

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY



RAPPORT TRONÇON 13
Mai 2020



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5
TÉL.: 418 694 0016 TÉLÉC.: 418 694 1505
www.bergerongagnon.com

groupe/A annexe\U
architectes
designers urbains
urbaniste

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

Crédits

RÉALISATION

Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel : gestion de projet et rédaction

Érick Rivard, architecte et designer urbain : analyse urbanistique et rédaction

Alexandre Laprise, architecte : analyse urbanistique

Marilyne Primeau, m. arch. : recherches relatives à l'historique des bâtiments et infographie; collaboration à la rédaction

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire : révision linguistique



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5
TÉL. : 418 694 0016 TÉLÉC. : 418 694 1505
www.bergerongagnon.com

groupe/A annexe\U
architectes
designers urbains
urbaniste

RAPPORT TRONÇON 13 CONTENU

1. Description et présentation du tronçon	5
1.1 Description quantitative et physique	5
1.2 Historique	8
2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway	14
2.1 Démarche générale	14
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	18
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	19
3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti	34
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	34
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	35
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon	38
3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité des bâtiments «impactés»	47
4. Analyse paysagère du tronçon	48
4.1 Les perspectives visuelles marquantes	48

RAPPORT TRONÇON 13 **ANNEXES**

Annexe 1. Historiques et évaluations

Annexe 2. Fiches d'évaluation avec les paramètres prescrits par le MCC

Annexe 3. Cartographie (cartes 11 x 17)

1. Description et présentation du tronçon

1.1 Description quantitative et physique

Situé dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou, le tronçon 13 (T-13), long de 1,2 km, suit essentiellement l'axe de la 1^{re} Avenue, entre la 4^e Rue et la 18^e Rue. On y trouve 113 édifices au total, dont 95 figuraient dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec avant la réalisation du présent rapport.

Cinquante-deux bâtiments sont « impactés » par le parcours prévu pour le tramway dans le T-13. De ce nombre :

- 14 subiront un impact direct sur le bâtiment
- 33 verront leur terrain amputé d'au moins 2 mètres ;
- 5 subiront des impacts pour ce qui est de l'accès aux édifices ou du stationnement.

Le T-13 regroupe des bâtiments institutionnels, commerciaux, résidentiels et mixtes, principalement érigés entre 1905 et 1940. Les bâtiments de type plex ou dont la composition architecturale s'y apparente forment la majorité du cadre bâti du T-13.

Tableau 1

T-13. Bâtiments « impactés » ; bâtiments étudiés versus le nombre total d'édifices

Bâtiments du tronçon	Propriétés «impactées»	Bâtiments «impactés»	Bâtiments étudiés individuellement
113	52	1	52

1. Description et présentation du tronçon

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- Séquence remarquable
- Séquence intéressante
- Digne de mention



1. Description et présentation du tronçon

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- ↔ Séquence remarquable
- ↔ Séquence intéressante
- ↔ Digne de mention



1.2 Historique

Des origines lointaines mais un développement lent

Le quartier Limoilou a des origines très lointaines, qui remontent au 17e siècle. En effet, le secteur fait partie de la seigneurie Notre-Dame-des-Anges concédée aux Jésuites dès 1626.

Toutefois, les premiers développements s'effectuent assez tardivement. Ils s'amorcent d'abord à l'extrême sud du quartier. La subdivision, vers 1870, d'une partie de la ferme de William Hedley Anderson (1800-1869) favorise l'installation d'ouvriers en bordure de la rivière Saint-Charles. Graduellement, le village d'Hedleyville sera ainsi créé. L'actuelle 3^e Rue en devient d'ailleurs la rue principale.

Des maisons se construisent près du fleuve, à l'embouchure de la rivière Saint-Charles, formant une petite agglomération nommée New Waterford. Du côté ouest, au confluent des rivières Lairet (un cours d'eau aujourd'hui disparu) et Saint-Charles, un autre village se forme à la même époque : Smithville, devenu Stadacona. Entre ce noyau villageois et Hedleyville, quelques pionniers s'installent dans le secteur de l'actuelle 1^{re} Avenue, formant les hameaux dits de Gros-Pin et de Parkeville, qui seront à l'origine de la paroisse Saint-François d'Assise.

En marge de cela, en 1873, on instaure le système cadastral. Les propriétés « impactées » par le parcours du tramway font partie de la paroisse cadastrale de Saint-Roch-Nord, à l'intérieur de quatre lots cadastraux originaux : 434, 435, 440 et 509.

1.2 Historique

Création de la ville de Limoilou

En 1893, les agglomérations d'Hedleyville, de New Waterford, de La Canardière, de Stadacona, de Parkeville et de Gros-Pin sont réunies en une municipalité qui prend le nom de Limoilou. Mais la nouvelle entité forme un petit territoire avec quelques rues et ruelles greffées à la rue Anderson (3^e Rue), en plus d'un petit quadrilatère au sud de la rue Saint-Eugène (8^e Avenue) regroupant un certain nombre de maisons (site où l'on retrouve aujourd'hui l'autoroute Dufferin-Montmorency, le boulevard des Capucins et l'usine Papiers White Birch). En 1896, la population de Limoilou s'établit seulement à 1 236 habitants. Comme le montre la carte 1, les noyaux d'habitation se situent en périphérie de la 1^{re} Avenue. Aussi, on n'observe presque aucun édifice sur ses abords en 1896.



Figure 01

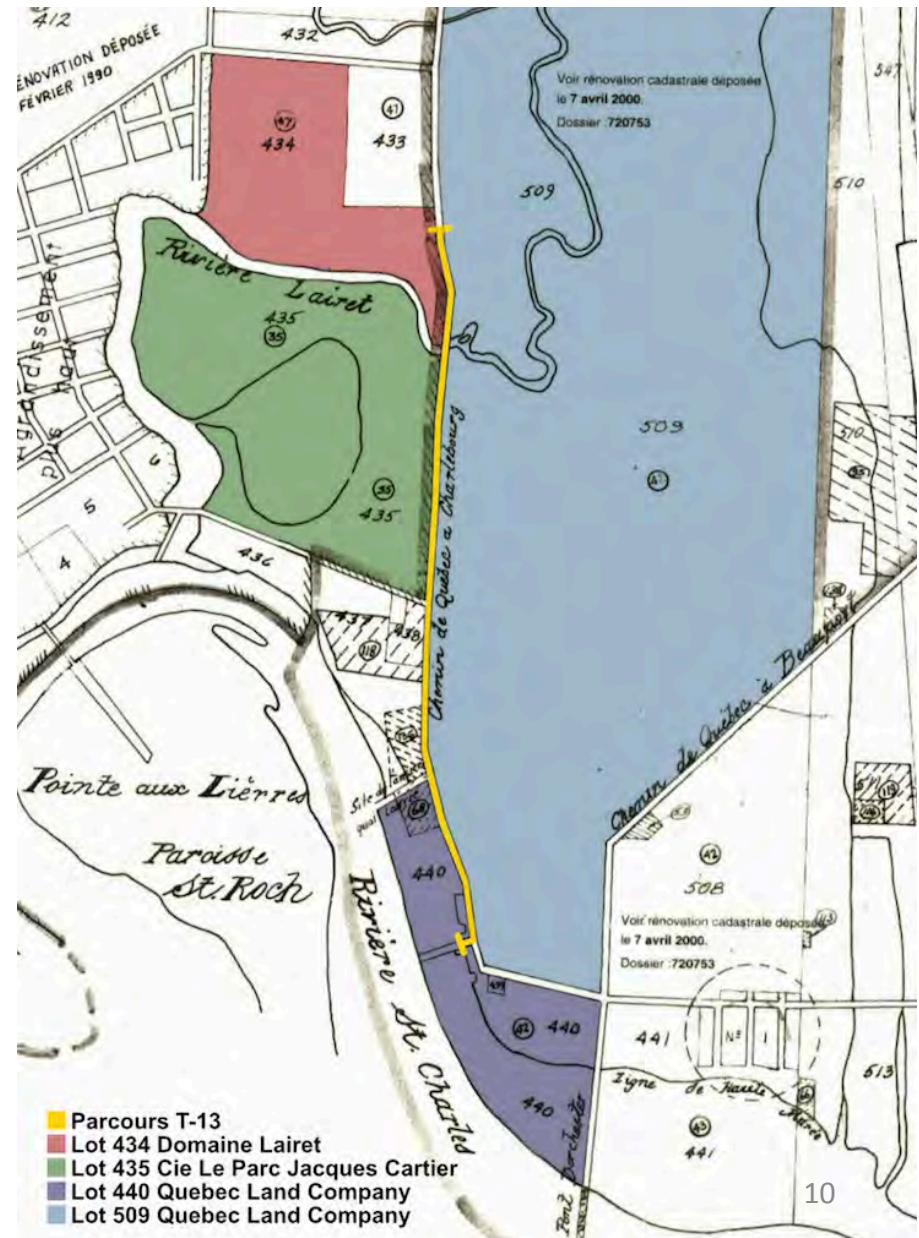
Représentation de Limoilou en 1893 localisant le réseau d'aqueduc (extrait). Trait jaune : parcours du T-13. «Plan des conduites d'eau. Aqueduc de Limoilou. Québec. La Vallée et Cie, ingénieurs civils. » BAnQ. CN301,S369,D987

1.2 Historique

Création de domaines à lotir

Au tournant du 20^e siècle, les terrains aux abords de la 1^{re} Avenue sont pratiquement vacants. Toutes les propriétés sises du côté est de la 1^{re} Avenue font alors partie de l'immense domaine de la famille Anderson, acheté par la Quebec Land en 1906 : le lot 509. Il en est ainsi pour la partie inférieure du T-13 du côté ouest de la 1^{re} Avenue.

Les propriétés « impactées » dans le parcours du T-13 entre la rue Jacques-Cartier et la rue De L'Espinay se retrouvent sur le lot 435, qui appartient en 1915 à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée. Enfin, la dernière portion du T-13 se trouve sur le lot 434, acheté par Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne, qui y développent le domaine Lairet. Ces compagnies effectueront graduellement la subdivision de leur domaine en petits lots afin de les revendre à des particuliers.



RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

1.2 Historique

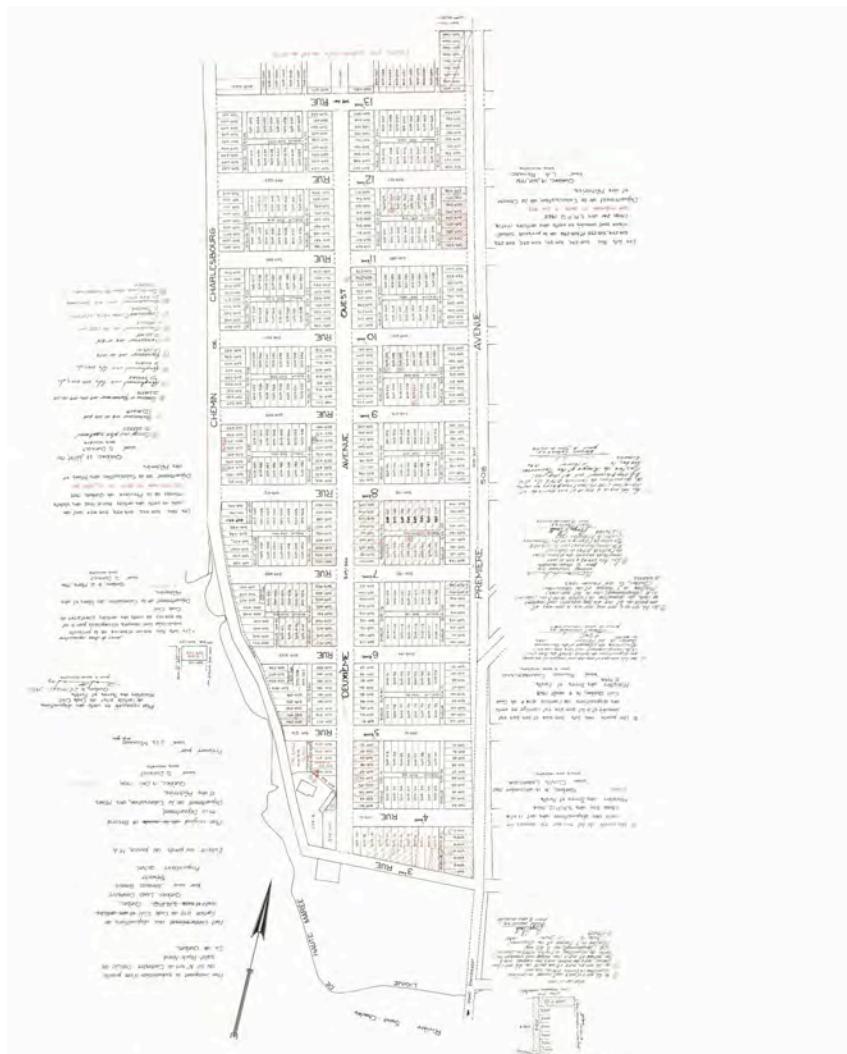


Figure 03

Plan de lotissement de la Quebec Land, 1906.



Figure 04

Plan de lotissement du domaine Lairet, 1906.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

1.2 Historique

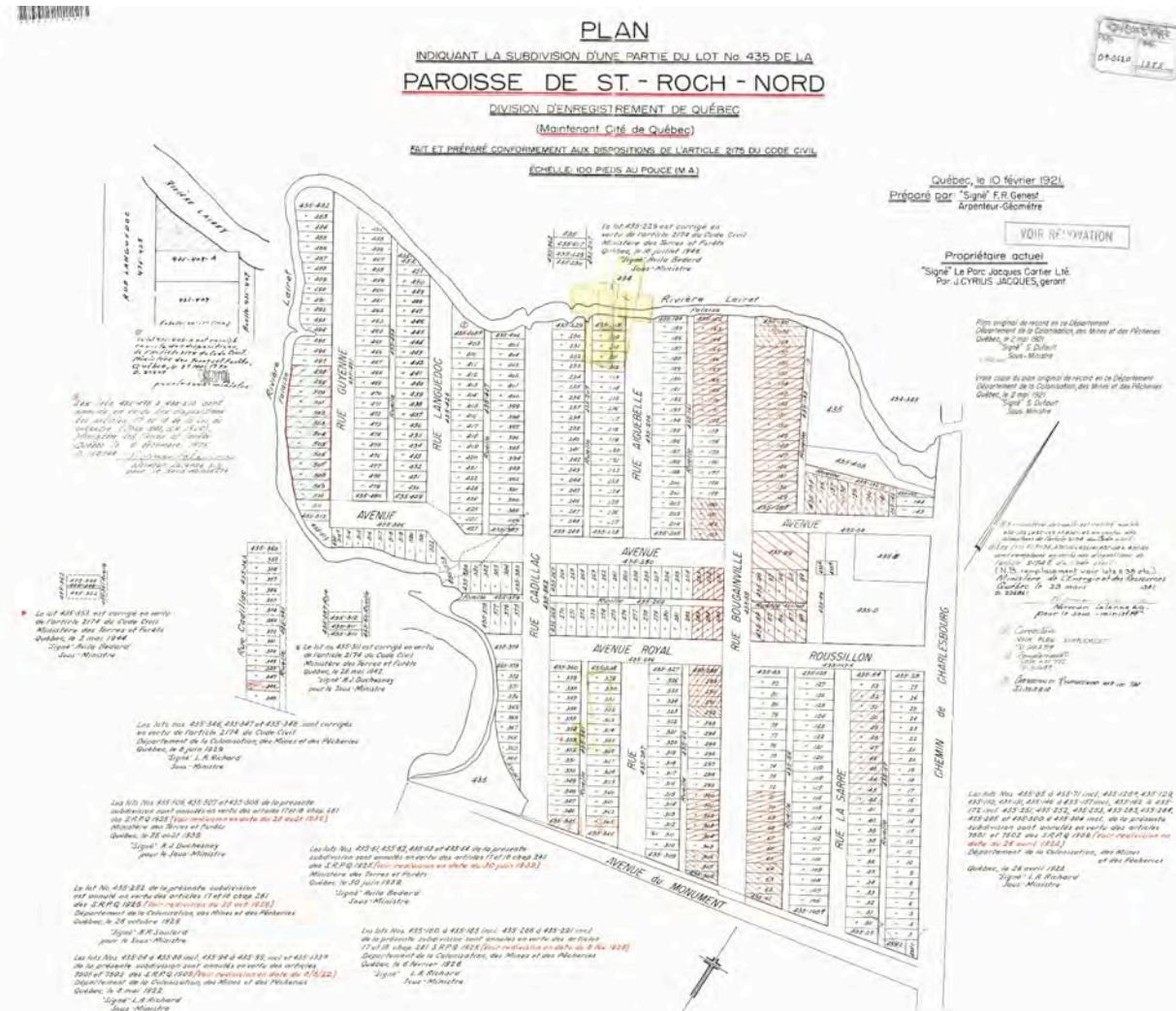


Figure 05

Plan de lotissement de la compagnie Le Parc Jacques-Cartier, 1921.

1.2 Historique

Construction d'édifices dans le T-13

En marge du lotissement des propriétés des compagnies immobilières, Limoilou fusionne en 1909 avec la Ville de Québec. Dans le parcours du T-13, la construction d'édifices sur les lots subdivisés par ces compagnies ne s'effectue pas avant 1907. Cinq ans plus tard, l'hôpital Saint-François d'Assise est construit. En 1914, on procède à la fondation de la paroisse Saint-François d'Assise. Mais le développement résidentiel demeure très lent, sans doute retardé notamment par le déclenchement de la Première Guerre mondiale. Aussi, les édifices « impactés » dans le T-13 ont majoritairement été érigés après 1919. La fusion de Limoilou avec la Ville de Québec n'a visiblement pas accéléré la construction domiciliaire aux abords de la 1^{re} Avenue.

Après la Première Guerre mondiale, le cadre bâti actuel de la 1^{re} Avenue, notamment dans le parcours du T-13, commence à prendre forme, comme le représente cet extrait d'une carte d'assurance incendie mise à jour en avril 1922.

Limoilou connaît un important accroissement dans l'entre-deux-guerres. En effet, la ville passe de 9 272 habitants en 1921 à 26 082 dix ans plus tard. Par conséquent, à compter de la décennie 1920, les abords de la 1^{re} Avenue se densifient considérablement. La construction de l'église Saint-François d'Assise est terminée en 1926, puis l'hôpital Saint-François d'Assise sera agrandi à trois reprises jusqu'en 1945. En 1957, comme l'illustre la carte d'assurance incendie produite cette année-là, le cadre bâti aux abords de la 1^{re} Avenue ressemble à celui d'aujourd'hui. Aussi, la construction de tous les édifices « impactés » dans le T-13 est terminée en 1947, exception faite de l'aile De L'Espinay de l'hôpital Saint-François d'Assise, édifiée en 1969.

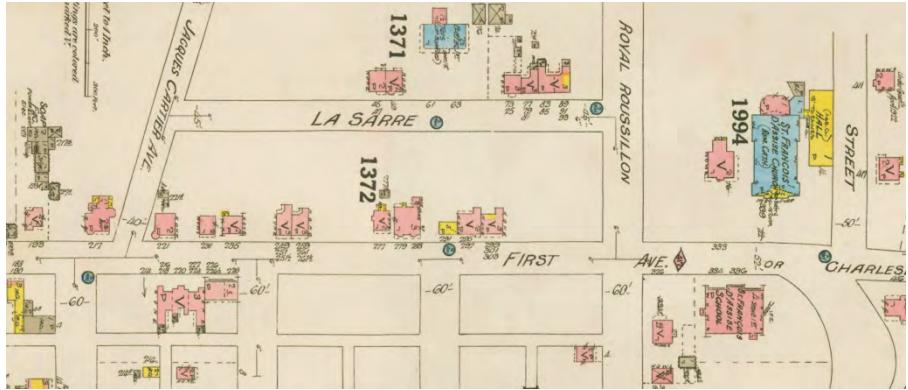


Figure 06

La 1^{re} Avenue entre la rue Jacques-Cartier et l'église Saint-François d'Assise en 1922.
Underwriter's Survey Bureau Limited. Limoilou Ward, City of Quebec. Toronto, Montréal : 1912, révisé en 1922. Feuillet 133 (extrait).

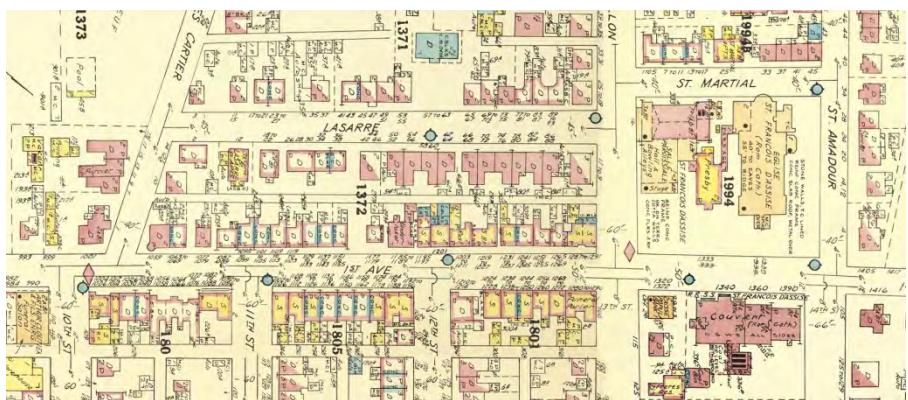


Figure 07

La 1^{re} Avenue entre la rue Jacques-Cartier et l'église Saint-François d'Assise en 1927.
Underwriter's Survey Bureau Limited. Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I. Toronto, 1957. Feuilles 150, 151, 163 et 164 (extraits).

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY
RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

2.1 Démarche générale

Comme indiqué à la section 1, nous avons procédé à l'évaluation individuelle d'édifices localisés dans le T-13, susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

Notre analyse tient compte des exigences du ministère de la Culture et des Communications (MCC) ainsi que de celles de la Ville de Québec. Aussi, dans le premier cas, avons-nous considéré le guide du MCC pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement¹. Pour ce qui est de la Ville de Québec, notre équipe a suivi les prescriptions du devis d'étude et a adopté les paramètres contenus dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM².

Notre équipe a effectué l'analyse des édifices à l'aide de données historiques et archivistiques ainsi que de photographies et d'observations prises sur le terrain.

La liste des édifices étudiés figure à la page suivante.

1. Sylvain Lizotte (sous la direction de), Lignes directrices pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement, Ministère de la Culture et des Communications, 2017, 20 p.

2. Trycie Jolicœur. Guide de l'utilisateur. Application GPTM. Application Gestion de l'inventaire du patrimoine bâti. Ville de Québec, version du 10 février 2017, 153 pages.

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 13

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
444	- 448	1re Avenue	8899	-	1916 -	Accès commercial	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
525	- 529	1re Avenue	8893	-	1947 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
545	- 573	1re Avenue	201818	-	1931 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
590	- 596	1re Avenue	8998	-	1922 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
613	- 615	1re Avenue	9649	-	1925 -	Accès à un garage	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
845		1re Avenue	201909	-	1981 -	Bâtiment - Rampe d'accès	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	Aucune
950	- 956	1re Avenue	8763	-	1922 - 1923	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
960	- 962	1re Avenue	201813	-	1922 - 1923	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
970	- 984	1re Avenue	9650	1910- 1914	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1000	- 1014	1re Avenue	7545	-	1922 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1026	- 1030	1re Avenue	7544	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1038	- 1042	1re Avenue	7543	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1050	- 1058	1re Avenue	7542	-	1911 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 13

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
1059		1re Avenue	8733	-	1917 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1064	- 1066	1re Avenue	8759	-	1911 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1072	- 1076	1re Avenue	8758	-	1911 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1082	- 1096	1re Avenue	7541	-	1916 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1102	- 1112	1re Avenue	7505	-	1925 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1119	- 1123	1re Avenue	7498	-	1921 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1120	- 1126	1re Avenue	7503	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1132	- 1136	1re Avenue	7502	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1139	- 1143	1re Avenue	8739	-	1927 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1146	- 1150	1re Avenue	8741	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1151	- 1155	1re Avenue	8738	-	1927 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1158	- 1162	1re Avenue	7501	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1174	- 1178	1re Avenue	7500	-	1925 - 1926	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 13

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
1184	- 1188	1re Avenue	7499	-	1925 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1185	- 1189	1re Avenue	8736	-	1921 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1195	- 1197	1re Avenue	7495	-	1925 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1201	- 1203	1re Avenue	9648	-	1925 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1209	- 1213	1re Avenue	8734	-	1920 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1210	- 1214	1re Avenue	8740	-	1923 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1219	- 1225	1re Avenue	7492	-	1920 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1220	- 1228	1re Avenue	7509	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1234	- 1238	1re Avenue	7508	-	1926 - 1927	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1244	- 1250	1re Avenue	7507	-	1926 - 1927	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1256	- 1260	1re Avenue	7506	-	1924 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
1268	- 1272	1re Avenue	8744	-	1925 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1287	- 1297	1re Avenue	8715	-	1926 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 13

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
1310		1re Avenue	201910	-	1944 -	Bâtiment - Rampe d'accès	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	E
1333		1re Avenue	8714	-	1915 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1604		1re Avenue	7465	-	1915 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1605 - 1635		1re Avenue	201815	-	1945 - 1946	Terrain - 2 m	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1665		1re Avenue	195	-	1912 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1694		1re Avenue	7404	-	1921 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
1701		1re Avenue	7332	-	1941 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1715 - 1717		1re Avenue	7331	-	1927 - 1928	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1725		1re Avenue	7330	-	1922 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1745 - 1769		1re Avenue	8684	-	1907 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
1773 - 1775		1re Avenue	8683	-	1907 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
1787 - 1789		1re Avenue	8681	-	1907 -	Bâtiment - Galerie / Terrasse	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C
10	rue de l' Espinay		201816	-	1969 - 1971	Bâtiment - Escalier	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	C

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY
RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

2.2 Datation et catégorisation des bâtiments

La datation des bâtiments, leur catégorisation et le contenu des textes d'évaluation reposent sur les résultats de la « lignée de propriétaires », sur les données disponibles dans les permis de construction et dans la banque de données GPTM ainsi que sur l'analyse des plans d'assurance incendie disponibles et des photos aériennes. Plus spécifiquement, pour les textes d'évaluation s'ajoutent à ces sources des publications, des sites Web relatifs au secteur d'étude en plus des répertoires de la Ville de Québec (DHN, permis de construction, etc.)

La datation des bâtiments et l'analyse de leurs valeurs ont permis de leur attribuer une catégorie, puis une cote globale.

2.2.1 Lignées de propriétaires

Une « lignée de propriétaires » est le résultat d'une opération qui consiste, à l'aide des actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ), à identifier les différents propriétaires des lots sur lesquels les bâtiments sont aujourd'hui érigés. Comme le prévoit le devis d'étude, cette recherche a été effectuée jusqu'à la création du système cadastral.

Les résultats des lignées de propriétaires ont été consignés dans la base de données GPTM.

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments

Les pages suivantes illustrent les bâtiments étudiés avec les principales informations issues de notre analyse, à savoir :

- L'adresse, le numéro de tronçon concerné et le numéro de fiche GPTM.
- Une photo;
- Le nom que nous avons attribué à l'édifice. Ce nom correspond à la personne (ou aux personnes) ou encore à la famille qui l'a fait construire ; dans certains cas, il peut s'agir de deux noms de famille, celui d'un couple en l'occurrence. Si le constructeur était une compagnie, et compte tenu de l'historique des propriétaires successifs, aucun nom n'a été attribué.
- La catégorie dans laquelle nous avons inclus le bien étudié :
 - . bâtiment d'intérêt patrimonial ;
 - . bâtiment moderne d'intérêt patrimonial
 - . bâtiment moderne sans intérêt patrimonial ;
- La cote GPTM attribuée à chacun des critères d'évaluation (qui diffèrent selon qu'il s'agit d'un bâtiment patrimonial ou d'un bâtiment moderne)

- La typologie et la sous-typologie architecturale de l'édifice, en fonction des paramètres du guide GPTM (les numéros réfèrent à ce guide);
- La valeur patrimoniale selon la méthodologie GPTM ;
- La date de construction, qui est soit estimée soit connue, varie en fonction de la précision des actes consignés au RFQ et dans les documents de référence, comme les permis de construction. Une date devient « connue » si elle est révélée par le mois et l'année d'un permis de construction. Une date sera « estimée » à la suite de la juxtaposition des données contenues dans les actes et de l'analyse des cartes d'assurance incendie;
- La « source de la date » indique si nous avons déterminé une date précise à partir d'un permis de construction, ou encore une période à l'issue de l'analyse combinée des permis et des actes figurant au RFQ;:
- Le nom de l'architecte qui a pu être identifié en fonction de la recherche documentaire effectuée dans le cadre du présent rapport;
- Le type d'impact concernant la propriété étudiée.

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY
RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

2.3.1 Documents annexés

On retrouve à l'annexe 1 tous les textes d'analyse des bâtiments « impactés », soit leur historique et, dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimonial et des bâtiments modernes d'intérêt patrimonial, leur évaluation en fonction des paramètres de la Ville (guide GPTM et devis d'étude).

Quant à l'annexe 2, pour les édifices subissant un impact physique, nous y avons regroupé, sous la forme d'une fiche descriptive, les informations prescrites dans le guide du MCC relatif à la prise en compte du patrimoine bâti dans les études d'impact sur l'environnement³.

Enfin, l'annexe 3 comprend les cartes de l'étude en format 11 X 17 po.

3. Sylvain Lizotte (sous la direction de), Lignes directrices pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement. Ministère de la Culture et des Communications, 2017, 20 pages.

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

2.3.2 Méthodologie d'évaluation des édifices

Notre équipe a utilisé deux méthodologies et critères pour effectuer l'évaluation des édifices dans la zone d'étude, soit :

- les critères du MCC contenus dans son guide relatif à la prise en compte du patrimoine bâti dans les études d'impact sur l'environnement, pour les édifices édifiés avant 1991 subissant un impact physique ;
- les critères de la Ville de Québec contenus dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM et à l'intérieur du devis d'étude, pour les autres édifices.

2.3.2.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec

La Ville de Québec a prévu l'utilisation de critères d'évaluation pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et également pour les bâtiments modernes d'intérêt patrimonial. Le tableau 2 en donne un aperçu.

L'importance de chacun de ces critères est déterminée à l'aide de quatre cotes: exceptionnelle, supérieure, bonne, faible. La valeur patrimoniale globale est la synthèse des valeurs attribuées aux quatre critères.

Tableau 2. Critères d'évaluation de la Ville de Québec

Bâtiments d'intérêt patrimonial	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial – Valeurs subsidiaires
Valeur d'âge	Valeur historique	Valeur d'usage
Valeur d'usage	Valeur architecturale	Valeur technique
Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	
Valeur d'authenticité	Valeur urbaine	Valeur emblématique
Valeur de position		

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

2.3.2.2 Critères d'évaluation du MCC

La méthodologie du MCC implique l'utilisation de trois critères et de neuf sous-critères. Elle prévoit une pondération des critères; aussi, chacun d'eux a une importance quantitative différente. Par exemple, l'intérêt artistique et architectural compte pour 50%. Comme le prévoit le guide méthodologique du MCC, nous avons défini nous-même la pondération des sous-critères, au meilleur de notre connaissance.

La note finale est exprimée en chiffres (pourcentages), puis convertie en lettres (graduée de A à E). Comme le prévoit également le guide méthodologique du MCC, nous avons établi une correspondance entre le pointage obtenu et la cote en lettre.

Cette correspondance s'établit comme suit :

A (valeur exceptionnelle) :	85 à 100 % ;
B (valeur supérieure) :	70 à 84% ;
C (valeur forte) :	40 à 69 % ;
D (valeur moyenne) :	21 à 39 % ;
E (valeur faible) :	1 à 20 %. .

Tableau 3. Critères d'évaluation du MCC

Critère 1. Intérêt historique	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	/20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	/10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	/5
Sous-total critère 1	/35
Critère 2. Intérêt paysager	
2.1 Point de repère	/7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	/3
Sous-total critère 2	/10
Critère 3. Intérêt artistique et architectural	
3.1 Rareté relative ou absolue	/13
3.2 Situation dans la production courante	/15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	/11
3.4 Unicité, innovation et complexité	/16
Sous-total critère 3	/55
Grand total	/100

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Émile-Bouchard

444 - 448 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8899

Impact

Accès commercial



IMG_1901.jpg

Etat physique

Faible

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

Date estimée Date connue Source de la date

- 1916 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeurs patrimoniales GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

525 - 529 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8893

Impact

Terrain - 2 m



IMG_4926.jpg

Etat physique

Faible

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Aucune

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

Date estimée Date connue Source de la date

- 1947 - Permis de construction

Type architectural

aucun

Sous type architectural

S. Brassard

545 - 573 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 201818

Impact

Terrain - 2 m



IMG_4924.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Date estimée Date connue Source de la date

- 1931 - Permis de construction

Type architectural

Sous type architectural

Aucun

Valeurs patrimoniales GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Joseph-Charles-Roy

590 - 596 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8998

Impact

Bâtiment - Escalier



IMG_7606.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date

- 1922 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeurs patrimoniales GPTM Cote MCC Architecte

D

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Ancien garage Nadeau et Prémont

613 - 615 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Accès à un garage

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

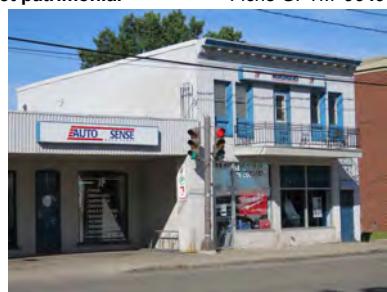
Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible



Tronçon 13

Fiche GPTM 9649

IMG_4922.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
--

Faible

Impact

Terrain - 2 m

Maison Bouret-Lafond

950 - 956 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 8763

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1940.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1922 - 1923	Permis de construction
---	-------------	------------------------

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
--

Faible

Impact

Terrain - 2 m

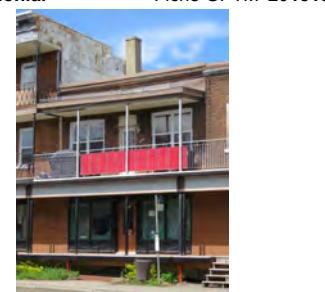
Maison Bouret-Roy

960 - 962 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m



Tronçon 13

Fiche GPTM 201813

IMG_1939.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1922 - 1923	Permis de construction
---	-------------	------------------------

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
--

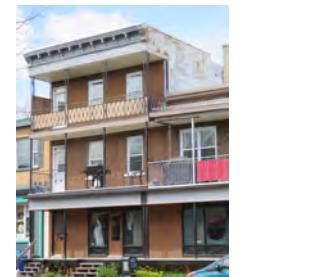
Inconnu

Maison Elzéar-Boucher

970 - 984 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**



Fiche GPTM 9650

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

1910- 1914	-	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)
------------	---	---

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
--

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Armand-Gagnon

1000 - 1014 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1922 -	Permis de construction

IMG_1917.jpg

Tronçon 13
Fiche GPTM 7545

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	<input type="checkbox"/>	Inconnu

Tronçon 13
Fiche GPTM 7544

Impact
Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

IMG_1948.jpg

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	<input type="checkbox"/>	Inconnu

Tronçon 13
Fiche GPTM 7545

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1948.jpg

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1948.jpg

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1948.jpg

Maison Girard-Plamondon 2

1038 - 1042 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1955.jpg

Tronçon 13
Fiche GPTM 7543

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1955.jpg

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1955.jpg

Tronçon 13
Fiche GPTM 7543

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1927 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

IMG_1960.jpg

Tronçon 13
Fiche GPTM 7542

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1911 -	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)
---	--------	---

IMG_1960.jpg

Tronçon 13
Fiche GPTM 7542

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Vaudry-Lefebvre

1059 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m

Tronçon 13

Fiche GPTM 8733



IMG_1877.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

Date estimée Date connue Source de la date

- 1917 - **Permis de construction**

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Gaudreau

1064 - 1066 1re Avenue

Tronçon 13

Fiche GPTM 8759

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1970.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Supérieure

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date

- 1911 - **Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)**

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Leclerc-Boucher

1072 - 1076 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m

Tronçon 13

Fiche GPTM 8758



IMG_1975.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date

- 1911 - **Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)**

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Azarie-Guilbault

1082 - 1096 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 7541

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1985.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date

- 1916 - **Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison James-Carmichael (1)

1102 - 1112 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m



Tronçon 13

Fiche GPTM 7505

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
Bonne

Impact
Bâtiment - Escalier

Maison Zotique-Marcoux

1119 - 1123 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Bâtiment - Escalier



Tronçon 13

Fiche GPTM 7498

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1921 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
D

Impact
Bâtiment - Escalier

Maison Simard-Rousseau

1120 - 1126 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m



Tronçon 13

Fiche GPTM 7503

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
Inconnu

Maison Joseph-Simard

1132 - 1136 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m



Tronçon 13

Fiche GPTM 7502

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

Type architectural

Sous type architectural

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Wilfrid-Labranche

1139 - 1143 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Bâtiment - Escalier

Tronçon 13

Fiche GPTM 8739

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1927 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Cote MCC

Architecte

Bonne

D



IMG_7888.jpg

Maison Labranche-Cauchon

1146 - 1150 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 8741

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2010.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1927 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Cote MCC

Architecte

Bonne

Inconnu



IMG_2010.jpg

Maison William-Morel

1151 - 1155 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 8738

Impact

Bâtiment - Escalier



IMG_7900.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC Architecte

Bonne

D

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

Maison Guilbault-Girard

1158 - 1162 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 7501

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2020.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Hermel-Girard

1174 - 1178 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m

Tronçon 13
Fiche GPTM 7500



IMG_2025.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 - 1926	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
Inconnu

Maison Alfred-Marie-Elphège-Barrette

1184 - 1188 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m

Tronçon 13
Fiche GPTM 7499



IMG_2040.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte
Adalbert Trudel

Maison Louis-Odile-Castonguay

1185 - 1189 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Bâtiment - Escalier

Tronçon 13

Fiche GPTM 8736



IMG_7908.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

D

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1921 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Maison Georges-Émile-Roy

1195 - 1197 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 7495

Impact
Bâtiment - Escalier



IMG_7645.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Supérieure

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

D

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Joseph-Bédard

1201 - 1203 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Bâtiment - Escalier

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

D

Tronçon 13

Fiche GPTM 9648



IMG_7656.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

D

Maison Antonio-Joseph-Gagné

1209 - 1213 1re Avenue

Tronçon 13

Fiche GPTM 8734

Impact

Bâtiment - Escalier

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

D



IMG_7665.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1920 -	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

D

Maison Victor-Côté

1210 - 1214 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Terrain - 2 m

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

D

Tronçon 13

Fiche GPTM 8740



IMG_2048.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1923 -	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Lauréat-Poulin

1219 - 1225 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact

Bâtiment - Escalier

Etat physique

Faible

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

D



IMG_7673.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1920 -	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

D

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Napoléon-Guilbault

1220 - 1228 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 7509

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2062.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1927 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Inconnu

Maison Napoléon-Guilbault-2

1234 - 1238 1re Avenue

Tronçon 13

Fiche GPTM 7508

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2083.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1926 - 1927	Permis de construction
---	-------------	------------------------

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Inconnu

Maison Napoléon-Guilbault-3

1244 - 1250 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 7507

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2079.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Inconnu

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1926 - 1927	Permis de construction
---	-------------	------------------------

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Inconnu

Maison Guilbault-L'Heureux

1256 - 1260 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 7506

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2071.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Inconnu

Date estimée	Date connue	Source de la date
--------------	-------------	-------------------

-	1924 -	Permis de construction
---	--------	------------------------

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
--------------------------	----------	------------

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Maison Georges-Julien

1268 - 1272 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8744

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2069.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1925 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Cote MCC

Architecte

Bonne

Inconnu

Édifice abritant la mosquée de Québec

1287 - 1297 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 8715

Impact

Bâtiment - Escalier



IMG_1838.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1926 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Cote MCC

Architecte

Bonne

Inconnu

Presbytère Saint-François d'Assise

1333 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8714

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1816.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1915 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.3 Maison cubique

Cote MCC

Architecte

Supérieure

Inconnu

Maison Damase-Bélanger /CHSLD Saint-François

1604 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 7465

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1815.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée Date connue Source de la date

- 1915 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Cote MCC

Architecte

Bonne

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

Hôpital Saint-François-D'Assise

1665 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 195

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1775.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Exceptionnelle

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Exceptionnelle

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

Date estimée Date connue Source de la date

- 1912 - Permis de construction

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

René-Pamphile Lemay

Maison Albert-Henri-Dubé

1694 1re Avenue

Tronçon 13

Fiche GPTM 7404

Impact

Terrain - 2 m



IMG_2606.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

Date estimée Date connue Source de la date

- 1921 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Latour-Brochu

1701 1re Avenue

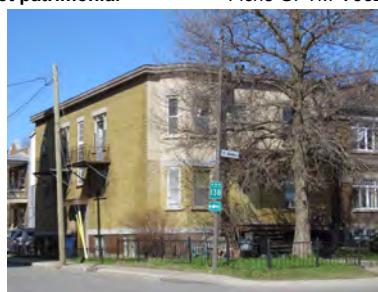
Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 7332

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1764.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date

- 1941 - Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Maison Audibert-Plamondon

1715 - 1717 1re Avenue

Tronçon 13

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Fiche GPTM 7331

Impact

Terrain - 2 m



IMG_1750.jpg

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

Date estimée Date connue Source de la date

- 1927 - 1928 Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

Maison Léa-Lemay

1725 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact
Terrain - 2 m

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

Tronçon 13
Fiche GPTM 7330



IMG_1735.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1922 -	Permis de construction

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Supérieure

Impact

Terrain - 2 m

1745 - 1769 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8684

Impact

Terrain - Stationnement

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

Tronçon 13
Fiche GPTM 8684



IMG_1722.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1907 -	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

1773 - 1775 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8683

Impact
Terrain - 2 m

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible



IMG_1714.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1907 -	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

Ancienne caisse d'économie Notre-Dame

1787 - 1789 1re Avenue

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Tronçon 13

Fiche GPTM 8681

Impact
Bâtiment - Galerie / Terrasse



IMG_1712.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Supérieure

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1907 -	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Inconnu

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

État physique GPTM	Exceptionnel		Tronçon 13
Valeur architecturale	Bonne	IMG_7624.jpg	Fiche GPTM 201909
Valeur historique	Aucune	Date estimée	Date connue
Valeur d'authenticité	Exceptionnelle	-	1981 -
Valeur urbaine	Bonne	Source de la date	Permis de construction
Type architectural GPTM	8. Influences modernes, 1940-1980		
Sous type architectural GPTM	8.7 Moderne (autre)		
Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte:	
Aucune	Aucune		
Impact			
Bâtiment - Rampe d'accès			

Ancienne caisse populaire Saint-François d'Assise		Tronçon 13
1310 1re Avenue		Fiche GPTM 201910
Catégorie de bien: Bâtiment sans intérêt patrimonial		
<u>État physique GPTM</u>		
Supérieur		
<u>Valeur architecturale</u>		
Faible		
<u>Valeur historique</u>		
Bonne		
<u>Valeur d'authenticité</u>		
Faible		
<u>Valeur urbaine</u>		
Bonne		
Type architectural GPTM		IMG_7683.jpg
9. Influences contemporaines, 1970 -		Date estimée - Source de la date Permis de construction
Sous type architectural GPTM		Date connue 1944 -
9.4 Contemporaine (autre)		
Valeur patrimoniale GPTM		Cote MCC
Aucune		E
Impact		
Bâtiment - Rampe d'accès		Architecte: [Redacted]

Hôpital Saint-François d'Assise - Aile de 1945		Tronçon 13
1605 1635 1re Avenue		Fiche GPTM 201815
Catégorie de bien: Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial		
<u>État physique GPTM</u>		
Exceptionnel		
<u>Valeur architecturale</u>		
Supérieure		
<u>Valeur historique</u>		
Supérieure		
<u>Valeur d'authenticité</u>		
Bonne		
<u>Valeur urbaine</u>		
Supérieure		
Type architectural GPTM		IMG_1791.jpg
8. Influences modernes, 1940-1980		
<u>Sous type architectural GPTM</u>		Date connue
8.7 Moderne (autre)		
Valeur patrimoniale GPTM		Source de la date
Supérieure		
Impact		
Terrain - 2 m		
		Architecte:
		G.-F. Caron

Hôpital Saint-François d'Assise - Aile rue de l'Espinay		Tronçon 13
10 rue de l' Espinay	Catégorie de bien: Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Fiche GPTM 201816
<u>État physique GPTM</u>		
Supérieur		
<u>Valeur architecturale</u>		
Bonne		
<u>Valeur historique</u>		
Bonne		
<u>Valeur d'authenticité</u>		
Bonne		
<u>Valeur urbaine</u>		
Bonne		
Type architectural GPTM		
8. Influences modernes, 1940-1980	IMG_1801.jpg	Date estimée
Sous type architectural GPTM	Date connue	
8.4 Fonctionnalisme	-	1969 - 1977
Valeur patrimoniale GPTM	Source de la date	
Bonne	Estimation BG	
Impact		
Bâtiment - Escalier	Architecte:	Venne et Thibault

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Avant la réalisation de notre étude du T-13, celui-ci comptait 113 bâtiments d'intérêt patrimonial, dont 95 inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Nous en avons ajouté quatre. Finalement, 52 bâtiments ont été étudiés individuellement (50 d'intérêt patrimonial et 2 modernes d'intérêt patrimonial).

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

Tableau 4
T-13. Répartition des bâtiments étudiés

Bâtiments d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments étudiés dans le cadre de l'analyse paysagère	Total
50	2	1	53

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon



Exemples de modèles variés de corniches. Côté est de la 1^{re} Avenue. De droite à gauche : les 530-534 à 566-572. Photo : IMG_5058.jpg



Oriel, fronton, couronnement pyramidal de tour. Côté est de la 1^{re} Avenue. De droite à gauche : les 704-706 à 708-710. Photo : IMG_5069.jpg

Le T-13 est riche d'un corpus de 115 bâtiments d'intérêt patrimonial présentement inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Bien qu'il ne nous ait pas été possible d'effectuer un décompte détaillé de tous les types architecturaux de ce corpus, une observation visuelle rapide permet de constater une nette prédominance des édifices à toit plat, le plus souvent contigus, comprenant de deux à trois niveaux d'occupation. Il s'agit principalement d'immeubles de type plex et de maisons de faubourgs à toit plat.

Dans le T-13, les parements muraux de brique restent largement majoritaires parmi les bâtiments patrimoniaux. Ces derniers sont aussi caractérisés par des superpositions de galeries et de balcons, dotés de leur propre toit au dernier étage. Les avant-corps, les fenêtres en saillie et les oriels singularisent également le patrimoine bâti aux abords de la 1^{re} Avenue, tout comme les corniches de tôle en bordure des toits plats. Ceux-ci font très souvent l'objet d'une ornementation distinctive avec des frontons, des couronnements et des amortissements, toutes des composantes en brique, qui se dressent au-delà de la ligne du toit.

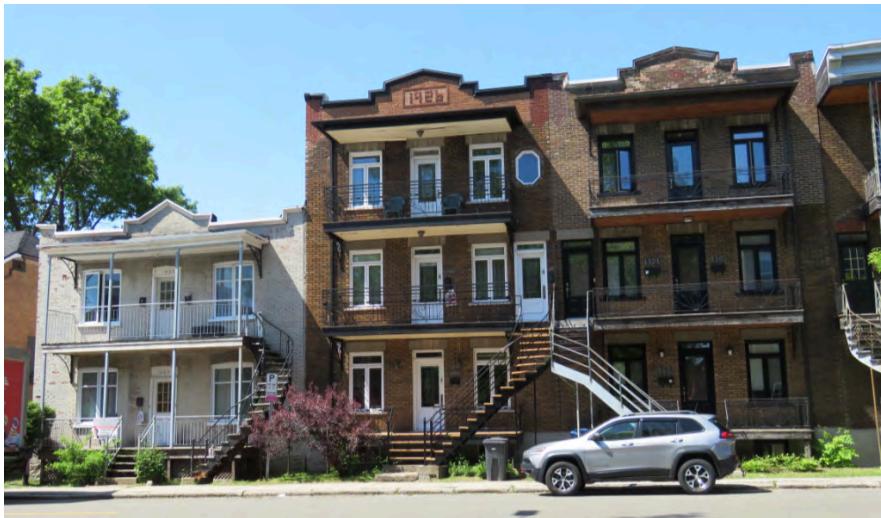
3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti



Corniche à modillons, corniche à ressauts et frontons. Côté est de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 800 à 840. Photo : IMG_1915.jpg



Fronton, corniches à modillons et superpositions de galeries et balcons. Côté est de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 816-820 à 872-876.
Photo : IMG_2638.jpg



Frontons et amortissements. Côté ouest de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 1085-1089 à 1101-1105. Photo : IMG_2824.jpg



Galeries et balcons superposés. Corniche saillante. Côté ouest de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 1213-1215 à 1219-1223.
Photo : IMG_2823.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020



Oriels et frontons. Côté est de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 1636-1640 à 1624-1626. Photo : IMG_2600.jpg



Corniche en bordure de toits de balcons. Côté ouest de la 1^{re} Avenue. De gauche à droite : les 1740-1746 à 1706-1730. Photo : IMG_2598.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon

Les bâtiments susceptibles de subir un impact dans le T-13 se distinguent par un bon nombre de composantes architecturales d'intérêt patrimonial. Aussi, les édifices étudiés demeurent très représentatifs du cadre bâti du Vieux-Limoilou. Ces composantes correspondent notamment à des corniches et autres éléments décoratifs liés au toit : couronnements, amortissements, modillons, etc. S'ajoutent à cela les tours, les avant-corps, les jeux de brique, les incrustations de pierre, les arcs et les éléments liés aux galeries : contremarches en fonte et garde-corps en fer, ornementation aux motifs de découpes de lames de patins.

