VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

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

Division du patrimoine et des relations internationales, Service de la culture, du patrimoine et des relations internationales

Tronçon 9

Addenda 3

Rapport final

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

22 juin 2021

Division du patrimoine et des relations internationales,
Service de la culture, du patrimoine et des relations internationales

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY
Tronçon 9 - Addenda 3

COORDINATION À LA VILLE DE QUÉBEC
Émilie Vézina-Doré, conseillère à la mise en valeur du patrimoine
Catherine Vallières, conseillère à la mise en valeur du patrimoine
Agueda Iturbe-Kennedy, professionnelle en patrimoine

RÉALISATION (ÉQUIPE DE BERGERON GAGNON INC.)
Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel : gestion de projet, évaluations et rédaction
Élisabeth Maheux: recherches relatives aux documents d'archives; rédaction; fiches GPTM
Marilyne Primeau: recherches relatives aux documents d'archives; fiches GPTM ; collaboration spéciale à la rédaction
Kim Gingras : recherches relatives aux lignées de propriétaires
Geneviève M. Sénécal : collaboration spéciale à la rédaction
Lucile-Cau Joindanes : recherches historiques
Florence-Marie Caron : recherches relatives aux lignées de propriétaires
Justine Blondeau: recherches relatives aux lignées de propriétaires
Félix Bédard: photographie
Lucie Brouillette: 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

TRONÇON 9 – Addenda 3

Introduction – p. 4

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés – p. 5

2. Historiques et évaluations – p. 18

3. Recommandations – p. 3 5

Annexe 1. Fiches avec paramètres du MCC – p. 3 6

Annexe 2. Historique, analyse et énoncé de valeurs patrimoniales du 196, boulevard René-Lévesque Ouest– p. 524

Introduction

Le présent rapport est consacré à 49 édifices localisés dans le tronçon 9, addenda 3 soumis à notre analyse. On retrouve ci-après les résultats de notre expertise sous forme de fiches sommaires, puis un historique et une évaluation des édifices. Viennent ensuite nos recommandations puis, en annexe 1, une fiche avec les paramètres exigés par le ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour chaque bâtiment étudié.

Enfin, en annexe 2, on retrouve l'historique, l'analyse et l'énoncé de valeurs patrimoniales de la maison Arthur-Frenette, cotée B dans l'évaluation pour le MCC. L'évaluation a été révisée à la lumière d'une analyse complète du tronçon 9, addenda 3.

Le registraire a supprimé certaines informations en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

Édifice Zéphirin-Rivard

1011 avenue De Bourlamaque — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **13107** — Addenda **3**

IMG_3567.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Supérieure**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1919** -
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**
Architecte	**Joseph-Siméon Bergeron**

Édifice Alfred-Hutchinson

8 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **438** — Addenda **3**

IMG_2255.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1900** -
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**David Ouellet**

5 - 9 boulevard René-Lévesque Est

Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5759** — Addenda **3**

IMG_2620.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Bonne**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1902**-
Date connue	-
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

Maison François-Xavier-Fafard

10 - 12 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **437** — Addenda **3**

IMG_2276.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Exceptionnelle**
Valeur d'authenticité	**Exceptionnelle**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1903**-
Date connue	-
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

16 - 22 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **1483** — Addenda **3**

Impact: **indéterminé**

IMG_2294.jpg

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1900- 1903	-	**Estimation BG**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.5 Éclectisme**

Architecte: **Inconnu**

Église de l'Annonciation

17 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5761** — Addenda **3**

Impact: **Indéterminé**

IMG_2637.jpg

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Supérieure**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1903-	-	

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.5 Éclectisme**

Architecte: **René-Pamphile Lemay**

Édifice Anna-Falardeau

21 - 23 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5763** — Addenda **3**

Impact: **Indéterminé**

IMG_2663.jpg

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1930- 1931	-	**Estimation BG**

Type architectural: **7. Influences traditionnelles et modernes, 1900**

Sous type architectural: **7.4 Art déco**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Joseph-Morel

24 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **436** — Addenda **3**

Impact: **indéterminé**

IMG_2310.jpg

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

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

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Édouard-Pierre Raymond**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

Édifice Joseph-A.-Chiquette

25 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5766** — Addenda **3**

IMG_2686.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Faible**
Valeur d'architecture	**Exceptionnelle**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1909 - 1910**
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.10 Néo-georgien**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Antoine-Côté

27 - 33 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5767** — Addenda **3**

IMG_2712.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1928 -**
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Robert-S.-Murphy 1

26 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **435** — Addenda **3**

IMG_2322.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1904- 1905**
Date connue	-
Source de la date	**Estimation BG**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.10 Néo-georgien**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Joseph-Sirois

30 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **434** — Addenda **3**

IMG_2336.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1909-**
Date connue	-
Source de la date	**Estimation BG**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

Édifice Archibald-W.-Hay

35 - 37 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5772** — Addenda **3**

IMG_2727.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Faible**
Valeur de position	**Bonne**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1910** -
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Siméon-De-Varennes

52 - 56 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **430** — Addenda **3**

IMG_2379.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1903**-
Date connue	-
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Delisle

42 - 50 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **431** — Addenda **3**

IMG_2361.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1904- 1905**
Date connue	-
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

53 - 57 René-Lévesque Est

Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5783** — Addenda **3**

IMG_2755.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Bonne**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1905- 1907**
Date connue	-
Source de la date	**Estimation BG**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**
Architecte	**Inconnu**

Clément-Albert Hurteau

60 - 62 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM — Addenda **3**

IMG_2397.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1916** -	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

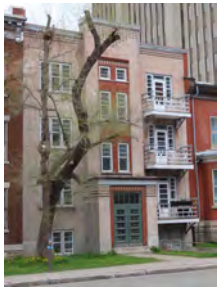
Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Ludger Robitaille**

Édifice Alexandre-Bédard

64 boulevard René-Lévesque Est — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **428** — Addenda **3**



IMG_2417.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Exceptionnelle**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1936** - **1937**	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

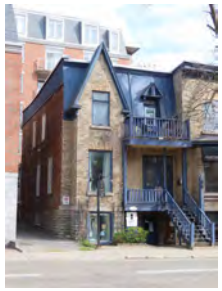
Sous type architectural: **5.1.6 Immeuble à logements**

Architecte: **Adrien Dufresne**

61 - 65 boulevard René-Lévesque Est

Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5784** — Addenda **3**



IMG_2769.jpg

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1905- **1906**	-	**Estimation BG**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Edmond-Clovis-Brochu

23 - 53 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12534** — Addenda **3**

IMG_3708.jpg

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1913** -	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

24 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12539** — Addenda **3**

IMG_2454.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1910-**
Date connue	-
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

Édifice May-Ruperta-Davidson-Addie

54 - 56 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12549** — Addenda **3**

IMG_3341.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Faible**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1910 -**
Source de la date	**Plan d'assurance incendie**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Pierre-Cléophas-Falardeau

40 - 50 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12544** — Addenda **3**

IMG_2591.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Supérieure**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Exceptionnelle**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1914 -**
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**4. L'influence des styles historiques, 1830**
Sous type architectural	**4.5 Éclectisme**
Architecte	**Édouard-Pierre Raymond**

Édifice Diana-Boilard

90 - 94 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **14174** — Addenda **3**

IMG_2444.jpg

Impact	**indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1923 - 1924**
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**7. Influences traditionnelles et modernes, 1900**
Sous type architectural	**7.2 Beaux-Arts**
Architecte	**Inconnu**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

102 Boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12564** — Addenda **3**

IMG_3369.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Exceptionnelle**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1913- 1914	-	**Estimation BG**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.5 Éclectisme**

Architecte: **Inconnu**

104 - 106 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12569** — Addenda **3**

IMG_3386.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1914** -	**Millésime**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.5 Éclectisme**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Paul-Samson

108 - 114 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12574** — Addenda **3**

IMG_3393.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1914-	-	**Estimation BG**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.5 Éclectisme**

Architecte: **Inconnu**

122 - 128 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12593** — Addenda **3**

IMG_3417.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Exceptionnel**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Supérieure**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

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**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Vilmond-Robitaille

129 - 135 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12603** — Addenda **3**

IMG_3600.jpg

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Faible**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1922- 1923	-	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

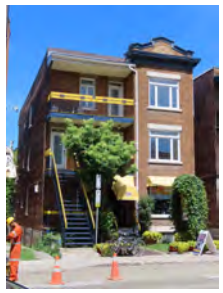
Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé

136 - 142 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12613** — Addenda **3**



IMG_3481.jpg

Impact: **Bâtiment - Escalier**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

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

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

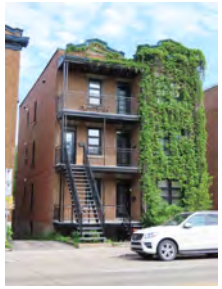
Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Paul-Émile-Côté

130 - 134 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12608** — Addenda **3**



IMG_3432.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1923** -	**Lignée de propriétaires**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **inconnu**

Édifice Paul-Émile-Côté

137 - 149 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12919** — Addenda **3**

IMG_3609.jpg

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

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

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

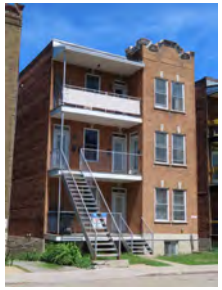
Sous type architectural: **5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**

Architecte: **Inconnu**

144 - 150 boulevard René-Lévesque Ouest Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **12625** Addenda **3**

Impact
Indéterminé



IMG_3491.jpg

État physique
Bon

Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne

Valeur d'usage
Bonne

Valeur d'architecture
Bonne

Valeur d'authenticité
Bonne

Valeur de position
Supérieure

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

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

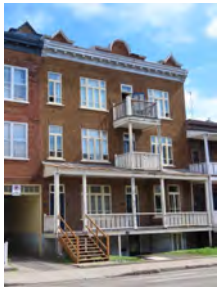
Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	**C**	**Inconnu**

153 - 163 boulevard René-Lévesque Ouest Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **12637** Addenda **3**

Impact
Indéterminé



IMG_3627.jpg

État physique
Bon

Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne

Valeur d'usage
Bonne

Valeur d'architecture
Supérieure

Valeur d'authenticité
Supérieure

Valeur de position
Supérieure

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

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Inconnu**

152 - 162 boulevard René-Lévesque Ouest Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **12631** Addenda **3**

Impact
Indéterminé

IMG_3503.jpg

État physique
Bon

Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne

Valeur d'usage
Bonne

Valeur d'architecture
Bonne

Valeur d'authenticité
Bonne

Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date
1923- 1924	-	**Lignée de propriétaires**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

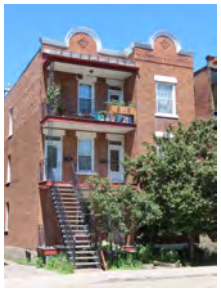
Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	**C**	**Inconnu**

Édifice Jules-Paradis

164 - 170 boulevard René-Lévesque Ouest Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **12643** Addenda **3**

Impact
Bâtiment - Escalier



IMG_3519.jpg

État physique
Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne

Valeur d'usage
Bonne

Valeur d'architecture
Bonne

Valeur d'authenticité
Bonne

Valeur de position
Supérieure

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

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	**C**	**Inconnu**

Édifice Charles-Olivier-Bédard

165 - 169 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12505** — Addenda **3**

IMG_3648.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Bonne**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1921** -
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Matthew-Arthur-Moody

175 - 179 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12647** — Addenda **3**

IMG_3661.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	**1914- 1915**
Date connue	-
Source de la date	**Estimation BG**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Samson-Champagne

172 - 178 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12516** — Addenda **3**

IMG_3530.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Bon**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Faible**
Valeur d'authenticité	**Faible**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1925** -
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

183 - 189 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12651** — Addenda **3**

IMG_3675.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1921** -
Source de la date	**Permis de construction**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.5 Plex**
Architecte	**Inconnu**

184 - 188 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12653** — Addenda **3**

IMG_3550.JPG

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Supérieure**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1914 - 1915**	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.6 Immeuble à logements**

Architecte: **Inconnu**

190 - 194 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12655** — Addenda **3**

IMG_3557.JPG

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Supérieure**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1914 - 1915**	**Permis de construction**

Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.6 Immeuble à logements**

Architecte: **Inconnu**

Ancienne école St. George

255 - 265 boulevard René-Lévesque Ouest — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **12670** — Addenda **3**

IMG_3683.jpg

Impact: **Indéterminé**

État physique: **Bon**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Supérieure**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	**1925 -**	**Millésime**

Type architectural: **4. L'influence des styles historiques, 1830**

Sous type architectural: **4.8 Néo-Tudor**

Architecte: **Edward Black Staveley**

998 avenue De Salaberry — Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **13026** — Addenda **3**

IMG_3446.jpg

Impact: **indéterminé**

État physique: **Exceptionnelle**

Valeur d'âge et d'intérêt historique: **Bonne**

Valeur d'usage: **Bonne**

Valeur d'architecture: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Bonne**

Valeur de position: **Supérieure**

Valeur patrimoniale GPTM: **Bonne** — Cote MCC: **C**

Date estimée	Date connue	Source de la date
1909- 1910	-	**Estimation BG**

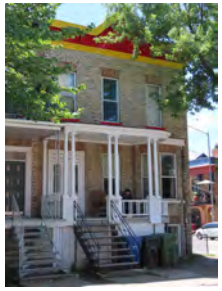
Type architectural: **5. Influence américaine, 1875-1950**

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

1004 - 1010 avenue De Salaberry Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **13028** Addenda **3**



IMG_3587.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Supérieure**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1905** -
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**
Architecte	**Inconnu**

Édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte

1005 avenue De Salaberry Tronçon **9**

Catégorie de bâtiment: **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **5755** Addenda **3**

IMG_3576.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Supérieure**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**
Date estimée	-
Date connue	**1903** -
Source de la date	**Lignée de propriétaires**
Type architectural	**5. Influence américaine, 1875-1950**
Sous type architectural	**5.1.1 Maison de faubourg à toit plat**
Architecte	**Inconnu**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

HLM Bourlamaque — Tronçon **9**

950 990 avenue De Bourlamaque — Addenda no 3

Catégorie de bien: **Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **13098**

IMG_3474.jpg

État physique GPTM: **Exceptionnel**

Valeur architecturale: **Bonne**

Valeur historique: **Supérieure**

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur urbaine: **Bonne**

Type architectural GPTM: **9. Influences contemporaines, 1970 –**

Date estimée: -

Date connue: **1971** -

Sous type architectural GPTM: **9.4 Contemporaine (autre)**

Source de la date: **Permis de construction**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure**

Cote MCC: **C**

Impact: **Indéterminé**

Architecte: **Marcel Bilodeau**

Édifice CIBC — Tronçon **9**

79 95 boulevard René-Lévesque Est — Addenda no 3

Catégorie de bien: **Bâtiment étudié postérieur à 1980** — Fiche GPTM **5786**

IMG_2791.jpg

État physique GPTM: **Exceptionnel**

Valeur architecturale: **Supérieure**

Valeur historique: **Bonne**

Valeur d'authenticité: **Exceptionnelle**

Valeur urbaine: **Supérieure**

Type architectural GPTM: **9. Influences contemporaines, 1970 –**

Date estimée: -

Date connue: **1987** - **1989**

Sous type architectural GPTM: **9.1 Postmodernisme**

Source de la date: **Estimation BG**

Valeur patrimoniale GPTM: **Supérieure**

Cote MCC: **C**

Impact: **Indéterminé**

Architecte: **Gauthier, Guité, Roy, architectes**

Tronçon **9**

43 51 boulevard René-Lévesque Est — Addenda no 3

Catégorie de bien: **Bâtiment sans intérêt patrimonial** — Fiche GPTM **5785**

IMG_2744.jpg

État physique GPTM: **Exceptionnel**

Valeur architecturale:

Valeur historique:

Valeur d'authenticité: **Supérieure**

Valeur urbaine:

Type architectural GPTM: **9. Influences contemporaines, 1970 –**

Date estimée: **1980** - **1985**

Date connue: -

Sous type architectural GPTM: **9.4 Contemporaine (autre)**

Source de la date: **Estimation BG**

Valeur patrimoniale GPTM: **sans intérêt patrimonial**

Cote MCC: **C**

Impact: **Indéterminé**

Architecte: **Inconnu**

2. Historiques et analyses

Historique général 20
950-990, avenue De Bourlamaque. HLM Bourlamaque 24
1011, boulevard De Bourlamaque. Édifice Zéphirin-Rivard 37
5-9, boulevard René-Lévesque Est 45
8, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Alfred-Hutchinson 50
10-12, boulevard René-Lévesque Est – Maison François-Xavier-Fafard 57
16-22, boulevard René-Lévesque Est 66
17, boulevard René-Lévesque Est. Église de l'Annonciation 73
21-23, boulevard René-Lévesque Est – Édifice Anna-Falardeau 81
24, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-Morel 89
25, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-A.-Chiquette 94
26, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Robert-S.-Murphy 1 101
27-33, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Antoine-Côté 106
30, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-Sirois 112
35-37, boulevard René-Lévesque Est – Édifice Archibald-W.-Hay 119
42-50, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Delisle 125
43-51, boulevard René-Lévesque Est 130
52-56, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Siméon-De-Varennes 134
53-57, boulevard René-Lévesque Est 140
60-62, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Clément-Albert Hurteau 146
61-65, boulevard René-Lévesque Est 154
64, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Alexandre-Bédard 160
79-95, boulevard René-Lévesque Est – Édifice CIBC 166
23-53, boulevard René-Lévesque Ouest 174
24, boulevard René-Lévesque Ouest 182
40-50, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Pierre-Cléophas-Falardeau 189
54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice May-Ruperta-Davidson-Addie 199
94-90, boulevard René-Lévesque Ouest / 995-999, avenue Cartier. Édifice Diana-Boilard 206
102, boulevard René-Lévesque Ouest 213
104-106, boulevard René-Lévesque Ouest 220
108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Paul-Samson 227

122-128, boulevard René-Lévesque Ouest 235
129-135, boulevard René-Lévesque Ouest 242
130-134, boulevard René-Lévesque Ouest 250
136-142, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé 256
137-149, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Paul-Émile-Côté 263
144-150, boulevard René-Lévesque Ouest 270
152-162, boulevard René-Lévesque Ouest 277
153-163, boulevard René-Lévesque Ouest. 284
164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Jules-Paradis 291
165-169, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Charles-Olivier-Bédard..... 299
172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Samson-Champagne 306
175-179, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Matthew-Arthur-Moody..... 314
183-189, boulevard René-Lévesque Ouest 321
184-188, boulevard René-Lévesque Ouest 327
190-194, boulevard René-Lévesque Ouest 336
255-265, boulevard René-Lévesque Ouest. Ancienne école protestante St. George 345
998, avenue De Salaberry 356
1004-1010, avenue De Salaberry 361
1005, avenue De Salaberry. Édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte..... 368

Historique général[1]

Illustré sur le plan d'assurance incendie de 1875, le secteur à l'est de l'avenue De Salaberry correspond à l'espace qui reçoit aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Est. Alors que les anciennes rues Sainte-Cécile et Boivin deviendront la portion ouest du boulevard, le tracé du boulevard René-Lévesque Est n'existe pas encore. À partir de 1875, cette zone à l'extrême limite du quartier Montcalm commence à s'urbaniser. Ses quelques rues côtoient ce qui est à l'époque considéré comme la banlieue de la paroisse Notre-Dame-de-Québec.

Source : Plan d'assurance incendie, 1875, D. A. Sanborn et Charles E. Goad. BAnQ numérique.

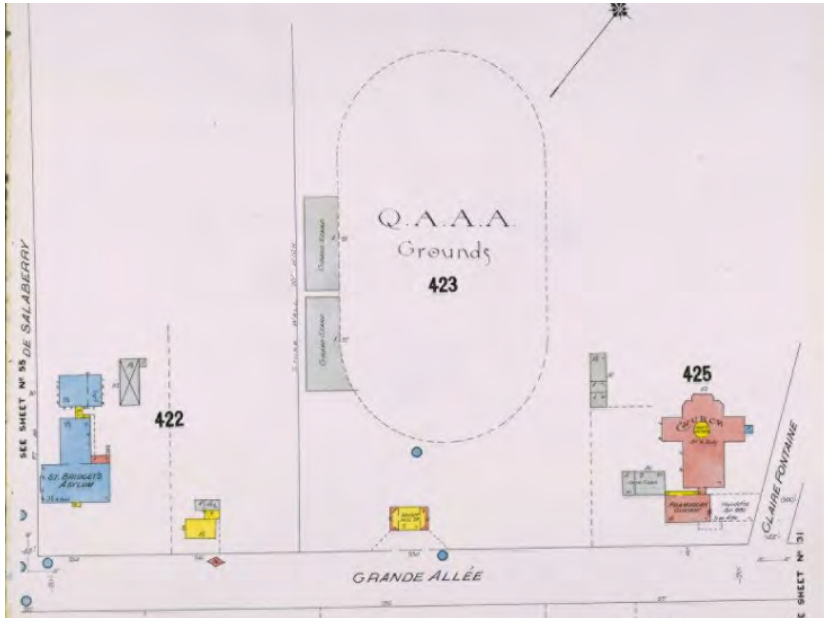
En 1879, le périmètre de la ville de Québec demeure le même. Le terrain sur lequel est aujourd'hui aménagé le boulevard René-Lévesque Est appartient toutefois au ministère de la Défense. Au sud de la propriété se trouvent l'asile Saint Bridget et son cimetière.

[1] https://bourdonmedia.org/2017/07/03/le-claridge-ou-lhistoire-dun-site-convoite-sur-la-grande-allee/

Source : Plan d'assurance incendie, 1879, H. W. Hopkins. BAnQ numérique.

Source : Atlas of the city and county of Quebec, 1879. Québec, H. W. Hopkins, Provincial Surveying and Pub. Co, BAnQ numérique.

Bien que la trame urbaine progresse en dehors des frontières urbaines, peu de bâtiments s'y implantent. En 1898, l'actuel boulevard René-Lévesque n'a pas encore été tracé. En fait, on peut constater qu'une partie du terrain est occupé par la *Quebec Amateur Athletic Association* et qu'une autre portion reçoit le couvent des Franciscaines.

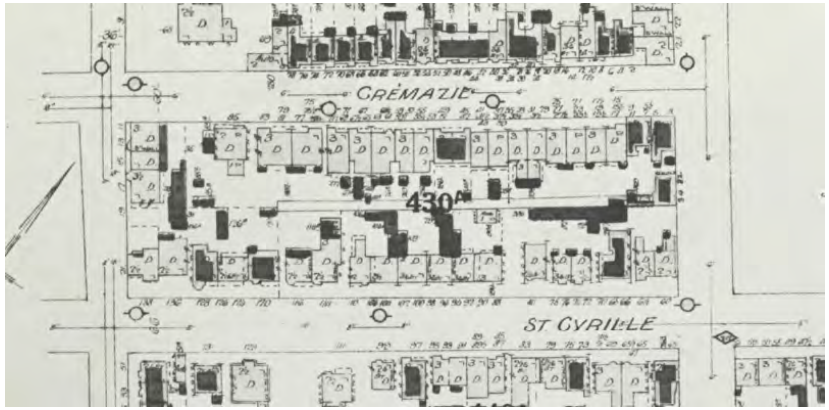


Source : Plan d'assurance incendie, 1898. Montréal, Chas. E. Goad, BAnQ numérique.

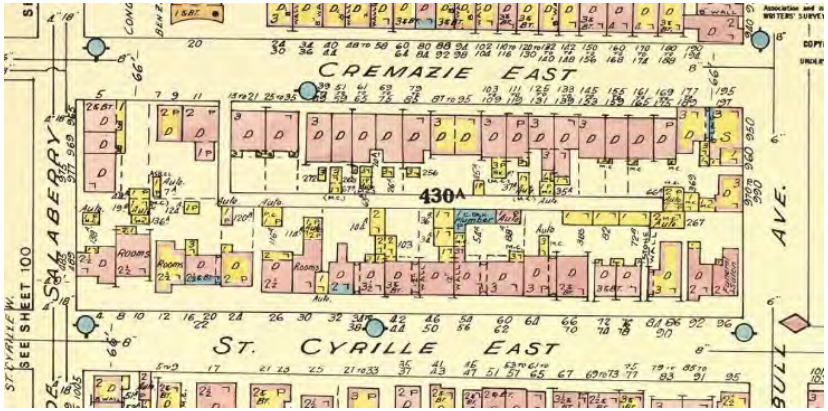
Vers 1910, le tracé de la rue se prolonge et celle-ci prend le nom de Saint-Cyrille.

