



ÉTUDE SPÉCIFIQUE SUR LES MAISONS DE FRANCIS KING À SAINT-LAMBERT

Septembre 2019



Culture
et Communications
Québec



Abréviations utilisées dans ce rapport

BAC	Bibliothèque et Archives Canada
BAnQ	Bibliothèque et Archives nationales du Québec
RFQ	Registre foncier du Québec
SHM	Société d'histoire Mouillepie
RFQ	Ville de Saint-Lambert

TABLE DES MATIERES

Mise en contexte	5
FRANCIS KING : UN IMMIGRANT POLONAIS... DE RUSSIE.....	6
La famille King à Montréal, puis à Longueuil.....	6
Francis King : les débuts de l'entrepreneur.....	6
L'installation à Saint-Lambert	8
LE CONTEXTE DE PRODUCTION	10
L'offre par catalogue	10
Les politiques provinciales	11
L'immobilier à Saint-Lambert.....	11
LES STRATÉGIES D'AFFAIRES DE KING.....	13
L'association avec Henry R. G. Clack.....	13
La relation client	14
LES KING COTTAGES.....	15
Des faux King Cottages !.....	15
Les marchés de construction.....	17
LES MAISONS DE FRANCIS KING	18
Les immeubles des années 1930 : la tentation Queen Anne et les premiers modèles	18
251, avenue Hickson.....	18
125, avenue Hickson.....	20
445, rue Mercille.....	20
451, rue Pine	21
Les modèles mis en marché, 1938-1951	21
La maison à toit à deux versants avec porche Tudor	22
La maison à toit à deux versants avec pignon en façade d'esprit Tudor.....	23
La maison à toit à deux versants d'esprit classique	23
La maison avec toit à croupes ou en pavillon d'esprit classique.....	24
Les bungalows	25
Les autres constructions de King.....	26
LES KING COTTAGES DANS LE PAYSAGE BÂTI DE SAINT-LAMBERT	27

MISE EN CONTEXTE

La présente étude fait suite à des interrogations des autorités municipales et de citoyens lambertois à propos d'un entrepreneur qui a construit des dizaines de résidences à Saint-Lambert entre le début des années 1930 et le début des années 1950 : Francis King. L'étude qui suit tente de cerner l'apport de ce constructeur dans le paysage architectural lambertois. Pour ce faire, une brève bibliographie permet d'abord de situer le parcours de cet homme d'origine modeste. Le contexte de production dans le marché immobilier de l'époque est ensuite examiné, notamment à Saint-Lambert, tout comme les stratégies d'affaires déployées par King dans cette ville en pleine croissance. Les « King Cottages » font par la suite l'objet d'un examen plus spécifique, les principaux modèles étant présentés. L'étude se conclut par une brève analyse de la valeur patrimoniale de ces résidences.

FRANCIS KING : UN IMMIGRANT POLONAIS... DE RUSSIE

L'histoire de l'un des plus prolifiques constructeurs de la municipalité de Saint-Lambert débute bien loin de la paisible municipalité en banlieue de Montréal. Francis King naît en effet en Russie, en 1884, dans une des parties de l'empire tsariste composée majoritairement d'habitants d'origine polonaise. À cette époque, la Pologne n'existe plus. Elle ne retrouve son indépendance qu'en 1918. Comme la plupart de ses compatriotes d'origine polonaise, King est élevé selon les rites de la religion catholique¹.

Les conditions de vie de cette partie de la Russie étant notoirement instable à cette époque, la famille de Francis King quitte cette région à une date indéterminée. En 1906, les voilà à Liverpool, en Angleterre, où la famille entreprend la longue traversée vers le Canada. Elle arrive à Montréal le 7 octobre 1906. King, qui a alors 22 ans, et son père Carl déclarent alors la même profession : menuisier².

La famille King à Montréal, puis à Longueuil

La famille King s'installe d'abord à Montréal. On la retrouve en 1911 dans le quartier populaire de Centre-Sud, rue Frontenac, avec pour voisins des membres de la diaspora polonaise. Le recensement de 1911 indique que le père exerce dorénavant le métier de charpentier, alors que le fils pratique toujours la menuiserie³. Tout indique que le père de King décède peu de temps après. Le reste de la famille part s'installer à Longueuil, sur le chemin Chambly, en 1912 ou 1913. En 1916, King s'affiche comme charpentier⁴.

Francis King : les débuts de l'entrepreneur

Il faut attendre le début des années 1920 avant que King ne fasse le saut vers l'entrepreneuriat. Identifié dorénavant comme entrepreneur, il devient actionnaire en 1923 de la Thomas Wand Housing and Construction Company Limited. En ce début des années 1920, il faut dire que la conjoncture dans la construction résidentielle s'annonce favorable. Dès 1914, les compagnies peuvent faire affaires avec les municipalités « jouissant d'un prêt en vertu des dispositions de la *Loi pour aider à la construction de maisons d'habitation dans les cités, villes et villages* (4, George V, chapitre 47)⁵. Plus encore, en 1919, la *Loi pourvoyant à la construction de logements ouvriers et à des avances aux municipalités* (9 George V, chapitre

1. BAC, Recensement du Canada, 1911, *Liste nominative*.

2. BAC, *Liste des passagers canadiens*.

3. BAC, Recensement du Canada, 1911, *Liste nominative*.

4. BAnQ, *Annuaire Lovell*, 1916-1917.

5. *Gazette officielle du Québec*, 21 avril 1923.