Aussi, chez la plupart des types architecturaux, les plex particulièrement, les escaliers, spécialement dans leur version courbée, constituent des éléments extrêmement identitaires et caractéristiques des abords de la 1^{re} Avenue.

Le T-13 compte aussi une riche variété de modèles de corniches à consoles, pour les bâtiments les plus anciens, et à ressauts, chez les plus récents. Des murs parapets ornés de ces corniches à ressauts, tout en ajoutant à la qualité des édifices, caractérisent également le cadre bâti des abords du T-13.

Les ouvertures figurent évidemment aussi parmi les composantes distinctives. Des logettes et des oriels viennent souvent animer les façades et y créer d'intéressants reliefs. En outre, des impostes en arc surbaissé ou plein cintre mettent en valeur les ouvertures de plusieurs des bâtiments à l'étude dans le T-13.

À ces composantes, présentes surtout sur les bâtiments à vocations résidentielle ou mixte, s'ajoutent celles de l'hôpital Saint-François d'Assise, récemment restaurées. Elles contribuent largement à singulariser le cadre bâti de la 1^{re} Avenue.

Voici un aperçu visuel des principales caractéristiques identitaires du T-13.

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Corniche à consoles, avec moulures rectangulaires et guirlande de fleurs sur la frise et consoles d'arrêt à droite. 970-984, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1929.jpg



Corniche moulurée et linteau en arc surbaissé. 1082-1096, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_1982.jpg

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Fronton avec jeu de briques et corniche à ressauts. 1146-1150, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2011.jpg



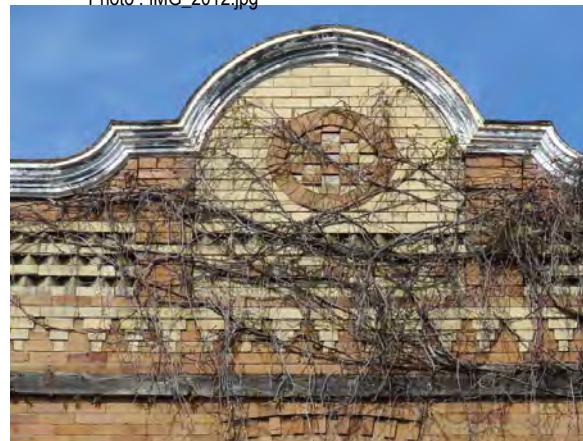
Amortissement et corniche à ressauts. 1146-1150, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2012.jpg



Couronnement en arc surbaissé avec incrustation de pierre. 1120-1126, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2001.jpg



Jeux de briques créés par l'utilisation de briques en relief et de couleur différente de celle du mur. Sommet de la façade du 1026-1030, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1949.jpg



Couronnement en arc plein cintre et jeux de briques créés par des couleurs et des reliefs. 1174-1178, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2028.jpg



Jeux de briques créés par des briques en relief et de couleur différente de celle du mur. 1174-1178, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2029.jpg

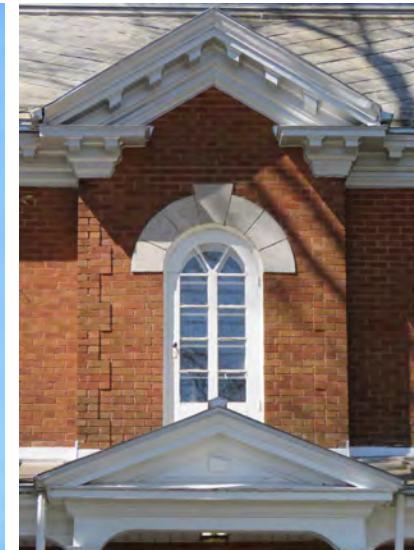
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Jeux de briques, corniche à ressauts et amortissement disposé en relief (à l'extrême droite). 1268-1272, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_2068.jpg



Linteaup en pierre et
amortissement en briques
formant un relief. 1287-1297, 1^{re}
Avenue. Photo : IMG_1841.jpg



Fronton (en bas), pignon à retours de
corniche (en haut), fenêtre en arc plein
cintre. Façade de l'ancien presbytère
Saint-François d'Assise. 1333, 1^{re}
Avenue. Photo : IMG_1828.jpg

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Incrustation de pierre sur un mur parapet avec urnes au sommet et modillons en dessous. 1210-1214, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2050.jpg



Avant-corps et oriel du 1210-1214, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2049.jpg



Corniche à ressauts du parapet, incrustation de pierre et corniche à modillons en bas. 1210-1214, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2058.jpg



Avant-corps, fenêtres en arc surbaissé et corniche à modillons du 1725, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1743.jpg



Couronnement pyramidal au-dessus de l'avant-corps du 1725, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1736.jpg



Urne et corniche à ressauts au sommet d'un fronton. En dessous : une corniche à modillons. 1725, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1737.jpg



Oriel et fenêtres en arc surbaissé. 1725, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1741.jpg

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Consoles découpées en bois supportant le toit du balcon du dernier étage du 1072-1076, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1973.jpg



Garde-corps en fer ornemental, dont la partie supérieure est constituée de retailles de poinçonnage de lames de patins.
1146-1150, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2017.jpg



Extrémité d'une alcôve, fronton millésimé et corniche à ressauts.
1287-1297, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1840.jpg



Tour d'angle polygonale et toit de même forme. 1059, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1883.jpg

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Imposte rectangulaire de porte et linteau en arc surbaissé.
1146-1150, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2018.jpg



Exceptionnel toit arqué à consoles surplombant une fenêtre à imposte à arc surbaissé.
1715-1717, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1758.jpg



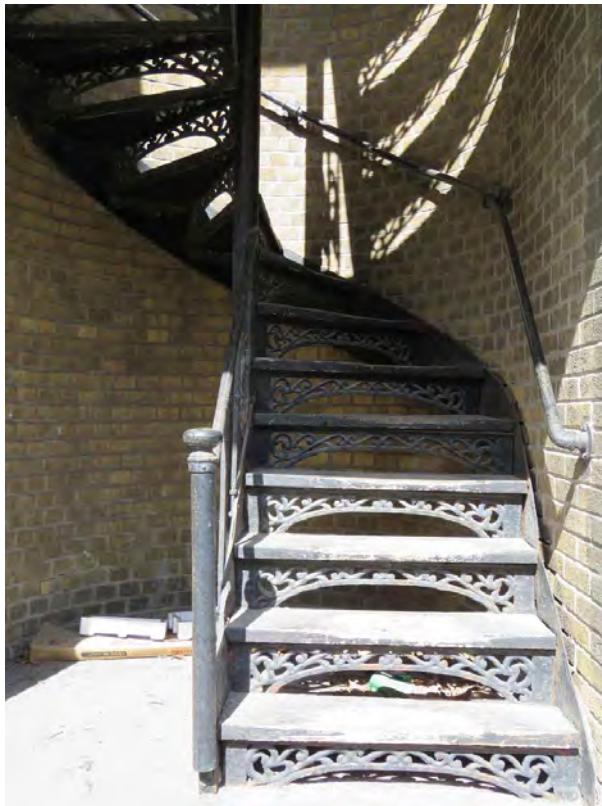
Fenêtre à battants à imposte et linteau en arc surbaissé. Corniche de vitrine avec consoles d'arrêt ornées. 1082-1096, 1^{re} Avenue. Photos : IMG_1983.jpg et IMG_1986.jpg



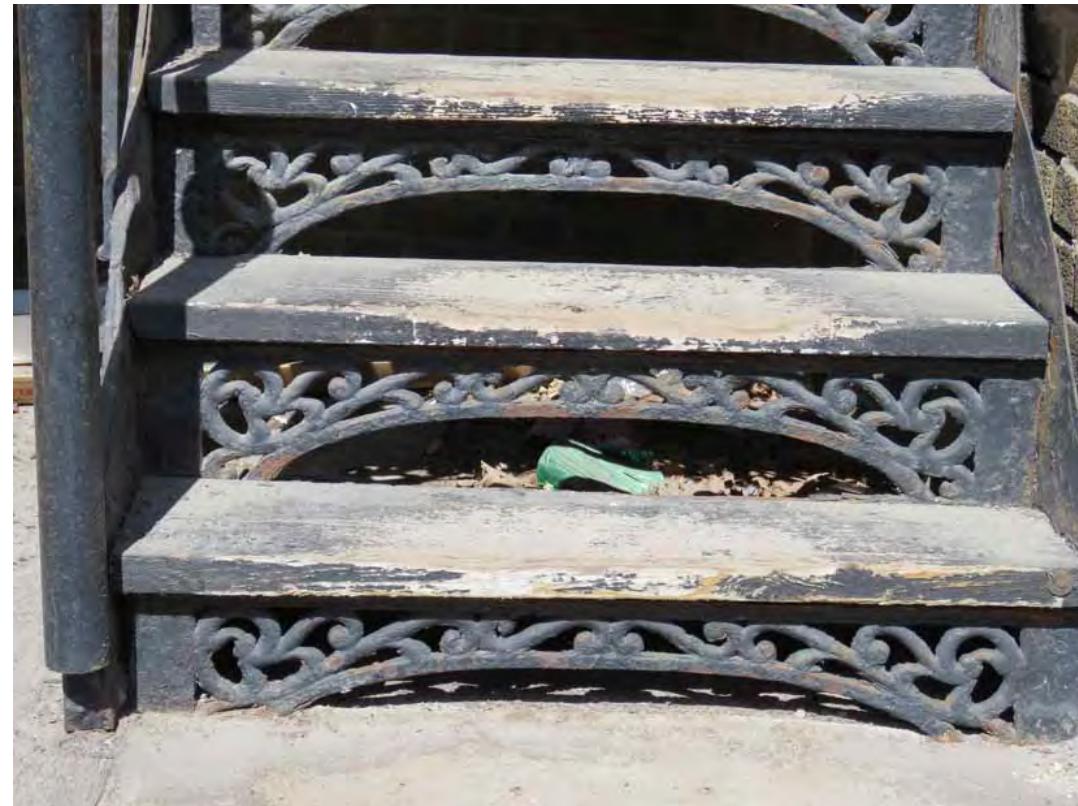
Arc plein cintre et imposte de même forme au-dessus d'une porte.
1120-1126, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_2003.jpg



3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Escalier en colimaçon aménagé dans une alcôve.
1102-1112, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1996.jpg



Contremarches en fonte. 1082-1096, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1997.jpg

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon



Escalier en colimaçon aménagé dans une alcôve. 1102-1112, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_1780.jpg



Fronton de l'hôpital Saint-François d'Assise (partie d'origine). 1665, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1783.jpg



Encadrement en pierre de taille lisse, hôpital Saint-François d'Assise (partie d'origine). 1665, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_1776.jpg

3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité des bâtiments «impactés»

3.4.1 Valeur d'authenticité

Deux édifices, dont l'aile du 10, rue De L'Espinay de l'hôpital Saint-François d'Assise, offrent une parfaite authenticité architecturale (jugée exceptionnelle). Cinq des bâtiments ayant fait l'objet d'une analyse individuelle se démarquent également sur le plan de la valeur d'authenticité, puisque celle-ci a été jugée supérieure. Dans leur cas, très peu de modifications ont été apportées. En outre, 23 des 52 édifices étudiés ont connu des altérations plus importantes.

Néanmoins, les travaux réalisés l'ont été dans le respect des caractéristiques du type architectural du bâtiment. Aussi, leur valeur d'authenticité est bonne.

Dans le cas des 22 autres bâtiments patrimoniaux du T-13, on a effectué des modifications plus significatives, principalement en ce qui a trait aux ouvertures, aux galeries/balcons et aux composantes décoratives. Leur valeur d'authenticité est faible.

3.4.2 État physique

En règle générale, l'état physique des bâtiments analysés dans le T-13 ne pose pas trop de problèmes. Seize édifices sur 41 présentent un état physique exceptionnel et 20 autres, un état physique supérieur (la seconde cote en importance). Aussi, ces bâtiments ont fait l'objet de travaux de restauration ou de rénovation plus ou moins récemment.

Un des bâtiments étudiés présentent davantage de détériorations au point de vue physique, s'étant vu attribuer la cote bonne, la troisième en importance. Parmi ce corpus, nous avons constaté certaines détériorations en ce qui concerne les galeries et leurs toits. Enfin, trois édifices, dont un présentement vacant, présentent un faible état physique faible.

4. Analyse paysagère du tronçon

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

4.1 Les perspectives visuelles marquantes

Concentré uniquement à partir du corridor du tracé prévu du tramway, cet inventaire permet d'ajouter des données supplémentaires au corpus de connaissance du milieu afin de mieux y intervenir, de le mettre en valeur et d'en préserver ses caractères identitaires. Dans le cas de l'étude portant sur le tracé du tramway, seules les perspectives à partir du domaine public et s'intéressant à la vision de l'intérieur du tracé vers ses propres composantes seront analysées.

Méthodologie

1. Analyser les éléments constitutants le paysage

Les éléments historiques significatifs du tronçon sont identifiés: par exemple, les structures de permanence, les éléments anthropiques d'exception, les éléments qui dégagent une homogénéité au niveau de la lisibilité de l'ensemble et autres structures qui se superposent et contribuent à former le paysage.

2. Effectuer un relevé séquentiel du tronçon

Il s'agit de parcourir le secteur, dans les deux directions, et sur deux saisons afin de relever les séquences pertinentes.

3. Établir les critères afin de classifier l'inventaire

La classification vise à faire émerger les séquences visuelles remarquables et intéressantes qui contribuent fortement à qualifier et définir le secteur à l'étude.

4. Nommer et décrire les séquences visuelles

5. Identifier les impacts en lien avec l'insertion du tramway

Les éléments paysagers anthropiques (plantations, parterres, clôtures, etc.) participent à la lecture d'une séquence paysagère. Les arbres à grand déploiement ont aussi le potentiel d'encadrer la voie et de définir une séquence. La présente analyse s'effectue de manière conjointe à celle entamée par l'équipe de foresterie urbaine de la ville de Québec. Ainsi, c'est plutôt les alignements d'arbres, le long de l'espace public qui seront analysés dans la présente étude.

Définitions

BANDE DE PERTINENCE

Parcelles de part et d'autre du parcours.

CORRIDOR VISUEL

Morphologie générale de l'espace public bordé et défini spatialement par le bâti ou d'autres éléments le long d'un parcours. Des séquences visuelles identifiables viennent caractériser le corridor.

NŒUD

Point stratégique dans le paysage urbain et joue un rôle de connexion entre deux éléments ou systèmes d'éléments d'un ensemble (par exemple: intersection, pont)

POINT FOCAL

Point sur lequel l'attention est concentrée au cours d'une séquence dans un corridor visuel.

SÉQUENCE VISUELLE

Succession de plans présentant une certaine homogénéité quant au sujet observé. La séquence est liée au déplacement le long du parcours et peut être qualifiée (linéaire, d'approche, symétrique/ asymétrique, ouverte/ fermée, cadrée, etc.)

4. Analyse paysagère du tronçon

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

4.1 Les perspectives visuelles marquantes

Principes d'évaluation

Les critères qui permettront de faire émerger les perspectives remarquables et intéressantes sont directement liés à l'identification des éléments clés du paysage. Ainsi, une perspective visuelle permet de rendre visible un ou des éléments du paysage. Elle devient remarquable lorsqu'elle permet de rendre lisibles plusieurs éléments du paysage dotés d'une valeur historique, symbolique et contextuelle.

Remarquable: perspective dont l'intérêt est défini uniquement par la lisibilité d'une importante accumulation d'éléments constitutifs le paysage (historique, symbolique et contextuelle).

Intéressante: perspective dont l'intérêt est défini par la lisibilité d'une accumulation de plusieurs éléments constitutifs le paysage (historique, symbolique et contextuelle).

Digne de mention: perspective dont l'intérêt est défini par la lisibilité d'un ou de quelques éléments constitutifs le paysage et qui mérite d'être distinguée des autres par la nature particulière de ce ou de ces éléments.

4. Analyse paysagère du tronçon

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

Le noyau paroissial de Saint-François-D'Assise forme une séquence visuelle importante le long du corridor de la 1^{re} Avenue. Les parterres et les grands arbres matures sont les composantes les plus perceptibles de cette séquence. La séquence est « digne de mention » vers le nord, mais devient « intéressante » vers le sud en raison de la percée visuelle et du point focal vers le promontoire de la ville qui l'accompagne. Le projet de tramway devrait tendre à préserver les arbres matures devant le presbytère et l'église en étudiant la possibilité de réaménager le trottoir en banquette.



Figure 8

Séquence et Perspective visuelle digne de mention vers le nord : l'ancien noyau paroissial de St-François-D'Assise.

4. Analyse paysagère du tronçon

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

Le noyau paroissial de Saint-François-D'Assise forme une séquence visuelle importante le long du corridor de la 1^{re} Avenue. Les parterres et les grands arbres matures sont les composantes les plus perceptibles de cette séquence. La séquence est « digne de mention » vers le nord, mais devient « intéressante » vers le sud en raison de la percée visuelle et du point focal vers le promontoire de la ville qui l'accompagne. Le projet de tramway devrait tendre à préserver les arbres matures devant le presbytère et l'église en étudiant la possibilité de réaménager le trottoir en banquette.



Figure 9

Séquence et Perspective visuelle intéressante vers le sud: l'ancien noyau paroissial de St-François-D'Assise.



RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 13
MAI 2020

groupe/A annexe\U
architectes designers urbains urbaniste

Annexe 1. Historiques et évaluations

444-448, 1 ^{re} Avenue. Maison Émile-Bouchard	58	1146-1150, 1 ^{re} Avenue. Maison Labranche-Cauchon	129
525-529, 1 ^{re} Avenue	61	1151-1155, 1 ^{re} Avenue. Maison William-Morel	132
545-573, 1 ^{re} Avenue	65	1158-1162, 1 ^{re} Avenue. Maison Guilbault-Girard.....	135
590-596, 1 ^{re} Avenue. Maison Joseph-Charles-Roy	68	1174-1178, 1 ^{re} Avenue. Maison Hermel-Girard	138
615, 1 ^{re} Avenue. Ancien garage Nadeau et Prémont	71	1184-1188, 1 ^{re} Avenue. Maison Alfred-Marie-Elphège- Barrette	141
845, 1 ^{re} Avenue	75	1185-1189, 1 ^{re} Avenue. Maison Louis-Odile-Castonguay	145
950-956, 1 ^{re} Avenue. Maison Bouret-Lafond	76	1195-1197, 1 ^{re} Avenue. Maison Georges-Émile-Roy	148
960-962, 1 ^{re} Avenue. Maison Bouret-Roy	79	1201-1203, 1 ^{re} Avenue. Maison Joseph-Bédard.....	151
970-984, 1 ^{re} Avenue. Maison Elzéar-Boucher	83	1209-1213, 1 ^{re} Avenue. Maison Antonio-Joseph-Gagné	154
1000-1014, 1 ^{re} Avenue. Maison Armand-Gagnon	87	1210-1214, 1 ^{re} Avenue. Maison Victor-Côté	157
1026-1030, 1 ^{re} Avenue. Maison Girard-Plamondon	91	1219-1225, 1 ^{re} Avenue. Maison Lauréat-Poulin.....	161
1038-1042, 1 ^{re} Avenue. Maison Girard-Plamondon-2	94	1220-1228, 1 ^{re} Avenue. Maison Napoléon-Guilbault	164
1050-1058, 1 ^{re} Avenue. Maison Gaudreau.....	97	1234-1238, 1 ^{re} Avenue.....	167
1059, 1 ^{re} Avenue. Maison Vaudry-Lefebvre	100	1244-1250, 1 ^{re} Avenue.....	170
1064-1066, 1 ^{re} Avenue. Maison Gaudreau.....	103	1256-1260, 1 ^{re} Avenue. Maison Guilbault-L'Heureux	173
1072-1076, 1 ^{re} Avenue. Maison Leclerc-Boucher	106	1268-1272, 1 ^{re} Avenue. Maison Georges-Julien.....	176
1082-1096, 1 ^{re} Avenue. Maison Azarie-Guilbault	109	1287-1297, 1 ^{re} Avenue. Maison Auguste-Blouin (Mosquée de Québec)	179
1102-1112, 1 ^{re} Avenue	113	1310, 1 ^{re} Avenue. Ancienne Caisse populaire Saint- François d'Assise	182
1119-1123, 1 ^{re} Avenue. Maison Zotique-Marcoux.....	117	1333, 1 ^{re} Avenue. Ancien presbytère de Saint-François- d'Assise.....	186
1139-1143, 1 ^{re} Avenue. Maison Wilfrid-Labranche	120		
1120-1126, 1 ^{re} Avenue. Maison Simard-Rousseau.....	123		
1132-1136, 1 ^{re} Avenue. Maison Joseph-Simard	126		

1604, 1 ^{re} Avenue. Maison Damase-Bélanger/CHSLD Saint-François	189
1605-1635, 1 ^{re} Avenue. Aile B de l'hôpital Saint-François d'Assise	193
1665, 1 ^{re} Avenue, Hôpital Saint-François d'Assise.....	200
1694, 1 ^{re} Avenue. Maison Albert-Henri-Dubé.....	205
1701, 1 ^{re} Avenue. Maison Latour-Brochu	208
1715-1717, 1 ^{re} Avenue. Maison Audibert-Plamondon....	211
1725, 1 ^{re} Avenue. Maison Léa-Lemay	214
1745-1769, 1 ^{re} Avenue	218
1773-1775, 1 ^{re} Avenue	221
1787-1789, 1 ^{re} Avenue. Ancienne Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec.....	224
10, rue De L'Espinay. Hôpital Saint-François d'Assise – Aile rue De L'Espinay	228
Annexe 2. Fiches d'évaluation avec les paramètres prescrits par le MCC	237
Annexe 3. Cartographie 11 x 17 po.....	280

444-448, 1^{re} Avenue. Maison Émile-Bouchard

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : accès commercial ; fiche GPTM : 8899

Historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord, on crée le lot 509-A localisé du côté est de la 1^{re} Avenue, à son extrémité méridionale. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 444-448, 1^{re} Avenue, appartient en 1873 aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). Le lot 509-A reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1894. Au cours des seize années suivantes, le lot passe aux mains de huit propriétaires. En 1910, il devient la propriété de Narcisse Marceau, qui le revend la même année à Émile Bouchard (alors navigateur ; il deviendra plus tard rentier). Le plan d'assurance incendie réalisé deux ans plus tard, en 1912, confirme l'absence d'édifice sur le site du 444-448, 1^{re} Avenue.

Aussi, le 23 août 1916, la Ville de Québec délivre à Émile Bouchard un permis (n° 2789) pour la construction d'une « maison à logements multiples », au plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique et comprenant trois niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 444-448, 1^{re} Avenue, érigé vraisemblablement

à l'automne 1916. Le plan d'assurance incendie de 1922 vient confirmer la présence de l'édifice ; le corps secondaire avant n'a pas encore été construit.

En 1941, le professeur de musique Alfred Tremblay acquiert l'édifice. La mauvaise qualité d'une orthophoto prise en 1948 ne nous permet pas de déterminer la présence du corps secondaire avant, pour lequel aucun permis de construction n'a été retrouvé. Cependant le plan d'assurance incendie produit en 1957 révèle la présence de l'actuel bâtiment secondaire d'un niveau à l'avant. Il sert alors à des fins commerciales, tout comme le rez-de-chaussée du corps principal.

Les membres de la famille Tremblay restent propriétaire du 444-448, 1^{re} Avenue jusqu'en 1972. Le bâtiment est acquis par Jean-Pierre Savard en 1977. Cette année-là, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 69111) pour la construction de l'actuel corps secondaire à l'arrière.

Six ans plus tard, en 1983, Ronald Thibault devient propriétaire. Le 2 octobre 1991, un permis (n° 21-00143) lui est délivré par la Ville de Québec pour des rénovations extérieures. C'est peut-être à ce moment que les ouvertures actuelles ont été mises en place, mais nous ne pouvons le préciser¹.

¹ Le permis est microfilmé.

En 2001, un nouveau revêtement (de type « bex-flex ») est installé sur les murs du corps secondaire, selon un permis (n° 2001200425) délivré par la Ville de Québec à Ronald Thibault. Ce dernier reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 2015, année au cours de laquelle Miziat Agbet acquiert les lieux. Celui-ci en est encore propriétaire aujourd'hui.

Évaluation

Le 444-448, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1916, il offre par contre une bonne valeur d'âge. Étant encore représentatif de l'architecture des plex, mais possédant peu de caractéristiques distinctives, l'immeuble a une valeur architecturale qui a été jugée faible. L'édifice a subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux ouvertures ; aussi sa valeur d'authenticité est faible. Il possède en outre une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'il se situe à l'extrémité méridionale de la 1^{re} Avenue, face au parc du Vieux-Passage.

Valeur d'architecture

Le 444-448, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier extérieur. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-

Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1220-1228, 1^{re} Avenue, un escalier droit donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc surbaissé en brique.

Valeur d'authenticité

Toutes les ouvertures du 444-448, 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil du temps. On a ainsi mis en place des portes modernes métalliques et des fenêtres composites. En outre, un avant-corps à vocation commerciale a été ajouté entre 1923 et 1957. Par contre, l'immeuble est encore singularisé en façade avant par une corniche moulurée, avec une console d'arrêt à une extrémité et des denticules à la base. Le garde-corps du balcon et les poteaux des galeries du balcon au second étage, en fer ornamental, d'apparence assez ancienne, sont encore en place. Malgré la présence de certaines composantes distinctives et tout en considérant les modifications apportées, la valeur d'authenticité de l'édifice est faible tout comme sa valeur d'architecture.

Valeur d'âge

Le 444-448, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été érigé en 1916, selon un permis de construction délivré cette année-là par la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il se situe à l'extrémité méridionale de la 1^{re} Avenue, face au parc du Vieux-Passage.

525-529, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8893

Historique

Au moment de la confection du système cadastral en 1872, on crée l'immense lot 440 qui longe la rive est de la rivière Saint-Charles, dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, la 4^e Rue et la 3^e Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 525-529, 1^{re} Avenue, appartient à la fin du 19^e siècle à M. W. Anderson. Le lot 440 reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est ce qui se produit notamment avec le lot 440, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906². Une fois la

compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 440.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend notamment la subdivision et le développement du lot 440. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 525-529, 1^{re} Avenue, plus précisément le lot 440-D, sera créée le 4 juin 1907. Fait intéressant, le plan de cette subdivision révèle que la « laisse de haute mer » (accumulation par la rivière Saint-Charles de débris naturels) se rend alors tout près de la 1^{re} Avenue.

Le développement de ces terrains se fera plus tardivement. Les plans d'assurance incendie de 1912 et de 1922 confirment l'absence d'édifices sur la majeure partie du lot 440-D et spécialement sur le site de l'actuel 525-529, 1^{re} Avenue.

Le 24 novembre 1924, la Quebec Land effectue une subdivision du lot 440 : le lot 440-D-12. La même année, Joseph Lefrançois, ancien marchand de bois, en devient propriétaire. À une date indéterminée, Lefrançois y fait construire un édifice. Il en reste propriétaire jusqu'en 1934, lorsque les lots 440-D-10-B, 440-D-12 et 440-D-19

² Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*.

sont saisis par le shérif et transférés à la Quebec Land Company.

Le 27 décembre 1946, le lot 440-D-12 fait l'objet d'une subdivision : le lot 440-D-12-A. La compagnie Quebec Land vend ce lot en 1947 à l'industriel Louis-Philippe Parent « avec la ou les bâties dessus construites ». Ces dernières seront vraisemblablement démolies pour permettre la construction d'un nouvel édifice.

Louis-Philippe Parent est propriétaire de l'entreprise Parent Tire Service enr. Le 11 juin 1947, la Ville de Québec délivre à sa compagnie un permis (n° 15232) pour la reconstruction d'un édifice de deux niveaux à toit plat, doté de planchers en béton armé ainsi que de façades en blocs de ciment et de brique. L'édifice, destiné à abriter un bureau et un magasin, est vraisemblablement érigé à l'été ou à l'automne 1947. Louis-Philippe Parent agrandira très rapidement l'immeuble, puisqu'une annexe d'un niveau est visible à l'arrière sur l'orthophoto de 1948 et sur le plan d'assurance incendie de 1957. Cet espace sert à l'entreposage de pneus.

L'édifice appartient à Louis-Philippe Parent et à ses héritiers jusqu'en 1956. Cette année-là, il est acheté par Service de Pneus Michaud Ltée. Cette compagnie demeure propriétaire des lieux jusqu'en 2004. Une compagnie à numéro acquiert alors l'édifice. Deux autres

compagnies à numéro s'échangeront la propriété ensuite jusqu'à nos jours.

L'édifice semble avoir conservé sa fonction commerciale d'origine jusqu'au cours des années 2000 ; on dénote à ce moment la présence de plusieurs demandes de permis refusées, dans la foulée d'un changement de zonage (le secteur se voyant désormais désigné résidentiel). L'édifice est actuellement inoccupé (ouvertures barricadées).

Évaluation

Le 525-529, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée faible. Il offre une faible valeur d'âge ayant été érigé en 1947 et vraisemblablement agrandi l'année suivante. Puisqu'il est présentement vacant, l'édifice ne possède pas de valeur d'usage. L'immeuble ne détient qu'une faible valeur d'architecture et une faible valeur d'authenticité, considérant la perte de plusieurs caractéristiques architecturales d'origine. Le 525-529, 1^{re} Avenue offre par contre une bonne valeur de position, puisque son terrain se situe à l'extrémité méridionale de la 1^{re} Avenue, en bordure d'un parc et de la rivière Saint-Charles.

Valeur d'architecture

Selon le permis de construction, le 525-529, 1^{re} Avenue est construit pour abriter un immeuble de bureaux et un magasin. En 1957, on y effectuait, au rez-de-chaussée principalement, de la vulcanisation et de l'entreposage de pneus. Un magasin se situait dans la portion sud du rez-de-chaussée. L'étage abritait des bureaux. Bien qu'il s'agisse d'un édifice essentiellement commercial, sa façade avant comporte certains attributs de l'édifice résidentiel à toit plat. Les deux couronnements à gradins et la corniche moulurée au sommet des murs en témoignent. En outre, l'architecte mandaté pour l'élaboration des plans, S. Brassard, introduit l'usage de fenêtres en blocs de verre, de format et de disposition variables, typiques du courant architectural moderniste des années 1940-1950. En outre, les vitrines saillantes de part et d'autre de la porte principale évoquent l'organisation caractéristique du rez-de-chaussée des édifices commerciaux ou mixtes des secteurs anciens. L'architecte a pris soin de traiter en forme d'encoignure l'extrémité sud-est de la façade. En raison de cette composition, nous jugeons que le 525-529, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'architecture.

Un peu comme les édifices résidentiels ou mixtes de l'époque, le bâtiment est revêtu de brique aux murs latéraux et de pierre artificielle en façade. Mais pour le reste, principalement en ce qui a trait à la vaste

superficie de son plan au sol et à sa structure résistante au feu, l'édifice s'apparente aux bâtiments industriels et commerciaux modernes. Néanmoins, l'architecte a eu le souci d'intégrer l'édifice à l'environnement urbain de la 1^{re} Avenue.

Valeur d'authenticité

Le 525-529, 1^{re} Avenue possède une valeur d'authenticité qui a été jugée faible. Bien que de nombreux éléments d'origine soient encore en place (blocs de verre, couronnements à gradins et corniche moulurée), le mur sud a été entièrement obstrué (des fenêtres en blocs de verre y étaient visibles à l'origine). Nous ignorons la nature exacte des ouvertures du rez-de-chaussée ; vraisemblablement, ce ne sont plus celles d'origine. De plus, et c'est là le principal problème, l'édifice dans son ensemble, semble dans un très mauvais état physique.

Valeur d'usage

Vacant depuis plusieurs années, le 525-529, 1^{re} Avenue ne possède pas de valeur d'usage. Construit et agrandi à la fin des années 1940, le 525-529, 1^{re} Avenue ne détient qu'une faible valeur d'âge.

Valeur de position

Le 525-529, 1^{re} Avenue offre néanmoins une bonne valeur de position, puisque son terrain est localisé à l'extrême méridionale de la 1^{re} Avenue, en bordure de la rivière Saint-Charles et du parc du Vieux-Passage. Ce dernier commémore le passage à gué qu'on effectuait jadis à cet endroit et évoque la présence d'une fortification temporaire. L'aménagement du parc rappelle la géographie et l'histoire du secteur : sentier oblique pour le chemin de Beauport (actuel chemin de la Canardière situé à proximité), dalles irrégulières évoquant le passage à gué, plantes au feuillage bleuté évoquant la rivière Saint-Charles et muret, synonyme de fortifications³.

³ Ville de Québec, *Patrimoine. L'archéologie à Québec.*
<http://archeologie.ville.quebec.qc.ca/sites/tete-de-pont-de-la-riviere-saint-charles/le-parc-du-vieux-passage/> Consulté le 15 mai 2019.

545-573, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 201818

Historique

Au moment de la confection du système cadastral en 1872, on crée l'immense lot 440 qui longe la rive est de la rivière Saint-Charles, dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, la 4^e Rue et la 3^e Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 545-573, 1^{re} Avenue, appartient à la fin du 19^e siècle à M. W. Anderson. Le lot 440 reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est ce qui se produit notamment avec le lot 440, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906⁴. Une fois la

compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 440.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend notamment la subdivision et le développement du lot 440. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 545-573, 1^{re} Avenue, plus précisément le lot 440-D, sera créée le 4 juin 1907. Fait intéressant, le plan de cette subdivision révèle que la « laisse de haute mer » (accumulation par la rivière Saint-Charles de débris naturels) se rend alors tout près de la 1^{re} Avenue. Le développement de ces terrains se fera plus tardivement. Les plans d'assurance incendie de 1912 et de 1922 confirment l'absence de construction sur la majeure partie du lot 440-D et spécialement sur le site de l'actuel 545-573, 1^{re} Avenue. Le 7 juin 1930, la Quebec Land effectue une subdivision du lot 440-D : le lot 440-D-18.

Le mécanicien et garagiste Philippe H. Jobidon détient les droits sur ce terrain, selon une promesse de vente (acte sous signature privée) faite par la Quebec Land Company en date du 15 octobre 1930. Cette promesse de vente est décrite dans l'acte d'obligation de 1931 (acte 227937).

⁴ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*.

Philippe-H. Jobidon fait construire sur le lot 440-D-18 un garage en brique, comprenant un seul niveau d'occupation, de 60 x 120 pi (18,28 x 36,57 m) selon le permis n° 5699 délivré par la Ville de Québec le 4 décembre 1930. L'édifice a été érigé, d'après nous, dans les mois qui ont suivi, soit en 1931. Une quinzaine d'années plus tard, Philippe-H. Jobidon, encore propriétaire des lieux, mandate les architectes Lévesque et Venne pour effectuer les plans visant à ajouter un étage à son édifice. La Ville de Québec lui délivre un permis (n° 14524) à cette fin le 8 juillet 1946. L'étage en blocs de ciment est recouvert de « stucco », selon les termes du permis. Le nouvel espace est destiné à devenir un « garage public ». Philippe-H. Jobidon procède vraisemblablement aux travaux d'agrandissement à la fin de l'été ou à l'automne 1946. Cette année-là, il loue pour deux ans l'étage à la compagnie Coca-Cola Ltd.

L'année suivante, en juillet 1947, Philippe-H. Jobidon, alors désigné comme marchand et garagiste, devient officiellement propriétaire de l'immeuble. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 donne une bonne idée du résultat des travaux effectués 11 ans auparavant. La façade avant comporte en réalité trois niveaux d'occupation alors que le reste de l'immeuble en compte deux. La volumétrie du bâtiment figurant sur le plan de 1957 correspond donc à la volumétrie actuelle, exception faite d'un corps secondaire en bois qui était

adossé au mur nord de l'édifice et en partie sur le mur arrière. Ce corps secondaire est aujourd'hui disparu. La majorité du bâtiment semble en brique structurale sauf la partie arrière, vraisemblablement édifiée en blocs de béton.

En 1957, le rez-de-chaussée de l'édifice est loué au groupe Hudon Automobiles enr., alors que l'étage abrite une salle de quilles. Différents locataires ont donc occupé les lieux. En 1959, un bail est signé avec Philippe Roberge. Quatre ans plus tard, Philippe-H. Jobidon décède. Ses biens sont alors dévolus à son épouse, Antoinette Morin. Celle-ci, en 1965, signe un bail d'une durée de dix ans avec la compagnie Lamontagne Commercial Equipment Ltée. Cette location entraîne des modifications importantes, notamment à la façade avant. Aussi, les portes de garage sont supprimées et remplacées par des vitrines. Une porte est également enlevée et l'espace, obstrué. On aménage en outre une corniche à la partie supérieure de la façade. À l'intérieur, l'espace est complètement réaménagé pour y installer des bureaux ; on installe de nouvelles cloisons.

En 1967, à la suite d'un incendie, la Ville de Québec délivre un permis (n° 39195) à Antoinette Morin pour effectuer des réparations au premier étage (ancienne salle de quilles Jobidon) afin de pouvoir offrir ce local en location comme entrepôt. Les ouvertures du mur sud et du mur arrière sont alors remplacées. En 1968, un bail

est conclu avec M. Brabant. À la suite du décès d'Antoinette Morin, Bernard Lanctôt devient propriétaire de l'immeuble en 1972.

L'année suivante, la Ville autorise (permis n° 51089) la pose de l'actuel revêtement de tôle profilée sur le mur sud et à l'arrière. L'édifice est offert en location à compter de 1974 à différents groupes, dont l'Accueil Saint-Esprit. Des transformations extérieures et intérieures sont effectuées en 1975 (permis n° 50429). Cette année-là, l'Accueil Saint-Esprit devient propriétaire de l'édifice. Depuis, de nombreuses rénovations et des réaménagements ont été effectués. L'immeuble abrite aujourd'hui une fondation et des organismes de charité.

Évaluation

Le 545-573, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée faible. Il offre une bonne valeur d'âge, sa partie d'origine ayant été construite en 1931. Puisqu'il a changé complètement de fonction, l'édifice possède une faible valeur d'usage. L'immeuble ne possède pas de valeur d'architecture et il présente une faible valeur d'authenticité. Le 545-573, 1^{re} Avenue offre par contre une bonne valeur de position, puisque son terrain se situe à l'extrémité méridionale de la 1^{re} Avenue, dans un alignement d'anciens édifices commerciaux.

L'édifice actuel au 545-573 1^{re} Avenue est le résultat de nombreuses modifications. Aussi, il ne possède aucune valeur d'architecture. L'immeuble a été rehaussé d'un étage et de nombreuses modifications ont été apportées à sa façade, spécialement aux ouvertures. Il possède une faible valeur d'authenticité.

Dans le même esprit, le 545-573, 1^{re} Avenue a changé régulièrement de fonctions au fil des décennies. Il fut surtout utilisé comme commerce de pneus au rez-de-chaussée, puis abrita une salle de quilles à l'étage. D'autres fonctions se succédèrent par la suite. Aussi, l'immeuble ne possède pas de valeur d'usage.

Construit en 1931 et rehaussé en 1946, le 545-573, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur d'âge. Le 555-573, 1^{re} Avenue offre néanmoins une bonne valeur de position, puisque son terrain est localisé à l'extrême méridionale de la 1^{re} Avenue, dans un alignement d'anciens édifices commerciaux.

590-596, 1^{re} Avenue. Maison Joseph-Charles-Roy

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 8998.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, les limites du lot 509 font l'objet d'une refonte et sont remplacées par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906⁵. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 950-956, 1^{re} Avenue, le lot 509-533, situé à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la 6^e Rue, est créé le 19 décembre 1906. Octave Bédard en fait l'acquisition en 1914, mais il ne fait pas ériger de bâtiment. La construction est peut-être retardée par le déclenchement, cette année-là, de la Première Guerre mondiale. Quoi qu'il en soit, Anna-Marie Giroux fait l'acquisition du lot 509-533 en 1921. Des fondations d'un bâtiment y sont aménagées peu de temps après, car elles figurent sur le plan d'assurance incendie de 1912 révisé en mars 1922. Le 29 mai 1922, la Ville de Québec délivre un permis (n° 7028) à Joseph-Charles Roy, l'époux d'Anna-Marie Giroux, autorisant la construction d'un duplex sur ces fondations. L'actuel 590-596, 1^{re}

⁵ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Avenue aurait donc été construit au cours de l'été ou de l'automne 1922.

Un an après qu'il ait été construit, l'édifice est acquis par Hubert Bisson. Trois ans plus tard, en 1926, Louis-Émile Fortier en devient à son tour propriétaire. Izola Gingras, épouse de Lauréat Poulin, achète l'actuel 590-596, 1^{re} Avenue en 1932. L'édifice demeure aux mains de la famille Poulin durant près de 60 ans, soit jusqu'en 1990. En 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, le sous-sol de l'édifice est occupé par un plombier.

Vers la fin du 20^e siècle, une photo non datée révèle que l'édifice abrite un casse-croûte, vraisemblablement au sous-sol.

L'immeuble est la propriété d'Yvon Mainville depuis 1990.

Évaluation

Le 590-596, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1922. Étant encore très représentatif de l'architecture des plex, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. Ayant connu peu de modifications, le bâtiment offre une valeur d'authenticité jugée supérieure.

La maison Joseph-Charles-Roy possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé jusqu'à tout récemment sa vocation mixte d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il se situe en tête d'îlot et à l'extrémité d'un ensemble de bâtiments de type plex situés au sud de la 6^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice à toit plat constitue un bel exemple du plex à six logements, dont trois possèdent une porte donnant directement sur la rue. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison notamment de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 590-596, 1^{re} Avenue, deux escaliers extérieurs distincts donnent accès au logement du rez-de-chaussée et à celui de l'étage. Compte tenu de l'absence de marge de recul avant, l'escalier conduisant à l'étage présente une forme harmonieusement courbée.

Ce genre d'escalier courbé demeure extrêmement représentatif du paysage architectural du Vieux-Limoilou.

Bien que les fenêtres de la façade aient été modifiées, on a conservé les fenêtres à guillotine d'origine au mur latéral gauche. On a aussi conservé des portes en bois en façade et leur imposte. D'imposantes corniches moulurées en tôle, délimitées par des consoles d'arrêt, surplombent la façade avant et le mur latéral. Les escaliers et les galeries possèdent encore leur garde-corps et les colonnes en fer ornamental qui, s'ils ne sont pas d'origine, datent certainement du milieu du 20^e siècle. Enfin, les linteaux en brique ont aussi été conservés. En raison de la conservation de certains éléments distinctifs, nous avons jugé bonne la valeur d'architecture de l'édifice et supérieure la valeur d'authenticité.

Valeur d'âge, valeur d'usage et valeur de position

La maison Joseph-Charles-Roy présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigée en 1922. L'immeuble est ainsi contemporain de l'époque de développement des abords de la 1^{re} Avenue, après la Première Guerre mondiale. L'immeuble possède par ailleurs une bonne valeur d'usage, ayant vraisemblablement conservé jusqu'à tout récemment sa vocation mixte d'origine.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il se situe en tête d'îlot et à l'extrémité d'un ensemble de bâtiments de type plex situés au sud de la 6^e Rue.

615, 1^{re} Avenue. Ancien garage Nadeau et Prémont

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : accès à un garage ; fiche GPTM : 9649

Historique

Au moment de la confection du système cadastral en 1872 est créé l'immense lot 440, qui longe la rive est de la rivière Saint-Charles, dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, la 4^e Rue et la 3^e Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 615, 1^{re} Avenue, appartient à la fin du 19^e siècle à M. W. Anderson. Le lot 440 reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est ce qui se produit notamment avec le lot 440 qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company,

reconnue juridiquement en août 1906⁶. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 440.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend notamment la subdivision et le développement du lot 440. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 615, 1^{re} Avenue, plus précisément le lot 440-D, sera créée le 4 juin 1907. Fait intéressant, le plan de cette subdivision révèle que la « laisse de haute mer » (accumulation par la rivière Saint-Charles de débris naturels) se rend alors tout près de la 1^{re} Avenue. Le développement de ces terrains se fera plus tardivement. Les plans d'assurance incendie de 1912 et de 1922 confirment l'absence d'édifices du côté ouest de la 1^{re} Avenue, près de la 6^e Rue.

L'électricien Hector Rodolphe Bignell détient les droits du lot 440-D, en fonction d'une promesse de vente, selon un acte sous signature privée effectué par la Quebec Land Company. Il n'a malheureusement pas été possible d'en déterminer la date ; cette promesse de vente est mentionnée dans l'acte de vente de 1925 (200337).

⁶ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

La Ville de Québec délivre un permis (n° 10264) le 22 mai 1925 à Hector-Rodolphe Bignell pour la construction sur le lot 440-D d'une boutique comprenant un seul niveau, en brique et amiante-ciment. L'édifice, qui aura un plan parfaitement carré (7,62 x 7,62 m), est érigé peu de temps après l'émission du permis. Dès le 22 juillet 1925, la Ville de Québec délivre un nouveau permis à Hector-Rodolphe Bignell pour l agrandissement de l'édifice et son rehaussement avec l ajout d'un étage. Ce dernier doit servir de logement.

En décembre 1925, à la suite d'une faillite, l'immeuble est vendu au marchand François Lévesque, qui le donne en 1933 à son fils Joseph-Auguste Lévesque, alors garagiste-mécanicien. Ce dernier conserve l'édifice durant près de quinze ans. En 1947, Joseph-Auguste Lévesque, devenu agent d'assurance, vend l'actuel 615, 1^{re} Avenue aux garagistes Gérard Prémont et Zénon Saint-Germain, alias Nadeau, qui exploitent déjà leur entreprise sous la raison sociale de Garage Nadeau et Prémont enr. Ces derniers étaient locataires des lieux depuis plusieurs années.

Le plan d'assurance incendie de 1957 représente l'actuel 615, 1^{re} Avenue, un édifice en bois, recouvert de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Un garage y est annexé au mur latéral gauche (l'actuel 589, 1^{re} Avenue). Il sert alors, en tout ou en partie, de résidence. Une photo datée de 1963 révèle que l'édifice est adjacent à

un garage ; le rez-de-chaussée du 615, 1^{re} Avenue en fait partie intégrante. Le rez-de-chaussée est d'ailleurs doté de deux portes de garage. Le commerce fonctionne alors sous la raison sociale de Nadeau et Prémont. L'étage semble alors abriter un logement.

En 1972, Robert Bérubé (garagiste) et Yvette Caron deviennent propriétaires de l'édifice. Robert Bérubé acquiert aussi la raison sociale Nadeau & Prémont Enr. L'immeuble est détenu par des membres de la famille Bérubé depuis ce temps.

Le 7 septembre 1983, la Ville de Québec délivre un permis pour le remplacement des portes de garage par les vitrines actuelles de l'édifice. En 1991, une demande de permis présentée pour l'installation d'une enseigne semble correspondre à l'année de l'installation du commerce actuel dans l'édifice.

Évaluation

Le 615, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1925, il offre néanmoins une bonne valeur d'âge. À l'issue de son rehaussement, le 615, 1^{re} Avenue a pris les allures d'une maison de faubourg à toit plat. Ayant connu des modifications au fil du temps et possédant peu d'éléments distinctifs, l'édifice présente une faible valeur d'architecture et d'authenticité. Il possède néanmoins une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, étant localisé dans un ensemble de bâtiments de type commercial, implantés dans un même alignement, à faible distance de la 1^{re} Avenue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice constitue une version commerciale de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un

vaste plan carré ou rectangulaire, et, évidemment, par un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison de faubourg prend souvent les allures d'un duplex, voire d'un immeuble à logements multiples.

Le 615, 1^{re} Avenue possède une faible authenticité. Aussi, ses portes de garage du rez-de-chaussée ont été remplacées par les vitrines actuelles en 1983. Toutes les fenêtres et les portes sont de facture moderne. De plus, le parement de brique d'origine a été recouvert d'un enduit en façade avant et de tôle profilée sur les autres élévations.

Le 615, 1^{re} Avenue présente une faible valeur d'architecture. L'immeuble se veut une version très simplifiée et commerciale de la maison de faubourg à toit plat. En témoignent la simplicité des lignes et la linéarité des surfaces murales, que seule vient rompre en façade une corniche à modillons et à consoles aux extrémités. Aucun autre élément ne vient singulariser l'immeuble.

Valeur d'âge, valeur de position, valuer d'usage

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925 par l'électricien Hector-Rodolphe Bignell.

L'édifice offre une bonne valeur de position, étant localisé dans un ensemble de bâtiments de type

commercial, implanté dans un même alignement, à faible distance de la 1^{re} Avenue.