Source : Plan d'assurance incendie, 1910, Chas. E. Goad. BAnQ numérique.

Entre 1910 et 1923, une phase d'urbanisation s'exerce visiblement dans le secteur puisque la même année le plan d'assurance incendie produit par Underwriters' Survey Bureau représente plusieurs bâtiments construits sur Saint-Cyrille entre les avenues De Salaberry et Turnbull.



Source : Plan d'assurance incendie, 1923, Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.



Source : Plan d'assurance incendie, volume 1, 1957, Toronto, Underwriters' Survey Bureau Limited. BAnQ numérique.

Cette urbanisation progresse suffisamment de sorte qu'en 1957, sur le plan d'assurance incendie produit par Underwriters' Survey Bureau, l'îlot situé entre les rues Saint-Cyrille et Crémazie est rempli. À cette date, il aura sensiblement atteint l'aménagement qu'on lui connaît aujourd'hui.

950-990, avenue De Bourlamaque. HLM Bourlamaque [2]

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé : bâtiment ; fiche GPTM : 13098.

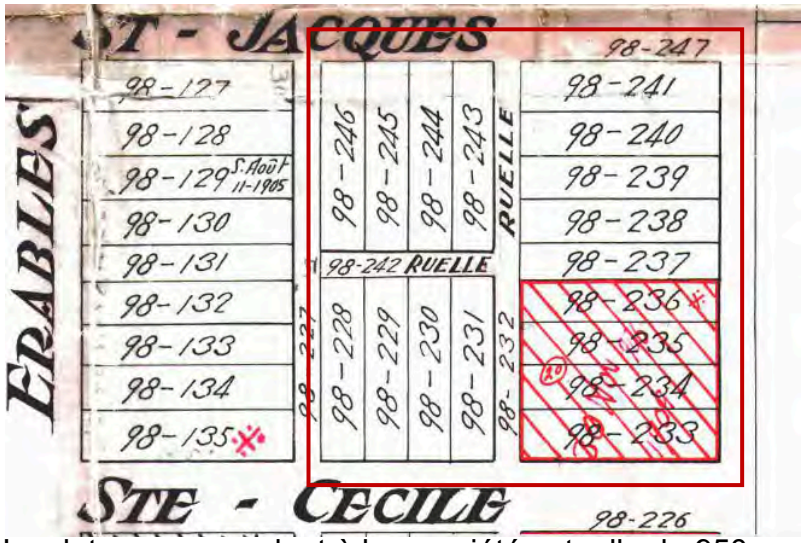
Historique

Le 950-990, avenue De Bourlamaque se situe à l'extrémité est de l'îlot formé par le boulevard René-Lévesque Ouest (anciennement Sainte-Cécile, puis Saint-Cyrille), l'avenue De Bourlamaque (anciennement Dorion), la rue Crémazie Ouest (anciennement Saint-Jacques) et l'avenue des Érables.

Le terrain de l'édifice actuel est constitué de plus d'une vingtaine de lots originaires (avant la rénovation cadastrale de 1999). Afin de simplifier l'historique, trois regroupements ont été effectués à partir du plan d'assurance incendie de 1910 : l'école (98-231P), la station de police et de pompiers (98-241) et les édifices résidentiels (98-233-A-P).

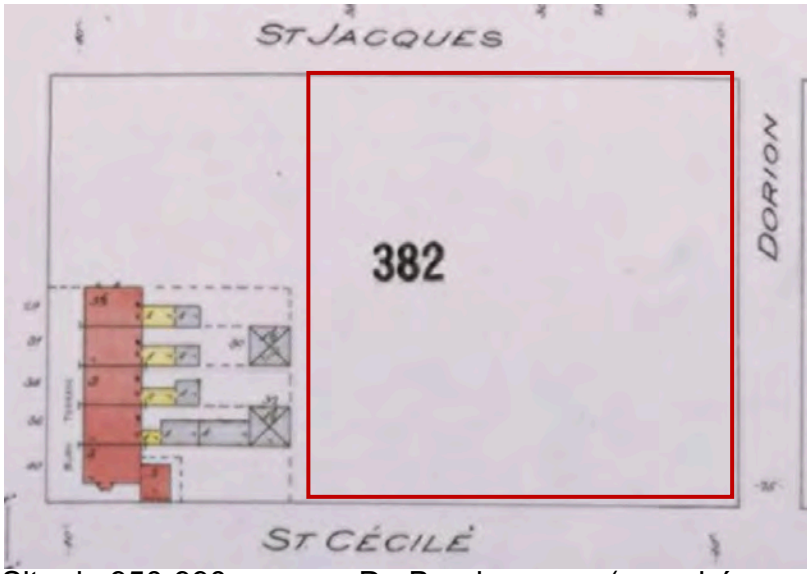
Lorsque le système cadastral a été implanté vers 1870, le site actuel du 950-990, avenue De Bourlamaque correspondait à l'emplacement du lot 98 appartenant à Edwards Burroughs. En 1875, cet immense terrain est subdivisé. John H. R. Burroughs est alors propriétaire des lots composant l'îlot sur lequel sera érigé le 950-990, avenue De Bourlamaque.

[2] Ainsi nommé notamment dans une publication de la Ville de Québec : Réjean Lemoine. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages, p. 30.



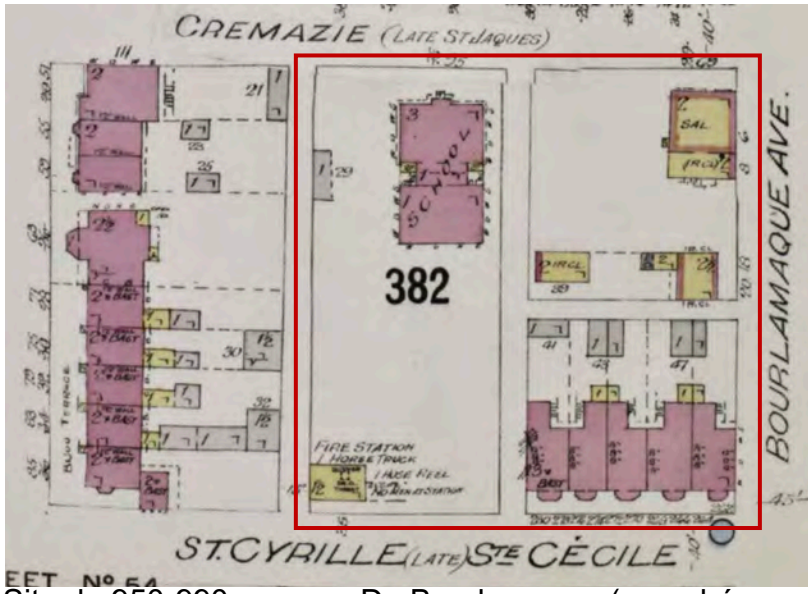
Les lots correspondant à la propriété actuelle du 950-990, avenue De Bourlamaque (encadré rouge). Charles-Edgar Gauvin. «Plan indiquant la subdivision d'une partie du lot no 98 de la paroisse Notre Dame de Québec (Banlieu – sic)», 1er juin 1875. Registre foncier du Québec.

À une date inconnue, ces lots sont saisis par le shérif et liquidés. Divers acheteurs deviendront propriétaires de l'îlot. En outre, comme l'indique le plan d'assurance incendie de 1898, les lots demeureront vacants jusqu'au début du 20e siècle.



Site du 950-990, avenue De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1898. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Par la suite, des édifices y seront érigés. Le plan d'assurance incendie produit en 1910 le représente bien. À cet égard, il est possible de distinguer trois blocs de lots qui forment chacun une section distincte Le terrain de l'école qui deviendra le Couvent Notre-Dame-du-Chemin, un « *saloon* » qui sera remplacé par une station de police et de pompiers, puis un regroupement d'immeubles résidentiels.



Site du 950-990, avenue De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le secteur de l'école se trouve sur le lot 98-231P, subdivisé à partir du lot 98 en 1875. Acheté par le marchand James-Gordon Boyce en 1894, il est ensuite acquis par l'avocat Louis-Fremont Burroughs en 1906. La même année, le commissaire d'école de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en devient propriétaire.

En effet, cela est visible par la mention d'une école, puis de « l'Académie Notre-Dame du Chemin » sur le plan d'assurance incendie de 1910 et sur sa révision effectuée en 1916.

En ce qui concerne le lot 98-241, localisé à la section nord-est du site, il est acheté en 1894 par Noémie Rinfret, épouse de Léonce-Édouard Taschereau. La même année a lieu un échange avec le commissaire d'école de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. Ainsi, lorsque la Corporation des syndics apostoliques des Frères mineurs ou Franciscains achète le terrain en 1900, c'est à la fois le commissaire d'école et Noémie Rinfret qui le vendent.

Armand Lockwell rachète la propriété en 1903, puis la vend à la Société de construction permanente de Québec. Le lot lui est toutefois rétrocédé la même année. La Ville de Montcalm acquiert l'espace en 1910. La municipalité utilise le lot 98-241 pour y déplacer la station de police et de pompiers, initialement implantée au sud de l'école. Ce changement est d'ailleurs visible sur la révision du plan d'assurance incendie datant de 1916.

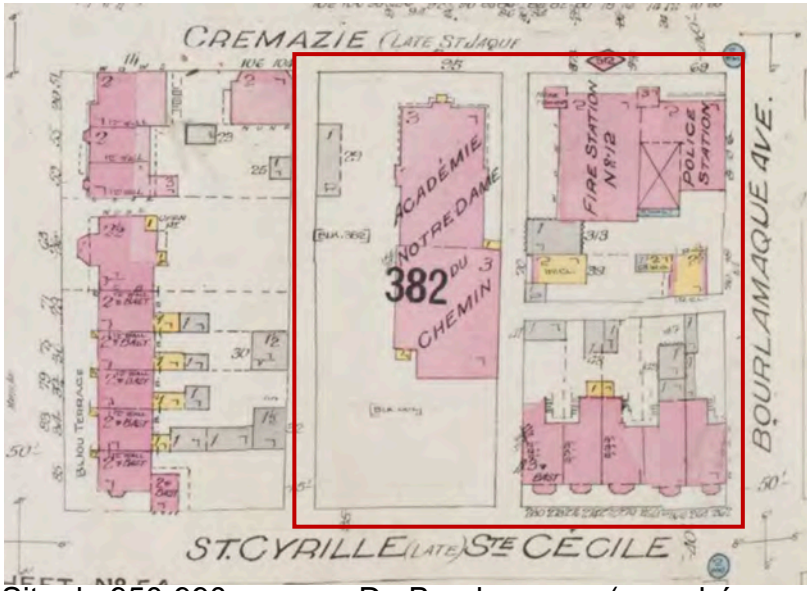
Poste de police à l'intersection de la rue Crémazie Ouest et de l'avenue De Bourlamaque en juin 1952. Archives de la Ville de Québec.

Sur le lot 98-233, on retrouve un ensemble résidentiel à l'intersection de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest) et de l'avenue De Bourlamaque.

Ce secteur est d'abord racheté en 1894 par Noémie Rinfret, épouse de Léonce-Édouard Taschereau, puis vendu la même année à Georges-R. LaRue. Roger LaRue en hérite en 1895. Le lot est acquis par Louis-Fremont Burroughs en 1904, puis par Édouard Nadeau l'année suivante.

En 1907, les frères Magloire et Henri Cauchon, menuisiers et entrepreneurs, font l'acquisition du lot. En 1909, ce dernier est subdivisé, de sorte que cette année-là Joseph-Wilfrid Deschambault, employé civil, fait l'acquisition du lot 98-233-A. Le propriétaire fait corriger les dimensions du lot en 1914. Désormais, son terrain est identifié par le numéro 98-233-A-P.