19) autorise la compagnie à « obtenir des avances comme compagnie d'habitation de la municipalité de la cité de Longueuil ou de toutes autres municipalités »⁶. À Saint-Lambert, des compagnies similaires à la Thomas Wand Housing and Construction Company Limited sont créées, notamment la Metropolitan Housing Company Limited qui a construit plusieurs maisons dans la municipalité⁷. Dans ce cadre législatif, les municipalités exercent aussi un contrôle, car « les emprunteurs devaient soumettre les plans, devis et travaux à l'appropriation préalable des autorités⁸».

Selon toute vraisemblance, l'association de King avec Thomas Wand ne dure que quelques années. Wand, chose certaine, ne réside plus à Longueuil à la fin des années 1920, tandis que King s'y installe durablement en obtenant un prêt de 3 600 dollars de la municipalité pour se construire une maison sur la rue Grant en 1922 (fig. 1)⁹. La maison construite, King épouse deux ans plus tard Joséphine Gallagher qui donne naissance à leur unique enfant, Gertrude, en 1925. King a alors 40 ans. Il rembourse une partie du prêt au bout de quelques années, mais la propriété est saisie en 1938 par la municipalité en raison de taxes impayées¹⁰. C'est à cette époque que King va s'installer à Saint-Lambert.



1. La maison construite par Francis King sur la rue Grant à Longueuil en 1922. Source : Google Street View

Francis King demeure donc plus d'une vingtaine d'années à Longueuil. Il reste très difficile d'établir sa production en tant qu'entrepreneur. On sait cependant qu'après son association avec Wand, King s'identifie en tant que contracteur, du moins est-ce le cas en 1931¹¹. On peut donc supposer fortement que King se bâtit une clientèle durant ces années, bien qu'un avis de non-paiement de taxes municipales fasse sans doute ombrage à sa réussite professionnelle. Les seules maisons connues construites à Longueuil par King datent de 1940, soit après son départ vers Saint-Lambert. Il s'agit d'un projet de quatre maisons voisines sur

6. *Gazette officielle du Québec*, 21 avril 1923.

7. *Gazette officielle du Québec*, 22 avril 1922; *Le Devoir*, 1er juillet 1925.

8. *Le Soleil*, 23 janvier 1937.

9. BAnQ, *Annuaire Lovell*, années 1920; RFQ, *Prêt de la corporation de la Cité de Longueuil à Francis King*, no 59 079, 1 août 1922.

10. *Institut généalogique Drouin*; RFQ, *Index des immeubles*, lot 348-54.

11. RFQ, *Rétrocession d'un immeuble de la Corporation de la Cité de Longueuil à Francis King*, no 72 193, 27 novembre 1931.

la rue Saint-Laurent Ouest, construites pour A. Préfontaine qui vend sans doute par la suite les unités à des particuliers (fig. 2)¹². Le projet permet cependant d'établir que King construit des habitations de même esprit que celles de Saint-Lambert dans la municipalité voisine.

2. Quatre maisons construites à Longueuil en 1940 par Francis King. *La Presse*, 31 août 1940



L'installation à Saint-Lambert

Dès 1931, King a pignon sur rue à Saint-Lambert, au 583, rue Green. Probablement s'agit-il d'une adresse « commerciale », puisqu'il habite toujours rue Grant à Longueuil. En 1935, le voilà au 204, rue Victoria, inscrit comme entrepreneur et constructeur, la même description qu'en 1931¹³. La première réalisation connue de King remonte à 1932, le 415, rue Pine, une maison érigée pour le comptable Herbert W. Jackson (fig. 9). C'est la première de nombreuses réalisations résidentielles, un travail qui va prendre fin au début des années 1950. Par ailleurs, King soumissionne aussi pour des constructions non résidentielles à Saint-Lambert à cette époque, notamment la nouvelle église paroissiale réalisée selon les plans de Gaston Gagnier en 1936–1937¹⁴. Toujours est-il que King quitte définitivement la ville de Longueuil vers 1938 pour s'installer à Saint-Lambert où il loue un logement dans une « terrasse » de la rue Birch (509, rue Birch).

Les affaires semblent aller plutôt bien puisque King construit sa propre résidence en 1946. Il fait en effet l'acquisition d'un lot auprès de la Cité de Saint-Lambert sur la rue Argyle en

12. *Engineering and Contract Record*, vol. 54, no 1, H.C. MacLean Publications Limited, 1941.

13. BANQ, *Annales Lovell*, années 1930.

14. On ne sait pas cependant s'il a obtenu le contrat. *La Presse*, 11 septembre 1936.

septembre 1946 pour la somme de 129 dollars. Il s'engage alors à construire une résidence dans les six mois qui suivent, le 44, rue Argyle (fig. 3)¹⁵. Âgé de 62 ans, King pratique encore le métier de constructeur pendant cinq ans. À Saint-Lambert, il construit au moins 70 maisons entre 1932 et 1951, ce qui en fait probablement l'un des principaux constructeurs de la municipalité. On peut estimer qu'un dépouillement encore plus fin des archives nous ramènerait à un total plus élevé, peut-être avoisinant les 100 unités.