Le 615, 1^{re} Avenue présente en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'il a conservé sa vocation d'immeuble mixte, son rez-de-chaussée servant à des fins commerciales et l'étage, à des fins résidentielles. Depuis des décennies, il est intégré à l'édifice adjacent, le 589, 1^{re} Avenue. Le Garage Nadeau et Prémont y a été en activité durant environ cinquante ans.

845, 1^{re} Avenue

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201909.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le terrain où est aujourd'hui érigé le 845, 1^{re} Avenue fait partie du lot originaire 437. Ce lot appartient alors à George Holmes Parke. Il devient la propriété de James Gordon Boyce en 1887. Boyce conserve le lot 437 durant près de cinquante ans, soit jusqu'en 1934. Cette année-là, Agnes Susannah Smith, veuve d'Adam Benjamin Turner, obtient par héritage de son cousin James Gordon le lot 437. C'est Mme Smith qui prend en charge le développement du lot puisqu'elle procède quelques années plus tard à son lotissement. C'est ainsi que le 13 juillet 1939 est créé le lot 437-4 où sera érigé le 845, 1^{re} Avenue. Dans les mois qui suivent, l'entrepreneur François Nolin devient propriétaire du lot 437-4, alors vacant.

Des édifices commerciaux y sont érigés à une date malheureusement inconnue. Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en 1957, illustre la présence d'un

entrepôt et d'un garage (Quebec Tire Sales & Service Ltd.), auquel est jumelé un bâtiment occupé par le commerce René Talbot Shoe Ltd. On retrouve enfin à l'arrière le commerce de François Nolin, identifié comme étant un *cartage contractor*.

L'occupation commerciale des lieux se maintient jusqu'à la fin de la décennie 1970. Aussi, la ville de Québec fait l'acquisition du lot 437-4 en 1978. L'année suivante, elle entreprend de faire démolir les édifices existants afin de permettre la construction d'un HLM, selon le permis n° 76124 délivré le 18 septembre 1979.

En 1981, la Ville de Québec fait ériger à cet emplacement deux édifices à logements : le 845, 1^{re} Avenue, comprenant 65 logements répartis sur cinq niveaux (permis n° 82022) ainsi que le 855, 1^{re} Avenue, regroupant 79 logements répartis sur six niveaux (permis n° 82023). Ces deux permis ont été délivrés le 24 février 1981. Le 845, 1^{re} Avenue a donc été érigé au cours de l'année 1981. L'édifice est finalement transféré à la Société d'habitation du Québec en 1984.

950-956, 1^{re} Avenue. Maison Bouret-Lafond

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m; fiche GPTM : 8763.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906⁷. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 950-956, 1^{re} Avenue, le lot 509-533, est créée le 19 décembre 1906. L'arrivée de la Première Guerre mondiale en 1914 ralentit probablement le développement du secteur. Aussi, en 1922, le lot 509-533 et le terrain voisin du côté nord, le lot 509-534, sont vendus à l'entrepreneur Adjutor Bouret. Le 27 septembre 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 7576) pour la construction de deux maisons à logements, en bois et à structure de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 950-956, 1^{re} Avenue et de son unité mitoyenne, le 960-962, 1^{re} Avenue. Les édifices seront construits par Adjutor Bouret lui-même dans les mois qui suivent, comme le confirme le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923.

⁷ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Adjutor Bouret ne reste pas propriétaire longtemps puisqu'il revend l'édifice dès 1923 à Arthur Lafond. Il reste aux mains de la famille Lafond et de ses héritiers durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1939.

Le rez-de-chaussée du 950-956 semble avoir logé un local commercial après 1957 (vraisemblablement dans les années 1970 après l'acquisition de l'immeuble par Drolet et Bouffard Ltée en 1969).

De 1939 à 1983, plusieurs personnes ou groupes s'échangeront la propriété. En 1983, le groupe Les Immeubles C. F. R. enr. prend possession du bâtiment ainsi que des autres édifices mitoyens (les 960-962 et 984-970, 1^{re} Avenue) soit les lots 509-535, 509-534 et 509-533.

À partir de ce moment, les demandes de permis seront regroupées sous les adresses du 950-984, 1^{re} Avenue. Il est donc impossible de déterminer l'unité de bâtiment à laquelle se rattache le permis. Quoi qu'il en soit, le rez-de-chaussée du 950-956 1^{re} Avenue et de ses unités mitoyennes au sud abrite différents commerces jusqu'à nos jours.

En 1985, le 950-956, 1^{re} Avenue et ses unités mitoyennes au nord deviennent la propriété de Blanche Boivin. Quinze ans plus tard, dans la foulée de la rénovation cadastrale, en 2000, les trois édifices

mitoyens ne formeront qu'une seule propriété avec un numéro de cadastre unique (1570125). Aussi, les trois édifices font partie de l'unité d'évaluation 950-984, 1^{re} Avenue, bien qu'ils possèdent encore leurs anciennes adresses.

C'est vraisemblablement à l'issue d'une demande de permis présentée en 2010 (réf. : 2010-09-23-047⁸) que le 950-956, 1^{re} Avenue acquiert son apparence actuelle. La vitrine, les portes et les fenêtres actuelles sont mises en place à ce moment. Une photo prise en 1995 (fiche GPTM) révèle que les fenêtres avaient déjà été modifiées à cette date.

Évaluation

Le 950-956, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1922-1923, il offre néanmoins une bonne valeur d'âge. Bien qu'il soit assez représentatif de l'architecture des plex, le bâtiment ne possède pas de valeur d'architecture à cause de l'absence de composantes distinctives. En outre, l'immeuble a subi plusieurs modifications, notamment en ce qui a trait aux ouvertures et au revêtement (rez-de-

⁸ Le permis est microfilmé

chaussée) ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède de plus une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 950-956, 1^{re} Avenue se veut un exemple des duplex à deux logements, dotés de leur propre adresse et d'une porte donnant directement sur la rue, via un escalier. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles. Dans le cas du 950-956, 1^{re} Avenue, on a opté pour un modèle avec un avant-corps disposé à l'extrémité gauche de la façade.

Les ouvertures d'origine du 950-956 1^{re} Avenue sont depuis longtemps disparues. Une photo datée de 1995 révèle qu'elles ont alors déjà été remplacées et qu'un enduit était déjà appliqué sur la brique au rez-de-chaussée. On a vraisemblablement mis en place les portes et les fenêtres à guillotine actuelles dans la foulée des travaux de transformations extérieures effectués en 2010 (réf. : 2010-09-23-047⁹). L'imposte surmontant la porte de l'étage a cependant été obstruée. Pour ces raisons, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité. À l'absence d'authenticité s'ajoute l'absence de composantes architecturales distinctives. Aussi, l'immeuble ne présente pas de valeur d'architecture.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 950-956, 1^{re} Avenue présente par contre une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1922-1923.

L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

⁹ Le permis est microfilmé

960-962, 1^{re} Avenue. Maison Bouret-Roy

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 201813.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁰. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 960-962, 1^{re} Avenue, le lot 509-534, est créée le 19 décembre 1906. L'arrivée de la Première Guerre mondiale en 1914 ralentit probablement le développement du secteur. Aussi, en 1922, le lot 509-534 et le terrain voisin du côté sud, le lot 509-533, sont vendus à l'entrepreneur Adjutor Bouret. Le 27 septembre 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 7576) pour la construction de deux maisons à logements, en bois et à structure de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 960-962, 1^{re} Avenue et de son unité mitoyenne, le 950-956, 1^{re} Avenue. Les édifices seront construits par Adjutor Bouret lui-même dans les mois qui suivent.

¹⁰ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Adjutor Bouret ne reste pas propriétaire longtemps puisqu'en 1923, une promesse de vente, effectuée en faveur de Maurice Roy, indique que l'immeuble est vendu « avec la propriété dessus en voie de construction et que le promettant vendeur s'engage à terminer d'ici au 1^{er} mai prochain (1923) ». Ce qui fut le cas, car l'édifice est présent sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923. Ce plan indique que l'immeuble est alors doté d'un avant-corps à l'extrémité gauche de la façade avant.

Le rez-de-chaussée du 960-962, 1^{re} Avenue acquiert une vocation commerciale après 1923. L'immeuble reste aux mains de Maurice Roy jusqu'en 1946. Cette année-là, Jean-Paul Gagnon en devient propriétaire. Le 18 juin 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 14483) pour transformer la façade du magasin avec « stucco et blocs de verre » et pour construire un balcon à l'étage. Un commerce était donc présent à ce moment.

Le plan d'assurance incendie de 1957 représente encore l'édifice, qui abrite un commerce, avec un avant-corps à l'extrémité droite de la façade avant.

Entre 1946 et 1983, plusieurs personnes ou groupes s'échangeront la propriété. En 1983, le groupe Les Immeubles C. F. R. enr. prend possession de l'immeuble ainsi que des autres édifices mitoyens au sud (les 960-962 et 950-956, 1^{re} Avenue), soit les lots 509-535, 509-534 et 509-533.

À partir de ce moment, les demandes de permis seront regroupées sous les adresses 950-984, 1^{re} Avenue. Il est donc impossible de déterminer l'unité de bâtiment à laquelle se rattache le permis. Quoi qu'il en soit, le rez-de-chaussée du 960-962, 1^{re} Avenue et de ses unités mitoyennes au sud abrite différents commerces jusqu'à nos jours.

En 1985, le 960-962, 1^{re} Avenue et ses unités mitoyennes (n^os 950-956 et 970-984, 1^{re} Avenue) deviennent la propriété de Blanche Boivin. Quinze ans plus tard, dans la foulée de la rénovation cadastrale en 2000, les trois édifices mitoyens ne formeront qu'une seule propriété avec un numéro de cadastre unique (1570125). Aussi, les trois édifices font partie de l'unité d'évaluation 950-984, 1^{re} Avenue, bien qu'ils possèdent encore leurs anciennes adresses.

C'est vraisemblablement à l'issue d'une demande de permis présentée en 2010 (réf. : 2010-09-23-047¹¹) que le 960-962, 1^{re} Avenue acquiert son apparence actuelle.

¹¹ Le permis est microfilmé

Évaluation

Le 960-962, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1922-1923, il présente une bonne valeur d'âge. Bien qu'il soit assez représentatif de l'architecture des plex, l'édifice ne possède pas de valeur d'architecture à cause de l'absence de composantes distinctives. En outre, l'immeuble a subi des modifications, essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures et au revêtement (rez-de-chaussée) ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède de plus une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

À la suite de la « fusion » avec ses deux unités mitoyennes voisines, le 960-962, 1^{re} Avenue se veut désormais un exemple un peu modifié des duplex à deux logements, dotés de leur propre numéro. Le logement de l'étage devait être à l'origine accessible par un escalier donnant directement sur la rue (l'accès à l'étage se fait désormais via l'édifice voisin mitoyen au sud). Mais l'immeuble a conservé sa volumétrie et l'apparence typique des duplex : édifices à deux niveaux, toit plat et

balcon à l'étage. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles. Dans le cas du 960-962, 1^{re} Avenue, on avait opté pour le modèle comprenant un avant-corps disposé à l'extrémité droite de la façade. Cet avant-corps est disparu après 1957.

Toutes les ouvertures du 960-962 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil du temps. Des portes modernes ont aussi été mises en place et leur imposte a été masquée. On a aussi changé les vitrines. Un nouveau garde-corps métallique a été installé à l'étage et un enduit a été appliqué sur la brique au rez-de-chaussée. Pour ces raisons, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité. À l'absence d'authenticité s'ajoute l'absence de composantes architecturales distinctives. Aussi, l'immeuble ne présente pas de valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur de position

La maison Bouret-Roy présente par contre une bonne valeur d'âge, puisqu'elle a été construite en 1922-1923 par Adjutor Bouret ; elle fut la propriété de Maurice Roy durant une vingtaine d'années.

L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

970-984, 1^{re} Avenue. Maison Elzéar-Boucher

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 9650

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹². Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 970-984, le lot 509-535, est créée et acquise le 24 octobre 1910 par le couvreur Elzéar Boucher Jr lors d'un acte de promesse de vente fait sous signature privée, conclu avec la Quebec Land Company. M. Boucher y fait sans doute construire la maison à logements dans les années qui suivent puisqu'en 1914, il hypothèque le lot 509-535 où se trouve alors un édifice. En outre, le 22 mars 1916 un permis (n° 2094) est délivré par la Ville de Québec pour la construction d'une « allonge » (agrandissement arrière) au bâtiment existant. L'agrandissement doit être revêtu de tôle et de bardage d'amiante. En 1919, Oscar Fortin devient propriétaire de l'édifice. Ce dernier est d'ailleurs visible sur le plan d'assurance incendie de 1922 avec une façade en brique et le reste du bâtiment

¹² Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

en bois, recouvert de tôle aux murs latéraux. Il sert alors uniquement de résidence.

En 1934, Elzéar Carmichael acquiert l'immeuble. La famille Carmichael reste propriétaire des lieux durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1950. Le plan d'assurance incendie produit sept ans plus tard, en 1957, représente l'édifice, qui conserve encore une vocation résidentielle. L'année suivante (1958), Simone Leclerc, épouse d'Achille Bélanger, devient propriétaire de l'immeuble. Elle le conserve durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1973, année au cours de laquelle Roméo Drolet devient propriétaire à son tour. C'est vraisemblablement à compter de cette date ou après 1983 que le rez-de-chaussée du 970-984, 1^{re} Avenue acquiert une vocation commerciale.

En 1983, le groupe Les Immeubles C. F. R. enr. prend possession de l'immeuble ainsi que des autres édifices mitoyens au sud (les 960-962 et 950-956, 1^{re} Avenue), soit les lots 509-535, 509-534 et 509-533.

À partir de ce moment, les demandes de permis seront regroupées sous les adresses 950-984, 1^{re} Avenue. Il est donc impossible de déterminer l'unité de bâtiment à laquelle se rattache le permis. Quoi qu'il en soit, le rez-de-chaussée du 970-984, 1^{re} Avenue et de ses unités mitoyennes au sud abrite différents commerces jusqu'à nos jours.

En 1985, le 970-984, 1^{re} Avenue et ses unités mitoyennes au sud deviennent la propriété de Blanche Boivin. Quinze ans plus tard, dans la foulée de la rénovation cadastrale en 2000, les trois édifices mitoyens ne formeront qu'une seule propriété avec un numéro de cadastre unique (1570125). Aussi, les trois édifices font partie de l'unité d'évaluation 950-984, 1^{re} Avenue, bien qu'ils possèdent encore leurs anciennes adresses.

C'est vraisemblablement à l'issue d'une demande de permis présentée en 2010 (réf. : 2010-09-23-047¹³) que le 970-984, 1^{re} Avenue acquiert son apparence actuelle. La vitrine, les portes et les fenêtres sont mises en place à ce moment. Une photo prise en 1995 (fiche GPTM) révèle que les fenêtres avaient déjà été modifiées à cette date.

Évaluation

Le 970-984, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit entre 1910 et 1914, il offre une bonne valeur d'âge. Bien qu'oferant l'apparence globale d'un triplex, le 970-984, 1^{re} Avenue s'apparente désormais un peu à un immeuble à logements multiples à cause de l'absence d'escaliers extérieurs donnant

¹³ Le permis est microfilmé

directement accès aux logements. Par contre, grâce à la conservation d'une des principales caractéristiques distinctives des plex, la corniche – qui fait ici l'objet d'une élaboration particulière –, la valeur d'architecture de l'immeuble a été jugée bonne. Aussi, pour cette raison et même si l'immeuble a subi des modifications en ce qui a trait aux ouvertures et au revêtement (rez-de-chaussée), sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède par contre une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 970-984, 1^{re} Avenue constitue désormais un exemple un peu atypique du triplex. Aussi, l'accès aux logements des étages ne se fait plus par un escalier extérieur, mais par un escalier intérieur. Avec ses trois niveaux comportant des balcons aux étages, il conserve cependant l'organisation typique du triplex. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à plusieurs logements, comme c'était le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le

style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Les ouvertures d'origine du 970-984, 1^{re} Avenue sont depuis longtemps disparues. Une photo datée de 1995 révèle qu'elles ont alors déjà été remplacées et l'enduit était appliqué sur la brique au rez-de-chaussée. On a vraisemblablement mis en place les portes métalliques et les fenêtres à guillotine dans la foulée des travaux de transformations extérieures effectués en 2010 (réf. : 2010-09-23-047¹⁴). Des impostes ont été ajoutées au-dessus des portes. Le garde-corps du rez-de-chaussée a été supprimé. Par contre, l'immeuble est encore singularisé par son imposante corniche de tôle ornée sur sa frise de festons de guirlandes de fleurs. Des consoles et des denticules décorent la partie supérieure de la frise sous la corniche. En raison de la conservation de cette composante distinctive, de la mise en place de fenêtres à guillotine et d'imposte au-dessus des portes, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 970-984, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit entre 1910 et 1914 par Elzéar Boucher.

L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

1000-1014, 1^{re} Avenue. Maison Armand-Gagnon

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7545.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁵. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1000-1014 1^{re} Avenue, le lot 509-567, est créée le 19 décembre 1906. L'année précédant le début de la Première Guerre mondiale, en 1913, la compagnie Quebec Land vend ce lot, ainsi que le lot 509-568 adjacent au nord, au révérend J. U. East. Les deux lots restent vacants jusqu'en 1922, comme le confirme notamment le plan d'assurance incendie réalisé en avril de cette année-là. Toujours en 1922, Armand Gagnon (alors cultivateur, il deviendra plus tard rentier) fait l'acquisition du lot 509-567. La Ville de Québec lui délivre un permis (n° 7516) en septembre 1922 pour la construction d'une maison unifamiliale, en bois recouvert de brique, à deux niveaux d'occupation et à toit plat. Armand Gagnon érige vraisemblablement l'édifice au cours des semaines qui suivent.

¹⁵ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

À la suite d'un emprunt contracté par Gagnon auprès de la Ville de Québec en novembre 1922, celle-ci devient propriétaire de l'édifice, qui est par ailleurs visible sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923. Quatre ans plus tard, en 1927, Armand Gagnon redevient propriétaire du bâtiment et entreprend de l'agrandir. Ainsi, le 20 septembre 1927, la Ville de Québec lui délivre à cette fin un permis (n° 1532) pour la construction d'un corps secondaire en brique comprenant deux niveaux d'occupation. La configuration du rez-de-chaussée de cet agrandissement, avec deux vitrines de part et d'autre d'une porte centrale, laisse possiblement supposer que cette section était dès lors destinée à abriter un commerce.

Une douzaine d'années plus tard, un incendie vient détruire la partie d'origine de l'édifice, érigée en 1922. Ainsi le 25 mai 1939, la Ville de Québec délivre à l'épouse d'Armand Gagnon un permis (n° 10202) pour la reconstruction de la maison, qui compte alors trois logements.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle que tout le rez-de-chaussée du 1000-1014 1^{re} Avenue sert à des fins commerciales. L'immeuble est détenu par la famille Gagnon jusqu'en 1979, année au cours de laquelle le couple Paulette Lacroix Potvin et Gaston Potvin en devient propriétaire.

Le 30 mai 2002, la Ville de Québec délivre un permis pour la transformation en logement du local commercial (bar laitier) situé au rez-de-chaussée de la partie d'origine du 1000-1014, 1^{re} Avenue (permis 20021-03753). En 2010, Éric Simard devint propriétaire de l'immeuble. Le 25 janvier 2011, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 2011-00314) autorisant la transformation du local commercial alors aménagé dans le corps secondaire afin d'agrandir le logement du rez-de-chaussée. Depuis, la totalité de l'édifice est à vocation résidentielle.

L'année suivante, en 2012, une compagnie à numéro devient propriétaire du 1000-1014, 1^{re} Avenue.

Évaluation

Le 1000-1014, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1922, il offre une bonne valeur d'âge. Bien que légèrement atypique par la forme de son plan au sol créé par l'ajout du corps secondaire en 1927, l'édifice reste encore représentatif de l'architecture des plex. Aussi la valeur d'architecture de l'immeuble a été jugée bonne. Il a subi des modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures et il a conservé sa principale caractéristique distinctive : la corniche à modillons ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède par contre une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation mixte d'origine. L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

La maison Armand-Gagnon se veut un exemple représentatif du duplex, où les logements sont dotés de leur propre numéro et accessibles via un escalier extérieur. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le

retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Une photo datée de 1995 révèle qu'à ce moment, la fenestration d'origine avait fait l'objet de modifications, exception faite des fenêtres du mur latéral droit et de la fenêtre à l'étage du corps principal qui ont été remplacées après le 26 août 2006, à la suite d'une demande de permis.

La plupart des vitrines ont été remplacées ou obstruées, tout comme leur imposte. De la tôle profilée a été appliquée sur la brique au rez-de-chaussée et on a installé de nouveaux garde-corps. Toutes les fenêtres actuelles de la partie nord de la façade avant ont été mises en place entre 2002 et 2011. Par contre, l'immeuble est encore singularisé par son imposante corniche de tôle ornée sur sa frise de modillons, de denticules et, aux extrémités, de larges consoles d'arrêt. En raison de la conservation de cette composante distinctive, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1000-1014, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1922 par Armand Gagnon.

L'édifice offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 9^e Rue et la 10^e Rue.

1026-1030, 1^{re} Avenue. Maison Girard-Plamondon

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7544.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originale 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁶. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1000-1006, 1^{re} Avenue, le lot 509-569, est créée le 19 décembre 1906. Toutefois, aucune construction n'y sera effectuée avant plusieurs années, le développement de cette portion de la 1^{re} Avenue étant peut-être retardé par la Première Guerre mondiale.

Les plans d'assurance incendie de 1922 et de 1923 confirment en effet l'absence d'édifice sur le lot 509-569. En 1926, la compagnie Quebec Land vend celui-ci à J. Octave East qui, la même année, le vend à son tour à Joseph Édouard Audibert et à Joseph Edmond Plamondon. Ces derniers, toujours en 1926, vendent le lot 509-569 ainsi que le lot adjacent 509-570 à l'entrepreneur briquetier Hermel Girard. Le 17 septembre 1927, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 1524)

¹⁶ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

pour la construction de deux maisons mitoyennes à logements, correspondant aux 1026-1030, 1^{re} Avenue et 1038-1042, 1^{re} Avenue. L'immeuble prévu, doté d'une structure de brique et d'un revêtement de brique, comporte trois niveaux d'occupation, un plan rectangulaire et un toit plat. Les deux immeubles sont vraisemblablement érigés au cours de l'automne 1927.

En 1933, l'immeuble est cédé au comptable Apollinaire Oscar Plumondon et à sa sœur Édith Plumondon. Le plan d'assurance incendie réalisé quelque 25 ans plus tard, en 1957, représente les 1026-1030, 1^{re} Avenue et 1038-1042, 1^{re} Avenue servant entièrement à des fins résidentielles.

Les Plumondon resteront propriétaires durant quarante ans, soit jusqu'en 1973 (exception faite de la période 1934-1938 à la suite d'une vente à réméré conclue avec Ernest Bégin et Marie Labrecque). En 1973, Michel Trottier acquiert le 1026-1030, 1^{re} Avenue et le 1038-1042, 1^{re} Avenue. Trottier conserve les immeubles jusqu'en 1987. Ces derniers passent alors aux mains de Claude Fournier et d'Annette Martel. Cette année-là, [REDACTED] et [REDACTED] acquièrent le 1026-1030 et le 1038-1042, 1^{re} Avenue. Ils en sont encore propriétaires aujourd'hui.

Évaluation

Le 1026-1030, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1927, il présente une bonne valeur d'âge. Étant très représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble offre une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'immeuble a subi des modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures et il a conservé des caractéristiques distinctives ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1026-1030, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple du triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La

composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles. Le 1026-1030, 1^{re} Avenue constitue en outre une copie du 1038-1040, l'immeuble auquel il est mitoyen.

Après 2007, selon une photo intégrée à un rapport d'inspection daté du 14 septembre 2007, des portes modernes métalliques ont été mises en place, mais leur imposte a été préservée. Toujours après 2007, les fenêtres à guillotine d'origine ont cédé leur place à des fenêtres modernes respectant le même mode d'ouverture. En outre, l'immeuble possède encore ses garde-corps en fer ornamental, qui sont peut-être d'origine ou, sinon, très anciens. Il a aussi conservé l'essentiel de ses éléments décoratifs constitués de compositions variées de jeux de briques. On a ainsi fait usage de briques disposées en relief et de couleur différente de celle du mur pour constituer une corniche au sommet de la façade avant et des linteaux de fenêtre. En raison de la présence de ces composantes distinctives, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1026-1030, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1927, en même temps que son édifice mitoyen, le 1038-1042, 1^{re} Avenue. Il fut érigé par Hermel Girard ; les Plamondon en ont été propriétaires durant quarante ans.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

1038-1042, 1^{re} Avenue. Maison Girard-Plamondon-2

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7543

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les

subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁷. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1038-1042, 1^{re} Avenue, le lot 509-569, est créée le 19 décembre 1906. Toutefois, aucune construction n'y sera effectuée avant plusieurs années, le développement de cette portion de la 1^{re} Avenue étant peut-être retardé par la Première Guerre mondiale.

Les plans d'assurance incendie de 1922 et de 1923 confirment en effet l'absence d'édifice sur le lot 509-569. En 1926, la compagnie Quebec Land vend celui-ci à J. Octave East qui, la même année, le vend à son tour à Joseph Édouard Audibert et à Joseph Edmond Plamondon. Ces derniers, toujours en 1926, vendent le lot 509-569 ainsi que le lot adjacent 509-570 à

¹⁷ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

l'entrepreneur briquetier Hermel Girard. Le 17 septembre 1927, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (n° 1524) pour la construction de deux maisons mitoyennes à logements, correspondant aux 1026-1030, 1^{re} Avenue et 1038-1042, 1^{re} Avenue. L'immeuble prévu, doté d'une structure de brique et d'un revêtement de brique, comporte trois niveaux d'occupation, un plan rectangulaire et un toit plat. Les deux immeubles sont vraisemblablement érigés au cours de l'automne 1927.

En 1933, l'immeuble est cédé au comptable Apollinaire Oscar Plamondon et à sa sœur Édith Plamondon. Le plan d'assurance incendie réalisé quelque 25 ans plus tard, en 1957, représente les 1026-1030, 1^{re} Avenue et 1038-1042, 1^{re} Avenue servant entièrement à des fins résidentielles.

Les Plamondon en resteront propriétaires durant quarante ans, soit jusqu'en 1973. Cette année-là, Michel Trottier acquiert le 1026-1030, 1^{re} Avenue et le 1038-1042, 1^{re} Avenue. Trottier conserve les immeubles jusqu'en 1987. Ils passent alors aux mains de Claude Fournier et d'Annette Martel. Cette année-là, [REDACTED] et [REDACTED] acquièrent le 1026-1030 et le 1038-1042, 1^{re} Avenue. Ils en sont encore propriétaires aujourd'hui.

Évaluation

Le 1038-1042, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1927, il présente une bonne valeur d'âge. Étant très représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble a une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'immeuble a subi des modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures et il a conservé des caractéristiques distinctives ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1038-1042, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été

inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles. Le 1038-1042, 1^{re} Avenue constitue en outre une copie du 1026-1030, l'immeuble auquel il est mitoyen.

Après 2007, selon une photo intégrée à des rapports d'inspection réalisés en juillet et en août 2005, des portes modernes métalliques ont été mises en place, mais leur imposte a été préservée. Toujours après 2007, les fenêtres à guillotine d'origine ont cédé leur place à des fenêtres modernes respectant le même mode d'ouverture. En outre, l'immeuble possède encore ses garde-corps en fer ornamental, qui sont peut-être d'origine ou, sinon, très anciens. Il a aussi conservé l'essentiel de ses éléments décoratifs constitués de compositions variées de jeux de briques. On a ainsi fait usage de briques disposées en relief et de couleur différente de celle du mur pour constituer une corniche au sommet de la façade avant et des linteaux de fenêtre. En raison de la présence de ces composantes distinctives, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1038-1042, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1927, en même temps que l'édifice mitoyen le 1026-1030, 1^{re} Avenue. Il fut érigé par Hermel Girard ; les Plamondon en ont été propriétaires durant quarante ans.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

1050-1058, 1^{re} Avenue. Maison Gaudreau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7542

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁸. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1050-1058, 1^{re} Avenue, le lot 509-571, est créée le 19 décembre 1906. Assez rapidement, soit cinq ans plus tard en 1911, la Quebec Land le vend à l'agent d'assurance Théodore Leclerc. Ce dernier fait aussi l'acquisition des lots adjacents 509-572 et 509-573. Le 9 septembre 1911, Théodore Leclerc hypothèque les lots 509-571, 509-572 et 509-573 « avec les bâtisses en construction sur ces dits lots & dépendances ». Cette transaction révèle que la construction du 1050-1058, 1^{re} Avenue et des édifices mitoyens a été amorcée en 1911. Le 16 septembre 1912, Théodore Leclerc hypothèque de nouveau ses lots « avec bâtisse et dépendances dessus construites et qui s'y construiront dans l'avenir ».

¹⁸ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

À la suite d'une faillite, le lot 509-571 est vendu en 1914 au notaire Adolphe Labrèque en 1914 « avec la maison et dépendances dessus construites ». M^e Labrèque fait l'acquisition des deux autres lots adjacents dans le cadre d'actes distincts.

Le plan d'assurance incendie vient confirmer la présence de l'édifice, revêtu de brique, à vocation entièrement résidentielle. En 1924, Joseph Gaudreau fait l'acquisition du lot 509-571. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que l'édifice conserve alors un usage uniquement résidentiel.

Les membres de la famille Gaudreau et leurs héritiers resteront propriétaires du 1050-1058, 1^{re} Avenue jusqu'en 1977, soit durant une cinquantaine d'années. En 1977, le bâtiment est acquis par Donald Parent, qui conserve l'immeuble jusqu'en 1985. Cette année-là, le 1050-1058, 1^{re} Avenue devient la propriété de Christiane Cauchon et de Daniel Hachey. Puis, entre 2000 et aujourd'hui, deux personnes ou des couples s'échangeront l'édifice.

En 2013, un permis (n° 20131-04696) est délivré pour la rénovation de l'arrière du bâtiment : remplacement des fenêtres et installation d'un parement de tôle.

Évaluation

Le 1050-1058, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1911, il présente une bonne valeur d'âge. Tout en étant très représentatif de l'architecture des plex, il en constitue une version singulière, les portes étant situées à une extrémité de la façade. Puisqu'il possède des caractéristiques distinctives en lien avec cette composition, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. Il a subi quelques modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures. Ayant conservé ses caractéristiques distinctives, l'immeuble offre une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1050-1058, 1^{re} Avenue comporte le plan de base du triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux

niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles.

Le 1050-1058, 1^{re} Avenue se distingue des autres triplex du secteur puisque les portes donnant accès aux étages se trouvent à une extrémité de la façade et non au centre de celle-ci, comme c'est le cas habituellement. La cage d'escalier forme en outre un avant-corps dont la partie supérieure, mise en valeur par une corniche moulurée, surplombe la toiture. En outre, le perron du balcon du premier étage et le toit de celui de l'étage supérieur sont supportés par des consoles en bois ouvragé. Cette composition particulière et ces caractéristiques distinctives confèrent à l'édifice une bonne valeur d'architecture.

Les ouvertures du 1050-1058, 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil du temps ; en l'absence de permis, nous ne pouvons pas déterminer à quel moment. Des portes modernes métalliques ont aussi été mises en place, mais leur imposte a été préservée. Les fenêtres à guillotine d'origine ont cédé leur place à des fenêtres modernes, mais celles-ci respectent le même mode

d'ouverture. En outre, l'immeuble possède encore ses garde-corps en fer ornamental, qui sont peut-être d'origine ou, sinon, très anciens. Leur partie supérieure est constituée de retailles de poinçonnage de lames de patins. La corniche à consoles et les linteaux de fenêtre, formés de briques disposées en relief, ont été conservés. Pour l'ensemble de ces raisons, nous avons jugé bonne la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1050-1058, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1911, en même temps que les deux édifices mitoyens au nord (les 1064-1066 et 1072-1076, 1^{re} Avenue). L'édifice a été la propriété de la famille Gaudreau durant 50 ans.

La maison Gaudreau offre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

1059, 1^{re} Avenue. Maison Vaudry-Lefebvre

fiche GPTM : 8733. Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m

Historique

Le terrain où est érigé aujourd'hui le 1059, 1^{re} Avenue se situe à la limite sud-est de l'immense lot originale 435, qui occupait l'emplacement aujourd'hui délimité par le côté ouest de la 1^{re} Avenue, l'avenue de Guyenne à l'ouest, la rue Jacques-Cartier au sud et la rue Leclerc au nord. Au début du 20^e siècle, ce lot appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Le 2 mai 1917, celle-ci procède à l'une des subdivisions de ce lot, le lot 435-1. Ce terrain ainsi que le lot adjacent à l'arrière (lot 435-2), alors dotés d'arbres, sont achetés en 1917 par Eva Vaudry, épouse séparée de biens du notaire Gustave Jobidon (aussi nommé Jobin). Le 2 mai 1917, la Ville de Québec délivre un permis (n° 5589) à Gustave Jobin pour la construction d'un édifice en brique de deux étages. Il est prévu de confier les travaux de construction à Joseph-Arthur Laberge. L'immeuble a vraisemblablement été édifié à l'été ou à l'automne 1917. Le couple Vaudry-Jobin ne conserve l'édifice que durant un an puisqu'en 1918, Louis Madier de Champs-Vermeil en devient propriétaire. L'acte de vente confirme la présence d'un immeuble sur le terrain.

L'atlas des assureurs de 1922 illustre d'ailleurs l'édifice à toit plat, en brique structurale, comprenant deux niveaux d'occupation. En 1924, l'immeuble change de nouveau de mains puisque J. L. A. Godbout en devient propriétaire. Ce dernier le conserve durant 20 ans, soit jusqu'en 1944. Jusqu'en 1950, le 1059, 1^{re} Avenue change trois fois de propriétaire. En 1950, il est acquis par Herménégilde Lefebvre.

Les membres de la famille Lefebvre et leurs descendants sont restés propriétaires jusqu'à aujourd'hui.

Évaluation

La maison Vaudry-Lefebvre, située au 1059, 1^{re} Avenue, présente une valeur patrimoniale jugée supérieure. Sa configuration distinctive permet de l'associer à l'architecture éclectique. L'édifice offre une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1917. La qualité de sa conception et de plusieurs de ses composantes architecturales lui confère une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure. Comme l'édifice est près de son état d'origine, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. De plus, il possède une valeur d'usage également jugée bonne, ayant toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de la disposition de sa principale composante identitaire à l'intersection

de la 1^{re} Avenue et de la rue Jacques-Cartier, une tour d'angle.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice présente un intérêt patrimonial, notamment en raison de sa valeur architecturale, jugée supérieure, puisqu'il constitue une version relativement tardive de l'éclectisme architectural. En usage entre la fin du 19^e siècle et le début du 20^e siècle, soit jusqu'à la fin de l'ère victorienne, l'éclectisme amalgame différentes influences stylistiques sur un même édifice ou introduit des composantes décoratives visant à donner un caractère prestigieux ou distinctif à un immeuble qui, autrement, aurait été d'apparence plutôt modeste. En effet, la maison Vaudry-Lefebvre offre les caractéristiques, autant en volume qu'en plan, de la maison à toit plat et du plex, soit un immeuble de plan carré à toit plat. Afin de personnaliser l'édifice, le constructeur Joseph-Arthur Laberge y juxtapose à l'encoignure sud-est une imposante tour d'angle, en tirant ainsi profit de l'emplacement du terrain qui occupe l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la rue Jacques-Cartier. Un couronnement hexagonal, recouvert de tôle en plaques, vient surmonter la tour à quatre pans, dotée de briques disposées en arête. Une corniche à denticules vient mettre en valeur la partie supérieure des murs sur deux élévations.

L'édifice possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne (3^e cote en importance), en raison des interventions effectuées aux ouvertures. Après 1984 (en l'absence de permis, nous ne pouvons pas déterminer la date précise), les fenêtres actuelles ont été mises en place. Elles respectent toutefois le modèle d'origine de la fenêtre à imposte. Une porte métallique a été installée du côté de la 1^{re} Avenue, mais la porte à doubles battants le long de la rue Jacques-Cartier, qui date des années 1940-1960, a été conservée. Il en est ainsi pour l'identitaire tour d'angle et la corniche en tôle à modillons. Aussi, l'édifice présente un aspect assez proche de celui d'origine.

Valeur d'usage, valeur d'âge, valeur de position

La maison Vaudry-Lefebvre possède une valeur d'usage jugée bonne, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle d'origine.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit au cours de l'été ou de l'automne 1917, le permis de construction ayant été délivré au mois de mai de cette année-là à Eva Vaudry. Depuis 1950, les membres de la famille Lefebvre et leurs descendants en sont propriétaires.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position puisqu'elle tire profit de son emplacement à l'intersection

de la 1^{re} Avenue et de la rue Jacques-Cartier. En effet, la tour d'angle polygonale qui marque l'encoignure de l'immeuble devient à la fois sa principale composante et un élément distinctif de ce secteur de la 1^{re} Avenue.

1064-1066, 1^{re} Avenue. Maison Gaudreau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8759

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906¹⁹. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1064-1066, 1^{re} Avenue, le lot 509-572, est créée le 19 décembre 1906. Assez rapidement, soit cinq ans plus tard, en 1911, la Quebec Land vend ce lot à l'agent d'assurance Théodore Leclerc. Ce dernier fait aussi l'acquisition des lots adjacents 509-571 et 509-573. Le 9 septembre 1911, Théodore Leclerc hypothèque les lots 509-571, 509-572 et 509-573 « avec les bâties en construction sur ces dits lots & dépendances ». Cette transaction révèle que la construction du 1064-1066, 1^{re} Avenue et des édifices mitoyens a été amorcée en 1911. Le 16 septembre 1912, Théodore Leclerc hypothèque de nouveau ses lots « avec bâtie et dépendances dessus construites et qui s'y construiront dans l'avenir ».

¹⁹ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

À la suite d'une faillite, le lot 509-572 est vendu en 1914 au notaire Adolphe Labrèque « avec la maison et dépendances dessus construites ». M^e Labrèque fait l'acquisition des deux autres lots adjacents dans le cadre d'actes distincts.

Le plan d'assurance incendie vient confirmer la présence de l'édifice, revêtu de brique, à vocation entièrement résidentielle. En 1924, Joseph Gaudreau fait l'acquisition du lot 509-571. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que l'édifice conserve alors un usage uniquement résidentiel.

Les membres de la famille Gaudreau et leurs héritiers resteront propriétaires du 1064-1066, 1^{re} Avenue jusqu'en 1975, soit durant une cinquantaine d'années. Entre 1975 et 1983, trois personnes s'échangeront l'édifice. Puis, en 1983, Louis Thivierge et Michel Thivierge deviennent propriétaires ; ils conservent le 1064-1066, 1^{re} Avenue jusqu'en 1993. Cette année-là, la Société d'habitation du Québec acquiert l'édifice.

Évaluation

Le 1064-1066, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1911, il présente une bonne valeur d'âge. Tout en étant très représentatif de l'architecture des plex, il en constitue une version singulière puisque portes et escaliers sont intégrés à un

avant-corps situé à une extrémité de la façade. Comme il possède des caractéristiques distinctives en lien avec cette composition, l'immeuble présente une valeur d'architecture supérieure. Il a subi quelques modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures. Ayant conservé plusieurs de ses caractéristiques identitaires, l'édifice présente une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne. Le 1064-1066, 1^{re} Avenue possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1064-1066, 1^{re} Avenue possède le plan de base type des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du

19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles.

Le 1064-1066, 1^{re} Avenue se distingue des autres triplex du secteur puisque les portes donnant accès aux étages se retrouvent à une extrémité de la façade et non au centre de celle-ci, comme c'est le cas habituellement. La cage d'escalier forme en outre un avant-corps dont la hauteur excède largement celle du toit, créant ainsi un intéressant décroché vertical. Une corniche à consoles vient en outre orner le pourtour de la partie supérieure de la cage d'escalier, tout comme le rebord du toit. De plus, le perron du balcon du premier étage et le toit de celui de l'étage supérieur sont supportés par des consoles en bois ouvrage. Cette composition particulière et ces caractéristiques distinctives confèrent à l'édifice une valeur d'architecture supérieure.

À la suite d'un permis (n° 2015104025) délivré par la Ville de Québec le 12 mars 2015, des modifications ont été apportées à l'extérieur. Les garde-corps ont été remplacés. On a alors mis en place de nouvelles fenêtres en PVC à manivelle, mais en utilisant un modèle comparable à celui d'origine : à battants à imposte. Des portes modernes métalliques ont aussi été installées en 2015, mais leur imposte a été préservée. La corniche métallique à consoles en bordure du toit et de la cage

d'escalier a non seulement été conservée mais repeinte. On a aussi conservé les consoles en bois rattachées aux balcons et des linteaux de brique de couleur différente de celle du mur. De plus, de nouvelles tablettes de fenêtre ont été installées. Aussi avons-nous jugé bonne la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1064-1066, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1911, en même temps que les édifices mitoyens, les 1050-1058 et 1072-1076, 1^{re} Avenue.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

1072-1076, 1^{re} Avenue. Maison Leclerc-Boucher

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8758

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²⁰. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1072-1076, 1^{re} Avenue, le lot 509-573, est créée le 19 décembre 1906. Assez rapidement, soit cinq ans plus tard, en 1911, la Quebec Land vend ce lot à l'agent d'assurance Théodore Leclerc. Ce dernier fait aussi l'acquisition des lots adjacents 509-571 et 509-572. Le 9 septembre 1911, Théodore Leclerc hypothèque les lots 509-571, 509-572 et 509-573 « avec les bâties en construction sur ces dits lots & dépendances ». Cette transaction révèle que la construction du 1072-1076, 1^{re} Avenue et des édifices mitoyens a été amorcée en 1911. Le 16 septembre 1912, Théodore Leclerc hypothèque de nouveau ses lots « avec bâtie et dépendances dessus construites et qui s'y construiront dans l'avenir ».

²⁰ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

À la suite d'une faillite, le lot 509-573 est vendu en 1914 au notaire Adolphe Labrèque en 1914 « avec la maison et dépendances dessus construites ». M^e Labrèque fait l'acquisition des deux autres lots adjacents dans le cadre d'actes distincts.

Le plan d'assurance incendie vient confirmer la présence de l'édifice, revêtu de brique, à vocation entièrement résidentielle. En 1924, Octave-Joseph Fiset fait l'acquisition du lot 509-571, où se trouve le 1072-1076, 1^{re} Avenue. L'année suivante, en 1925, le bâtiment devient la propriété de Joseph Léonidas Landry. Ce dernier conserve la propriété durant 18 ans, soit jusqu'en 1943. Cette année-là, le 1072-1076, 1^{re} Avenue est acheté par Roméo Drolet, puis par Louis-Philippe Boucher sept ans plus tard, en 1950. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que l'édifice conserve alors un usage uniquement résidentiel.

Durant vingt et un ans, le 1072-1076, 1^{re} Avenue reste aux mains de la famille Boucher, soit jusqu'en 1971. Jusqu'en 1993, quatre personnes s'échangent l'édifice. En 1993, il est acquis par la Société d'habitation du Québec, l'actuel propriétaire.

Évaluation

Le 1072-1076, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1911, il offre une bonne valeur d'âge. Tout en étant très représentatif de l'architecture des plex, il en constitue une version singulière puisque portes et escaliers sont intégrés à un avant-corps situé à une extrémité de la façade. Comme il possède des caractéristiques distinctives en lien avec cette composition, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. Il a subi quelques modifications, mais essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures. Ayant conservé plusieurs de ses caractéristiques identitaires, l'immeuble offre une valeur d'authenticité qui a été jugée supérieure. Le 1072-1076, 1^{re} Avenue possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

Valeur d'authenticité et valeur d'architecture

Le 1072-1076, 1^{re} Avenue possède le plan de base type des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-

Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de l'adaptabilité des modèles.

Le 1072-1076, 1^{re} Avenue se distingue des autres triplex du secteur puisque les portes donnant accès aux étages se retrouvent à une extrémité de la façade et non au centre de celle-ci, comme c'est le cas habituellement. La cage d'escalier forme en outre un avant-corps dont la hauteur excède largement celle du toit, créant ainsi un intéressant décroché vertical. Une corniche à consoles vient en outre orner le pourtour de la partie supérieure de la cage d'escalier, tout comme le rebord du toit. Le toit du balcon de l'étage supérieur et le perron du premier étage sont supportés par des consoles ouvragées en bois parfaitement conservées. Cette composition distinctive et de qualité confère à l'édifice une valeur d'architecture supérieure.

À la suite d'un permis (n° 2015104297) délivré par la Ville de Québec le 12 mars 2015, des modifications ont été apportées à l'extérieur. Les garde-corps ont été remplacés. On a alors mis en place de nouvelles fenêtres en PVC à manivelle, mais en utilisant un modèle comparable à celui d'origine : à battants à imposte. Des portes modernes métalliques ont aussi été installées en 2015, mais leur imposte a été préservée. La corniche métallique à consoles en bordure du toit et de la cage d'escalier a non seulement été conservée mais repeinte. On a aussi conservé les consoles en bois rattachées aux balcons et des linteaux de brique de couleur différente de celle du mur. De plus, de nouvelles tablettes de fenêtre ont été installées. Aussi avons-nous jugé bonne la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1072-1076, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1911, en même temps que les édifices mitoyens, les 1050-1056 et 1064-1066, 1^{re} Avenue.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés du côté est de la 1^{re} Avenue, entre la 10^e Rue et la 11^e Rue.

1082-1096, 1^{re} Avenue. Maison Azarie-Guilbault

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM 7541

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originale 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue au nord et par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des

actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²¹. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1082-1096, 1^{re} Avenue, le lot 509-574, est créée le 19 décembre 1906. Il faut attendre quelques années avant d'y voir effectuer un lotissement. Ainsi, c'est seulement en janvier 1917 que la compagnie Quebec Land vend ce lot et le lot adjacent (le 509-575) à Azarie Guilbault, expéditeur de son métier. M. Guilbault détenait vraisemblablement les droits de propriété sur ces lots en vertu d'une promesse de vente privée de la Quebec Land Company, puisqu'un permis de construction (n° 2542) lui a été délivré l'année précédente, soit le 22 mai 1916, par la Ville de Québec. Ce permis autorisait la construction d'un édifice à logements multiples, à deux niveaux d'occupation, à toit plat et offrant un vaste plan rectangulaire.

En janvier 1917, Azarie Guilbault hypothèque les lots 509-574 et 509-575 « avec les bâtisses construites,

²¹ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

circonstances & dépendances. » Cet acte confirme la construction de l'édifice au cours de l'année 1916.

Les plans d'assurance incendie réalisés en 1922 et 1923 révèlent non seulement la présence de l'édifice, mais ils montrent que sa moitié nord abrite un commerce. Le 29 septembre 1931, la Ville de Québec délivre un permis (n° 5603) à Azarie Guilbault afin de permettre l'agrandissement de la partie nord de l'édifice, avec une structure en bois recouvert de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Le plan d'assurance incendie réalisé 26 ans plus tard, en 1957, illustre cet agrandissement, qui donne alors un plan en « L » à l'édifice. La partie nord sert de commerce alors que la portion sud sert à des fins résidentielles.

Azarie Guilbault reste propriétaire de l'immeuble jusqu'à sa mort en 1970, soit durant 54 ans. Par la suite, le 1082-1096, 1^{re} Avenue est transmis à son épouse en 1971, puis à leurs enfants en 1976. L'immeuble sera vendu par les héritiers Guilbault en 1987 à André Fleury. Ce dernier en reste propriétaire jusqu'en 2000. L'immeuble passe aux mains de Eric Simard en 2003.

Un permis (n° 20041-07579) est délivré à ce dernier par la Ville de Québec le 15 septembre 2004 afin d'autoriser l'agrandissement de l'édifice par l'arrière et la mise en place d'un parement extérieur de type « Canexel ». Le permis autorisait également le regroupement des

balcons en façade avant et leur transformation en galerie ainsi que la mise en place d'un escalier extérieur y donnant accès. Réalisés dans les mois suivants, les travaux ont donné l'aspect actuel à l'édifice.

En 2013, le propriétaire, [REDACTED], acquiert le 1082-1096, 1^{re} Avenue.

Évaluation

Le 1082-1096, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale bonne. Il offre une valeur d'âge jugée bonne également, ayant été érigé en 1916. L'immeuble offre un intérêt en raison de la qualité de sa composition, ce qui lui confère une bonne valeur d'architecture. Dans cet esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée supérieure. Le 1082-1096, 1^{re} Avenue offre de plus une bonne valeur de position, étant situé à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la 11^e Rue, en tête d'îlot, ce qui accroît sa visibilité. En outre, ayant conservé sa vocation mixte d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice constitue l'exemple type de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison de faubourg prend

souvent les allures d'un duplex. Elle s'en distingue en raison de la présence à l'origine de balcons en façade avant. La galerie à l'étage et l'escalier y donnant accès ont été ajoutés après 1997.