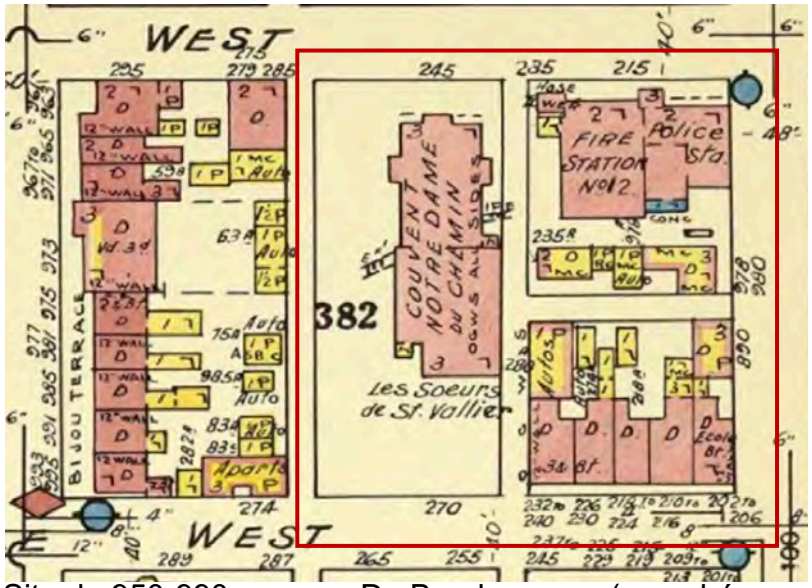
Les plans d'assurance incendie illustrent bien, entre 1910 et 1957, les bâtiments résidentiels implantés en bordure de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest).



Site du 950-990, avenue De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1945, Joseph-Wilfrid Deschambault vend le lot 98-233-A-P à Paul-Henri Deschambault ainsi qu'à ses deux filles, Simone et Thérèse Deschambault. Lorsque survient le décès de Paul-Henri Deschambault en 1957, Cécile Laflamme, son épouse, hérite de la propriété.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique justement que les bâtiments présents à cette date dans le secteur sud-est de l'îlot sont toujours utilisés à des fins résidentielles.



Site du 950-990, avenue De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1966, Cécile Laflamme et ses filles, Simone et Thérèse Deschambault, vendent leur propriété à la Cité de Québec. En 1969, le lot 98-233-A-P est échangé entre la municipalité et la Commission des écoles catholiques de Québec. En 1971, la Ville de Québec fait l'acquisition de l'immeuble et le revend à l'Office municipal d'habitation de Québec.

En 1969, le terrain du Couvent Notre-Dame-du-Chemin, localisé sur le lot 98-231P, fait l'objet d'un échange entre la Commission des écoles catholiques de Québec et la Ville de Québec. En 1971, l'Office municipal d'habitation de Québec rachète la propriété de la Ville de Québec et de la Commission des écoles catholiques de Québec.

Pour ce qui est de la station de police et de pompiers située au coin de la rue Crémazie Ouest et de l'avenue De Bourlamaque, elle demeure la propriété de la Ville de Québec, jusqu'à ce que l'Office municipal d'habitation de Québec l'achète en 1971.

Tous les édifices alors présents dans l'îlot sont démolis [3]. C'est ce que vient confirmer la photo aérienne de la ville de Québec de 1973.

Lorsque l'Office municipal d'habitation de Québec est en possession de tous les lots présents sur l'îlot, la Ville de Québec octroie en 1971 un permis (no 45633) à l'entrepreneur DeFoy Construction inc. afin qu'il puisse construire une conciergerie s'élevant sur 12 niveaux. L'édifice prévoit alors accueillir 194 unités d'habitation à loyer modique.

Le projet se situe dans la foulée de la création de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en 1967[4] par le gouvernement provincial afin de lutter contre la pauvreté et la pénurie de logements abordables. Effectivement, à partir des années 1950, le territoire du Québec connaît une forte croissance. Cette urbanisation rapide se situe dans le contexte de la Révolution tranquille et du développement de l'État providence.

À la suite de la création de la SHQ en 1967, les grandes villes comme Québec, Beauport et Sainte-Foy créent des Offices municipaux d'habitation (OMH). Ces organismes ont alors pour but de gérer les habitations à loyer modique (HLM). L'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) est créé en 1970 par le maire en poste à l'époque, Gilles Lamontagne [5]. D'après la Société d'habitation du Québec, « [à] Québec, par exemple, 41 % de l'inventaire de logements est considéré comme inadéquat en1965 [6]. » Afin d'aider à corriger cette problématique, l'OMHQ fait l'acquisition des terrains à l'intersection de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest) et de l'avenue De Bourlamaque afin d'y ériger un HLM.

Les premiers HLM causent protestation et inquiétude chez les habitants des quartiers qui les reçoivent. En outre, les premiers HLM construits, comme ceux de Saint-Pie-X et Place de la Rive, ont de grands gabarits qui se démarquent fortement du cadre bâti environnant. Les édifices érigés dans la décennie suivante sont plus à l'échelle humaine et davantage appréciés par la population.

---

[3] Le répertoire DHN de la Ville de Québec ne comprend pas d'autres photos anciennes sur le secteur et aucun dossier spécifique aux édifices disparus.

[4] « Le logement social au Québec », Le réseau de recherche et de connaissances sur la ville et l'urbain. http://www.vrm.ca/le-logement-social-au-quebec/

[5] OMHQ. *Historique. Office municipaux d'habitation du Québec*, s. d. En ligne.

[6] Société d'habitation du Québec, *L'habitation à cœur depuis 50 ans – 1967-2017,* Gouvernement du Québec, 2017. p. 4. En ligne.

Dans le quartier Montcalm, l'entrepreneur termine la construction du HLM en 1973. Une partie des logements doit notamment servir à reloger les familles expropriées par la construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency[7].

Lors de la rénovation cadastrale effectuée en 1999 sur le territoire de la ville de Québec, tous les lots composant l'îlot sont regroupés sous le lot portant le numéro 1 304 932. L'Office municipal d'habitation du Québec est encore propriétaire de l'édifice.

[7] Ville de Québec, *Histoire de raconter : Le quartier Montcalm*, octobre 2014, p. 30. En ligne.

Évaluation

Le HLM Bourlamaque est construit dans la foulée d'actions prises par l'État et les municipalités, à la fin des années 1960 et au cours de la décennie 1970, dans un cadre d'une gestion plus interventionniste visant à développer le logement social. Ce mouvement conduit à la construction de logements sociaux, comme le HLM Bourlamaque, le premier édifice en son genre érigé à la haute-ville et figurant parmi les premiers établis sur le territoire de la ville de Québec. L'édifice présente donc une valeur historique supérieure.

Très représentative des différentes tendances du courant architectural moderniste des décennies 1960-1970, sa composition a été conçue dans un souci d'intégration au milieu, tout en évoquant le gabarit des bâtiments qui l'entourent. Aussi, le HLM Bourlamaque détient une bonne valeur architecturale.

Par ailleurs la préservation de ses caractéristiques distinctives au fil des ans et une adéquate insertion des composantes qui ont été remplacées lui confèrent une valeur d'authenticité supérieure.

Malgré son imposant gabarit et sa volumétrie massive, il constitue l'un des rares HLM à avoir été implanté en tenant compte de la trame urbaine existante. L'édifice détient donc une valeur urbaine supérieure.

Au final, le HLM Bourlamaque détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur historique

La construction du HLM Bourlamaque fait suite à la création de la Société d'habitation du Québec par le gouvernement provincial en 1967 ainsi qu'à l'avènement des Offices municipaux d'habitation au début de la décennie 1970, dont celui de Québec.

C'est dans un contexte de pauvreté et de crise sanitaire dans la ville de Québec que l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) fait l'acquisition en 1971 des terrains à l'extrémité est de l'îlot formé par la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest), l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest pour y ériger un HLM. À l'issue de sa construction, il devient le plus important édifice de logements sociaux dans la haute-ville de Québec[8].

[8] Ville de Québec, *Histoire de raconter : Le quartier Montcalm*, octobre 2014, p. 30. En ligne.

Il est le premier en son genre dans le quartier Montcalm et la haute-ville en général. Le HLM Bourlamaque figure en outre parmi les premiers établis sur le territoire de la ville de Québec.

Le 950-990, avenue De Bourlamaque représente bien les actions prises par l'État dans la foulée de la Révolution tranquille et de l'instauration de l'État providence.

De fait, il évoque les débuts de la mise en place d'infrastructures destinées aux logements sociaux à Québec.

Depuis sa construction au début des années 1970 et jusqu'à aujourd'hui, soit 50 ans plus tard, l'édifice a été utilisé à des fins de logements sociaux uniquement.

Le HLM Bourlamaque présente une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

L'érection du HLM Bourlamaque par la firme DeFoy Construction inc. en 1971 s'inscrit dans le contexte des mouvements architecturaux modernes en usage à Québec et ailleurs en province au cours des décennies 1960 et 1970, des mouvements qui comprennent différents courants et tendances.

La conception de l'édifice intègre ainsi les principes des grandes tendances du courant architectural moderniste. Son apparence puise dans le mouvement fonctionnaliste, l'expressionnisme et, dans une moindre mesure, le brutalisme.

La composition et l'apparence du HLM sont très représentatives de son usage. Aussi, dans l'esprit du courant fonctionnaliste, l'architecte Marcel Bilodeau conçoit alors des volumes purs, dépourvus d'ornements et des surfaces linéaires grâce à l'utilisation de la brique dans les niveaux supérieurs. L'apparence de l'édifice reflète sa structure, son organisation intérieure et sa fonction.

D'une certaine façon, les lignes verticales créées par les alignements de fenêtres superposées s'inspirent du mouvement expressionniste.

L'édifice intègre également certaines influences du brutalisme, un terme qui dérive du matériau de construction utilisé, le béton brut[9]. Le brutalisme constitue un courant architectural qui prône l'utilisation franche et visible des matériaux, en particulier du béton brut issu du coffrage. Au HLM Bourlamaque, le traitement du béton demeure plutôt lisse mais le matériau reste facilement perceptible dans les structures verticales délimitant les appartements dans les quatre premiers niveaux de l'immeuble.

Le HLM Bourlamaque suit la tendance employée à Québec dans l'érection des édifices en hauteur à vocation commerciale et publique durant les décennies 1960 et 1970. Un bel exemple constitue l'édifice de la Banque nationale, érigé entre 1971 et 1972 à proximité, au 150 boulevard René-Lévesque Ouest. L'imposant immeuble intègre les principes de l'architecture fonctionnaliste. Plusieurs autres édifices intègrent ainsi les différents courants de l'architecture moderniste de cette époque : édifice Marie-Guyard, édifice Jean-Talon (connu sous le nom du «Bunker» hôtel Hilton, hôtel Delta, hôtel Le Concorde, etc.

L'architecte Marcel Bilodeau donne toutefois au HLM Bourlamaque une identité propre, principalement par l'utilisation d'un parement mural composé en majeure partie de brique, ce qui permet de le distinguer des autres édifices en hauteur construits à cette époque à Québec, qui eux, font plutôt usage de béton. La brique, largement prédominante comme revêtement mural dans les édifices avoisinants, permet une meilleure intégration de l'imposant HLM au cadre bâti existant du quartier Montcalm.

L'édifice du HLM Bourlamaque s'élève sur douze niveaux. Les quatre premiers sont implantés en léger retrait par rapport à la rue. Cet aménagement allège l'aspect massif du bâtiment en plus d'évoquer le gabarit des édifices résidentiels qui l'entourent. À cet égard, la partie supérieure des quatre premiers niveaux est alignée avec le cadre bâti existant. Un épais bandeau noir vient évoquer les corniches des plex présents dans le quartier.

Construits à même la structure, les balcons de l'immeuble rythment la façade.

[9] Le brutalisme en architecture : https://betonsuisse.ch/Home-fr/Connaissances/Connaissances-sur-le-b-ton/Histoire/Le-brutalisme-en-architecture/

Il est vraisemblable de croire que le souci d'intégration du HLM au cadre bâti existant ait fait l'objet d'un suivi serré par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Des vérifications supplémentaires seraient à faire à cet effet éventuellement, ce qu'il n'a pas été possible de réaliser en raison de contraintes serrées d'échéanciers.

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci-haut, le HLM Bourlamaque détient une bonne valeur d'architecture.