3. Le 44, rue Argyle (1946). Source : Ville de Saint-Lambert.

Cette production est largement concentrée entre les années 1938 et 1951, la grande Crise des années 1930 étant évidemment peu propice aux affaires.

En 1951, bien qu'il soit à l'âge de la retraite, King entame une carrière d'inspecteur en bâtiment à la Ville de Saint-Lambert. Après la vente de la maison de l'avenue Argyle en 1955, King et son épouse Joséphine Gallagher aménagent au 433, rue Sanford dans un appartement de la maison qui vient d'être construite pour leur fille Gertrude (King) Spiro et leur beau-fils, George Spiro. Joséphine Gallagher décède en 1963, tandis que King, qui travaille pour la municipalité jusqu'en 1964 au moins, habite cette dernière maison jusqu'à son décès survenu en 1970.

15. RFQ, *Deed of Sale between City of Saint-Lambert and Francis King*, no 96 666, 1er octobre 1946.

LE CONTEXTE DE PRODUCTION

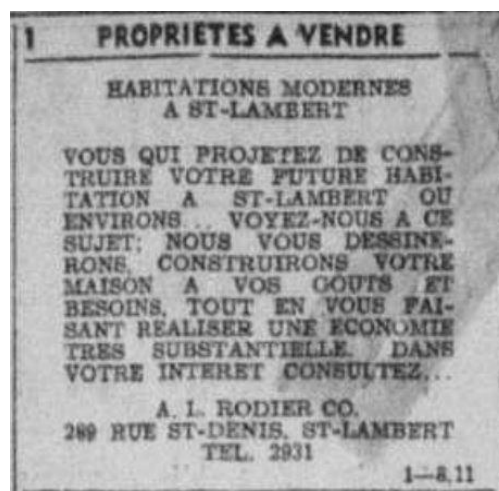
L'offre par catalogue

Au moment où King débute ses opérations à Saint-Lambert, l'industrie de la construction sur la Rive-Sud de Montréal est constituée d'une foule d'entrepreneurs qui œuvrent parfois avec des architectes, mais qui dans l'immense majorité agissent sans le concours de ces derniers¹⁶. La raison en est bien simple. Les entrepreneurs ont accès à de très nombreux catalogues de plans de maisons qu'ils proposent aux futurs acheteurs. Ces plans viennent en grande partie des États-Unis, bien que la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) commence à en produire dès le milieu des années 1940. À titre d'exemple, l'entrepreneur O. Chalifour de la ville de Québec propose des plans produits par la National Plan Service Inc. de Chicago (fig. 4). Parmi les compagnies les plus connues qui proposent des plans de maisons, citons Sears Roebuck et Alladin.

Ces catalogues s'adressent aussi bien aux acheteurs qu'aux entrepreneurs. Les propriétaires d'un terrain les plus aventureux achètent directement les plans et construisent eux-mêmes leur maison. La vaste majorité fait cependant appel à un entrepreneur, soit en leur demandant de construire la maison convoitée, soit en se laissant proposer quelques modèles qui s'inspire des catalogues disponibles. Même pour les constructeurs qui comptent dessiner des plans conformément aux désirs des acheteurs, parions qu'ils s'appuient des modèles établis, sans quoi on imagine bien des discussions sans fin. C'est probablement le cas d'un concurrent de Francis King, A. L. Robier, qui propose justement ce genre d'entente (fig. 5).



4. Publicité de l'entrepreneur O. Chalifour parue dans *Le Soleil*, le 3 juin 1939.



5. Publicité de l'entrepreneur A. L. Rodier Co. parue dans l'édition du journal *La Presse* le 8 janvier 1941.

16. Un document interne de la Ville de Saint-Lambert mentionne que Francis King était le constructeur attiré de l'architecte montréalais Harold Fetherstonhaugh. Cela paraît pour le moins improbable. Fetherstonhaugh est le maître-d'œuvre de nombreux édifices, dont certain d'envergure. Aucune source documentaire ne nous a permis d'établir un tel lien, ce qui n'empêche pas King d'avoir collaboré avec cet architecte pour quelques projets.

Il y a donc fort à parier que King se nourrit à travers ces catalogues, comme ses collègues entrepreneurs. Aucune source ne mentionne d'ailleurs que King agit en tant qu'architecte. Son parcours professionnel, tel qu'on l'a esquissé plus haut, ne suggère aucunement qu'il ait cherché à obtenir une quelconque formation dans ce domaine. Qu'il ait dessiné et conceptualisé complètement ces maisons serait très étonnant. Ce qui n'exclut évidemment pas des modifications aux plans proposés, loin s'en faut. L'acheteur, par exemple, pourra choisir entre un portail classique ou un porche Tudor.

Les politiques provinciales

Le contexte de production s'inscrit aussi dans un environnement légal particulier. Les politiques gouvernementales qui favorisaient la construction domiciliaire au début des années 1920, telles que décrites un peu plus haut, continuent de prévaloir dans les années 1930. La *Loi pour aider à la construction de maisons d'habitation dans les cités, villes et villages* et la *Loi pourvoyant à la construction de logements ouvriers et à des avances aux municipalités* sont toujours en vigueur.

