

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



RAPPORT TRONÇON 14
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 annexeU
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 : recherches relatives aux documents d'archives, aux lignées de propriétaires et analyses architecturales

Kim Gingras, historien : recherches relatives aux lignées de propriétaires

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 annexeU
architectes
designers urbains
urbaniste

DOSSIER GROUPE A 19-02

RAPPORT TRONÇON 14 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	12
2.1 Démarche générale	12
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	15
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	16
3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti	25
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	25
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	25
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments « impactés » dans le tronçon	29
3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité des bâtiments « impactés »	32
4. Analyse paysagère du tronçon	33
4.1 Les aménagements anthropiques	33
4.2 Les perspectives visuelles marquantes	34

RAPPORT TRONÇON 14 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

Le tronçon 14 (T-14), compris entre l’avenue Eugène-Lamontagne au sud et la 41^e rue Est au nord, traverse le quartier Lairet, essentiellement dans l’axe de la 1^{re} Avenue. On y retrouve 101 édifices au total. Le parcours prévu pour le tramway a un impact sur vingt-deux d’entre eux, tous localisés au nord du boulevard des Alliés. L’impact du tracé concerne soit uniquement le terrain d’une propriété, soit son bâtiment et ce, à des niveaux divers : balcon/galerie/escalier, marquise, édifice dans sa totalité, etc.

Des vingt-deux bâtiments impactés, cinq subissent un uniquement au niveau du terrain. Dans trois cas, l’impact est à la fois sur le bâtiment et sur le terrain.

Les édifices ont été analysé en fonction de la méthodologie du ministère de la Culture et des Communications et celle de la Ville de Québec.

Tableau 1

T-14. Bâtiments «impactés» ; bâtiments étudiés versus le nombre total d’édifices

Bâtiments du tronçon	Propriétés « impactées »	Bâtiments « impactés »	Terrains « impactés »	Bâtiments étudiés individuellement
101	22	17	5	22

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 pages.

1. Description et présentation du tronçon

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 14

MAI 2020

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

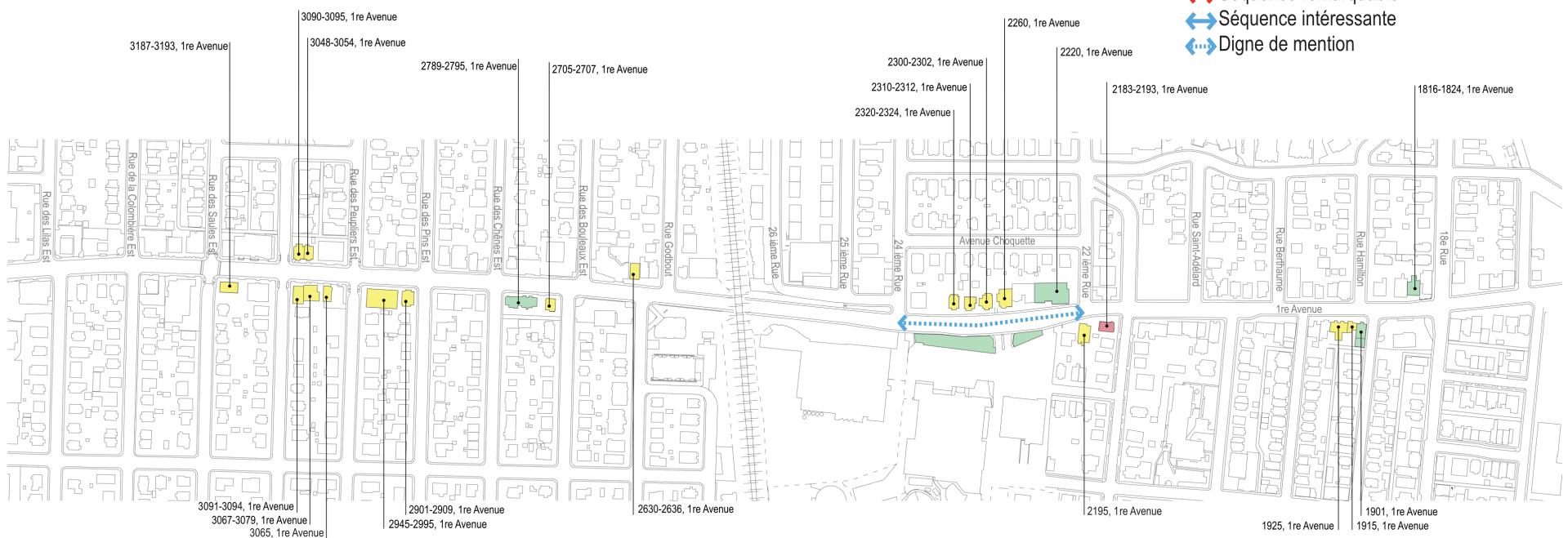
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

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

Le quartier Limoilou a des origines très lointaines, qui remontent au 17^e 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 W. H. Anderson favorise l'installation d'ouvriers en bordure de la rivière Saint-Charles. Graduellement, le village d'Hedleyville sera ainsi créé. L'actuelle 3e 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 Laiet (un cours d'eau aujourd'hui en grande partie 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 de Saint-François d'Assise.

En marge de cela, en 1873, on instaure le système cadastral. Les abords de l'actuelle 1^{re} Avenue font partie de la paroisse cadastrale de Saint-Roch Nord. Les propriétés localisées à l'est de la 1^{re} Avenue, au nord de l'actuelle 24^e Rue, appartiennent, quant à elle, à la paroisse cadastrale de Charlesbourg.

À la fin du 19^e siècle, les abords actuels du tronçon 14 appartiennent à des familles qui possèdent d'immenses domaines. À lui seul, le lot 509, propriété des Anderson, colossal par sa superficie, occupe tout le côté est de l'actuelle 1^{re} Avenue, entre le chemin de la Canardière et la paroisse de Charlesbourg. À la même époque, d'autres familles se partagent la propriété des terrains du côté ouest de la 1^{re} Avenue, notamment les Brown (lot 428).

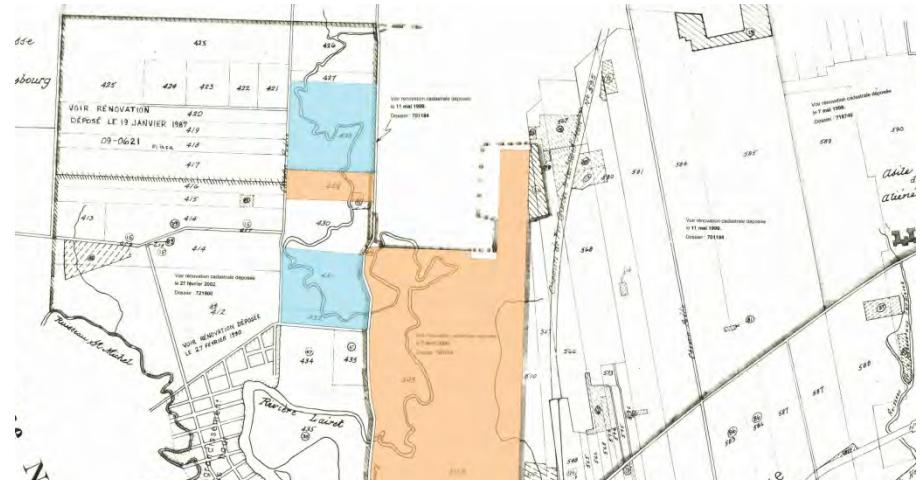


Figure 01
Carte cadastrale de la paroisse Saint-Roch-Nord, 1872 (extrait).

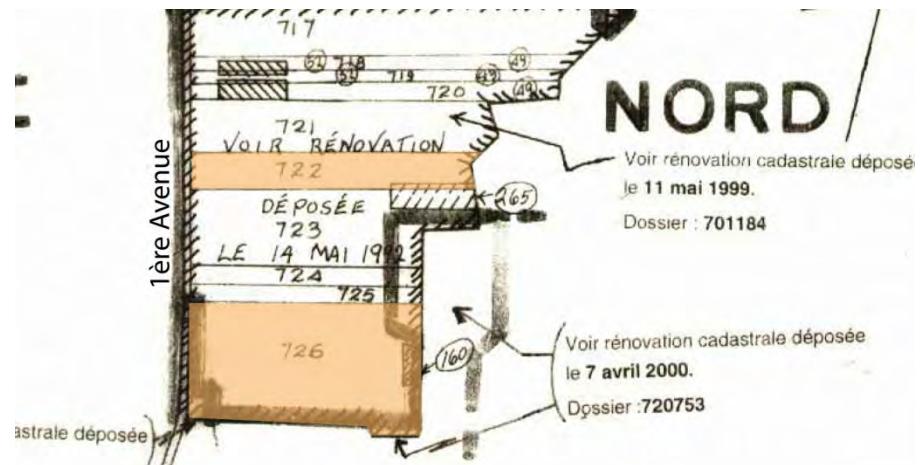


Figure 02
Carte cadastrale de la paroisse de Charlesbourg, 1872 (extrait).

1.2 Historique

Création de la Ville de Limoilou

En 1893, les agglomérations d'Hedleyville, de New Waterford, La Canardière, Stadacona, Parkeville et 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 (3e Rue), en plus d'un petit quadrilatère au sud de la rue Saint-Eugène (8e 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.

Lotissement des propriétés familiales

À l'intérieur des limites du T-14, la plupart des terrains longeant l'actuelle 1^{re} Avenue restent vacants durant de nombreuses années. La situation évolue au début du 20^e siècle au moment où des compagnies achètent d'immenses terrains afin de les subdiviser, les lotir, puis de les vendre à des particuliers. Les lots où sont aujourd'hui érigés les 14 édifices à l'étude dans le T-14 sont, en quasi-totalité, achetés par deux compagnies immobilières. Ainsi, en 1906, la Quebec Land acquiert le domaine de la famille Anderson (lot originale 509), regroupant cinq des propriétés à l'étude (2220 à 2320-2324), localisés à l'est de la 1^{re} Avenue.

En marge de cela, trois ans plus tard, en 1909, Limoilou fusionne avec la Ville de Québec.



Figure 03

Représentation de Limoilou en 1893 et localisant le réseau d'aqueduc. (extrait). BAnQ. CN301,S369,D987 «Plan des conduites d'eau. Aqueduc de Limoilou. Québec. La Vallée et Cie, ingénieurs civils.

1.2 Historique

À l'aube de la Première Guerre mondiale, c'est au tour de la compagnie *Normount Realty Co Ltée* d'acheter les terrains des familles Brown et Bédard, localisés du côté ouest de la 1^{re} Avenue (lots originaires 428 et 722). Les transactions ont lieu en 1912 et en 1913.

Fait intéressant à noter, les abords de la 1^{re} Avenue sont certainement très sollicités car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000\$ à 70 000\$, une somme énorme pour l'époque.

Dans cette portion du quartier de Limoilou, et spécialement aux abords des propriétés à l'étude dans le T-14, le développement demeure très lent, sans doute retardé notamment par le déclenchement de la Première Guerre mondiale. La fusion de Limoilou avec la Ville de Québec n'a visiblement pas accéléré les choses. En effet, la première vente effectuée par la *Quebec Land* dans le territoire d'étude n'est pas réalisée avant le milieu de la décennie 1920. Et les autres ventes n'ont pas lieu avant la fin de la Seconde Guerre mondiale. Aussi, le secteur au nord du boulevard des Alliés, n'est pas représenté sur la carte d'assurance incendie de 1912, révisé en 1922. Sans doute en raison du nombre insuffisant d'édifices érigés à cet endroit. En outre, le plan d'assurance produit en avril 1923 illustre très bien la rareté des édifices au nord de la voie ferrée et de la rue Godbout.

La situation reste comparable en ce qui a trait aux propriétés de la *Normount Realty Co Ltée*. Il faut attendre 1929 pour voir effectuer la première vente d'une de ces propriétés dans le territoire actuel du T-14. Les autres seront réalisées seulement à la fin de la décennie 1940.

Aussi, les édifices susceptibles de subir un impact dans le cadre de l'implantation du réseau de tramway dans le T-14 ne sont pas érigés avant les années 1920. Cinq seront édifiés entre 1922 et 1932, alors que les autres le seront après 1945.

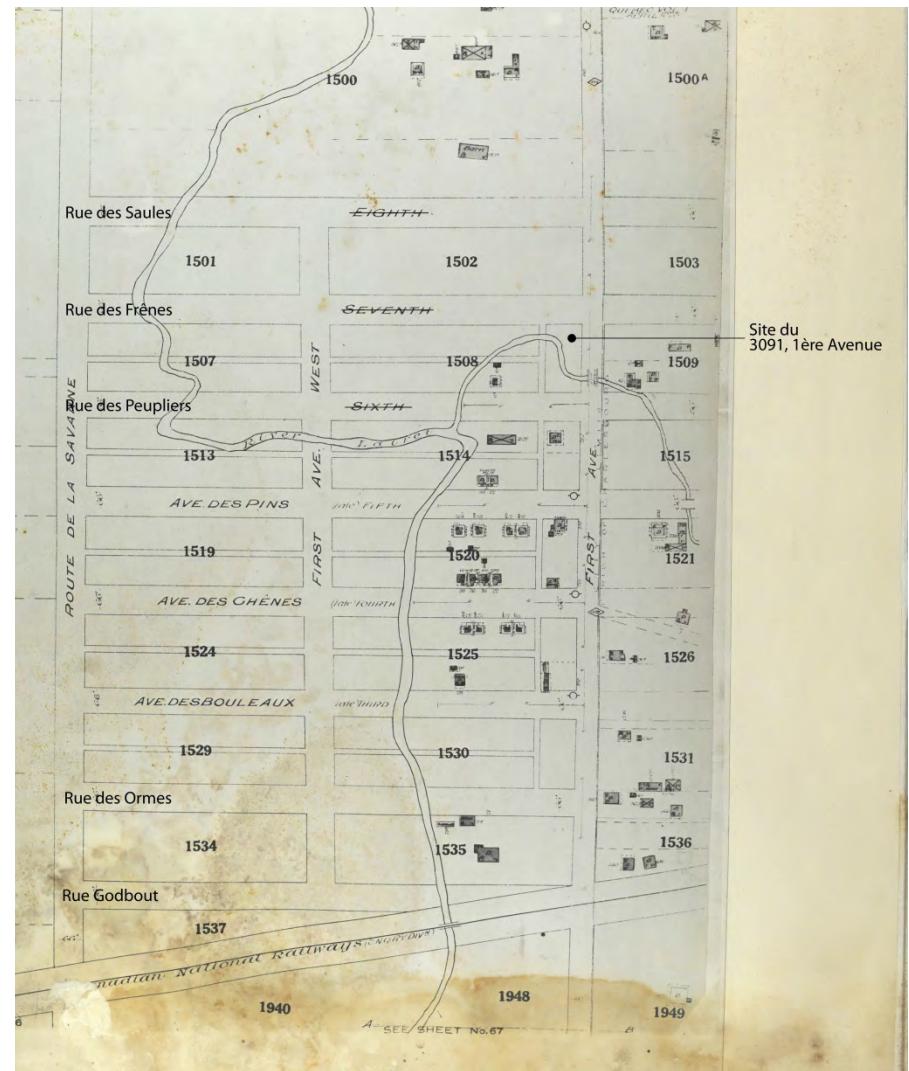


Figure 04

Les abords de la 1^{re} Avenue, au nord de la voie ferrée et de la rue Godbout en 1923. Plan d'assurance incendie. Avril 1923. Feuillet 68.

1.2 Historique

Limoilou connaît un important accroissement de sa population au tournant du 20^e siècle. En effet, elle passe de 1 236 à 9 272 habitants entre 1896 et 1921, puis à 26 082 dix ans plus tard. Mais, visiblement, ce développement s'effectue surtout au sud du boulevard des Alliés.

Le plan d'assurance incendie d'avril 1923, confirme la rareté des constructions au nord du boulevard des Alliés.

En outre, la comparaison entre les plans d'assurance incendie de 1923 (F-68) et celui de septembre 1958 (F-112) démontre une importante densification du quartier au nord du boulevard des Alliés, notamment aux abords de la 1^{re} Avenue. Une telle expansion a notamment été rendue possible par la canalisation du méandre de la rivière Lairet. À cette époque, à la fin des années 1950, le cadre bâti atteint un niveau comparable à celui d'aujourd'hui.

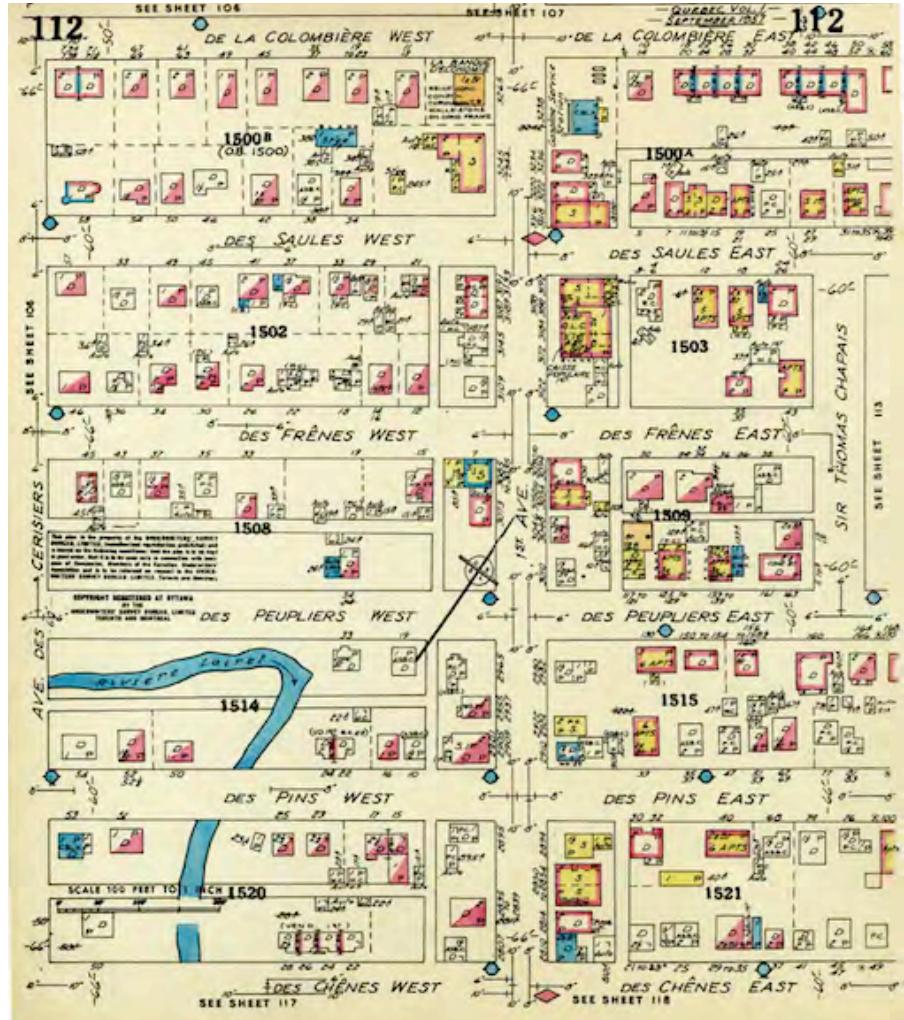


Figure 05

Les abords de la 1^{re} Avenue, entre les rues des Chênes et de la Colombière en 1957.
Plan d'assurance incendie, 1957, feuillet 112

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 14
Mai 2020

2.1 Démarche générale

Tel qu'indiqué à la section 1, nous avons procédé à l'évaluation individuelle de 22 édifices localisés dans le T-14, susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway. Parmi ce corpus, 17 propriétés subissent un impact direct sur le bâtiment.

Notre analyse a été réalisée en fonction des exigences du ministère de la Culture et de Communications et de celles de la Ville de Québec. Aussi, dans le premier cas, avons-nous suivi les paramètres contenus dans le guide du MCC pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement. Pour ce qui est de la Ville de Québec, notre équipe a suivi les prescriptions du devis d'étude et 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 (répertoire DHN, répertoire des permis, plans et photos) ainsi que de photographies et d'observations de terrain.

La banque de données GPTM relativement aux propriétés du T-14 a été mise à jour.

La liste des édifices étudiés figure à la page suivante.

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 14

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
1816	- 1824	1re Avenue	201917	-	1922 -	Bâtiment - Escalier et terrain	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1901		1re Avenue	201911	-	1925 -	Bâtiment - Escalier et terrain	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
1915		1re Avenue	201912	1944- 1945	-	Bâtiment - Escalier et terrain	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	D
1925		1re Avenue	201913	-	1944 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	D
2183	- 2193	1re Avenue	201681	-	1922 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	C
2195		1re Avenue	201768	-	1948 -	Bâtiment - entièreté	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	E
2220		1re Avenue	200132	-	1927 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C
2260		1re Avenue	201695	2000- 2001	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	E
2300	- 2302	1re Avenue	201687	-	1945 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
2310	- 2312	1re Avenue	201705	-	1947 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
2320	- 2324	1re Avenue	201707	-	1949 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
2630	- 2636	1re Avenue	201690	1924- 1926	-	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
2705	- 2707	1re Avenue	201693	1929- 1932	-	Bâtiment - Balcon	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 14

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patrimoniale MCC
2789	- 2795	1re Avenue	201706	-	1946 - 1948	Bâtiment - Balcon	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	C
2901	- 2909	1re Avenue	201697	-	1946 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
2945	- 2995	1re Avenue	201769	1962-	-	Bâtiment - Marquise	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Faible	E
3048	- 3054	1re Avenue	201698	1949- 1950	-	Bâtiment - Balcon	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
3065		1re Avenue	201771	-	1991 -	Bâtiment - entièreté	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	Aucune
3067	- 3079	1re Avenue	201699	-	1946 - 1947	Bâtiment - entièreté	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
3090	- 3094	1re Avenue	201700	-	1931 -	Bâtiment - Balcon	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
3091	- 3095	1re Avenue	201703	-	1946 -	Bâtiment - entièreté	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E
3187	- 3193	1re Avenue	201772	-	1942 -	Bâtiment - Escalier	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	E

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 14
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 de plans d'assurance incendie disponibles et des photos aériennes. Plus spécifiquement, pour les textes d'évaluation s'ajoutent à ces sources des publications et sites Internet relatifs au secteur d'étude.

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 une opération qui consiste, à l'aide des actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ), à reconstituer 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 en 1872 (Saint-Roch-Nord et Charlesbourg). Les résultats des lignées de propriétaires ont été mises à jour 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 sans d'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 du MCC et selon la méthodologie GPTM ou, dans le cas des bâtiments modernes, des paramètres du devis d'étude.

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

RAPPORT TRONÇON 14
Mai 2020

- 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 14
Mai 2020

2.3.1 Documents annexés

On retrouve à l'annexe 1 les textes relatant l'historique des bâtiments étudiés et, dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimonial, les textes d'évaluation.

Dans l'annexe 2, pour chacun des édifices «impactés», nous 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 X17 po.

2.3.2 Méthodologie d'évaluation des édifices

Notre équipe a utilisé deux méthodologies et critères pour effectuer l'évaluation des édifices, 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 ;
- 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.

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

2.3.2.1 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 architectural. 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.