Le 1082-1096, 1^{re} Avenue présente une valeur d'architecture supérieure. Le premier agrandissement effectué en 1931, quatorze ans après la construction initiale, a été effectué de façon très harmonieuse. Ainsi la corniche moulurée en tôle qui surplombe les murs sur deux élévations a été prolongée vers l'arrière en 1931. Elle contribue à la valeur d'architecture de l'édifice, tout comme les corniches en bois au-dessus des deux vitrines. Des consoles doubles surmontées d'un petit toit viennent orner l'extrémité de ces corniches alors que des denticules décorent l'entablement. Une telle composition de vitrine commerciale reste plutôt rare.

Le 1082-1096, 1^{re} Avenue possède une authenticité qui a été jugée supérieure en raison de la conservation d'une majorité de composantes d'origine. On a ainsi préservé les fenêtres à battants à imposte, les vitrines et leurs composantes décoratives ainsi que la corniche moulurée en tôle. Seules deux ouvertures ont été obstruées au mur latéral nord et on a transformé les balcons en galerie, en plus d'aménager un escalier pour y accéder.

Valeur d'âge et valeur d'usage

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1916 par Azarie Guibault, qui a été propriétaire de l'immeuble jusqu'à sa mort en 1970, soit durant 54 ans.

En outre, ayant conservé sa vocation mixte ancienne, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Le 1082-1096, 1^{re} Avenue offre de plus une bonne valeur de position, étant situé à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la 11^e Rue, en tête d'îlot, ce qui lui donne beaucoup visibilité.

1102-1112, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7505

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²². Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1102-1112, 1^{re} Avenue, le lot 509-605, est créée le 19 décembre 1906. Il faut attendre quelques années avant d'y voir effectuer un développement. Ainsi, c'est seulement en 1916 que la compagnie Quebec Land vend ce lot au négociant Octave Jacques. Toutefois, ce dernier ne fait pas construire un édifice car le lot reste vacant, comme le confirment les plans d'assurance incendie de 1922 et d'avril 1923.

En 1923 justement, le boucher James Carmichael fait l'acquisition du lot 509-605 et du lot adjacent 509-606. Deux ans plus tard, le 29 mai 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 5651) pour la construction d'un édifice à logements à structure de bois et à revêtement

²² Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

de brique, à toit plat, comprenant trois niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 1102-1112, 1^{re} Avenue, vraisemblablement érigé à l'été ou à l'automne 1925.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle la présence d'un commerce au rez-de-chaussée. Au début des années 1970, l'immeuble perd sa vocation commerciale. Ainsi, en 1973, la Ville de Québec délivre un permis (n° 51713) autorisant, dans un local commercial alors vacant, le remplacement des vitrines et le déplacement de la porte d'entrée qui est, à ce moment, en retrait des vitrines. Cette information nous indique que l'immeuble abritait au moins un commerce au rez-de-chaussée.

La famille Carmichael reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 1980 lorsque Juliette Alain (veuve d'Henri Carmichael) vend l'immeuble à la compagnie Gestion J.B.L.M. Inc. Le 10 novembre 1981, un permis (n° 85466) est délivré par la Ville de Québec autorisant le remplacement d'un logement occupant une partie du rez-de-chaussée par un restaurant. Au fil du temps, le restaurant est devenu un bar.

Jusqu'en 1987, le 1102-1112 change trois fois de propriétaires. En 1987, il est acquis par une compagnie à numéro. Le 17 octobre 2011, la Ville de Québec délivre à cette compagnie un permis autorisant l'ajout de trois chambres au rez-de-chaussée en remplacement du bar qui y est alors aménagé. Le permis révèle aussi qu'une

terrasse (devenue galerie avec garde-corps) sera aménagée au rez-de-chaussée. C'est vraisemblablement au même moment que l'on remplace les vitrines du rez-de-chaussée par des fenêtres en façade avant. À la même occasion sans doute, une vitrine et une fenêtre au mur latéral droit sont masquées.

À compter de 2011-2012, l'immeuble acquiert une vocation exclusivement résidentielle. En 2013, Gestion La Tourelle Inc. en devient propriétaire.

Évaluation

Le 1102-1112, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925. Étant représentatif de l'architecture des plex et ayant conservé plusieurs caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une valeur d'authenticité et une valeur d'architecture qui ont été jugées bonnes. Il possède en outre une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation mixte d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, étant situé à l'intersection de la 11^e Rue, à l'une des extrémités d'un ensemble de bâtiments de type plex au gabarit uniforme qui s'étend jusqu'à la 12^e Rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice à toit plat constitue l'exemple type des triplex comprenant six logements, dotés de leur propre numéro et possédant une porte donnant sur la rue, via un escalier extérieur logé à l'intérieur d'une alcôve. Sa composition est en fait celle du duplex à trois logements, mais il a été doublé en plan et en hauteur, créant ainsi un imposant volume de bâtiment.

Érigé principalement entre 1905 et 1940, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent dans le Vieux-Limoilou. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou comme c'est le cas ici à trois niveaux, le triplex. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Au 1102-1112, 1^{re} Avenue, l'utilisation d'une alcôve pour loger les escaliers a permis d'aménager une galerie au rez-de-chaussée. Ce type d'immeuble, comme c'était le cas ici à l'origine, pouvait loger un commerce au rez-de-chaussée. Étant situé à plus grande proximité de la rue et sans escalier extérieur dans la marge de recul avant, l'édifice était ainsi plus facilement accessible aux clients du commerce.

Certes, les ouvertures du 1102-1112, 1^{re} Avenue ont fait l'objet de remplacements au fil du temps. Le modèle des fenêtres utilisé, bien que de facture moderne, s'apparente dans la plupart des cas à la fenêtre à guillotine traditionnelle. Un constat comparable s'applique aux portes, car bien qu'un modèle métallique ait été mis en place, les impostes ont été conservées. Les éléments distinctifs de l'immeuble ont par ailleurs été

conservés. Il en est ainsi pour l'escalier métallique en colimaçon, une structure d'origine, lové au cœur d'une alcôve semi-circulaire répartie sur les trois niveaux de l'édifice. D'autres éléments contribuent aussi à singulariser l'immeuble : le couronnement en brique au sommet de la façade avant et, de chaque côté, des amortissements qui s'élancent verticalement au-delà du toit plat. Les linteaux en pierre formant un arc surbaissé, en majeure partie conservés, ajoutent aux éléments caractéristiques de l'édifice. En raison de la conservation d'une majorité d'éléments distinctifs du plex à six logements, nous avons jugé bonnes la valeur d'authenticité et la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1102-1112, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925 par James Carmichael. Les membres de la famille Carmichael en restent propriétaires jusqu'en 1980.

L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, étant situé à l'intersection de la 11^e Rue, à l'une des extrémités d'un ensemble de bâtiments de type plex au gabarit uniforme qui s'étend jusqu'à la 12^e Rue.

1119-1123, 1^{re} Avenue. Maison Zotique-Marcoux

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 7498

Historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1119-1123, 1^{re} Avenue fait partie du lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1119-1123, 1^{re} Avenue, le lot 435-10, fait l'objet d'une subdivision en 1917. L'entrepreneur-peintre Zotique Marcoux en devient propriétaire en 1921. Le 14 octobre 1921, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 6450) pour la construction d'un triplex comprenant trois niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de

brique. L'immeuble, aujourd'hui le 1119-1123, 1^{re} Avenue, a vraisemblablement été érigé à l'automne 1921, car il figure sur le plan d'assurance incendie mis à jour en mars 1922. Selon le permis de construction, Zotique Marcoux a procédé lui-même à sa construction.

Au cours de l'année 1922, Zotique Marcoux vend son immeuble à Émilianne Edmond, épouse de Philémon Dion. Celle-ci le conserve jusqu'en 1939, puis le vend à mademoiselle Cécile Dorion.

L'observation du plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un petit corps secondaire a été ajouté à l'arrière du 1119-1123, 1^{re} Avenue. Autrement, l'immeuble présente la même forme de plan au sol qu'en 1922.

Cécile Dorion reste propriétaire du 1119-1123, 1^{re} Avenue durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1968. Cette année-là, Émilie Chamberland, épouse d'Amédée Roy, achète l'édifice. Quatre ans plus tard en 1972, à la suite de son décès, Émilie Chamberland lègue le 1119-1123, 1^{re} Avenue à ses trois enfants (Paul-Henri Roy, Marcel Roy et Réjeanne Roy).

Les membres de la famille Roy conservent l'immeuble durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1994, année au cours de laquelle il est acquis par [REDACTED].

À la suite de la délivrance d'un permis par la Ville de Québec (20031-08647) en octobre 2003, l'escalier d'origine en façade avant est remplacé par l'escalier actuel, en acier galvanisé. La courbe initiale de l'escalier est alors légèrement modifiée. Bien que le permis de construction ne le mentionne pas, il est possible que les garde-corps actuels des galeries et du balcon aient été mis en place à ce moment.

En septembre 2006, un permis (n° 20061-07840) délivré par la Ville de Québec autorise le remplacement des portes en bois à panneaux et vitrage par les portes métalliques actuelles. Le même permis autorise aussi la mise en place des fenêtres composites actuelles en remplacement des fenêtres à battants en bois à imposte.

Évaluation

La maison Zotique-Marcoux présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construite en 1921, elle offre également une bonne valeur d'âge. Étant représentatif de l'architecture des plex et possédant encore certaines caractéristiques distinctives, l'immeuble offre une valeur architecturale qui a été jugée bonne. En raison de la présence de certaines composantes distinctives, sa

valeur d'authenticité a aussi été jugée bonne. La maison Zotique-Marcoux possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant toujours conservé sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il se situe au cœur d'une suite de triplex d'aspect comparable et bénéficie de la couverture végétale offerte par un arbre situé sur la propriété voisine au sud.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1119-1123, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier extérieur. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1119-1123, 1^{re} Avenue, un escalier semi-courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage.

Toutes les ouvertures du 1119-1123, 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil du temps. On a ainsi mis en place des portes modernes métalliques et des fenêtres composites, tout en respectant le format des fenêtres d'origine. En outre, la maison Zotique-Marcoux est singularisée en façade avant par une corniche moulurée à modillons et consoles d'arrêt aux extrémités. Celle-ci borde le vaste toit surplombant tout le balcon du second étage, une composante identitaire des plex, et de ceux du Vieux-Limoilou en particulier. De nouveaux garde-corps et un nouvel escalier ont été mis en place, mais ces composantes s'apparentent à celles d'origine. Aussi, nous avons jugé bonne la valeur d'architecture, de même que la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1119-1123, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été érigé en 1921, selon un permis de construction que lui a délivré cette année-là la Ville de Québec.

La maison Zotique-Marcoux offre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'une suite de triplex d'aspect comparable, tout en bénéficiant de la couverture végétale offerte par un arbre situé sur la propriété voisine au sud.

1139-1143, 1^{re} Avenue. Maison Wilfrid-Labranche

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 8739.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1139-1143, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1139-1143, 1^{re} Avenue, le lot 435-12, fait l'objet d'une subdivision en mai 1917. Cette année-là, Héloïse Roy, épouse du médecin Charles-Rosaire Paquin, acquiert ce lot ainsi que le lot 435-13. Le terrain reste vacant une dizaine d'années, comme le confirment les actes et le plan d'assurance incendie révisé en 1922.

En 1927, Joseph Edouard Audibert, commis, et Joseph Edmond Plamondon, comptable, font l'acquisition du lot 435-12. La même année, messieurs Audibert et Plamondon le revendent au menuisier Wilfrid Labranche. Le 26 octobre 1927, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (n° 1647- 5682 AVQ) pour la construction d'un immeuble à structure de bois, recouvert de brique, comprenant trois niveaux et surmonté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1139-1143, 1^{re} Avenue, qui est vraisemblablement érigé à la fin de l'année 1927. Wilfrid Labranche décède l'année suivante et le bien est transmis à son épouse, Rose-Anna Cauchon.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'édifice décrit dans le permis de construction. En outre, un corps secondaire comprenant trois niveaux est aménagé à l'arrière. Il est encore visible aujourd'hui.

Rose-Anna Cauchon conserve l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1983, soit durant près de 55 ans. Il est ensuite transmis à Blanche Labranche. L'immeuble est vendu à Jean Barbeau en 1987. Plusieurs propriétaires se succèdent par la suite.

Le 10 octobre 2004, la Ville de Québec délivre un permis autorisant le remplacement des fenêtres en bois à battants et à imposte par les fenêtres actuelles en PVC à battants ouvrant vers l'extérieur. Bien que le permis n'en

fasse pas mention, il est probable que les portes métalliques actuelles aient été mises en place à ce moment. Elles sont venues remplacer des portes en bois à panneaux et vitrage, selon une photo prise à la fin du 20^e siècle.

Un second permis (n° 20061-04888) est délivré par la Ville de Québec en juillet 2006 autorisant le remplacement des fenêtres arrière et aussi, en façade avant, la mise en place de l'escalier semi-courbé actuel et des garde-corps en acier émaillé. Ce matériau est venu remplacer des éléments en fer ornamental présents auparavant.

Évaluation

La maison Wilfrid-Labranche offre une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construite en 1927, elle offre une bonne valeur d'âge. Bien qu'il soit encore représentatif de l'architecture des plex, l'immeuble, possédant peu de caractéristiques distinctives, offre une valeur architecturale qui a été jugée faible. L'édifice a subi un certain nombre de modifications ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant toujours conservé sa vocation uniquement résidentielle d'origine. La maison Wilfrid-Labranche offre en outre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'une suite de triplex d'aspect comparable, tout en bénéficiant de la présence

d'un arbre mature en marge avant, ce qui est plutôt rare dans cette portion de la 1^{re} Avenue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1139-1143, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier extérieur. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1139-1143, 1^{re} Avenue, un escalier semi-courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte qui possède encore son imposte.

Toutes les ouvertures de la maison Wilfrid-Labranche ont été remplacées au fil du temps, mais le modèle de fenêtre utilisé s'inspire des fenêtres à battants d'origine. On a aussi mis en place des portes modernes

métalliques. Les garde-corps et l'escalier semi-courbé ont fait l'objet de remplacements, mais s'apparentent aux composantes anciennes. Au second étage, un toit protège l'entièreté du balcon, comme c'est fréquemment le cas dans le Vieux-Limoilou. En outre, l'édifice possède encore ses jeux de briques faisant usage de briques de couleur différente alors que certaines sont disposées en relief. Mais, en raison de l'importance des modifications, nous avons jugé faible la valeur d'architecture, de même que la valeur d'authenticité.

Valeur d'âge et valeur d'usage

Le 1139-1143, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée également bonne, puisqu'il a été érigé en 1927, selon un permis de construction délivré cette année-là par la Ville de Québec.

La maison Wilfrid-Labranche offre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'une suite de triplex d'aspect comparable, tout en bénéficiant de la présence d'un arbre mature en marge avant, une rareté dans cette portion de la 1^{re} Avenue.

1120-1126, 1^{re} Avenue. Maison Simard-Rousseau

fiche GPTM : 7503. Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²³. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1120-1126, 1^{re} Avenue, le lot 509-607, est créée le 19 décembre 1906. Il faut attendre quelques années avant qu'il soit construit. En effet, les plans d'assurance de 1922 et de 1923 confirment l'absence d'édifices sur le lot 509-607. En 1927, la Quebec Land vend ce lot ainsi que les lots contigus au nord (509-608 et 509-609) à Joseph Édouard Audibert et à Joseph Edmond Plamondon. Ces derniers revendent, la même année, à l'artisan Joseph Simard les lots 509-607 et 509-608. Le 10 mai 1927, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 1079) autorisant la construction de deux maisons à logements, l'une sur le lot 509-607 et la seconde sur le lot 509-608. Il s'agit respectivement des édifices actuels, les 1120-1126 et 1132-1136, 1^{re} Avenue. Le permis précise qu'il s'agit

²³ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

d'immeubles à toit plat à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux d'occupation, qui ont été érigés à l'été 1927 par Réal Simard.

Une hypothèque (obligation n° 208493) contractée en septembre 1927 par Joseph Simard vient confirmer la construction des édifices à ce moment. M. Simard ne conserve pas très longtemps le 1120-1126 érigé sur lot 509-607, car le médecin-chirurgien J. Wilfrid Samson en fait l'acquisition en 1930. Le Dr Samson conserve l'immeuble durant 25 ans. Aussi, en 1955, Lucien Rousseau en devient propriétaire. Le plan d'assurance incendie réalisé deux ans plus tard nous indique la présence d'un commerce au rez-de-chaussée du triplex.

Un rapport d'inspection du 1^{er} mars 1965 révèle que Lucien Rousseau y exploite un salon de coiffure. Le même type d'usage commercial se maintient au moins jusqu'en début d'année 1989, comme le confirme un autre rapport d'inspection, daté du 2 février 1989. En 1988, un permis (n° 8101998) est délivré par la Ville de Québec pour l'aménagement d'un nouvel escalier en façade avant. Il ne nous a pas été possible de déterminer la date de changement de vocation du rez-de-chaussée à des fins résidentielles²⁴.

²⁴ Aucun autre permis ne le précise. Plusieurs permis sont microfilmés.

Les membres de la famille Rousseau sont encore propriétaires de l'immeuble aujourd'hui.

Évaluation

La maison Simard-Rousseau présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1927 par Joseph Simard ; il est la propriété, depuis 1955, de la famille Rousseau. Étant encore représentatif de l'architecture des plex, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'immeuble ayant cependant subi plusieurs modifications, principalement en ce qui a trait aux ouvertures, la valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation d'immeuble résidentiel d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice à toit plat constitue un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type

d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1120-1126, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc plein cintre et d'une imposte de même forme.

Les ouvertures de la maison Simard-Rousseau ont fait l'objet de remplacements au fil du temps. Des fenêtres à battants ouvrant vers l'extérieur sont venues remplacer les fenêtres à battants ouvrant à l'intérieur, dotées d'une imposte. Un constat comparable s'applique aux portes car, bien qu'un modèle métallique ait été mis en place, seules trois impostes sur quatre ont été conservées. En fait, seules les composantes décoratives sont d'origine. Aussi remarque-t-on au sommet de la façade le couronnement en brique en arc surbaissé, orné d'une incrustation en pierre, et, de part et d'autre, des amortissements qui s'élancent verticalement au-delà du toit plat. Les linteaux en pierre ont aussi été conservés. En raison de la conservation de certains éléments

distinctifs, nous avons jugé bonne la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur d'usage

Le 1120-1126, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1927 par Joseph Simard ; il est la propriété depuis 1955 de la famille Rousseau. L'immeuble possède par ailleurs une bonne valeur d'usage, ayant vraisemblablement retrouvé sa vocation d'immeuble résidentiel d'origine.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex localisés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1132-1136, 1^{re} Avenue. Maison Joseph-Simard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7502

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²⁵. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1130-1136, 1^{re} Avenue, le lot 509-608, est créée le 19 décembre 1906. Il faut attendre quelques années avant qu'il soit construit. En effet, les plans d'assurance de 1922 et de 1923 confirment l'absence d'édifices sur le lot 509-608. En 1927, la Quebec Land vend ce lot ainsi que les lots contigus au nord (509-606 et 509-609) à Joseph Édouard Audibert et à Joseph Edmond Plamondon. Ces derniers revendent, la même année, à l'artisan Joseph Simard les lots 509-607 et 509-608. Le 10 mai 1927, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 1079) autorisant la construction de deux maisons à logements, l'une sur le lot 509-607 et la seconde sur le lot 509-608. Il s'agit respectivement des édifices actuels, les 1120-1126 et 1132-1136, 1^{re} Avenue. Le permis précise qu'il s'agit d'immeubles à toit

²⁵ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

plat à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux d'occupation, qui ont été érigés à l'été 1927 par Réal Simard pour Joseph Simard.

Joseph Simard conserve le 1132-1136, 1^{re} Avenue durant près de douze ans. En 1938, le bâtiment est acquis par Claire Simard, épouse de Georges Latour. Vers la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1944, c'est au tour de Louis Soucy d'acquérir l'édifice.

Selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1957, l'immeuble est alors entièrement résidentiel. Quelques années plus tard, en 1962, Alphonse Rousseau devient propriétaire du 1132-1136, 1^{re} Avenue.

Le 19 septembre 1979, la Ville de Québec délivre un permis (n° 75895) autorisant la démolition du couronnement et la réfection de la corniche.

Au début des années 1990, en 1991 plus précisément, Pierre Vallières fait l'acquisition du 1132-1136, 1^{re} Avenue. Deux ans plus tard, l'immeuble est acquis par la Société d'habitation du Québec, l'actuel propriétaire.

Évaluation

Le 1132-1136, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1927. En raison de sa composition architecturale plutôt modeste et de l'absence de composantes architecturales distinctives, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée faible. L'immeuble ayant de plus subi plusieurs modifications, principalement en ce qui a trait aux ouvertures, sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice à toit plat constitue un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à

trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1132-1136, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc plein cintre.

Les ouvertures du 1132-1136, 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil des décennies. Le modèle de fenêtre utilisé s'inspire cependant du modèle de la fenêtre à imposte traditionnelle. Des portes modernes métalliques ont aussi été mises en place, tout en conservant leur imposte. Aucun élément vertical ne s'amorce au-delà du toit plat. Les linteaux en pierre au-dessus des fenêtres constituent les principaux éléments décoratifs. En raison du faible nombre de composantes distinctives et de la simplicité de la composition, nous avons jugé faible la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1132-1136, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1927 par Joseph Simard.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex situés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1146-1150, 1^{re} Avenue. Maison Labranche-Cauchon

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8741

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des

particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²⁶. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 1146-1150, 1^{re} Avenue, le lot 509-608, est créée le 19 décembre 1906. Il faut attendre plusieurs années avant qu'il soit construit. Aussi, les plans d'assurance incendie de 1922 et 1923 confirment l'absence de bâtiments sur le lot 509-608. En 1927, ce lot est acquis par Joseph Édouard Audibert et Joseph Edmond Plamondon qui le revendent la même année au menuisier Wilfrid Labranche. Le 31 mai 1927, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la construction d'un édifice à logements multiples à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux d'occupation et surmonté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1146-1150, 1^{re} Avenue, qui est érigé à l'été ou à l'automne 1927. Lors du décès de Wilfrid Labranche

²⁶ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

survenu en février 1928, le lot 509-609 est légué « avec bâtisses » à son épouse, Rose-Anna Cauchon, ce qui vient donc confirmer l'existence de l'édifice à ce moment.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'immeuble servant à des fins résidentielles. Mme Rose-Anna Cauchon en reste propriétaire jusqu'en 1979, soit durant une période de 59 ans. À ce moment, l'édifice est acquis par [REDACTED], l'actuelle propriétaire.

Une dizaine d'années plus tard, le 21 août 2009, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 20091-07542) autorisant, en façade avant, le changement des fenêtres à battants et à imposte par les fenêtres à guillotine actuelles en PVC.

Le 15 juin 2010, la Ville de Québec délivre à [REDACTED] un autre permis (n° 20101-04805) visant le remplacement à l'identique de l'escalier et des garde-corps en façade. Finalement, ces travaux ont concerné uniquement l'escalier et n'ont pas été réalisés à l'identique, car les contremarches en fonte, notamment, sont disparues.

Évaluation

La maison Labranche-Cauchon présente une bonne valeur patrimoniale. Construite en 1927, elle présente une bonne valeur d'âge. Étant encore représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'édifice a subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux ouvertures, mais il a conservé des caractéristiques distinctives ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant encore sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex érigés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1146-1150, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé et un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à

trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1146-1150, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc surbaissé en brique.

Les ouvertures du 1146-1150, 1^{re} Avenue ont été remplacées au fil du temps. Entre 2007 et 2009, selon une observation effectuée sur Google Street View²⁷, des portes modernes métalliques ont été mises en place, tout en conservant leur imposte. On a en outre procédé, en 2009, au remplacement des fenêtres à battants et à imposte d'origine par les fenêtres à guillotine actuelles en PVC. Par contre, l'immeuble est encore singularisé par le sommet de la façade où l'on remarque des jeux de brique, un fronton triangulaire, une corniche à ressauts et des amortissements à chaque extrémité. Bien qu'ils ne soient vraisemblablement pas d'origine, les garde-corps des galeries et du balcon en fer ornamental sont néanmoins très anciens. Leur partie supérieure est

constituée de retailles de poinçonnage de lames de patins, une caractéristique identitaire des quartiers centraux de Québec. En raison de la présence de ces composantes distinctives, la valeur d'architecture et d'authenticité de l'édifice sont bonnes.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1146-1150, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1927 par Wilfrid Labranche, puis occupé par son épouse, Rose-Anna Cauchon, durant 59 ans.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

²⁷ Aucun permis de construction n'a été retrouvé à ce sujet.

1151-1155, 1^{re} Avenue. Maison William-Morel

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 8738

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1151-1155, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1151-1155, 1^{re} Avenue, le lot 435-13, fait l'objet d'une subdivision en 1917. Cette année-là, Héloïse Roy, épouse du médecin Charles-Rosaire Paquin, acquiert ce lot ainsi que le lot 435-12. Le terrain reste vacant une dizaine d'années, comme le confirment les actes et le plan d'assurance incendie révisé en 1922.

En 1927, le commis Joseph Edouard Audibert et le comptable Joseph Edmond Plamondon font l'acquisition du lot 435-13. La même année, messieurs Audibert et Plamondon revendent le lot 435-13 au menuisier William Morel. Le 26 octobre 1927, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (n° 1646) autorisant la construction d'un édifice à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1151-1155, 1^{re} Avenue.

Lucien Rousseau en devient propriétaire en 1942. Le plan d'assurance incendie de 1957 représente le 1151-1155, 1^{re} Avenue tel que décrit dans le permis de construction de 1927. Il s'y est ajouté un petit corps secondaire aujourd'hui disparu, vraisemblablement une cage d'escalier.

En juin 1988, la Ville de Québec délivre un permis à Lucien Rousseau autorisant la mise en place de l'actuel escalier semi-courbé en façade avant. Bien que le permis n'en fasse pas mention, il est probable que les garde-corps actuels des galeries et du balcon et leurs colonnes aient été mis en place à ce moment. Ils étaient auparavant en fer ornamental.

Lucien Rousseau reste propriétaire du 1151-1155, 1^{re} Avenue jusqu'à son décès survenu en 1991. Il aura occupé les lieux durant une longue période de 49 ans.

En avril 2008, un permis (n° 20081-02184) de la Ville de Québec autorise la transformation de la maison William-Morel, alors un immeuble à trois logements, en résidence unifamiliale par l'ajout, à l'intérieur, d'un escalier reliant le premier et le deuxième étage (l'escalier entre le deuxième et le troisième étage étant déjà existant). Au même moment, un second permis (n° 20081-02185) autorise l'occupation de trois des chambres de l'édifice afin de servir de Couette et Café, un usage désormais complémentaire à la résidence unifamiliale.

En 2010, à la suite d'un permis (n° 20101-00990) délivré le 11 février par la Ville, on procède à la démolition de la cage d'escalier à l'arrière et à la construction des escaliers extérieurs en bois actuels.

Le 30 juillet 2012, un nouveau permis (n° 20121-07211) est délivré pour autoriser le remplacement de la porte à imposte du premier étage. Bien que le permis ne le précise pas, les autres portes sont mises en place soit à ce moment, soit peu de temps après.

En octobre 2014, le permis n° 20141-08000 délivré par la Ville de Québec autorise le remplacement de trois fenêtres en façade avant, mais sans préciser le niveau (rez-de-chaussée ou étages). Le même permis autorise le remplacement d'une fenêtre au second étage du mur arrière et le remplacement d'une porte et d'une fenêtre

au rez-de-chaussée pour y installer la porte-fenêtre actuelle.

Depuis 2018, le 1151-1155, 1^{re} Avenue n'abrite probablement plus d'établissement de type Couette et Café.

Évaluation

La maison William-Morel présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construite en 1927, elle offre une bonne valeur d'âge. Étant encore représentatif de l'architecture des plex et possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble a une valeur architecturale qui a été jugée bonne. L'édifice a subi relativement peu de modifications, aussi sa valeur d'authenticité a-t-elle été jugée bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation uniquement résidentielle. La maison William-Morel offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'elle se situe à l'extrémité d'une série de plex au gabarit et aux caractéristiques comparables.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Au point de vue architectural, le 1151-1155, 1^{re} Avenue se veut un bel exemple de plex puisqu'il a été construit pour loger trois logements distincts dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant

directement sur la rue, via un escalier extérieur. Même si elle est devenue depuis 2008 une résidence unifamiliale, la maison William-Morel a toutes les apparences d'un triplex à trois logements.

Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1151-1155, 1^{re} Avenue, un escalier semi-courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte qui possède encore son imposte.

Toutes les ouvertures de la maison William-Morel ont été remplacées au fil du temps, mais le modèle de fenêtre mis en place est identique aux fenêtres à guillotine d'origine. On a aussi installé des portes modernes métalliques, mais les impostes ont été conservées. En outre, l'immeuble est singularisé en façade avant par une corniche moulurée à consoles et à modillons. Elle borde

un vaste toit faisant toute la largeur de l'édifice et surplombant le balcon et les galeries en façade avant. De nouveaux garde-corps et un nouvel escalier ont été mis en place, mais ces composantes s'apparentent à celles d'origine. Aussi, nous avons jugé bonne la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1151-1155, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été érigé en 1927, selon un permis de construction délivré cette année-là par la Ville de Québec.

Puisqu'elle se situe à l'extrémité d'une série de plex au gabarit et aux caractéristiques comparables, la maison William-Morel offre en outre une bonne valeur de position.

1158-1162, 1^{re} Avenue. Maison Guilbault-Girard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7501

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié sud du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²⁸. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-610, où sera érigé plus tard le 1158-1162, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue à Arthur Lacombe en 1923, puis au commis Joseph Édouard Audibert et au comptable Joseph Edmond Plamondon en 1927. Durant les années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-610 est acheté en 1927.

Le 31 mai 1927, un permis est délivré par la ville de Québec (n° 1144) pour autoriser la construction d'une maison à logements comprenant trois niveaux d'occupation, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur le lot 509-610. Napoléon Guilbault fait vraisemblablement ériger l'édifice à l'été 1927 et revend aussitôt le bien immobilier au cordonnier Georges

²⁸ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Girard. Lors du décès de ce dernier en 1934, le bien est transmis à son épouse, Marie Martel.

En 1953, Alphonse Roger fait l'achat de la propriété au 1158-1162, 1^{re} Avenue. Un permis lui est remis (n° 49680) en 1972 pour effectuer la réparation des galeries en façade. Le garde-corps en fer actuel pourrait avoir été mis en place à ce moment. À la suite du décès d'Alphonse Roger, le bien immobilier est vendu en 1975 par ses héritiers à Raymond Gagnon. En 2000, Irène Fontaine et Ronald Gagnon acquièrent la propriété. Cette même année, les fenêtres de la façade sont remplacées par des fenêtres à manivelle avec imposte et on installe de nouvelles portes en métal (permis n° 20001-01705).

Le 1158-1162, 1^{re} Avenue change plusieurs fois de propriétaires au début des années 2000. Depuis 2010, il est détenu en copropriété indivise par [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED].

Évaluation

La maison Guilbault-Girard présente une bonne valeur patrimoniale. Datant de 1927, il présente une bonne valeur d'âge. Étant encore représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'immeuble a subi

des modifications, principalement en ce qui a trait aux ouvertures, mais il a conservé des caractéristiques distinctives ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il est intégré à un ensemble de bâtiments de type plex entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1158-1162, 1^{re} Avenue se veut l'exemple classique des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé et un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1158-1162, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur courbé donne

accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc surbaissé en brique.

Les ouvertures de la maison Guilbault-Girard ont été remplacées en 2000 (permis n° 20001-01705). On a alors mis en place des portes modernes métalliques, tout en conservant leur imposte. Les fenêtres à guillotine d'origine ont cédé leur place à des fenêtres à battants et à imposte, un modèle qui sied bien à ce genre d'édifice. En outre, l'immeuble est encore singularisé par le sommet de la façade où l'on remarque des jeux de brique, un couronnement en arc surbaissé, une corniche à ressauts et des amortissements à chaque extrémité. Bien qu'ils ne soient vraisemblablement pas d'origine, les garde-corps des galeries et du balcon en fer ornamental sont néanmoins anciens. Leur partie supérieure est constituée de retailles de poinçonnage de lames de patins, une caractéristique identitaire des quartiers centraux de Québec. En raison de la présence de ces composantes distinctives, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1158-1162, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1927 par le menuisier Napoléon Guilbault, puis acheté, la même année, par le cordonnier Georges Girard.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il est intégré dans un ensemble de bâtiments de type plex situés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1174-1178, 1^{re} Avenue. Maison Hermel-Girard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7500

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, La moitié est du lot 509 est remplacée par la portion nord des lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906²⁹. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-611, où sera érigé le 1174-1178, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue à Dianora Lajeunesse en 1923, puis au commis Joseph Édouard Audibert et au comptable Joseph Edmond Plamondon en 1925. Audibert et Plamondon revendent aussitôt l'emplacement à l'entrepreneur et briquetier Hermel Girard.

Le 20 octobre 1925, la Ville de Québec délivre un permis à Hermel Girard pour la construction d'une maison à logements de trois étages, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur le lot 509-611. Il s'agit de l'actuel 1174-1178, 1^{re} Avenue, érigé à l'automne 1925 ou en 1926.

À la suite d'une faillite, le bien immobilier est revendu à l'industriel J. M. Dessureault en 1940, puis à Alphonse

²⁹ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Roger en 1946. Ce dernier fait vraisemblablement mettre en place une vitrine pour l'exploitation d'un magasin, selon un permis (n° 14436) émis par la Ville de Québec en juin 1946. À la suite du décès d'Alphonse Roger, le bien immobilier est vendu en 1975 par ses héritiers à Roméo Grenier. Il est vendu de nouveau deux ans plus tard à Lucien Gilbert, qui en demeure propriétaire pendant près de 25 ans. Avant de revendre l'immeuble, Lucien Gilbert fait convertir le local commercial du rez-de-chaussée en deux unités de logement (permis n° 20021-00644). Depuis 2002, le 1174-1178, 1^{re} Avenue est détenu par [REDACTED].

Évaluation

Le 1174-1178, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1925-1926 par Hermel Girard. Étant représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des composantes décoratives particulières, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée supérieure. Malgré la conservation de ces composantes, il a néanmoins subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres, à l'organisation du rez-de-chaussée ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre par ailleurs une bonne valeur de position, puisqu'il

est intégré à un ensemble de bâtiments de type plex entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

La maison Hermel-Girard constitue la version à vocation mixte du triplex comprenant un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages. Chaque entité est dotée de son propre numéro et les deux logements possèdent leur porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six logements, le triplex avec commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages, comme c'est le cas ici. La composition des plex a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Les ouvertures du 1174-1178, 1^{re} Avenue ne sont plus celles d'origine. Des portes modernes métalliques ont ainsi été mises en place et leur imposte a été masquée. Des fenêtres coulissantes prennent désormais la place

des fenêtres d'origine, mais on a su conserver leur imposte. Les vitrines d'origine du rez-de-chaussée ont cédé leur place à des vitrines de facture moderne. De plus, un revêtement contemporain a été installé au-dessus et en dessous de ces vitrines (sous-sol).

Par contre, l'immeuble se démarque par la présence au sommet de la façade d'un amortissement en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts. S'y ajoute une composition horizontale de jeux de briques, créée par l'utilisation de briques beiges disposées en relief, alors que d'autres font l'alternance entre les pleins et les vides. L'amortissement, mis en valeur avec une brique de couleur différente de celle du mur, possède ainsi son propre jeu de briques. En raison de la présence de ces composantes distinctives, nous avons jugé bonne la valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur de position, valeur d'usage

Le 1174-1178, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925-1926 par Hermel Girard. L'immeuble possède une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation d'origine uniquement résidentielle, à la suite de l'émission d'un permis (n° 20021-00644) à cet effet par la Ville de Québec le 1^{er} mars 2002.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il est intégré dans un ensemble de bâtiments de type plex situés entre la 11^e Rue et la 12^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1184-1188, 1^{re} Avenue. Maison Alfred-Marie-Elphège-Barrette

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7499

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originale 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des

particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906, incluant les lots 509-612 et 509-613 où sera ultérieurement érigé le 1184-1188, 1^{re} Avenue, ce qui ne se réalisera pas avant plusieurs années. Les plans d'assurance incendie de 1922 et de 1923 confirment l'absence d'édifice sur cet emplacement. Par contre, en 1925 la compagnie Quebec Land vend les lots 509-612 et 509-613 à Adolphe Huot. Ce dernier les revend la même année au conducteur Alfred Marie Elphège Barrette.

Le 8 septembre 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 10684) pour la construction à cet emplacement d'un édifice à toit plat à logements multiples, à structure de bois et à revêtement de brique. M. Barrette confie la réalisation des plans à l'architecte Adalbert Trudel et la construction à Alfred Villeneuve. L'actuel 1184-1188, 1^{re} Avenue est érigé dans les semaines qui suivent puisqu'Alfred Marie Elphège

Barrette contracte une obligation sur l'édifice en décembre 1925.

Alfred Marie Elphège Barrette vend l'immeuble l'année suivante à Samuel Tremblay, puis en redevient propriétaire en 1926. La même année, il revend finalement la propriété à Joseph Simard. Ce dernier reste propriétaire du 1184-1188, 1^{re} Avenue durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1941. Au cours de la décennie suivante, l'immeuble change trois fois de propriétaire. En 1951, il est acquis par Obéline Cossette, épouse de Roméo Grenier.

Le plan d'assurance incendie révèle la présence d'un commerce au 1184-1196, 1^{re} Avenue. Mme Cossette reste propriétaire du 1184-1188, 1^{re} Avenue durant près de trente ans, soit jusqu'en 1979. Henri-Louis Gagnon acquiert alors la propriété. En 1979, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 76898) pour effectuer la transformation du rez-de-chaussée sur deux élévations. À l'issue des travaux, de nouvelles fenêtres de dimensions comparables à celles des étages sont mises en place, des fenêtres sont obstruées et un nouveau revêtement est posé.

Depuis 2014, le 1184-1188, 1^{re} Avenue appartient à une compagnie à numéro.

Évaluation

Le 1184-1188, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été érigé en 1925 par Alfred Marie Elphège Barrette. Puisqu'il a conservé sa vocation mixte, sinon d'origine à tout le moins très ancienne, l'édifice possède une bonne valeur d'usage. Le 1184-1188, 1^{re} Avenue, qui a connu des modifications tout en conservant des éléments caractéristiques, possède une bonne valeur d'authenticité. Dans ce même esprit, le 1184-1188, 1^{re} Avenue offre une bonne valeur d'architecture. En outre, l'édifice présente une valeur de position supérieure, puisqu'il est localisé à l'intersection de la 12^e Rue, ce qui lui donne beaucoup de visibilité à son entrée en encoignure. Il se situe en outre à l'extrémité nord d'un ensemble de bâtiments qui s'étend jusqu'à la 11^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1184-1188, 1^{re} Avenue constitue la version mixte de la maison de faubourg à toit plat. Conçue aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat. Ce genre d'édifice, directement inspiré du style Four Square, comporte le plus souvent deux ou trois niveaux d'occupation, comme c'est le cas ici. Ce

type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles ainsi que des variations que l'on pouvait y apporter.

Pour personnaliser ce genre d'immeuble et concevoir ce bâtiment distinctif, Alfred Marie Elphège Barrette n'hésite pas à avoir recours au réputé architecte Adalbert Trudel. À titre d'architecte au service de la ville de Québec, il a été appelé à jouer un grand rôle dans l'édification du cadre bâti du quartier Montcalm. Ainsi a-t-il, en 1923, signé les plans des 79 immeubles des Habitations Manrèse, en plus d'avoir mené une carrière d'architecte privé et de propriétaire immobilier dans le quartier Montcalm. Des dizaines d'édifices de ce quartier, dans Limoilou et ailleurs dans la ville, portent sa signature.

Ainsi, Adalbert Trudel a su profiter de la disposition de l'immeuble à l'intersection de deux rues en y aménageant une encoignure distinctive à son angle nord-ouest. Il y dispose en outre des jeux de briques (au sommet de l'encoignure, sous le couronnement du mur longeant la 12^e Rue et sur le fronton de l'élévation de la 1^{re} Avenue) et une corniche à ressauts sur les deux façades de l'édifice. Aussi avons-nous accordé une bonne valeur d'architecture à l'édifice.

Le 1184-1188, 1^{re} Avenue possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne, malgré la mise en

place d'un parement de tôle au rez-de-chaussée et la réorganisation des ouvertures à cet endroit en 1979 (permis n° 76898). Par contre, l'installation du parement de tôle constitue une opération réversible. En outre, les balcons des étages ont non seulement été conservés mais possèdent encore, en quasi-totalité, leurs garde-corps composés de balustres et leurs colonnes à fût cylindrique en bois. Ces composantes présentent toutefois un mauvais état physique.

La valeur d'authenticité que nous avons accordée se justifie également par la présence d'une encoignure et d'une corniche moulurée à ressauts, ornée d'un couronnement au mur latéral droit et d'un fronton en façade avant, ce qui confère une bonne valeur d'architecture au 1184-1188, 1^{re} Avenue, tout comme le jeu de briques disposées au sommet du mur latéral.

Valeur d'usage, valeur de position, valeur d'âge

Le 1184-1188, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur d'usage car il a conservé sa vocation mixte, sinon d'origine à tout le moins très ancienne. Sa valeur d'âge a également été jugée bonne, l'immeuble ayant été construit en 1925 par Alfred Marie Elphège Barrette.

L'édifice offre une valeur de position supérieure, puisqu'il est localisé à l'intersection de la 12^e Rue, ce qui lui donne beaucoup de visibilité à son entrée en encoignure.

Il se situe en outre à l'extrême nord d'un ensemble de bâtiments qui s'étend jusqu'à la 11^e Rue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1185-1189, 1^{re} Avenue. Maison Louis-Odile-Castonguay

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 8736.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1185-1189, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1185-1189, 1^{re} Avenue, les lots 435-16 et 435-17, fait l'objet d'une subdivision en 1917.

En 1921, les lots 435-16 et 435-17 sont vendus à Louis-Odile Castonguay. Ce dernier obtient un permis (n°

6349) délivré par la Ville de Québec le 6 septembre 1921 pour l'érection d'un immeuble à trois logements. Il s'agit de l'actuel 1185-1189, 1^{re} Avenue. Le plan d'assurance incendie confirme la présence de l'édifice avec ses logettes au rez-de-chaussée.

Louis-Odile Castonguay reste propriétaire du bien immobilier jusqu'en 1942. Trois propriétaires se succèdent ensuite jusqu'en 1953. Cette année-là, l'édifice est acheté par la compagnie Hubert Moisan inc., entrepreneur en pompes funèbres et embaumeurs, et transformé en salon funéraire. C'est probablement la compagnie Hubert Moisan inc. qui aménage la toiture au-dessus du rez-de-chaussée. En effet, le plan d'assurance incendie de 1957 représente la façade de manière rectiligne. En outre, un mini corps secondaire d'un étage s'est rajouté à l'arrière.

La compagnie Hubert Moisan inc. conserve l'édifice jusqu'en 1979. Plusieurs autres propriétaires se succèdent par la suite.

En novembre 1982, la Ville de Québec délivre un permis (n° 89547) autorisant l'installation de deux fenêtres thermos, à l'endroit occupé auparavant par le salon funéraire, probablement au rez-de-chaussée en façade avant qui semble avoir conservé sa vocation commerciale.

Un autre permis (n° 941-01963), délivré celui-là en juillet 1994, autorise la réalisation de travaux intérieurs et extérieurs qui impliquent notamment la transformation du commerce du rez-de-chaussée en un logement comportant trois chambres.

À l'issue de la délivrance d'un nouveau permis (n° 951-01167) en mai 1995, les fenêtres actuelles en PVC à imposte et les portes métalliques sont mises en place. On procède aussi au rejoindrement de la brique ainsi qu'à la réfection des galeries avant et arrière, en plus de procéder au réaménagement des trois logements au premier et au second étage.

À compter de 2003, l'immeuble devient une copropriété indivise.

Enfin, un dernier permis (n° 20131-08059) délivré en octobre 2013 autorise la réfection des planchers et des escaliers des galeries arrière au second et au troisième étage. On procède aussi à l'agrandissement de la galerie du premier étage et à la reconstruction de l'escalier à ce niveau. Tous les éléments sont teints avant l'installation.

Évaluation

Le 1185-1189, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale bonne. Le bâtiment offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1921. En raison de sa configuration architecturale plutôt simple, l'immeuble ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Dans cet esprit, sa valeur d'authenticité est faible en raison des nombreuses modifications apportées à l'immeuble. Bien qu'il soit plus élevé que les édifices voisins, le 1185-1189, 1^{re} Avenue offre une bonne valeur de position puisqu'il se situe dans le même alignement qu'eux. En outre, le 1185-1189, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur d'usage, puisqu'il a retrouvé sa vocation résidentielle d'origine.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

L'édifice constitue un exemple un peu typique de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Au point de vue de la

volumétrie, la maison de faubourg à toit plat s'apparente aux immeubles de type plex. Mais elle s'en distingue toutefois par l'absence d'un escalier extérieur conduisant aux logements de l'étage.

Au fil du temps, le 1185-1189, 1^{re} Avenue a subi certaines interventions, dont le remplacement des fenêtres et l'installation d'une toiture au-dessus du rez-de-chaussée. Aussi, sa valeur d'authenticité est faible. En raison de la simplicité de sa composition, l'édifice ne présente qu'une faible valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur de position, valeur d'usage

Par ailleurs, le 1185-1189, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge bonne, ayant été construit en 1921.

Bien qu'il soit plus élevé que les édifices voisins, le 1185-1189, 1^{re} Avenue offre une bonne valeur de position puisqu'il se situe dans le même alignement qu'eux.

L'immeuble possède en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'il a retrouvé sa vocation résidentielle depuis 1994. Son rez-de-chaussée a été utilisé durant une quarantaine d'années.

1195-1197, 1^{re} Avenue. Maison Georges-Émile-Roy

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 7495

Historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1195-1197, 1^{re} Avenue fait partie du lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1195-1197, 1^{re} Avenue, le lot 435-18, fait l'objet d'une subdivision en 1917. Le négociant Georges-Émile Roy en devient propriétaire en 1925 et y fait construire un édifice. Il cède

la propriété la même année au notaire Louis Cyrius Jacques.

Ce dernier vend l'actuel 1195-1197, 1^{re} Avenue dès 1926 à Ludger Gosselin, qui en reste propriétaire durant près de dix ans, puis qui cède les lieux à Félix Lachance en 1935. Ce dernier et son épouse conservent la propriété jusqu'en 1951. Cette année-là, dame L. Bergeron acquiert l'actuel 1195-1197, 1^{re} Avenue.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 indique qu'un commerce occupe le rez-de-chaussée de l'édifice, alors doté de deux corps secondaires à l'arrière, l'un de deux niveaux et l'autre comprenant un seul niveau.

Deux ans après la réalisation du plan d'assurance incendie, en 1959, le 1195-1197, 1^{re} Avenue devient la propriété d'A. Bussières. Cette personne conserve l'édifice durant près de 20 ans, soit jusqu'en 1977. Cette année-là, Marcel Mayrand acquiert le 1195-1197, 1^{re} Avenue. Il le conserve jusqu'à la fin du 20^e siècle, soit jusqu'en 2000. En 2012, le 1195-1197, 1^{re} Avenue devient une copropriété divisée (chaque entité étant inscrite séparément au rôle foncier). Le rez-de-chaussée abrite aujourd'hui un commerce, alors qu'un logement est aménagé à l'étage.

Évaluation

Le 1195-1197, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925 par Georges-Émile Roy. L'immeuble reste très représentatif de l'architecture des plex et possède encore certaines composantes distinctives. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne. Cependant, puisqu'il a connu certaines modifications, sa valeur d'authenticité a été jugée faible. L'édifice possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. La maison Georges-Émile-Roy offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat.

Valeur architecturale et valeur d'authenticité

L'édifice en bois revêtu de brique et doté d'un toit plat constitue l'exemple type du plex à deux logements, avec leur porte donnant directement accès à la rue. Le logement de l'étage possède un escalier extérieur, dont la forme harmonieusement courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. Ce genre d'escalier demeure extrêmement représentatif du paysage architectural du Vieux-Limoilou.

Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements. La composition de ce type d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison notamment de la simplicité des plans et des coûts relativement peu élevés de construction.

Les vitrines actuelles du rez-de-chaussée ont été mises en place en 2000 (permis n° 20001-02086). Les fenêtres d'origine à l'étage (qui étaient de type « composé ») ont été remplacées par des fenêtres d'un modèle contemporain. Dans la foulée de la délivrance d'un permis de construction (n° 20051-04143) en 2004, l'escalier, la galerie et les garde-corps en fer ornamental ont cédé leur place à des éléments en acier galvanisé. En raison de ces modifications, nous avons jugé faible l'état d'authenticité. Néanmoins, il subsiste encore la corniche à ressauts, d'où se dégagent un couronnement et des amortissements, des éléments décoratifs fréquents chez les plex. Aussi avons-nous jugé bonne la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1195-1197, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge également jugée bonne, ayant été érigé en 1925 par Georges-Émile Roy. Il est un des témoins du développement domiciliaire orchestré par la Compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée, entre la rivière Lairet (aujourd'hui canalisée) et la 1^{re} Avenue, qui a amorcé le lotissement du secteur à compter de 1917. L'immeuble possède par ailleurs une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine.