L'immobilier à Saint-Lambert

L'installation définitive de Francis King à Saint-Lambert en 1938 ne relève sans doute pas d'une coïncidence. Le brusque accroissement des activités de King dans les années qui suivent semble en lien avec la mise aux enchères de dizaines de propriétés pour taxes impayées, notamment en 1937 (fig. 6)¹⁷. Plusieurs des propriétés où les employés de King vont construire des résidences sont acquises par des particuliers ou des promoteurs, rarement King lui-même. Il faut dire que Saint-Lambert offre toujours au tournant des années 1940 de très nombreux lots vacants. Le développement de Brooklyn Park, un quartier résidentiel subdivisé dès 1894 par Noël Mercille, mais pris en charge par la Montreal and St Lambert Terminal Development Co. en 1909, connaît une croissance relativement lente. La terre agricole adjacente (lot 161), dont la subdivision est plus tardive, offre aussi un vaste espace aux promoteurs et particuliers.



6. Publicité de la Cité de Saint-Lambert parue dans l'édition du journal *La Presse* le 1er mars 1941

17. Voir entre autres la *Gazette officielle du Québec*, 6 novembre 1937.

Il faut dire que Saint-Lambert possède un atout majeur. Dans les années 1920, la municipalité entreprend le pavage de plusieurs rues en les dotant des services d'égout et d'aqueduc. Mais la Crise des années 1930 freine brusquement les projets de grandeur anticipés, si bien que la Ville se retrouve avec une dette colossale et des centaines de lots vacants, littéralement en friche. La reprise de la fin des années 1930 et, surtout, de l'après-guerre renversent la tendance, si bien que la Ville peut vendre à nouveau ses propriétés à un rythme effréné. Dans les cinq années qui suivent la fin de la Seconde Guerre mondiale, pas moins de 700 résidences auraient été construites à Saint-Lambert¹⁸. Les mises en chantier de King s'inscrivent donc dans un vaste phénomène où plusieurs acteurs s'activent avec les mêmes objectifs¹⁹.

Comme partout ailleurs donc, les débuts de la Seconde Guerre mondiale semble atténuer les effets de la Crise et King profite d'une réelle opportunité au tournant des années 1940. Alors qu'il construit environ cinq résidences entre 1932 et 1937, au moins une vingtaine lui sont confiées entre 1938 et 1941. Entre 1942 et 1945, le tout s'estompe, mais la reprise s'annonce plus que vigoureuse. Entre 1946 et 1951, King participe à au moins une quarantaine de projets résidentiels. Rappelons toutefois qu'environ 700 résidences sont construites durant cette période, ce qui situe la contribution de King dans le paysage architectural de Saint-Lambert²⁰. Parce que notre recherche documentaire reste incomplète, on peut estimer que l'entreprise de King entreprend la construction d'environ une centaine de résidences à Saint-Lambert en 20 ans de travaux.

18. *Le Canada*, 22 mars 1951.

19. Dans les années 1920, plusieurs compagnies sont créées à des fins de construction résidentielle.

20. Parmi les 700 résidences qui auraient été construites, un certain nombre peut-être concernent la municipalité voisine de Prévile, annexée à Saint-Lambert en 1968. Mais cela demeure peu probable.

LES STRATÉGIES D’AFFAIRES DE KING

La construction impressionnante d’immeubles résidentiels de King à Saint-Lambert entre 1932 et 1951 — une centaine d’unités, sans compter ses réalisations à Longueuil ou ailleurs — semble s’appuyer sur des stratégies somme toute assez simples. Ses premières réalisations dans les années 1930 relèvent d’une relation client à client. Les propriétaires achètent d’abord leurs lots vacants auprès de la municipalité, puis font appel à King, un entrepreneur local, pour construire leurs maisons.

L’association avec Henry R. G. Clack

Le vent semble tourner en 1937 lorsque King débute une association fructueuse avec un promoteur : Henry R. G. Clack. Née en Angleterre en 1879, Henry George Clack arrive fort probablement au Québec au milieu des années 1920, directement à Saint-Lambert. En 1925, il habite une maison de la rue Birch et exerce le métier de comptable, une fonction qu’il exerce pour la commission scolaire protestante dans les années suivantes²¹. À quel moment devient-il actif dans le lucratif marché immobilier de Saint-Lambert? La réponse nous est pour l’instant inconnue, mais toujours est-il qu’il « s’associe » avec King à la fin des années 1930. Au moment où son association avec King prend son essor, Clack devient le maire de Saint-Lambert, poste qu’il occupe entre 1940 et 1946.

Le premier cas connu d’une association entre Clack et King concerne la résidence du 451, rue Pine (fig. 9). En novembre 1937, la municipalité émet un permis de construction pour la construction de cette résidence à Henry Clack, *retired gentleman*, un projet pour lequel il engage le constructeur Francis King. Le 10 décembre 1937, la vente des terrains pour cette construction s’officialise : pour trois dollars, Clack obtient de la Ville trois parcelles sur la rue Pine. Clack s’engage alors à construire une demeure au cours des six mois qui suivent l’acte de vente. La maison, nécessairement construite dès 1938, est vendue en 1940 pour la somme de 7 600 dollars. Considérant que le coût d’une construction moyenne s’établit à environ 5 000 dollars, le profit semble très intéressant pour le promoteur²².