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 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		

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	/50
Grand total	/100

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

Édifice Émilie-Carmichael

1816 - 1824 1re Avenue

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

Impact

Bâtiment - Escalier et terrain

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Supérieure

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Bonne

D

Tronçon 14

Fiche GPTM 201917



IMG_8325.jpg

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

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Maison Georges-Simon-Dorval

1901 1re Avenue

Tronçon 14

Fiche GPTM 201911

Impact

Bâtiment - Escalier et terrain

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

Tronçon 14

Fiche GPTM 201911



IMG_7693.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1925 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.6 Immeuble à logements

1915 1re Avenue

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

Impact

Bâtiment - Escalier et terrain

Etat physique

Supérieur

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Tronçon 14

Fiche GPTM 201912



IMG_7708.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

1944- 1945 - **Estimation BG**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

Tronçon 14

Fiche GPTM 201913

1925 1re Avenue

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

Impact

Bâtiment - Escalier

Etat physique

Exceptionnel

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



IMG_7712.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1944 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.6 Immeuble à logements

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Architecte

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

Maison Zorilla-Langlois

2183 - - 2193 1re Avenue

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

Impact
Bâtiment

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

C

Adalbert Trudel

Tronçon 14

Fiche GPTM 201681



IMG_2812.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

C

Adalbert Trudel

Maison Wilfrid-Martel

2300 - - 2302 1re Avenue

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

Impact
Terrain - 2 m

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

Faible

E

Inconnu

Tronçon 14

Fiche GPTM 201687



IMG_2524.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1945 - **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

E

Inconnu

Maison Paquet

2220 1re Avenue

Tronçon 14

Fiche GPTM 200132

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

Impact
Terrain - 2 m

Etat physique

Exceptionnel

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

C

Héliodore Laberge



IMG_2506.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1927 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.3 Maison cubique

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Bonne

Maison Charles-Clavet

2310 - - 2312 1re Avenue

Tronçon 14

Fiche GPTM 201705

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

Impact
Terrain - 2 m

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

Faible

E

Inconnu



IMG_2533.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1947 - **Permis de construction**

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

E

Inconnu

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

Maison Clavet-Faucher

2320 - - 2324 1re Avenue

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

Impact
Terrain - 2 m



Tronçon 14

Fiche GPTM 201707

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

Faible

E

Inconnu

IMG_2540.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1949 -	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

Maison Louis-Thomas-Pelletier

2630 - - 2636 1re Avenue

Tronçon 14

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

Fiche GPTM 201690

Impact

Bâtiment - Escalier



IMG_2550.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1924 - 1926	-	Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

E

Inconnu

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Faible

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

E

Inconnu

IMG_2550.jpg

Maison Assunta-Carani

2705 - - 2707 1re Avenue

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

Impact
Bâtiment - Balcon



Tronçon 14

Fiche GPTM 201693

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

Date estimée	Date connue	Source de la date
1929 - 1932	-	Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Tronçon 14

Fiche GPTM 201697

Maison Antoinette-Fleury

2901 - - 2909 1re Avenue

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

Impact
Bâtiment - Escalier



IMG_2763.jpg

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

Faible

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1946 -	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

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

Maison Lafond-Poitras

3048 - - 3054 1re Avenue

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

Impact
Bâtiment - Balcon



Tronçon 14

Fiche GPTM 201698

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Faible

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

E

Inconnu

IMG_2558.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

1949- 1950

-

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Maison Sylvère-Desrochers

3067 - - 3079 1re Avenue

Tronçon 14

Fiche GPTM 201699

Impact

Bâtiment - entièreté



IMG_2746.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

-

1946 - 1947

Estimation BG

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

E

Inconnu

Maison Édouard-Lavigueur

3090 - - 3094 1re Avenue

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

Impact
Bâtiment - Balcon



Tronçon 14

Fiche GPTM 201700

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Faible

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

Faible

E

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1931 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Tronçon 14

Fiche GPTM 201703

Maison J.-Anatole-Ouellet

3091 - - 3095 1re Avenue

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

Impact

Bâtiment - entièreté



IMG_2741.jpg

Etat physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

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
-	1946 -	Permis de construction

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

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 Alphonse-Cantin

3187 - - 3193 1re Avenue

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

Tronçon 14

Fiche GPTM 201772

Impact

Bâtiment - Escalier



IMG_2734.jpg

Etat physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1942 -	Permis de construction

Cote MCC

Architecte

Faible

E

Inconnu

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

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 Roland-Laberge

2195 1re Avenue

Tronçon 14

Catégorie de bien: Bâtiment sans intérêt patrimonial

Fiche GPTM 201768

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Aucune

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Aucune

Type architectural GPTM

5. Influence américaine, 1875-1950



IMG_2798.jpg

Date estimée

Date connue

1948 -

Source de la date

Permis de construction

Sous type architectural GPTM

5.1.6 Immeuble à logements

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Impact

Bâtiment - entièreté

Architecte:

Inconnu

2260 1re Avenue

Tronçon 14

Catégorie de bien: Bâtiment sans intérêt patrimonial

Fiche GPTM 201695

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Exceptionnelle

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

aucun

Sous type architectural GPTM



IMG_2518.jpg

Date estimée

2000 - 2001

Date connue

-

Source de la date

Fiche GPTM

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Impact

Terrain - 2 m

Architecte:

René Fortin

Édifice Marcel-Boivin

2789 - 2795 1re Avenue

Tronçon 14

Catégorie de bien: Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial

Fiche GPTM 201706

État physique GPTM

Supérieur

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980



IMG_2776.jpg

Date estimée

-

Date connue

1946 - 1948

Source de la date

Permis de construction

Sous type architectural GPTM

8.2 Style International

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

C

Impact

Bâtiment - Balcon

Architecte:

Inconnu

Édifice Marie-Marthe-Rousseau

2945 - 2995 1re Avenue

Tronçon 14

Catégorie de bien: Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial

Fiche GPTM 201769

État physique GPTM

Supérieur

Valeur architecturale

Faible

Valeur historique

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980



IMG_2752.jpg

Date estimée

1962 -

Date connue

-

Source de la date

Permis de construction

Sous type architectural GPTM

8.1 Modernisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

Impact

Bâtiment - Marquise

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

3065 1re Avenue

Catégorie de bien: **Bâtiment sans intérêt patrimonial**

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Aucune

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Exceptionnelle

Valeur urbaine

Aucune

Type architectural GPTM

aucun

Sous type architectural GPTM

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Aucune

Impact

Bâtiment - entièreté

Tronçon 14

Fiche GPTM 201771



IMG_2751.jpg

Date estimée Date connue

- **1991 -**

Source de la date

Permis de construction

Architecte:

Inconnu

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Le T-14 compte 22 bâtiments d'intérêt patrimonial inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. De ce nombre, nous en avons étudié 17, tous situés au nord du boulevard des Alliés. Notre équipe a aussi procédé à l'analyse individuelle de 5 bâtiments modernes, dont deux d'intérêt patrimonial.

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

D'entrée de jeu, il importe de préciser que les bâtiments patrimoniaux d'intérêt (à valeur patrimoniale élevée) sont principalement localisés au sud de la 24^e Rue, c'est-à-dire dans la moitié sud du tronçon.

L'analyse des plans d'assurance incendie confirme que la mise en place du cadre bâti au nord de la 24^e Rue a principalement été effectuée entre 1923 et 1957. Cette situation s'explique en partie par la présence d'un important méandre de la rivière Laiet qui limitait considérablement les constructions du côté est de la 1^{re} Avenue. Le méandre n'a été comblé qu'entre 1923 et 1948. Aussi, retrouve-t-on aujourd'hui au nord de la 24^e Rue un cadre bâti plus récent, passablement différent de celui au sud de cette artère, tant au niveau des fonctions que de la volumétrie des édifices. Ce cadre bâti est composé de plusieurs édifices commerciaux ou industriels offrant de grande superficie au sol (usine Agropur, Provigo, etc.). Les fonctions y sont très diversifiées, beaucoup plus qu'au sud de la 24^e Rue.

Les bâtiments patrimoniaux du T-14 se composent principalement de triplex, de duplex et de maisons cubiques d'influence Four Square style. S'ajoutent à cela quelques bâtiments éclectiques et au moins un édifice à toit mansardé (1, rue Boisclair, à l'intersection 1^{re} Avenue).

Tableau 4

T-14. Répartition des bâtiments étudiés

Bâtiments d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments modernes (d'intérêt patrimonial et sans intérêt) analysés dans le tronçon	Bâtiments étudiés dans le cadre de l'analyse paysagère	Total
17	5	1	23

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Quelques bâtiments patrimoniaux, qui ne subiront pas d'impact directs dans le cadre de l'implantation du tramway, marquent le paysage bâti du T-14, principalement dans sa partie sud. La plupart d'entre eux se distinguent tant par leur rareté que par leur qualité architecturale. Exception faites de ceux qui ont été démolis, ils sont en outre les seuls édifices qui figurent sur le plan d'assurance incendie de 1912 révisé en 1922 sur la 1^{re} Avenue, au sud de l'avenue Saint-Adélard. Aussi, constituent-ils de précieux témoins de la mise en place du cadre bâti le long de la 1^{re} Avenue au premier quart du 20^e siècle. Voici un aperçu visuel de ces édifices.



Le 1896, 1^{re} Avenue, construit en 1922 à l'intersection de la rue Hamilton. Bel exemple d'architecture éclectique, doté de composantes d'intérêt. Valeur patrimoniale jugée bonne dans la BD GPTM. Photo : IMG_2921.jpg



Le 1945-1955, 1^{re} Avenue. Maison cubique érigée entre 1912 et 1922. Valeur patrimoniale jugée faible dans la BD GPTM ; sa cote serait à réviser. Photo : IMG_2822.jpg



Le 1995-1999, 1^{re} Avenue. Triplex construit entre 1911 et 1913. Valeur patrimoniale non classifiée dans la BD GPTM. Une valeur qui serait «bonne». Photo : IMG_4928.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon



Le 2000, 1^{re} Avenue, construit en 1922. Bel exemple d'architecture éclectique. Remarquable par son parapet crénelé. Valeur patrimoniale bonne dans la BD GPTM, à ajuster pour «supérieure».

Photo : IMG_2923.jpg



Le 2090-2094, 1^{re} Avenue, érigé en 1915. Autre exemple d'une riche architecture éclectique. Remarquable par son fronton à consoles ainsi que par l'oriel et son toit conique. Valeur patrimoniale jugée faible dans la BD GPTM, à réviser pour la cote «supérieure». Photo : IMG_2925.jpg



Maison à toit mansardé au 1, rue Boisclair, érigé entre la fin du 19^e siècle et 1922 à l'intersection de la 1^{re} Avenue. Un tel édifice présente une valeur de rareté. Valeur patrimoniale jugée bonne dans la BD GPTM.
Photo : IMG_5062.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon



Le 1800-1804, 1^{re} Avenue, érigé vers 1920-1940. Bel exemple de maison de faubourg à toit plat. Aucune valeur patrimoniale présentement dans la BD GPTM ; la cote «bonne» pourrait s'appliquer. Photo : IMG_2919.jpg



Le 1940, 1^{re} Avenue, érigé en 1922. Maison de faubourg à toit plat, remarquable par sa corniche à consoles et la forme en arc surbaissé des fenêtres et des linteaux les surplombant. Valeur patrimoniale jugée bonne dans la BD GPTM. Photo : IMG_2922.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

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

Puisqu'on y retrouve principalement des plex et des maisons à toit plat, les édifices étudiés demeurent très représentatifs du cadre bâti du quartier Limoilou. Malgré une perte d'authenticité sur plusieurs d'entre eux, il subsiste encore un certain nombre de composantes architecturales distinctives d'intérêt patrimonial. De facture souvent modeste, parfois plus élaborées, ce sont souvent les seuls éléments d'intérêt qui restent et qui confèrent au bâtiment un intérêt patrimonial.

Ces composantes sont reliées aux toitures, aux galeries et aux ouvertures.



À gauche : oriel polygonal, surmonté d'un toit supporté par des consoles.

À droite : colonnes doubles en obélisque sur socle.

2183-2193, 1^{re} Avenue. Photos : IMG_2810.jpg et IMG_2811.jpg



Colonnes de brique et arcs surbaissés. 2220, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2524.jpg



Corniche moulurée à ressauts. 2300-2302, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2524.jpg

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



Linteu en pierre. 2300-2302, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2523.jpg



Jeu de brique au sommet d'un mur de façade. 2630-2636, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2252.jpg



Corniche moulurée. 2705-2707, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2794.jpg



Impostes et baies latérales de porte. 2220, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2501.jpg

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



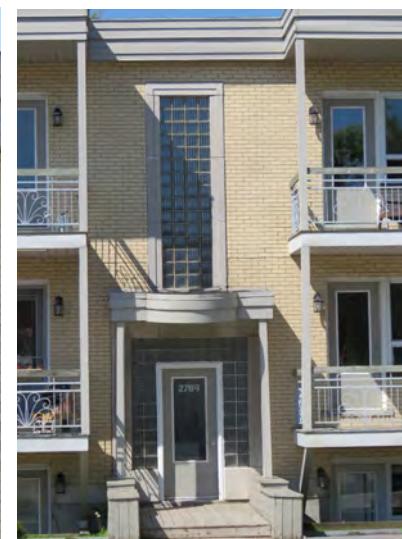
Garde-corps en fer ornamental et fenêtre à guillotine à petits-bois.
3048-3054, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2562.jpg



Fronton (à gauche) et corniche à ressauts. 3048-3054, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2560.jpg



Fenêtres arquées avec blocs de verre à l'encoignure du
2789-2795, 1^{re} Avenue. Photo : IMG_2778.jpg



Fenêtre rectangulaire en blocs de verre à l'étage. Blocs de verre formant une
imposte et des baies latérales au rez-de-chaussée. 2189-2195, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_2771.jpg



Porte en encoignure à imposte. 2901-2909, 1^{re} Avenue.
Photo : IMG_2766.jpg

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

3.4.1 Valeur d'authenticité

En règle générale, sauf de rares exceptions, les bâtiments étudiés individuellement dans le T-14 ne se démarquent pas par leur authenticité architecturale et, incidemment, par leur valeur d'art et d'architecture.

Ainsi, onze bâtiments étudiés ont subi des altérations importantes, puisque leur authenticité est faible. Cela en raison principalement d'interventions plus significatives au niveau des fenêtres : changement de format et utilisation d'un modèle non approprié au type architectural de l'édifice. À cela s'ajoute la mise en place d'un revêtement de facture moderne sur la brique, notamment sur un mur latéral. En outre, les composantes décoratives sont entièrement disparues sur ces édifices.

Aussi, six bâtiments étudiés offrent une bonne valeur d'authenticité, l'avant-dernière des cotes en termes d'importance (ou « passable » selon la méthodologie du MCC). Ces immeubles ont surtout connu des changements de portes et de fenêtres, sans que leurs dimensions ne soient toutefois modifiées. En outre, le modèle de fenêtre reste acceptable pour le type architectural de l'édifice.

La valeur d'authenticité de trois immeubles est supérieure (ou « bon » selon la méthodologie du MCC). La 2^e cote en importance. Parmi eux figurent un bâtiment moderne sans intérêt patrimonial, un bâtiment moderne d'intérêt patrimonial et un bâtiment patrimonial : la maison Zorilla-Langlois, 2183-2193, 1^{re} Avenue. Sa partie d'origine et possiblement l'agrandissement ont été conçus par l'architecte Adalbert Trudel (1878-1934), qui fut très actif à Québec. À titre d'architecte au service de la ville de Québec, il a notamment été appelé à jouer un grand rôle dans l'édification du cadre bâti du quartier Montcalm. Aussi, en 1923, a-t-il 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 mais ailleurs dans l'actuelle ville de Québec portent sa signature.

Aussi, en plus de sa composition, le 2183-2193, 1^{re} Avenue se distingue par des composantes architecturales d'intérêt, avantageusement conservées dont un oriel, des consoles et des colonnes doubles épousant la forme d'un obélisque.

Un autre architecte connu a conçu les plans de l'un de bâtiments d'intérêt patrimonial localisés dans le T-14. Il s'agit d'Héliodore Laberge (1883-1956) qui, à la suite d'une commande de la famille Paquet – des célèbres magasins du même nom – a conçu le 2220, 1^{re} Avenue en 1927. Bien qu'il réalisa la conception de plusieurs résidences et commerces, l'architecte Héliodore Laberge, reste cependant surtout connu pour ses conceptions en architecture religieuse et publique. Quoiqu'il en soit, malgré les agrandissements qu'elle a connus, la maison Paquet comporte un certain nombre de caractéristiques d'origine, dont les colonnes en brique et l'arcade avec arc surbaissé en rebord du toit de la galerie qui longe deux élévations.

Soulignons enfin que deux édifices se sont vu attribuer la cote de valeur d'authenticité la plus élevée (exceptionnelle). Il s'agit toutefois d'édifices modernes sans intérêt patrimonial.

3.4.2 État physique

En règle générale, l'état physique des 21 bâtiments « impactés » dans le T-14, ne pose pas problème. En effet, 11 d'entre eux possède un état physique jugé exceptionnel (la cote la plus haute), alors que 6 présentent un état physique supérieur (la seconde des cotes). Les cinq autres édifices offrent des déficiences sur certaines composantes puisque leur état physique est bon (3^e cote). Aucun ne possède un faible état physique.

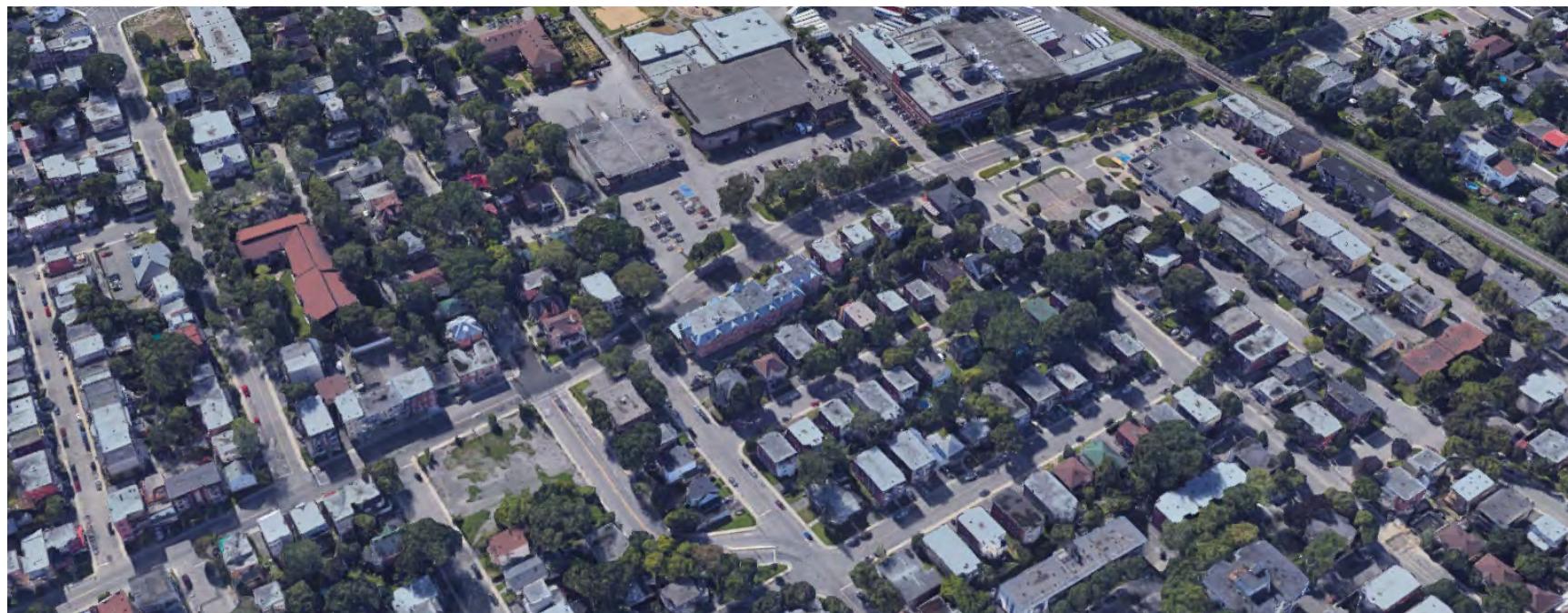
4. Analyse paysagère du tronçon

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

RAPPORT TRONÇON 14
Mai 2020

4.1 Les aménagements anthropiques

En plus des bâtiments analysés et illustrés aux pages précédentes, un seul élément apparaît significatif le long du tronçon 14: le tracé de la 1^{re} Avenue bordant la propriété du Patro Roc-Amadour. En effet, ce tracé raconte à lui seul une partie de l'ancien chemin de Charlesbourg et des méandres de la rivière Lairet qui ont influencé son tracé. Cette sinuosité, accompagné de rares arbres majestueux le long de ce tracé forme un ensemble significatif qui pourrait être mis en valeur et qui ne devrait pas être annihilé par une restructuration de la voie.



4. Analyse paysagère du tronçon

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

RAPPORT TRONÇON 14
Mai 2020

4.2 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 14
Mai 2020

4.2 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 14
Mai 2020



PERSPECTIVE VISUELLE DIGNE DE MENTION

Entre la 22^e rue et la 24^e rue, une séquence particulière est digne de mention. En effet, l'élargissement anormal du cadre bâti de la 1^{re} Avenue sur cette séquence est due à l'ancienne présence du poste de péage de la compagnie North Shore Quebec Turnpike qui y fut érigé sur l'ancien chemin de Charlesbourg jusqu'en 1916. Cette caractéristique est encore lisible dans le paysage et marque un ancien seuil d'urbanisation de la ville de Québec.



L'intérêt de cette séquence visuelle réside donc dans la lisibilité de cet élément historique, particulièrement mis en évidence par l'alignement d'arbres matures du côté Ouest de l'avenue et de la présence d'une institution importante du secteur, le *Patro Roc-Amadour*. Toutefois, la pauvreté architecturale du cadre bâti ne permet pas de qualifié cette séquence de « remarquable » ou « exceptionnelle ».



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

RAPPORT TRONÇON 14

Mai 2020

groupe/A annexe\U
architectes
designers urbains
urbaniste

Annexe 1. Historiques et évaluations

1816-1824, 1 ^{re} Avenue. Édifice Émilie-Carmichael.....	40
1901, 1 ^{re} Avenue. Maison Georges-Simon-Dorval	44
1915, 1 ^{re} Avenue	48
1925, 1 ^{re} Avenue	51
2183-2193, 1 ^{re} Avenue. Maison Zorilla-Langlois.....	54
2195, 1 ^{re} Avenue. Maison Roland-Laberge.....	58
2220, 1 ^{re} Avenue. Maison Paquet	59
2260, 1 ^{re} Avenue. Maison Eugène-Nadeau	63
2300-2302, 1 ^{re} Avenue. Maison Wilfrid-Martel	65
2310-2312, 1 ^{re} Avenue. Maison Charles-Clavet.....	67
2320-2324, 1 ^{re} Avenue. Maison Clavet-Faucher	70
2630-2636, 1 ^{re} Avenue. Maison Louis-Thomas-Pelletier.....	73
2705-2707, 1 ^{re} Avenue. Maison Assunta-Carani	76
2789-2795, 1 ^{re} Avenue. Édifice Marcel-Boivin	79
2901-2909, 1 ^{re} Avenue. Maison Antoinette-Fleury	83
2945-2995, 1 ^{re} Avenue. Édifice Marc-Antoine-Bisson	86
3048-3054, 1 ^{re} Avenue. Maison Lafond-Poitras	91
3065, 1 ^{re} Avenue	94
3067-3079, 1 ^{re} Avenue. Maison Sylvère-Desrochers.....	95
3090-3094, 1 ^{re} Avenue. Maison Édouard-Lavigueur.....	98
3091-3095, 1 ^{re} Avenue. Maison J.-Anatole-Ouellet	101
3187-3193, 1 ^{re} Avenue. Maison Alphonse-Cantin	104

1816-1824, 1^{re} Avenue. Édifice Émilie-Carmichael

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; Impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201917

Historique

Au moment de la confection du système cadastral, on crée l'immense lot 509 qui longe le côté est de l'actuelle 1^{re} Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 1816-1824, 1^{re} Avenue, appartient en 1873 à M. W. Anderson. Le 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, 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 1906¹. 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 notamment la subdivision et le développement du lot 509. Le lot 509-828, sur lequel sera ultérieurement érigé le 1816-1824 1^{re} Avenue, est créé en 1911. La Première Guerre mondiale ralentit probablement le développement du secteur, car ce n'est pas avant 1922 qu'Émilie Carmichael, épouse du menuisier Odilon Bertrand, acquiert le lot 509-828. En août 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 7405) autorisant l'érection d'un immeuble à logements multiples, comprenant trois niveaux d'occupation, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. L'immeuble à toit plat comprend un magasin, vraisemblablement au rez-de-chaussée. Il s'agit de l'actuel 1816-1824, 1^{re} Avenue, qui a donc vraisemblablement été érigé à l'automne 1922.

Un an plus tard, à la suite d'un incendie, l'intérieur de l'édifice fait l'objet d'une réfection, comme le dévoile un permis délivré par la Ville de Québec (n° 7818) à Émilie Carmichael en mars 1923. Le plan d'assurance incendie réalisé cette année-là confirme la vocation mixte de l'édifice.