La maison Georges-Émile-Roy offre une bonne valeur de position puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat, tous dotés d'une très faible marge de recul avant.

1201-1203, 1^{re} Avenue. Maison Joseph-Bédard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 9648

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1201-1203, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1201-1203, 1^{re} Avenue, le lot 435-19, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. L'agent d'assurance Antonio J. Gagné en devient propriétaire en 1922. La même année, il revend le lot à Joseph Bédard. Trois ans plus tard, plus précisément le 18 mars 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (numéro 9956) pour la construction d'un duplex sur ce lot. Le permis prévoit

l'érection d'une maison à deux logements, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux, un toit plat et un étal au rez-de-chaussée (à savoir un commerce). Il s'agit de l'actuel 1201-1203 1^{re} Avenue qui a donc été érigé à l'été ou à l'automne 1925.

Joseph Bédard reste propriétaire de l'édifice durant près de dix ans, soit jusqu'en 1934. Cette année-là, l'actuel 1201-1203, 1^{re} Avenue devient la propriété de Jean-Thibault. Ce dernier conserve l'immeuble jusqu'en 1945. J. Adélard Laberge fait alors l'acquisition de l'édifice et le conserve durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1966.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un commerce est encore présent au rez-de-chaussée de l'édifice qui comprend alors un corps secondaire d'un niveau à l'arrière.

En 1975, c'est au tour de Marcel Mayrand d'acquérir l'immeuble. Il le conserve jusqu'à la fin du 20^e siècle, soit jusqu'en 2000. En 2012, le 1201-1203, 1^{re} Avenue devient une copropriété divise (chaque entité étant inscrite séparément au rôle foncier).

Évaluation

Le 1201-1203, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925 par Joseph Bédard. L'immeuble reste très représentatif de l'architecture des plex et possède encore certaines composantes distinctives. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne. Cependant, puisqu'il a connu certaines modifications, sa valeur d'authenticité a été jugée faible. L'édifice possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

L'édifice en bois revêtu de brique et doté d'un toit plat constitue l'exemple type du plex à deux logements, doté de portes donnant directement accès à la rue. Celui de l'étage est desservi par un escalier extérieur, dont la forme harmonieusement courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. Ce genre d'escalier demeure extrêmement représentatif du paysage architectural du Vieux-Limoilou.

Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type

d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison notamment de la simplicité des plans et des coûts relativement peu élevés de construction.

Les vitrines du rez-de-chaussée et les fenêtres de l'étage ne sont évidemment pas celles d'origine ; elles ont été mises en place au cours de la seconde moitié du 20^e siècle. L'escalier, la galerie et les garde-corps en acier galvanisé sont venus remplacer en 2005 les composantes d'origine en fer ornamental (permis no 20051-04743). En considérant ces modifications, nous avons jugé faible l'état d'authenticité. Néanmoins, il subsiste encore certains éléments comme la corniche à ressauts, ornée d'un couronnement et d'amortissements, typiques des plex, ainsi que des fenêtres en blocs de verre de chaque côté de la porte principale au rez-de-chaussée. Aussi avons-nous jugé bonne la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge, valeur de position, valeur d'usage

Le 1201-1203, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge également jugée bonne, ayant été érigé 1925 par Joseph Bédard. Il est un des témoins du développement domiciliaire orchestré par la compagnie Le Parc Jacques-Cartier ltée, entre la rivière Lairet (aujourd'hui canalisée) et la 1^{re} Avenue, qui a amorcé le lotissement du secteur à compter de 1917. L'immeuble possède par ailleurs une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine.

La maison Joseph-Bédard offre une bonne valeur de position puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat, tous dotés d'une faible marge de recul avant.

1209-1213, 1^{re} Avenue. Maison Antonio-Joseph-Gagné

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 8734

Historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1209-1213, 1^{re} Avenue fait partie de l'immense lot 435 situé entre la rivière Lairet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg (l'actuelle 1^{re} Avenue).

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1209-1213, 1^{re} Avenue, le lot 435-20, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. L'agent d'assurance Antonio-Joseph Gagné en devient officiellement propriétaire en janvier 1920. Anticipant sans doute la transaction, la Ville de Québec lui avait délivré le 9 octobre 1919 un permis (n° 5006) autorisant

la construction d'une maison à deux logements, à structure de bois et à revêtement de brique, dotée d'un toit plat. L'édifice est vraisemblablement érigé au cours de l'année 1920. Aussi, il est visible sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1922.

Après avoir fait l'objet de deux saisies au cours de la décennie 1920, puis être passé aux mains de différents propriétaires, l'actuel 1209-1213, 1^{re} Avenue est acquis en 1932 par dame L. Alphonse Bélanger. Mme Bélanger reste propriétaire de l'édifice durant près de quinze ans, soit jusqu'en 1945. Cette année-là, le 1209-1213, 1^{re} Avenue devient la propriété de René Roger.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 révèle qu'un restaurant occupe le rez-de-chaussée de l'édifice. Le corps secondaire d'origine, comprenant un niveau et demi, est alors visible.

René Roger conserve l'immeuble durant près de 30 ans, c'est-à-dire jusqu'en 1974. Un nouveau propriétaire acquiert les lieux en 1976 : François Labrousse. Ce dernier possède le 1209-1213, 1^{re} Avenue jusqu'à la fin des années 1980. En 1989, l'édifice est acquis par Odile Plante.

En cette fin de 20^e siècle, différents commerces ont successivement occupé le rez-de-chaussée. Fleuriste, bar et restaurant en 1999 (permis n° 991-01033). Au 21^e

siècle, le 1209-1213, 1^{re} Avenue devient une copropriété indivise.

Évaluation

La maison Antonio-Joseph-Gagné, située au 1209-1213, 1^{re} Avenue, présente une valeur patrimoniale bonne. Elle offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1920, dans la foulée du développement domiciliaire de la Compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée. En raison de sa configuration architecturale plutôt simple, l'immeuble ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Dans cet esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée faible en raison des nombreuses modifications apportées à l'immeuble. La maison Antonio-Joseph-Gagné offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat, tous dotés d'une faible marge de recul avant. En outre, le 1209-1213, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur d'usage, ayant toujours conservé sa vocation d'immeuble à usage mixte.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

En raison de cet usage mixte, la maison Antonio-Joseph-Gagné constitue un exemple un peu atypique de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e

siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Elle est souvent mitoyenne, comme c'est le cas ici. Au point de vue de la volumétrie, la maison de faubourg à toit plat s'apparente aux immeubles de type plex, mais elle s'en distingue toutefois par l'absence d'un escalier extérieur conduisant aux logements de l'étage.

Au fil du temps, le 1209-1213, 1^{re} Avenue a subi certaines altérations. À une date indéterminée (aucun permis de construction n'en fait allusion), probablement vers le milieu ou la seconde moitié du 20^e siècle, l'édifice a perdu sa galerie, à l'étage. Celle-ci était dotée de son propre toit. Cette galerie a depuis été remplacée par un balcon. En outre, probablement à la même époque, le revêtement de brique de la partie supérieure du mur de façade et du mur latéral a été remplacé par un nouveau parement de brique. L'intervention a eu pour effet de faire disparaître les différentes compositions décoratives formées par des jeux de briques en relief et par des agencements de couleur différente de celle du mur. En outre, tous les éléments en fer ornamental des galeries, escaliers et balcons ont été remplacés par de l'acier galvanisé. Par contre, en 2001-2002 (permis n° 20011-

02575), des fenêtres à battants à imposte, qui cadrent tout à fait avec l'architecture de l'édifice, sont venues remplacer à l'étage des fenêtres composées à section coulissante. En outre, l'édifice a conservé ses linteaux de fenêtre en arc surbaissé. Néanmoins, la valeur d'authenticité globale a été jugée faible en raison de l'importance des interventions effectuées à la galerie et au revêtement de brique.

La maison Antonio-Joseph-Gagné présente une faible valeur d'architecture, compte tenu des altérations et de l'absence de composantes architecturales distinctives.

Valeur d'âge, valeur de position, valeur d'usage

Par contre, le 1209-1213, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1920 par Antonio-Joseph-Gagné, dans la foulée du développement domiciliaire de la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée.

La maison Antonio-Joseph-Gagné offre de plus une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex et d'immeubles à toit plat, tous dotés d'une faible marge de recul avant.

L'édifice possède en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'elle est encore un immeuble à vocation mixte, comme c'était le cas à l'origine.

1210-1214, 1^{re} Avenue. Maison Victor-Côté

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8740

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³⁰. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. Le secteur où sera ultérieurement érigé le 1210-1214, 1^{re} Avenue est subdivisé le 19 décembre 1906. En 1926, les subdivisions 509-643 et 509-644 sont vendues au tailleur de pierre Victor Côté. Il détenait vraisemblablement les droits de propriété de ces lots en vertu d'une promesse de vente privée de la compagnie Quebec Land, puisque le permis de construction pour le 1210-1214, 1^{re} Avenue a été délivré le 21 mai 1923 (permis n° 8131).

Selon ce document, une maison unifamiliale comprenant deux niveaux, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, est vraisemblablement construite sur les lots 509-643 et 509-644 durant l'été 1923. Cette maison, absente du plan d'assurance incendie de 1922, figure dans le plan réalisé en avril 1923. Lors du décès de Victor Côté en 1931, la résidence est transmise à son épouse, Marie C. Lucinda Barbeau.

³⁰ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

En 1934, le bien immobilier est vendu au médecin J. Wilfrid Samson. Selon le permis n° 10622 délivré par la Ville de Québec le 28 juin 1940, J. Wilfrid Samson fait modifier la résidence dans le but d'aménager deux logements. Il fait de plus ajouter un escalier fermé pour accéder à l'étage sur le côté nord, et fait construire une annexe de deux niveaux de 16 pi x 50 pi (4,87 m x 15,24 m) ainsi qu'un garage privé sur le côté est, le tout en bois revêtu de brique. Ces travaux sont effectués par Albert Bédard, selon les plans des architectes Rousseau et Bégin.

Les plans d'assurance incendie de Limoilou de 1957 indiquent que le 1210-1214, 1^{re} Avenue possède toujours une vocation résidentielle. En 1963, celui-ci est acheté par les Immeubles Roc-Amadour Inc. Une clinique semble toutefois avoir été aménagée à l'étage en 1963, selon une entrée au registre des permis de construction de 1958-1974 au nom de la Clinique médicale Saint-François d'Assise (sans numéro de permis). En 1987, l'édifice passe aux mains de François Labrousse et de Lucie Tremblay. Cette même année, selon une note inscrite dans un permis (n° 8200085) délivré pour permettre l'installation d'une clinique de massothérapie, des bureaux de médecins occupent les lieux « depuis près de 20 ans ». Une compagnie à numéro fait l'acquisition de l'immeuble deux ans plus tard en 1989.

Finalement, l'édifice est transformé en maison de chambres et pension vers la fin des années 1990. En premier lieu, sept chambres à louer sont aménagées au second niveau en 1997 (permis n° 971-01669). L'année suivante, en 1998, six chambres à louer supplémentaires sont aménagées au rez-de-chaussée (permis n° 981-01002).

Deux autres propriétaires se succèdent en 2002 et en 2011. Vers le début des années 2000, le garage annexé à l'édifice est transformé en logement (permis n° 20051-06451) et en 2005, les garde-corps du balcon en façade sont remplacés (permis n° 20051-05563). Depuis 2012, le 1210-1214, 1^{re} Avenue est détenu par [REDACTED]. Le bâtiment abrite toujours une maison de chambres et pension, connue comme étant le Manoir d'Assise.

Évaluation

Le 1210-1214, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale supérieure. Il offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1923. La résidence offre un intérêt en raison de la qualité de sa composition, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. Dans cet esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Aussi, l'immeuble possède une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation résidentielle d'origine. La demeure offre de plus une valeur de position supérieure, étant située à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la 12^e Rue, ce qui lui donne une visibilité accrue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

La maison Victor-Côté constitue une des nombreuses variantes de l'immeuble d'habitation à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison

de faubourg à toit plat prend souvent les allures d'un duplex.

Ainsi, le concepteur du 1210-1214, 1^{re} Avenue a élaboré une version élaborée, pour ne pas dire luxueuse, de la maison de faubourg à toit plat. La qualité de cette conception confère à l'édifice une valeur d'architecture supérieure. Aussi, un imposant avant-corps latéral vient singulariser l'édifice. Un oriel aménagé devant cet avant-corps ajoute à la qualité de l'édifice, tout en accentuant le relief de la façade principale. Celle-ci, tout comme l'élévation latérale, est surmontée d'une imposante corniche à consoles. Toujours en façade avant, une corniche à ressauts surplombe la corniche à consoles et vient border le mur parapet. Au-dessus de l'avant-corps, elle est surmontée d'une série d'urnes qui se prolongent au-delà de la ligne de toit.

De plus, des incrustations en pierre à motifs végétaux marquent le sommet de l'oriel et l'espace entre ses fenêtres. Ces dernières sont mises en valeur par un encadrement entièrement constitué en pierre. Sur les autres fenêtres de l'édifice, un linteau en brique, ayant en son centre une clé en pierre, démarque la partie supérieure des autres fenêtres. En outre, à la base du mur latéral droit, deux bandeaux en pierre créent un intéressant relief.

Cet édifice présente une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne en raison de la conservation de la majorité de ses caractéristiques d'origine et distinctives. C'est principalement le remplacement des portes et des fenêtres d'origine par des composantes modernes qui altère la valeur d'authenticité. Mais les impostes des portes et des fenêtres ont été conservées. On note également le remplacement du garde-corps du balcon en 2005.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

La maison Victor-Côté possède une certaine valeur d'usage, jugée bonne, puisqu'elle a retrouvé sa fonction résidentielle d'origine. Le bâtiment a longtemps abrité un bureau de médecin.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant vraisemblablement été construit en 1923 pour Victor Côté.

La demeure offre de plus une valeur de position supérieure, étant située à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la 12^e Rue, ce qui lui donne une visibilité accrue.

1219-1225, 1^{re} Avenue. Maison Lauréat-Poulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 7492

Historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1219-1225, 1^{re} Avenue fait partie de l'immense lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg (l'actuelle 1^{re} Avenue).

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1219-1225, 1^{re} Avenue, le lot 435-22, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. Lauréat Poulin en devient propriétaire dans les mois qui suivent. Le 16 juillet 1920, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 5540) autorisant la construction d'un immeuble à logements multiples, de plan carré, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant

trois niveaux et un toit plat. Lauréat Poulin procède lui-même à l'exécution des travaux, qui ont vraisemblablement lieu à l'été ou à l'automne 1920. Aussi, l'édifice est visible sur le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en 1922.

M. Poulin ne conserve pas l'immeuble très longtemps, puisqu'il le vend en 1926 à Hervé Cantin. L'actuel 1219-1225, 1^{re} Avenue est acquis en 1929 par René Roger.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que des corps secondaires ont été ajoutés à l'arrière de l'édifice et que le sous-sol abrite un commerce. Sept ans plus tard, en 1964, un incendie nécessite la réalisation de travaux qui, d'après le contenu du permis de construction, semblent concerner l'intérieur de l'immeuble.

En janvier 1963, la Ville de Québec délivre un permis (n° 34019) à René Roger pour l'enlèvement de vitrines au sous-sol. Elles sont vraisemblablement remplacées par les fenêtres actuelles. Le permis autorise aussi l'installation des garde-corps et des colonnes actuelles en fer ornamental. Cinq ans plus tard, le 19 septembre 1968, un autre permis (n° 40317) est délivré par la Ville de Québec pour la réfection des parties en bois des galeries en façade. Ces deux permis nous révèlent que toutes les composantes métalliques des galeries et du balcon datent de l'époque 1963.

René Roger aura conservé le 1219-1225, 1^{re} Avenue durant une longue période de 45 ans, puisqu'il le vend seulement en 1974. Roméo Frigon devient alors propriétaire et il le reste jusqu'en 1996, soit durant 22 ans.

Le 4 octobre 2002, la Ville de Québec délivre un permis autorisant le changement des portes du sous-sol et le changement de l'escalier donnant accès au second étage. L'escalier semi-courbé d'origine est remplacé, mais le nouveau modèle est en acier galvanisé.

Deux ans plus tard, le 23 mars 2004, en délivrant un permis de construction (n° 2004101757), la Ville de Québec autorise la réfection des galeries en façade avant sur les trois niveaux. Les travaux impliquent la réfection des planches des galeries et du balcon, mais les garde-corps et les colonnes en fer ornamental sont conservés.

À la suite d'un incendie survenue le 28 février 2019 au 1219-1225, 1^{re} Avenue, on a placardé les fenêtres du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. En outre, des travaux de rénovation sont en cours.

Évaluation

Le 1219-1225, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Il présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1920. Même s'il est représentatif de l'architecture des plex, l'immeuble possède une faible valeur d'architecture, considérant qu'il détient peu de composantes décoratives inhérentes à ce courant architectural. Aussi, l'édifice a connu plusieurs modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres ; aussi sa valeur d'authenticité est faible. La maison Lauréat-Poulin possède toutefois une bonne valeur d'usage, ayant retrouvé sa vocation uniquement résidentielle d'origine. L'édifice offre également une bonne valeur de position, puisqu'il se situe à l'extrémité nord d'un ensemble de cinq bâtiments de type plex et de maisons de faubourg à toit plat, offrant un gabarit relativement uniforme et implantés avec une marge de recul avant comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1219-1225, 1^{re} Avenue constitue l'exemple classique des triplex à plusieurs logements, dotés de leur propre numéro et possédant une porte donnant directement sur la rue. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux

d'occupation, le duplex, ou en version triplex à trois niveaux, en plus du sous-sol, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1219-1225, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur courbé, mis en place en 2002 selon le modèle de l'escalier d'origine, donne accès aux logements des étages.

Les ouvertures de la maison Lauréat-Poulin ne sont plus celles d'origine. Toutefois, les portes ont conservé leur imposte. Bien que ce ne soit pas ceux que l'on retrouvait au moment de la construction de l'édifice, les garde-corps et les colonnes sont assez anciens puisqu'ils datent de 1963. En outre, l'immeuble possède encore une des caractéristiques des immeubles de type plex : la corniche moulurée, à consoles d'arrêt et à modillons. En raison de la présence de cette composante distinctive, nous avons jugé bonne la valeur d'authenticité.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1219-1225, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit par Lauréat Poulin en 1920 dans le contexte du développement immobilier de la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée.

L'édifice offre également une bonne valeur de position, puisqu'il se situe au cœur d'un ensemble de bâtiments de type plex et de maisons de faubourg à toit plat offrant un gabarit à peu près uniforme et implantés avec une marge de recul avant comparable.

1220-1228, 1^{re} Avenue. Maison Napoléon-Guilbault

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7509

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les

subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³¹. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-645, où sera érigé le 1220-1228, 1^{re} Avenue est d'abord vendue au barbier Raymond Giguère, puis au commis Joseph Édouard Audibert et au comptable Joseph Edmond Plamondon en 1926. Durant les années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-645 est acheté le 15 septembre 1927.

Le 10 novembre 1927, un permis est délivré à Napoléon Guilbault par la ville de Québec (n° 1680) pour autoriser la construction d'une maison à logements de trois niveaux d'occupation, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat. Bien que le numéro de cadastre

³¹ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

indiqué dans le permis soit celui de la subdivision voisine, le 509-646, nous croyons qu'il s'agit d'une erreur en raison de l'existence d'un autre permis portant ce numéro de lot.

L'édifice à logements est revendu en 1937 à Josaphat Laliberté, qui le revend immédiatement à Hervé Laliberté. Ce dernier conserve l'immeuble pendant 25 ans. En 1957, le bâtiment abrite un commerce à son rez-de-chaussée, selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. À la suite du décès de Hervé Laliberté en 1962, le 1220-1228, 1^{re} Avenue est transmis à son épouse. Entre 1977 et 1993, cinq autres propriétaires se succèdent.

Vers le début des années 1990, le local commercial, alors vacant, du rez-de-chaussée est à nouveau transformé en logement, selon les permis n^os 11-02213 et 31-00348 délivrés respectivement en 1991 et en 1993 par la Ville de Québec.

Depuis 2010, ce triplex est détenu par [REDACTED].

Évaluation

Le 1220-1228, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1927, il présente une bonne valeur d'âge. Étant encore représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée bonne. L'immeuble a subi des modifications, essentiellement en ce qui a trait aux ouvertures, mais il a conservé des caractéristiques distinctives ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée bonne. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant conservé présumément sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

La maison Napoléon-Guilbault se veut un bel exemple des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé et un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux

d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1220-1228, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage, via une porte ornée d'un arc surbaissé en brique.

Les ouvertures de la maison Napoléon-Guilbault ont été remplacées au fil du temps. Par contre, l'immeuble est encore singularisé par un fronton au sommet de la façade, où l'on remarque des jeux de brique, un fronton triangulaire, une corniche à ressauts et des amortissements à chaque extrémité. Ces derniers sont en relief et faits avec une brique plus foncée que celle du mur. En raison de la présence de ces composantes distinctives, nous avons jugé bonnes la valeur d'architecture et la valeur d'authenticité de l'édifice.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1220-1228, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1927, selon le permis de construction et comme le confirme le

millésime inscrit au fronton de la façade. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé présumément sa vocation résidentielle d'origine.

La maison Napoléon-Guilbault offre une bonne valeur de position, puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue offrant un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1234-1238, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7508

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³². Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-646, où sera érigé le 1234-1238, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue au barbier Raymond Giguère, puis au commis Joseph Édouard Audibert et au comptable Joseph Edmond Plamondon en 1926. Durant les années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-646 est acheté le 15 septembre 1927.

Le 16 septembre 1926, un permis est délivré à Napoléon Guilbault par la ville de Québec (n° 624) pour autoriser la construction de deux maisons à logements de trois niveaux d'occupation, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur les lots 509-646 et 509-647. Napoléon Guilbault fait vraisemblablement ériger les

³² Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

deux édifices, soit le 1234-1238, 1^{re} Avenue et le 1250-1256, 1^{re} Avenue à l'automne 1926 ou en 1927.

L'édifice est revendu en 1939 à Louis-Charles Roy et par la suite à Georges Robitaille en 1955. Ce dernier fait vraisemblablement aménager une pharmacie au rez-de-chaussée du triplex. La vocation mixte de l'immeuble est confirmée sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. En 1961 et 1962, Georges Robitaille obtient des permis (n°s 27852 et 29073) de la Ville de Québec pour l'agrandissement du commerce sous les galeries de l'étage en façade. Le permis de 1962 concerne autant la pharmacie Robitaille située au 1234-1238, 1^{re} Avenue que l'épicerie St-Gelais aménagée au 1244-1250, 1^{re} Avenue.

Le 1234-1238, 1^{re} Avenue est revendu à Gérard Lacoste en 1973. Entre 1978 et 2007, six autres propriétaires se succèdent. Depuis 2010, ce triplex est détenu par [REDACTED].

L'édifice fait l'objet de rénovations au début du 21^e siècle. En 2000 (permis n° 200001-01954), les ouvertures de l'avant-corps du rez-de-chaussée sont remplacées et un nouveau revêtement de brique est posé. En 2010 (permis n° 20101-07014), les galeries et balcons ont été refaits en fibre de verre et de nouveaux garde-corps en acier galvanisé ont été posés.

Évaluation

Le 1234-1238, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1927, il offre une bonne valeur d'âge. Étant représentatif de l'architecture des plex, mais possédant peu de composantes décoratives particulières, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée faible. Il a en outre subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres et à l'organisation du rez-de-chaussée ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte quasi d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et d'authenticité

Le 1234-1238, 1^{re} Avenue constitue la version à vocation mixte du triplex, comprenant un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages. Chaque entité est dotée de son propre numéro et les deux logements possèdent leur porte donnant directement sur la rue, via un escalier en colimaçon. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du

quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six logements, le triplex avec commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages, comme c'est le cas ici. La composition des plex a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Les ouvertures du 1234-1238, 1^{re} Avenue ne sont plus celles d'origine. Des portes modernes métalliques et des fenêtres de type moderne ont ainsi été mises en place. Les vitrines d'origine du rez-de-chaussée ont cédé leur place à des vitrines de facture moderne. De plus, un revêtement contemporain a été mis en place au-dessus de ces vitrines. L'avant-corps au rez-de-chaussée de l'édifice a été construit vers 1962. On a également changé les garde-corps de la galerie et du balcon en 2010. En raison de ces modifications, l'édifice présente une faible valeur d'authenticité.

Par contre, l'immeuble possède encore, en bordure du toit qui surplombe le balcon, sa large corniche à modillons, délimitée à ses extrémités par des consoles d'arrêt. Comme il s'agit de la seule composante distinctive de l'édifice, nous avons jugé faible sa valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1234-1238, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1926 ou 1927, selon le permis de construction. Il possède aussi une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte quasi d'origine.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, offrant un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1244-1250, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7507

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³³. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-647, où sera érigé le 1244-1250, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue à Arthur Plante en 1919. Au cours des années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-647 est acheté en 1926.

Le 16 septembre 1926, un permis est délivré par la ville de Québec (n° 624) pour autoriser la construction de deux maisons à logements de trois étages, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur les lots 509-646 et 509-647. Napoléon Guilbault fait vraisemblablement ériger les deux édifices, soit le 1234-1238, 1^{re} Avenue et le 1250-1256, 1^{re} Avenue à l'automne 1926 ou en 1927.

³³ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

En 1948, l'immeuble est revendu au marchand-épicier Léopold Saint-Gelais, qui le conserve pendant 30 ans. Ce dernier fait vraisemblablement aménager une épicerie au rez-de-chaussée du triplex. La vocation commerciale de l'édifice est confirmée sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. En 1961 et 1962, Léopold Saint-Gelais obtient des permis (n°s 27851 et 29073) de la Ville de Québec pour l agrandissement du commerce sous les galeries de l'étage en façade. Le permis de 1962 concerne autant l'épicerie St-Gelais située au 1244-1250, 1^{re} Avenue que la pharmacie Robitaille située au 1234-1238, 1^{re} Avenue.

L'édifice est revendu à Daniel Hamel en 1978. Entre 1980 et 2005, une dizaine de propriétaires se succèdent. Depuis 2007, le triplex au 1244-1250, 1^{re} Avenue est détenu par [REDACTED] et [REDACTED].

Évaluation

Le 1244-1250, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Édifié en 1927, il offre une bonne valeur d'âge. Étant représentatif de l'architecture des plex, mais possédant peu de composantes décoratives particulières, l'immeuble présente une valeur d'architecture qui a été jugée faible. L'immeuble a en outre subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres et à l'organisation du rez-de-chaussée ; aussi sa valeur d'authenticité a été jugée

faible. Il possède par contre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte ancienne. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1244-1250, 1^{re} Avenue constitue la version à vocation mixte du triplex, comprenant un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages. Chaque entité est dotée de son propre numéro et les deux logements possèdent leur porte donnant directement sur la rue, via un escalier en colimaçon. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six logements, le triplex avec commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages, comme c'est le cas ici. La composition des plex a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Les ouvertures du 1244-1250, 1^{re} Avenue ne sont plus celles d'origine. Des portes modernes métalliques et des fenêtres de type moderne ont ainsi été mises en place. Les vitrines d'origine du rez-de-chaussée ont cédé leur place à des vitrines de facture moderne. De plus, un revêtement contemporain a été posé au-dessus de ces vitrines. On a également vraisemblablement changé les garde-corps de la galerie et du balcon. L'avant-corps au rez-de-chaussée de l'édifice a été construit vers 1962. En raison de ces modifications, l'édifice présente une faible valeur d'authenticité.

Par contre, l'immeuble possède encore, en bordure du toit qui surplombe le balcon, sa large corniche à modillons, délimitée à ses extrémités par des consoles d'arrêt. Comme il s'agit de la seule composante distinctive de l'édifice, nous avons jugé faible sa valeur d'architecture.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1244-1250, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1926 ou 1927, selon le permis de construction n° 624.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, offrant

un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1256-1260, 1^{re} Avenue. Maison Guilbault-L'Heureux

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7506

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les

subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³⁴. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-648, où sera érigé le 1256-1260, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue à Arthur Plante en 1919. Durant les années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-648 est acheté en 1924 par Napoléon Guilbault et Herménégilde L'Heureux.

Le 21 octobre 1924, un permis est délivré par la ville de Québec (n° 9775) à Napoléon Guilbault et Herménégilde L'Heureux autorisant la construction d'une maison à logements de trois étages, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur le lot 509-648. Napoléon

³⁴ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Guilbault et Herménégilde L'Heureux font vraisemblablement ériger l'édifice à l'automne 1924.

En 1926, l'immeuble est revendu à Désiré Vézina. Il passe entre les mains de quatre autres propriétaires entre 1928 et 1954. En 1957, un commerce est présent au rez-de-chaussée du triplex.

En 1976, Jeanne d'Arc Lepage fait l'acquisition du 1256-1260, 1^{re} Avenue et effectue de nombreuses rénovations intérieures et extérieures entre 1977 et 1986. Les rénovations extérieures concernent principalement l'arrière du bâtiment. On dénote toutefois en 1977 un permis (n° 67025) autorisant le recouvrement des plafonds des galeries de la façade ainsi que la pose d'un revêtement de tôle par-dessus la brique du rez-de-chaussée, qui sera retiré au début des années 2000.

Entre 1988 et 2005, l'Association des pompiers professionnels de Québec acquiert l'édifice et occupe le local du rez-de-chaussée. Les fenêtres en bois de l'édifice sont remplacées en 1992 (permis n° 21-03130) par des fenêtres à manivelle. En 2005, lorsque l'immeuble est acquis par Mélissa Guénard, le local du rez-de-chaussée est reconvertis en logement (permis n° 20051-02960). Le 1256-1260, 1^{re} Avenue est acquis en 2007 par Anthony Sheehan avant d'être vendu en 2011 à [REDACTED] et [REDACTED], qui en sont les propriétaires actuels.

Évaluation

Le 1256-1260, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1924, il offre une bonne valeur d'âge. Étant représentatif de l'architecture des plex, mais ne possédant pas de composantes décoratives particulières, l'immeuble possède une valeur d'architecture qui a été jugée faible. L'immeuble a en outre subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres et à l'organisation du rez-de-chaussée ; aussi sa valeur d'authenticité est faible. Il possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, au gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1256-1260, 1^{re} Avenue constitue la version à vocation mixte du triplex, comprenant un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages. Chaque entité est dotée de son propre numéro et les deux logements possèdent leur porte donnant directement sur la rue, via un escalier en colimaçon. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux

niveaux d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six logements, le triplex avec commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages, comme c'est le cas ici. La composition des plex a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Les ouvertures la maison Guilbault-L'Heureux ne sont plus celles d'origine. On a mis en place des portes modernes métalliques et des fenêtres de type moderne. Les vitrines d'origine du rez-de-chaussée ont cédé leur place à des fenêtres modernes composites. On a également changé les garde-corps de la galerie et du balcon. En raison de ces modifications, l'édifice présente une faible valeur d'authenticité.

En outre, comme l'édifice ne possède pas de composantes architecturales distinctives, sa valeur d'architecture est faible.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1256-1260, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été érigé en 1924 par Napoléon Guilbault et Herménégilde L'Heureux, selon le permis de construction n° 9775. Il possède une bonne valeur

d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine.

L'édifice offre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments de type plex, localisés entre le 1220-1228 et le 1268-1272, 1^{re} Avenue, offrant un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1268-1272, 1^{re} Avenue. Maison Georges-Julien

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8744

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le

lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³⁵. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision 509-649, où sera érigé le 1268-1272, 1^{re} Avenue, est d'abord vendue à Joseph G. Dupil, puis au notaire Louis-Émile Fortier en 1922. Durant les années 1920, l'entrepreneur et menuisier Napoléon Guilbault fait l'acquisition de plusieurs subdivisions à bâtir afin d'y faire construire des édifices à logements. Le lot 509-649 est acheté en 1925.

Le 31 octobre 1925, un permis est délivré par la ville de Québec (n° 10832) à Napoléon Guilbault autorisant la construction d'une maison à logements de trois étages, à structure de bois revêtue de brique, avec toit plat, sur le lot 509-649. Napoléon Guilbault fait vraisemblablement ériger l'édifice à l'automne 1925.

³⁵ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

En 1926, l'immeuble est revendu à Joseph Simard, et ensuite à Georges Julien en 1927. Ce dernier conserve la propriété du 1268-1272, 1^{re} Avenue pendant 40 ans. Lors de son décès en 1967, le bien immobilier est transmis à son épouse, Cécile Gosselin, qui vend l'immeuble à Jeannette Julien.

En 1970, les galeries en bois de la façade sont rénovées et de nouveaux garde-corps en fer sont mis en place, selon le permis n° 43189 délivré par la Ville de Québec. En 1989, les ouvertures en façade sont remplacées (permis n° 91-00897).

En 1994, Julien Gignac hérite de la propriété. Le 1268-1272, 1^{re} Avenue est revendu l'année suivante, en 1995, à [REDACTED] et [REDACTED], qui en sont les propriétaires actuels. En 2006, les fenêtres sont à nouveau remplacées par des fenêtres à manivelle avec imposte et des portes en acier sont installées (permis n° 20061-06042).

Évaluation

Le 1268-1272, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été construit à l'automne 1925. Étant représentatif de l'architecture des plex, tout en possédant des composantes décoratives particulières, l'immeuble possède une valeur d'architecture supérieure. Malgré la conservation de ces composantes, l'immeuble a néanmoins subi des modifications, principalement en ce qui a trait aux portes et aux fenêtres ; aussi sa valeur d'authenticité est bonne. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre également une bonne valeur de position, puisqu'il se situe à l'extrémité nord d'un ensemble de cinq bâtiments de type plex, offrant un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 1268-1272, 1^{re} Avenue constitue l'exemple classique des triplex à trois logements, dotés de leur propre numéro et dont deux possèdent une porte donnant directement sur la rue, via un escalier courbé et un escalier droit. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux

d'occupation, le duplex, ou en version triplex à six ou à trois logements, comme c'est le cas ici. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles. Au 1268-1272, 1^{re} Avenue, un escalier extérieur courbé donne accès au premier étage, alors qu'un escalier intérieur conduit au second étage.

Les ouvertures du 1268-1272, 1^{re} Avenue ne sont plus celles d'origine. Toutefois, le modèle utilisé comporte des impostes, comme on en retrouvait probablement à l'origine. Des portes modernes métalliques ont ainsi été mises en place, et leur imposte a aussi été conservée. Cela vient justifier sa bonne valeur d'authenticité. En outre, l'immeuble se démarque par la présence au sommet de la façade d'un amortissement en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts, délimités par des amortissements. S'ajoute à cela une composition horizontale de jeux de briques. En raison de la présence de ces composantes distinctives, sa valeur d'architecture est supérieure. Notons que les garde-corps en fer actuels ont été mis en place en 1970.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1268-1272, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit par Napoléon Guilbault à l'automne 1925, selon le permis de construction n° 10832.

L'édifice offre également une bonne valeur de position, puisqu'il se situe à l'extrémité nord d'un ensemble de cinq bâtiments de type plex, offrant un gabarit uniforme et implantés avec une marge de recul comparable.

1287-1297, 1^{re} Avenue. Maison Auguste-Blouin (Mosquée de Québec)

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; Impact :bâtiment ; fiche GPTM : 8715

Historique

Le terrain du 1287-1297, 1^{re} Avenue est localisé sur le vaste lot originaire 435 qui, au moment de la création du cadastre de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, est localisé à l'ouest de la 1^{re} Avenue, entre un méandre la rivière Laiet (aujourd'hui canalisée) et l'actuelle rue Saint-Joseph. Ce lot fera l'objet de plusieurs subdivisions. Ainsi le lot 435-27, où sera ultérieurement construit le 1287-1297, 1^{re} Avenue est officiellement constitué le 2 mai 1917. À ce moment, il appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Jusqu'en 1922, le lot passe aux mains de deux autres propriétaires. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1922 montre que le lot 435-27 est vacant. Quatre ans plus tard, la situation est analogue lorsque le boucher Auguste Blouin fait l'acquisition de ce lot (ainsi que du lot 435-38), où aucun édifice n'est construit.

Toutefois, en mars 1926, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 7922) pour la construction d'un édifice à toit plat, en bois recouvert de brique, devant abriter un commerce et quatre logements. Il est prévu de confier la réalisation des travaux à Henri Labrecque. Il est loisible de croire que l'actuel 1287-1297 a été érigé au cours de l'année 1926.

En 1941, Julienne Delisle devient propriétaire de l'immeuble. Le 24 septembre 1947, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 15537) pour l agrandissement, par l'arrière, de la pharmacie, localisée au rez-de-chaussée. Cet agrandissement à toit plat d'un seul niveau est visible sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. À ce moment, le rez-de-chaussée a encore une vocation commerciale.

Une photo datée de 1971 démontre que le rez-de-chaussée abrite une épicerie de la chaîne Richelieu.

L'édifice reste aux mains des descendants ou héritiers de Julienne Delisle jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Richard Beaulieu en devient propriétaire. L'immeuble est vendu trois ans plus tard, en 1981, à une compagnie à numéro. Cette année-là, on effectue des travaux de mise aux normes. En 1994, le groupe C.E.V. Construction Inc. devient propriétaire. L'année suivante, la Ville de Québec délivre un permis (n° 95082314) pour la réalisation de travaux de rénovation intérieure et

extérieure visant à aménager huit logements. En 2000, un nouveau permis (n° 00101014) est délivré, cette fois pour le réaménagement d'un local au rez-de-chaussée pour vente au détail d'appareils électroménagers. Deux ans plus tard, Denis Gendron devient propriétaire de l'immeuble ; il le revend en 2005 à Catherine Marois Blanchet. Un permis (n° 2007104957) est délivré deux ans plus tard à cette dernière pour permettre l'aménagement au rez-de-chaussée d'un lieu de culte, en l'occurrence une mosquée.

En 2009, un autre permis vise la reconstruction de l'escalier courbe en façade avant. Entre 2010 et 2012, trois personnes s'échangent la propriété de l'édifice. En 2012, [REDACTED] achète l'immeuble alors que la Mosquée de la Capitale acquiert des droits sur une portion de l'édifice.

Évaluation

L'édifice qui abrite la mosquée de Québec présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1926. Étant représentatif de l'architecture des plex et ayant conservé certaines caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une valeur d'authenticité et une valeur d'architecture qui ont été jugées bonnes. Il possède en outre une bonne valeur

d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. L'immeuble offre de plus une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice à toit plat constitue un exemple représentatif de l'immeuble appelé plex comprenant plusieurs logements, dotés de leur propre numéro et possédant pour la plupart une porte donnant sur la rue, via un escalier extérieur. Le 1287-1297, 1^{re} Avenue constitue plus particulièrement un bel exemple de triplex à six logements. Sa composition est en fait celle du triplex à trois logements qui est doublée, créant ainsi un imposant volume de bâtiment.

Aussi, le 1287-1297, 1^{re} Avenue a été érigé avec une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la construction d'au moins un escalier dans la marge de recul avant. Ce type d'immeuble, comme c'est le cas ici, peut loger un commerce au rez-de-chaussée. Des galeries superposées en façade avant, l'escalier en alcôve ainsi que les éléments décoratifs au-delà de la toiture évoquent l'architecture de type plex.

Certes, les ouvertures du 1287-1297, 1^{re} Avenue ont fait l'objet de remplacement au fil du temps. Le modèle de fenêtre utilisé, bien que de facture moderne, s'apparente à la fenêtre à imposte traditionnelle. Les éléments distinctifs de l'immeuble ont cependant été conservés.

C'est le cas notamment du couronnement en brique au sommet de la façade avant et du mur latéral droit, ainsi que des amortissements qui s'élancent verticalement au-delà du toit plat. Les linteaux en pierre et l'escalier en colimaçon logé à l'intérieur d'une alcôve sont également d'origine. En raison de la conservation de ces éléments distinctifs du plex à six logements, nous avons jugé bonnes la valeur d'authenticité et la valeur d'architecture de l'édifice.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1287-1297, 1^{re} Avenue présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1926 par le boucher Auguste Blouin. Viennent confirmer cette date un permis construction et une plaque millésimée au sommet de la façade avant. L'immeuble possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation mixte d'origine.

Nous avons jugé bonne la valeur de position de l'immeuble en raison de sa situation à l'intersection de la 1^{re} Avenue et la rue Royal-Roussillon et parce qu'il avoisine l'ensemble institutionnel de Saint-François-d'Assise, doté d'une importante canopée.

1310, 1^{re} Avenue. Ancienne Caisse populaire Saint-François d'Assise

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201910.

Historique

Le 1310, 1^{re} Avenue sera érigée sur ce qui était jadis l'immense lot 509 bordant tout le côté est de l'actuelle 1^{re} Avenue (entre ce qui est aujourd'hui la 3^e Rue et la 24^e Rue). Bien que le cadastre original ait été créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le lot 509 fait l'objet d'une correction le 17 octobre 1879. À ce moment, le lot 509 appartient à Margaret Macpherson Holt, veuve de Charles Gates Holt. L'année suivante, en 1880, Edward John Hale en devient propriétaire. Six ans plus tard, il est acquis par les héritiers de William Hedley Anderson.

L'immense lot 509 reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se

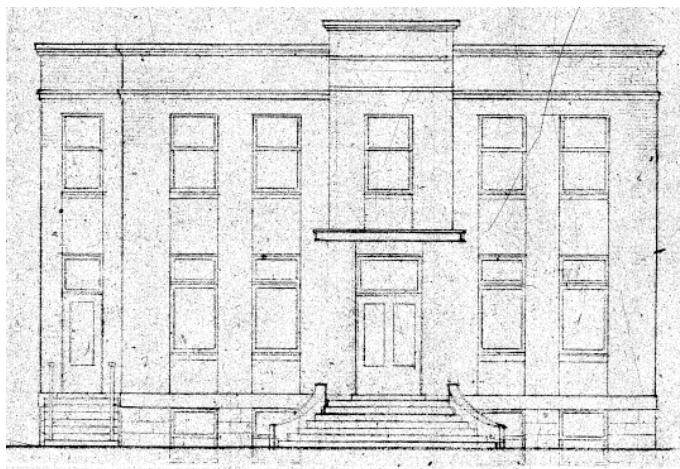
produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³⁶. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

L'emplacement où sera érigé ultérieurement le 1310, 1^{re} Avenue, le lot 509-662, fait l'objet d'une subdivision le 19 mai 1911. Il est aussitôt vendu au comptable James A. McGowan. Le lot est saisi par le shérif en 1916, et vendu l'année suivante à Alphonse Bélanger. Le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922 représente ce terrain vacant, juste au sud de ce qui est à l'époque l'école Saint-François d'Assise.

Après le décès d'Alphonse Bélanger en 1930, son épouse, Alice Grenier, hérite du terrain. Celui-ci reste vacant jusqu'en 1943. Cette année-là, on a procédé à la subdivision du lot 509-662 en créant le lot 509-662-1, à l'intersection nord-est de la 1^{re} Avenue et de la 13^e Rue. Ce lot devient alors la propriété de la Caisse populaire Saint-François d'Assise de Québec. En août 1944, un permis (n° 13126) est délivré par la Ville de Québec pour la construction sur le lot 509-662-1 d'une « maison à

³⁶ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

logements et de rapport » comprenant quatre logements. L'édifice de deux niveaux d'occupation en plus du sous-sol, de plan rectangulaire (35 pi sur 45 pi ou 10,66 m sur 17,76 m) est surmonté d'un toit plat et repose sur des fondations de béton. Un parement de brique recouvre sa structure d'acier. La Caisse populaire Saint-François d'Assise confie la réalisation des travaux de construction de l'édifice d'influence Art déco à Poudrier et Boulet. La Caisse populaire commence ses activités en 1944.



Façade avant
du 1310, 1^{re}
Avenue.
Dessin
accompagna
nt la
demande de
permis du 26
août 1944.
Plans 13126.pdf

L'édition 1945-1946 de l'annuaire Marcotte révèle que la Caisse populaire Saint-François d'Assise occupe le rez-de-chaussée de l'édifice. L'orthophoto de 1948 et le plan d'assurance incendie de 1957 viennent confirmer la présence de l'immeuble. Selon ce dernier document, l'édifice, une construction résistante au feu, abrite la

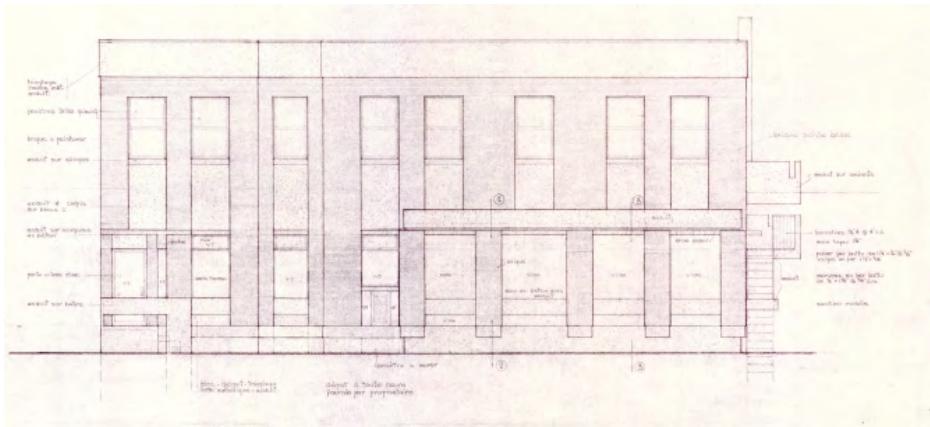
Caisse populaire au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.



La Caisse
populaire
Saint-
François
d'Assise
vers 1950.
Imposant
immeuble
de style Art
déco. Photo
parue dans
Réjean
Lemoine.
Limoilou.
*Un quartier
effervescent,*
Les
Éditions
GID, 2015,
207 pages,
p. 103.

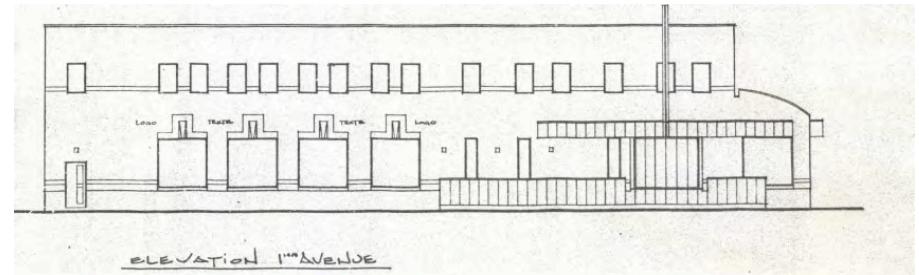
En 1966, la Caisse populaire Saint-François d'Assise procède à la transformation et à l'agrandissement de l'immeuble. La Ville de Québec lui délivre un permis (n° 37476) à cette fin. À l'issue des travaux, l'édifice est agrandi du côté nord (sur une longueur de 14 pi 6 po ou 4,41 m). En outre, la façade principale, le long de la 1^{re} Avenue, fait l'objet d'une réorganisation, et l'entrée principale est déplacée du côté nord. L'architecte

Maurice Bouchard réalise les plans d'agrandissement et on confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur J. E. Verreault & Fils Ltée.



Le 6 juin 1975, la Ville de Québec délivre un permis (n° 58701) à la Caisse populaire Saint-François d'Assise autorisant la réalisation de travaux intérieurs. Ces travaux ne semblent pas avoir eu de répercussions sur l'aspect extérieur.

L'édifice est à nouveau agrandi vers le nord à compter de 1989. C'est ce qu'indique le permis n° 9102283 délivré le 28 juillet 1989 par la Ville de Québec. De plus, le revêtement actuel de brique rouge est posé à ce moment. L'institution bancaire confie la réalisation des plans aux architectes Boutin, Maurice et André Ramoisy. Les travaux se poursuivent jusqu'en 1991.



la demande
de permis du
25 novembre
1966. Permis
31476 (avec
oblitération)

Après l agrandissement de 1966, cette nouvelle modification ne rend plus perceptible ni lisible le bâtiment d origine de style Art déco. Aussi, à partir de ce moment, le 1310, 1^{re} Avenue a l aspect d un immeuble de facture contemporaine et n offre plus, par conséquent, de valeur patrimoniale.

Le 23 septembre 1994, la Ville de Québec délivre un permis (n° 94102999) pour la réalisation de rénovations extérieures et l'aménagement de stationnements.

Au début des années 2000, plus précisément le 12 mars 2002 (permis n° 200210089), la Ville de Québec autorise la Caisse populaire Saint-François d'Assise à effectuer des transformations à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment. L'institution procède alors à l'aménagement d'un local au rez-de-chaussée et à l'ajout de cinq fenêtres (quatre sur le mur arrière et une sur l'élévation sud).