King va construire au moins une quinzaine de maisons pour Clack, probablement davantage, sur les rues Curzon, Desaulniers, Mercille et Oak. On peut donc raisonnablement estimer que le quart des « King Cottages » relève de cette association.

21. BAnQ, *Annuaire Lovell*, 1925–1926, 1935–1936, 1940.

22. ASL, Dossier de propriété, 451, rue Pine; RFQ, *Deed of Sale Between City of Saint-Lambert and Henry Clack*, no 78 737, 10 décembre 1937; RFQ, *Deed of Sale Between Henry Clack and Charles B. Olsen*, no 82 252, 25 juillet 1940

La relation client

Pour la majorité de ses contrats de construction, il semble que la notoriété de King ait fait boule de neige. Environ 75 % des contrats de construction qu'il obtient répond à des besoins de particuliers. Dans la grande majorité des cas, ces propriétaires–constructeurs procèdent de la même façon, c'est-à-dire en acquérant des lots vacants de la Ville à faible prix en échange d'une obligation de construire une résidence. Mis à part pour sa propre résidence, King acquiert rarement les terrains lui-même: seuls deux exemples ont été répertoriés. Ce *modus operandi*, il y a fort à parier qu'il soit la stratégie de tous les constructeurs et concurrents de King à Saint-Lambert.

LES KING COTTAGES

La présente étude ne prétend pas présenter un portrait complet des projets immobiliers de Francis King à Saint-Lambert. Le corpus à l'étude s'appuie sur des recherches réalisées par la Ville de Saint-Lambert qui avait déjà identifié formellement quelques dizaines d'habitations de King grâce aux dossiers de propriété conservés dans les archives de la municipalité. Une trentaine de cas étaient aussi identifiés selon leur apparence visuelle, sans l'appui de sources documentaires. Ces cas étant maintenant vérifiés, l'échantillon se compose de 62 cas, auxquels il faut ajouter huit autres constructions fort probablement sous la responsabilité de Francis King. En tout, notre échantillon compte donc 70 cas (carte 1, page suivante).

À l'époque de leur construction, on s'en doute, l'expression *King Cottage* n'existe pas. L'intérêt pour les nombreuses demeures construites par King à Saint-Lambert a visiblement trouvé un écho parmi la population vers le tournant des années 1980. La première mention retrouvée d'un « modèle King » remonte à 1980²³. L'expression « cottage King » apparaît peu de temps après, mais on retrouve aussi « King House » et « cottage de style King ».

La carte 1 montre bien que King obtient des contrats dans les sections de Saint-Lambert propices à l'établissement de résidences pour la classe moyenne et la classe moyenne supérieure. Ainsi le plus ancien secteur, au sud de l'avenue Victoria, ne compte qu'une résidence construite par King, la sienne, le 44, rue Argyle.

Des faux King Cottages !

Il semble que l'engouement pour les King Cottages ait fait boule de neige, au point où des maisons à vendre sont associées fort probablement erronément au constructeur. Dans le cas du 143, rue Edison (fig. 7), pas de doute possible : la maison date du tournant du 20^e siècle, avant l'arrivée de King au Canada...



7. Un « King Cottage » sur la rue Edison construit... en 1898 !. Source : *La Presse*, 23 mars 2013.

23. "Parc Victoria, joli cottage dégagé, modèle King". *La Presse*, 26 janvier 1980.

Carte 1 : Maisons construites par Francis King à Saint-Lambert*



* Seules les maisons dont la construction par Francis King est avérée sont représentées sur la carte

Les marchés de construction

Comme nous l'avons déjà mentionné, King agit comme entrepreneur pour ces projets. Malheureusement, aucun marché de construction ne documente le travail de King, si ce n'est l'enregistrement d'un *privilege of builder* qui établit le coût de construction pour l'un des rares bungalows construits par King à près de 2 700 dollars en 1952 (145, avenue Hickson; fig. 8.), une somme bien en deçà de la somme habituelle de 5 000 dollars qui circule pour une habitation unifamiliale à Saint-Lambert à cette époque²⁴. Au tournant des années 1950, beaucoup d'acheteurs achètent maisons et terrains pour environ 7 000 dollars, ce qui laisse une marge de profit intéressante pour le promoteur, s'il y a lieu.



8. Le 145, rue Hickson (1952).

24. RFQ, *Privilege of Builder Between Dame Ernestine Boucher, Wife of Paul Rousseau, and Francis King*, no 124 353, 4 mars 1952.

LES MAISONS DE FRANCIS KING

Après l'analyse des quelques 70 cas qui composent notre échantillon, deux observations principales se dégagent. D'une part, King emploie un nombre de limité de modèles au cours de ses 20 ans de pratique, sauf peut-être pour les maisons construites dans les années 1930. D'autre part, les éléments de décor utilisés sont assez peu nombreux et ornent les habitations selon diverses configurations.

Les immeubles des années 1930 : la tentation Queen Anne et les premiers modèles

Dans le Saint-Lambert du début des années 1930, le populaire courant architectural Queen Anne tire à sa fin. La première réalisation connue de King à Saint-Lambert, le 415, rue Pine, en est un exemple tardif (1932; fig. 9). Construite en pleine crise économique, la maison avec ses pignons, ses fenêtres en saillie, son asymétrie et sa galerie avec piliers classiques reprend certaines caractéristiques associées au courant. Il s'agit de la seule occasion où King utilise ce langage. Déjà, un parement en larges planches à clins couvre les pignons. King aura recours à ce décor à de multiples reprises par la suite.