¹ Edouard-Burroughs Garneau. Dictionnaire biographique du Canada. <http://www.biographi.ca/>

Émilie Carmichael conserve l'immeuble durant près de 25 ans, soit jusqu'en 1946. Plusieurs propriétaires se succèdent par la suite.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le rez-de-chaussée de l'immeuble de trois niveaux est occupé par un commerce.

À la fin du 20^e siècle, différents travaux sont effectués. Un permis délivré par la Ville de Québec le 11 avril 1997(n° 971-00425) autorise le propriétaire, Robert Royer, à procéder à des réaménagements intérieurs et à des rénovations extérieures. À l'issue de ces travaux, le propriétaire a fait installer les fenêtres à guillotine et les portes d'acier actuelles, en plus de rehausser les garde-corps existants en façade à 42 po (1,06 m).

En juillet 2006, la Ville de Québec délivre un autre permis (n° 20061-05649) à Martine Paré, propriétaire, autorisant la rénovation de la façade du commerce ainsi que la réfection des joints de maçonnerie et des balcons.

Évaluation

L'édifice Émilie-Carmichael présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre en outre une valeur d'âge également jugée *bonne*, ayant été édifié en 1922. Le 1816-1824, 1^{re} Avenue constitue un bel exemple d'immeuble de type plex à vocation mixte. L'édifice présente une bonne valeur d'authenticité et une bonne valeur d'usage puisqu'il a conservé sa vocation mixe d'origine. Il offre en outre une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture

Sa volumétrie générale, son toit plat, la présence de logements aux étages supérieurs, accessibles par un escalier donnant directement sur la rue, confirment sa représentativité de l'immeuble de type plex. Aussi, l'édifice Émilie-Carmichael et les autres immeubles de ce type ont été construits avec une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la mise en place d'escaliers. Ce type d'édifice renferme souvent un commerce au rez-de-chaussée, comme c'est le cas au 1816-1824, 1^{re} Avenue.

Largement influencée par le style Four Square conçu aux États-Unis en 1893, l'habitation de type plex est particulièrement populaire au Québec, en milieu

urbain, au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Aussi, on en retrouve une grande diversité de modèles le long de la 1^{re} Avenue.

L'édifice Émilie-Carmichael présente cependant une bonne valeur d'architecture, en raison de la qualité générale de construction et de la présence d'éléments comme les jeux de briques entre le premier et le second étage ainsi qu'à la partie supérieure des murs. Une corniche à ressauts ajoute à la qualité de la composition de l'édifice.

Valeur d'authenticité

Le 1816-1824, 1^{re} Avenue a certes connu des modifications, mais la plupart d'entre elles demeurent réversibles. En outre, les fenêtres à guillotine mises en place en 1997 s'apparentent à celles d'origine. Des éléments caractéristiques comme les fenêtres en blocs de verre de chaque côté de la porte, les jeux de briques et la corniche à ressauts ont été conservés. Aussi, l'authenticité architecturale du bâtiment a été jugée *bonne*.

Valeur d'usage

L'édifice Émilie-Carmichael possède une valeur d'usage jugée *bonne*, puisqu'il a toujours conservé sa fonction mixte d'origine. Il présente une valeur

d'âge, également jugée *bonne*, ayant été construit en 1922.

Valeur de position

Enfin, l'édifice Émilie-Carmichael présente une bonne valeur de position en raison de sa situation au centre d'un petit ensemble de bâtiments en briques, de trois niveaux d'occupation. Son emplacement lui donne une assez bonne visibilité à partir de la 18^e Rue, en direction nord.

1901, 1^{re} Avenue. Maison Georges-Simon-Dorval

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201911 ;

Historique

Au moment de la création du cadastre en 1871, la propriété actuelle du 1901, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot original 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul

propriétaire du bien immobilier. La subdivision 433-70 reste vacante au début de la décennie 1920, comme le confirme le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922. Trois ans plus tard, en 1925, Eugène Lamontagne vend le lot 433-70 (ainsi que le lot 433-69) à l'architecte rentier Georges-Siméon Dorval. La Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (n° 10407) le 28 mai 1925 pour la construction, sur le lot 433-70, d'un édifice de deux niveaux d'occupation, à toit plat, renfermant deux logements, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 1901, 1^{re} Avenue, qui est vraisemblablement édifié au cours de l'été ou de l'automne 1925.

Georges-Siméon Dorval en reste propriétaire durant treize ans. Aussi, en 1938, le voyageur de commerce Wilfrid Perreault acquiert l'actuel 1901, 1^{re} Avenue. La Ville de Québec autorise la construction d'un corps secondaire à l'arrière de l'édifice, en lui délivrant un permis (n° 9784) à cette fin en mai 1938. Il s'agit d'une petite annexe en brique d'un seul niveau.

Deux autres corps secondaires, dont un petit garage, qui existent toujours sont ajoutés au cours de la décennie 1940 (ils semblent construits en 1948, selon ce qu'il est possible d'observer sur la photo aérienne réalisée cette année-là).

À la suite du décès de Wilfrid Perreault survenu en 1950, son épouse Rose de Lima Frenette obtient l'usufruit de la propriété (qui regroupe aussi le 1915-1925, 1^{re} Avenue).

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente ces corps secondaires qui semblent correspondre à ceux que l'on retrouve aujourd'hui.

Rose de Lima Frenette occupe le 1901, 1^{re} Avenue jusqu'à son décès survenu en 1980. Deux ans plus tard, les héritiers Perreault (les enfants du couple Perreault-Frenette) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès l'année suivante le bien immobilier à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt, qui conservent l'immeuble jusqu'en 2007. Le propriétaire actuel est un membre de la famille Vaillancourt.

Au chapitre des modifications, selon un permis (n° 20031-06638) délivré par la Ville de Québec, on note en 2003 le remplacement, sur l'élévation donnant sur la 1^{re} Avenue, des fenêtres à battants à imposte et à baies latérales d'origine par les fenêtres actuelles, à battants et à imposte. Ces dernières sont d'un modèle comparable aux fenêtres d'origine, mais sans baies latérales. À cette intervention s'ajoute l'installation, en 2011, des fenêtres à battants et à imposte actuelles sur le mur longeant la rue

Bourdon, en vertu d'un autre permis (n° 20111-03855) délivré par les autorités municipales.

Évaluation

Le 1901, 1^{re} Avenue présente une bonne valeur patrimoniale. Ayant été construit en 1925 par Georges-Simon Dorval, l'édifice 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 Georges-Simon-Dorval 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.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Parce qu'il comprend deux logements superposés, possédant chacun une porte donnant directement sur la rue, le 1901, 1^{re} Avenue peut être considéré comme un plex. Il est toutefois un peu atypique, car l'entrée du logement de l'étage s'effectue sur un mur latéral et non en façade avant. Érigé principalement entre 1905 et 1940 dans le Vieux-Limoilou, le plex constitue assurément le type d'immeuble le plus fréquent du quartier. Ainsi 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. Le 1901, 1^{re} Avenue a aussi les apparences d'un immeuble à logements ou d'une maison de faubourg à toit plat.

L'immeuble offre une valeur architecturale et une valeur d'authenticité qui a été jugée *bonne* en raison notamment de la conservation du revêtement du corps principal et d'une majorité de composantes comme la corniche, les garde-corps, dont la main-courante intégrant des retailles de poinçonnage de patins, les linteaux en pierre au-dessus des ouvertures ainsi que les consoles supportant le balcon et son toit. Les fenêtres d'origine, à imposte et à baies latérales, ont certes été remplacées, mais le nouveau modèle mis en place s'apparente à celui d'origine. En effet, les nouvelles fenêtres sont à battants et dotées d'une imposte. Dans le même esprit, on a remplacé la porte extérieure en bois par une porte métallique, mais tout en conservant l'imposte et les baies latérales.

L'édifice présente en outre une composition architecturale de qualité. Aussi sa valeur d'architecture a été jugée *bonne*.

Valeur d'âge

Le 1901, 1^{re} Avenue présente en outre une valeur d'âge que nous avons identifiée comme *bonne*, puisqu'il a été érigé en 1925, selon un permis de construction délivré cette année-là par la Ville de Québec.

Valeur de position

La maison Georges-Simon-Dorval offre enfin une bonne valeur de position, puisqu'elle marque l'extrémité sud de la tête d'îlot formé par la 1^{re} Avenue, la 18^e Rue et la rue Bourdon. En outre, en raison de la présence d'une importante marge de recul sur la propriété voisine du 1805, 1^{re} Avenue, l'édifice est visible de très loin pour l'observateur déambulant en direction nord.

1915, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain ;
fiche GPTM : 201912

Historique

Lors de la création du cadastre en 1871, l'actuelle propriété du 1915, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot 433 devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du lot 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul propriétaire du bien immobilier. La subdivision 433-

69 reste vacante au début de la décennie 1922, comme le confirme le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922. C'est trois ans plus tard, en 1925, que Lamontagne vend le lot 433-69 (ainsi que le lot 433-70) à l'architecte rentier Georges-Siméon Dorval. La Ville de Québec délivre un permis (n° 10407) à ce dernier le 28 mai 1925 pour la construction, sur le lot 433-70, d'un édifice, l'actuel 1901, 1^{re} Avenue.

En ce qui a trait au 1915, 1^{re} Avenue, aucun permis de construction n'a été retrouvé. Cet édifice portait autrefois le numéro civique 497½ 1^{re} Avenue. L'édition de 1944-1945 de l'annuaire Marcotte ne fait pas mention de la présence du 497½ 1^{re} Avenue. Par contre, on le retrouve dans l'édition de 1945-1946 ; le soudeur Maurice Genest est associé à cette adresse selon l'annuaire Marcotte. Le 1915, 1^{re} Avenue aurait donc été érigé entre 1944 et 1945.

En 1957, un plan d'assurance incendie réalisé cette année-là révèle que le rez-de-chaussée du 1915, 1^{re} Avenue sert alors à des fins d'entreposage alors que l'étage est utilisé comme logement.

Rose de Lima Frenette reste propriétaire du 1915, 1^{re} Avenue jusqu'à son décès survenu en 1980. Deux ans plus tard, les héritiers Perreault (les enfants du couple Perreault-Frenette) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès

l'année suivante le 1915, 1^{re} Avenue à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt.

En mars 2002, la Ville de Québec autorise (permis n° 20021-01233) Jacques Vaillancourt à procéder à plusieurs travaux de rénovation. Parmi ceux-ci figurent notamment le remplacement de toutes les ouvertures et la modification des galeries de la façade. C'est à ce moment que la porte et les fenêtres à guillotine sont installées à l'étage et que possiblement une porte métallique a été encastrée dans l'une des portes de garage au rez-de-chaussée. La galerie et l'escalier font également l'objet de travaux, à l'issue desquels les garde-corps actuels sont mis en place.

Le propriétaire actuel est un membre de la famille Vaillancourt.

Évaluation

Le 1915, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Il a vraisemblablement été érigé entre 1944 et 1945. Aussi, sa valeur d'âge a été jugée *faible*. Puisqu'il constitue un exemple plutôt atypique du plex et qu'il possède peu de composantes architecturales distinctives, l'immeuble ne présente qu'une faible valeur architecturale. Son aspect d'origine étant difficilement perceptible, la valeur d'authenticité a été jugée *faible* également. Considérant qu'il est tout aussi difficile de connaître la vocation de l'édifice au moment de sa construction, nous avons jugé *faible* sa valeur d'usage. Le 1915, 1^{re} Avenue offre par contre une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice constitue un exemple assez atypique du plex. En effet, son rez-de-chaussée sert de garage et non de résidence. L'étage toutefois abrite un logement doté de sa propre porte donnant directement sur la rue. En outre, le rez-de-chaussée a, en tout ou en partie, été recyclé à des fins résidentielles. La présence d'au moins deux logements superposés et la volumétrie générale du bâtiment permettent donc de l'associer à

l'architecture des plex, des édifices à toit plat comprenant deux niveaux d'occupation et dont les logements sont dotés de leur propre entrée donnant directement sur la rue.

Le 1915, 1^{re} Avenue ne présente qu'une faible valeur d'architecture en raison notamment de la rareté de composantes architecturales distinctives. De plus, sa composition actuelle résulte vraisemblablement d'une importante évolution architecturale. Dans le même esprit, nous avons jugé *faible* son authenticité architecturale. Depuis les années 1970, on note le remplacement des fenêtres à guillotine à petit-bois d'origine par des fenêtres à guillotine standard, la mise en place d'une porte métallique et le remplacement d'une des portes de garage.

Valeur d'âge et valeur de position

Le 1915, 1^{re} Avenue présente en outre une valeur d'âge jugée *faible*, puisqu'il a été érigé entre 1944 et 1945 environ. L'édifice offre par ailleurs une bonne valeur de position, puisqu'il se trouve au centre d'un ensemble de quatre bâtiments contigus, implantés avec la même marge de recul avant.

1925, 1^{re} Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment
fiche GPTM : 201913 ;

Historique

Lors de la création du cadastre en 1871, l'actuelle propriété du 1925, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du lot 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul propriétaire du bien immobilier.

Quatre ans plus tard, en 1917, les lots 433-67 et 433-68 deviennent la propriété du négociant Henri Lemieux. Les deux lots restent cependant vacants. Henri Lemieux les conserve jusqu'en 1941.

À son décès, ses héritiers vendent les deux lots à Wilfrid Perreault, voyageur de commerce. Celui-ci possède déjà l'immeuble voisin, comprenant les lots 433-69 et 433-70. En septembre 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 13194) autorisant la construction d'un immeuble à huit logements comprenant trois niveaux d'occupation, en plus du sous-sol exhaussé. Il s'agit de l'actuel 1925, 1^{re} Avenue, qui a vraisemblablement été érigé au cours de l'automne 1944.

À la suite du décès de Wilfrid Perreault survenu en 1950, son épouse Rose de Lima Frenette obtient l'usufruit de la propriété (qui comprend aussi le 1901, 1^{re} Avenue). Elle occupe les lieux jusqu'à son décès en 1980.

En 1982, les héritiers Perreault (les enfants du couple) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès l'année suivante le bien immobilier à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt, qui conservent l'immeuble jusqu'en 2007. Le propriétaire actuel est un membre de la famille Vaillancourt.

Au début du 21^e siècle, on effectue plusieurs travaux de rénovation, incluant le remplacement de toutes les ouvertures et la modification des galeries de la façade avant. Ainsi, en mars 2002, la Ville de Québec délivre un permis (n° 20021-01233) autorisant le remplacement des fenêtres à guillotine à petit-bois par les fenêtres à guillotine standard actuelles. C'est à la même occasion que la porte extérieure en bois avec imposte et baies latérales a été remplacée par la porte métallique actuelle et que l'on a mis en place les garde-corps que l'on peut apercevoir aujourd'hui.

Évaluation

L'édifice situé au 1925, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Il offre une valeur d'âge jugée *faible* puisqu'il a été construit en 1944. Ayant conservé sa vocation d'origine d'immeuble à logements, l'édifice possède par contre une bonne valeur d'usage. La rareté de composantes architecturales d'intérêt lui confère une faible valeur d'architecture. Les modifications apportées aux ouvertures et aux garde-corps de ces composantes font en sorte que nous lui avons attribué une valeur d'authenticité *faible*. L'édifice offre enfin une valeur de position jugée *bonne*.

Valeur d'architecture

La forme de son plan au sol, son toit plat et la présence d'une seule entrée pour plusieurs appartements confirment sa représentativité de l'immeuble à logements. Ce modèle d'habitation s'est répandu en milieu urbain à partir du premier quart du 20^e siècle. Il a été développé par des promoteurs ou des sociétés immobilières souhaitant accroître la densité du cadre bâti et rentabiliser ainsi le rendement sur leurs investissements.

Au point de vue volumétrique, l'immeuble à logements se caractérise par un corps de bâtiment rectangulaire, une élévation de deux à trois niveaux (ou plus) et un toit plat. En règle générale, une seule porte, traitée de façon monumentale et disposée en façade avant, vient donner accès aux logements par un puits d'escalier.

Valeur d'authenticité

La valeur d'authenticité du 1925, 1^{re} Avenue a été jugée *faible* compte tenu des modifications apportées aux ouvertures et aux garde-corps. Dans le même esprit, comme l'édifice compte peu de caractéristiques distinctives, sa valeur d'architecture est plutôt *faible*. Mentionnons par contre la présence d'une intéressante fenêtre en blocs de verre et, en

dessous, une incrustation en pierre au motif de castor sculpté, typique des années 1940-1950.

Valeur d'usage et valeur d'âge

L'immeuble situé au 1925, 1^{re} Avenue possède une valeur d'usage jugée *bonne*, puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'immeuble à logements. Il présente par contre une valeur d'âge jugée *faible*, ayant été édifié en 1944.

Valeur de position

La résidence offre enfin une valeur de position jugée *bonne* en raison de sa situation dans un ensemble de quatre bâtiments contigus, implantés avec une marge de recul avant identique.

2183-2193, 1^{re} Avenue. Maison Zorilla-Langlois

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment
fiche GPTM : 201681

Historique

Les plus anciennes des transactions consignées au Registre foncier du Québec concernant la propriété où se trouve aujourd'hui le 2183-2193, 1^{re} Avenue remontent à 1893. Celle-ci fait alors partie du lot original 431 de la paroisse de Saint-Roch, qui appartient à Joseph-Simon Delisle. Le lot 431 sera rapidement subdivisé, notamment avec la création du lot 431-4, qui est la propriété de Joseph-Simon Delisle en 1894. Celle-ci reste aux mains de la famille Delisle durant une dizaine d'années, soit jusqu'en 1903, année au cours de laquelle la propriété, encore vacante, sera acquise par Théodore Rochette.

Neuf ans plus tard, en 1912, Louis-Eudore Caron acquiert le lot 431-4. C'est vraisemblablement lui qui le fait subdiviser au cours des années qui suivent, notamment avec les subdivisions 431-4-5, 431-4-6 et 431-4-7 qui correspondent à l'actuelle propriété du

2183-2193, 1^{re} Avenue. Louis-Eudore Caron, à qui appartient alors « Le parc Saint-Roch », en reste propriétaire jusqu'en 1922. Cette année-là, Zorilla Langlois, épouse de Osias Lacroix, acquiert les lots 431-4, 431-5, 431-4-6 et 431-4-7, localisés à l'intersection de la 1^{re} Avenue et du boulevard des Alliés.

Le 7 juillet 1922, la Ville de Québec délivre un permis (n° 7211) à « Mme Z. L. Lacroix » pour la construction d'un édifice de plan carré (9,14 m²) de deux niveaux, à structure de bois et à revêtement de brique, alors localisé sur le boulevard des Alliés (n° 563). L'architecte Adalbert Trudel (1878-1934) exécute les plans et on confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur Eddy Bergeron. Il s'agit du corps d'origine du 2183-2193, 1^{re} Avenue, qui aurait donc été construit entre juillet 1922 et la fin de cette année-là.

Sept ans plus tard, un autre permis est délivré par la Ville de Québec à dame Zorilla Langlois pour l'ajout, du côté sud, d'un agrandissement à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d'occupation et ayant les dimensions de 4,57 m x 9,14 m. Il est fort possible que l'architecte Adalbert Trudel en ait conçu les plans.

La maison et le terrain restent aux mains de la famille Lacroix durant une quarantaine d'années, soit

jusqu'en 1966. R. Rousseau en sera propriétaire ensuite jusqu'en 1970. Et puis, jusqu'en 1985, trois personnes s'échangeront la propriété. En 1985, Richard Laforge acquiert le 2183-2193, 1^{re} Avenue ; il le conservera jusqu'en 2010, année au cours de laquelle le propriétaire actuel en fera l'acquisition.

Évaluation

La maison Zorilla-Langlois, située au 2183-2193, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale *supérieure*. En outre, elle offre une bonne valeur d'âge, puisqu'elle a été construite en 1922. Sa composition et certaines de ses composantes permettent de l'associer à la maison de style éclectique. Aussi, elle possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection du boulevard des Alliés et de la 1^{re} Avenue.

Valeur d'architecture

Cet édifice présente un intérêt patrimonial, notamment par sa valeur architecturale, jugée *supérieure*, en raison de la composition inhabituelle et asymétrique de la façade avant ainsi que de la présence de composantes architecturales associables au courant éclectique. 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.

Le couple Langlois-Lacroix n'hésite pas à avoir recours au réputé architecte Adalbert Trudel pour concevoir ce bâtiment distinctif. À titre d'architecte au service de la ville de Québec, celui-ci a notamment été appelé à jouer un grand rôle dans l'édification du cadre bâti du quartier Montcalm. Ainsi, en 1923, a-t-il signé les plans des 79 immeubles des Habitations Manrière, 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, et aussi ailleurs dans l'actuelle ville de Québec, portent sa signature.

Au 2183-2193, 1^{re} Avenue, Trudel conçoit un édifice peu usuel, au plan alors parfaitement carré (9,14 m x 9,14 m), au toit à quatre versants aux pentes plutôt faibles. Des lucarnes viennent éclairer les combles sur les côtés nord et sud, mais non en façade avant. La bâtie présente une composition décentrée avec la mise en place d'un vaste oriel à trois pans, recouvert d'un toit à deux versants largement débordant. Conformément à l'esthétique éclectique, Trudel ajoute des consoles sous ce toit, un ornement de pignon, en plus d'un mât (ces deux dernières composantes sont aujourd'hui disparues). Trudel opte pour des colonnes doubles à fût carré traitées en obélisque, disposées sur de larges socles, pour supporter le toit de la galerie faisant

toute la façade, au-delà de l'oriel. Adalbert Trudel choisit des fenêtres à imposte et des portes jumelées également à imposte.

Dès 1929, Zorilla Langlois fait agrandir sa résidence du côté sud, avec l'ajout d'un vaste agrandissement, en brique, qui fait la moitié du corps principal d'origine, soit 4,57 m x 9,14 m. L'intégration de cette section se veut très harmonieuse, car on la surplombe alors d'un toit à pignon qui vient faire le pendant de celui du corps d'origine. Des colonnes identiques à celles du corps principal, doubles à fût carré reposant sur de larges socles, sont également utilisées pour supporter le toit de la galerie. Des fenêtres à imposte sont mises en place. Grâce à l'utilisation de ces composantes, l'intégration de l'agrandissement au bâtiment érigé en 1922 est parfaite. En fait, seule une légère différence dans la couleur de la brique entre les deux parties révèle qu'un agrandissement a été effectué.

Valeur d'authenticité

La maison Zorilla-Langlois possède une valeur d'authenticité supérieure en raison de la conservation d'une majorité de composantes d'origine. Globalement, l'aspect qui prévalait en 1929 est encore facilement perceptible. Certes, on a changé les fenêtres, mais on a fait usage d'un modèle à imposte. On a en outre conservé les

colonnes doubles à fût carré sur de larges socles ainsi que les consoles sous le toit de l'oriel dans la partie d'origine. Entre 2009 et 2012, on a fermé l'espace entre le sommet de l'oriel et le toit le surplombant, mais l'édifice présente, en gros, un aspect assez proche de celui d'origine.

Valeur d'usage

La maison Zorilla-Langlois possède une bonne valeur d'usage, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle, même si des logements ont été ajoutés au fil du temps.

Valeur d'âge

Cet édifice présente une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1922 et en 1929, à l'époque de l'âge d'or du développement du quartier Limoilou.

Valeur de position

La résidence offre de plus une valeur de position supérieure en raison de sa situation à l'intersection de la 1^{re} Avenue et du boulevard des Alliés, une artère prestigieuse du quartier Limoilou.

2195, 1^{re} Avenue. Maison Roland-Laberge

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : bâtiment
fiche GPTM 201768

Historique

Les plus anciennes des transactions consignées au Registre foncier du Québec concernant la propriété où se trouve aujourd'hui le 2195, 1^{re} Avenue remontent à 1893. Celle-ci fait alors partie du lot original 431 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, qui appartient à Joseph-Simon Delisle. Le lot 431 sera rapidement subdivisé, notamment avec la création du lot 431-4, qui est la propriété de Joseph-Simon Delisle en 1894. Celui-ci reste aux mains de la famille Delisle durant une dizaine d'années, soit jusqu'en 1903, année au cours de laquelle la propriété, encore vacante, sera acquise par Théodore Rochette.