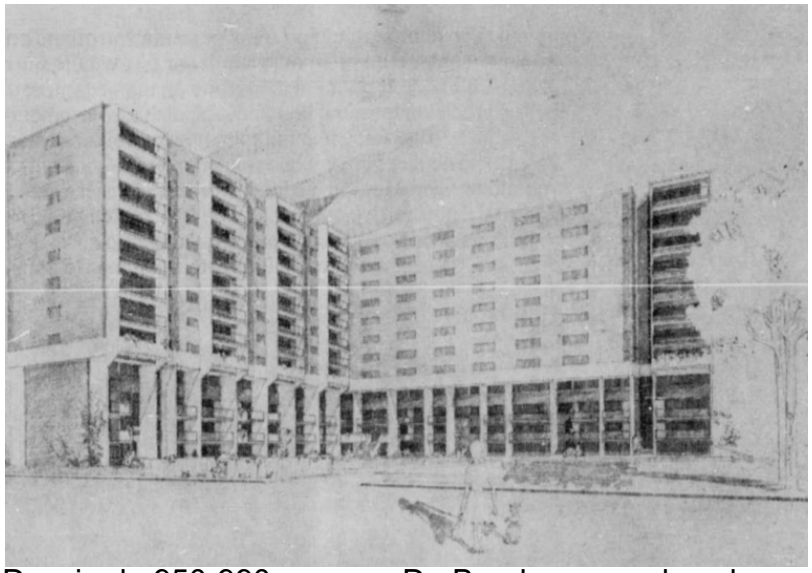
Valeur d'authenticité

Au cours de l'année 1996 (permis no 961-02697), une partie du revêtement de brique de la façade, entre le 5e et le 12e niveau, donnant sur l'avenue De Bourlamaque est refaite à l'identique.

En 2008, une murale est peinte sur le muret donnant sur la rue Crémazie (permis no 2008-00434).

En 2011, la Ville de Québec délivre un permis (no 20111-00924) pour le remplacement de 575 fenêtres et de 90 portes menant aux balcons. Ceux-ci, ainsi que leurs garde-corps, sont également rénovés. Les dimensions demeurent identiques.

Les modifications apportées à l'édifice sont mineures, réversibles et s'intègrent bien au concept général. Le bâtiment détient une valeur d'authenticité supérieure.



Dessin du 950-990, avenue De Bourlamaque dans le journal *L'Action* du 18 mai 1971. BAnQ numérique.

Valeur urbaine

Le HLM Bourlamaque offre certes un imposant gabarit et une volumétrie massive qui peut sembler détonner avec la trame urbaine dans laquelle il est implanté. Ses 12 niveaux dépassent de beaucoup la hauteur des plex qui l'entourent. L'édifice demeure très massif, tout en marquant le paysage.

Cependant, le HLM vient désormais structurer une vaste tête d'îlot et l'intersection de deux artères importantes du quartier Montcalm, l'avenue De Bourlamaque et le boulevard René-Lévesque Ouest.

L'aménagement en retrait des quatre premiers niveaux créé un dégagement et réduit l'impact visuel de l'édifice, notamment pour le piéton. Le «retrait» du mur permet la création d'un espace gazonné et la plantation d'arbres.

L'organisation du plan au sol de l'édifice, en forme de «L» en constitue un élément distinctif, qui n'est toutefois pas perceptible depuis l'intersection de l'avenue de Bourlamaque et du boulevard René-Lévesque Ouest. Cet aménagement a sans doute été longuement privilégié par l'architecte, mais aussi la disposition de l'intérieur du plan en «L» le long de la rue Crémazie Ouest.

L'ouverture de l'édifice le long de cette artère peu achalandée a permis de créer un espace intérieur au caractère plus intime que si elle avait été aménagée le long du boulevard René-Lévesque Ouest, un axe important de circulation automobile.

Le plan en «L» créé donc un fort dégagement dans la trame urbaine de la rue Crémazie Ouest et une place publique. Au point de vue urbain, un tel espace offre beaucoup d'intérêt car il ajoute à la qualité de vie des occupants du HLM mais aussi des autres résidents du quartier.

Aussi, cette place permet l'aménagement d'un terrain de jeux pour enfants, un atout non négligeable dans le quartier Montcalm où les seuls parcs dotés de tels aménagements pour les enfants ne sont pas légion. Aussi, les retrouve-t-on seulement sur les Plaines d'Abraham, au parc Lucien-Borne et, dans une moindre mesure, dans la cour de l'école Anne-Hébert, mais qui est moins riche en espaces de verdure.

L'espace intérieur du «L» donne aussi accès à un stationnement souterrain qui permet de limiter l'impact visuel des voitures en bordure de rue.

Le HLM marque la séparation entre le bâti architectural et patrimonial de qualité à l'est de l'avenue De Bourlamaque et un secteur plus à l'ouest

offrant moins d'homogénéité et de caractéristiques architecturales distinctives.

Le HLM Bourlamaque est l'un des rares à avoir été implanté en tenant compte de la trame urbaine existante. Dans une tentative d'intégration du bâtiment à son environnement existant, l'architecte Marcel Bilodeau a traité différemment le design de ses quatre premiers niveaux (dont la hauteur équivaut au gabarit des immeubles anciens), de manière à évoquer la hauteur des édifices avoisinants et spécialement celle de la maison en rangée Louis-Fremont-Burroughs située en face.

Ces quatre premiers niveaux viennent en quelque sorte poursuivre l'alignement des façades environnantes.

Aussi, le HLM Bourlamaque offre une valeur urbaine supérieure.

1011, boulevard De Bourlamaque. Édifice Zéphirin-Rivard

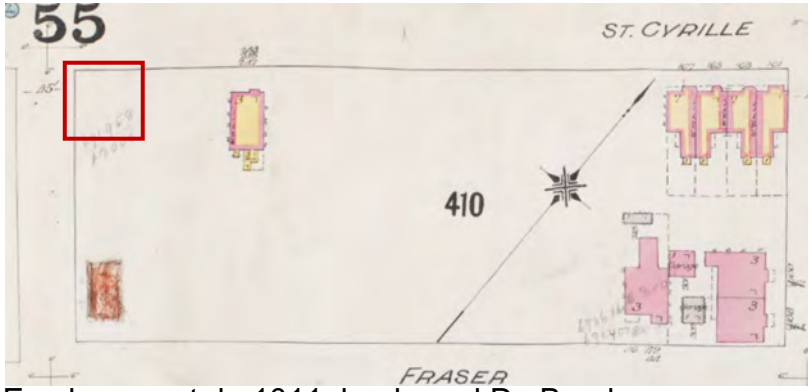
Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 13 107

Historique

À l'époque de la création du système cadastral en 1870, le 1011, boulevard De Bourlamaque est situé dans la banlieue de Québec (Paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue), sur le lot 147 appartenant au marchand Thomas Glover. En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du terrain et le subdivise afin d'y réaliser un projet de lotissement. Le 1011, avenue De Bourlamaque se trouve donc sur l'ancien lot 147-22. La faillite de Boivin en 1878 fait en sorte que le lot 147 revient aux héritiers de Thomas Glover. Sa succession cède la propriété dix ans plus tard, soit en 1888, aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec.

En 1904, l'institution procède de nouveau à la division du lot 147. Le 1011, avenue De Bourlamaque se retrouve donc sur le lot 147-26. Le terrain est concédé à Octave Bédard en échange d'une rente annuelle de 101,18 $ en 1912.

En outre, le plan d'assurance incendie produit en 1910 indique que le terrain est vacant lors de cette période.



Emplacement du 1011, boulevard De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. Le développement de ce réseau de transport contribuera à la construction graduelle de nouveaux édifices en bordure de cette artère et, auparavant, à la spéculation des terrains encore vacants.

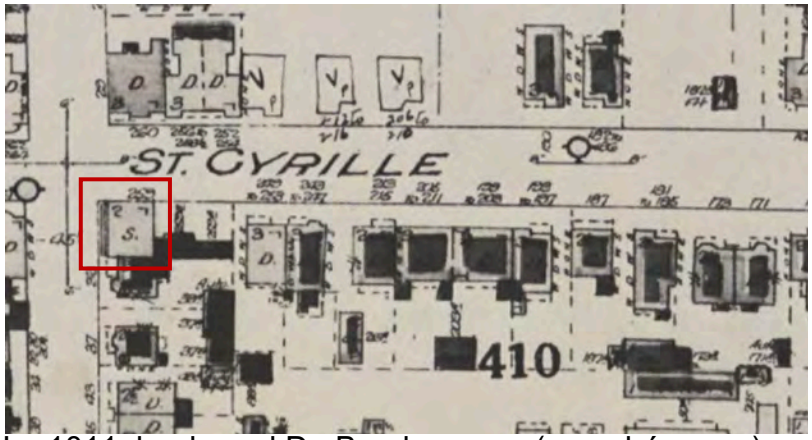
Un an avant le début de la Première Guerre mondiale, en 1913, Octave Bédard se départ du lot 147-26. Georges Hoardt l'acquiert la même année. Il le revend aussitôt à Richard Henneker. La propriété est toutefois rétrocédée à l'Hôtel-Dieu de Québec en 1917. Les religieuses procèdent à une nouvelle concession en 1918 au bénéfice du marchand-épicier Zéphirin Rivard.

Au cours de l'été 1919, un permis de construction lui est délivré afin qu'il puisse implanter sur le lot 147-26 une maison unifamiliale ainsi qu'un magasin. L'édifice au toit plat est en brique et s'élève sur deux niveaux. Les plans sont réalisés par l'architecte Joseph-Siméon Bergeron et les travaux, d'une valeur de 9 000 $, sont effectués par Arthur Poulin, l'un des entrepreneurs actifs à cette époque dans le quartier Montcalm. Il y construit au moins une demi-douzaine d'édifices entre 1917 et 1931[10].

En 1920, l'agent de navigation Albert Bouchard achète l'immeuble. La propriété est néanmoins rétrocédée à Zéphirin Rivard en 1923. Le plan d'assurance incendie produit la même année illustre l'édifice qu'a fait construire Rivard en 1919. On y constate notamment ses deux niveaux, son toit plat

[10] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

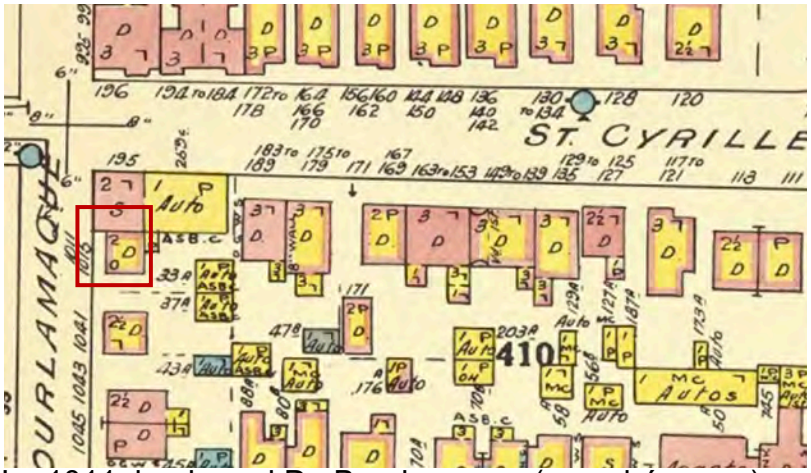
ainsi que la présence d'un commerce au sein de l'édifice.



Le 1011, boulevard De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le marchand Joseph-Émile Lachance acquiert l'immeuble en 1937. Il le conserve jusqu'en 1944, lorsque Roland Lachance le lui achète.

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique toujours la présence d'un commerce au sein du 1011, avenue De Bourlamaque. L'édifice de deux niveaux est encore en brique structurale et a toujours son toit plat.



Le 1011, boulevard De Bourlamaque (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1977, André Coulombe devient propriétaire du 1011, avenue De Bourlamaque. Il le vend en 1982 à l'entreprise Groupe aliment B. V. inc. L'année suivante, Lorenzo Boily rachète l'immeuble.

Lorsque le lot est rénové en 1999, Boily est toujours propriétaire du bâtiment. Depuis, le numéro de lot a été modifié pour le 1 302 395. Aujourd'hui, la Société immobilière Promoqual inc. détient les titres de propriété. Un commerce est toujours en exploitation au rez-de-chaussée de l'immeuble. Pendant un temps, il a accueilli une succursale de la chaîne de dépanneurs Couche-Tard et maintenant il loge celle d'un Provi-soir.