9. Le 415, rue Pine (1932).

251, avenue Hickson

Un an plus tard, en 1933, King fait une première incursion dans un modèle dont plusieurs éléments seront par la suite repris avec la construction du 251, rue Hickson pour F. D. Howard (fig. 10). Son volume rectangulaire avec deux étages en brique coiffé d'un toit à croupes, son portail en saillie avec son couronnement en pignon d'esprit Tudor et ses lucarnes pendantes seront en effet récurrents dans l'offre proposée dans les années ultérieures. Cependant, la poursuite d'une croupe jusqu'au rez-de-chaussée pour englober un garage rend la composition singulière, ce procédé étant repris pour le 345, rue Birch réalisé en 1938 (fig. 11). Dans ce dernier exemple, on note aussi l'introduction d'un type de décor de fenêtre à



10. Le 251, rue Hickson (1933).

battants en bois fortement associé à la signature architecturale de King. Ces fenêtres sont surtout caractérisées par la présence, à l'intérieur, d'une résille de plomb formant des losanges (fig. 12 et 13).



11. Le 345, rue Birch (1938).



12. Les résilles en losange du 414, rue Mercille.



13. Vue de l'intérieur d'une fenêtre avec résilles dans une résidence de la rue Crescent.



14. Le 125, avenue Hickson (1934).

125, avenue Hickson

Toujours sur la même rue, King construit le 125, avenue Hickson pour James Hicks en 1934 (fig. 14). Ce modèle fera aussi long feu. Cette maison de deux étages en brique de plan presque carré coiffée d'un toit à croupes est parfaitement symétrique et comporte un avant-corps dans lequel est inséré un porche couronné d'un fronton de facture classique²⁵. Sorte de symbiose entre la longue tradition des maisons cubiques américaines — le volume ne diffère que par la présence d'un avant-corps — et une certaine britannicité, affichée entre autres par la symétrie des ouvertures et le portail classique, ce modèle connaîtra un vif succès.

445, rue Mercille

En 1937, King reçoit la commande de construire la maison de L. A. Cormier au 445, rue Mercille (fig. 15). King raffine alors le modèle développé un peu plus tôt au 251, rue Hickson (fig. 10). Le modèle gagne en fait en clarté, du moins en façade avec le surdimensionnement du pignon du porche en saillie. Les colombages en bois dans les pignons du porche et des lucarnes rampantes renforcent la référence aux modèles Tudor, de même que la toiture complexe où s'enchevêtrent des toits à croupes, dont la présence s'explique par le choix d'un plan en « L ». Ces références à la chaumière d'antan sont



15. Le 445, rue Mercille. La maison voisine (435, rue Mercille) reprend le même vocabulaire : peut-être est-elle une autre maison de King non identifiée.

25. Dans les modèles ultérieurs, le porche laisse plutôt place à un portail comme on le verra.

toutefois contrebalancées par une parfaite symétrie en façade, une contradiction d'époque qui s'explique par le fait que les concepteurs s'abreuvent à plusieurs sources pour tenter de créer un modèle d'esprit britannique.

451, rue Pine

L'une des premières maisons érigées pour H. G. Clack, en 1938, constitue peut-être, avec le 251, avenue Hickson (fig. 10), l'un des projets les plus singuliers de King, sans une reproduction véritable (fig. 16). En pierre, la maison comporte aussi un porche proéminent, auquel s'ajoute une cheminée massive en façade et de petites ouvertures. Sans doute, est-ce le projet de King qui se rapproche le plus d'une esthétique *Arts and crafts*, un courant d'architecture qui prône le retour aux formes d'habitation d'antan avec l'emploi de matériaux



16. Le 451, rue Pine (1938).

locaux, mais qui se traduit dans les faits par la reproduction idéalisée de la chaumière anglaise. Le 345, avenue Birch, construit en 1938, peut aussi rappeler cette influence (fig. 11).

Les modèles mis en marché, 1938–1951

Dans le paysage bâti de Saint-Lambert, les *King Cottages* se distinguent surtout par leur nombre. Cependant, d'autres entrepreneurs construisent des modèles similaires qu'on associerait d'emblée à King (fig. 17). Car la réalité est la suivante: King opère dans une industrie qui offre des produits similaires à la classe moyenne des banlieues montréalaises où on note la présence d'une forte communauté anglo-protestante. Les modèles proposés par King se retrouvent ainsi dans des villes comme Hampstead, Montréal-Ouest, Pointe-Claire, etc.

Cette mise en marché de modèles plus ou moins uniformes débute plus formellement en 1939, année où King est particulièrement actif dans le marché immobilier, entre autres grâce à son association avec Henry Clack. Pour l'essentiel, King construit des variantes que l'on peut associer à 4 ou 5 modèles de base.

La maison à toit à deux versants avec porche Tudor

Pour la seule année 1939, l'entreprise de King construit cinq maisons d'un modèle avec toit à deux versants avec porche Tudor dont il a conçu l'un des premiers prototypes deux ans plus tôt (445, avenue Mercille; fig. 15).