La Caisse populaire Saint-François d'Assise reste propriétaire occupant de l'édifice jusqu'en 2013. Cette année-là, elle vend l'immeuble au Centre de prévention du suicide.

1333, 1^{re} Avenue. Ancien presbytère de Saint-François-d'Assise

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8714

Historique

Le terrain du presbytère Saint-François-d'Assise est localisé sur le vaste lot original 435, qui, au moment de la création du cadastre de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, est localisé à l'ouest de la 1^{re} Avenue, entre un méandre la rivière Laiet (aujourd'hui canalisée) et l'actuelle rue Saint-Joseph. Ce lot fera l'objet de subdivisions, dont la subdivision D. En 1915, le lot 425-D appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Cette année-là, la compagnie promet de vendre l'immeuble (acte de promesse de vente B277 152447) à la Corporation archiépiscopale Catholique Romaine de Québec.

Le 18 mai 1915, la Ville de Québec délivre un permis (n° 1302) à la Fabrique de Saint-François-d'Assise pour la construction d'un presbytère. L'édifice prévu comporte trois « étages » (deux niveaux et demi, en fait), un corps secondaire arrière de même hauteur, un « toit comble » et un plan au sol parfaitement carré. Sa construction est

prévue à l'intersection de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg (1^{re} Avenue) et l'avenue Saint-François-d'Assise. L'édifice est vraisemblablement érigé peu de temps après l'émission du permis, soit au cours de l'été et de l'automne 1915. Mais curieusement, cette année-là, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée est encore propriétaire du terrain. Un acte de vente entre cette compagnie et la Corporation archiépiscopale Catholique Romaine de Québec ne sera conclu que l'année suivante, soit en 1916.

Un plan d'assurance incendie réalisé en avril 1922 représente un édifice en brique sur ce terrain, avec le corps secondaire prévu au permis de construction. Deux ans plus tard, en 1924, la Fabrique de la paroisse de Saint-François-d'Assise de Québec devient officiellement propriétaire.

Le 25 mai 1944, la Ville de Québec délivre un permis (n° 12776) pour l'agrandissement du presbytère à l'arrière. La conception de cette section serait attribuée à Joseph-Siméon Bergeron (1878-1955). En 1988, les Sœurs augustines du monastère de l'Hôpital général de Québec deviennent propriétaires du presbytère. Le 22 mai de la même année, la Ville de Québec délivre un permis de rénovation afin d'y aménager un centre de formation chrétienne. Puis, en 2014, le Centre de formation chrétienne Agapê acquiert l'édifice. L'organisme en est encore propriétaire aujourd'hui.

Évaluation

En raison de sa représentativité de l'architecture du Four Square Style et de la qualité de sa composition architecturale, l'ancien presbytère Saint-François-d'Assise présente une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure. Ayant été construit en 1915, il présente une valeur d'âge que nous avons jugée bonne. L'édifice a somme toute subi peu de modifications. Aussi lui avons-nous attribué une valeur d'authenticité supérieure. Étant localisé au cœur de la paroisse religieuse de Saint-François-d'Assise, en retrait de la 1^{re} Avenue et mis en valeur par une importante canopée, l'ancien presbytère de Saint-François-d'Assise présente une valeur de position que nous avons jugée supérieure. Par contre, ayant perdu sa vocation initiale de maison curiale, l'édifice possède une faible valeur d'usage. En considérant la somme des cotes attribuées aux différentes valeurs, nous jugeons que l'ancien presbytère possède une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Ayant été érigé en 1915, l'ancien presbytère de Saint-François-d'Assise figure parmi les plus anciens édifices aux abords de la 1^{re} Avenue dans le T-13. Aussi avons-nous jugé bonne sa valeur d'âge. Il est en outre contemporain de l'époque du lotissement graduel des

vastes terrains qui étaient la propriété de compagnies immobilière au premier quart du 20^e siècle. Enfin, l'ancien presbytère est antérieur à l'église paroissiale.

La Fabrique de Saint-François-d'Assise opte en 1915 pour la construction de la maison curiale type du premier tiers du 20^e siècle. Aussi s'agit-il d'un édifice inspiré par l'architecture Four Square Style, imposant par l'importance de son plan au sol et de sa hauteur. Ses vastes dimensions permettent de loger le curé et ses vicaires, voire la ménagère. La grande galerie de la façade avant était en outre appréciée par les prêtres, notamment lors de la lecture du bréviaire et d'autres livres religieux. La Fabrique a commandé un édifice somme toute sobre, mis en valeur par des composantes décoratives distinctives. Aussi, une avancée surmontée d'un fronton marque l'entrée principale face à la 1^{re} Avenue. Sur cette avancée, une fenêtre en arc plein cintre surmonte la porte principale à imposte. Des linteaux en pierre épousant la forme des fenêtres complètent le programme décoratif. Aussi avons-nous jugé sa valeur d'architecture supérieure.

Depuis sa construction en 1915, l'ancien presbytère a connu peu de modifications. Seules les ouvertures ont été changées. Toutefois, leur format n'a pas été modifié. On a su conserver aussi les composantes décoratives. Aussi avons-nous jugé supérieure la valeur d'authenticité.

Valeur d'usage et valeur de position

Jusqu'en 1988, le 1333, 1^{re} Avenue a servi de maison curiale. Depuis, il est devenu un centre de formation religieuse chrétienne. Pour cette raison, l'édifice présente une faible valeur d'usage, bien qu'il ait encore une fonction en lien avec la pratique religieuse.

L'ancien presbytère occupe un emplacement stratégique, dans le cœur de la paroisse Saint-François-d'Assise. Il avoisine l'église du même nom, tout en ayant été construit en retrait de la 1^{re} Avenue, suffisamment loin de la voie publique pour créer une vaste marge de recul. Celle-ci a rendu possible la plantation d'une série d'arbres matures qui créent une importante canopée. Pour l'ensemble de ces raisons, l'ancien presbytère Saint-François-d'Assise possède une valeur de position supérieure.

1604, 1^{re} Avenue. Maison Damase-Bélanger/CHSLD Saint-François

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7465.

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les

subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906³⁷. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend la subdivision et le développement du lot 509. Le secteur où sera ultérieurement érigé le 1604, 1^{re} Avenue est subdivisé le 19 mai 1911 et il est redivisé le 17 août 1914. Le 29 juin 1915, le courtier Damase Bélanger fait l'acquisition de six lots contigus portant les numéros 509-756 à 509-761.

Le 2 juin 1915, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 1404) pour la construction sur le lot 509-796 d'une maison à logements multiples de trois niveaux, revêtue de brique et de tôle à l'arrière et dotée d'un toit plat. Cet édifice est vraisemblablement érigé au cours de l'été 1915 par Damase Bélanger lui-même. Il fait en outre modifier les dimensions du lot 509-796 en 1922. En 1923, le plan d'assurance incendie indique que le 1604, 1^{re} Avenue possède une fonction résidentielle.

³⁷ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

Damase Bélanger demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'à son décès survenu vers 1943. L'édifice est alors légué à ses enfants Georges Bélanger et Gilberte Bélanger. Cette dernière cède sa part en faveur de son frère. En 1955, le tout est vendu à l'hôtelier Ludger Caron et à sa fille majeure Cécile Malenfant. Un permis (n° 21911) est délivré par la Ville de Québec en 1955 pour la réalisation de divers travaux de réparation. Deux ans plus tard, Ludger Caron cède ses droits à Cécile Malenfant.

Le plan d'assurance incendie de septembre 1957 montre que le 1604, 1^{re} Avenue est occupé par l'hôtel Le manoir canadien. Une photo datée de 1960, provenant des Archives de la Ville de Québec, permet d'apercevoir une partie de la façade de l'hôtel ; on y voit la galerie dotée de colonnes sur socles, aujourd'hui disparues.

En 1962, André Pichette et Roch Bilodeau font l'acquisition de la propriété. Ces deux hommes d'affaires transforment l'édifice en établissement de soins prolongés et fondent le Centre hospitalier Saint-François inc. En effet, le 6 janvier 1970, la Ville de Québec délivre un permis (n° 42700) pour l'installation de portes avec fermoirs automatique sur tous les étages. Il est en outre mentionné dans le permis que le « balcon en façade » sera enlevé. Deux ans plus tard, le 23 octobre 1972, un rapport d'inspection du Service de la santé de la Ville de Québec confirme l'existence d'une cuisine, servant

vraisemblablement à la préparation des repas des pensionnaires de l'établissement. En 1977, un bail en faveur du Centre hospitalier Saint-François inc. indique que André Pichette est président de la compagnie et que Roch Bilodeau en est le secrétaire.

Une photo prise en 1972 montre l'édifice, qui possède encore sa corniche à la partie supérieure des murs et ses fenêtres d'origine en façade avant.

En 1991, le centre hospitalier change de direction et le Centre hospitalier Saint-François inc. devient propriétaire du 1604, 1^{re} Avenue. Trois ans plus tard, en 1994, la Ville de Québec délivre un permis (n° 951-00301) pour l'agrandissement et le réaménagement de l'édifice. Ce dernier est alors agrandi par l'arrière avec la mise en place d'un corps secondaire à toit plat, de même hauteur que la partie d'origine. Nous ignorons si les fenêtres à blocs de verre en façade avant ont été installées à l'issue des travaux de 1994 ou avant cette date. Il en est ainsi pour la corniche.

Depuis 2001, la propriété de l'immeuble est détenue par une compagnie à numéro.

Évaluation

Le 1604, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1915. Ayant subi des modifications, l'édifice présente une faible valeur d'architecture et une faible valeur d'authenticité. En outre, l'immeuble possède une faible valeur d'usage, ayant perdu sa vocation résidentielle d'origine puisqu'il abrite aujourd'hui un centre hospitalier pour soins de longue durée. L'édifice offre néanmoins une bonne valeur de position, étant situé au cœur de la paroisse Saint-François-d'Assise, en face de l'hôpital du même nom, à l'intersection du boulevard Cardinal-Villeneuve.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Avant sa transformation en hôtel, puis en CHSLD, cet édifice constituait un exemple représentatif de l'immeuble d'habitation de type plex, caractérisé par une superposition d'appartements semblables, majoritairement accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice à toit plat.

Aussi, ce plex, comme les autres immeubles de ce type, a été érigé avec une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la construction d'escaliers. Ce type d'immeuble d'habitation profite de niveaux complètement habitables, que permet le toit plat. Une tour d'angle

polygonale vient singulariser l'édifice tout en lui donnant une composition décentrée en façade avant. Des linteaux en brique disposés en relief, qui épousent la forme en arc surbaissé des fenêtres, créent une intéressante animation sur les murs. La corniche, fréquente sur les immeubles de type plex comme celui-ci, est malheureusement disparue.

Érigé principalement entre 1905 et 1940, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent dans le Vieux-Limoilou. Aussi le retrouve-t-on dans sa version à deux niveaux d'occupation, le duplex, ou à trois niveaux, le triplex. La composition de ce genre d'édifice a, entre autres, été inspirée par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, et par des néo-styles comme le néo-renaissance, duquel on retient notamment les corniches décoratives. Au début du 20^e siècle, le plex a été particulièrement populaire dans un milieu urbain comme celui du Vieux-Limoilou, en raison de la simplicité des plans ainsi que de la diversité des modèles.

Le 1604, 1^{re} Avenue présente une valeur d'authenticité qui a été jugée faible en raison de modifications apportées à la volumétrie de l'édifice et de la disparition d'un des éléments caractéristiques des plex : la corniche. Un important agrandissement a été mis en place à l'arrière, faisant le double de la partie d'origine. En outre, en façade avant, des fenêtres d'origine ont cédé leur

place à des fenêtres en blocs de verre, respectant toutefois le format d'origine. Afin de répondre aux besoins de la vocation de l'établissement, un nouvel escalier, un nouveau garde-corps et une nouvelle porte principale avec accès sécurisé ont été mis en place. L'édifice a néanmoins avantageusement conservé la galerie longeant deux élévations, vraisemblablement témoin de l'époque où il abritait un hôtel, ainsi que certaines composantes distinctives, comme la tour d'angle polygonale et les linteaux en arc surbaissé de fenêtre en brique accusant un relief. Néanmoins, l'édifice présente une faible valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Vraisemblablement utilisé à des fins résidentielles à l'origine, l'immeuble sert ensuite d'hôtel pour finalement loger un établissement de soins prolongés. L'immeuble possède une faible valeur d'usage.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1915 par Damase Bélanger. L'édifice offre néanmoins une bonne valeur de position, étant situé au cœur de la paroisse Saint-François-d'Assise, en face de l'hôpital du même nom, à l'intersection du boulevard Cardinal-Villeneuve.

1605-1635, 1^{re} Avenue. Aile B de l'hôpital Saint-François d'Assise

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 201815.

Historique

Le site du 1605-1635, 1^{re} Avenue, comme le reste de la propriété de l'Hôpital Saint-François d'Assise, est localisé à l'extrémité sud-est du vaste lot original 434 et à l'extrémité nord-est du lot original 435 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ces deux emplacements sont alors séparés par le lit de la rivière Laiet.

Le lot 434 se trouve dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau, qui entreprend de morceler l'immeuble. Plusieurs subdivisions sont vendues à des particuliers dans les années qui suivent. Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937) et Eugène Lamontagne, commerçant, acquièrent toutefois la majorité de ces parties de lot en 1906 pour y planifier le développement du domaine Laiet. Aussi procèdent-ils graduellement à son

lotissement. Le lot 434-131 sera ainsi créé le 25 septembre 1906. Après avoir été vendu à Joseph Samson, puis à Théodore Leclerc entre 1909 et 1912, le terrain est finalement acquis cette année-là par les Sœurs de Saint-François d'Assise, une communauté religieuse originaire de la ville française de Lyon.

En ce qui concerne le lot original 435, celui-ci occupait l'emplacement aujourd'hui délimité par le côté ouest de la 1^{re} Avenue, l'avenue de Guyenne à l'ouest, la rue Jacques-Cartier au sud et la rue Leclerc au nord. Au début du 20^e siècle, la partie nord-est du lot appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Elle fait l'objet de lotissements en 1917 et en 1921. Les parcelles sont vendues à des particuliers, et construites, mais seront éventuellement acquises par l'Hôpital Saint-François d'Assise au cours des années 1950 et 1960.

Les Sœurs de Saint-François d'Assise entreprennent en premier lieu la construction d'un hôpital sur la subdivision 434-131. En octobre 1912, cette communauté religieuse réalise un marché de construction (n° 2149) avec la compagnie Joseph Villeneuve et Fils pour l'érection de l'hôpital, selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay (1870-1915). L'édifice en brique structurale, de quatre niveaux d'occupation, est érigé à l'intersection de ce qui est aujourd'hui la 1^{re} Avenue et la rue Leclerc. L'année 1914 constituerait l'année officielle de fondation de l'Hôpital Saint-François d'Assise. Les Sœurs de

Saint-François d'Assise y installent la première maternité francophone de Québec. À compter de 1920, l'établissement logera en outre la première école d'infirmières de langue française à Québec³⁸.

Le 30 août 1922, la Ville de Québec délivre un permis (n° 7448) aux Sœurs de Saint-François d'Assise pour l'ajout d'un corps secondaire à l'arrière de l'hôpital. La nouvelle section en brique et en terracotta, aujourd'hui démolie, comprend deux niveaux et offre un plan presque carré (12,19 m x 12,80 m). La communauté religieuse confie l'exécution des travaux aux entrepreneurs Poudrier et Boulet.

À la fin des années 1920, les Sœurs de Saint-François d'Assise poursuivent l'agrandissement de leur établissement hospitalier. À cette fin, le 2 juin 1928, la Ville de Québec leur délivre un nouveau permis (n° 2172) pour la construction, le long de la rue Leclerc, d'une immense annexe de plan rectangulaire (13,31 m x 56,08 m) de même hauteur que la partie d'origine, soit quatre niveaux d'occupation. L'aile est notamment destinée aux logements des infirmières et des sœurs de la communauté de Saint-François d'Assise.

En 1940, les Sœurs de Saint-François d'Assise acquièrent l'emplacement voisin au sud de leur propriété (lot 434-343) et en 1945, l'hôpital est agrandi une troisième fois, avec l'ajout de l'actuel 1605-1635, 1^{re} Avenue. Le 25 janvier 1945, la Ville de Québec délivre un permis pour la construction de cette imposante section, longue de 77,41 m et comprenant neuf niveaux d'occupation, construite en béton armé et recouverte de brique et de pierre. L'architecte G.-Fernand Caron en exécute les plans alors que l'entreprise E. Frenette Ltée réalise les travaux, vraisemblablement au cours de l'année 1945.

L'année suivante, en 1946, les Sœurs de Saint-François d'Assise cèdent légalement la propriété de leur établissement à la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise (les sœurs continuent toutefois d'en assurer la gestion).

Deux ans avant la réalisation du plan d'assurance incendie de 1957, en 1955, l'Hôpital Saint-François d'Assise fait l'acquisition du terrain situé au sud de la rivière, jusqu'aux propriétés bordant alors la rue Ozanam (à l'ouest) et la rue Saint-Amadour (au sud), l'actuelle rue De L'Espinay. Également à compter de 1955, l'établissement a amorcé l'acquisition graduelle de toutes les propriétés longeant les rues Ozanam et Saint-Amadour. Ces acquisitions se poursuivent jusqu'en juin 1967.

³⁸ CHU de Québec. Université Laval. Historique.
<https://www.chudequebec.ca/a-propos-de-nous/qui-sommes-nous/historique.aspx>

Le 2 juin 1958, la Ville de Québec délivre un permis (n° 025128) pour la construction d'une nouvelle aile à l'hôpital, le long de la rue Leclerc, près de l'intersection de la rue Ozanam. Comportant six niveaux, l'imposant édifice, aujourd'hui l'aile D de l'établissement hospitalier, n'est pas contigu à la section d'origine.

Au cours des années 1960, la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise procède à la démolition de la trentaine d'édifices qui avaient été érigés, à partir des années 1920, le long des rues Ozanam et Saint-Amadour.

À partir de 1968, l'Hôpital Saint-François d'Assise entreprend la construction d'une nouvelle section sur la majeure partie des terrains acquis précédemment, à l'intersection des rues Ozanam et De L'Espinay. Le 11 juin 1968, la Ville de Québec délivre à la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise un permis (n° 41047) pour la réalisation de travaux d'excavation et des fondations de la nouvelle partie. Puis, le 12 décembre 1968, un autre permis (n° 41077) délivré par la Ville de Québec autorise la construction de la nouvelle partie de l'hôpital, le long de la rue De L'Espinay. Les travaux, confiés aux Entreprises V.T., selon les plans des architectes Venne et Thibault, sont vraisemblablement réalisés en 1969.

En 1995, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au Centre hospitalier universitaire de Québec (CHUQ) après sa fusion avec l'Hôtel-Dieu de Québec et le Centre hospitalier de l'Université Laval (CHUL).

Entre 2003 et 2005, une nouvelle aile est ajoutée à l'hôpital, le long de la rue Ozanam afin d'y loger l'Urgence de l'établissement hospitalier.

Au cours de l'année 2012, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au CHU de Québec, à l'issue de la fusion du CHUQ et du Centre hospitalier affilié universitaire de Québec (CHA) qui comprenait l'Hôpital de l'Enfant-Jésus et l'Hôpital du Saint-Sacrement. Finalement, en 2015, la désignation du CHU de Québec est alors modifiée pour CHU de Québec-Université Laval³⁹.

³⁹ *Loc. cit.*

Évaluation

Construite entre 1945 et 1946, l'aile B de l'hôpital Saint-François d'Assise présente une valeur historique et une valeur architecturale supérieures. Puisqu'elle est très près de son aspect d'origine, cette aile de l'hôpital présente une bonne valeur d'authenticité. Compte tenu de la qualité de sa conception et du caractère audacieux de son architecture, l'immeuble présente une valeur urbaine supérieure.

Valeur historique

La Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise commande vers 1944 à l'architecte G.-Fernand Caron (1905-1963) la réalisation des plans d'un imposant édifice destiné à agrandir, à une troisième reprise, l'établissement hospitalier. L'emplacement se situe le long de la 1^{re} Avenue, à l'arrière donc du bâtiment originel.

Le 1605-1635, 1^{re} Avenue est l'un des premiers édifices hospitaliers associés à l'architecture moderne, érigés dans la région de Québec après 1935. Seuls deux autres immeubles l'ont précédé : le Centre d'hébergement du

Fargy en 1938 et l'hôpital Robert-Giffard en 1940, tous deux à Beauport⁴⁰. Mais, au moment de sa construction, le bâtiment est le plus imposant établissement hospitalier de la ville de Québec associé à l'architecture moderne.

La construction de ce qui est aujourd'hui l'aile B de l'Hôpital Saint-François d'Assise constitue un jalon important dans le développement des infrastructures hospitalières à Québec. Elle vient consolider l'importance de l'hôpital Saint-François d'Assise, un établissement fondé en 1918.

Il est loisible de croire que cet édifice a pu influencer la conception d'immeubles institutionnels, notamment en ce qui concerne la production des architectes Blatter et Caron. Ainsi retrouve-t-on notamment parmi leurs réalisations ultérieures la Maison généralice des Sœurs de la Charité de Québec et le Centre hospitalier de l'Université Laval, deux édifices qui présentent des éléments de comparaison avec le 1605-1635, 1^{re} Avenue. Tous deux privilégient fonctionnalité, volumes rectangulaires simples et sobriété de l'ornementation. Il est plus que probable que le 1605-1635, 1^{re} Avenue ait contribué au développement de l'architecture moderne et internationale à Québec.

⁴⁰ Selon la compilation effectuée dans le pré-inventaire du patrimoine moderne réalisé en 2020 par Patri-Arch.

En conséquence, le 1605-1635, 1^{re} Avenue présente une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

La conception du 1605-1635, 1^{re} Avenue relève de l'architecte G.-Fernand Caron.

G. Fernand Caron, architecte

À compter de 1937, G. Fernand Caron s'associe avec Robert Blatter pour former le cabinet d'architectes Blatter et Caron⁴¹.

Avec son associé Blatter, Caron fait partie des premiers architectes du mouvement moderne à Québec. Ainsi, de 1952 à 1956, il participe à la conception de la Maison généralice des Sœurs de la Charité de Québec à Beauport et, entre 1953 et 1954, du Centre hospitalier de l'Université Laval (avec la collaboration de Robert Blatter, Roland Dupéré et Charles-A. Jean).

Fernand Caron conçoit également, en 1953, les plans de l'église Notre-Dame-du-Très-Saint-Rosaire à Beaupré, puis, en 1960, de l'église et du presbytère Saint-Louis-de-France à Sillery. L'année suivante, en 1961, Caron amorce des travaux pour l'Institut de réadaptation en déficience physique du

Québec (boulevard Hamel, Québec), mais il décède avant la fin des travaux.

G. Fernand Caron conçoit un imposant édifice qui intègre à la fois les principes chers à l'architecture moderne, et au style international en particulier, mais aussi une certaine influence du néoclassicisme, perceptible par la composition du plan au sol et dans l'organisation de la partie supérieure de la façade.

Contrairement aux deux agrandissements précédents, G. Fernand Caron opte pour une structure en béton armé avec un revêtement de pierre de taille lisse.

Ce revêtement, la sobriété du programme décoratif et la présence de nombreuses ouvertures traitées en bandeaux permettent d'associer l'édifice au courant d'architecture moderne et du style international. Ces tendances stylistiques apparaissent au Québec à compter des années 1930, en particulier après la Seconde Guerre mondiale à Québec. Dans l'esprit de ces tendances architecturales, G. Fernand Caron adopte une composition simple et épurée.

Cependant, contrairement à d'autres immeubles publics associés au courant d'architecture moderne de cette époque, le 1605-1635, 1^{re} Avenue n'offre pas une composition parfaitement uniforme, tant en plan qu'en hauteur. L'immeuble intègre certaines influences du

⁴¹ Blatter, Robert. Répertoire du patrimoine culturel du Québec, <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 21 avril 2020.

néoclassicisme et même du bâtiment initial de l'hôpital. Ainsi présente-t-il en façade avant un imposant avant-corps central qui, d'une certaine manière, évoque celui de la partie d'origine de l'hôpital, le long de la 1^{re} Avenue. Il en est ainsi en élévation, où le dernier niveau surplombe les cages d'escaliers situées aux extrémités de la façade.

Même constat pour l'élévation sud, où G.-Fernand Caron aménage un immense oriel polygonal, haut de huit niveaux, qui vient constituer une importante source d'éclairage naturel.

La composition du bâtiment évoque à merveille l'architecture publique des années 1940-1960, ce qui justifie sa valeur architecturale supérieure.

Valeur d'authenticité

Exception faite du changement de fenêtres et de portes, le 1605-1635, 1^{re} Avenue présente un aspect très près de celui d'origine. Seules les fenêtres ont été changées. Mais cette intervention, réversible, n'a pas d'impact sur le concept architectural de l'édifice. Aussi, sa valeur d'authenticité est-elle bonne.

Valeur urbaine

En commandant la construction du 1605-1635, 1^{re} Avenue, les Sœurs de Saint-François d'Assise ont introduit en milieu urbain assez dense un nouveau type de bâtiment hospitalier, imposant par sa hauteur (de cinq niveaux supérieurs au bâtiment d'origine) et par la vaste superficie de son plan au sol.

Aussi l'édifice se démarque-t-il dans le paysage architectural de la 1^{re} Avenue d'alors et, dans une certaine mesure, d'aujourd'hui.

À l'issue des travaux en 1946, le 1605-1635, 1^{re} Avenue se place un peu en rupture avec son environnement, caractéristique de l'architecture de style international et du mouvement d'architecture moderne en général.

Au moment de sa construction, le gabarit du cadre bâti existant est alors beaucoup plus modeste. Cependant, grâce à la qualité de son architecture et à sa monumentalité, cette partie de l'hôpital Saint-François d'Assise vient mettre en valeur la 1^{re} Avenue.

En outre, sa construction est venue consolider la vocation institutionnelle de ce secteur de la 1^{re} Avenue, à proximité de l'église et du presbytère Saint-François d'Assise.

À l'issue des travaux, en 1946, la nouvelle section de l'hôpital Saint-François d'Assise se démarque néanmoins dans le paysage architectural de la 1^{re} Avenue. À cette époque, le cadre bâti y est majoritairement formé d'édifices de petit gabarit ne dépassant pas beaucoup trois niveaux d'occupation. Dans la paroisse Saint-François d'Assise, à ce moment, seuls l'église et la partie d'origine de l'hôpital ainsi que ses agrandissements du côté de la rue Leclerc dépassent ce gabarit.

En cette fin de la Seconde Guerre mondiale, l'architecture institutionnelle et publique à Québec offre des gabarits qui, s'ils sont imposants au niveau du plan au sol, restent relativement modestes en hauteur. L'architecte G. Fernand Caron fait preuve d'audace en concevant un immeuble d'une hauteur de neuf niveaux et long de 77,41 m, intégrant la simplicité de la composition de l'architecture moderne. Il crée certainement un précédent en architecture institutionnelle et publique à Québec.

Pour l'ensemble de ces raisons, le 1605-1635, 1^{re} Avenue présente une valeur urbaine supérieure.

1665, 1^{re} Avenue, Hôpital Saint-François d'Assise

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 195.

Historique

Le site de la partie d'origine de l'Hôpital Saint-François d'Assise est localisée à l'extrême sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ce lot se trouve dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau, qui entreprend de morceler l'immeuble. Plusieurs subdivisions sont vendues à des particuliers dans les années qui suivent. Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937) et Eugène Lamontagne, commerçant, acquièrent toutefois la majorité de ces parties de lot en 1906 pour y planifier le développement du domaine Lairet. Aussi procèdent-ils graduellement à son lotissement. Le lot 434-131 sera ainsi créé le 25 septembre 1906. Après avoir été vendu à Joseph Samson, puis à Théodore Leclerc entre 1909 et 1912, le terrain est finalement acquis cette année-là par les

Sœurs de Saint-François d'Assise, une communauté religieuse originaire de la ville française de Lyon.

Cette communauté religieuse entreprend alors la construction d'un hôpital sur ce site. En octobre 1912, les Sœurs de Saint-François d'Assise réalisent un marché de construction (n° 2149) avec la compagnie Joseph Villeneuve et Fils pour l'érection de l'hôpital, selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay (1870-1915). L'édifice en brique structurale, de quatre niveaux d'occupation est érigé à l'intersection de ce qui est aujourd'hui la 1^{re} Avenue et la rue Leclerc. L'année 1914 constituerait l'année officielle de fondation de l'Hôpital Saint-François d'Assise. Les Sœurs de Saint-François d'Assise y installent la première maternité francophone de Québec. À compter de 1920, l'établissement logera en outre la première école d'infirmières de langue française à Québec⁴².

Le 30 août 1922, la Ville de Québec délivre un permis (n° 7448) aux Sœurs de Saint-François d'Assise pour l'ajout d'un corps secondaire à l'arrière de l'hôpital. La nouvelle section en brique et en terracotta, aujourd'hui démolie, comprend deux niveaux et offre un plan presque carré (12,19 X 12,80 m). La communauté religieuse confie

⁴² Chu de Québec. Université Laval. Historique.
<https://www.chudequebec.ca/a-propos-de-nous/qui-sommes-nous/historique.aspx>

l'exécution des travaux aux entrepreneurs Poudrier et Boulet.

À la fin des années 1920, les Sœurs de Saint-François d'Assise poursuivent l'agrandissement de leur établissement hospitalier. À cette fin, le 2 juin 1928, la Ville de Québec leur délivre un nouveau permis (n° 2172) pour la construction, le long de la rue Leclerc, d'une immense annexe de plan rectangulaire (13,31 X 56,08 m) de même hauteur que la partie d'origine, soit quatre niveaux d'occupation. L'aile est notamment destinée aux logements des infirmières et des sœurs de la communauté de Saint-François d'Assise.

En 1940, les Sœurs de Saint-François d'Assise acquièrent l'emplacement voisin au sud de leur propriété (lot 434-343) et en 1945, l'hôpital est agrandi une troisième fois, avec l'ajout d'une nouvelle section le long de la 1^{re} Avenue. Le 25 janvier 1945, la Ville de Québec délivre un permis pour la construction de cette imposante section, longue de 77,41 m et comprenant neuf niveaux d'occupation, construite en béton armé et recouverte de brique et de pierre. L'architecte G.-F. Caron en exécute les plans alors que l'entreprise E. Frenette Ltée exécute les travaux, vraisemblablement au cours de l'année 1945.

L'année suivante, en 1946, les Sœurs de Saint-François d'Assise cèdent légalement la propriété de leur

établissement à la corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise (les sœurs continuent toutefois d'en assurer la gestion).

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre bien la composition de l'hôpital. À ce moment, l'aile ajoutée en 1928 sert de résidence aux religieuses de Saint-François d'Assise et à des membres du personnel. L'extrémité ouest de l'aile abrite une buanderie. À cette époque, la propriété de l'hôpital est bordée au sud par la rivière Lairet.

Deux ans avant la réalisation du plan d'assurance incendie de 1957, en 1955, l'Hôpital Saint-François d'Assise fait l'acquisition du terrain situé au sud de la rivière, jusqu'aux propriétés bordant alors la rue Ozanam (à l'ouest) et la rue Saint-Amadour (au sud), l'actuelle rue De L'Espinay. Également à compter de 1955, l'établissement a amorcé l'acquisition graduelle de toutes les propriétés longeant les rues Ozanam et Saint-Amadour. Ces acquisitions se poursuivent jusqu'en juin 1967.

Le 2 juin 1958, la Ville de Québec délivre un permis (n° 025128) pour la construction d'une nouvelle aile à l'hôpital, le long de la rue Leclerc, près de l'intersection de la rue Ozanam. Comprenant six niveaux, l'imposant édifice, aujourd'hui l'aile D de l'établissement hospitalier, n'est pas contigu à la section d'origine.

Au cours des années 1960, la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise procède à la démolition de la trentaine d'édifices qui avaient été érigés à partir des années 1920 le long des rues Ozanam et Saint-Amadour.

À partir de 1968, l'Hôpital Saint-François d'Assise entreprend la construction d'une nouvelle section sur la majeure partie des terrains acquis précédemment, à l'intersection des rues Ozanam et De L'Espinay. Le 11 juin 1968, la Ville de Québec délivre à la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise un permis (n° 41047) pour la réalisation de travaux d'excavation et des fondations de la nouvelle partie. Puis, le 12 décembre 1968, un autre permis (n° 41077) délivré par la Ville de Québec autorise la construction de la nouvelle partie de l'hôpital, le long de la rue De L'Espinay. Les travaux, confiés aux Entreprises V.T., selon les plans des architectes Venne et Thibault, sont vraisemblablement réalisés en 1969.

À cette époque, la partie résiduelle le long de la rue Ozanam sert à des fins de stationnement. En 1995, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au Centre hospitalier universitaire de Québec (CHUQ) après sa fusion avec l'Hôtel-Dieu de Québec et le Centre hospitalier de l'Université Laval (CHUL).

Entre 2003 et 2005, une nouvelle aile est ajoutée à l'hôpital, le long de la rue Ozanam afin d'y loger l'Urgence de l'établissement hospitalier.

Au cours de l'année 2012, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au CHU de Québec, à l'issue de la fusion du CHUQ et du Centre hospitalier affilié universitaire de Québec (CHA) qui comprenait l'Hôpital de l'Enfant-Jésus et l'Hôpital du Saint-Sacrement. Finalement, en 2015, la désignation du CHU de Québec est alors modifiée pour CHU de Québec-Université Laval⁴³.

⁴³ Chu de Québec -Université Laval. <https://www.chudequebec.ca/a-propos-de-nous/qui-sommes-nous/historique.aspx>

Évaluation

L'hôpital Saint-François d'Assise présente une valeur patrimoniale supérieure. Cet édifice institutionnel, maintenant intégré au CHU de Québec-Université Laval, offre en outre une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1912, tout en ayant logé la première maternité francophone de Québec et la première école d'infirmières de langue française de la capitale. En raison de sa composition architecturale distinctive, empruntant beaucoup au néoclassicisme, mais tout en se voulant un peu éclectique, l'hôpital Saint-François d'Assise présente une valeur d'architecture supérieure. Dans le même esprit, puisque seules les portes et les fenêtres ont été changées et que les autres composantes d'origines ont été conservées, l'hôpital Saint-François d'Assise présente une valeur d'authenticité supérieure. Il possède en outre une valeur d'usage supérieure, ayant conservé sa vocation d'origine de centre hospitalier. Une tour polygonale à clocheton abritant l'entrée principale et située à l'encoignure de l'immeuble, lui confère une exceptionnelle valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Fondamentalement, l'architecte René-Pamphile Lemay (1870-1915) a conçu l'hôpital Saint-François d'Assise comme un édifice avant tout fonctionnel s'inspirant dans ses grandes lignes du néoclassicisme. En témoignent des éléments comme les avant-corps surmontés d'un fronton décoré d'un oculus et l'ensemble de la corniche, dont la frise est ornée de modillons, puis de fins denticules. Il en est ainsi pour les bandeaux en pierre de taille lisse qui délimitent les parties inférieure et supérieure du premier et du dernier étage.

Le fronton trouve son pendant sur l'élévation longeant la rue Leclerc, comme le veut une composition rigoureusement néoclassique où la symétrie est de rigueur. La tour polygonale aménagée à l'encoignure se prolongeant largement au-delà de la ligne de toit vient donner un intéressant caractère éclectique à l'édifice. L'utilisation d'un clocheton orné d'imposantes urnes sur socle rehausse considérablement la qualité et le caractère distinctif de l'immeuble. Il en est ainsi pour le portail en pierre de taille lisse qui entoure l'entrée principale et la fenêtre qui la surmonte. Pour ces raisons, la partie d'origine de l'hôpital Saint-François d'Assise possède une valeur d'architecture supérieure.

Les éléments identitaires de la partie d'origine de l'hôpital Saint-François d'Assise (la corniche et ses

composantes, le fronton, le clocheton) ont non seulement été préservés, mais récemment restaurés de façon exemplaire. Les autorités de l'hôpital ont conservé tous les éléments distinctifs de la tour : la niche et la statue du Sacré-Cœur, le clocheton polygonal, son couronnement à l'impérial et les urnes sur socles. En fait, seules les portes et les fenêtres de facture moderne restent un peu moins compatibles avec l'architecture de l'immeuble. Malgré cette dernière intervention, l'hôpital Saint-François d'Assise présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur d'âge

L'hôpital Saint-François d'Assise présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1912 par les Sœurs de Saint-François d'Assise, une communauté religieuse originaire de la ville française de Lyon. L'immeuble offre en outre un intérêt historique puisqu'il a logé la première maternité francophone de Québec et la première école d'infirmières de langue française de la capitale.

Valeur de position et de valeur d'âge

La tour polygonale à clocheton abritant l'entrée principale et située à l'encoignure de l'immeuble confère à l'hôpital Saint-François d'Assise une exceptionnelle valeur de position. Cette tour devient un élément phare et identitaire de la paroisse de Saint-François-d'Assise. La

composante architecturale, unique dans le quartier Limoilou, donne un caractère distinctif à l'immeuble. Aussi, la valeur de position de l'hôpital a été jugée exceptionnelle. L'édifice possède en outre une valeur d'usage supérieure, ayant conservé sa vocation d'origine

1694, 1^{re} Avenue. Maison Albert-Henri-Dubé

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7404

Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, une partie du lot 509 est annulée et remplacée par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1^{re} Avenue, à l'est par la 3^e Avenue, au sud par la 3^e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24^e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires

Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906⁴⁴. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. Le secteur où sera ultérieurement érigé le 1694, 1^{re} Avenue, est subdivisé le 19 mai 1911 et il est redivisé le 17 août 1914.

Ce n'est toutefois qu'en 1921 que le commis Albert Henri Dubé fait l'acquisition de la subdivision 509-769. Le 8 août 1921, il obtient un permis de la Ville de Québec (n° 6278) pour la construction à cet emplacement d'une maison unifamiliale de deux étages, à structure de bois revêtue de brique et avec toit plat. La résidence au 1694, 1^{re} Avenue est donc vraisemblablement érigée au cours de l'été 1921 par le constructeur Eddy Bergeron.

Albert Henri Dubé est propriétaire de la résidence jusqu'à son décès en décembre 1954 et la propriété est léguée à sa fille Charlotte Dubé au début de l'année suivante. En 1957, le plan d'assurance incendie indique

⁴⁴ Edouard-Burroughs Garneau, *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

que le bâtiment possède toujours une vocation résidentielle.

Il est vendu en 1963 à la compagnie Roy & Associés Inc., puis au marchand Albert Michaud en 1965. Un local commercial est sans doute aménagé au rez-de-chaussée durant cette époque. En effet, un permis approuvé par la Ville de Québec en octobre 1966 (n° 37336) autorise l agrandissement des fenêtres en façade à ce niveau ainsi que la réparation des galeries. En 1968, lorsque l'immeuble devient la propriété de Mme Paul-Émile Pelletier, une licence spéciale (n° 386) lui est accordée pour transformer en salon de coiffure le local vacant « autrefois occupé comme magasin ».

Des membres de la famille Pelletier sont propriétaires du 1694, 1^{re} Avenue jusqu'en 2003, lorsque celui-ci est vendu à Richard Tremblay, qui y aménage dès l'année suivante une chocolaterie au rez-de-chaussée (permis n°s 20041-00670 et 20041-00671). Un autre permis (n° 20041-00671) autorise en outre le remplacement de quatre fenêtres à l'étage par des fenêtres à manivelle en PVC (deux en façade, une sur le mur latéral droit et une sur le mur latéral gauche) ainsi que le remplacement des trois vitrines du rez-de-chaussée (deux en façade et une sur le mur latéral gauche). En 2005, les marches du perron en façade sont refaites en béton (permis n° 20051-04584).

Depuis 2014, l'immeuble est détenu par trois copropriétaires : [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED]. Durant cette même année, des travaux de rénovation ont été effectués (permis n° 20141-03341) sur l'édifice, notamment la réfection de la brique, le remplacement de la porte et la reconstruction en béton du perron en front sur la rue Carignan-Salières ainsi que le remplacement de l'escalier du côté sud.

Évaluation

Le 1694, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Il offre néanmoins une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1921. Ayant connu des modifications et ne présentant pas une composition architecturale distinctive, l'immeuble présente une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture. Le 1694, 1^{re} Avenue offre par contre une bonne valeur de position, étant situé à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la rue Carignan-Salières, en tête d'ilot, et juste en face de la partie d'origine de l'hôpital Saint-François d'Assise. Par contre, ayant perdu sa vocation résidentielle d'origine, l'édifice offre une faible valeur d'usage.

Valeur d'âge et valeur d'architecture

Cet édifice constitue l'exemple type de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement

populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison de faubourg prend souvent les allures d'un duplex. Elle s'en distingue notamment par l'absence de balcon à l'étage en façade et d'un escalier y donnant accès.

La composition de la maison Albert-Henri-Dubé reste plutôt sobre. Un seul élément, la corniche moulurée avec consoles aux extrémités vient singulariser l'édifice. Aussi, la fenestration de l'immeuble a fait l'objet de nombreuses modifications : en 1966, les fenêtres du rez-de-chaussée ont été agrandies et l'ensemble des fenêtres de la façade ont en outre été remplacées en 2004. Pour ces raisons, l'édifice présente une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1921 par Albert Henri Dubé.

En outre, ayant perdu au cours des années 1960 sa vocation uniquement résidentielle d'origine, l'édifice offre une faible valeur d'usage. Par contre, étant situé à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la rue Carignan-Salières, en tête d'îlot et juste en face de la partie d'origine de l'hôpital Saint-François d'Assise, la maison Albert-Henri-Dubé offre une bonne valeur de position.

1701, 1^{re} Avenue. Maison Latour-Brochu

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7332

Historique

La propriété du 1701, 1^{re} Avenue est localisée à l'extrémité sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ce lot occupait l'espace compris entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau. Celle-ci en fait subdiviser une partie en 1903, vraisemblablement dans le but de créer des parcelles à bâtir. Les subdivisions ainsi créées sont vendues à Aldéric Boileau en 1903. L'ensemble est toutefois revendu en 1906 à Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937), et à Eugène Lamontagne, commerçant, dans le cadre du projet de développement du domaine Lairet. L'emplacement est redivisé en septembre 1906. C'est à ce moment que les lots 434-191 et 434-192, où sera ultérieurement construit le 1701, 1^{re} Avenue, sont créés.

Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne ne vendent pas immédiatement ce terrain et celui-ci reste vacant plusieurs années, comme le confirment les plans

d'assurance incendie de décembre 1912 et de mars 1922. La situation ne change pas davantage à la suite de l'achat du terrain en 1927 par les agents d'immeubles Joseph Édouard Plamondon et Joseph Edmond Audibert. Ce dernier devient, en 1941, l'unique propriétaire des lots 434-191 et 434-192. La même année, il les revend à Georges M. Latour, « technicien en radios ».

Le 5 juin 1941, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (n° 11040) pour la construction d'un immeuble à toit plat, comprenant quatre logements répartis sur deux niveaux d'occupation, une structure de bois et un revêtement de brique. L'actuel 1701, 1^{re} Avenue aurait donc été construit au cours de l'année 1941.

M. Latour ne reste pas longtemps propriétaire puisqu'il vend l'édifice à Théodora Brochu, épouse de François-Xavier Giguère en 1943. Le 1701, 1^{re} Avenue est visible à la fois sur une orthophoto prise en 1948 et sur le plan d'assurance incendie de 1957. À ce moment, l'édifice sert de résidence et un garage est aménagé dans la cour arrière. Théodora Brochu et sa succession restent propriétaires de l'immeuble durant une trentaine d'années. Celui-ci est vendu en 1977 à une compagnie, les Immeubles Régence Ltée.

L'édifice a abrité un local commercial durant les années 1980. Aussi, il a été la propriété durant un an, entre 1986 et 1987, du Centre de massothérapie et physiothérapie Yvan Fortin Inc. Des mentions dans les demandes de permis confirment cet usage.

En 1991, des rénovations sont effectuées afin de transformer l'immeuble en maison de chambres (réf. : permis n° 21-02700). Neuf chambres sont prévues. Cette vocation serait celle qui aurait prévalu précédemment, soit avant l'occupation commerciale de massothérapie et de physiothérapie.

Une série de personnes ou d'entreprises s'échangeront la propriété jusqu'à nos jours. Malgré le fait que la Caisse populaire de Québec détienne les titres de cette propriété depuis 1998, le nom du propriétaire inscrit au rôle est celui de [REDACTED] [REDACTED], qui occupe vraisemblablement les lieux.

Évaluation

La maison Latour-Brochu, située au 1701, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Elle offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigée en 1941. La résidence offre un intérêt en raison de sa bonne valeur d'architecture et d'authenticité. La demeure offre de plus une bonne valeur de position, étant située largement en retrait de la 1^{re} Avenue, à l'intersection de la rue Leclerc.

Sa marge de recul avant est gazonnée et dotée d'un arbre feuillu mature de grande taille. En outre, la maison Latour-Brochu possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation d'origine d'immeuble résidentiel.

Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un bel exemple de la maison de faubourg à toit plat érigée au cours de la Seconde Guerre mondiale. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison de faubourg prend souvent les allures d'un duplex, voire d'un immeuble à logements multiples. Elle s'en distingue toutefois par l'absence d'un balcon à l'étage en façade et d'un escalier extérieur conduisant aux logements de l'étage.

Le 1701, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur d'architecture. L'immeuble se veut une version simplifiée et assez tardive de la maison à toit plat. En témoignent la simplicité des lignes et la linéarité des surfaces murales, que seul vient rompre en façade avant l'oriel à trois pans

qui s'inspire des édifices du même genre, antérieurs de quelques années. À l'inverse, la maison comporte au mur latéral gauche une fenêtre en blocs de verre imprimé, typique des années 1940-1950. La brique de couleur beige est également caractéristique de cette période.

Valeur d'authenticité

La maison Latour-Brochu possède une authenticité qui a été jugée bonne en raison de la conservation d'une majorité de composantes d'origine, dont les fenêtres à guillotine en bois, les portes à baies latérales, les linteaux en pierre et les fenêtres à petits carreaux en verre imprimé.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1941, par Georges M. Latour.

Le 1701, 1^{re} Avenue offre de plus une bonne valeur de position en raison de la présence d'une vaste marge de recul avant gazonnée et dotée d'un arbre feuillu mature de grande taille. Il crée à lui seul une importante canopée devant l'édifice. Un tel aménagement reste plutôt rare dans ce secteur de la 1^{re} Avenue.

La maison Latour-Brochu présente en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'elle a conservé sa vocation d'immeuble résidentiel d'origine. La famille Brochu a été propriétaire de l'immeuble durant une trentaine d'années.

1715-1717, 1^{re} Avenue. Maison Audibert-Plamondon

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM 7331

Historique

La propriété du 1715-1717, 1^{re} Avenue est localisée à l'extrême sud-est du vaste lot originale 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ce lot se trouve dans l'espace compris entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau. Celle-ci en fait subdiviser une partie en 1903, vraisemblablement dans le but de créer des parcelles à bâtir. Les subdivisions ainsi créées sont vendues à Aldéric Boileau en 1903, mais l'ensemble est toutefois revendu en 1906 à Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937), et à Eugène Lamontagne, commerçant, dans le cadre du projet de développement du domaine Laiet. L'emplacement est redivisé en septembre 1906. C'est à ce moment que le lot 434-190, où sera ultérieurement construit le 1715-1717, 1^{re} Avenue, est créé.

En septembre 1906, Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne sont officiellement propriétaires du lot 434-190. Le terrain reste vacant plusieurs années, comme le confirment les plans d'assurance incendie de décembre 1912 et de mars 1922. La situation change à la suite de l'achat du terrain en 1927 par les agents d'immeubles Joseph Édouard Audibert et Joseph Edmond Plamondon. Ce sont vraisemblablement eux qui font ériger l'édifice peu de temps après puisque dans un acte d'obligation passé l'année suivante, en 1928, le lot 434-190 et une partie du lot 434-191 sont hypothéqués avec « les bâties dessus construites ». L'actuel 1715-1717, 1^{re} Avenue, un édifice de plan rectangulaire à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, aurait donc été érigé entre 1927 et 1928.

En 1941, Joseph Édouard Audibert devient l'unique propriétaire de l'immeuble. Les membres de la famille Audibert restent propriétaire du 1715-1717, 1^{re} Avenue jusqu'en 1957. Cette année-là, Roger Brault acquiert l'édifice.

L'immeuble est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957 comme servant à des fins résidentielles. La présence de deux adresses laisse supposer qu'on y retrouve deux logements.

Roger Brault reste propriétaire durant près de trente ans, soit jusqu'en 1986. Au cours de cette période, le sous-sol

a abrité une clinique de massothérapie, comme le confirme une demande de permis (n° 52006160) présentée à cette fin en septembre 1985.

En 1985, Jean Blanchet et Jean-Louis Dubé font l'acquisition du 1715-1717, 1^{re} Avenue. Le 27 juin 1991, la Ville de Québec délivre un permis (n° 1102172) visant la rénovation extérieure du mur de façade. Puisque le permis est non accessible (microfilmé), nous ne pouvons connaître la nature exacte des travaux réalisés. Toutefois, une photo prise en 1995 laisse croire que ceux-ci n'ont pas eu de répercussions sur l'authenticité de l'édifice.