Évaluation

La construction de l'édifice Zéphirin-Rivard, datant de 1919, est étroitement liée au développement du quartier Montcalm, en plein essor grâce à l'arrivée d'un nouveau réseau de tramway neuf ans auparavant. Cela lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Par ailleurs, la pérennité de sa vocation mixte permet de lui attribuer une valeur d'usage supérieure. L'édifice d'inspiration Beaux-Arts, conçu par le réputé architecte Joseph-Siméon Bergeron, offre une composition architecturale typique de son style et une ornementation de qualité, ce qui lui accorde une valeur d'architecture supérieure. L'édifice a certes perdu certaines de ses composantes tout en ayant connu des modifications substantielles à sa façade principale, mais la conservation de plusieurs éléments caractéristiques lui confère une bonne valeur d'authenticité. Son implantation à l'intersection de deux artères importantes dans le quartier apporte achalandage et visibilité au bâtiment, ce qui lui mérite une valeur de position supérieure.

En somme, en considérant sa grande visibilité, mais surtout la rareté de sa composition architecturale et la présence de composantes architecturales peu usuelles, l'édifice Zéphirin-Rivard détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'épicier Zéphirin Rivard fait construire en 1919 l'édifice sur l'avenue De Bourlamaque par le constructeur Arthur Poulin d'après les plans de l'architecte Joseph-Siméon Bergeron.

L'arrivée d'un tel commerce dans le quartier témoigne des besoins de services de proximité dans le quartier Montcalm, nouvellement annexé à la ville de Québec. En effet, depuis 1910, la ligne du réseau de tramway est allongée vers l'avenue des Érables. La desserte du secteur par le transport public facilite le développement du secteur. Il n'en demeure pas moins que cette urbanisation s'entamera surtout pendant la période de prospérité économique de l'après-guerre. Ainsi, l'arrivée en 1919 du commerce sur l'avenue De Bourlamaque est relativement hâtive.

Zéphirin vend l'édifice un an après l'avoir fait construire, mais en redevient propriétaire en 1923 et le conserve jusqu'en 1937. Il en aura donc été propriétaire durant une quinzaine d'années. Pour cette raison, son nom a été attribué au 1011, avenue De Bourlamaque.

En raison de sa construction en 1919 et de sa signification pour le développement du quartier, il détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Dès sa construction, Zéphirin Rivard prévoit l'aménagement d'un commerce au premier niveau. Depuis plus de 100 ans, le bâtiment a connu une vocation mixte. Ainsi, la pérennité de son utilisation confère au 1011, avenue De Bourlamaque une valeur d'usage supérieure.

Valeur d'architecture

L'édifice conçu par l'architecte éclectique Joseph-Siméon Bergeron (1878-1955) affiche l'influence du style Beaux-Arts. Son concepteur est surtout reconnu pour ses bâtiments institutionnels et religieux pour lesquels le style Beaux-Arts est souvent utilisé. Bergeron fait aussi sa marque en architecture résidentielle, notamment dans le quartier Montcalm de Québec.

Un architecte d'importance : Joseph-Siméon Bergeron

Joseph-Siméon Bergeron ouvre son bureau d'architecte à Québec dès 1910. Il conçoit les plans de plusieurs constructions et édifices remarquables. Parmi eux figurent la nouvelle aile du Séminaire de Québec (1910), l'agrandissement du couvent Jésus-Marie à Sillery, le collège de Saint-Victor-de-Tring, le couvent de Saint-Ferdinand d'Halifax, le couvent des religieuses de l'Enfant-Jésus à Rivière-du-Loup.

Joseph-Siméon Bergeron s'associe avec L.-P. Lefebvre en 1923, puis avec Charles-Auguste Lemay.

Il conçoit les plans de l'École de médecine et de l'École de chimie de l'Université Laval et ceux du noviciat des Frères de la doctrine chrétienne à Sainte-Foy. Joseph-Siméon Bergeron fait partie de l'Association des architectes de la province de Québec.

Certes connu pour la conception de plans d'établissements d'enseignement et d'églises, Joseph-Simon Bergeron œuvre dans le domaine de l'architecture résidentielle des quartiers Saint-Jean-Baptiste, Montcalm et Limoilou de Québec. Le Répertoire du patrimoine bâti de la ville de Québec regroupe plus d'une trentaine d'édifices conçus par Joseph-Siméon Bergeron ou auxquels il a contribué à la restauration[11].

[11] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

En outre, le choix stylistique appliqué à ce bâtiment résidentiel lui confère une certaine prestance.

Le premier niveau de la façade principale du bâtiment, donnant sur l'avenue De Bourlamaque, est surtout caractérisé par une vitrine commerciale et un imposant avant-toit en tôle profilée, en lien avec la fonction de dépanneur de la chaîne commerciale désormais associée à l'édifice.

Le deuxième niveau détient toutefois d'intéressantes caractéristiques du style Beaux-Arts. C'est la façade latérale gauche, donnant sur le boulevard René-Lévesque Ouest qui permet une meilleure appréciation de ses composantes architecturales.

On y constate l'influence néo-classique par la présence d'un fronton interrompu et de son parapet. Son tympan s'ouvre et se prolonge en une ornementation en arc plein cintre en pierre. Les pilastres et les consoles rythment la façade. Les deux niveaux du bâtiment se distinguent visuellement par la présence d'un bandeau en pierre.

Dans la section médiane de cette même façade, sous le fronton, un balcon français est aménagé au deuxième niveau. Une porte-fenêtre surmontée d'une imposte en arc plein cintre occupe l'espace entre les pilastres. L'ouverture est décorée d'un jeu de briques bonifié d'une clé en pierre. La brique de couleur pâle, aussi appelée « brique d'Écosse », en lien avec la composition architecturale de l'édifice, s'harmonise très bien avec les immeubles du voisinage.

Une fenestration de type résidentiel est présente sur les façades du deuxième niveau de l'édifice. Celles-ci sont encadrées d'une plate-bande et d'un linteau en pierre. En raison de la vocation commerciale du rez-de-chaussée, la symétrie des ouvertures est rompue.

La composition architecturale, le style Beaux-Arts et la qualité de l'ornementation distinguent l'édifice du cadre bâti résidentiel de l'avenue De Bourlamaque. Sa valeur d'architecture est supérieure.

Valeur d'authenticité

Déjà sur le plan d'assurance incendie de 1923, puis sur celui de 1957, il est possible de constater un volume implanté à l'arrière du bâtiment. Celui-ci est toujours présent aujourd'hui. Une photo prise en janvier 1957 révèle qu'il possédait un garde-corps faîtier. Cette même photo confirme que des vitrines étaient déjà en place à ce moment au rez-de-chaussée alors occupé par une épicerie.

Le 1011, avenue De Bourlamaque le 17 janvier 1957.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

En 1962, un permis (no 29703) est délivré afin que le propriétaire puisse procéder à la réfection de la vitrine commerciale de l'édifice. La brique de la façade, au rez-de-chaussée, est alors remplacée par un modèle d'une teinte plus rougeâtre.

La fenêtre constituée de blocs de verre n'est pas, elle non plus, d'origine, quoiqu'elle soit désormais assez ancienne.

En 2013, la porte de côté donnant sur le boulevard René-Lévesque Ouest est changée pour un modèle en acier (permis no 20131-08778).

Cependant, une bonne partie de l'ornementation inspirée du style Beaux-Arts est demeurée intacte, de même que la taille et la disposition des ouvertures au deuxième niveau.

Considérant la disparition de la balustrade faîtière, la mise en place d'une brique de couleur différente au rez-de-chaussée, l'usage d'une tôle profilée qui jure avec l'ornementation Beaux-Arts du reste de l'édifice, l'intégrité de l'édifice est certes altérée, mais les modifications sont réversibles. En outre, des vitrines sont probablement présentes depuis la construction de l'édifice, car le constructeur, Zéphirin Rivard, pratiquait le métier d'épicier. Le plan d'assurance incendie de 1923 confirme la vocation commerciale du rez-de-chaussée.

Considérant la conservation de plusieurs éléments caractéristiques d'inspiration Beaux-Arts, la valeur d'authenticité de l'édifice Zéphirin-Rivard est bonne.

Valeur de position

Le bâtiment est situé en encoignure entre l'avenue De Bourlamaque et le boulevard René-Lévesque Ouest, deux voies de circulation importantes pour le quartier. L'aménagement de la vitrine commerciale met l'accent sur la façade principale, qui donne sur l'avenue De Bourlamaque, de sorte que l'on perçoit mieux l'usage résidentiel du bâtiment lorsqu'on observe sa façade latérale gauche.

Un espace visuel est d'ailleurs libéré entre le bâtiment qui est mitoyen au 1011, avenue De Bourlamaque par le fond du lot en raison du garage situé à l'arrière, qui n'a qu'un niveau. De ce fait, l'édifice obtient une grande visibilité, en plus de bénéficier du dégagement créé par l'intersection adjacente.

En outre, lorsqu'on observe la façade principale à partir de l'avenue De Bourlamaque, il est possible de constater la présence d'un arbre sur le terrain voisin qui est mitoyen au bâtiment. Cet arbre camoufle légèrement le côté droit de l'édifice, ce qui apporte une transition plus discrète entre l'édifice massif de type Beaux-Arts et le plex qui lui est adjacent.

Pour ses raisons, le bâtiment détient une valeur de position supérieure.

5-9, boulevard René-Lévesque Est

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5759

Historique

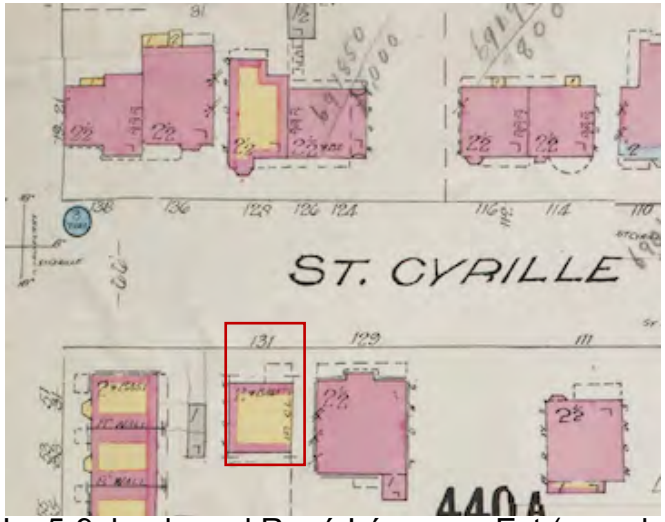
Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 5-9, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761. Ce lot forme un vaste rectangle à l'est de ce qui est alors la « rue Salaberry », entre ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est et l'actuelle Grande Allée. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ».

Dix-huit ans plus tard, en 1888, le lot 3761 devient la propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec.

L'institution entreprend de le subdiviser en lots distincts. L'emplacement où sera ultérieurement érigé le 5-9, boulevard René-Lévesque Est se voit attribuer le numéro de lot 3761-15-1. En février 1902, l'Hôtel-Dieu le concède à Joseph Cauchon. Ce dernier vend à son tour le terrain au coroner du district de Saguenay, Joseph-Arthur Fafard, en juin 1903 pour une somme de 2400 $. L'acte de vente de cette dernière transaction ne mentionne pas la présence d'un édifice sur la propriété. Compte tenu de la valeur de la transaction, il est fort probable que ce soit

Joseph Cauchon[12] qui ait construit un bâtiment à l'été 1902.

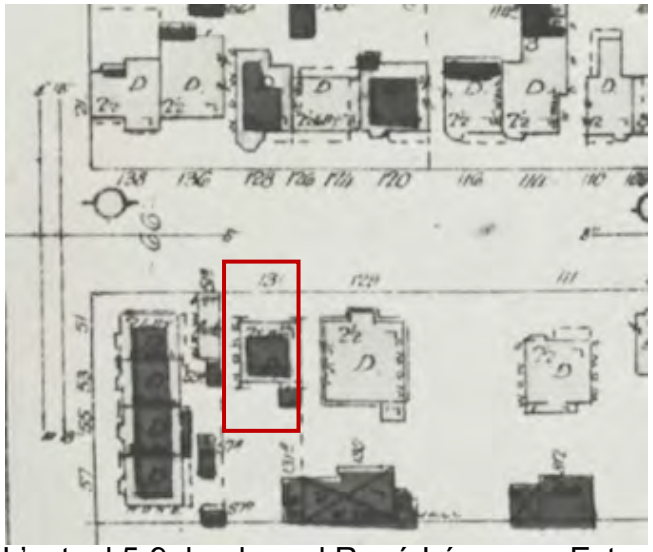
L'édifice est visible sur le plan d'assurance incendie de 1910. Le bâtiment, de plan carré, à structure de bois et doté d'un parement de brique sur trois élévations correspond à l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est, qui porte alors l'adresse du 131, Saint-Cyrille.



Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Deux ans après la publication de ce plan d'assurance incendie, en 1912, la Dominion Fish & Fruit Ltd acquiert l'édifice. Trois ans plus tard, elle le cède pour le même prix (5500 $) à Charles-Amédée Paquet.

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est et indique qu'il sert à des fins résidentielles.



L'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

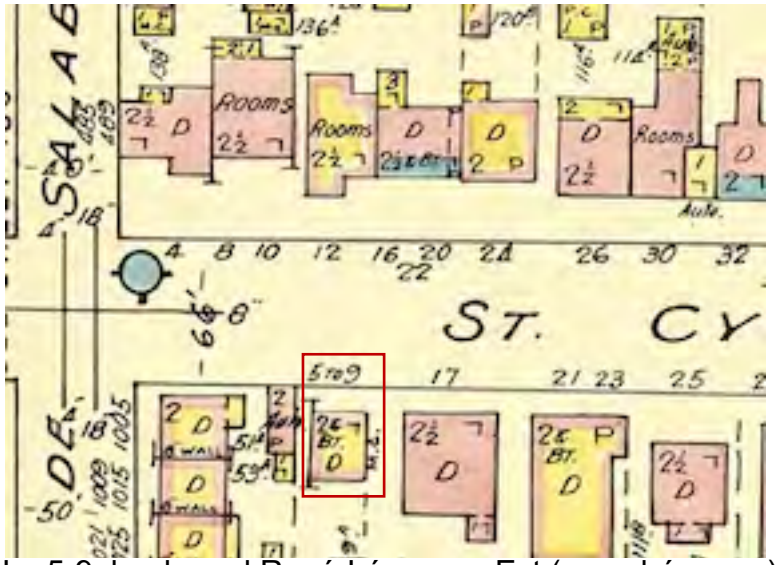
[12] Les bottins téléphoniques de l'époque n'apportent pas d'informations sur Joseph-Arthur Fafard ni sur Joseph Cauchon (en lien avec la rue Saint-Cyrille de l'époque).

Entre 1928 et 1937, l'édifice change cinq fois de propriétaire, sans modification importante de valeur financière.

En juillet 1937, il est acquis par J.-Rosario Guay. Le 14 juillet 1937, la Ville de Québec délivre un permis (no 8769) l'autorisant à transformer l'édifice en immeuble à logements. Le propriétaire ajoute une porte à cette occasion. À partir de ce moment, l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est compte trois logements.

Ce changement d'occupation a certainement accru la valeur de l'édifice, car lorsque Marcel Guay l'achète à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1945, le montant de la transaction a pratiquement doublé par rapport à 1937. Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est fait ensuite l'objet de deux ventes jusqu'en 1955. À ce moment, lorsqu'il est acheté par J. Armand Tremblay, la valeur de l'édifice est passée à 20 000 $.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente très bien, tout en indiquant que l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est sert à des fins résidentielles.



Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La propriété reste aux mains des membres de la famille J. Armand Tremblay et de sa succession jusqu'en 1980. La succession des Tremblay transmet alors le 5-9, boulevard René-Lévesque Est à [redacted], l'actuelle propriétaire.

Évaluation

L'édifice situé au5-9, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique en raison de sa construction remontant au début du 20e siècle, l'association à l'époque de la densification de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à la limite du quartier Montcalm. Ayant une vocation résidentielle depuis quelque 120 ans, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Il présente une composition architecturale intéressante et une bonne valeur d'architecture. Seules des interventions mineures et réversibles ont été effectuées. Aussi, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité. Comme son implantation et son gabarit respectent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices voisins, le 5-9, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur de position. Ainsi, l'édifice présente une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le tronçon de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Est entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine n'ouvre pas avant 1899. Le secteur est vacant jusqu'à cette date. L'aménagement de ce tronçon est favorisé par l'arrivée en 1897 d'un tracé du tramway électrique qui dessert le chemin Sainte-Foy, l'avenue des Érables et la Grande Allée.

Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est est érigé en 1902 dans cet effervescent contexte. Cette époque marque le développement de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à deux pas de ce qui est, à ce moment, la ville de Montcalm (créée en 1908).

Considérant que la construction du 5-9, boulevard René-Lévesque Est a contribué à l'urbanisation de cette partie du quartier Saint-Jean-Baptiste, il convient de lui attribuer une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Comme l'indiquent les plans d'assurance incendie, le 5-9, boulevard René-Lévesque Est a toujours été utilisé à des fins résidentielles. En 1937, le propriétaire transforme l'édifice de manière à y aménager trois logements alors qu'il n'en comportait qu'un seul à sa construction. Le plan d'assurance incendie le plus ancien, celui de 1957, vient confirmer la présence de ces trois logements.

Ayant conservé sa vocation résidentielle, le 5-9, boulevard René-Lévesque Est détient une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est constitue l'archétype du duplex de la ville de Québec des premières années du 20e siècle. En témoignent ses deux niveaux complets d'occupation, son toit plat et les escaliers extérieurs donnant directement accès aux logements.

De surcroît, le 5-9, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale intéressante avec, entre autres, sa corniche à consoles ornée en son centre d'un fronton. Des jeux de briques, de forme et de couleurs différentes, créent une animation à la fois sur l'ensemble de la façade avant, à la base de la corniche et sur les linteaux des fenêtres. Des impostes viennent mettre en valeur les portes, tout comme les consoles en bois sous les toits les surmontant.

La bonne qualité de sa composition confère au 5-9, boulevard René-Lévesque Est une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

La plus ancienne modification effectuée au 5-9, boulevard René-Lévesque Est consiste en l'ajout de deux logements et en l'aménagement d'une porte L'effet de ces travaux est mineur à l'extérieur. En 1982, la Ville de Québec délivre à la propriétaire, [redacted], un permis (no 87344) l'autorisant à mettre en place un parement d'aluminium au mur latéral est.

Autrement, le 5-9, boulevard René-Lévesque Est n'a connu qu'un changement de fenêtre, et le modèle en place, à guillotine,sied bien à ce genre d'édifice. Ses principaux éléments identitaires ont été conservés, à savoir la corniche à consoles et fronton, ainsi que les briques polychromes. Pour ces raisons, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est longe une artère structurante du quartier Saint-Jean-Baptiste. Sa proximité avec l'intersection de l'avenue De Salaberry lui confère une bonne visibilité. Son gabarit et sa volumétrie demeurent similaires à ceux des édifices avoisinants.

Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est a été implanté un peu en retrait du trottoir avec une marge de recul tout juste suffisante pour permettre l'aménagement des escaliers permettant d'accéder aux logements.

Ces caractéristiques confèrent une bonne valeur de position à l'édifice.

8, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Alfred-Hutchinson

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 438

Historique

La propriété du 8, boulevard René-Lévesque Est se situe à l'extrémité ouest du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec.

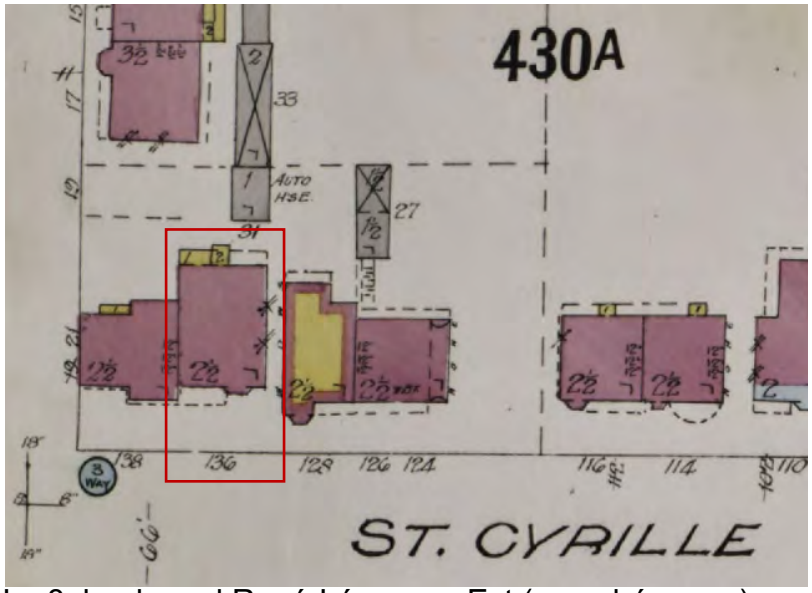
Au moment de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession à l'Hôtel-Dieu.

Une subdivision est par la suite effectuée sur le terrain, de sorte que le bâtiment se retrouve sur la portion 3761-8 du lot. C'est cette propriété que l'Hôtel-Dieu de Québec concède à Alfred Hutchinson en octobre 1901.

En janvier 1900, la Ville de Québec délivre un permis au propriétaire, Alfred Hutchinson, l'un des propriétaires de Lavigueur et Hutchinson (importateurs de pianos), afin qu'il puisse ériger une résidence sur son terrain. L'architecte David Ouellet en conçoit les plans.

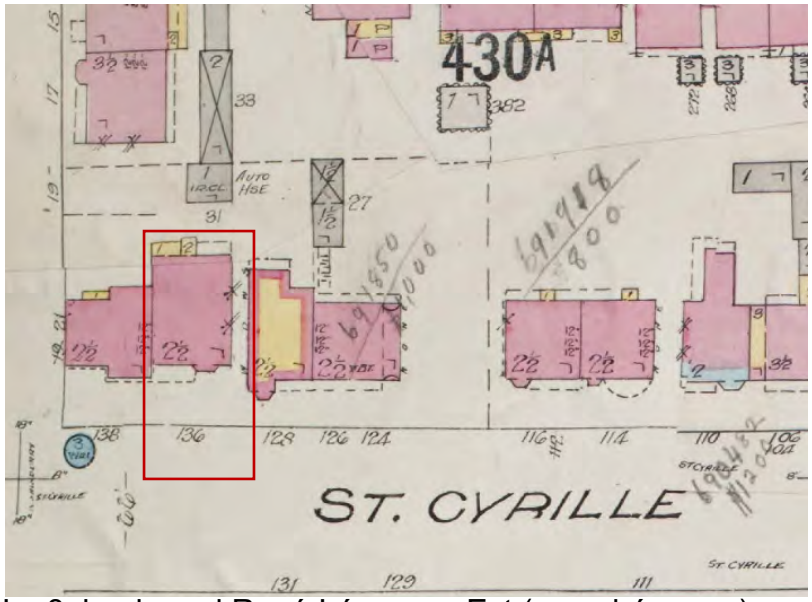
Le plan d'assurance incendie paru dix ans plus tard, en 1910, illustre justement le bâtiment en brique structurale, s'élevant sur deux niveaux et demi et couvert d'une toiture métallique à l'emplacement actuel du 8, boulevard René-Lévesque Est. À

l'époque, il est identifié comme étant le 136, rue Saint-Cyrille.



Le 8, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 illustre l'édifice de la même manière. Aucun changement ne semble avoir été appliqué au bâtiment.