Au cours de la Première Guerre mondiale, le lot 431-4 est à son tour divisé. Aussi, en 1916, le lot 431-4-4, où sera ultérieurement érigé le 2195, 1^{re} Avenue, est acquis par Eudore Caron. Les plans d'assurance incendie produits à cette époque confirment que le lot est alors vacant. Celui-ci lot reste aux mains de la famille Caron jusqu'en 1933, année au cours de

laquelle J. Ernest Chartier en devient propriétaire. Ce dernier le reste durant 13 ans puisque le lot est acheté par J. Ed. Audibert en 1946. Deux ans plus tard, Roland Laberge en devient propriétaire. La même année, en 1948, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 15675) pour la construction d'un édifice à cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, recouvert d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 2195, 1^{re} Avenue.

Roland Laberge n'en reste pas propriétaire très longtemps, puisque l'année suivante, dame L. P. R. Thibodeau en devient propriétaire. Par la suite et jusqu'à nos jours, l'immeuble sera successivement la propriété d'une quinzaine de personnes ou entreprises.

2220, 1^{re} Avenue. Maison Paquet

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrainfiche GPTM : 200132

Historique

Au moment de la confection du système cadastral, on crée l'immense lot 509 qui longe le côté est de l'actuelle 1^{re} Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 2220, 1^{re} Avenue appartient en 1873 à M. W. Anderson. Le 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 1906². Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

² Edouard-Burroughs Garneau. Dictionnaire biographique du Canada. <http://www.biographi.ca/>

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend notamment la subdivision et le développement du lot 509. Les subdivisions qui concernent la propriété où sera ultérieurement érigé le 2220, 1^{re} Avenue, plus précisément les lots 509-891 et 509-892, sont créées vers le début de la Première Guerre mondiale. Ceux-ci apparaissent en 1914 dans les actes consignés au Registre foncier du Québec. En 1915, C. J. O'Regan acquiert ces deux lots. La Première Guerre mondiale ralentit probablement le développement du secteur, car ce n'est pas avant 1926 que Joseph-Octave Paquet, directeur à la Compagnie Paquet, acquiert de la famille O'Regan les lots 509-891 et 509-892, alors vacants.

Le 29 octobre 1926, un permis (n° 762) est délivré par la Ville de Québec pour la construction sur les lots 509-891 et 509-892 d'une maison unifamiliale, à « toit comble », dotée de deux niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 2220, 1^{re} Avenue, dont les plans ont été réalisés par l'architecte Héliodore Laberge alors que la construction a été entreprise par Ph. Mathieu. Curieusement, le permis est délivré à Alexandre Paquet (identifié comme propriétaire) et non à Joseph-Octave Paquet, qui acquiert les lots 509-891 et 509-892 en 1926, selon les actes. Ainsi, il semble probable que le père ait acquis les lots afin que son fils soit en mesure de s'établir. Sans doute y a-t-il eu

un problème d'identification lors de l'émission du permis. Quoi qu'il en soit, Ph. Mathieu entreprend la construction de l'actuel 2220, 1^{re} Avenue, vraisemblablement en 1927.

En 1948, les actes consignés au Registre foncier du Québec révèlent que Alexandre Paquet hérite de la propriété familiale. Le 2220, 1^{re} Avenue restera aux mains des Paquet durant la majeure partie du 20^e siècle, soit jusqu'en 1989. En 1990, la propriété est acquise par Pierre Saint-Amand.

C'est ce dernier qui amorce le changement de vocation de l'édifice, qui devient une résidence pour personnes âgées, le Manoir Saint-Amand.

À cette époque, on trouve deux édifices localisés juste au nord du 2220, 1^{re} Avenue, mais ils font dorénavant place à l'actuel 2220, 1^{re} Avenue.

Vers 1990-1991³, le 2220, 1^{re} Avenue est agrandi une première fois du côté nord. Les deux édifices voisins au nord sont donc démolis pour permettre l'agrandissement. Cette section comprend notamment une imposante tour polygonale. Le 1^{er} novembre 2000, la Ville de Québec délivre un permis (n° 20001-02557) pour effectuer un second

agrandissement comprenant 24 chambres. L'exécution des travaux est confiée à l'architecte René Fortin. L'établissement passe alors à 300 chambres au total.

³ Les permis de construction de ces années-là ne sont pas visibles au répertoire des permis de GPTM. Ils ont été microfilmés.

Évaluation

La maison Paquet, située au 2220, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée *bonne*. Elle offre une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été construite en 1927. La qualité de sa composition architecturale, sa bonne authenticité de même que sa représentativité de l'architecture résidentielle de style cubique lui confèrent une valeur d'architecture, jugée *bonne*. La maison possède une valeur d'usage *faible*, puisqu'elle a perdu sa vocation d'origine de résidence unifamiliale, étant désormais intégrée à une résidence pour personnes âgées. L'édifice offre en outre une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection du boulevard des Alliés, ce qui contribue à sa visibilité.

Valeur d'architecture

Cet édifice présente une valeur d'architecture jugée *bonne* puisqu'il constitue un exemple singulier de la version urbaine de l'American Four Square Style, une variante de la maison cubique qui a absorbé avec succès certains traits du style Arts & Crafts. Le volume et le toit à plusieurs pentes faibles, les éléments de base de sa conception architecturale, permettent de l'associer à l'American Four Square Style. Les grandes lucarnes pourraient toutefois

s'inspirer notamment du Néo-Queen Ann (mais cette caractéristique se retrouve aussi dans d'autres néostyles). La forme des fenêtres, la galerie avec ses piliers massifs en brique traduisent quant à elles une certaine influence du mouvement Arts & Crafts.

La maison cubique, ainsi nommée en raison de la forme carrée ou presque carrée de son plan au sol, a été conçue par l'architecte américain Frank Kidder en 1893. Popularisée notamment par les catalogues, la maison Four Square a été particulièrement en vogue au premier quart du 20^e siècle, principalement en milieu urbain, puisqu'elle offre, avec ses deux niveaux complets d'occupation, un vaste espace habitable et des coûts de construction abordables. Différents plans sont disponibles, et le propriétaire peut effectuer des variantes afin de personnaliser sa résidence, tout en tenant compte de son budget.

En plus de son plan carré et de son toit en pavillon, la maison cubique de style Four Square se caractérise par une disposition aussi symétrique que régulière des portes et des fenêtres, surtout lorsqu'il s'agit d'une résidence unifamiliale, ce qui est très fréquent. Aussi, comme dans le cas de la maison Paquet, on trouve une porte centrale monumentale qui donne sur une vaste galerie dotée de son propre toit et longeant deux élévations.

Valeur d'authenticité

La maison Paquet possède une authenticité qui a été jugée *bonne* en raison de la présence de composantes et de matériaux anciens et de sa représentativité des maisons de style Four Square. En plus de la volumétrie et de la forme de sa toiture d'origine, à quatre versants, elle a avantageusement conservé le format et le modèle des fenêtres ainsi que des éléments comme les colonnes en brique supportant des arcs surbaissés en bordure du toit de la galerie. Toutefois, les agrandissements effectués à l'édifice du côté nord ont altéré son authenticité. La maison demeure toutefois facilement « lisible » et plusieurs de ses caractéristiques ont été conservées. Parmi elles figurent notamment le parement de brique, la galerie longeant deux élévations à colonnes de brique massives et les arcs surbaissés entre celles-ci ainsi que l'imposte de toutes les ouvertures. Bien qu'elles aient été remplacées, les fenêtres du rez-de-chaussée ont conservé leurs baies latérales.

Héliodore Laberge (1883-1956) a conçu pour la famille Paquet un édifice assez prestigieux et de grande qualité, en faisant usage de la maçonnerie tout en respectant les caractéristiques de l'architecture Four Square.

Bien qu'il ait réalisé la conception de plusieurs résidences et commerces, l'architecte Héliodore Laberge est surtout connu pour ses réalisations en architecture religieuse et publique. Ainsi a-t-il conçu les plans de plusieurs églises à Québec et ailleurs en province, notamment l'église Saint-Louis-de-Courville (1917-1919) à Beauport, l'église Saint-Clément (1925-1926) à Tourville, l'église Saint-Cœur-de-Marie (1928-1929) à Chandler, l'église Saints-Martyrs-Canadiens (1929-1930) à Québec et l'église de L'Ange-Gardien (1931-1932). En plus de ces réalisations, Héliodore Laberge participe au réaménagement de l'Auditorium de Québec en 1927, aujourd'hui le théâtre Le Capitole, ainsi qu'à la construction de l'hôtel de ville de Rimouski, en 1929 et 1930.

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

La maison Paquet possède une faible valeur d'usage, puisqu'elle a perdu sa vocation résidentielle unifamiliale, étant désormais intégrée à une résidence pour personnes âgées.

Elle présente une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été érigée en 1927.

La maison Paquet offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection du boulevard des Alliés.

2260, 1^{re} Avenue. Maison Eugène-Nadeau

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain ; fiche GPTM : 201695

Historique

Au moment de la confection du système cadastral, on crée l'immense lot 509 qui longe le côté est de l'actuelle 1^{re} Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 2260, 1^{re} Avenue, appartient en 1873 à M. W. Anderson. Le 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 1906⁴. Une fois la compagnie

instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Le lotissement du domaine de la Quebec Land dans le quartier Lairet s'effectue plutôt lentement. Il faut attendre l'entre-deux-guerres pour que soient effectuées les premières subdivisions dans le secteur où sera érigé le 2260, 1^{re} Avenue. C'est ainsi qu'il est loisible d'observer au Registre foncier du Québec la subdivision 509-931, créée autour de 1925 et qui correspond à la propriété de l'actuel 2260, 1^{re} Avenue. En 1925, la Quebec Land vend ce lot à Arthur Carmichael.

Le lot 509-931 est ultérieurement subdivisé à son tour. Aussi, le lot 509-1046, correspondant au site actuel du 2260, 1^{re} Avenue, sera notamment créé. Ce lot, à ce moment vacant, appartient encore à Arthur Carmichael. Ce dernier le vend à Benoît Nadeau en 1944, qui le conserve jusqu'en 1948, année au cours de laquelle il est vendu à Eugène Nadeau. Ce dernier entreprend l'érection d'une résidence la même année, comme nous le confirme un permis (n° 16357) accordé par la Ville de Québec pour la construction sur les lots 509-931-3 et 509-1045 d'une maison unifamiliale à structure de bois et à revêtement de brique qui correspond au 2260, 1^{re} Avenue.

⁴ Edouard-Burroughs Garneau. Dictionnaire biographique du Canada. <http://www.biographi.ca/>

La résidence passe par la suite entre les mains de deux propriétaires différents avant d'être acquise par Bérangère Nadeau, épouse de Henri-Arthur Cantin, en 1951. La résidence sera la propriété de la famille Cantin jusqu'en 2000. Cette année-là, un permis (n° 20120-03) est autorisé par la Ville de Québec afin de procéder à la démolition du 2260, 1^{re} Avenue. La même année, le lot 1 569 748, qui correspond au terrain du 2260, 1^{re} Avenue est vendu à Hyman Polansky. Celui-ci procède alors à un agrandissement comprenant 24 chambres, comme nous le confirme le permis (n° 20001-02557) délivré le 1^{er} novembre 2000 par la Ville de Québec. Il s'agit de l'actuel 2260, 1^{re} Avenue. L'exécution des travaux est confiée à l'architecte René Fortin. À la suite de ces travaux, les unités d'évaluation correspondant au 2220 et au 2260, 1^{re} Avenue comptent désormais 300 chambres au total.

2300-2302, 1^{re} Avenue. Maison Wilfrid-Martel

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain
fiche GPTM : 201687

Historique

Au début du système cadastral, en 1873, le vaste lot originaire 509, où sera éventuellement érigé le 2300-2302, 1^{re} Avenue, appartient à M. W. Anderson. Il reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, des promoteurs et compagnies achètent d'immenses domaines 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 passe 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 le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Le lotissement du domaine de la Quebec Land dans ce secteur de Limoilou s'effectue plutôt lentement.

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

La ville de Limoilou a par ailleurs été annexée à Québec en décembre 1909. Il faut attendre l'entre-deux-guerres pour que soient effectuées les premières subdivisions dans le secteur où sera érigé le 2300-2302, 1^{re} Avenue. C'est ainsi qu'il est loisible d'observer au Registre foncier du Québec la subdivision 509-931, créée autour de 1925, qui regroupe le terrain de l'actuel 2300-2302, 1^{re} Avenue et celui des deux propriétés qui lui sont contigües au nord. En 1925, la Quebec Land vend ce lot à Arthur Carmichael.

Le lot 509-931 est ultérieurement subdivisé à son tour. Aussi, le lot 509-1046, qui correspond au site actuel du 2300-2302, 1^{re} Avenue, sera notamment créé. Ce lot, à ce moment vacant, appartient encore à Arthur Carmichael. Ce dernier le vend en 1944 à F. Morissette. L'année suivante, Wilfrid Martel en fait l'acquisition. Le 3 juillet 1945, la Ville de Québec lui accorde un permis (n° 13701) pour la construction d'un édifice résidentiel de deux logements, à structure de bois, à revêtement de brique et à toit plat. Les travaux sont confiés à Ph. Trottier.

Wilfrid Martel ne conserve que durant une période de deux ans la maison et son terrain puisqu'il vend le tout à Paul-Eugène Drouin en 1947. La famille Drouin en reste propriétaire jusqu'en 1990. Cette année-là, maison et terrain sont acquis par le

Laboratoire Digne-Art, puis ils sont vendus au propriétaire actuel, [REDACTED], en 2016.

Évaluation

La maison Wilfrid-Martel, située au 2300-2302, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Elle offre néanmoins une bonne valeur d'âge, ayant été érigée en 1945. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de l'architecture résidentielle de faubourg à toit plat. La maison offre une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture. Elle possède par ailleurs une bonne valeur d'usage puisqu'elle a conservé sa vocation résidentielle. La demeure offre de plus une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture

Cet édifice présente une faible valeur d'architecture. Néanmoins, il constitue un exemple représentatif 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. Aussi, il s'approche de l'architecture de style Four Square avec ses bâtiments à toit plat et les deux niveaux d'occupation superposés. Par contre, la maison de faubourg est

caractérisée par un plan plutôt carré et une marge de recul plutôt faible par rapport à la voie publique, un balcon à l'étage et un perron au rez-de-chaussée.

Valeur d'authenticité

La maison Wilfrid-Martel possède une faible valeur d'authenticité en raison notamment du remplacement des fenêtres à guillotine d'origine par les fenêtres actuelles.

Valeur d'usage, d'âge et de position

La maison Wilfrid-Martel possède une bonne valeur d'usage puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle.

Cet édifice présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1945 par Wilfrid Martel.

Le 2300-2302, 1^{re} Avenue offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation au sein d'un petit ensemble de maisons de faubourg à toit plat.

2310-2312, 1^{re} Avenue. Maison Charles-Clavet

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain; fiche GPTM : 201705

Historique

Au début du système cadastral, en 1873, le vaste lot originaire 509, où sera éventuellement érigé le 2310-2312, 1^{re} Avenue, appartient à M. W. Anderson. Il reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, des promoteurs et compagnies achètent d'immenses domaines 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 passe 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 1906⁶. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Le lotissement du domaine de la Quebec Land dans ce secteur de Limoilou s'effectue plutôt lentement. La ville de Limoilou a par ailleurs été annexée à Québec en décembre 1909. Il faut attendre l'entre-deux-guerres pour que soient effectuées les premières subdivisions dans le secteur où sera érigé le 2310-2312, 1^{re} Avenue. C'est ainsi qu'il est facile d'observer au Registre foncier du Québec la subdivision 509-931, créée vers 1925 et qui regroupe le terrain de l'actuel 2310-2312, 1^{re} Avenue et celui des deux propriétés voisines. En 1925, la Quebec Land vend ce lot à Arthur Carmichael.

Le lot 509-931 est ultérieurement subdivisé à son tour. Aussi, le lot 509-1047, qui correspond au site actuel du 2310-2312, 1^{re} Avenue, sera notamment créé. Ce lot, à ce moment vacant, appartient encore à Arthur Carmichael. Ce dernier le vend en 1944 à Gabriel Lachance. Trois ans plus tard, Charles Clavet en fait l'acquisition.

Le 26 mai 1947, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 15363) pour la construction d'un édifice à deux logements, au plan rectangulaire, comprenant deux niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 2310-2312, 1^{re} Avenue, qui a donc été construit à l'été ou à l'automne 1947.

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

La résidence reste aux mains de Charles Clavet durant près de dix ans, puisqu'elle est vendue en 1956 à dame A. Moreau. La famille Moreau en sera propriétaire jusqu'en 1978. Le 2310-2312, 1^{re} Avenue passera alors aux mains de Pierrette Blouin, qui en demeure propriétaire jusqu'en 1985. À cette date, Jocelyn Dignard acquiert l'édifice et son terrain, qui seront vendus au propriétaire actuel, [REDACTED], en 2002.

Évaluation

La maison Charles-Clavet présente une faible valeur patrimoniale. Elle offre par ailleurs une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été vraisemblablement construite en 1947. Sa volumétrie, son profil et ses escaliers extérieurs confirment sa représentativité de la maison de type plex. Toutefois, les interventions architecturales effectuées sur l'édifice font en sorte qu'il possède une faible valeur d'architecture et une faible valeur d'authenticité. Toutefois, la maison Charles-Clavet possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle de type plex. La demeure offre de plus une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture

L'édifice présente les caractéristiques inhérentes à l'immeuble d'habitation appelé plex, caractérisé par une superposition d'appartements semblables, tous accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice. Aussi, ce plex et les autres immeubles de ce type ont été construits 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. Largement influencé par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, le plex a été particulièrement populaire au Québec, et dans la ville de Québec notamment, en milieu urbain, au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles.

Le 2310-2312, 1^{re} Avenue présente cependant une faible valeur d'architecture, en raison de la rareté de composantes distinctives et de la perte d'authenticité architecturale. Seule la corniche profilée à ressauts constitue une composante un peu marquante.

Valeur d'authenticité

La maison Charles-Clavet possède une authenticité qui a été jugée *faible* en raison, entre autres, du remplacement des fenêtres à guillotine d'origine par les fenêtres actuelles.

Valeur d'usage, d'âge et de position

Le 2310-2312, 1^{re} Avenue possède une valeur d'usage, jugée *bonne*, puisqu'il a toujours conservé sa fonction résidentielle.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été construit en 1947.

Le 2310-2312, 1^{re} Avenue offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation au sein d'un petit ensemble de maisons de faubourg à toit plat et de plex.

2320-2324, 1^{re} Avenue. Maison Clavet-Faucher

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain ; fiche GPTM : 201707

Historique

Au début du système cadastral, en 1873, le vaste lot originaire 509, où sera éventuellement érigé le 2320-2324, 1^{re} Avenue, appartient à M. W. Anderson. Il reste aux mains de la famille Anderson jusqu'en 1906. En ce début du 20^e siècle, des promoteurs et compagnies achètent d'immenses domaines 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 passe 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 le lot 509 pour dix fois le prix qu'il a déboursé.

Le lotissement du domaine de la Quebec Land dans ce secteur de Limoilou s'effectue plutôt lentement. La ville de Limoilou a par ailleurs été annexée à Québec en décembre 1909. Il faut attendre l'entre-deux-guerres pour que soient effectuées les premières subdivisions du lot 509 dans le secteur où sera érigé le 2320-2324, 1^{re} Avenue.

En 1925, la Quebec Land vend ainsi le lot 509-531 à Arthur Carmichael. Ce lot sera ultérieurement subdivisé à son tour, avec la création du lot 509-531-6, qui correspond au site actuel du 2320-2324, 1^{re} Avenue. Le lot 509-531-6, à ce moment vacant, est la propriété d'Arthur Carmichael en 1944 au moment où il est vendu à Gérard Prémont. Quatre ans plus tard, en 1948, le lot 509-531-6, alors vacant, devient la propriété de Charles Clavet. La photo aérienne prise en 1948 confirme l'absence d'édifice à cet emplacement. C'est l'année suivante que Clavet procède à l'érection de l'actuel 2320-2324, 1^{re} Avenue.

En effet, lorsque Éva Asselin (épouse de Lauréat Côté) achète le lot 509-531-6 en 1949, l'acte notarié nous informe que la maison est alors en construction. Mme Asselin ne conserve l'édifice que durant trois ans, soit jusqu'en 1951, année au cours de laquelle celui-ci est acquis par dame Cléo Faucher. Le 2320-2324, 1^{re} Avenue restera aux mains de la famille Faucher durant près de quarante

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

ans, soit jusqu'en 1989. Il sera ensuite la propriété du Laboratoire Digne-Art inc. jusqu'en 2007. Après être passé aux mains d'une autre personne, le 2320-2324, 1^{re} Avenue est acquis par le propriétaire actuel.

Évaluation

La maison Clavet-Faucher, localisée au 2320-2324, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Elle offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'elle a été vraisemblablement construite en 1949. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Aussi, elle possède une bonne valeur d'usage puisqu'elle a conservé sa vocation résidentielle. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa localisation au sein d'un ensemble de trois immeubles au gabarit et aux caractéristiques d'implantation comparables. La présence d'un vaste stationnement et d'un édifice moderne du côté nord altère cependant un peu cette valeur de position.

Valeur d'architecture

L'édifice présente une faible valeur d'architecture en raison de la rareté de composantes distinctives et de sa faible authenticité architecturale. Ainsi, seule la corniche à ressauts contribue à le singulariser. La

maison Clavet-Faucher présente un état d'authenticité architecturale jugé *faible*, en raison du remplacement des fenêtres d'origine par les fenêtres actuelles, de la mise en place d'une porte métallique et de la disparition des garde-corps en fer ornamental, changés pour des garde-corps en aluminium.

Néanmoins, le 2320-2324, 1^{re} Avenue constitue un exemple représentatif 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 faible marge de recul de la voie publique. La maison de faubourg, largement inspirée du style Four Square, compte deux à trois niveaux d'occupation avec un balcon à l'étage. Une large galerie longeant la façade et la corniche contribuent aussi à particulariser les édifices associés à ce type architectural.

Valeur d'usage

La maison Clavet-Faucher possède une valeur d'usage, jugée *bonne*, puisqu'elle a retrouvé sa vocation résidentielle entre 2015 et 2018.

Valeur d'âge et valeur de position

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a été construit en 1949. Il offre un intérêt en raison de sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position grâce à sa situation à la tête d'un ensemble de trois immeubles au gabarit et aux caractéristiques d'implantation comparables.

2630-2636, 1^{re} Avenue. Maison Louis-Thomas-Pelletier

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment
fiche GPTM : 201690

Historique

Au moment de la création du système cadastral, le terrain où se trouve aujourd'hui le 2630-2636, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot original 726 (offrant une superficie de 125 048.93 m²) de la paroisse de Charlesbourg. En 1872, il appartient à Charles Bédard. Le lot 726 reste aux mains de la famille Bédard jusqu'au premier quart du 20^e siècle. Aussi, une subdivision du lot original apparaît dans les actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ) : le lot 726-1, beaucoup plus petit (9,14 m x 24,38 m). Les Bédard en restent propriétaires jusqu'en 1924, année au cours de laquelle Louis-Thomas Pelletier en fait l'acquisition. L'acte mentionne qu'aucun édifice n'est alors érigé sur ce terrain, tout en rappelant les exigences municipales, soit d'avoir au moins deux niveaux et d'être revêtu de pierre ou de brique.

L'acte suivant consigné au RFQ, datant de 1936, indique que la propriété a alors été achetée par René Villeneuve, tout en confirmant qu'une maison y est érigée. Nous croyons que l'actuel 2630-2636, 1^{re} Avenue a été construit peu après 1924.

Le terrain et la maison restent la propriété de la famille Villeneuve durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1981. La propriété appartiendra ensuite à deux autres personnes, jusqu'en 1987, année au cours de laquelle elle est acquise par Robert Boutin. En 1999, Jacques Babineau acquiert les lieux avant qu'il les transmette par testament à François Filiault, qui vend la propriété l'année suivante à son propriétaire actuel, [REDACTED].

Il est à noter que n'avons trouvé aucun permis dans les dossiers de la Ville de Québec.

Évaluation

La maison Louis-Thomas-Pelletier présente une valeur patrimoniale jugée *faible*. Elle offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été édifiée entre 1924 et 1926 environ. Les escaliers extérieurs en façade avant, sa volumétrie générale et son toit plat confirment sa représentativité de la maison de type plex. La demeure offre une faible valeur d'authenticité. Par contre, elle possède une bonne valeur d'usage puisqu'elle a conservé sa vocation résidentielle de type plex. L'édifice offre de plus une faible valeur de position.