Systématiquement, King met en exergue le porche avec l'utilisation de la pierre, laquelle fait contraste avec les murs en brique rouge. En pierre, le porche prend sa forme définitive, le pignon débordant légèrement de son appui. Les lucarnes pendantes constituent l'autre caractéristique majeure de ces modèles à fenêtres à battants en bois (fig. 17).

King raffine ce modèle quelque peu par la suite, lui préférant une variante avec pignon en façade. Après 1945, il en construit au moins deux autres de facture similaire, dont le 224, avenue Maple. On note toutefois pour ce dernier exemple un aspect nettement moins pittoresque où la simplicité de la composition l'emporte sur les références historiques (fig. 18).

À des fins comparatives, il est intéressant de noter qu'un autre constructeur de Saint-Lambert, Albini Lacroix²⁶, conçoit une maison, le 404, avenue Mercille, qui s'apparente à celles de King, mais dont certains éléments de décor sont absents dans les productions de King. Cette maison en brique construite en 1942, sans colombage, comporte une lucarne pendante avec fronton arrondi et un porche avec une entrée cintrée (fig. 19).



17. L'un des meilleurs exemples de ce type de demeure, le 51, avenue Hickson (1939).



18. Un modèle de l'après-guerre, 224, avenue Maple, avec porche en brique (1947)



19. Le 404, avenue Mercille (1942).

26. RFQ, *Index des immeubles, lot 162-1064*.

La maison à toit à deux versants avec pignon en façade d'esprit Tudor

Dès 1939, King propose aux clients une version plus élaborée de son modèle à deux versants avec porche Tudor. King conserve le plan rectangulaire, le toit à deux versants et le porche hors-œuvre, mais ajoute un large avant-corps couronné d'un pignon en façade. Ainsi reconfiguré, le modèle prend franchement une allure néo-Tudor que l'ajout de colombages en bois dans la partie haute des pignons ne fait que renforcer.



20. Le 414, avenue Mercille (1939).

King met d'abord en marché trois exemplaires d'un modèle hésitant en 1939, des planches à clins en bois ouvragé comblant le haut des pignons. La même année, il réalise le 414, avenue Mercille, plus proche du cottage anglais d'esprit Tudor que les autres exemples, mais la disposition régulière des ouvertures et le retour de corniche du pignon de l'avant-corps rappelle l'influence classique, souvent sous-jacente (fig. 20). King construit cinq ou six habitations de ce type de façon plus affirmée entre 1942 et 1948, notamment le 215, rue Hickson (fig. 21). Cependant, entre 1948 et 1951, ce type d'habitations est largement supplanté par les demeures avec des éléments de décor d'esprit classique.



21. Le 215, avenue Hickson (vers 1944).

La maison à toit à deux versants d'esprit classique

Après la mise en marché des modèles à deux versants avec porche Tudor, King élabore des versions à deux versants qui délaissent cette influence au profit d'éléments de décor associés aux résidences anglaises d'esprit classique. King reprend donc dans l'après-guerre le volume à deux versants — le degré des pentes varie —, mais y ajoute systématiquement des porches ou des portails de facture classique. Dans certains cas, King conserve les lucarnes pendantes dans une composition parfaitement symétrique où un porche avec piliers classiques soutient un couronnement en forme de fronton (529, avenue Merton; fig. 22). Dans d'autres cas, le rappel des modèles anglais ou coloniaux nord-américains est encore plus évident. La maison

du 250, boulevard Union, construite vers 1948, ne comporte aucune lucarne, mais des ouvertures rectangulaires dont les extrémités supérieures épousent la rive du toit, une caractéristique reprise systématiquement dans les cottages de King d'esprit classique. La position décentrée du portail avec pilastres que couronne un fronton, qui remplace le porche, est une variante assez commune du renouveau des modèles coloniaux au 20^e siècle (fig. 23)²⁷.



22. Le 529, avenue Merton (1948).



23. Le 250, boulevard Union (vers 1948).

La maison avec toit à croupes ou en pavillon d'esprit classique

L'engouement pour les modèles plus classiques amène King à délaissé quelque peu les toits à deux versants, pourtant aussi propice à l'expression de cette influence²⁸. Construites surtout dans les deux grandes vagues de construction de King (1939–1941 et 1948–1951), ces maisons en brique de deux étages et demi marquent aussi le paysage bâti lambertois de façon importante. Le toit à croupes obtient la faveur des clients pour les résidences avec plan rectangulaire, tandis le toit en pavillon s'utilise parfois pour les demeures avec plan presque carré (volume cubique). Ces résidences sont fortement marquées par la symétrie — bien que l'asymétrie puisse aussi avoir droit de citer — avec pour point focal le positionnement central des portails classiques. Dans bien des cas, le portail se compose de pilastres, qui s'appuient sur un socle, soutenant un fronton. Ici et là, ces portails se remarquent dans les rues de Saint-Lambert, notamment sur l'avenue Mercille (fig. 24 et 25). Ces maisons reprennent aussi des ouvertures rectangulaires à battants dont les extrémités supérieures épousent la rive du toit, tandis que de hautes cheminées caractérisent aussi systématiquement ces résidences

27. Virginia McAlester et Lee McAlester, *A Field Guide to the American Houses*, New York, Alfred A. Knopf, 2009, p. 332.

