d'illustrer la gestion d'un établissement seigneurial par des seigneurs anglophones: Christie et les Pangman. De plus la correspondance de Gabriel Christie révèle, de façon probante, que dès le 18^e siècle, l'activité du moulin de Mascouche dépasse le niveau d'une simple réponse à un besoin régional. Elle s'inscrit dans une dynamique plus large de la mise en place d'un commerce céréalier destiné à l'exportation et contrôlé par des capitaux anglophones. Jacob Jordan, auquel Christie vend la seigneurie de Lachenaie en 1785, est également impliqué dans le commerce des grains. Les Pangman espèrent profiter du réseau ferroviaire, dans le dernier tiers du 19^e siècle, pour augmenter leur implication dans le marché de la farine.

La vente du moulin de Mascouche, en 1881, à Uldaric et Calixte Corbeil transfère le contrôle de cette petite entreprise à des capitaux régionaux. Les témoignages conservés par le frère Burelle de membres de la famille Corbeil permettent de saisir certaines étapes de cette entreprise familiale. Le moulin à farine offre la possibilité à Uldaric Corbeil de devenir un industriel considéré par ses concitoyens et d'occuper le poste de maire pendant plusieurs années. L'entreprise Corbeil semble avoir été prospère et avoir contribué de façon positive au développement économique de la région au début du

20e siècle. Le moulin de Mascouche cesse ses activités lors l'acquisition du Domaine par madame Kemp-Colville en 1930.

L'intérêt patrimonial de l'actuel moulin de Mascouche réside dans ce témoignage d'une entreprise industrielle locale importante qui s'inscrit dans la continuité d'une mise en exploitation, par des moulins à farine et à scie, du potentiel hydraulique du Rapide. La construction d'une chaussée en béton, l'utilisation d'engins à vapeur, l'installation de turbines reflètent l'adaptation des Corbeil au développement technologique que connaissent les moulins à eau à la période industrielle. A partir d'un moulin construit possiblement dans le second tiers du dix-neuvième siècle, ils ont répondu aux demandes suscitées au début du vingtième siècle.

CONCLUSION

Dans cette étude, nous nous avons tenté de reconstituer le plus fidèlement possible l'historique du moulin à farine et de la maison du meunier du Domaine seigneurial de Mascouche. L'analyse des indices et des informations contenus dans les actes notariés, recensements, lettres et témoignages nous conduit à émettre l'hypothèse que le moulin et la maison du meunier actuels ont été construits par John ou John Henry Pangman entre 1861 et 1871. Ces bâtiments ont subi diverses modifications intérieures et extérieures, principalement à partir de 1930.

L'hypothèse selon laquelle les bâtiments datent des années 1860 repose sur deux constatations. En dix ans, la valeur en capital et la capacité productive du moulin à farine ont considérablement augmenté. La capacité atteinte en 1871, qui dépasse celle du moulin à farine de Terrebonne, n'aurait pas pu l'être avec le moulin construit par Pangman en 1819.

D'autre part, en 1861, le recensement présente une maison de meunier construite en pierre et ne possédant qu'un seul étage et non deux comme celle que nous observons aujourd'hui. Finalement, la construction du moulin et celle de la maison du meunier, bâtiments contigus, semblent dater de la même époque.

Le fait que ces bâtiments datent du second tiers du 19e siècle ne diminue pas leur intérêt patrimonial. Ils demeurent l'exemple d'adaptation d'une entreprise familiale aux conjonctures du 20e siècle. De plus, ces bâtiments continuent à témoigner de leurs précurseurs tant par la fonction qu'ils remplissaient jusqu'en 1930 que par leur site.