Valeur d'architecture

La maison Louis-Thomas-Pelletier est représentative de l'architecture de type plex, caractérisée par une superposition d'appartements semblables, tous accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice. Aussi, ce plex et les autres immeubles de ce type ont été construits avec une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la mise en place d'escaliers. Ce type d'immeuble d'habitation profite de niveaux complètement habitables en raison de la forme de la toiture, un toit plat à pente faible vers l'arrière.

Largement influencée par le style Four Square conçu aux États-Unis en 1893, l'habitation de type plex est particulièrement populaire au Québec, en milieu urbain, au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Aussi, on en retrouve une grande diversité de modèles le long de la 1^{re} Avenue dans le quartier Lairet.

La maison Louis-Thomas-Pelletier présente cependant une faible valeur d'architecture, en raison de l'absence de composantes distinctives et de la perte d'authenticité architecturale. Seuls des jeux de briques à la partie supérieure des murs singularisent un peu l'édifice.

Valeur d'authenticité

Bien que la plupart d'entre elles soient réversibles, les interventions apportées au 2630-2636, 1^{re} Avenue réduisent considérablement son authenticité architecturale. Ainsi remarque-t-on le changement de modèles de fenêtres d'origine par des modèles modernes, le changement du format des fenêtres du premier étage et le remplacement des portes anciennes par des portes métalliques. À cela s'ajoute le remplacement de l'entièreté des escaliers et de leurs garde-corps par des composantes de facture moderne, à la suite de la mise en place de nouvelles fondations en 2009 (permis n° 20091-

01267) et du rehaussement de l'édifice cette année-là. À ce moment, les escaliers courbés en fer ornamental ont cédé leur place aux escaliers droits actuels (à deux volées dans le cas de l'escalier à l'extrémité nord de la façade).

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

La maison Louis-Thomas-Pelletier possède une valeur d'usage jugée *bonne*, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle de type plex.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant vraisemblablement été construit entre 1924 et 1926 environ.

La maison Louis-Thomas-Pelletier présente, enfin, une faible valeur de position en raison de sa situation en bordure du vaste stationnement d'un édifice commercial.

2705-2707, 1^{re} Avenue. Maison Assunta-Carani

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : bâtiment; fiche GPTM : 201693

Historique

Au début du système cadastral, la propriété où est aujourd'hui édifié le 2705-2707, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Initialement la propriété d'un certain McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une courte période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1^{re} Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait vraisemblablement l'acquisition du lot pour le subdiviser et le lotir. Aussi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, les lots 428-299 et 428-300. À ce moment (1913), ils appartiennent encore à la Normount Realty Co Ltée. La Première Guerre mondiale ne facilite sûrement pas la construction résidentielle. Ainsi, la Normount Realty Co Ltée ne vend pas les lots 428-299 et 428-300 avant 1929.

Cette année-là, les lots deviennent la propriété de dame Assunta Carani, épouse de L. Nanini. Comme dans le cas d'autres propriétés du secteur à cette époque, les actes de vente précisent que l'édifice qui sera érigé sur les lots devra compter au moins deux niveaux d'occupation et être revêtu de brique ou de pierre.

Assunta Carani fait vraisemblablement construire l'actuel 2705-2707, 1^{re} Avenue peu de temps après l'achat des lots, soit entre 1929 et 1932 environ. Comme aucun permis n'a été retrouvé pour cette période, nous ne pouvons préciser davantage. La résidence et le terrain restent la propriété de la famille jusqu'en 1980. Cette année-là, l'édifice est acquis par Gisèle Thibaudeau et devient alors un bâtiment à vocation commerciale (permis n° 78058). Gisèle Thibaudeau détiendra la propriété jusqu'en 2002 alors que cette dernière est vendue à Vincent

Cloutier. Celui-ci conserve la résidence jusqu'en 2010, au moment où elle passe à la compagnie 9188-5296 Québec inc. Entre 2015 et 2018, la maison Assunta-Carani retrouve sa vocation résidentielle d'origine.

Évaluation

La maison Assunta-Carani, située au 2705-2707, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Elle offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'elle a été vraisemblablement construite entre 1929 et 1932 environ. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Ne possédant pas de caractéristiques distinctives et ayant subi des interventions, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture. Par contre, il possède une valeur d'usage jugée *bonne*, ayant conservé sa vocation résidentielle d'immeuble à deux logements. La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la rue des Bouleaux Ouest et de la présence d'une marge de recul latérale assez vaste à cet endroit.

Valeur d'architecture

Même s'il présente une faible valeur d'architecture, l'édifice constitue un exemple représentatif 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 faible marge de recul de la voie publique. La maison de faubourg, inspirée du style Four Square, compte deux à trois niveaux d'occupation avec un balcon à l'étage. Une large galerie longeant la façade et la corniche contribuent aussi à particulariser les édifices associés à ce type architectural.

Valeur d'authenticité

La maison Assunta-Carani présente un état d'authenticité architecturale jugé *faible*, en raison du remplacement en 2012 des fenêtres d'origine par les fenêtres actuelles, de la mise en place d'une porte métallique et d'un garde-corps métallique (permis n° 20121-05338). L'édifice a néanmoins conservé sa corniche moulurée.

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

La maison Assunta-Carani possède une valeur d'usage jugée *bonne*, puisqu'elle a retrouvé sa vocation résidentielle entre 2015 et 2018.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a vraisemblablement été construit entre 1929 et 1932. Il offre un intérêt en raison de son ancienneté relative et de sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la rue des Bouleaux Ouest et de la présence d'une marge de recul latérale assez vaste à cet endroit.

2789-2795, 1^{re} Avenue. Édifice Marcel-Boivin

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201706

Historique

Au début du système cadastral, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2789-2795, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 428, offrant une superficie de 124 543,03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir. Après 1912, des subdivisions de lots seront créées, dont celles où se trouve aujourd'hui le 2789-2795, 1^{re} Avenue, à savoir les lots 428-296, 428-297 et 428-298. Ces terrains demeurent vacants jusqu'à la fin de la Seconde

Guerre mondiale. Marcel Boivin en fait l'acquisition en 1945 et en 1946. Le 8 novembre 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 14844) pour la construction sur le lot 428-296 d'une maison unifamiliale en blocs de ciment, aux dimensions de 26 pi x 26 pi x 24 pi (7,92 m x 7,92 m x 7,31 m). Il s'agit vraisemblablement de la partie nord de l'actuel 2789-2795, 1^{re} Avenue.

Le 31 mars 1948, la Ville de Québec délivre un permis (n° 15741) à la compagnie Marcel Boivin et Cie pour la construction sur les lots 429-297 et 429-298 d'un édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Néanmoins, ces lots sont inexistant au sein du Registre foncier du Québec — il s'agit fort probablement d'une erreur lors de l'enregistrement du permis de construction — et ils correspondent en toute vraisemblance aux lots 428-297 et 428-298. Le permis précise qu'il s'agit d'une « maison double » pouvant loger quatre familles. Les dimensions prévues sont de 60 pi x 28,8 pi x 29 pi. (18,28 m x 8,77 m x 8,83 m). Nous croyons qu'il s'agit de la portion sud de l'actuel 2789-2795, 1^{re} Avenue.

En 1950, à la suite d'une faillite (vraisemblablement de Marcel Boivin), la compagnie Industrielle Alliance devient propriétaire du 2789-2795, 1^{re} Avenue. La même année, l'immeuble passe aux mains de Marcel-Édouard Côté. Cinq ans plus tard, en 1955,

l'immeuble devient la propriété de Jacques Fortin. Ce dernier conserve le 2789-2795, 1^{re} Avenue durant près de trente ans, soit jusqu'en 1984. L'édifice est ensuite vendu à Daniel Poirier, qui le conserve jusqu'en 2011. Deux autres propriétaires acquièrent l'immeuble avant que ce dernier passe aux mains du propriétaire actuel, [REDACTED], en 2018.

Évaluation

Témoin de la construction plutôt tardive aux abords de la 1^{re} Avenue après la Seconde Guerre mondiale, l'édifice Marcel-Boivin offre une bonne valeur historique, tout comme une bonne valeur architecturale. Malgré certaines interventions, il offre une bonne valeur d'authenticité. Comme il s'intègre plutôt bien au cadre bâti de la 1^{re} Avenue, l'édifice Marcel-Boivin présente une bonne valeur urbaine. Cela lui confère une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

L'édifice Marcel-Boivin est l'un des témoins de la constitution somme toute tardive du cadre bâti actuel aux abords de la 1^{re} Avenue au nord de la voie ferrée. Bien que la Normount Realty Co Ltée, l'une des compagnies qui effectuent le développement immobilier dans Limoilou, fasse l'acquisition du lot original 428 dès 1912 pour le subdiviser et le lotir, la Première Guerre mondiale retarde

vraisemblablement son lotissement. Aussi, en 1923, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, aucun édifice n'est érigé le long de la 1^{re} Avenue au-delà de la voie ferrée ou de la rue Godbout. C'est surtout la prospérité économique favorisée par la fin de la Seconde Guerre mondiale qui favorise la construction domiciliaire aux abords de la 1^{re} Avenue au-delà de la voie ferrée, dans les environs de la rue Des Chênes. La construction à cet emplacement du 2789-2795, 1^{re} Avenue constitue un témoin de l'essor du développement domiciliaire aux abords de ce parcours mère après la Seconde Guerre mondiale.

Marcel Boivin a construit un édifice fonctionnel, voué uniquement à des fins résidentielles. Le bâtiment a toujours été utilisé comme immeuble résidentiel à logements.

Pour ces raisons, sa valeur historique est bonne.

Valeur architecturale

Le permis délivré en 1946 autorisant Marcel Boivin à ériger la première section de son édifice ne précise pas si un architecte en a conçu les plans. Chose certaine, il indique que la structure de l'édifice unifamilial sera en blocs de béton. Le revêtement extérieur sera constitué d'un parement de brique, comme vient le confirmer un plan d'assurance

incendie. En 1948, pour réaliser l'agrandissement qui donnera à l'édifice sa forme actuelle, Marcel Boivin a recours cette fois au bois comme matériau structural. L'agrandissement sera revêtu de la même brique beige, typique de l'après-guerre.

Boivin construit l'immeuble dans l'esprit du style international. L'encoignure de forme courbe, intégrant briques disposées en boutisse et fenêtres avec blocs de verre, ajoute à sa qualité architecturale, tout en constituant un marqueur identitaire fort.

Aussi, l'édifice Marcel-Boivin, par son vaste plan rectangulaire et son toit plat, se veut très représentatif du style international.

Marcel Boivin a construit un édifice où domine l'horizontalité, une composition simple et épurée présentant des surfaces extérieures lisses (les balcons actuels ayant vraisemblablement été ajoutés ultérieurement). L'ornementation de l'immeuble reste très sobre, limitée aux linteaux en pierre au-dessus de deux des fenêtres et aux jeux de briques créés par l'utilisation de briques en boutisse à l'encoignure.

Les ouvertures longues et étroites, traitées en bandeau et les fenêtres en blocs de verre ajoutent à la représentativité de l'immeuble du courant d'architecture de style international.

L'édifice Marcel-Boivin offre une composition typique de l'architecture internationale après la Seconde Guerre mondiale. À l'issue de l'agrandissement en 1948, Marcel Boivin a construit un imposant édifice, au plan rectangulaire, mais simple dans ses lignes et sa composition. Aussi, les surfaces extérieures demeurent lisses et font usage de la brique. En outre, les fenêtres en blocs de verre sont extrêmement évocatrices de l'architecture moderne des années 1940-1950.

À l'inverse des styles historiques de l'ère victorienne, les architectes et constructeurs qui s'inspirent du style international privilégient alors une architecture qui vise à s'affranchir des références historiques en faisant usage de formes en rupture totale avec les traditions d'autrefois. Ainsi, les architectes du mouvement international empruntent des formes issues des moyens de transport, considérant que ces derniers représentent autant le progrès qu'un nouvel art de vivre. Les structures de grandes dimensions, comme les avions, les locomotives et les paquebots, deviennent ainsi des sources d'inspiration, à travers une esthétique architecturale nommée « style Paquebot ». L'édifice Marcel-Boivin reprend, par son long plan au sol rectangulaire et son gabarit imposant, les principaux volumes de ces sources d'inspiration, en plus bien sûr de la simplicité de ligne et de la composition, principes chers à l'architecture de style international.

En conséquence, l'édifice Marcel-Boivin présente une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

La plupart des fenêtres actuelles ont été mises en place à la suite d'une demande de permis (n° 51-00381), délivré le 28 mars 1985. De nouveaux balcons ont aussi été installés.

En outre, malgré certaines modifications (changement de fenêtres et mise en place de balcons), l'édifice reste assez près de son aspect d'origine. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

Dans l'esprit du mouvement international, l'édifice Marcel-Boivin se présente un peu en rupture avec son environnement bâti immédiat, sans prise en considération de celui-ci. En effet, à l'époque où il est érigé, à la fin des années 1940, on construit des immeubles de taille beaucoup plus modeste, de type plex.

2901-2909, 1^{re} Avenue. Maison Antoinette-Fleury

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201697

Historique

Au début du système cadastral, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2901-2909, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement aux mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Particularité à noter, les abords de la 1^{re} Avenue, à la hauteur de la rue des Pins, sont alors certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir. Ainsi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, dont les 428-153 et 428-154. À ce moment (1913), ces terrains appartiennent encore à la Normount Realty Co Ltée. Ce sera le cas durant les huit années suivantes. Achille Paquet devient propriétaire des lots 428-153 et 428-154 en 1921. Ceux-ci resteront au sein de la famille Paquet durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1944. Cette année-là, les lots passeront aux mains de deux propriétaires, dont Antoinette Fleury.

Le 18 mars 1946, la Ville de Québec délivre à mademoiselle Antoinette Fleury un permis (n° 14178) autorisant la construction d'un édifice au plan rectangulaire, à revêtement de brique et à toit plat devant abriter un restaurant et trois logements. L'édification de l'immeuble, qui doit compter deux niveaux d'occupation, est confiée à l'entrepreneur Ph. Trottier. Il s'agit de l'actuel 2901-2909, 1^{re} Avenue, qui a vraisemblablement été construit en 1946.

Antoinette Fleury ne conserve pas l'édifice très longtemps puisqu'elle le vend en 1949 à Maurice Samson. Deux ans plus tard, la valeur du 2901-2909, 1^{re} Avenue a presque doublé puisqu'il est acquis pour la somme de 23 000 \$ par Wilbrod Lemieux.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que l'édifice abrite un commerce au rez-de-chaussée, alors qu'il est à vocation résidentielle à l'étage.

La propriété restera aux mains des descendants de la famille Lemieux jusqu'à nos jours.

Évaluation

Le 2901-2909, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Il offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisque l'édifice a été construit en 1946. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Ne possédant pas de caractéristiques distinctives et ayant subi des interventions, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture. Par contre, il possède une valeur d'usage jugée *bonne*, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la rue des Pins Ouest et de la 1^{re} Avenue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Cet édifice constitue un exemple représentatif 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. Aussi, il s'approche de l'architecture de style Four Square avec son toit plat et ses deux niveaux d'occupation superposés. Par contre, la maison de faubourg est caractérisée par un plan plutôt rectangulaire et une marge de recul relativement faible par rapport à la voie publique, un balcon à l'étage et un perron au rez-de-chaussée.

Le 2901-2909, 1^{re} Avenue présente une faible valeur d'architecture parce qu'il compte très peu de composantes architecturales distinctives et en raison du fait qu'il a subi certaines modifications. Toutefois, celles-ci restent somme toute assez limitées. Ainsi remarque-t-on seulement le remplacement des vitrines d'origine par les vitrines actuelles, sans subdivisions, ainsi que le changement de fenêtres et de garde-corps. Cependant, les fenêtres à guillotine et le garde-corps métallique ouvrage s'inspirent des modèles d'origine. Une fenêtre en saillie de facture moderne a été ajoutée en façade avant au rez-de-chaussée. Aussi, la valeur d'authenticité a été jugée *faible*.

Toutefois l'entrée en encoignure, principale composante identitaire de l'édifice, a non seulement été conservée, mais elle est encore utilisée aujourd'hui.

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

Le 2901-2909, 1^{re} Avenue possède une valeur d'usage, jugée *bonne*, puisqu'il a conservé sa vocation mixte d'origine, soit commerciale au rez-de-chaussée et résidentielle à l'étage.

L'édifice offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la rue des Pins Ouest et de la 1^{re} Avenue. Aussi, l'entrée en encoignure du bâtiment marque cette intersection.

Enfin, érigé en 1946, l'édifice présente une faible valeur d'âge.

2945-2995, 1^{re} Avenue. Édifice Marc-Antoine-Bisson

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; Impact : bâtiment (marquise) ; fiche GPTM : 201769

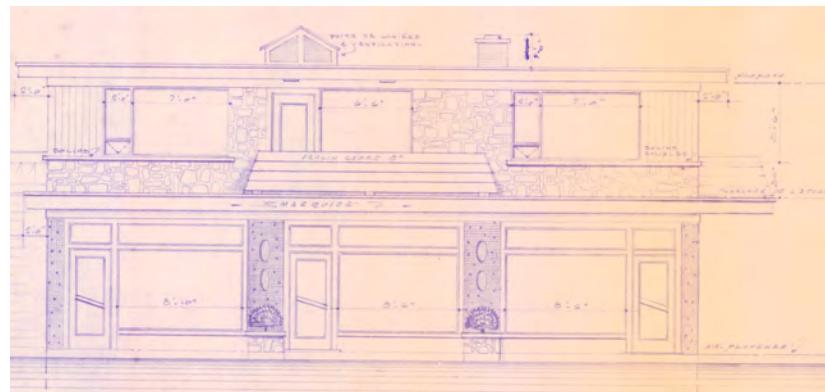
Historique

Au début du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2945-2995, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 428, offrant une superficie de 124 543,03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown.

La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

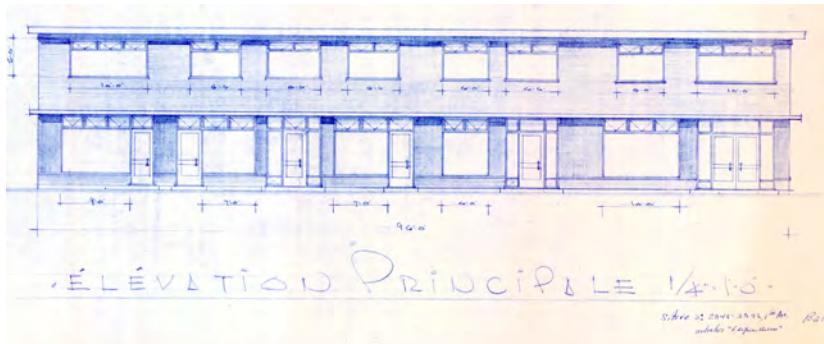
Dans cette portion du lot 428, le lotissement s'effectue plutôt tardivement. C'est le cas des lots 428-150 et 428-151 où sera ultérieurement construit

le 2945-2995, 1^{re} Avenue. Sans doute créés peu de temps avant, ces lots sont acquis par H. J. Thériault en 1950. Douze ans plus tard, Marie-Marthe Rousseau en devient propriétaire. En février 1962, la Ville de Québec délivre un permis (no 28871) à son époux, Marc-Antoine Bisson, pour la construction d'un édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique et de pierre. L'immeuble, long de 46 pi (14,02 m) et profond de 60 pi (18,28 m), qui se situe à l'intersection de la 1^{re} Avenue et de la rue des Peupliers, doit abriter quatre logements et trois magasins. L'exécution des travaux est confiée à l'entrepreneur J.-A. Ferland.



Façade du 2945-2995, 1^{re} Avenue, selon le permis no 28871 délivré en février 1962. Le bâtiment n'occupe alors que la moitié de sa superficie actuelle. *Répertoire des permis de construction de la ville de Québec*.

Le 11 mai 1962, la Ville de Québec délivre un deuxième permis (no 29264) relativement à l'édifice alors en construction autorisant Marc-Antoine Bisson à remplacer les logements prévus à l'étage par des bureaux. Finalement, Marc-Antoine Bisson décide de doubler la superficie de son immeuble. À cette fin, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 29472) le 13 août 1962. À l'issue de cet agrandissement, l'édifice acquiert sa volumétrie actuelle. Il abrite alors différents commerces et bureaux.



Le 2945-2995, 1^{re} Avenue, selon le permis no 29472, délivré le 13 août 1962. *Répertoire des permis de construction de la ville de Québec*.

Le 15 février 1963, la Ville de Québec délivre un permis autorisant la transformation de la cave afin d'y aménager un restaurant et une salle de réception.

En 1965, l'immeuble est vendu à l'entreprise Valmiro Inc. Il passera ensuite aux mains de deux autres propriétaires.

Le 11 mai 1966, à la suite d'un incendie, la Ville de Québec délivre un permis (no 36560) à l'entreprise Valmiro l'autorisant à procéder à la réparation de l'édifice.



Le 2945-2995, 1^{re} Avenue vers les années 1970. *Répertoire DHN de la ville de Québec*.

Au cours des années 1970, le 2945-2995, 1^{re} Avenue abrite plusieurs commerces et services. L'édifice sera acquis par Claude Amyot en 1975 avant d'appartenir au propriétaire actuel.

L'édifice fait l'objet d'un agrandissement par l'arrière à la suite d'un permis (no 199991-02320) délivré le 10 octobre 1999 par la Ville de Québec.

En 2004, une demande de permis est présentée pour modifier la façade de l'édifice.



Le 2945-2995, 1^{re} Avenue en 2004 avant la modification de la façade. Répertoire DHN de la ville de Québec.



Plans soumis dans le cadre de la demande de permis (no 2004110028) visant la modification des façades et des murs latéraux du 2945-2995, 1^{re} Avenue. *Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.*

À l'issue des travaux autorisés à la suite de la délivrance du permis de construction no 2004110028, le 2945-2995, 1^{re} Avenue acquiert son apparence actuelle.

On ajoute, sur le revêtement de brique, de nouveaux parements en bois disposés en plaques ainsi que des poutres en acier émaillé.

Évaluation

Construit en 1962, l'édifice Marc-Antoine Bisson présente une faible valeur historique et une faible valeur d'authenticité. Construit comme immeuble commercial avant tout fonctionnel, le 2945-2995, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'architecture. Par contre, comme son gabarit s'intègre très bien au cadre bâti de ce tronçon de la 1^{re} Avenue, il présente une bonne valeur urbaine.

Valeur historique

L'édifice Marc-Antoine Bisson est l'un des derniers édifices qui, après la Seconde Guerre mondiale, viennent compléter le cadre bâti actuel de la 1^{re} Avenue, au nord de la voie ferrée.

Il est venu remplacer deux édifices résidentiels, dont l'un faisait face à la rue des Peupliers. À l'issue de sa construction, l'édifice Marc-Antoine-Bisson vient compléter l'infrastructure commerciale de la 1^{re} Avenue. Aussi y retrouve-t-on différents commerces et services de proximité.

Malgré tout, sa valeur historique demeure faible.

Valeur architecturale

L'édifice Marc-Antoine-Bisson a été construit pour abriter des commerces de quartier. Le bâtiment est avant tout fonctionnel et sans artifice. Au moment de sa construction, il n'offre qu'une série de vastes vitrines, et des portes entièrement vitrées. Bien que les travaux réalisés en 2004 aient amélioré l'esthétique de l'édifice, ils n'ont pas vraiment contribué à l'augmentation de sa valeur architecturale. Aussi, cette dernière demeure faible.

Valeur d'authenticité

L'édifice Marc-Antoine-Bisson a connu au fil du temps plusieurs transformations. Selon le premier permis de construction délivré en février 1962 (no 28871), il doit abriter quatre logements et trois magasins. Puis, le 11 mai 1962, la Ville de Québec délivre un deuxième permis (no 29264) autorisant le propriétaire à remplacer les logements prévus à l'étage par des bureaux dans l'édifice alors en construction. Puis, en août 1962, Marc-Antoine Bisson décide de doubler la superficie de son immeuble. À cette fin, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 29472) autorisant l'opération. À l'issue de cet agrandissement, l'édifice acquiert sa volumétrie actuelle et est recouvert de brique.