Jean Blanchet et Jean-Louis Dubé demeurent propriétaires jusqu'en 2002. Deux ans après, Noëlla Mercier et Patrick Parent font l'acquisition de l'immeuble. En 2004, [REDACTED] devient l'unique propriétaire (il l'est encore aujourd'hui). Le 2 octobre 2007, la Ville de Québec délivre un permis (n° 20071-09445) pour l'ajout de dix logements. En plus des modifications intérieures, ces travaux impliquent l'agrandissement de l'édifice à l'arrière ainsi que le remplacement de toutes les portes et des fenêtres. À cela s'ajoutent la mise en place d'une nouvelle porte au sous-sol en façade et le déplacement d'une porte à l'arrière. Le permis mentionne également que le commerce alors existant restera en place.

Évaluation

La maison Audibert-Plamondon, située au 1715-1717, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale supérieure. Elle offre une bonne valeur d'âge bonne, ayant été érigée entre 1927 et 1928. La résidence offre un intérêt en raison de la qualité de sa composition, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. Dans cet esprit, en raison de la conservation d'une majorité de composantes distinctives, sa valeur d'authenticité est supérieure. La demeure offre de plus une valeur de position supérieure, étant située largement en retrait de la 1^{re} Avenue. Sa marge de recul avant est gazonnée et dotée d'un arbre feuillu mature et gigantesque. En outre, la maison Audibert-Plamondon possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation d'immeuble uniquement résidentiel.

Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple élaboré de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Ces modèles et ces plans ont été adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume

au sol et, évidemment, un toit plat. Avec ses deux niveaux d'occupation, la maison de faubourg prend souvent les allures d'un duplex, comme c'est le cas ici. Elle s'en distingue toutefois par l'absence d'un balcon et d'un escalier extérieur conduisant au logement de l'étage.

Le 1715-1717, 1^{re} Avenue présente une valeur d'architecture supérieure. Il s'agit d'une version élaborée de la maison à toit plat, comme en témoigne son avant-corps latéral surmonté d'un fronton et mis en valeur par une corniche saillante. La qualité architecturale de l'édifice est également perceptible par ses bandeaux en pierre au-dessus des ouvertures, une corniche à ressauts et des incrustations de pierre dans le revêtement. À cela s'ajoute également une corniche cintrée à consoles au-dessus d'une des fenêtres de l'étage.

Sa valeur d'architecture est supérieure.

Valeur d'authenticité

La maison Audibert-Plamondon possède une valeur d'authenticité supérieure en raison de la conservation d'une majorité de composantes distinctives. Seules des interventions ont été effectuées sur les ouvertures et les colonnes des galeries, en plus des travaux effectués à

l'arrière. Les nouvelles fenêtres s'inspirent du modèle d'origine.

Valeur d'âge et valeur de position

Cet édifice présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1927-1928 par Joseph Édouard Audibert et Joseph Edmond Plamondon.

Le 1715-1717, 1^{re} Avenue offre de plus une valeur de position supérieure en raison de la présence d'une vaste marge de recul avant gazonnée et dotée d'un arbre feuillu mature, qui crée à lui seul une importante canopée devant l'édifice. Un tel aménagement reste plutôt rare dans ce secteur de la 1^{re} Avenue.

La maison Audibert-Plamondon possède en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'elle a conservé sa vocation d'origine d'immeuble résidentiel.

1725, 1^{re} Avenue. Maison Léa-Lemay

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 7330

Historique

La propriété du 1725, 1^{re} Avenue est localisée à l'extrémité sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ce lot se trouve dans l'espace compris entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau. Celle-ci en fait subdiviser une partie en 1903, vraisemblablement dans le but de créer des parcelles à bâtir. Les subdivisions ainsi créées sont vendues à Aldéric Boileau en 1903. L'ensemble est toutefois revendu en 1906 à Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937), et à Eugène Lamontagne, commerçant, dans le cadre du projet de développement du domaine Lairet. L'emplacement est redivisé en septembre 1906. C'est à ce moment que les lots 434-188 et 434-189, où sera ultérieurement construit le 1725, 1^{re} Avenue, sont créés.

L'année suivante, en 1907, Blanche Dessaint, épouse de Clovis B. Picard, devient propriétaire du lot 434-188. Elle

ne procède pas immédiatement à la construction d'un édifice, car le terrain reste vacant au moins jusqu'en décembre 1912, comme l'illustre le plan d'assurance incendie produit à ce moment. Le lot 434-189, quant à lui, ne sera vendu qu'en 1919 aux héritiers de Joseph-Napoléon Beaumont.

En 1921, Léa Lemay, épouse séparée d'Eugène Lamontagne, devient officiellement propriétaire des lots 434-188 et 434-189. À partir de ce moment, la lignée de propriétaires pour ces deux lots est identique. Le 13 décembre 1921, la Ville de Québec délivre un permis (n° 6546) à Eugène Lamontagne pour la construction, sur le lot 434-188, d'une résidence unifamiliale à toit plat, revêtu de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Le plan d'assurance incendie réalisé en mars 1922 confirme la construction de l'édifice sur lequel il est encore à installer le revêtement de brique. L'actuel 1725, 1^{re} Avenue a donc été érigé en 1922. Un autre plan d'assurance incendie, produit en avril 1923, confirme la présence de l'édifice sur le lot 434-188, doté de son parement de brique. Il sert alors à des fins résidentielles.

La propriété reste aux mains de Léa Lemay et de ses héritiers jusqu'en 1948. Cette année-là, J. Omer Moreau devient propriétaire du 1725, 1^{re} Avenue. Le plan d'assurance incendie réalisé une dizaine d'années plus

tard, en 1957, illustre l'édifice qui sert encore à des fins résidentielles avec un petit corps secondaire à l'arrière.

Quatre ans plus tard, en 1961, la compagnie Trust General du Canada, qui agit à comme compagnie responsable de la succession de J. Omer Moreau, acquiert l'édifice. En juillet 1963, la compagnie effectue une demande de permis (n° 30729) qui est présentée à la Ville de Québec pour aménager un logement à l'étage. La demande de permis prévoit l'ouverture d'une fenêtre sur l'un des côtés de l'édifice ainsi que l'aménagement d'une porte et d'un escalier de service à l'arrière.

En 1976, J. P. Michaud devient propriétaire du 1723-1725, 1^{re} Avenue. La même année, une demande de permis (n° 63646) est présentée afin d'aménager des bureaux d'avocats au rez-de-chaussée. On effectue alors une autre demande (n° 64569) afin d'installer une enseigne commerciale.

Au cours de l'année 1981, Marie-Jeanne Blais acquiert l'édifice. Jusqu'en 1988, l'immeuble passera ensuite aux mains de deux personnes ou groupes. Aussi, en 1988, Claude Moutault devient à son tour propriétaire. Trois ans plus tard, une demande de permis (n° 2200353) est présentée pour autoriser la mise en place d'un bureau de psychologues.

Entre 1995 et 2010, le 1725, 1^{re} Avenue change de propriétaires à quatre reprises. Le propriétaire actuel, Solution Internationale GGL Inc., possède l'immeuble depuis 2019. Une agence de publicité y a présentement ses bureaux.

Évaluation

La maison Léa-Lemay située au 1725, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale supérieure. Ses composantes décoratives permettent de l'associer au courant architectural de la maison de style éclectique. L'édifice offre une bonne valeur d'âge, puisqu'elle a été construite en 1922. La qualité de sa conception et de plusieurs de ses composantes architecturales lui confère une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure. Comme l'édifice est assez près de son état d'origine, sa valeur d'authenticité est également supérieure. La demeure offre de plus une valeur de position supérieure puisqu'elle est largement en retrait de la 1^{re} Avenue. Par contre, ayant perdu sa vocation de résidence unifamiliale d'origine, la maison Léa-Lemay possède une faible valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Cet édifice présente un intérêt patrimonial, notamment en raison de sa valeur architecturale, jugée supérieure, grâce à la qualité de sa composition et à la présence de

plusieurs éléments décoratifs évocateurs de l'éclectisme architectural. En usage entre la fin du 19^e siècle et le début du 20^e siècle, soit à la fin de l'ère victorienne, l'éclectisme amalgame différentes influences stylistiques sur un même édifice ou introduit des composantes décoratives visant à donner un caractère prestigieux ou distinctif à un immeuble qui, autrement, aurait été d'apparence plutôt modeste.

Les architectes du courant éclectique affectionnent aussi particulièrement les compositions asymétriques. C'est particulièrement le cas au 1725, 1^{re} Avenue où un oriel est aménagé à l'extrémité gauche de la façade avant, en plus d'être surmonté d'un toit formant un couronnement pyramidal. Une logette, du côté droit de la façade, vient faire le pendant de l'oriel, créant ainsi l'asymétrie chère à l'éclectisme. L'emprunt de l'architecte, malheureusement inconnu, à ce courant architectural se traduit aussi par la mise en place d'un fronton en arc plein cintre non pas au centre de la façade, mais à l'extrémité droite, vis-à-vis de la logette. L'éclectisme architectural vise aussi à singulariser l'édifice par des composantes que l'on a peu de chance de retrouver sur un autre édifice. Ainsi, on a surmonté le fronton d'une urne, en plus de l'orner d'une corniche moulurée à volutes. Cette même corniche s'étend sur tout le mur parapet. Mais c'est certainement le couronnement polygonal de l'oriel qui, avec son épis au sommet, son parement de tôle et ses lucarnes de ventilation, vient singulariser l'édifice.

La maison Léa-Lemay compte bien d'autres composantes de qualité, également représentatives de la fin de l'ère victorienne. C'est le cas notamment de la corniche saillante à consoles au sommet des murs, de la forme en arc surbaissé des ouvertures en façade avant, des clés en pierre au centre des arcs ainsi que des impostes à petit-bois au-dessus de chaque fenêtre.

Valeur d'authenticité

La maison Léa-Lemay est vraiment très près de son état d'origine. Aussi possède-t-elle une valeur d'authenticité supérieure en raison de la conservation de la quasi-totalité des composantes d'origine. Parmi les rares interventions effectuées figure le remplacement d'une porte métallique donnant sur le balcon en façade avant. À cela s'ajoute le résultat de travaux qui auraient été effectués en 1963, soit la mise en place d'une fenêtre sur l'un des côtés de l'édifice ainsi que l'aménagement d'une porte et d'un escalier de service à l'arrière.

Valeur d'usage

La maison Léa-Lemay possède une faible valeur d'usage, puisqu'elle a perdu sa vocation de résidence unifamiliale d'origine à compter de 1963, année au cours de laquelle un logement a été aménagé à l'étage (réf. : permis non numéroté daté du 2 juillet 1963). En outre,

depuis 1976, l'édifice abrite des bureaux (réf. « code » du permis 563-20, daté du 16 août 1976).

Valeur d'âge

La maison Léa-Lemay présente une bonne valeur d'âge, puisqu'elle a été construite en 1922, le permis de construction ayant été délivré en décembre 1921 à Eugène Lamontagne, bien que le terrain appartienne alors officiellement à son épouse, dont il est séparé, Léa Lemay. Avec son partenaire Eugène Leclerc, Eugène Lamontagne a effectué l'ensemble résidentiel du domaine Lairet, qui a notamment favorisé la création de la paroisse Saint-François-d'Assise.

Valeur de position

La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation largement en retrait de la 1^{re} Avenue. Le vaste espace ainsi créé en bordure de la rue, entièrement recouvert de pelouse, met considérablement en valeur l'édifice. Une telle implantation reste plutôt rare aux abords de la 1^{re} Avenue dans le secteur de la paroisse Saint-François-d'Assise.

1745-1769, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain – stationnement ; fiche GPTM : 8684.

Historique

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 1745-1769, 1^{re} Avenue est localisé à l'extrême sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Il est localisé dans l'espace compris entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau. Celle-ci en fait subdiviser une partie en 1903, vraisemblablement dans le but de créer des parcelles à bâtir. Les subdivisions ainsi créées sont vendues à Aldéric Boileau en 1903. L'ensemble est toutefois revendu en 1906 à Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937), et à Eugène Lamontagne, commerçant, dans le cadre du projet de développement du domaine Lairet. L'emplacement est rediscuté en septembre 1906. C'est à ce moment que le lot 434-181, où sera ultérieurement construit le 1745-1769, 1^{re} Avenue, est créé.

Ce lot est acheté en 1907 par Eugène Lamontagne. Le 25 avril 1907, dans un acte d'obligation en faveur de la

Société de construction permanente de Québec, le lot 434-181 est hypothéqué « avec la maison en voie de construction ». Dans l'acte de vente daté du 9 mai 1908, en faveur de Hector R. Voyer (voyageur de commerce), ce lot lui est transféré avec « bâties dessus construites ».

Le plan d'assurance incendie de 1912 représente l'actuel 1745-1769, 1^{re} Avenue, un édifice en bois de deux niveaux d'occupation, doté d'un revêtement qui s'apparente à de la pierre. Il est mitoyen avec ce qui est aujourd'hui le 1773-1775, 1^{re} Avenue. Arthur Joseph Gagné devient en 1913 propriétaire de l'édifice érigé sur le lot 434-181. Le plan d'assurance incendie de 1920 représente évidemment l'édifice. On y observe que la façade est recouverte de « cement blocks ». L'analyse des actes notariés du 1773-1775, 1^{re} Avenue révèle qu'il peut s'agir d'un matériau confectionné à base de ciment. Ce pourrait être soit de la pierre artificielle, soit un produit s'apparentant au crépi ou bien encore un genre de mortier.

Joseph Gagné et les membres de sa famille restent propriétaire du 1745-1769, 1^{re} Avenue durant un peu plus de trente ans, soit jusqu'en 1945. À cette date, l'immeuble est acquis par Dr J. Victor Lavoie, qui le revend cinq ans plus tard à Robert Bouchard.

La comparaison des plans d'assurance incendie d'avril 1923 et de septembre 1957 révèle que les deux corps secondaires actuels de l'édifice ont été érigés durant cette période. Il est possible que ce soit Robert Bouchard qui ait procédé à ces ajouts entre 1950 et 1957, selon l'interprétation que nous pouvons faire des actes de vente, mais nous n'en avons pas la certitude. Quoi qu'il en soit, le corps secondaire, situé le long du mur latéral gauche, entièrement en bois, abrite en 1957 un commerce de réparation de bicyclettes. L'autre corps secondaire, en façade avant, revêtu d'un genre de crépi, abrite deux commerces en 1957.

Robert Bouchard demeure propriétaire du 1745-1769, 1^{re} Avenue durant quarante ans, soit jusqu'en 1990, année au cours de laquelle l'édifice est acquis par [REDACTED]. C'est ce dernier qui fait agrandir l'immeuble avec la mise en place d'un corps secondaire à l'arrière. Un permis (n° 1991104055) lui est délivré à cette fin par la Ville de Québec en 1991. Le même permis autorisait aussi le réaménagement de l'édifice, à l'intérieur et à l'extérieur. Dans la foulée de ces travaux, on mit en place des fenêtres à manivelle en PVC, des portes en métal ainsi qu'un parement en « dryvit » (enduit acrylique). La toiture et les saillies ont été reconstruites à ce moment également. L'immeuble possède encore aujourd'hui une vocation commerciale.

Évaluation

Le 1745-1769, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée faible. Il offre néanmoins une bonne valeur d'âge, ayant été érigé en 1907. Puisqu'il a perdu sa vocation résidentielle d'origine, l'édifice possède une faible valeur d'usage. Le 1745-1769, 1^{re} Avenue ayant connu plusieurs modifications depuis sa construction, l'immeuble possède une faible valeur d'authenticité. Dans le même esprit, le 1745-1769, 1^{re} Avenue ne détient pas de valeur d'architecture. Il offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de trois édifices contigus érigés tout près de l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne par les promoteurs du domaine Laiet, Eugène Leclerc (1865-1937) et Eugène Lamontagne.

Valeur d'architecture

Le 1745-1769, 1^{re} Avenue peut être associé à la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat. La maison de faubourg, directement inspirée de l'architecture de style Four Square, comporte le plus souvent deux niveaux d'occupation, comme c'est le cas

ici. Toutefois, nous n'avons pu déterminer si l'édifice a déjà possédé des galeries ou balcons, des saillies fréquentes et identitaires chez la maison à toit plat.

Valeur d'authenticité

Le 1745-1769, 1^{re} Avenue possède une valeur d'authenticité qui a été jugée faible. Aucun des parements n'est d'origine. L'entièreté de la fenestration a été modifiée et aucune composante décorative n'a été conservée. Enfin, trois corps secondaires ont été ajoutés (à l'avant, le long du mur latéral gauche et à l'arrière).

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1745-1769, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'usage, car il a perdu sa vocation résidentielle d'origine.

Cet édifice présente par contre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1907 par les promoteurs immobiliers Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne dans ce qui est alors le domaine Lairet.

Le 1745-1769, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur de position. Il fait partie d'un ensemble de trois édifices contigus érigés tout près de l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne, mais avec une marge de recul avant appréciable.

1773-1775, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain 2 m ; fiche GPTM : 8683

Historique

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 1773-1775, 1^{re} Avenue est localisé à l'extrême sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Il est localisé dans l'espace compris entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau. Celle-ci en fait subdiviser une partie en 1903, vraisemblablement dans le but de créer des parcelles à bâtir. Les subdivisions ainsi créées sont vendues à Aldéric Boileau en 1903. L'ensemble est toutefois revendu en 1906 à Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937), et à Eugène Lamontagne, commerçant, dans le cadre du projet de développement du domaine Lairet. L'emplacement est rediscuté en septembre 1906. C'est à ce moment que le lot 434-180, où sera ultérieurement construit le 1777-1775, 1^{re} Avenue, est créé, non loin de l'intersection avec l'avenue Eugène-Lamontagne.

Le 25 avril 1907, dans un acte d'obligation en faveur de la Société de construction permanente de Québec, le lot 434-180 est hypothqué « avec la maison en voie de construction ». Dans l'acte de vente réalisé en 1908 en faveur de Louis Ruelland, commis voyageur, le lot est transféré « avec bâties dessus construites ». L'actuel 1787-1789, 1^{re} Avenue a donc été érigé en 1907.

Le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 confirme la présence de l'actuel 1777-1775, 1^{re} Avenue, qui est mitoyen à deux édifices (le 1787-1789 au nord et le 1749-1769 au sud). L'immeuble de deux niveaux est en bois avec une façade confectionnée à base de ciment. Il s'agit soit de pierre artificielle, d'un produit s'apparentant au stucco ou au crépi ou bien encore d'un genre de mortier. À défaut de recouvrir la façade de pierre ou de brique, l'utilisation de l'un ou l'autre de ces matériaux à base de ciment était prescrite dans l'acte de vente de 1907. Le plan d'assurance incendie de 1922 indique en outre à ce sujet la présence de « cement blocks ».

Le 12 juin 1924, la Ville de Québec délivre un permis (n° 9377) à Louis Ruelland pour la construction de deux balcons en bois. Il s'agit vraisemblablement d'une galerie surmontée d'un balcon. Entre 1922 et 1957, un revêtement de brique a été mis en place en façade avant. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957. Il montre également

que le 1773-1775, 1^{re} Avenue sert à des fins résidentielles.

Après en avoir été propriétaire durant plus de cinquante ans, Louis Ruelland vend l'édifice en 1963 à Benoît Légaré. Puis, en 1975, l'immeuble est acquis par Louis Tremblay. Ce dernier présente la même année une demande de permis pour exploiter un salon de coiffure au rez-de-chaussée. Un rapport d'inspection de la Ville de Québec daté du 13 décembre 1979 confirme qu'un salon de coiffure est en activité dans l'édifice.

En 1988, on assiste à un changement de propriétaire. Roland Bélanger et Conrad Nadeau acquièrent le 1773-1775, 1^{re} Avenue. Deux ans plus tard, [REDACTED], l'actuel propriétaire, fait l'acquisition de l'édifice. Le 9 juin 2004, M. Dorval obtient un permis (n° 20041-09094) pour l'aménagement d'un bureau de communication graphique. Deux ans plus tard, le 22 juin 2006, un autre permis (n° 20061-04868) est délivré par la Ville de Québec. À l'issue des travaux visés par ce permis, le balcon qui était aménagé à l'extrémité sud de la façade avant est supprimé, le toit au-dessus du perron est réparé et la corniche, simplifiée.

Évaluation

Le 1773-1775, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée faible. Il offre néanmoins une bonne valeur d'âge, ayant été érigé en 1907. Puisqu'il a perdu sa vocation résidentielle d'origine, l'édifice possède une faible valeur d'usage. Le 1773-1775, 1^{re} Avenue ayant connu plusieurs modifications depuis sa construction, l'immeuble possède une faible valeur d'authenticité. Dans le même esprit, le 1773-1775, 1^{re} Avenue ne possède pas de valeur d'architecture. Le bâtiment offre par contre une bonne valeur de position, puisqu'il fait partie d'un ensemble de trois édifices contigus érigés tout près de l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne par les promoteurs du domaine Lairet, Eugène Leclerc (1865-1937) et Eugène Lamontagne.

Valeur d'architecture

Le 1773-1775, 1^{re} Avenue constitue un bel exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat. La maison de faubourg, directement inspirée du style Four Square, comporte le

plus souvent deux niveaux d'occupation, comme c'est le cas ici. Dès 1924, l'édifice possédait une galerie et un balcon, des saillies fréquentes et identitaires chez la maison à toit plat.

Valeur d'authenticité

Le 1773-1775, 1^{re} Avenue possède une valeur d'authenticité qui a été jugée faible. L'actuel parement de brique n'est pas d'origine puisqu'il a été mis en place entre 1922 et 1957. L'entièreté de la fenestration a été modifiée, tout comme la corniche. Enfin, le balcon de l'étage a été supprimé.

Valeur d'âge, valeur d'usage, valeur de position

Le 1773-1775, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'usage, car il a perdu sa vocation résidentielle d'origine.

Cet édifice présente par contre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1907 par les promoteurs immobiliers Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne dans ce qui est alors le domaine Lairet.

Le 1773-1775, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur de position. Il fait partie d'un ensemble de trois édifices contigus érigés tout près de l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne, mais avec une marge de recul assez importante.

1787-1789, 1^{re} Avenue. Ancienne Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment – terrasse ; fiche GPTM : 8681.

Historique

Le terrain où est érigé le 1787-1789, 1^{re} Avenue est localisé à l'extrême sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Il se situe dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, la rue Leclerc au sud, la rue de la Bastille à l'ouest et la rue Boisclerc au nord.

En 1906, Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937) et Eugène Lamontagne, commerçant, acquièrent de Flore Fanning une partie du lot originaire 434 où sera éventuellement érigé le 1787-1789, 1^{re} Avenue. Ce terrain fait alors partie du domaine Lairet (qui occupe tout le lot 434), que Leclerc et Lamontagne développent à compter de 1906, à titre de promoteurs immobiliers. L'emplacement est subdivisé en septembre 1906. Le 434-177, où sera ultérieurement construit le 1787-1789, 1^{re} Avenue, est notamment ainsi créé à l'intersection de l'avenue Eugène-Lamontagne.

En 1907, Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne vendent le lot 434-177 à Adélard Bertrand, gérant à la Dominion Corset. Un acte d'obligation (n° 122024) en faveur de la Société de construction permanente de Québec, daté du 25 avril 1907, révèle que le lot 434-177 est hypothqué « avec la maison en voie de construction ».

Au moment où Leclerc et Lamontagne redeviennent propriétaires du lot, en 1908, un acte consigné au Registre foncier du Québec (dation en paiement B229 12433) laisse croire que des édifices y ont effectivement été érigés. La même année, Léa Lemay, épouse séparée de biens d'Eugène Lamontagne (alors gérant de la Canada Cement Company), devient propriétaire du lot et des édifices qui y sont construits (dont le 1787-1789, 1^{re} Avenue).

En 1921, la Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec acquiert le lot 434-177 et l'édifice qui s'y trouve. Le plan d'assurance incendie de 1922 représente l'immeuble érigé en bois avec une façade en blocs de ciment, comprenant deux niveaux d'occupation. La Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec occupe alors le rez-de-chaussée.

La Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec a donc établi sa succursale de Saint-François-d'Assise dans l'actuel 1787-1789, 1^{re} Avenue peu de temps après

avoir acquis l'édifice en 1921. En 1944, la caisse change de nom pour la Banque d'économie de Québec. Une photo prise en 1947, conservée aux Archives de la Ville de Québec, représente la Banque d'économie de Québec avec son parement de blocs de ciment. Entre le moment de la prise de cette photo en 1947 et septembre 1957, le 1787-1789, 1^{re} Avenue change d'aspect puisqu'on y a effectué à l'arrière un agrandissement occupant tout l'espace jusqu'à la ruelle. En outre, au cours de cette période, on a recouvert l'édifice de son parement de brique actuel. En 1969, la Banque d'économie de Québec change de nom et devient la Banque populaire.

En 1973, le 1787-1789, 1^{re} Avenue est acquis par le groupe Habitation de Québec, puis, deux ans plus tard, par les Pentecostal Assemblies of Canada. Au cours de l'année 1975, un permis est délivré pour la transformation de l'édifice en lieu de rassemblement. Au cours de l'année 1989, le Centre Évangélique de Québec devient propriétaire du 1787-1789, 1^{re} Avenue. Jusqu'en 1994, deux autres organismes religieux s'échangent l'édifice (Pentecostal Assemblies of Canada et Église Triomphante Pentecôtiste de Jésus-Christ Inc.). Puis, en 1997, le Centre Évangélique de Québec redevient propriétaire du 1787-1789, 1^{re} Avenue.

En 2002, un permis (n° 2003100319) est délivré par la Ville de Québec pour le réaménagement du rez-de-

chaussée de l'édifice afin de le transformer en maison de chambres. L'année suivante, le Centre Évangélique de Québec vend le 1787-1789, 1^{re} Avenue à Carol Néron. Jusqu'en 2007, trois individus ou compagnies s'échangeront l'édifice. Cette année-là, un permis (n° 2008102283) est délivré par la Ville de Québec pour transformer le rez-de-chaussée en local commercial. Depuis 2014, le 1787-1789, 1^{re} Avenue appartient à une compagnie à numéro.

Évaluation

Le 1787-1789, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre néanmoins une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure parce qu'il a été érigé en 1908 et surtout parce qu'il a été occupé durant près de cinquante ans par la succursale de Saint-François-d'Assise de la Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec. Puisqu'il a perdu sa vocation d'origine (d'abord résidentielle, ensuite surtout institutionnelle), l'édifice possède une faible valeur d'usage. En outre, ce changement d'usage a fait en sorte qu'il a connu plusieurs modifications depuis sa construction. L'immeuble possède ainsi une faible valeur d'authenticité. Dans le même esprit, le 1787-1789, 1^{re} Avenue, ne possède pas de valeur d'architecture en raison des modifications apportées à l'édifice et de l'absence de caractéristiques architecturales particulières. Il offre par contre une bonne valeur de

position, en tête d'îlot, à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne.

Valeur d'architecture

L'édifice de l'ancienne Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec se présente comme une version institutionnelle et commerciale de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat ainsi que par une marge de recul plutôt faible par rapport à la voie publique. La maison de faubourg, directement inspirée du style Four Square, comporte le plus souvent deux niveaux d'occupation. À la différence toutefois des immeubles à toit plat résidentiels, le 1787-1789, 1^{re} Avenue ne possède ni galerie ni balcon en façade avant.

Valeur d'authenticité

Le 1787-1789, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'authenticité. L'actuel parement de brique n'est pas d'origine puisqu'il a été mis en place entre 1947 et 1957. En outre, l'entièreté de la fenestration a été modifiée. Notamment en façade avant, les fenêtres à battants (ou à guillotine) à imposte d'origine ont été remplacées par

un modèle moderne d'un autre genre. Le format de fenêtres a été changé et la porte à doubles battants, ornée de pilastres et d'une corniche saillante à consoles, typique des institutions bancaires, a été supprimée entre 1947 et 1963. En outre, l'immeuble a été agrandi par l'arrière entre 1947 et 1957. Toutes ces modifications et l'absence de composantes architecturales distinctives font en sorte que l'édifice possède une faible valeur d'architecture.

Valeur d'usage

Le 1787-1789, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'usage, car il a perdu sa vocation d'origine, qui était vraisemblablement résidentielle ; il a été un établissement bancaire durant une cinquantaine d'années.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Cet édifice présente par contre une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure, ayant été construit en 1908 par les promoteurs immobiliers Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne ; assez rapidement au cours de son histoire, il fut utilisé comme établissement bancaire. Aussi, la Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec y a exploité sa succursale de Saint-François-d'Assise entre 1921 et 1973, soit durant un peu plus de 50 ans. La caisse d'économie de Notre-Dame de Québec est

fondée à Québec, en 1848, par des membres de la Société de Saint-Vincent de Paul qui souhaitent encourager l'épargne chez les travailleurs. Dotée du statut de banque d'épargne, la Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec ne peut accepter d'un particulier un dépôt de plus de 500 livres (sterling). Elle doit investir uniquement dans les fonds publics ou dans les actions des banques à chartes et ne peut consentir de prêts garantis. Ce statut légal ne lui permet pas de financer les activités des marchands et des industriels canadiens-français de la ville. Pour cette raison, les dirigeants fondent la Banque Nationale en 1859. Les deux institutions fonctionnent de manière indépendante à partir de 1862.

La Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec connaît une progression constante jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale. En 1866, une législation lui permet d'ouvrir des succursales sur le territoire des villes de Québec et de Lévis. Elle en établit d'abord une en Basse-Ville, puis une autre sur la rue Commerciale (Saint-Laurent) à Lévis en 1868. Le réseau de succursales s'étend notamment aux paroisses de Saint-Roch (1873), de Saint-Sauveur (1893), de Saint-Jean-Baptiste (1906), de Limoilou (1910), de Jacques-Cartier (1913), de Saint-Malo (1919), de Saint-François-d'Assise (1921), de Notre-Dame-du-Chemin (1922) et de Saint-Sacrement (1933).

Valeur de position

Le 1787-1789, 1^{re} Avenue possède une bonne valeur de position, en tête d'îlot, à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de l'avenue Eugène-Lamontagne, un toponyme associé au constructeur de l'édifice.

10, rue De L'Espinay. Hôpital Saint-François d'Assise – Aile rue De L'Espinay

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial; impact bâtiment ; fiche GPTM : 201816

Historique

Le site de l'hôpital Saint-François d'Assise, incluant le 10, rue De L'Espinay, est localisé à l'extrême sud-est du vaste lot originale 434 et à l'extrême nord-est du lot originale 435 (paroisse Saint-Roch-Nord). Ces deux emplacements sont alors séparés par le lit de la rivière Laiet.

Le lot 434 se trouve dans l'espace compris aujourd'hui entre la 1^{re} Avenue, l'actuelle rue Leclerc, la rue de la Bastille et la rue Boisclerc. En 1897, le lot 434 appartient à Flore Fanning, épouse de François-Xavier Boileau, qui entreprend de morceler l'immeuble. Plusieurs subdivisions sont vendues à des particuliers dans les années qui suivent. Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937) et Eugène Lamontagne, commerçant, acquièrent toutefois la majorité de ces parties de lot en 1906 pour y planifier le développement du domaine Laiet. Aussi procèdent-ils graduellement à son lotissement. Le lot 434-131 sera ainsi créé le 25

septembre 1906. Après avoir été vendu à Joseph Samson, puis à Théodore Leclerc entre 1909 et 1912, le terrain est finalement acquis cette année-là par les Sœurs de Saint-François d'Assise, une communauté religieuse originaire de la ville française de Lyon.

En ce qui concerne le lot originale 435, celui-ci occupait l'emplacement aujourd'hui délimité par le côté ouest de la 1^{re} Avenue, l'avenue de Guyenne à l'ouest, la rue Jacques-Cartier au sud et la rue Leclerc au nord. Au début du 20^e siècle, la partie nord-est du lot appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Elle fait l'objet de lotissements en 1917 et en 1921. Les parcelles sont vendues à des particuliers, et construites, mais seront éventuellement acquises par l'Hôpital Saint-François d'Assise au cours des années 1950 et 1960.

Les Sœurs de Saint-François d'Assise entreprennent en premier lieu la construction d'un hôpital sur la subdivision 434-131. En octobre 1912, cette communauté religieuse réalise un marché de construction (n° 2149) avec la compagnie Joseph Villeneuve et Fils pour l'érection de l'hôpital, selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay (1870-1915). L'édifice en brique structurale, de quatre niveaux d'occupation est érigé à l'intersection de ce qui est aujourd'hui la 1^{re} Avenue et la rue Leclerc. L'année 1914 constituerait l'année officielle de fondation de l'hôpital Saint-François d'Assise. Les Sœurs de Saint-François d'Assise y installent la première maternité

francophone de Québec. À compter de 1920, l'établissement logera en outre la première école d'infirmières de langue française à Québec⁴⁵.

Le 30 août 1922, la Ville de Québec délivre un permis (n° 7448) aux Sœurs de Saint-François d'Assise pour l'ajout d'un corps secondaire à l'arrière de l'hôpital. La nouvelle section en brique et en terracotta, aujourd'hui démolie, comprend deux niveaux et offre un plan presque carré (12,19 m x 12,80 m). La communauté religieuse confie l'exécution des travaux aux entrepreneurs Poudrier et Boulet.

À la fin des années 1920, les Sœurs de Saint-François d'Assise poursuivent l'agrandissement de leur établissement hospitalier. À cette fin, le 2 juin 1928, la Ville de Québec leur délivre un nouveau permis (n° 2172) pour la construction, le long de la rue Leclerc, d'une immense annexe de plan rectangulaire (13,31 m x 56,08 m) de même hauteur que la partie d'origine, soit quatre niveaux d'occupation. L'aile est notamment destinée aux logements des infirmières et des sœurs de la communauté de Saint-François d'Assise.

En 1940, les Sœurs de Saint-François d'Assise acquièrent l'emplacement voisin au sud de leur propriété (lot 434-343) et en 1945, l'hôpital est agrandi une troisième fois, avec l'ajout d'une nouvelle section le long de la 1^{re} Avenue. Le 25 janvier 1945, la Ville de Québec délivre un permis pour la construction de cette imposante section, longue de 77,41 m et comprenant neuf niveaux d'occupation, construite en béton armé et recouverte de brique et de pierre. L'architecte G.-F. Caron en dessine les plans alors que l'entreprise E. Frenette Ltée exécute les travaux, vraisemblablement au cours de l'année 1945.

L'année suivante, en 1946, les Sœurs de Saint-François d'Assise cèdent légalement la propriété de leur établissement à la corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise (les soeurs continuent toutefois d'en assurer la gestion).

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre bien la composition de l'hôpital. À ce moment, l'aile ajoutée en 1928 sert de résidence aux religieuses de Saint-François d'Assise et à des membres du personnel. L'extrémité ouest de l'aile abrite une buanderie. À cette époque, la propriété de l'hôpital est bordée au sud par la rivière Lairet.

Deux ans avant la réalisation du plan d'assurance incendie de 1957, en 1955, l'Hôpital Saint-François

⁴⁵ CHU de Québec, Université Laval. Historique.
<https://www.chudequebec.ca/a-propos-de-nous/qui-sommes-nous/historique.aspx>

d'Assise fait l'acquisition du terrain situé au sud de la rivière, jusqu'aux propriétés bordant alors la rue Ozanam (à l'ouest) et la rue Saint-Amadour (au sud), l'actuelle rue De L'Espinay. Également à compter de 1955, l'établissement a amorcé l'acquisition graduelle de toutes les propriétés longeant les rues Ozanam et Saint-Amadour. Ces acquisitions se poursuivent jusqu'en juin 1967.

Le 2 juin 1958, la Ville de Québec délivre un permis (n° 025128) pour la construction d'une nouvelle aile à l'hôpital, le long de la rue Leclerc, près de l'intersection de la rue Ozanam. Comportant six niveaux, l'imposant édifice, aujourd'hui l'aile D de l'établissement hospitalier, n'est pas contigu à la section d'origine.

Au cours des années 1960, la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise procède à la démolition de la trentaine d'édifices érigés à compter des années 1920 sur les rues Ozanam et Saint-Amadour.

À partir de l'année 1968, l'Hôpital Saint-François d'Assise entreprend la construction de l'actuel 10, rue De L'Espinay sur la majeure partie des terrains acquis précédemment, à l'intersection des rues Ozanam et De L'Espinay. Le 11 juin 1968, la Ville de Québec délivre à la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise un permis (n° 41047) pour la réalisation de travaux d'excavation et des fondations de l'actuel 10, rue De

L'Espinay. Puis, le 12 décembre 1968, un autre permis (n° 41077) délivré par la Ville de Québec autorise la construction de cette nouvelle partie de l'hôpital. Les travaux, confiés aux Entreprises V.T., selon les plans des architectes Venne et Thibault, sont amorcés à compter en 1969. Le nouvel édifice est en activité en 1971 et devient l'aile A de l'hôpital. En 1974, avec ses 602 lits, Saint-François d'Assise est le plus important centre hospitalier de la région de Québec.

À cette époque, la partie résiduelle le long de la rue Ozanam sert à des fins de stationnement. En 1995, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au Centre hospitalier universitaire de Québec (CHUQ) après sa fusion avec l'Hôtel-Dieu de Québec et le Centre hospitalier de l'Université Laval (CHUL).

Entre 2003 et 2005, une nouvelle aile est ajoutée à l'arrière du 10, rue De L'Espinay, le long de la rue Ozanam afin d'y loger l'Urgence de l'établissement hospitalier.

Au cours de l'année 2012, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au CHU de Québec, à l'issue de la fusion du CHUQ et du Centre hospitalier affilié universitaire de Québec (CHA) qui comprenait l'Hôpital de l'Enfant-Jésus et l'Hôpital du Saint-Sacrement. Finalement, en 2015, la désignation du CHU de Québec

est alors modifiée pour CHU de Québec-Université Laval⁴⁶.

Évaluation

L'aile A de l'hôpital Saint-François d'Assise, sise au 10, rue De L'Espinay, présente une valeur patrimoniale reposant sur des valeurs d'authenticité, architecturale et urbaine. Elle présente une bonne valeur historique également.

Valeur historique

En 1968, il est reconnu que l'hôpital Saint-François d'Assise a besoin d'espace et de réparations depuis de nombreuses années⁴⁷.

La Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise, dont la direction vient d'être transférée à des laïques, commande la construction d'un nouveau pavillon relié par un passage intérieur aux édifices existants.

Le nouveau pavillon viendra reloger dans de nouveaux locaux spacieux la clinique externe, les urgences, les salles d'opération ainsi que divers autres services et il permettra d'augmenter la capacité en lits de l'institution.

Le nouvel édifice fait face à la rue De L'Espinay, près de l'intersection avec la 1^{re} Avenue. Les travaux sont entamés en mai 1968 et se poursuivent jusqu'en 1971.



L'Hôpital Saint-François d'Assise pendant sa construction, vers 1970.
BAnQ, Fonds L'Action Catholique, P428,S3,SS1,D13,P13-8.

⁴⁶ Chu de Québec -Université Laval. <https://www.chudequebec.ca/a-propos-de-nous/qui-sommes-nous/historique.aspx>

⁴⁷ *Le Soleil*, Québec, vendredi, 15 mars 1968, p.17

Les plans ont été réalisés par la firme Venne et Thibault, formée par les architectes associés Gérard Venne et Henri Thibault entre 1968 et 1974.

Gérard Venne (1910-1991) est diplômé de l'École des beaux-arts de Québec en 1937. Il devient membre de l'Association des architectes de la province de Québec (AAPQ) l'année suivante, mais il ne commence à pratiquer qu'au cours des années 1940.

Entre 1945 et 1955, Gérard Venne s'associe avec l'architecte Pierre Lévesque, avec qui il réalise entre autres des projets en milieu hospitalier, tels que le vestibule et la façade de la chapelle de l'Hôpital général de Québec en 1949.

Parallèlement à son travail, il s'implique dans diverses organisations comme membre du Comité d'urbanisme de la Ville de Sillery à partir de 1950, président de l'AAPQ en 1958, secrétaire archiviste du Collège des fellows, président de l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC) de 1962 à 1966 et finalement membre du Comité de révision du code national du bâtiment de 1959 à 1965.

En 1987, il reçoit la Médaille du mérite de l'Ordre des architectes du Québec. Une bourse est créée en son nom en 1998 par l'IRAC.⁴⁸

À titre individuel, Henri Thibault (1926-2017) a travaillé dans la rénovation résidentielle et comme consultant en architecture.⁴⁹

La construction du 10, rue De L'Espinay vient consolider l'importance de l'hôpital Saint-François d'Assise, un établissement fondé en 1918. À l'issue des travaux, qui englobent aussi la rénovation des pavillons existants, l'hôpital Saint-François d'Assise devient l'un des plus imposants complexes hospitaliers de l'est du Québec⁵⁰.

La direction commande, en outre, une œuvre à l'artiste multidisciplinaire Jordi Bonet (1932-1979) pour orner la façade de l'hôpital. Celui-ci réalise une sculpture représentant un blason avec motifs d'inspiration aviaire à l'image de saint François d'Assise, patron de l'hôpital, qui vouait un culte aux oiseaux.⁵¹

⁴⁸ BAnQ, Fonds Gérard Venne, P57.

⁴⁹ Henri Thibault. Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

⁵⁰ Le Soleil, mardi 26 août, p.21

⁵¹ Ville de Québec, *Répertoire des œuvres d'art public*.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/art-culture/art-public/repertoire/secteur-11.aspx>

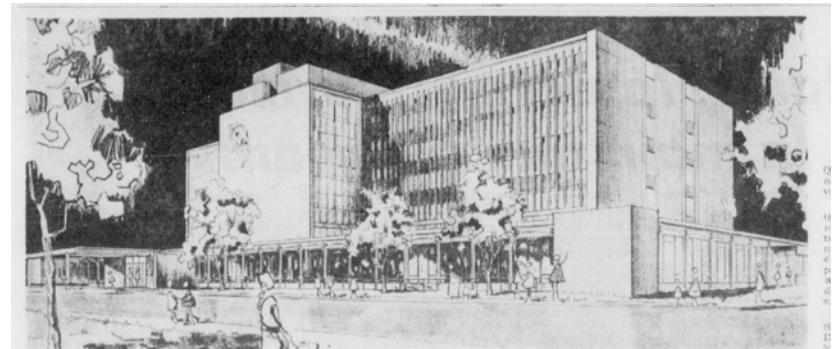
Il réalise, en outre, quatre sculptures destinées à orner les portes principales de l'entrée⁵².

Muraliste, sculpteur, peintre et céramiste, Jordi Bonet a réalisé de nombreuses œuvres pour des édifices institutionnels et des lieux publics de Québec et de Montréal et s'est notamment fait connaître pour la murale controversée du Grand Théâtre de Québec en 1969.

Pour ces raisons, le 10, rue De L'Espinay présente une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception du 10, rue De L'Espinay relève de la firme Venne et Thibault.



HOPITAL SAINT-FRANCOIS-D'ASSISE — Voici ce que donnera, terminée, la nouvelle aile de l'hôpital Saint-François-d'Assise, de Québec. Il s'agit d'un projet de plus de \$11 000 000. Des croquis allègent l'architecture. L'entrée donne sur la rue de l'Espinay, à côté de l'église paroissiale.

Future aile de l'Hôpital Saint-François d'Assise. Esquisse tirée du journal *Le Soleil*, mardi 26 août 1969, p. 21.



Hôpital Saint-François d'Assise, en 1995. Photo : Ville de Québec, Répertoire DHN, 11158008.

Pour cet édifice à structure de béton armé, Venne et Thibault ont opté pour une composition volumétrique simple et épurée évoquant la rigueur. L'édifice est

⁵² Le contexte de la pandémie de la COVID-19 nous a empêché de vérifier si les sculptures sont toujours présentes.

composé d'un vaste basilaire doté de deux niveaux (sous-sol et rez-de-chaussée) et il présente un plan rectangulaire. Il est surmonté du volume principal de l'édifice, comprenant cinq niveaux disposés en retrait et un toit plat.



Le basilaire, le long de la 1^{re} Avenue, en 1995. Photo : Ville de Québec, Répertoire DHN, 11158008.

Le bâtiment présente, en outre, une ornementation sobre et des façades lisses ou texturées de manière uniforme, rythmées par l'entrecroisement des rangées de fenêtres et d'un jeu de panneaux bicolores formant des bandes verticales.

On dénote une certaine influence néoclassique, provenant vraisemblablement de la formation en beaux-arts de l'architecte Gérard Venne, dans la composition symétrique de l'édifice, l'entrée centrale soulignée par un avant-corps monumental et la série de fenêtres en arcade évoquant une colonnade et venant alléger le vaste rez-de-chaussée.

Le toit de l'édifice connaît des problèmes d'infiltration d'eau dès la fin des travaux en 1971. Ces problèmes sont à ce point importants que l'édifice fait les manchettes pour des problèmes de moisissure quelques années plus tard.⁵³ La toiture a dû être refaite.

Dans la capitale, les architectes Venne et Thibault ont réalisé quelques projets en milieu hospitalier tels que l'Institut national canadien pour les aveugles de Québec en 1969 et le centre d'hébergement pour aînés à Sillery (Saint Brigid's Home) en 1971.

Ils sont, en outre, concepteurs de l'Église de Saint-Stephen et de Saint-Vincent (1967) ainsi que de la Maison Kinsmen (1969).

Construite entre 1968 et 1971, l'aile A de l'hôpital Saint-François d'Assise, a été précédée de nombreux édifices

⁵³ *Le Soleil*, vendredi 22 octobre 1976, p. 1-2, *Québec Science*, vol. 27, no 6, février 1989, p. 5, 24.

de bureaux, édifices institutionnels et immeubles de logements construits au cours des décennies 1950 et 1960 et par quelques pavillons hospitaliers de facture franchement moderne tels que l'hôpital Jeffery Hale (1953-1955) et la tour de l'Hôtel-Dieu de Québec (1955-1959)⁵⁴.

En considérant ces édifices qui ont précédé sa construction, le 10 rue De L'Espinay se classe somme toute assez bien sur le « podium » des bâtiments institutionnels de l'époque contemporaine au Québec, en ce qui concerne la qualité de conception, la monumentalité et le caractère audacieux de l'architecture.

Pour ces raisons, le 10 rue De L'Espinay présente une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Au fil du temps, et particulièrement au cours de la décennie 1990, l'aile A de l'hôpital Saint-François d'Assise a fait l'objet de certaines modifications ayant altéré son aspect original.

Parmi elles figure l'entrée couverte située sur la rue De L'Espinay, qui a été démolie en 1994 et remplacée par de nouveaux bâtiments d'influence contemporaine, revêtus de brique. Cet ajout de facture très différente altère la perceptibilité de la volumétrie d'origine du corps principal.

Outre cela, des modifications ont été apportées à la façade ouest de l'aile A en 1992. Aussi, les parois vitrées du passage reliant l'aile A à l'aile B ont été remplacées par un mur aveugle en 1989, au moment de la réfection du revêtement du mur.

Finalement, une nouvelle aile a été ajoutée vers 2003-2004 le long de la rue Ozanam afin d'agrandir l'urgence de l'établissement.

Malgré ces modifications, la valeur d'authenticité de cet édifice est bonne.

Valeur urbaine

Le 10, rue De L'Espinay constitue un ajout monumental au complexe hospitalier de Saint-François d'Assise, venu consolider la vocation institutionnelle de ce secteur de la 1^{re} Avenue.

Par son gabarit imposant, son implantation et notamment son plan au sol de vaste superficie, éclipsant celui des

⁵⁴ Selon le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

édifices environnants, le 10 rue De L'Espinay se place un peu en rupture avec son environnement, ce qui est caractéristique du mouvement moderne.

En outre, la construction du 10, rue De L'Espinay a occasionné la démolition, au cours des années 1960, d'une trentaine d'édifices érigés pendant les années 1920 sur les rues Ozanam et Saint-Amadour.

L'entrée du complexe a été relogée sur la rue De L'Espinay, auparavant une rue résidentielle. L'entrée monumentale côtoie ainsi des édifices de logements d'au plus trois étages et la façade latérale de l'église Saint-François d'Assise.

Le volume imposant du 10, rue De L'Espinay est toutefois atténué par la mise en place d'une large marge de recul et le positionnement des niveaux supérieurs en retrait, ce qui permet de réaliser une transition plus agréable avec le tissu urbain résidentiel de gabarit plus faible.

Pour l'ensemble de ces raisons, le 10, rue De L'Espinay présente une bonne valeur urbaine.