28. Aux États-Unis, environ le quart des maisons du renouveau colonial de la première moitié du XX^e siècle comporte un toit à deux versants. *Ibid.*, p. 322.



24. Le 434, avenue Mercille (1941).



25. Le 470, avenue Mercille (1939).

Les bungalows

Dans le Saint-Lambert de l'après-guerre, un autre courant architectural destiné à la classe moyenne commence à susciter l'envie des consommateurs : le bungalow. Bien que King finisse sa pratique un peu avant le large déploiement de ces habitations — en particulier dans la nouvelle ville voisine de Prévilles, annexée à Saint-Lambert en 1968 —, il réalise au moins près d'une dizaine de bungalows. Dans l'ancien tissu urbain de Saint-Lambert, il reste en effet des lots vacants que les nouveaux acheteurs mettent en valeur avec les nouveaux standards de confort et d'esthétisme. C'est ainsi qu'il faut comprendre l'utilisation de pierre artificielle dans au moins un exemple (145, avenue Hickson, fig. 8). King n'abandonne pas pour autant l'avant-corps couronné d'une pignon qu'il avait utilisé dans de toutes autres dispositions, couvrant même le pignon de clins en bois comme dans beaucoup d'autres modèles d'allégeance stylistique éloignée (71, avenue Edison; fig. 26).



26. Le 71, avenue Edison (vers 1950).

Les autres constructions de King

À au moins trois occasions, King utilise le toit mansardé, à deux ou quatre versants. Le 317, avenue Edison retient particulièrement l'attention à cet égard par l'utilisation de la pierre et la présence d'un porche classique couronné d'un fronton arrondi (fig. 27). Construite en 1951, la résidence rappelle le renouveau colonial américain. Le garage est postérieur à la construction initiale.

Ce qui précède illustre la nature des constructions dont King obtient le mandat de construire : des résidences unifamiliales. Dans une ville où les « terrasses » et, surtout, les jumelées obtiennent un succès réel, il reste étonnant que King n'élabore pas, seul ou avec des partenaires, des stratégies pour s'approprier une partie de ce marché. Quoi qu'il en soit, il conçoit au moins trois jumelées à Saint-Lambert, dont deux de factures identiques (fig. 28).



27. Le 317, avenue Edison (1951).



28. Un jumelé construit par King, 182, avenue Desaulniers

LES KING COTTAGES DANS LE PAYSAGE BÂTI DE SAINT-LAMBERT

Les nombreuses maisons construites par Francis King à Saint-Lambert témoignent d'abord et avant tout du succès d'un entrepreneur qui a compris le marché dans lequel sa pratique de l'architecture s'exprime. D'abord, King s'adresse à une clientèle de la frange légèrement supérieure de la classe moyenne. Qu'ils soient francophones ou anglophones, il est clair que la référence dominante pour ces clients reste les modèles résidentiels qui rappellent un tant soit peu la lointaine Grande-Bretagne, bien que ces modèles subissent inévitablement un filtre nord-américain. À la fin, les projets de King évoquent ce courant de l'architecture résidentielle américaine inspiré de l'héritage britannique, sauf évidemment pour les bungalows, un pur produit du terroir.

Le succès de King est local. On imagine mal King connaître le même succès à Saint-Hyacinthe ou les références culturelles sont toutes autres. Ville Mont-Royal, Montréal-Ouest, Pointe-Claire et d'autres municipalités de l'ouest de l'île de Montréal ont aussi réservé un accueil favorable à ces formes d'habitation. Cela ne fait qu'augmenter l'incidence du travail de King à Saint-Lambert : une centaine de résidences construites dans cette ville laissent à coup sûr une forte empreinte sur le paysage résidentiel de la ville. C'est peut-être là le témoignage le plus important qui reste du travail de cet entrepreneur en construction : une réelle influence dans la fabrication d'un paysage bâti qui définit aujourd'hui le patrimoine architectural de la Ville de Saint-Lambert.

Le travail de Francis King rend aussi compte d'une pratique de l'architecture qui s'inspire de modèles largement diffusés, surtout aux États-Unis. En ce sens, les villes québécoises comme Saint-Lambert trouvent de très nombreux équivalents aux États-Unis, là où les conditions socio-économiques et les aprioris culturels permettent l'expression d'une façon commune d'habiter ces villes.

Bref, l'apport de Francis King dans la constitution du paysage architectural lambertois est loin d'être négligeable. Cette contribution s'inscrit toutefois dans un phénomène plus large qui touche certaines villes suburbaines nord-américaines relativement aisées, et ce, juste avant la grande standardisation et la démocratisation de la banlieue que l'arrivée du bungalow d'après-guerre amène. Bon nombre des modèles d'habitation développés par King trouvent en effet preneurs entre le début de la Crise des années 1930 et la fin de la Seconde Guerre mondiale. C'est donc dire qu'ils sont produits, à Saint-Lambert comme ailleurs, à une époque où le marché de la construction connaît un net ralentissement. C'est là aussi l'intérêt de cette

architecture qui offre aux observateurs qui sillonnent Saint-Lambert peut-être le dernier soubresaut d'une culture architecturale qui, bien qu'américanisée, a pour références principales les modèles résidentiels britanniques.