Puis, en 2004, on effectue d'importants travaux visant à donner une nouvelle apparence à la façade et à l'élévation nord. À l'issue de ces travaux, on a ajouté sur les murs des colonnes et des poutres en acier émaillé ainsi que des plaques avec revêtement de bois servant pour la plupart à supporter les enseignes commerciales.

Bien que ces travaux restent relativement réversibles et qu'ils aient, dans une certaine mesure, amélioré l'aspect de la façade et de l'élévation nord, il n'en demeure pas moins qu'ils ont modifié l'apparence de l'édifice Marc-Antoine-Bisson tel qu'il se présentait à l'issue de la demande de permis délivré le 13 août 1962.

Aussi, l'édifice Marc-Antoine-Bisson présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

Globalement, l'édifice Marc-Antoine-Bisson, avec son toit plat et ses deux niveaux d'occupation, respecte le gabarit de ce secteur de la 1^{re} Avenue au moment de sa construction. Sa valeur urbaine est donc bonne.

3048-3054, 1^{re} Avenue. Maison Lafond-Poitras

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment
fiche GPTM : 201698

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la paroisse de Charlesbourg en 1872, la propriété où se trouve aujourd'hui le 3048-3054, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 722, offrant une superficie de 45 101.76 m². Ce dernier appartient alors à Charles Bédard. La propriété reste aux mains de la famille Bédard jusqu'au début du 20^e siècle. À cette époque, des compagnies font l'acquisition d'ensembles de terrains dans le quartier Limoilou afin d'en assurer le développement et le lotissement. C'est le cas notamment de la Normount Realty Co, qui fait l'acquisition du lot 722 en 1913. Très rapidement, elle procède à des subdivisions du lot, dont la subdivision 722-2 où se trouve aujourd'hui le 3048-3054, 1^{re} Avenue, offrant des dimensions de 10,05 m x 24,38 m (245,26 m²).

La première mention concernant le lot 722-2 est consignée en 1914. Il est vraisemblable de croire que la Première Guerre mondiale retarde le développement de ce tronçon de la 1^{re} Avenue entre les rues des Peupliers et des Pins, puisque la

Normount Realty Co ne réussit pas à vendre le lot 722-2 avant 1924. Cette année-là, Ernest Gaudreau en devient propriétaire. Le lot, toujours vacant, reste la propriété de la famille Gaudreau jusqu'en 1941. Albert Bergeron devient alors propriétaire. Puis, au cours des huit années qui suivent, la propriété passe aux mains de quatre personnes, dont Gaudiose Lafond, qui l'acquiert en 1949.

Le 7 novembre 1949, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 17261) pour l'érection d'un édifice de plan rectangulaire, à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Le bâtiment doit abriter un commerce et deux logements. Il s'agit de l'actuel 3048-3054, 1^{re} Avenue, qui a été érigé entre novembre 1949 et le début de l'année 1950.

Aussitôt après l'avoir construit, Gaudiose Lafond vend l'édifice à Paul-Émile Poitras en 1950. Le plan d'assurance incendie réalisé sept ans plus tard, en 1957, identifie deux commerces dans l'édifice. Nous ne pouvons déterminer si l'étage sert à des fins résidentielles.

Le 3048-3054, 1^{re} Avenue reste aux mains de la famille Poitras durant la seconde moitié du 20^e siècle. Il en est ainsi jusqu'à nos jours.

Évaluation

Le 3048-3054, 1^{re} Avenue présente une faible valeur patrimoniale. Il présente une valeur d'âge, jugée *faible*, puisqu'il a vraisemblablement été construit en 1949-1950. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Ne possédant pas de caractéristiques distinctives et ayant subi des interventions, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité et une valeur d'architecture jugée *bonne*. Il possède une valeur d'usage jugée *bonne* également, ayant conservé sa vocation mixte d'origine. La résidence présente une faible valeur de position, puisqu'il est localisé entre deux immeubles modernes offrant une superficie au sol et une hauteur beaucoup plus considérable.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Par son profil et la forme de son plan au sol, l'édifice constitue un exemple représentatif 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 en milieu urbain au cours de la première moitié du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. Au point de vue volumétrique, ce type architectural s'apparente à celui de la maison de style Four Square avec son toit plat et les deux niveaux d'occupation superposés. Par contre, il s'en distingue par la forme plutôt

rectangulaire de son plan au sol et une marge de recul relativement faible par rapport à la voie publique, et un perron au rez-de-chaussée surmonté d'un balcon au centre de l'étage.

Le 3048-3054, 1^{re} Avenue offre une faible valeur d'architecture parce qu'il compte très peu de composantes architecturales distinctives et à cause de la modification de certaines composantes. Ainsi, la corniche à ressauts et le fronton au sommet de la façade constituent les seuls éléments distinctifs de l'édifice. L'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée en façade a fait l'objet de modifications et le revêtement de brique à l'étage, au mur latéral, a été recouvert d'un parement de tôle profilée. Les fenêtres à guillotine à petit-bois, le garde-corps du balcon en fer ornamental et la corniche à ressauts sont les seules composantes d'origine. Aussi, sa valeur d'authenticité a été jugée *bonne*.

Valeur d'usage

Le 3048-3054, 1^{re} Avenue possède une valeur d'usage, jugée *bonne*, puisqu'il a conservé sa vocation commerciale d'origine, au moins au rez-de-chaussée.

Valeur de position et valeur d'âge

L'édifice présente une faible valeur de position, puisqu'il est localisé entre deux immeubles modernes (l'édifice Desjardins au nord — 3174, 1^{re} Avenue — et le 3020, 1^{re} Avenue au sud), offrant une superficie au sol et une hauteur beaucoup plus considérable.

Érigé à la fin de la décennie 1940, le 3048-3054, 1^{re} Avenue présente une faible valeur d'âge.

3065, 1^{re} Avenue

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; Impact :bâtiment ;
fiche GPTM : 201771

Historique

Lors de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, le terrain où est localisé aujourd'hui, le 3065, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originale 428, d'une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke achète alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

Le plan d'assurance incendie de 1912 révisé en 1922 et celui de 1923 illustrent que ce secteur de la 1^{re} Avenue n'est pas encore développé durant l'entre-deux-guerres. Dans cette portion du lot 428, le lotissement s'effectue effectivement tardivement.

C'est le cas des lots 428-80 et 428-81 où sera construit ultérieurement le 3065, 1^{re} Avenue. Ces deux lots sont acquis en 1946 par Geneviève Morel puis, la même année, par Jean-Marie Groleau. Le terrain reste vacant par la suite, comme le confirme le plan d'assurance incendie de 1957. Il en sera ainsi jusqu'en 1975.

Cette année-là, les lots 428-80 et 428-81 deviennent la propriété de Raymond Cormier, qui y construit un casse-croûte. La propriété change de mains en 1978, puis en 1985. À cette date, une autre entreprise acquiert la propriété.

Le 5 juin 1991, un permis émis par la Ville de Québec (n° 1102939) autorise la démolition du casse-croûte. Le même jour un autre permis (n° 1103549) est délivré pour des travaux d'excavation, de fondations et de construction de l'édifice actuel servant de restaurant. En cette fin du 20^e siècle, celui-ci passera aux mains de deux autres entreprises ou personnes, dont le propriétaire actuel.

3067-3079, 1^{re} Avenue. Maison Sylvère-Desrochers

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201699

Historique

Au début du système cadastral, la propriété où se trouve aujourd'hui le 3067-3079, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.09 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1^{re} Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot pour le subdiviser et le lotir. Ainsi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, dont la 428-78. À ce moment (1913), ce terrain appartient encore à la Normount Realty Co Ltée. L'espace demeure vacant durant de nombreuses années puisque la Normount Realty Co Ltée ne vend pas le lot 428-78 avant le début de la Seconde Guerre mondiale, soit en 1941. Celui-ci est alors acquis par Alfred Bouré. Cinq ans plus tard, en 1946, Sylvère Desrochers devient propriétaire de l'emplacement toujours vacant pour la somme de 800 \$.

La même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 14194) pour la construction d'un édifice à toit plat de plan rectangulaire, destiné à abriter une épicerie et une résidence unifamiliale, comprenant deux niveaux d'occupation et un revêtement de brique. Il est prévu de confier la réalisation des travaux à Arthur Tremblay. L'actuel 3067-3079, 1^{re} Avenue a donc été érigé peu de temps après 1946.

La propriété est acquise l'année suivante par dame Amédée Fortier pour la somme de 12 200 \$, ce qui laisse supposer qu'un édifice y est alors érigé. P. Proulx devient propriétaire du site actuel du 3067-3079, 1^{re} Avenue neuf ans plus tard, soit en 1956.

Le plan d'assurance incendie réalisé l'année suivante, en 1957, représente l'édifice, servant alors à des fins résidentielles. M. Proulx reste propriétaire du 3067-3079, 1^{re} Avenue durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1971. À ce moment, Robert Valcik acquiert la propriété. Il la conserve jusqu'en 1987. Cette année-là, Germaine Mativaud devient propriétaire. Par la suite et jusqu'en 2001, quatre personnes et une compagnie seront propriétaires du 3067-3079, 1^{re} Avenue, qui est acquis en 2001 par Bernard Reverin. En 2003, le bâtiment devient la propriété de Mustapha El-Moutamer. Il sera acquis par le propriétaire actuel, [REDACTED], en 2009.

Évaluation

Le 3067-3079, 1^{re} Avenue offre une faible valeur patrimoniale. L'immeuble présente néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a vraisemblablement été construit entre 1946 et 1947. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Ne possédant pas de caractéristiques distinctives et ayant subi des interventions, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité et aucune valeur d'architecture. Il possède en outre une faible valeur d'usage, puisqu'il a perdu sa vocation résidentielle

d'origine. La résidence présente une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Son profil et la forme de son plan au sol permettent de l'associer au type architectural de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce genre d'édifice a été popularisé en milieu urbain au cours de la première moitié du 20^e siècle, notamment en raison de la simplicité des plans, des faibles coûts de construction et de la vaste superficie qu'il offre. Par la forme du toit et la présence de deux niveaux d'occupation superposés, ce type architectural s'apparente à celui du style Four Square. Par contre, il s'en distingue par la forme plutôt rectangulaire de son plan au sol et par une marge de recul relativement faible par rapport à la voie publique.

Le 3067-3079, 1^{re} Avenue n'offre pas de valeur d'architecture compte tenu de l'absence de composantes architecturales distinctives et des nombreuses transformations apportées à l'édifice. Ainsi, la fenestration d'origine a été complètement modifiée, tant en ce qui a trait aux dimensions qu'aux modèles de fenêtres. En outre, des incrustations de maçonnerie artificielle ont été faites dans le parement de brique d'origine et un corps secondaire a été ajouté au mur latéral gauche.

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

Le 3067-3079, 1^{re} Avenue ne présente pas de valeur d'usage, puisqu'il a perdu sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice présente par contre une bonne valeur de position. Sa valeur d'âge est faible puisqu'il a été construit à la fin des années 1940.

3090-3094, 1^{re} Avenue. Maison Édouard-Lavigueur

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 201700

Historique

Au moment de la création du système cadastral, la propriété où se trouve aujourd'hui le 3090-3094, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot 722, offrant une superficie de 45 101.76 m². En 1872, ce dernier appartient à Charles Bédard. La propriété reste aux mains de la famille Bédard jusqu'au début du 20^e siècle. À cette époque, des compagnies font l'acquisition d'ensembles de terrains dans le quartier Limoilou afin d'en assurer le développement et le lotissement. C'est le cas notamment de la Normount Realty Co. Cette compagnie fait l'acquisition du lot 722 en 1913. Très rapidement, elle procède à des subdivisions du lot, dont la parcelle 722-1 où se trouve aujourd'hui le 3090-3094, 1^{re} Avenue.

La première mention concernant le lot 722-1 est consignée en 1914. En ce début de Première Guerre mondiale, ce lot appartient encore à la Normount Realty Co. La guerre retarde sans doute le

développement de ce tronçon de la 1^{re} Avenue à la hauteur de la rue des Frênes Ouest, puisque la Normount Realty Co ne réussit pas à vendre le lot 722-1 avant 1925. Cette année-là, Édouard Lavigueur en devient propriétaire. Les lieux resteront vacants encore quelques années. Aussi, le 24 février 1931, la Ville de Québec accorde à Édouard Lavigueur un permis (n° 4845) pour la construction d'un édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, devant abriter trois logements. L'actuel 3090-3094, 1^{re} Avenue a vraisemblablement été érigé au cours de l'année 1931. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'édifice, servant alors à des fins résidentielles.

La résidence reste aux mains de la famille Lavigueur durant une très longue période de 50 ans. Aussi, en 1975, Gérard Godbout devient propriétaire du 3090-3094, 1^{re} Avenue. La propriété lui appartiendra jusqu'en 2012 alors qu'elle passe aux mains du propriétaire actuel, 9259-5660 Québec inc.

Évaluation

Le 3090-3094, 1^{re} Avenue présente une valeur patrimoniale jugée *faible*. Il offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant été édifié en 1931. L'escalier extérieur en façade avant, sa volumétrie générale et son toit plat confirment sa représentativité de la maison de type plex. L'édifice offre une valeur d'authenticité jugée *bonne*, mais il ne présente aucune valeur d'architecture. Le 3090-3094, 1^{re} Avenue ne possède pas de valeur d'usage puisqu'il a perdu sa vocation résidentielle d'origine. L'édifice offre de plus une faible valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 3090-3094, 1^{re} Avenue est représentatif de l'architecture de type plex, caractérisé par une superposition de logements, accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice. Aussi, dans ce cas, l'utilisation de l'escalier courbé a permis de faire abstraction de la faible marge de recul avant. Le plex profite de niveaux complètement habitables en raison de la forme de la toiture, un toit plat, à drain central.

Largement influencée par le style Four Square et conçue aux États-Unis à la fin du 19^e siècle,

l'habitation de type plex est particulièrement populaire dans un milieu urbain comme Limoilou, au début du 20^e siècle, en raison notamment de la simplicité des plans et des faibles coûts de construction.

Le 3090-3094, 1^{re} Avenue présente cependant une faible valeur d'architecture, en raison de l'absence de composantes distinctives, et ce, même si l'authenticité, jugée *moyenne*, demeure acceptable. Seuls le parement de brique, les linteaux au-dessus des fenêtres et l'escalier courbé en fer ornamental singularisent l'édifice. En outre, le format et le modèle des fenêtres du rez-de-chaussée ont été modifiés. Il en est ainsi pour la porte principale où un encadrement contemporain a été mis en place.

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

Le 3090-3094, 1^{re} Avenue possède une faible valeur d'usage, puisqu'il a perdu partiellement sa vocation résidentielle d'origine.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée *bonne*, ayant vraisemblablement été construit en 1931.

L'édifice présente une faible valeur de position, puisqu'il est localisé entre deux immeubles modernes (l'édifice Desjardins au nord — 3174, 1^{re} Avenue — et le 3020, 1^{re} Avenue au sud), offrant

une superficie au sol et une hauteur beaucoup plus considérable.

3091-3095, 1^{re} Avenue. Maison J.-Anatole-Ouellet

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact bâtiment ; fiche GPTM : 201703

Historique

Au début du système cadastral, la propriété où est aujourd'hui édifié le 3091-3095, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot original 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Initialement la propriété d'un certain McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une courte période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1^{re} Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

À la fin de la Seconde Guerre mondiale, le lot où se trouve aujourd'hui le 3091-3095, 1^{re} Avenue, le lot 428-77, subdivisé en 1913 et localisé à l'intersection de la rue des Frênes Ouest, est encore vacant et toujours possédé par la Normount Realty Co Ltée. En 1945, il est acquis par J.-Alfred Trudel. L'année suivante, J.-Anatole Ouellet en devient propriétaire. Le 2 juillet 1946, la Ville de Québec délivre un permis (n° 14492) à ce dernier pour construire un édifice à toit plat comprenant deux niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de stucco. Ce qui est aujourd'hui le 3091-3095, 1^{re} Avenue est alors destiné à une vocation mixte puisqu'il abrite un logement et trois commerces.

J.-Anatole Ouellet ne conserve pas l'immeuble très longtemps, car il le vend dès 1949 à Arthur Laflamme. Par la suite, jusqu'en 1967, la maison et son terrain passent aux mains d'une série de propriétaires. En 1967, le 3091-3095, 1^{re} Avenue devient la propriété de Jean-Claude Baril, qui conserve l'immeuble durant 11 ans. Après avoir été acquise par L. Langlois en 1978, la propriété passera aux mains de six personnes entre 1978 et 1985. En 1987, une compagnie à numéro acquiert les lieux, puis en 2000 c'est au tour d'une autre compagnie à numéro d'acheter le 3091-3095, 1^{re} Avenue. En 2013, l'édifice est acquis par Mac Van Trac.

Évaluation

Le 3091-3095, 1^{re} Avenue offre une faible valeur patrimoniale. L'immeuble présente néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a été construit en 1946. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de la maison de faubourg à toit plat. Ne possédant pas de caractéristiques distinctives et ayant subi des altérations, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité et aucune valeur d'architecture. Il possède en outre une bonne valeur d'usage, puisqu'il a conservé sa vocation mixte d'origine. La résidence présente une bonne valeur de position.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

La forme de son plan au sol, son gabarit et son toit plat permettent de l'associer au type architectural de la maison de faubourg à toit plat. Ce genre d'édifice s'inspire de la maison de style Four Square, conçu aux États-Unis au début de la décennie 1890 et dont l'utilisation s'est répandue en milieu urbain au cours de la première moitié du 20^e siècle. La maison de faubourg à toit plat devient très populaire dans des secteurs comme Limoilou, notamment en raison de la simplicité des plans, des faibles coûts de construction (8 000 \$ en 1946) et de la vaste superficie offerte. Ce genre d'édifice se distingue ici

de la maison Four Square Style par une marge de recul relativement faible par rapport à la rue.

Le 3091-3095, 1^{re} Avenue n'offre pas de valeur d'architecture compte tenu de l'absence de composantes architecturales distinctives et des transformations apportées à l'édifice. Celles-ci concernent principalement les portes et les fenêtres, qui ont changé de modèles et vraisemblablement de formats, du moins à l'étage. Aussi, en 2007, un permis (n° 20071-02287) est délivré pour la rénovation de la façade avant et des élévations latérales ainsi que pour le changement des portes et des fenêtres. Les deux corniches actuelles ont été mises en place à l'issue de ces travaux. L'enseigne à plat en façade avant a fait l'objet d'une demande permis (n° 953-00159) en 1995.

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

L'immeuble offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a vraisemblablement été construit en 1946.

Puisqu'il a conservé sa vocation mixte d'origine, le 3091-3095, 1^{re} Avenue présente une valeur d'usage jugée *bonne*.

Enfin, par son emplacement à l'intersection de la rue des Frênes Ouest et par sa bonne intégration au

cadre bâti de la 1^{re} Avenue, par sa marge de recul et sa volumétrie, le 3091-3095, 1^{re} Avenue offre une valeur de position jugée *bonne*.

3187-3193, 1^{re} Avenue. Maison Alphonse-Cantin

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact bâtiment ; fiche GPTM : 201772

Historique

Lors de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, le terrain où est localisé aujourd'hui, le 3187-3193, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot original 428, d'une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke achète alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

Les subdivisions de lots où sera ultérieurement érigé le 3187-3193, 1^{re} Avenue, les lots 428-3 et 428-2, ne

s'effectuent pas avant l'entre-deux-guerres. Aussi, le lot 428-3 fait l'objet d'une première vente en 1921 et le lot 428-2 en 1930. Les plans d'assurance incendie de cette époque confirment l'absence d'édifice à cet endroit. Le lot 428-2 et le lot 428-3 sont respectivement achetés par Alphonse Cantin en 1939 et en 1942. Cette dernière acquisition permet au propriétaire de procéder à la construction d'un édifice, l'actuel 3187-3193, 1^{re} Avenue. En effet, un permis (n° 11492) lui est délivré par la Ville de Québec le 6 février 1942 pour la construction d'un édifice jumelé, comprenant deux logements. L'édifice à toit plat, à ossature de bois et à revêtement de brique est vraisemblablement érigé au cours des mois suivants, soit à l'été 1942. Il s'agit de l'actuel 3187-3193, 1^{re} Avenue.

Alphonse Cantin reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 1953, année au cours de laquelle Gaston Cadrin achète l'édifice. André Boies en fera l'acquisition en 1967. Il en restera propriétaire durant 25 ans, soit jusqu'en 1992. Le 3187-3193, 1^{re} Avenue passera ensuite aux mains de deux autres personnes, dont le propriétaire actuel.

Évaluation

Le 3187-3193, 1^{re} Avenue offre une faible valeur patrimoniale, qui repose principalement sur sa valeur d'usage et sa valeur de position.

La forme de son plan au sol, son gabarit et son toit plat permettent de l'associer au type architectural de la maison de faubourg à toit plat. Ce genre d'édifice s'inspire de la maison de style Four Square, conçu aux États-Unis en 1893 et dont l'utilisation s'est répandue en milieu urbain au cours de la première moitié du 20^e siècle. La maison de faubourg à toit plat devient très populaire dans des quartiers comme Limoilou et Lairet, notamment en raison de la simplicité des plans, des faibles coûts de construction (8 000 \$ en 1946) et de la vaste superficie offerte. Ce genre d'édifice se distingue ici de la maison Four Square Style par une marge de recul relativement faible par rapport à la rue.

Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Le 3187-3193, 1^{re} Avenue n'offre pas de valeur d'architecture compte tenu de l'absence de composantes architecturales distinctives et des transformations apportées à l'édifice. Celles-ci concernent principalement les portes et les fenêtres. Un permis (n° 71-02930) a été délivré pour le remplacement de quatre portes le 21 septembre

1987. Le 17 août 2009, la Ville de Québec délivre un permis pour le remplacement du revêtement autour des portes d'entrée au rez-de-chaussée. Le répertoire des permis ne nous indique cependant pas l'année de la mise en place du revêtement à l'étage.

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

L'immeuble offre néanmoins une valeur d'âge jugée *bonne*, puisqu'il a été construit en 1942.

Puisqu'il a conservé sa vocation mixte d'origine, le 3187-3193, 1^{re} Avenue présente une valeur d'usage jugée *bonne*.

Enfin, par son emplacement à l'intersection de la rue des Saules et par sa bonne intégration au cadre bâti de la 1^{re} Avenue, par sa marge de recul et sa volumétrie, le 3187-3193, 1^{re} Avenue offre une valeur de position jugée *bonne*.

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 14

Identification

Toponyme Édifice Émilie-Carmichael

Adresse

1816 1824 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'49.2"

Longitude -71°14'16.4"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_8325.jpg



Photo 2 IMG_8329.jpg



Photo 3 IMG_8330.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1816-1824, 1^{re} Avenue est un immeuble à vocation mixte construit en 1922 par Emilie Carmichael. L'édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux d'occupation, est représentatif de l'architecture de type plex, caractérisé par une superposition de logements, accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant. Aussi, dans ce cas, l'utilisation de l'escalier courbé a permis de faire abstraction de la faible marge de recul avant. Le plex profite de niveaux complètement habitables en raison de la forme de la toiture. La présence d'un commerce au rez-de-chaussée et de logements aux étages reste fréquente dans les immeubles de type plex, comme c'est le cas ici. Le parement de brique, les linteaux au-dessus des fenêtres et l'escalier courbé singularisent l'édifice localisé dans le quartier du Vieux-Limoilou 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 par Emilie Carmichael.

Date importante 2

Début : 1997

Fin : 1997

Mise en place des fenêtres à guillotine actuelles

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--	--

--	--

--

Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral, on crée l'immense lot 509 qui longe le côté est de l'actuelle 1re Avenue. Ce lot, où sera éventuellement érigé le 1816-1824, 1re Avenue, appartient en 1873 à M. W. Anderson. Le 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, 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 notamment la subdivision et le développement du lot 509. Le lot 509-828, sur lequel sera ultérieurement érigé le 1816-1824 1re Avenue, est créé en 1911. La Première Guerre mondiale ralentit probablement le développement du secteur, car ce n'est pas avant 1922 qu'Émilie Carmichael, épouse du menuisier Odilon Bertrand, acquiert le lot 509-828. En août 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7405) autorisant l'érection d'un immeuble à logements multiples, comprenant trois niveaux d'occupation, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. L'immeuble à toit plat comprend un magasin, vraisemblablement au rez-de-chaussée. Il s'agit de l'actuel 1816-1824, 1re Avenue, qui a donc vraisemblablement été érigé à l'automne 1922.