Annexe 2. Fiches d'évaluation avec les paramètres prescrits par le MCC

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Joseph-Charles-Roy**

Adresse

590 596 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'21.7"**

Longitude **-71°13'47.9"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7606.jpg



Photo 2 IMG_7608.jpg



Photo 3 IMG_7611.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 590-596, 1^{re} Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1922. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant deux niveaux complets d'occupation en plus du sous-sol habitable, ce duplex est surmonté d'un toit plat et est doté de l'escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. L'édifice est doté de deux galeries superposées, typiques des duplex. L'immeuble se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1922

1922

Construction de l'édifice à l'été ou à l'automne 1922

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire

Famille Poulin

1932-1990

Promoteur immobilier

Quebec Land Company

1909

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originale 509. L'emplacement est connu comme faisant partie d'une ferme appartenant alors aux héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). En 1879, les limites du lot 509 font l'objet d'une refonte et sont remplacées par les lots 508 et 508-A. La partie restante du lot 509 est alors délimitée à l'ouest par l'actuelle 1re Avenue, à l'est par la 3e Avenue, au sud par la 3e Rue et au nord par les limites de la paroisse de Charlesbourg, qui correspondaient à cette époque à l'emplacement de l'actuelle 24e Rue.

La propriété reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. La subdivision qui concerne la propriété où sera ultérieurement érigé le 950-956, 1re Avenue, le lot 509-533, situé à l'intersection de la 1re Avenue et de la 6e Rue, est créé le 19 décembre 1906. Octave Bédard en fait l'acquisition en 1914, mais il ne fait pas ériger de bâtiment. La construction est peut-être retardée par le déclenchement, cette année-là, de la Première Guerre mondiale. Quoi qu'il en soit, Anna-Marie Giroux fait l'acquisition du lot 509-533 en 1921. Des fondations d'un bâtiment y sont aménagées peu de temps après, car elles figurent sur le plan d'assurance incendie de 1912 révisé en mars 1922. Le 29 mai 1922, la Ville de Québec délivre un permis (no 7028) à Joseph-Charles Roy, l'époux d'Anna-Marie Giroux, autorisant la construction d'un duplex sur ces fondations. L'actuel 590-596, 1re Avenue aurait donc été construit au cours de l'été ou de l'automne 1922.

Un an après qu'il ait été construit, l'édifice est acquis par Hubert Bisson. Trois ans plus tard, en 1926, Louis-Émile Fortier en devient à son tour propriétaire. Izola Gingras, épouse de Lauréat Poulin, achète l'actuel 590-596, 1re Avenue en 1932. L'édifice demeure aux mains de la famille Poulin durant près de 60 ans, soit jusqu'en 1990. En 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, le sous-sol de l'édifice est occupé par un plombier.

Vers la fin du 20e siècle, une photo non datée révèle que l'édifice abrite un casse-croûte, vraisemblablement au sous-sol.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Passable**

État d'authenticité **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **3 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **12 /55**

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **22 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme

Adresse

845 1^{re} Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'26.7"**

Longitude **-71°13'56.3"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7624.jpg



Photo 2 IMG_7625.jpg



Photo 3 IMG_7634.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 845, 1^{re} Avenue est un immeuble de logements érigé en 1981, sur un terrain longtemps occupé précédemment par des bâtiments commerciaux. L'immeuble qui abrite des habitations à loyer modique forme un vaste plan au sol rectangulaire et comprend cinq niveaux d'occupation, en plus du sous-sol. Recouvert de brique, l'immeuble est doté de balcons à l'avant et à l'arrière. Un autre édifice du même genre est érigé à l'arrière. Le 845, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1981

1981

Construction de l'édifice par la ville de Québec et cession à la Société d'habitation du Québec en 1984

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire

Société d'habitation du Québec

1984

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le terrain où est aujourd'hui érigé le 845, 1re Avenue fait partie du lot origininaire 437. Ce lot appartient alors à George Holmes Parke. Il devient la propriété de James Gordon Boyce en 1887. Boyce conserve le lot 437 durant près de cinquante ans, soit jusqu'en 1934. Cette année-là, Agnes Susannah Smith, veuve d'Adam Benjamin Turner, obtient par héritage de son cousin James Gordon le lot 437. C'est Mme Smith qui prend en charge le développement du lot puisqu'elle procède quelques années plus tard à son lotissement. C'est ainsi que le 13 juillet 1939 est créé le lot 437-4 où sera érigé le 845, 1re Avenue. Dans les mois qui suivent, l'entrepreneur François Nolin devient propriétaire du lot 437-4, alors vacant.

Des édifices commerciaux y sont érigés à une date malheureusement inconnue. Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en 1957, illustre la présence d'un entrepôt et d'un garage (Quebec Tire Sales & Service Ltd.), auquel est jumelé un bâtiment occupé par le commerce René Talbot Shoe Ltd. On retrouve enfin à l'arrière le commerce de François Nolin, identifié comme étant un cartage contractor.

L'occupation commerciale des lieux se maintient jusqu'à la fin de la décennie 1970. Aussi, la ville de Québec fait l'acquisition du lot 437-4 en 1978. L'année suivante, elle entreprend de faire démolir les édifices existants afin de permettre la construction d'un HLM, selon le permis no 76124 délivré le 18 septembre 1979.

En 1981, la Ville de Québec fait ériger à cet emplacement deux édifices à logements : le 845, 1re Avenue, comprenant 65 logements répartis sur cinq niveaux (permis no 82022) ainsi que le 855, 1re Avenue, regroupant 79 logements répartis sur six niveaux (permis no 82023). Ces deux permis ont été délivrés le 24 février 1981. Le 845, 1re Avenue a donc été érigé au cours de l'année 1981. L'édifice est finalement transféré à la Société d'habitation du Québec en 1984.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Excellent**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	0 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **0 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	0 /3

Sous-total critère 2 **1 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	0 /13
3.2 Situation dans la production courante	0 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	0 /16

Sous total critère 3 **0 /55**

Valeur patrimoniale MCC **Aucune** Grand total **1 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Zotique-Marcoux**

Adresse

1119 1123 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'33.1"**

Longitude **-71°14'02.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7881.jpg



Photo 2 IMG_7882.jpg



Photo 3 IMG_7883.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1119-1123, 1^{re} Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1921. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation, ce triplex est surmonté d'un toit plat et est doté de l'escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. L'édifice est doté de deux galeries et d'un balcon superposés, typiques des duplex. L'immeuble se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1921

1921

Construction de l'édifice par Zotique Marcoux

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1119-1123, 1re Avenue fait partie du lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1119-1123, 1re Avenue, le lot 435-10, fait l'objet d'une subdivision en 1917. L'entrepreneur-peintre Zotique Marcoux en devient propriétaire en 1921. Le 14 octobre 1921, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 6450) pour la construction d'un triplex comprenant trois niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de brique. L'immeuble, aujourd'hui le 1119-1123, 1re Avenue, a vraisemblablement été érigé à l'automne 1921, car il figure sur le plan d'assurance incendie mis à jour en mars 1922. Selon le permis de construction, Zotique Marcoux a procédé lui-même à sa construction.

Au cours de l'année 1922, Zotique Marcoux vend son immeuble à Émilianne Edmond, épouse de Philémon Dion. Celle-ci le conserve jusqu'en 1939, puis le vend à mademoiselle Cécile Dorion. L'observation du plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un petit corps secondaire a été ajouté à l'arrière du 1119-1123, 1re Avenue. Autrement, l'immeuble présente la même forme de plan au sol qu'en 1922.

Cécile Dorion reste propriétaire du 1119-1123, 1re Avenue durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1968. Cette année-là, Émilia Chamberland, épouse d'Amédée Roy, achète l'édifice. Quatre ans plus tard en 1972, à la suite de son décès, Émilia Chamberland lègue le 1119-1123, 1re Avenue à ses trois enfants (Paul-Henri Roy, Marcel Roy et Réjeanne Roy).

Les membres de la famille Roy conservent l'immeuble durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1994, année au cours de laquelle il est acquis par [REDACTED].

À la suite de la délivrance d'un permis par la Ville de Québec (20031-08647) en octobre 2003, l'escalier d'origine en façade avant est remplacé par l'escalier actuel, en acier galvanisé. La courbe initiale de l'escalier est alors légèrement modifiée. Bien que le permis de construction ne le mentionne pas, il est possible que les garde-corps actuels des galeries et du balcon aient été mis en place à ce moment.

En septembre 2006, un permis (no 20061-07840) délivré par la Ville de Québec autorise le remplacement des portes en bois à panneaux et vitrage par les portes métalliques actuelles. Le même permis autorise aussi la mise en place des fenêtres composites actuelles en remplacement des fenêtres à battants en bois à imposte.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **3 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **12 /55**

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **22 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Wilfrid-Labranche**

Adresse

1139 1143 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'33.6"**

Longitude **-71°14'02.5"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7888.jpg



Photo 2 IMG_7889.jpg



Photo 3 IMG_7890.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1139-1143, 1^{re} Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1927. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, doté de trois niveaux complets d'occupation, ce triplex est surmonté d'un toit plat et est doté d'un escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. L'édifice est doté de deux galeries et d'un balcon superposés, typiques des duplex. L'immeuble se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1927

1927

Construction de l'édifice par Wilfrid Labranche

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--

--	--

--

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1139-1143, 1re Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1139-1143, 1re Avenue, le lot 435-12, fait l'objet d'une subdivision en mai 1917. Cette année-là, Héloïse Roy, épouse du médecin Charles-Rosaire Paquin, acquiert ce lot ainsi que le lot 435-13. Le terrain reste vacant une dizaine d'années, comme le confirment les actes et le plan d'assurance incendie révisé en 1922.

En 1927, Joseph Edouard Audibert, commis, et Joseph Edmond Plamondon, comptable, font l'acquisition du lot 435-12. La même année, messieurs Audibert et Plamondon le revendent au menuisier Wilfrid Labranche. Le 26 octobre 1927, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (no 1647- 5682 AVQ) pour la construction d'un immeuble à structure de bois, recouvert de brique, comprenant trois niveaux et surmonté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1139-1143, 1re Avenue, qui est vraisemblablement érigé à la fin de l'année 1927. Wilfrid Labranche décède l'année suivante et le bien est transmis à son épouse, Rose-Anna Cauchon.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'édifice décrit dans le permis de construction. En outre, un corps secondaire comprenant trois niveaux est aménagé à l'arrière. Il est encore visible aujourd'hui.

Rose-Anna Cauchon conserve l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1983, soit durant près de 55 ans. Il est ensuite transmis à Blanche Labranche. L'immeuble est vendu à Jean Barbeau en 1987. Plusieurs propriétaires se succèdent par la suite.

Le 10 octobre 2004, la Ville de Québec délivre un permis autorisant le remplacement des fenêtres en bois à battants et à imposte par les fenêtres actuelles en PVC à battants ouvrant vers l'extérieur. Bien que le permis n'en fasse pas mention, il est probable que les portes métalliques actuelles aient été mises en place à ce moment. Elles sont venues remplacer des portes en bois à panneaux et vitrage, selon une photo prise à la fin du 20e siècle.

Un second permis (no 20061-04888) est délivré par la Ville de Québec en juillet 2006 autorisant le remplacement des fenêtres arrière et aussi, en façade avant, la mise en place de l'escalier semi-courbé actuel et des garde-corps en acier émaillé. Ce matériau est venu remplacer des éléments en fer ornamental présents auparavant.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Mauvais**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **3 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 **11 /55**

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **21 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison William-Morel**

Adresse

1151 1155 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'33.6"**

Longitude **-71°14'03.0"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7900.jpg



Photo 2 IMG_7897.jpg



Photo 3 IMG_7896.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1151-1155, 1^{re} Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1927. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, doté de trois niveaux complets d'occupation, ce triplex est surmonté d'un toit plat et est doté d'un escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. L'édifice est doté de deux galeries et d'un balcon superposés, typiques des duplex. En outre un vaste toit orné d'une corniche à consoles et à modillons surplombe le balcon. L'immeuble se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1927

1927

Construction de l'édifice par William Morel

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

[]

[]

[]

[]

[]

[]

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1151-1155, 1re Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1151-1155, 1re Avenue, le lot 435-13, fait l'objet d'une subdivision en 1917. Cette année-là, Héloïse Roy, épouse du médecin Charles-Rosaire Paquin, acquiert ce lot ainsi que le lot 435-12. Le terrain reste vacant une dizaine d'années, comme le confirment les actes et le plan d'assurance incendie révisé en 1922.

En 1927, le commis Joseph Edouard Audibert et le comptable Joseph Edmond Plamondon font l'acquisition du lot 435-13. La même année, messieurs Audibert et Plamondon revendent le lot 435-13 au menuisier William Morel. Le 26 octobre 1927, la Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (no 1646) autorisant la construction d'un édifice à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1151-1155, 1re Avenue.

Lucien Rousseau en devient propriétaire en 1942. Le plan d'assurance incendie de 1957 représente le 1151-1155, 1re Avenue tel que décrit dans le permis de construction de 1927. Il s'y est ajouté un petit corps secondaire aujourd'hui disparu, vraisemblablement une cage d'escalier.

En juin 1988, la Ville de Québec délivre un permis à Lucien Rousseau autorisant la mise en place de l'actuel escalier semi-courbé en façade avant. Bien que le permis n'en fasse pas mention, il est probable que les garde-corps actuels des galeries et du balcon et leurs colonnes aient été mis en place à ce moment. Ils étaient auparavant en fer ornamental.

Lucien Rousseau reste propriétaire du 1151-1155, 1re Avenue jusqu'à son décès survenu en 1991. Il aura occupé les lieux durant une longue période de 49 ans.

En avril 2008, un permis (no 20081-02184) de la Ville de Québec autorise la transformation de la maison William-Morel, alors un immeuble à trois logements, en résidence unifamiliale par l'ajout, à l'intérieur, d'un escalier reliant le premier et le deuxième étage (l'escalier entre le deuxième et le troisième étage étant déjà existant). Au même moment, un second permis (no 20081-02185) autorise l'occupation de trois des chambres de l'édifice afin de servir de Couette et Café, un usage désormais complémentaire à la résidence unifamiliale.

En 2010, à la suite d'un permis (no 20101-00990) délivré le 11 février par la Ville, on procède à la démolition de la cage d'escalier à l'arrière et à la construction des escaliers extérieurs en bois actuels.

Le 30 juillet 2012, un nouveau permis (no 20121-07211) est délivré pour autoriser le remplacement de la porte à imposte du premier étage. Bien que le permis ne le précise pas, les autres portes sont mises en place soit à ce moment, soit peu de temps après.

En octobre 2014, le permis no 20141-08000 délivré par la Ville de Québec autorise le remplacement de trois fenêtres en façade avant, mais sans préciser le niveau (rez-de-chaussée ou étages). Le même permis autorise le remplacement d'une fenêtre au second étage du mur arrière et le remplacement d'une porte et d'une fenêtre au rez-de-chaussée pour y installer la porte-fenêtre actuelle.

Depuis 2018, le 1151-1155, 1re Avenue n'abrite probablement plus d'établissement de type Couette et Café.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	3 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3

Sous-total critère 2 **6 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	3 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	1 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	4 /16

Sous total critère 3 **16 /55**

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **29 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Louis-Odile-Castonguay**

Adresse

1185 1189 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'34.5"**

Longitude **-71°14'03.4"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7908.jpg



Photo 2 IMG_7905.jpg



Photo 3 IMG_7903.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1185-1189, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation résidentielle construit en 1921 par Louis-Odile Castonguay. Il s'agit un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation, il est doté d'un vaste plan au sol. Cette habitation type à toit plat est dotée de loggettes au rez-de-chaussée et de balcons à l'étage. Durant plus de trente ans, l'immeuble a servi de salon funéraire, soit entre 1953 et 1977. Le rez-de-chaussée fut ensuite utilisé à des fins commerciales durant une quinzaine d'années. L'immeuble a retrouvé depuis sa vocation exclusivement résidentielle d'origine. Le 1185-1189, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1921

1921

Construction de l'édifice par Louis-Odile Castonguay en 1921.

Date importante 2

Début : 1953

Fin : 1977

Occupation de l'édifice par un salon funéraire

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaires

Hubert Moisan inc., entrepreneur en pompes funèbres et embaumeurs

1942-1979

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1185-1189, 1re Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1185-1189, 1re Avenue, les lots 435-16 et 435-17, fait l'objet d'une subdivision en 1917.

En 1921, les lots 435-16 et 435-17 sont vendus à Louis-Odile Castonguay. Ce dernier obtient un permis (no 6349) délivré par la Ville de Québec le 6 septembre 1921 pour l'érection d'un immeuble à trois logements. Il s'agit de l'actuel 1185-1189, 1re Avenue. Le plan d'assurance incendie confirme la présence de l'édifice avec ses logettes au rez-de-chaussée.

Louis-Odile Castonguay reste propriétaire du bien immobilier jusqu'en 1942. Trois propriétaires se succèdent ensuite jusqu'en 1953. Cette année-là, l'édifice est acheté par la compagnie Hubert Moisan inc., entrepreneur en pompes funèbres et embaumeurs, et transformé en salon funéraire. C'est probablement la compagnie Hubert Moisan inc. qui aménage la toiture au-dessus du rez-de-chaussée. En effet, le plan d'assurance incendie de 1957 représente la façade de manière rectiligne. En outre, un mini corps secondaire d'un étage s'est rajouté à l'arrière.

La compagnie Hubert Moisan inc. conserve l'édifice jusqu'en 1979. Plusieurs autres propriétaires se succèdent par la suite. En novembre 1982, la Ville de Québec délivre un permis (no 89547) autorisant l'installation de deux fenêtres thermos, à l'endroit occupé auparavant par le salon funéraire, probablement au rez-de-chaussée en façade avant qui semble avoir conservé sa vocation commerciale. Un autre permis (no 941-01963), délivré celui-là en juillet 1994, autorise la réalisation de travaux intérieurs et extérieurs qui impliquent notamment la transformation du commerce du rez-de-chaussée en un logement comportant trois chambres.

À l'issue de la délivrance d'un nouveau permis (no 951-01167) en mai 1995, les fenêtres actuelles en PVC à imposte et les portes métalliques sont mises en place. On procède aussi au rejointolement de la brique ainsi qu'à la réfection des galeries avant et arrière, en plus de procéder au réaménagement des trois logements au premier et au second étage.

À compter de 2003, l'immeuble devient une copropriété indivise.

Enfin, un dernier permis (no 20131-08059) délivré en octobre 2013 autorise la réfection des planchers et des escaliers des galeries arrière au second et au troisième étage. On procède aussi à l'agrandissement de la galerie du premier étage et à la reconstruction de l'escalier à ce niveau. Tous les éléments sont teints avant l'installation.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	3 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **10 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	2 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **4 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	3 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **13 /55**

Valeur patrimoniale MCC D Grand total **27 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Georges-Émile-Roy**

Adresse

1195 1197 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'34.8"**

Longitude **-71°14'03.7"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7645.jpg



Photo 2 IMG_7647.jpg



Photo 3 IMG_7642.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1195-1197, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation mixte construit en 1925 par le négociant Georges-Emile Roy. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant deux niveaux complets d'occupation, ce duplex est surmonté d'un toit plat. L'édifice est doté d'une galerie à l'étage et d'un escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. Le 1195-1197, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1925

1925

Construction de l'édifice par le négociant Georges-Emile Roy

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Promoteur immobilier

La compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée

1910-1911

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, la propriété du 1195-1197, 1re Avenue fait partie du lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. C'est dans ce contexte que le terrain où se trouve aujourd'hui le 1195-1197, 1re Avenue, le lot 435-18, fait l'objet d'une subdivision en 1917. Le négociant Georges-Émile Roy en devient propriétaire en 1925 et y fait construire un édifice. Il cède la propriété la même année au notaire Louis Cyrius Jacques.

Ce dernier vend l'actuel 1195-1197, 1re Avenue dès 1926 à Ludger Gosselin, qui en reste propriétaire durant près de dix ans, puis qui cède les lieux à Félix Lachance en 1935. Ce dernier et son épouse conservent la propriété jusqu'en 1951. Cette année-là, dame L. Bergeron acquiert l'actuel 1195-1197, 1re Avenue.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 indique qu'un commerce occupe le rez-de-chaussée de l'édifice, alors doté de deux corps secondaires à l'arrière, l'un de deux niveaux et l'autre comprenant un seul niveau.

Deux ans après la réalisation du plan d'assurance incendie, en 1959, le 1195-1197, 1re Avenue devient la propriété d'A. Bussières. Cette personne conserve l'édifice durant près de 20 ans, soit jusqu'en 1977. Cette année-là, Marcel Mayrand acquiert le 1195-1197, 1re Avenue. Il le conserve jusqu'à la fin du 20e siècle, soit jusqu'en 2000. En 2012, le 1195-1197, 1re Avenue devient une copropriété divise (chaque entité étant inscrite séparément au rôle foncier). Le rez-de-chaussée abrite aujourd'hui un commerce, alors qu'un logement est aménagé à l'étage.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	0 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **2 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	1 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	1 /16

Sous total critère 3 **12 /55**

Valeur patrimoniale MCC D Grand total **21 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Joseph-Bédard**

Adresse

1201 1203 1^{re} Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'35.0"**

Longitude **-71°14'03.9"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7656.jpg



Photo 2 IMG_7657.jpg



Photo 3 IMG_7662.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1201-1203, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation mixte construit en 1925 par Joseph Bédard. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant deux niveaux complets d'occupation, ce duplex est surmonté d'un toit plat. L'édifice est doté d'une galerie à l'étage et d'un escalier dont la forme semi-courbée est rendue nécessaire par l'absence de marge de recul avant. Le 1201-1203, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1925

1925

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Promoteur immobilier

La compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée

1910-1911

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1201-1203, 1re Avenue fait partie du vaste lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg.

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1201-1203, 1re Avenue, le lot 435-19, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. L'agent d'assurance Antonio J. Gagné en devient propriétaire en 1922. La même année, il revend le lot à Joseph Bédard. Trois ans plus tard, plus précisément le 18 mars 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (numéro 9956) pour la construction d'un duplex sur ce lot. Le permis prévoit l'érection d'une maison à deux logements, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux, un toit plat et un étal au rez-de-chaussée (à savoir un commerce). Il s'agit de l'actuel 1201-1203 1re Avenue qui a donc été érigé à l'été ou à l'automne 1925.

Joseph Bédard reste propriétaire de l'édifice durant près de dix ans, soit jusqu'en 1934. Cette année-là, l'actuel 1201-1203, 1re Avenue devient la propriété de Jean-Thibault. Ce dernier conserve l'immeuble jusqu'en 1945. J. Adélard Laberge fait alors l'acquisition de l'édifice et le conserve durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1966.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un commerce est encore présent au rez-de-chaussée de l'édifice qui comprend alors un corps secondaire d'un niveau à l'arrière.

En 1975, c'est au tour de Marcel Mayrand d'acquérir l'immeuble. Il le conserve jusqu'à la fin du 20e siècle, soit jusqu'en 2000. En 2012, le 1201-1203, 1re Avenue devient une copropriété divise (chaque entité étant inscrite séparément au rôle foncier).

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	0 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /3

Sous-total critère 2 **1 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	2 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	1 /16

Sous total critère 3 **13 /55**

Valeur patrimoniale MCC D Grand total **21 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Antonio-Joseph-Gagné**

Adresse

1209 1213 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'35.3"**

Longitude **-71°14'04.1"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7665.jpg



Photo 2 IMG_7670.jpg



Photo 3 IMG_7666.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1209-1213, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation mixte construit en 1920 par Antonio-Joseph Gagné. C'est un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt carré, comprenant deux niveaux complets d'occupation, ce duplex est surmonté d'un toit plat. Cette habitation type à toit plat est dotée d'une galerie au rez-de-chaussée et d'un balcon à l'étage. Le 1209-1213, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1920

1920

Construction de l'édifice par Antonio-Joseph Gagné

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Promoteur immobilier

la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée

1910-1911

Synthèse historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1209-1213, 1re Avenue fait partie de l'immense lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg (l'actuelle 1re Avenue).

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1209-1213, 1re Avenue, le lot 435-20, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. L'agent d'assurance Antonio-Joseph Gagné en devient officiellement propriétaire en janvier 1920. Anticipant sans doute la transaction, la Ville de Québec lui avait délivré le 9 octobre 1919 un permis (no 5006) autorisant la construction d'une maison à deux logements, à structure de bois et à revêtement de brique, dotée d'un toit plat. L'édifice est vraisemblablement érigé au cours de l'année 1920. Aussi, il est visible sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1922.

Après avoir fait l'objet de deux saisies au cours de la décennie 1920, puis être passé aux mains de différents propriétaires, l'actuel 1209-1213, 1re Avenue est acquis en 1932 par dame L. Alphonse Bélanger. Mme Bélanger reste propriétaire de l'édifice durant près de quinze ans, soit jusqu'en 1945. Cette année-là, le 1209-1213, 1re Avenue devient la propriété de René Roger.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 révèle qu'un restaurant occupe le rez-de-chaussée de l'édifice. Le corps secondaire d'origine, comprenant un niveau et demi, est alors visible.

René Roger conserve l'immeuble durant près de 30 ans, c'est-à-dire jusqu'en 1974. Un nouveau propriétaire acquiert les lieux en 1976 : François Labrousse. Ce dernier possède le 1209-1213, 1re Avenue jusqu'à la fin des années 1980. En 1989, l'édifice est acquis par Odile Plante.

En cette fin de 20e siècle, différents commerces ont successivement occupé le rez-de-chaussée. Fleuriste, bar et restaurant en 1999 (permis no 991-01033). Au 21e siècle, le 1209-1213, 1re Avenue devient une copropriété indivise.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	0 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /3

Sous-total critère 2 **1 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	1 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 **13 /55**

Valeur patrimoniale MCC D Grand total **21 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Maison Lauréat-Poulin**

Adresse

1219 1225 1^{re} Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'35.4"**

Longitude **-71°14'04.3"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7673.jpg



Photo 2 IMG_7676.jpg



Photo 3 IMG_7678.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1219-1225, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation mixte construit en 1920 par Lauréat Poulin. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique, en plus d'un parement d'enduit au second étage. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation, ce triplex est surmonté d'un toit plat. Il possède encore ses deux vastes galeries et un balcon de mêmes dimensions à l'étage. Le 1219-1225, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1920

1920

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1963

Fin : 1963

Conversion du commerce au sous-sol en logement

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Promoteur immobilier

la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée

1910-1911

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Lors de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le terrain de l'actuel 1219-1225, 1re Avenue fait partie de l'immense lot 435 situé entre la rivière Laiet, l'actuelle rue Jacques-Cartier et le côté ouest de ce qui est alors le chemin de Charlesbourg (l'actuelle 1re Avenue).

En 1909, le promoteur immobilier Eugène Leclerc en devient propriétaire, puis l'année suivante, il cède le lot à la Compagnie des Terrains d'Orsainville. En 1910 et en 1911, la compagnie Le Parc Jacques-Cartier Ltée devient propriétaire du lot 435 avec l'objectif de le subdiviser en lots à construire. Aussi le terrain où se trouve aujourd'hui le 1219-1225, 1re Avenue, le lot 435-22, fait l'objet d'une subdivision le 2 mai 1917. Lauréat Poulin en devient propriétaire dans les mois qui suivent. Le 16 juillet 1920, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 5540) autorisant la construction d'un immeuble à logements multiples, de plan carré, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux et un toit plat. Lauréat Poulin procède lui-même à l'exécution des travaux, qui ont vraisemblablement lieu à l'été ou à l'automne 1920. Aussi, l'édifice est visible sur le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en 1922. M. Poulin ne conserve pas l'immeuble très longtemps, puisqu'il le vend en 1926 à Hervé Cantin. L'actuel 1219-1225, 1re Avenue est acquis en 1929 par René Roger.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que des corps secondaires ont été ajoutés à l'arrière de l'édifice et que le sous-sol abrite un commerce. Sept ans plus tard, en 1964, un incendie nécessite la réalisation de travaux qui, d'après le contenu du permis de construction, semblent concerter l'intérieur de l'immeuble.

En janvier 1963, la Ville de Québec délivre un permis (no 34019) à René Roger pour l'enlèvement de vitrines au sous-sol. Elles sont vraisemblablement remplacées par les fenêtres actuelles. Le permis autorise aussi l'installation des garde-corps et des colonnes actuelles en fer ornamental. Cinq ans plus tard, le 19 septembre 1968, un autre permis (no 40317) est délivré par la Ville de Québec pour la réfection des parties en bois des galeries en façade. Ces deux permis nous révèlent que toutes les composantes métalliques des galeries et du balcon datent de l'époque 1963.

René Roger aura conservé le 1219-1225, 1re Avenue durant une longue période de 45 ans, puisqu'il le vend seulement en 1974. Roméo Frigon devient alors propriétaire et il le reste jusqu'en 1996, soit durant 22 ans.

Le 4 octobre 2002, la Ville de Québec délivre un permis autorisant le changement des portes du sous-sol et le changement de l'escalier donnant accès au second étage. L'escalier semi-courbé d'origine est remplacé, mais le nouveau modèle est en acier galvanisé. Deux ans plus tard, le 23 mars 2004, en délivrant un permis de construction (no 2004101757), la Ville de Québec autorise la réfection des galeries en façade avant sur les trois niveaux. Les travaux impliquent la réfection des planches des galeries et du balcon, mais les garde-corps et les colonnes en fer ornamental sont conservés.

À la suite d'un incendie survenue le 28 février 2019 au 1219-1225, 1re Avenue, on a placardé les fenêtres du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. En outre, des travaux de rénovation sont en cours.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Passable

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **7 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **3 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **12 /55**

Valeur patrimoniale MCC D Grand total **22 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme Édifice abritant la mosquée de Québec

Adresse

1287 1297 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'36.6"

Longitude -71°14'05.8"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_1838.jpg



Photo 2 IMG_1839.jpg



Photo 3 IMG_1843.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1287-1297, 1^{re} Avenue est un édifice à vocation mixte construit en 1926 par le boucher Auguste Blouin. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation, cet imposant immeuble est surmonté d'un toit plat. Il possède encore la vaste galerie et un balcon de mêmes dimensions à l'étage. De vocation résidentielle aux étages, l'immeuble abrite une mosquée au rez-de-chaussée. Le 1287-1297, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1926

1926

Construction de l'édifice par le boucher Auguste Blouin

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Occupant

La Mosquée de Québec

2012

Synthèse historique

Le terrain du 1287-1297, 1re Avenue est localisé sur le vaste lot originale 435 qui, au moment de la création du cadastre de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, est localisé à l'ouest de la 1re Avenue, entre un méandre la rivière Lairet (aujourd'hui canalisée) et l'actuelle rue Saint-Joseph. Ce lot fera l'objet de plusieurs subdivisions. Ainsi le lot 435-27, où sera ultérieurement construit le 1287-1297, 1re Avenue est officiellement constitué le 2 mai 1917. À ce moment, il appartient à la compagnie Le Parc Jacques-Cartier. Jusqu'en 1922, le lot passe aux mains de deux autres propriétaires. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1922 montre que le lot 435-27 est vacant. Quatre ans plus tard, la situation est analogue lorsque le boucher Auguste Blouin fait l'acquisition de ce lot (ainsi que du lot 435-38), où aucun édifice n'est construit.

Toutefois, en mars 1926, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7922) pour la construction d'un édifice à toit plat, en bois recouvert de brique, devant abriter un commerce et quatre logements. Il est prévu de confier la réalisation des travaux à Henri Labrecque. Il est loisible de croire que l'actuel 1287-1297 a été érigé au cours de l'année 1926.

En 1941, Julienne Delisle devient propriétaire de l'immeuble. Le 24 septembre 1947, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 15537) pour l'agrandissement, par l'arrière, de la pharmacie, localisée au rez-de-chaussée. Cet agrandissement à toit plat d'un seul niveau est visible sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. À ce moment, le rez-de-chaussée a encore une vocation commerciale. Une photo datée de 1971 démontre que le rez-de-chaussée abrite une épicerie de la chaîne Richelieu.

L'édifice reste aux mains des descendants ou héritiers de Julienne Delisle jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Richard Beaulieu en devient propriétaire. L'immeuble est vendu trois ans plus tard, en 1981, à une compagnie à numéro. Cette année-là, on effectue des travaux de mise aux normes. En 1994, le groupe C.E.V. Construction Inc. devient propriétaire. L'année suivante, la Ville de Québec délivre un permis (no 95082314) pour la réalisation de travaux de rénovation intérieure et extérieure visant à aménager huit logements. En 2000, un nouveau permis (no 00101014) est délivré, cette fois pour le réaménagement d'un local au rez-de-chaussée pour vente au détail d'appareils électroménagers. Deux ans plus tard, Denis Gendron devient propriétaire de l'immeuble ; il le revend en 2005 à Catherine Marois Blanchet. Un permis (no 2007104957) est délivré deux ans plus tard à cette dernière pour permettre l'aménagement au rez-de-chaussée d'un lieu de culte, en l'occurrence une mosquée.

En 2009, un autre permis vise la reconstruction de l'escalier courbe en façade avant. Entre 2010 et 2012, trois personnes s'échangent la propriété de l'édifice. En 2012, [REDACTED] achète l'immeuble alors que la Mosquée de la Capitale acquiert des droits sur une portion de l'édifice.

Evaluation

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	4 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **11 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	3 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3

Sous-total critère 2 **6 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	3 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **13 /55**

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **30 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Ancienne caisse populaire Saint-François d'Assise**

Adresse

1310 1^{re} Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.3"N**

Longitude **-71°14'05.6"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7683.jpg



Photo 2 IMG_7687.jpg



Photo 3 IMG_7688.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1310, 1^{re} Avenue est un édifice commercial recouvert de brique offrant un long plan rectangulaire et deux niveaux d'occupation. La partie d'origine est érigée en 1944, près de l'intersection avec la 13^e Rue, et compte alors uniquement six travées. L'immeuble est construit pour loger la Caisse populaire Saint-François d'Assise et des logements à l'étage. La Caisse populaire Saint-François d'Assise effectue un second agrandissement vers le nord en 1966. Enfin, un second agrandissement donne à l'édifice sa volumétrie et son apparence actuelle entre 1989 et 1991. Le 1209-1213, 1^{re} Avenue se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1944

1944

Construction de la partie d'origine

Date importante 2

Début : 1966; Fin: 1966; 1er agrandissement

Début : 1989; Fin: 1991; 2e agrandissement

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Constructeur

Caisse populaire Saint-François d'Assise

1944

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Le 1310, 1re Avenue sera érigée sur ce qui était jadis l'immense lot 509 bordant tout le côté est de l'actuelle 1re Avenue (entre ce qui est aujourd'hui la 3e Rue et la 24e Rue). Bien que le cadastre originaire ait été créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord le 25 janvier 1871, le lot 509 fait l'objet d'une correction le 17 octobre 1879. À ce moment, le lot 509 appartient à Margaret Macpherson Holt, veuve de Charles Gates Holt. L'année suivante, en 1880, Edward John Hale en devient propriétaire. Six ans plus tard, il est acquis par les héritiers de William Hedley Anderson.

L'immense lot 509 reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

L'emplacement où sera érigé ultérieurement le 1310, 1re Avenue, le lot 509-662, fait l'objet d'une subdivision le 19 mai 1911. Il est aussitôt vendu au comptable James A. McGowan. Le lot est saisi par le shérif en 1916, et vendu l'année suivante à Alphonse Bélanger. Le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922 représente ce terrain vacant, juste au sud de ce qui est à l'époque l'école Saint-François d'Assise.

Après le décès d'Alphonse Bélanger en 1930, son épouse, Alice Grenier, hérite du terrain. Celui-ci reste vacant jusqu'en 1943. Cette année-là, on a procédé à la subdivision du lot 509-662 en créant le lot 509-662-1, à l'intersection nord-est de la 1re Avenue et de la 13e Rue. Ce lot devient alors la propriété de la Caisse populaire Saint-François d'Assise de Québec. En août 1944, un permis (no 13126) est délivré par la Ville de Québec pour la construction sur le lot 509-662-1 d'une « maison à logements et de rapport » comprenant quatre logements. L'édifice de deux niveaux d'occupation en plus du sous-sol, de plan rectangulaire (35 pi sur 45 pi ou 10,66 m sur 17,76 m) est surmonté d'un toit plat et repose sur des fondations de béton. Un parement de brique recouvre sa structure d'acier. La Caisse populaire Saint-François d'Assise confie la réalisation des travaux de construction de l'édifice d'influence Art déco à Poudrier et Boulet. La Caisse populaire commence ses activités en 1944.

L'édition 1945-1946 de l'annuaire Marcotte révèle que la Caisse populaire Saint-François d'Assise occupe le rez-de-chaussée de l'édifice. L'orthophoto de 1948 et le plan d'assurance incendie de 1957 viennent confirmer la présence de l'immeuble. Selon ce dernier document, l'édifice, une construction résistante au feu, abrite la Caisse populaire au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.

En 1966, la Caisse populaire Saint-François d'Assise procède à la transformation et à l'agrandissement de l'immeuble. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 37476) à cette fin. À l'issue des travaux, l'édifice est agrandi du côté nord (sur une longueur de 14 pi 6 po ou 4.41 m). En outre, la façade principale, le long de la 1re Avenue, fait l'objet d'une réorganisation, et l'entrée principale est déplacée du côté nord. L'architecte Maurice Bouchard réalise les plans d'agrandissement et on confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur J. E. Verreault & Fils Ltée.

Le 6 juin 1975, la Ville de Québec délivre un permis (no 58701) à la Caisse populaire Saint-François d'Assise autorisant la réalisation de travaux intérieurs. Ces travaux ne semblent pas avoir eu de répercussions sur l'aspect extérieur. L'édifice est à nouveau agrandi vers le nord à compter de 1989. C'est ce qu'indique le permis no 9102283 délivré le 28 juillet 1989 par la Ville de Québec. De plus, le revêtement actuel de brique rouge est posé à ce moment. L'institution bancaire confie la réalisation des plans aux architectes Boutin, Maurice et André Ramoisy. Les travaux se poursuivent jusqu'en 1991.

Après l'agrandissement de 1966, cette nouvelle modification ne rend plus perceptible ni lisible le bâtiment d'origine de style Art déco. Aussi, à partir de ce moment, le 1310, 1re Avenue a l'aspect d'un immeuble de facture contemporaine et n'offre plus, par conséquent, de valeur patrimoniale.

Le 23 septembre 1994, la Ville de Québec délivre un permis (no 94102999) pour la réalisation de rénovations extérieures et l'aménagement de stationnements.

Au début des années 2000, plus précisément le 12 mars 2002 (permis no 200210089), la Ville de Québec autorise la Caisse populaire Saint-François d'Assise à effectuer des transformations à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment. L'institution procède alors à l'aménagement d'un local au rez-de-chaussée et à l'ajout de cinq fenêtres (quatre sur le mur arrière et une sur l'élévation sud). La Caisse populaire Saint-François d'Assise reste propriétaire occupant de l'édifice jusqu'en 2013.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Excellent

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	5 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **9 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	1 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	0 /3

Sous-total critère 2 **1 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	5 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 **9 /55**

Valeur patrimoniale MCC E Grand total **19 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Ancienne caisse d'économie Notre-Dame**

Adresse

1787 1789 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 49' 47.5962"**

Longitude **71° 14' 16.2924"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_1712.jpg



Photo 2 IMG_1708.jpg



Photo 3 IMG_1709.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Construit en 1908, l'édifice qui a jadis abrité l'ancienne succursale Saint-François d'Assise de la Caisse d'économie Notre-Dame est un immeuble au plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux complets d'occupation. Il fait partie du territoire du domaine Lairet, développé par les promoteurs Eugène Lamontagne et Eugène Leclerc à compter de 1906. La Caisse d'économie, qui a changé de nom au fil du temps, y a eu ses bureaux entre 1921 et 1973. L'immeuble fut ensuite occupé par des organismes religieux, puis est devenu un bâtiment commercial. L'édifice de l'ancienne Caisse d'économie Notre-Dame a connu plusieurs modifications au fil des ans. L'immeuble est localisé à l'intersection de l'avenue Eugène-Lamontagne dans le quartier Limoilou de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1908

1908

Acquisition par la Caisse d'Économie de Notre-Dame de Québec et ouverture de la succursale Saint-François-d'Assise

Début : 1921

Fin : 1992

Date importante 2

Agrandissement arrière

Début : 1947

Fin: 1957

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Promoteur

Eugène Lamontagne

1907

Promoteur

Eugène Leclerc

1907

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

Le terrain où est érigé le 1787-1789, 1re Avenue est localisé à l'extrême sud-est du vaste lot originaire 434 (paroisse Saint-Roch-Nord). Il se situe dans l'espace compris aujourd'hui entre le côté ouest de la 1re Avenue, le côté sud de la rue Leclerc, la rue de la Bastille et le côté sud de la rue Boisclerc.

En 1906, Eugène Leclerc, agent d'assurance (1865-1937) et Eugène Lamontagne, commerçant, acquièrent de Flore Fanning une partie du lot originaire 434 où sera éventuellement érigé le 1787-1789, 1re Avenue. Ce terrain fait alors partie du domaine Lairet (qui occupe tout le lot 434), que Leclerc et Lamontagne développent à compter de 1906, à titre de promoteurs immobiliers. L'emplacement est subdivisé en septembre 1906. Le 434-177, où sera ultérieurement construit le 1787-1789, 1re Avenue, est notamment ainsi créé à l'intersection de l'avenue Eugène-Lamontagne. En 1907, Eugène Leclerc et Eugène Lamontagne vendent le lot 434-177 à Adélard Bertrand, gérant à la Dominion Corset. Un acte d'obligation (no 122024) en faveur de la Société de construction permanente de Québec, daté du 25 avril 1907, révèle que le lot 434-177 est hypothéqué « avec la maison en voie de construction ».

Au moment où Leclerc et Lamontagne redeviennent propriétaires du lot, en 1908, un acte consigné au Registre foncier du Québec (dation en paiement B229 12433) laisse croire que des édifices y ont effectivement été érigés. La même année, Léa Lemay, épouse séparée de biens d'Eugène Lamontagne (alors gérant de la Canada Cement Company), devient propriétaire du lot et des édifices qui y sont construits (dont le 1787-1789, 1re Avenue).

En 1921, la Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec acquiert le lot 434-177 et l'édifice qui s'y trouve. Le plan d'assurance incendie de 1922 représente l'immeuble érigé en bois avec une façade en blocs de ciment, comprenant deux niveaux d'occupation. La Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec occupe alors le rez-de-chaussée.

La Caisse d'économie de Notre-Dame de Québec a donc établi sa succursale de Saint-François-d'Assise dans l'actuel 1787-1789, 1re Avenue peu de temps après avoir acquis l'édifice en 1921. En 1944, la caisse change de nom pour la Banque d'économie de Québec. Une photo prise en 1947, conservée aux Archives de la Ville de Québec, représente la Banque d'économie de Québec avec son parement de blocs de ciment. Entre le moment de la prise de cette photo en 1947 et septembre 1957, le 1787-1789, 1re Avenue change d'aspect puisqu'on y a effectué à l'arrière un agrandissement occupant tout l'espace jusqu'à la ruelle. En outre, au cours de cette période, on a recouvert l'édifice de son parement de brique actuel. En 1969, la Banque d'économie de Québec change de nom et devient la Banque populaire.

En 1973, le 1787-1789, 1re Avenue est acquis par le groupe Habitation de Québec, puis, deux ans plus tard, par les Pentecostal Assemblies of Canada. Au cours de l'année 1975, un permis est délivré pour la transformation de l'édifice en lieu de rassemblement. Au cours de l'année 1989, le Centre Évangélique de Québec devient propriétaire du 1787-1789, 1re Avenue. Jusqu'en 1994, deux autres organismes religieux s'échangent l'édifice (Pentecostal Assemblies of Canada et Église Triomphante Pentecôtiste de Jésus-Christ Inc.). Puis, en 1997, le Centre Évangélique de Québec redevient propriétaire du 1787-1789, 1re Avenue.

En 2002, un permis (no 2003100319) est délivré par la Ville de Québec pour le réaménagement du rez-de-chaussée de l'édifice afin de le transformer en maison de chambres. L'année suivante, le Centre Évangélique de Québec vend le 1787-1789, 1re Avenue à Carol Néron. Jusqu'en 2007, trois individus ou compagnies s'échangeront l'édifice. Cette année-là, un permis (no 2008102283) est délivré par la Ville de Québec pour transformer le rez-de-chaussée en local commercial. Depuis 2014, le 1787-1789, 1re Avenue appartient à une compagnie à numéro.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC Excellent

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	9 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	1 /5

Sous-total critère 1 **18 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	4 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /3

Sous-total critère 2 **5 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	7 /13
3.2 Situation dans la production courante	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	6 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16

Sous total critère 3 **28 /55**

Valeur patrimoniale MCC C Grand total **51 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Identification

Toponyme **Hôpital Saint-François d'Assise - Aile rue de l'Espinay**

Adresse

10 rue de l' Espinay

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.0"**

Longitude **71°14'12.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_1801.jpg



Photo 2 IMG_1802.jpg



Photo 3 IMG_1807.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Services et institutions

Hôpital

Description

Le 10, rue De L'Espinay est une vaste aile édifiée entre 1968 et 1971. Il fait partie de l'Hôpital Saint-François d'Assise, un établissement hospitalier, érigé en différentes phases et fondé en 1913 par les Sœurs de Saint-François d'Assise. L'aile de la rue De L'Espinay a été construite sur un site auparavant occupé par des résidences. L'aile de la rue De L'Espinay forme un vaste plan au sol rectangulaire et compte au moins cinq niveaux d'occupation. L'immeuble est caractérisé par des murs-rideaux et des revêtements de béton. L'aile de la rue De L'Espinay de l'Hôpital Saint-François d'Assise est localisé au sud des parties d'origine de l'établissement hospitalier, situé au cœur de la paroisse Saint-François d'Assise dans le quartier Limoilou de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1968

1971

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 2003

Fin: 2005

Construction d'une aile à l'arrière

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Architectes

Les architectes Venne et Thibault

1967

Constructeurs

Les Entreprises V.T.

1968-1971

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Synthèse historique

En 1955, l'Hôpital Saint-François d'Assise fait l'acquisition du terrain situé au sud de la rivière, jusqu'aux propriétés bordant alors la rue Ozanam (à l'ouest) et la rue Saint-Amadour (au sud), l'actuelle rue De L'Espinay. Également à compter de 1955, l'établissement a amorcé l'acquisition graduelle de toutes les propriétés longeant les rues Ozanam et Saint-Amadour. Ces acquisitions se poursuivent jusqu'en juin 1967.

Le 2 juin 1958, la Ville de Québec délivre un permis (no 025128) pour la construction d'une nouvelle aile à l'hôpital, le long de la rue Leclerc, près de l'intersection de la rue Ozanam. Comportant six niveaux, l'imposant édifice, aujourd'hui l'aile D de l'établissement hospitalier, n'est pas contigu à la section d'origine.

Au cours des années 1960, la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise procède à la démolition de la trentaine d'édifices érigés à compter des années 1920 sur les rues Ozanam et Saint-Amadour.

À partir de l'année 1968, l'Hôpital Saint-François d'Assise entreprend la construction de l'actuel 10, rue De L'Espinay sur la majeure partie des terrains acquis précédemment, à l'intersection des rues Ozanam et De L'Espinay. Le 11 juin 1968, la Ville de Québec délivre à la Corporation de l'Hôpital Saint-François d'Assise un permis (no 41047) pour la réalisation de travaux d'excavation et des fondations de l'actuel 10, rue De L'Espinay. Puis, le 12 décembre 1968, un autre permis (no 41077) délivré par la Ville de Québec autorise la construction de cette nouvelle partie de l'hôpital. Les travaux, confiés aux Entreprises V.T., selon les plans des architectes Venne et Thibault, sont amorcés à compter en 1969. Le nouvel édifice est en activité en 1971 et devient l'aile A de l'hôpital. En 1974, avec ses 602 lits, Saint-François d'Assise est le plus important centre hospitalier de la région de Québec.

À cette époque, la partie résiduelle le long de la rue Ozanam sert à des fins de stationnement. En 1995, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au Centre hospitalier universitaire de Québec (CHUQ) après sa fusion avec l'Hôtel-Dieu de Québec et le Centre hospitalier de l'Université Laval (CHUL).

Entre 2003 et 2005, une nouvelle aile est ajoutée à l'arrière du 10, rue De L'Espinay, le long de la rue Ozanam afin d'y loger l'Urgence de l'établissement hospitalier.

Au cours de l'année 2012, l'Hôpital Saint-François d'Assise est intégré au CHU de Québec, à l'issue de la fusion du CHUQ et du Centre hospitalier affilié universitaire de Québec (CHÂ) qui comprenait l'Hôpital de l'Enfant-Jésus et l'Hôpital du Saint-Sacrement. Finalement, en 2015, la désignation du CHU de Québec est alors modifiée pour CHU de Québec-Université Laval.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 13

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Excellent**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	1 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	2 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	1 /5

Sous-total critère 1 **4 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	5 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3

Sous-total critère 2 **8 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	12 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	7 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	14 /16

Sous total critère 3 **41 /55**

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **53 /100**

Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 2: figures et plans.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 100 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899. Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Limoilou Ward, City of Quebec.* Toronto, Montréal : auteur, 1912, révisé en 1922.

Underwriter's Survey Bureau. *Insurance plan of the city of Québec, Canada.* Toronto, Montréal : auteur, 1923.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne. Lot originaire 434 et lot 434-177

Thivierge, Sylvie. Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920. Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Annexe 3. Cartographie (cartes 11 x 17 po)

ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- Séquence remarquable
- Séquence intéressante
- Digne de mention



ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager
- Perspectives visuelles
 - Séquence remarquable
 - Séquence intéressante
 - Digne de mention