Un an plus tard, à la suite d'un incendie, l'intérieur de l'édifice fait l'objet d'une réfection, comme le dévoile un permis délivré par la Ville de Québec (no 7818) à Émilie Carmichael en mars 1923. Le plan d'assurance incendie réalisé cette année-là confirme la vocation mixte de l'édifice.

Émilie Carmichael conserve l'immeuble durant près de 25 ans, soit jusqu'en 1946. Plusieurs propriétaires se succèdent par la suite. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le rez-de-chaussée de l'immeuble de trois niveaux est occupé par un commerce.

À la fin du 20e siècle, différents travaux sont effectués. Un permis délivré par la Ville de Québec le 11 avril 1997 (no 971-00425) autorise le propriétaire, Robert Royer, à procéder à des réaménagements intérieurs et à des rénovations extérieures. À l'issue de ces travaux, le propriétaire a fait installer les fenêtres à guillotine et les portes d'acier actuelles, en plus de rehausser les garde-corps existants en façade à 42 po (1,06 m).

En juillet 2006, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 20061-05649) à [REDACTED], propriétaire, autorisant la rénovation de la façade du commerce ainsi que la réfection des joints de maçonnerie et des balcons.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

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	2 /3

Sous-total critère 2 **5 /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 **28 /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 14

Identification

Toponyme **Maison Georges-Simon-Dorval**

Adresse

1901 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'50.2"**

Longitude **-71°14'18.7"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7693.jpg



Photo 2 IMG_7694.jpg



Photo 3 IMG_7696.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1901, 1^{re} Avenue est un édifice résidentiel construit en 1925 par Georges-Simon Dorval. Parce qu'il comprend deux logements superposés, possédant chacun une porte donnant directement sur la rue, le 1901, 1^{re} Avenue peut être considéré comme un plex. Il est toutefois un peu atypique, car l'entrée du logement de l'étage se trouve sur un mur latéral et non en façade avant. De plan plutôt rectangulaire, comprenant deux niveaux complets d'occupation, l'immeuble est surmonté d'un toit plat. Il possède encore ses deux vastes galeries et un balcon de mêmes dimensions à l'étage. Le 1901, 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 Georges-Siméon Dorval

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du cadastre en 1871, la propriété actuelle du 1901, 1re Avenue fait partie du vaste lot originaire 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul propriétaire du bien immobilier. La subdivision 433-70 reste vacante au début de la décennie 1920, comme le confirme le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922. Trois ans plus tard, en 1925, Eugène Lamontagne vend le lot 433-70 (ainsi que le lot 433-69) à l'architecte rentier Georges-Siméon Dorval. La Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (no 10407) le 28 mai 1925 pour la construction, sur le lot 433-70, d'un édifice de deux niveaux d'occupation, à toit plat, renfermant deux logements, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 1901, 1re Avenue, qui est vraisemblablement édifié au cours de l'été ou de l'automne 1925.

Georges-Siméon Dorval en reste propriétaire durant treize ans. Aussi, en 1938, le voyageur de commerce Wilfrid Perreault acquiert l'actuel 1901, 1re Avenue. La Ville de Québec autorise la construction d'un corps secondaire à l'arrière de l'édifice, en lui délivrant un permis (no 9784) à cette fin en mai 1938. Il s'agit d'une petite annexe en brique d'un seul niveau.

Deux autres corps secondaires, dont un petit garage, qui existent toujours sont ajoutés au cours de la décennie 1940 (ils semblent construits en 1948, selon ce qu'il est possible d'observer sur la photo aérienne réalisée cette année-là).

À la suite du décès de Wilfrid Perreault survenu en 1950, son épouse Rose de Lima Frenette obtient l'usufruit de la propriété (qui regroupe aussi le 1915-1925, 1re Avenue).

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente ces corps secondaires qui semblent correspondre à ceux que l'on retrouve aujourd'hui.

Rose de Lima Frenette occupe le 1901, 1re Avenue jusqu'à son décès survenu en 1980. Deux ans plus tard, les héritiers Perreault (les enfants du couple Perreault-Frenette) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès l'année suivante le bien immobilier à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt, qui conservent l'immeuble jusqu'en 2007. Le propriétaire actuel est un membre de la famille Vaillancourt.

Au chapitre des modifications, selon un permis (no 20031-06638) délivré par la Ville de Québec, on note en 2003 le remplacement, sur l'élévation donnant sur la 1re Avenue, des fenêtres à battants à imposte et à baies latérales d'origine par les fenêtres actuelles, à battants et à imposte. Ces dernières sont d'un modèle comparable aux fenêtres d'origine, mais sans baies latérales. À cette intervention s'ajoute l'installation, en 2011, des fenêtres à battants et à imposte actuelles sur le mur longeant la rue Bourdon, en vertu d'un autre permis (no 20111-03855) délivré par les autorités municipales.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

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	4 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /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	9 /16

Sous total critère 3 21 /55

Valeur patrimoniale MCC D Grand total 34 /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 14

Identification

Toponyme

Adresse

1915 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'50.5"**

Longitude **-71°14'19.1"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7708.jpg



Photo 2 IMG_7706.jpg



Photo 3 IMG_7705.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1915, 1^{re} Avenue est un immeuble résidentiel érigé entre 1944 et 1945. Cet édifice constitue un exemple assez atypique du plex. En effet, son rez-de-chaussée servait initialement de garage et non de résidence. L'étage abrite aujourd'hui un logement doté de sa propre porte donnant directement sur la rue. En outre, le rez-de-chaussée a, en tout ou en partie, été recyclé à des fins résidentielles. Cette présence d'au moins deux logements superposés et la volumétrie générale permettent donc d'associer le bâtiment à l'architecture des plex. De plan plutôt rectangulaire, comprenant deux niveaux complets d'occupation, l'immeuble à structure de bois et à revêtement de bries est surmonté d'un toit plat. Le 1915, 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

1945

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 2002

Fin : 2002

Remplacement de toutes les ouvertures et
modification des galeries de la façade

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--	--

--	--

--

Synthèse historique

Lors de la création du cadastre en 1871, l'actuelle propriété du 1915, 1^{re} Avenue fait partie du vaste lot originaire 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot 433 devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du lot 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul propriétaire du bien immobilier. La subdivision 433-69 reste vacante au début de la décennie 1922, comme le confirme le plan d'assurance incendie mis à jour en 1922. C'est trois ans plus tard, en 1925, que Lamontagne vend le lot 433-69 (ainsi que le lot 433-70) à l'architecte rentier Georges-Siméon Dorval. La Ville de Québec délivre un permis (no 10407) à ce dernier le 28 mai 1925 pour la construction, sur le lot 433-70, d'un édifice, l'actuel 1901, 1^{re} Avenue.

En ce qui a trait au 1915, 1^{re} Avenue, aucun permis de construction n'a été retrouvé. Cet édifice portait autrefois le numéro civique 497½ 1^{re} Avenue. L'édition de 1944-1945 de l'annuaire Marcotte ne fait pas mention de la présence du 497½ 1^{re} Avenue. Par contre, on le retrouve dans l'édition de 1945-1946 ; le soudeur Maurice Genest est associé à cette adresse selon l'annuaire Marcotte. Le 1915, 1^{re} Avenue aurait donc été érigé entre 1944 et 1945.

En 1957, un plan d'assurance incendie réalisé cette année-là révèle que le rez-de-chaussée du 1915, 1^{re} Avenue sert alors à des fins d'entreposage alors que l'étage est utilisé comme logement.

Rose de Lima Frenette reste propriétaire du 1915, 1^{re} Avenue jusqu'à son décès survenu en 1980. Deux ans plus tard, les héritiers Perreault (les enfants du couple Perreault-Frenette) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès l'année suivante le 1915, 1^{re} Avenue à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt.

En mars 2002, la Ville de Québec autorise (permis no 20021-01233) [REDACTED] à procéder à plusieurs travaux de rénovation. Parmi ceux-ci figurent notamment le remplacement de toutes les ouvertures et la modification des galeries de la façade. C'est à ce moment que la porte et les fenêtres à guillotine sont installées à l'étage et que possiblement une porte métallique a été encastrée dans l'une des portes de garage au rez-de-chaussée. La galerie et l'escalier font également l'objet de travaux, à l'issue desquels les garde-corps actuels sont mis en place.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

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	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **4 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	3 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 **5 /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 **25 /100**

Bibliographie

Annuaire Marcotte 1944-1945 et 1945-1946

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 originale 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 14

Identification

Toponyme

Adresse

1925 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'50.8"**

Longitude **-71°14'19.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_7712.jpg



Photo 2 IMG_7714.jpg



Photo 3 IMG_7718.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1925, 1re Avenue est un immeuble résidentiel érigé en 1944. La forme de son plan au sol et la présence d'une seule entrée pour plusieurs appartements confirment sa représentativité de l'immeuble à logements. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation en plus du sous-sol exhaussé, l'immeuble à structure de bois et à revêtement de brique est surmonté d'un toit plat. Une entrée traitée de façon monumentale, une fenêtre centrale en blocs de verre, des balcons, une incrustation en pierre au motif de castor sculpté, typique des années 1940-1950, singularisent l'immeuble. Le 1925, 1re 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 l'édifice

Date importante 2

Début : 2002

Fin : 2002

Mise en place des fenêtres et de la porte principale actuelles

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Synthèse historique

Lors de la création du cadastre en 1871, l'actuelle propriété du 1925, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 433. Ce dernier appartient alors à Élizabeth Darche, veuve de Hugh O'Donnell. À compter de 1893, le lot devient la propriété de membres des familles Auger et Ouellette. En 1903, il fait l'objet d'une subdivision. Le lot 433-B est alors la propriété de Tharsille Auger, épouse d'Octave Ouellette. Au cours de l'année 1906, le lot 433-B est acquis par Louis-Simon Bélanger. Deux ans plus tard, en 1908, il devient la propriété de l'agent d'assurances Eugène Leclerc et de l'agent d'immeubles Eugène Lamontagne.

L'année suivante, le marchand de fer Joseph Samson obtient une moitié indivise du lot 433-B. Quelques mois plus tard, en juin 1909, Lamontagne et Samson procèdent au lotissement du lot 433. Puis, en 1913, Eugène Lamontagne devient le seul propriétaire du bien immobilier.

Quatre ans plus tard, en 1917, les lots 433-67 et 433-68 deviennent la propriété du négociant Henri Lemieux. Les deux lots restent cependant vacants. Henri Lemieux les conserve jusqu'en 1941.

À son décès, ses héritiers vendent les deux lots à Wilfrid Perreault, voyageur de commerce. Celui-ci possède déjà l'immeuble voisin, comprenant les lots 433-69 et 433-70. En septembre 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 13194) autorisant la construction d'un immeuble à huit logements comprenant trois niveaux d'occupation, en plus du sous-sol exhaussé. Il s'agit de l'actuel 1925, 1re Avenue, qui a vraisemblablement été érigé au cours de l'automne 1944.

À la suite du décès de Wilfrid Perreault survenu en 1950, son épouse Rose de Lima Frenette obtient l'usufruit de la propriété (qui comprend aussi le 1901, 1re Avenue). Elle occupe les lieux jusqu'à son décès en 1980.

En 1982, les héritiers Perreault (les enfants du couple) vendent la propriété à trois copropriétaires. Ces derniers revendent dès l'année suivante le bien immobilier à Lucille Fecteau et Jacques Vaillancourt, qui conservent l'immeuble jusqu'en 2007. Le propriétaire actuel est un membre de la famille Vaillancourt.

Au début du 21e siècle, on effectue plusieurs travaux de rénovation, incluant le remplacement de toutes les ouvertures et la modification des galeries de la façade avant. Ainsi, en mars 2002, la Ville de Québec délivre un permis (no 20021-01233) autorisant le remplacement des fenêtres à guillotine à petit-bois par les fenêtres à guillotine standard actuelles. C'est à la même occasion que la porte extérieure en bois avec imposte et baies latérales a été remplacée par la porte métallique actuelle et que l'on a mis en place les garde-corps que l'on peut apercevoir aujourd'hui.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

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	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **4 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	4 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3

Sous-total critère 2 **7 /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 **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 14

Identification

Toponyme **Maison Zorilla-Langlois**

Adresse

2183 - 2193 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 49' 56.68"**

Longitude **71° 14' 25.36"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2812.jpg



Photo 2 IMG_2809.jpg



Photo 3 IMG_2807.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

La maison Ozias-Lacroix est un édifice résidentiel construit en 1922 selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel. Elle est agrandie du côté sud en 1929. L'ensemble de l'édifice comporte une structure de bois recouverte de brique. En raison de la composition inhabituelle et asymétrique de la façade avant et de la présence de certaines composantes architecturales, la maison Ozias-Lacroix est associée au courant de l'éclectisme architectural. Des lucarnes viennent éclairer les combles sur les côtés nord et sud, mais non en façade avant. Celle-ci présente une composition décentrée avec la mise en place d'un vaste oriel à trois pans, dans la partie d'origine, recouvert d'un toit à deux versants largement débordant. Une galerie couverte singularise l'édifice localisé à l'intersection du boulevard des Alliés, au cœur du quartier Lairet dans l'arrondissement La Cité-Limoilou de la Ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1922

1929

Agrandissement du côté sud

Début: 1929

Fin: 1929

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Architecte

Adalbert Trudel

1922

Synthèse historique

Les plus anciennes des transactions consignées au Registre foncier du Québec concernant la propriété où se trouve aujourd’hui le 2183-2193, 1re Avenue remontent à 1893. Celle-ci fait alors partie du lot originale 431 de la paroisse de Saint-Roch, qui appartient à Joseph-Simon Delisle. Le lot 431 sera rapidement subdivisé, notamment avec la création du lot 431-4, qui est la propriété de Joseph-Simon Delisle en 1894. Celle-ci reste aux mains de la famille Delisle durant une dizaine d’années, soit jusqu’en 1903, année au cours de laquelle la propriété, encore vacante, sera acquise par Théodore Rochette.

Neuf ans plus tard, en 1912, Louis-Eudore Caron acquiert le lot 431-4. C'est vraisemblablement lui qui le fait subdiviser au cours des années qui suivent, notamment avec les subdivisions 431-4-5, 431-4-6 et 431-4-7 qui correspondent à l'actuelle propriété du 2183-2193, 1re Avenue. Louis-Eudore Caron, à qui appartient alors « Le parc Saint-Roch », en reste propriétaire jusqu'en 1922. Cette année-là, Zorilla Langlois, épouse de Osias Lacroix, acquiert les lots 431-4, 431-5, 431-4-6 et 431-4-7, localisés à l'intersection de la 1re Avenue et du boulevard des Alliés.

Le 7 juillet 1922, la Ville de Québec délivre un permis (no 7211) à « Mme Z. L. Lacroix » pour la construction d'un édifice de plan carré (9,14 m²) de deux niveaux, à structure de bois et à revêtement de brique, alors localisé sur le boulevard des Alliés (no 563). L'architecte Adalbert Trudel (1878-1934) exécute les plans et on confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur Eddy Bergeron. Il s'agit du corps d'origine du 2183-2193, 1re Avenue, qui aurait donc été construit entre juillet 1922 et la fin de cette année-là.

Sept ans plus tard, un autre permis est délivré par la Ville de Québec à dame Osias Lacroix pour l'ajout, du côté sud, d'un agrandissement à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d'occupation et ayant les dimensions de 4,57 m x 9,14 m. Il est fort possible que l'architecte Adalbert Trudel en ait conçu les plans.

La maison et le terrain restent aux mains de la famille Lacroix durant une quarantaine d'années, soit jusqu'en 1966. R. Rousseau en sera propriétaire ensuite jusqu'en 1970. Et puis, jusqu'en 1985, trois personnes s'échangeront la propriété.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

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	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **15 /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	8 /13
3.2 Situation dans la production courante	9 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	6 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	8 /16

Sous total critère 3 **31 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Roland-Laberge**

Adresse

2195 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 49' 57.1"**

Longitude **71° 14' 26.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2798.jpg



Photo 2 IMG_2800.jpg



Photo 3 IMG_2801.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

La maison Rolland-Laberge est un édifice résidentiel érigé en 1948. De plan plutôt rectangulaire, l'édifice à structure de bois et à revêtement de brique est recouvert d'un toit plat. L'édifice est localisé au coeur du quartier Lairet dans l'arrondissement de la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1948

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Les plus anciennes des transactions consignées au Registre foncier du Québec concernant la propriété où se trouve aujourd'hui le 2195, 1re Avenue remontent à 1893. Celle-ci fait alors partie du lot originale 431 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, qui appartient à Joseph-Simon Delisle. Le lot 431 sera rapidement subdivisé, notamment avec la création du lot 431-4, qui est la propriété de Joseph-Simon Delisle en 1894. Celui-ci reste aux mains de la famille Delisle durant une dizaine d'années, soit jusqu'en 1903, année au cours de laquelle la propriété, encore vacante, sera acquise par Théodore Rochette.

Au cours de la Première Guerre mondiale, le lot 431-4 est à son tour divisé. Aussi, en 1916, le lot 431-4-4, où sera ultérieurement érigé le 2195, 1re Avenue, est acquis par Eudore Caron. Les plans d'assurance incendie produits à cette époque confirment que le lot est alors vacant. Celui-ci lot reste aux mains de la famille Caron jusqu'en 1933, année au cours de laquelle J. Ernest Chartier en devient propriétaire. Ce dernier le reste durant 13 ans puisque le lot est acheté par J. Ed. Audibert en 1946. Deux ans plus tard, Roland Laberge en devient propriétaire. La même année, en 1948, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 15675) pour la construction d'un édifice à cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, recouvert d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 2195, 1re Avenue.

Roland Laberge n'en reste pas propriétaire très longtemps, puisque l'année suivante, dame L. P. R. Thibodeau en devient propriétaire. Par la suite et jusqu'à nos jours, l'immeuble sera successivement la propriété d'une quinzaine de personnes ou entreprises.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Passable

État d'authenticité Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 3 /35

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	2 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	0 /3

Sous-total critère 2 2 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	0 /13
3.2 Situation dans la production courante	3 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	1 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	1 /16

Sous total critère 3 5 /55

Valeur patrimoniale MCC E Grand total 10 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Louis-Thomas-Pelletier**

Adresse

2630 - 2636 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 9.93"**

Longitude **71° 14' 35.25"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2550.jpg



Photo 2 IMG_2551.jpg



Photo 3 IMG_2553.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 2630-2636, 1re Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1947. Il s'agit d'un bâtiment 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. L'édifice est doté de deux vastes galeries superposées. La résidence se situe dans le quartier Lairet, au coeur de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1924

1925

Nouvelles fondations

Début: 2009

Fin: 2009

Date importante 2

Remplacement des ouvertures

Début: 2009

Fin: 2009

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--

--	--

--

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral, le terrain où se trouve aujourd'hui le 2630-2636, 1re Avenue fait partie du vaste lot originaire 726 (offrant une superficie de 125 048.93 m²) de la paroisse de Charlesbourg. En 1872, il appartient à Charles Bédard. Le lot 726 reste aux mains de la famille Bédard jusqu'au premier quart du 20e siècle. Aussi, une subdivision du lot originaire apparaît dans les actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ) : le lot 726-1, beaucoup plus petit (9,14 m x 24,38 m). Les Bédard en restent propriétaires jusqu'en 1924, année au cours de laquelle Louis-Thomas Pelletier en fait l'acquisition. L'acte mentionne qu'aucun édifice n'est alors érigé sur ce terrain, tout en rappelant les exigences municipales, soit d'avoir au moins deux niveaux et d'être revêtu de pierre ou de brique.

L'acte suivant consigné au RFQ, datant de 1936, indique que la propriété a alors été achetée par René Villeneuve, tout en confirmant qu'une maison y est érigée. Nous croyons que l'actuel 2630-2636, 1re Avenue a été construit peu après 1924.

Le terrain et la maison restent la propriété de la famille Villeneuve durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1981.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

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	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	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	1 /16

Sous total critère 3 **11 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Assunta-Carani**

Adresse

2705 - 2707 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 11.55"**

Longitude **71° 14' 38.67"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2783.jpg



Photo 2 IMG_2784.jpg



Photo 3 IMG_2786.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

La maison Assunta-Carini est un édifice de type résidentiel érigé entre 1929 et 1932. Ce bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique présente un plan au sol plutôt carré et comprend deux niveaux complets d'occupation. La maison Assunta-Carini appartient à la typologie de la maison à toit plat. En façade avant, elle est singularisée par un vaste perron surmontant une galerie de même dimensions. La résidence se situe dans le quartier Lairet, situé dans l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1929

1932

Changement d'usage (vocation commerciale)

Début : 1980

Fin: 1980

Date importante 2

Remplacement des garde-corps et de l'escalier

Début : 2012

Fin: 2012

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--

--	--

--

Synthèse historique

Au début du système cadastral, la propriété où est aujourd'hui édifié le 2705-2707, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Initialement la propriété d'un certain McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une courte période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1re Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait vraisemblablement l'acquisition du lot pour le subdiviser et le lotir. Aussi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, les lots 428-299 et 428-300. À ce moment (1913), ils appartiennent encore à la Normount Realty Co Ltée. La Première Guerre mondiale ne facilite sûrement pas la construction résidentielle. Ainsi, la Normount Realty Co Ltée ne vend pas les lots 428-299 et 428-300 avant 1929.

Cette année-là, les lots deviennent la propriété de dame Assunta Carani, épouse de L. Nanini. Comme dans le cas d'autres propriétés du secteur à cette époque, les actes de vente précisent que l'édifice qui sera érigé sur les lots devra compter au moins deux niveaux d'occupation et être revêtu de brique ou de pierre.

Assunta Carani fait vraisemblablement construire l'actuel 2705-2707, 1re Avenue peu de temps après l'achat des lots, soit entre 1929 et 1932 environ. Comme aucun permis n'a été retrouvé pour cette période, nous ne pouvons préciser davantage. La résidence et le terrain restent la propriété de la famille jusqu'en 1980. Cette année-là, l'édifice est acquis par [REDACTED] et devient alors un bâtiment à vocation commerciale (permis no 78058).

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	6 /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 **6 /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	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 E Grand total **18 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Édifice Marcel-Boivin**

Adresse

2789 - 2795 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 12.24"**

Longitude **71° 14' 39.28"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2776.jpg



Photo 2 IMG_2770.jpg



Photo 3 IMG_2769.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

L'édifice Marcel-Boivin est un vaste immeuble résidentiel de plan rectangulaire à toit plat. Une première section du bâtiment est d'abord érigée en 1946, puis il est agrandi deux ans plus tard. Il constitue un bel exemple d'architecture internationale, caractérisée notamment par un vaste plan au sol, une volumétrie assez imposante mais simple dans ses lignes et sa composition. Aussi, les surfaces extérieures demeurent lisses et font usage de la brique. En outre, les fenêtres en blocs de verre sont extrêmement évocatrices de l'architecture moderne des années 1940-1950. La structure de la section d'origine est en blocs de béton alors que du bois a été utilisé pour la structure de l'agrandissement. Les deux sections seront revêtues de la même brique beige, typique de l'Après-guerre. L'immeuble, doté d'une encoignure semi-circulaire, marque le cadre bâti à l'intersection de la rue des Chênes. Il est localisé dans le quartier Lairet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1
-------	-----	-------------------

1946	1948	Agrandissement Début : 1948 Fin: 1950
------	------	---

Date importante 2

Changement de fenêtres et réparation des balcons Début: 1985 Fin: 1986
--

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Synthèse historique

Au début du système cadastral, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2789-2795, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir. Après 1912, des subdivisions de lots seront créées, dont celles où se trouve aujourd'hui le 2789-2795, 1re Avenue, à savoir les lots 428-296, 428-297 et 428-298. Ces terrains demeurent vacants jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Marcel Boivin en fait l'acquisition en 1945 et en 1946. Le 8 novembre 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14844) pour la construction sur le lot 428-296 d'une maison unifamiliale en blocs de ciment, aux dimensions de 26 pi x 26 pi x 24 pi (7,92 m x 7,92 m x 7,31 m). Il s'agit vraisemblablement de la partie nord de l'actuel 2789-2795, 1re Avenue.

Le 31 mars 1948, la Ville de Québec délivre un permis (no 15741) à la compagnie Marcel Boivin et Cie pour la construction sur les lots 429-297 et 429-298 d'un édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Néanmoins, ces lots sont inexistant au sein du Registre foncier du Québec — il s'agit fort probablement d'une erreur lors de l'enregistrement du permis de construction — et ils correspondent en toute vraisemblance aux lots 428-297 et 428-298. Le permis précise qu'il s'agit d'une « maison double » pouvant loger quatre familles. Les dimensions prévues sont de 60 pi x 28.8 pi x 29 pi. (18,28 m x 8,77 m x 8,83 m). Nous croyons qu'il s'agit de la portion sud de l'actuel 2789-2795, 1re Avenue.

En 1950, à la suite d'une faillite (vraisemblablement de Marcel Boivin), la compagnie Industrielle Alliance devient propriétaire du 2789-2795, 1re Avenue. La même année, l'immeuble passe aux mains de Marcel-Édouard Côté. Cinq ans plus tard, en 1955, l'immeuble devient la propriété de Jacques Fortin. Ce dernier conserve le 2789-2795, 1re Avenue durant près de trente ans, soit jusqu'en 1984.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 **3 /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	8 /13
3.2 Situation dans la production courante	12 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	3 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	12 /16

Sous total critère 3 **35 /55**

Valeur patrimoniale MCC C Grand total **46 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Antoinette-Fleury**

Adresse

2901 - 2909 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 15.34"**

Longitude **71° 14' 42.09"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2763.jpg



Photo 2 IMG_2761.jpg



Photo 3 IMG_2759.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Construite en 1946, la maison Antoinette-Fleury abrite un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Il s'agit d'un édifice au plan rectangulaire, à revêtement de brique et à structure de bois, comprenant deux niveaux niveaux complets d'occupation. La maison Antoinette-Fleury appartient à la typologie de la maison à toit plat. Elle est singularisée par son encoignure qui témoigne de l'ancienneté de la vocation commerciale du rez-de-chaussée. L'immeuble est localisé à l'intersection de la rue des Pins, dans le quartier Laiet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1946

1946

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au début du système cadastral, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2901-2909, 1re Avenue fait partie du vaste lot original 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement aux mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Particularité à noter, les abords de la 1re Avenue, à la hauteur de la rue des Pins, sont alors certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir. Ainsi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, dont les 428-153 et 428-154. À ce moment (1913), ces terrains appartiennent encore à la Normount Realty Co Ltée. Ce sera le cas durant les huit années suivantes. Achille Paquet devient propriétaire des lots 428-153 et 428-154 en 1921. Ceux-ci resteront au sein de la famille Paquet durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1944. Cette année-là, les lots passeront aux mains de deux propriétaires, dont Antoinette Fleury.

Le 18 mars 1946, la Ville de Québec délivre à mademoiselle Antoinette Fleury un permis (no 14178) autorisant la construction d'un édifice au plan rectangulaire, à revêtement de brique et à toit plat devant abriter un restaurant et trois logements. L'édification de l'immeuble, qui doit compter deux niveaux d'occupation, est confiée à l'entrepreneur Ph. Trottier. Il s'agit de l'actuel 2901-2909, 1re Avenue, qui a vraisemblablement été construit en 1946.

Antoinette Fleury ne conserve pas l'édifice très longtemps puisqu'elle le vend en 1949 à Maurice Samson. Deux ans plus tard, la valeur du 2901-2909, 1re Avenue a presque doublé puisqu'il est acquis pour la somme de 23 000 \$ par Wilbrod Lemieux.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 révèle que l'édifice abrite un commerce au rez-de-chaussée, alors qu'il est à vocation résidentielle à l'étage.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Passable**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 **3 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	2 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /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	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 **10 /55**

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **16 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Édifice Marie-Marthe-Rousseau**

Adresse

2945 - 2995 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 16.0"**

Longitude **71° 14' 42.8"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2752.jpg



Photo 2 IMG_2753.jpg



Photo 3 IMG_2754.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 2945-2995, 1re Avenue est un édifice à vocation commerciale, de facture moderne, construit en 1962-1963. L'immeuble rectangulaire à structure de bois et à revêtement de brique comporte deux niveaux d'occupation. Offrant un vaste plan au sol, il occupe la majeure partie d'une tête d'îlot. L'immeuble se situe dans le quartier Lairet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1962

1963

Agrandissement arrière
Début : 1999
Fin: 2000

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au début du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, la propriété où est localisé aujourd'hui le 2945-2995, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

Dans cette portion du lot 428, le lotissement s'effectue plutôt tardivement. C'est le cas des lots 428-150 et 428-151 où sera ultérieurement construit le 2945-2995, 1re Avenue. Sans doute créés peu de temps avant, ces lots sont acquis par H. J. Thériault en 1950. Douze ans plus tard, Marie-Marthe Rousseau (dame M. A. Brisson) en devient propriétaire. C'est vraisemblablement elle qui fait construire l'actuel 2945-2995, 1re Avenue, car l'édifice est visible sur la photo aérienne de 1963. En 1965, l'immeuble est vendu à l'entreprise Valmiro Inc. Il passera ensuite aux mains de deux autres propriétaires. L'édifice sera acquis par Claude Amyot en 1975 avant d'appartenir au propriétaire actuel.

L'édifice fait l'objet d'un agrandissement par l'arrière à la suite d'un permis (no 199991-02320) délivré le 10 octobre 1999 par la Ville de Québec.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Passable**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	2 /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 **2 /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	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	1 /16

Sous total critère 3 **1 /55**

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **4 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Lafond-Poitras**

Adresse

3048 - 3054 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 18.67"**

Longitude **71° 14' 42.92"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2558.jpg



Photo 2 IMG_2564.jpg



Photo 3 IMG_2567_r.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Construite en 1949-1950, la maison Lafond-Poitras abrite un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Il s'agit d'un édifice au plan rectangulaire, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Un parement de tôle a été ajouté au mur latéral. L'immeuble comprend deux niveaux complets d'occupation. Par son profil et la forme de son plan au sol, l'édifice constitue un exemple représentatif de la maison de faubourg à toit plat. Elle est notamment singularisée par un fronton et une corniche à ressauts. L'immeuble, mitoyen avec l'édifice voisin, se situe dans le quartier Lairet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1949

1950

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la paroisse de Charlesbourg en 1872, la propriété où se trouve aujourd’hui le 3048-3054, 1re Avenue fait partie du vaste lot 722, offrant une superficie de 45 101.76 m². Ce dernier appartient alors à Charles Bédard. La propriété reste aux mains de la famille Bédard jusqu’au début du 20e siècle. À cette époque, des compagnies font l’acquisition d’ensembles de terrains dans le quartier Limoulou afin d’en assurer le développement et le lotissement. C’est le cas notamment de la Normount Realty Co, qui fait l’acquisition du lot 722 en 1913. Très rapidement, elle procède à des subdivisions du lot, dont la subdivision 722-2 où se trouve aujourd’hui le 3048-3054, 1re Avenue, offrant des dimensions de 10,05 m x 24,38 m.

La première mention concernant le lot 722-2 est consignée en 1914. Il est vraisemblable de croire que la Première Guerre mondiale retarde le développement de ce tronçon de la 1re Avenue entre les rues des Peupliers et des Pins, puisque la Normount Realty Co ne réussit pas à vendre le lot 722-2 avant 1924. Cette année-là, Ernest Gaudreau en devient propriétaire. Le lot, toujours vacant, reste la propriété de la famille Gaudreau jusqu’en 1941. Albert Bergeron devient alors propriétaire. Puis, au cours des huit années qui suivent, la propriété passe aux mains de quatre personnes, dont Gaudiose Lafond, qui l’acquiert en 1949.

Le 7 novembre 1949, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 17261) pour l’érrection d’un édifice de plan rectangulaire, à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux d’occupation. Le bâtiment doit abriter un commerce et deux logements. Il s’agit de l’actuel 3048-3054, 1re Avenue, qui a été érigé entre novembre 1949 et le début de l’année 1950.

Aussitôt après l’avoir construit, Gaudiose Lafond vend l’édifice à Paul-Émile Poitras en 1950. Le plan d’assurance incendie réalisé sept ans plus tard, en 1957, identifie deux commerces dans l’édifice. Nous ne pouvons déterminer si l’étage sert à des fins résidentielles. Le 3048-3054, 1re Avenue reste aux mains de la famille Poitras durant la seconde moitié du 20e siècle..

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Passable

État d'authenticité Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 3 /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	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 10 /55

Valeur patrimoniale MCC E Grand total 15 /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.

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 14

Identification

Toponyme

Adresse

3065 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 17.5"**

Longitude **71° 14' 44.0"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2751.jpg



Photo 2 IMG_2750.jpg



Photo 3 IMG_2749.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 3065, 1re Avenue est un petit édifice commercial édifié en 1991. De plan rectangulaire et à toit plat, le bâtiment est localisé en tête d'îlot, dans le quartier Lairet de l'arrondissement de la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1991

1991

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, le terrain où est localisé aujourd'hui, le 3065, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, d'une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke achète alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

Le plan d'assurance incendie de 1912 révisé en 1922 et celui de 1923 illustrent que ce secteur de la 1re Avenue n'est pas encore développé durant l'entre-deux-guerres. Dans cette portion du lot 428, le lotissement s'effectue effectivement tardivement. C'est le cas des lots 428-80 et 428-81 où sera construit ultérieurement le 3065, 1re Avenue. Ces deux lots sont acquis en 1946 par Geneviève Morel puis, la même année, par Jean-Marie Groleau. Le terrain reste vacant par la suite, comme le confirme le plan d'assurance incendie de 1957. Il en sera ainsi jusqu'en 1975.

Cette année-là, les lots 428-80 et 428-81 deviennent la propriété de Raymond Cormier, qui y construit un casse-croûte. La propriété change de mains en 1978, puis en 1985. À cette date, une autre entreprise acquiert la propriété.

Le 5 juin 1991, un permis émis par la Ville de Québec (no 1102939) autorise la démolition du casse-croûte. Le même jour un autre permis (no 1103549) est délivré pour des travaux d'excavation, de fondations et de construction de l'édifice actuel servant de restaurant.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Sylvère-Desrochers**

Adresse

3067 - 3079 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 17.94"**

Longitude **71° 14' 44.37"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2746.jpg



Photo 2 IMG_2744.jpg



Photo 3 IMG_2743.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

La maison Sylvère-Desrochers est un édifice à vocation commerciale et résidentiel érigé en 1946 et 1947. Son profil et la forme de son plan au sol permettent de l'associer au type architectural de la maison à toit plat. L'immeuble de plan rectangulaire, comprenant deux niveaux d'occupation est doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Des incrustations de maçonnerie artificielle ont été faites dans le parement de brique d'origine et un corps secondaire a été ajouté au mur latéral gauche. L'édifice se situe dans le quartier Lairet de l'arrondissement de la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1946

1947

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au début du système cadastral, la propriété où se trouve aujourd'hui le 3067-3079, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.09 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1re Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

La Normount Realty Co Ltée fait l'acquisition du lot pour le subdiviser et le lotir. Ainsi apparaissent en 1913 dans les actes du Registre foncier du Québec des subdivisions du lot 428, dont la 428-78. À ce moment (1913), ce terrain appartient encore à la Normount Realty Co Ltée. L'espace demeure vacant durant de nombreuses années puisque la Normount Realty Co Ltée ne vend pas le lot 428-78 avant le début de la Seconde Guerre mondiale, soit en 1941. Celui-ci est alors acquis par Alfred Bouré. Cinq ans plus tard, en 1946, Sylvère Desrochers devient propriétaire de l'emplacement toujours vacant pour la somme de 800 \$.

La même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14194) pour la construction d'un édifice à toit plat de plan rectangulaire, destiné à abriter une épicerie et une résidence unifamiliale, comprenant deux niveaux d'occupation et un revêtement de brique. Il est prévu de confier la réalisation des travaux à Arthur Tremblay. L'actuel 3067-3079, 1re Avenue a donc été érigé peu de temps après 1946.

La propriété est acquise l'année suivante par dame Amédée Fortier pour la somme de 12 200 \$, ce qui laisse supposer qu'un édifice y est alors érigé. P. Proulx devient propriétaire du site actuel du 3067-3079, 1re Avenue neuf ans plus tard, soit en 1956.

Le plan d'assurance incendie réalisé l'année suivante, en 1957, représente l'édifice, servant alors à des fins résidentielles. M. Proulx reste propriétaire du 3067-3079, 1re Avenue durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1971. À ce moment, Robert Valcik acquiert la propriété. Il la conserve jusqu'en 1987. Cette année-là, [REDACTED] devient propriétaire.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Bon

État d'authenticité Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 **3 /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	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 E Grand total **15 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Édouard-Lavigueur**

Adresse

3090 - 3094 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 18.91"**

Longitude **71° 14' 43.11"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2566.jpg



Photo 2 IMG_2568.jpg



Photo 3 IMG_2571.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

La maison Édouard-Lavigueur est un édifice de type résidentiel construit en 1931. L'immeuble à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, est représentatif de l'architecture de type plex, caractérisé par une superposition de logements, accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant. Aussi, dans ce cas, l'utilisation de l'escalier courbé a permis de faire abstraction de la faible marge de recul avant. Le plex profite de niveaux complètement habitables en raison de la forme de la toiture. Le parement de brique, les linteaux au-dessus des fenêtres et l'escalier courbé en fer ornamental singularisent l'édifice localisé dans le quartier Laiet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1931

1931

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral, la propriété où se trouve aujourd'hui le 3090-3094, 1re Avenue fait partie du vaste lot 722, offrant une superficie de 45 101.76 m². En 1872, ce dernier appartient à Charles Bédard. La propriété reste aux mains de la famille Bédard jusqu'au début du 20e siècle. À cette époque, des compagnies font l'acquisition d'ensembles de terrains dans le quartier Limolou afin d'en assurer le développement et le lotissement. C'est le cas notamment de la Normount Realty Co. Cette compagnie fait l'acquisition du lot 722 en 1913. Très rapidement, elle procède à des subdivisions du lot, dont la parcelle 722-1 où se trouve aujourd'hui le 3090-3094, 1re Avenue.

La première mention concernant le lot 722-1 est consignée en 1914. En ce début de Première Guerre mondiale, ce lot appartient encore à la Normount Realty Co. La guerre retarde sans doute le développement de ce tronçon de la 1re Avenue à la hauteur de la rue des Frênes Ouest, puisque la Normount Realty Co ne réussit pas à vendre le lot 722-1 avant 1925. Cette année-là, Édouard Laviguer en devient propriétaire. Les lieux resteront vacants encore quelques années. Aussi, le 24 février 1931, la Ville de Québec accorde à Édouard Laviguer un permis (no 4845) pour la construction d'un édifice à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique, devant abriter trois logements. L'actuel 3090-3094, 1re Avenue a vraisemblablement été érigé au cours de l'année 1931. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'édifice, servant alors à des fins résidentielles.

La résidence reste aux mains de la famille Laviguer durant une très longue période de 50 ans. Aussi, en 1975, [REDACTED] devient propriétaire du 3090-3094, 1re Avenue.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Passable

État d'authenticité Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	6 /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 **6 /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	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 E Grand total **18 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison J.-Anatole-Ouellet**

Adresse

3091 - 3095 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 18.23"**

Longitude **71° 14' 44.68"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2741.jpg



Photo 2 IMG_2739.jpg



Photo 3 IMG_2738.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

La maison J.-Anatole-Ouellet est un édifice de type commercial construit en 1946. Il s'agit d'un bâtiment au plan rectangulaire, à revêtement de brique et à structure de bois, comprenant deux niveaux complets d'occupation. L'édifice appartient à la typologie de la maison à toit plat. L'immeuble est localisé à l'intersection de la rue des Pins, dans le quartier Lairet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1946

1946

Enseigne à plat en façade avant
Début : 1995
Fin: 1995

Date importante 2

Rénovation façade avant et murs latéraux;
changements des ouvertures
Début : 2007
Fin: 2007

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--

--	--

--

Synthèse historique

Au début du système cadastral, la propriété où est aujourd'hui édifié le 3091-3095, 1re Avenue fait partie du vaste lot originale 428, offrant une superficie de 124 543.03 m². Initialement la propriété d'un certain McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke acquiert alors le lot 428 et le conserve durant une courte période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Fait intéressant à noter, les abords de la 1re Avenue sont certainement très recherchés, car entre la première et la troisième transaction conclue pour le lot 428 en 1912 le montant d'achat triple, passant de 25 000 \$ à 70 000 \$, une somme énorme pour l'époque.

À la fin de la Seconde Guerre mondiale, le lot où se trouve aujourd'hui le 3091-3095, 1re Avenue, le lot 428-77, subdivisé en 1913 et localisé à l'intersection de la rue des Frênes Ouest, est encore vacant et toujours possédé par la Normount Realty Co Ltée. En 1945, il est acquis par J.-Alfred Trudel. L'année suivante, J.-Anatole Ouellet en devient propriétaire. Le 2 juillet 1946, la Ville de Québec délivre un permis (no 14492) à ce dernier pour construire un édifice à toit plat comprenant deux niveaux d'occupation, à structure de bois et à revêtement de stucco. Ce qui est aujourd'hui le 3091-3095, 1re Avenue est alors destiné à une vocation mixte puisqu'il abrite un logement et trois commerces.

J.-Anatole Ouellet ne conserve pas l'immeuble très longtemps, car il le vend dès 1949 à Arthur Laflamme. Par la suite, jusqu'en 1967, la maison et son terrain passent aux mains d'une série de propriétaires. En 1967, le 3091-3095, 1re Avenue devient la propriété de Jean-Claude Baril, qui conserve l'immeuble durant 11 ans. Après avoir été acquise par L. Langlois en 1978, la propriété passera aux mains de six personnes entre 1978 et 1985.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC **Excellent**

État d'authenticité **Mauvais**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /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 **3 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	0 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	0 /3

Sous-total critère 2 **0 /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 **E** Grand total **14 /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.

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 14

Identification

Toponyme **Maison Alphonse-Cantin**

Adresse

3187 - 3193 1re Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46° 50' 20.2"**

Longitude **71° 14' 46.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_2734.jpg



Photo 2 IMG_2731.jpg



Photo 3 IMG_2730.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 3187-3193 est un édifice de type résidentiel érigé entre 1942. Ce bâtiment à structure de bois et initialement à revêtement de brique sur toutes ses élévations présente un plan au sol plutôt carré et comprend deux niveaux complets d'occupation. L'immeuble, qui appartient à la typologie de la maison à toit plat, est singularisé par les garde-corps en fer ornamental et les impostes des portes. L'immeuble est localisé dans le quartier Lairet de l'arrondissement la Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1942

1942

Remplacement des portes
Début : 1987
Fin: 1987

Date importante 2

Remplacement du revêtement autour des
portes d'entrée au rez-de-chaussée
Début : 2009
Fin: 2009

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

--	--	--

--	--

--

--	--

--	--

--

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1872, le terrain où est localisé aujourd'hui, le 3187-3193, 1re Avenue fait partie du vaste lot originaire 428, d'une superficie de 124 543.03 m². Appartenant initialement à Archibald McNider, le lot est acquis en 1872 par John Brown. La famille Brown en reste propriétaire durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1897. James A. Burke achète alors le lot 428 et le conserve durant une période de huit ans. Au cours de l'année 1905, Richard Brown en devient à son tour propriétaire, et il le demeure jusqu'en 1912. Cette année-là, le lot passera successivement entre les mains de deux personnes, puis il appartiendra à une compagnie, la Normount Realty Co Ltée. Cette dernière fait l'acquisition du lot 428 pour le subdiviser et le lotir.

Les subdivisions de lots où sera ultérieurement érigé le 3187-3193, 1re Avenue, les lots 428-3 et 428-2, ne s'effectuent pas avant l'entre-deux-guerres. Aussi, le lot 428-3 fait l'objet d'une première vente en 1921 et le lot 428-2 en 1930. Les plans d'assurance incendie de cette époque confirment l'absence d'édifice à cet endroit. Le lot 428-2 et le lot 482-3 sont respectivement achetés par Alphonse Cantin en 1939 et en 1942. Cette dernière acquisition permet au propriétaire de procéder à la construction d'un édifice, l'actuel 3187-3193, 1re Avenue. En effet, un permis (no 11492) lui est délivré par la Ville de Québec le 6 février 1942 pour la construction d'un édifice jumelé, comprenant deux logements. L'édifice à toit plat, à ossature de bois et à revêtement de brique est vraisemblablement érigé au cours des mois suivants, soit à l'été 1942. Il s'agit de l'actuel 3187-3193, 1re Avenue.

Alphonse Cantin reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 1953, année au cours de laquelle Gaston Cadrin achète l'édifice. André Boies en fera l'acquisition en 1967. Il en restera propriétaire durant 25 ans, soit jusqu'en 1992. Le 3187-3193, 1re Avenue passera ensuite aux mains de deux autres personnes, dont le propriétaire actuel.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway.Tronçon no 14

Etat physique MCC Passable

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	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 4 /35

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	0 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	0 /3

Sous-total critère 2 0 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	0 /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 9 /55

Valeur patrimoniale MCC E Grand total 13 /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.

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 po x 17 po)

ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Description physique

Le tronçon 14 (T-14), compris entre l'avenue Eugène-Lamontagne au sud et la 41^e rue Est au nord, traverse la quartier Lairet, essentiellement dans l'axe de la 1^{re} Avenue à Limoilou.

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

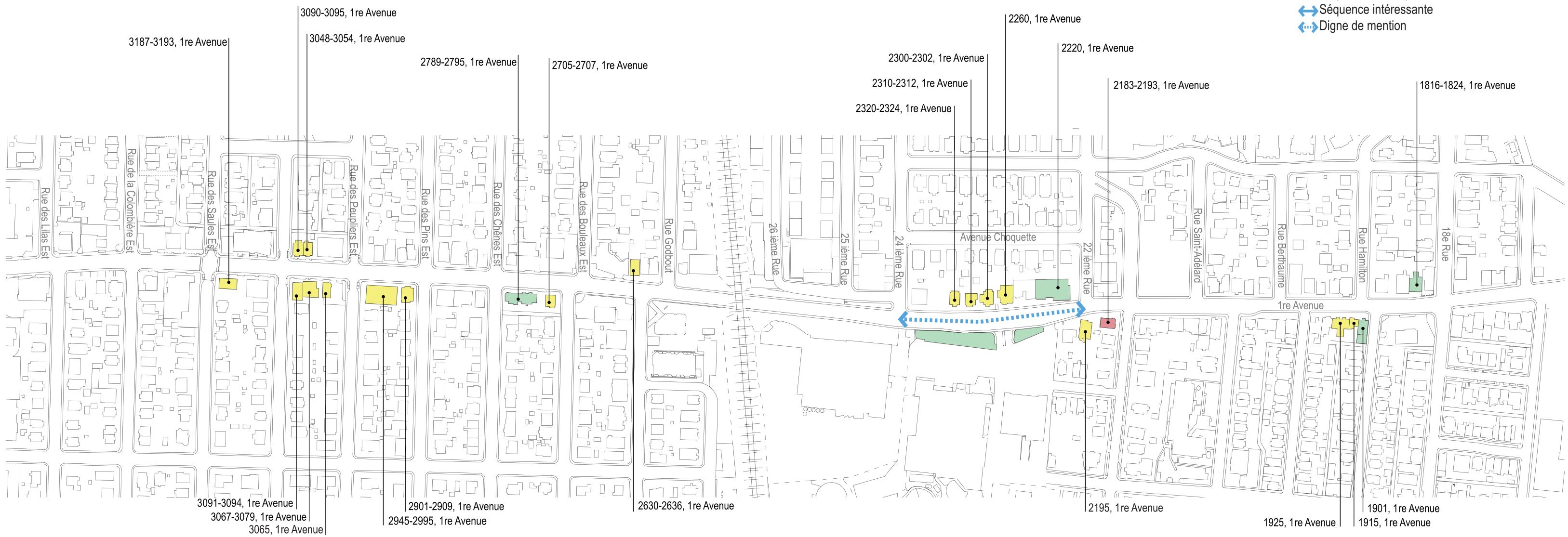
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- ➡ Séquence remarquable
- ➡ Séquence intéressante
- ➡ Digne de mention



ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Description physique

Le tronçon 14 (T-14), compris entre l'avenue Eugène-Lamontagne au sud et la 41^e rue Est au nord, traverse la quartier Lairet, essentiellement dans l'axe de la 1^{re} Avenue à Limoilou.

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