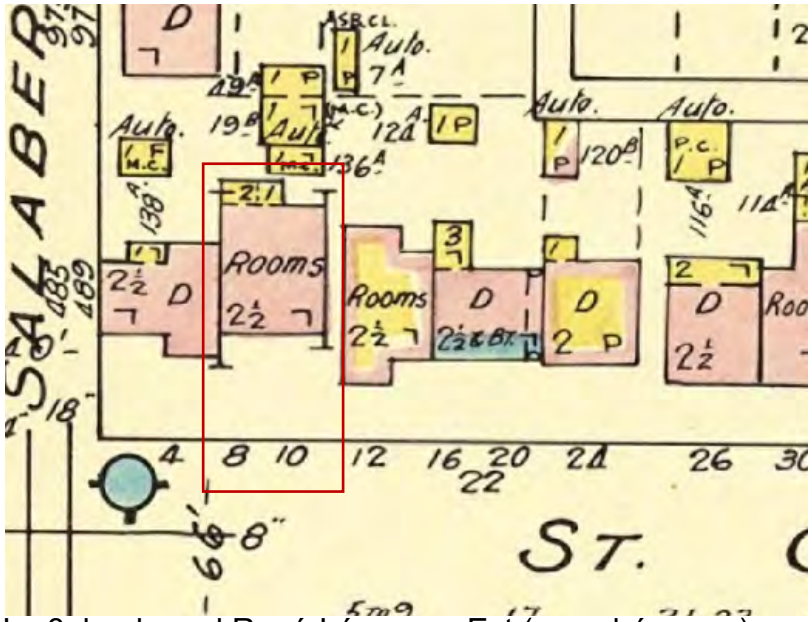


Le 8, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Lucien Thibaudeau achète au coût de 20 000 dollars la propriété d'Hutchinson en 1950. Il revend peu de temps après l'immeuble à madame Z. Grondin, puisqu'un permis (no 22406) de rénovation pour le sous-sol lui est octroyé en 1955 et l'identifie comme propriétaire.

En 1957, l'adresse est modifiée pour les numéros 8 et 10, lorsqu'on départage la rue Saint-Cyrille en un côté ouest et est (à partir de l'avenue De Salaberry).

D'après le plan d'assurance incendie produit cette même année, l'immeuble sert de maison de chambres.



Le 8, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le lot est rénové en 1999 et son numéro est modifié pour 1 303 451.

Évaluation

Érigé en 1900 par Alfred Hutchinson, le 8, boulevard René-Lévesque Est se situe à l'époque de la densification de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à la limite du quartier Montcalm. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant une vocation résidentielle depuis maintenant 120 ans, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Dessiné par le célèbre architecte David Ouellet, il se démarque par la qualité de sa composition et de sa matérialité. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure. Seules des interventions mineures et réversibles ont été effectuées au début du 21e siècle. Aussi, l'édifice Alfred-Hutchinson offre une bonne valeur d'authenticité. Considérant ses caractéristiques d'implantation et son appartenance à un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité, le 8, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure. La qualité de son architecture et les cotes attribuées aux autres critères d'évaluation lui confèrent une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 8, boulevard René-Lévesque Est a été érigé en 1900. Cette période de construction correspond à la poursuite du développement urbain dans la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à deux pas du quartier Montcalm, dans la foulée notamment de l'essor des services publics. On peut penser, par exemple, à l'arrivée en 1898 d'un tracé du tramway électrique qui dessert le chemin Sainte-Foy, l'avenue des Érables et la Grande Allée[13]. Le développement du transport en commun permet aux habitants de la ville et des faubourgs l'entourant de s'installer en périphérie.

La famille du marchand de pianos Alfred Hutchinson a été propriétaire de la maison pendant 50 ans. Alfred Hutchinson était copropriétaire avec Henri E. Lavigueur (376, rue Richelieu) de l'entreprise Lavigueur & Hutchinson, située en 1901-1902 au 81-85, rue Saint-Jean[14].

En tenant compte de ces informations et du lien qu'entretient le bâtiment avec le développement du quartier Saint-Jean-Baptiste par sa période de construction, il convient d'attribuer au 8, boulevard

[13] Ville de Québec et Conseil de quartier de Montcalm (2014), *Histoire de raconter : Le quartier Montcalm*, Itinéraires histoire et patrimoine, p. 18. En ligne.

[14] *Annuaire de Québec*, 1902-1903, p.302, 512 et 543

René-Lévesque Est une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Comme l'indiquent les plans d'assurance incendie, le 8, boulevard René-Lévesque Est a toujours été utilisé à des fins résidentielles. D'abord unifamilial, l'édifice a été modifié afin de recevoir deux numéros. Aujourd'hui, l'immeuble comporte neuf logements et trois chambres à vocation locative.

Cette multiplication des unités d'habitation n'a pas engendré de modifications substantielles à la volumétrie et au gabarit de l'édifice.

Ainsi, le 8, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Alfred Hutchinson confie la conception de son édifice à David Ouellet (1844-1915), un architecte on ne peut plus représentatif de l'éclectisme victorien. Ouellet a, en effet, été actif à la fin du règne de la reine Victoria (1819-1901) et dans les années qui ont suivi, soit au cours de la période 1890-1910 environ.

Bien que réputé pour la construction et la transformation d'un nombre appréciable d'églises dans les régions de la Chaudière-Appalaches et du Bas-Saint-Laurent notamment, David Ouellet a conçu les plans de plusieurs résidences un peu partout sur le territoire actuel de la ville de Québec. Aussi, le Répertoire du patrimoine bâti de la ville compte une bonne vingtaine d'édifices résidentiels, publics, religieux et institutionnels conçus par David Ouellet, empreints de monumentalité et inspirés de diverses influences stylistiques tels que l'école Saint-Louis-de-Gonzague dans le Vieux-Québec et le presbytère de l'église Saint-Charles-Borromée à Charlesbourg.

Il n'est pas surprenant de constater que David Ouellet conçoit au 8, boulevard René-Lévesque un édifice à l'architecture complexe et de composition très éclectique. Aussi, par la forme du toit à deux versants, il intègre la volumétrie des édifices issus du courant vernaculaire industriel américain et certains éléments inspirés du style néo-Queen Ann, à savoir principalement l'oriel situé à l'une des extrémités de la façade avant. La mise en place de ces éléments en saillie est une pratique courante à l'ère victorienne.

Aussi, le traitement ornemental contraste avec le revêtement principal. Deux saillies ressortent de la façade principale. L'une prend la forme d'une logette surmontée d'une lucarne à croupe, alors que l'autre prend celle d'un oriel montant de fond. Cette dernière logette est surmontée d'une imposante lucarne à fronton triangulaire. Les fenêtres sont ornées

d'impostes mises en valeur par des imitations de croisillons qui rappellent l'aspect des vitrages à petits carreaux. Une imposante corniche à consoles et une toiture en tôle à la canadienne complètent le tout.

De tels édifices éclectiques, intégrant influences stylistiques et courants architecturaux divers, dont le néo-Queen Ann, sont privilégiés, au début du 20e siècle, par les concepteurs des maisons bourgeoises dans les quartiers Montcalm et Saint-Jean-Baptiste.

La qualité de sa composition architecturale et son association à l'architecte David Ouellet confèrent au 8, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

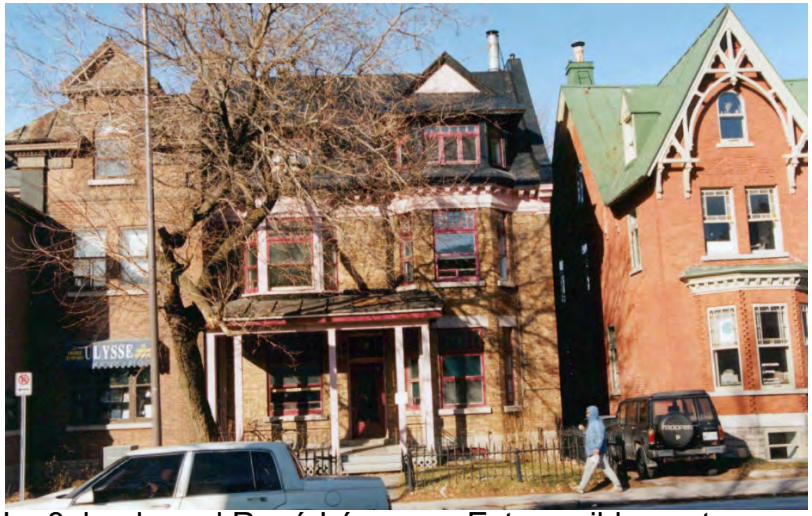
L'étude des permis de construction délivrés pour le 8, René-Lévesque Est révèle qu'en 2003 les colonnes en façade et certains éléments en bois de la galerie (colonnes et garde-corps) ont été remplacés. En 2009, on a changé les fenêtres pour un modèle contemporain s'inspirant de ceux d'origine. Globalement, exception faite du garde-corps, les rénovations effectuées respectent le style architectural d'origine.

Évidemment, l'utilisation de fenêtres de facture moderne a fait disparaître l'intéressant coloris qui permettait de souligner les éléments architecturaux d'influence néo-Queen Ann.

La volumétrie d'ensemble ainsi que la forme de la toiture demeurent inchangées.

En somme, considérant la préservation de plusieurs composantes architecturales d'origine et le remplacement de certaines d'entre elles par des modèles comparables, l'édifice présente une bonne valeur d'authenticité.

Le 8, boulevard René-Lévesque Est en 1985. Photo : Archives de la Ville de Québec, en ligne.



Le 8, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1990. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice Alfred-Hutchinson longe le boulevard René-Lévesque Est, une artère structurante pour les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Montcalm. Sa proximité avec l'intersection de l'avenue De Salaberry lui confère une bonne visibilité. Son gabarit et sa volumétrie demeurent similaires à ceux des édifices avoisinants.

Le 8, boulevard René-Lévesque Est se trouve aux limites des quartiers Montcalm et Saint-Jean-Baptiste. Il adopte les normes d'implantation prévalant dans le quartier Montcalm, plutôt que celles en vigueur un peu plus au nord dans le faubourg Saint-Jean. Le bâtiment est donc légèrement implanté en retrait du trottoir. Un espace vert est aménagé à l'avant et crée une zone tampon entre l'espace public de la rue et l'immeuble.

Considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 8, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

10-12, boulevard René-Lévesque Est – Maison François-Xavier-Fafard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 437

Historique

Le terrain du 10-12, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec. Au moment de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession aux Augustines de l'Hôtel-Dieu. Ces dernières procèdent à sa subdivision.

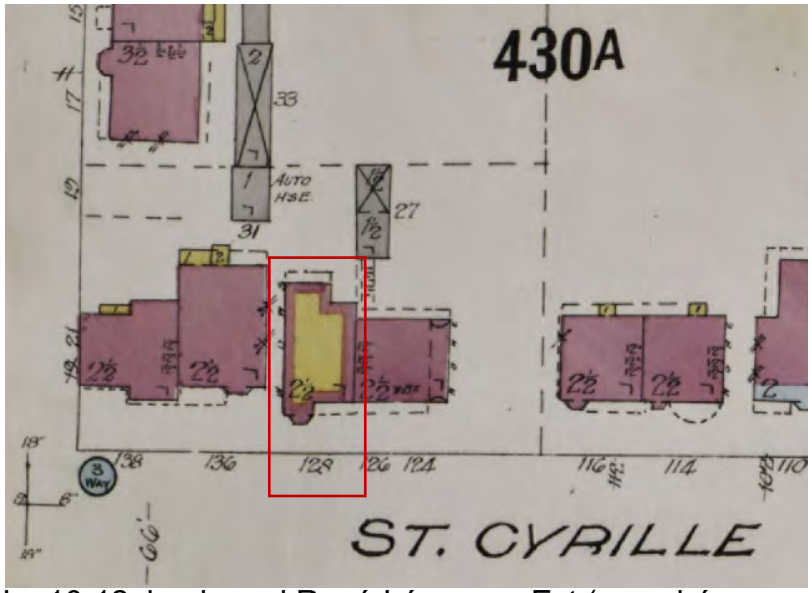
En novembre 1898, le lot 3761 est subdivisé. Le lot sur lequel est aujourd'hui implanté le 10-12, boulevard René-Lévesque Est porte alors le numéro 3761-9 et appartient encore à l'Hôtel-Dieu en 1898. Cinq ans plus tard, en 1903, l'Hôtel-Dieu concède à François-Xavier Fafard, arpenteur et ingénieur civil ainsi qu'arpenteur-géomètre[15], les titres de propriété pour le terrain. En retour, celui-ci s'engage à construire une maison d'une valeur minimale de 4 000 $. Ce montant, très considérable pour l'époque, est révélateur de l'importance de la rue Saint-Cyrille, récemment ouverte non loin du Parlement, ainsi que de son prestige.

La maison est possiblement construite la même année que la concession du terrain puisqu'on trouve

[15] Annuaire de Québec, 1905-1906, p.311 et 476.

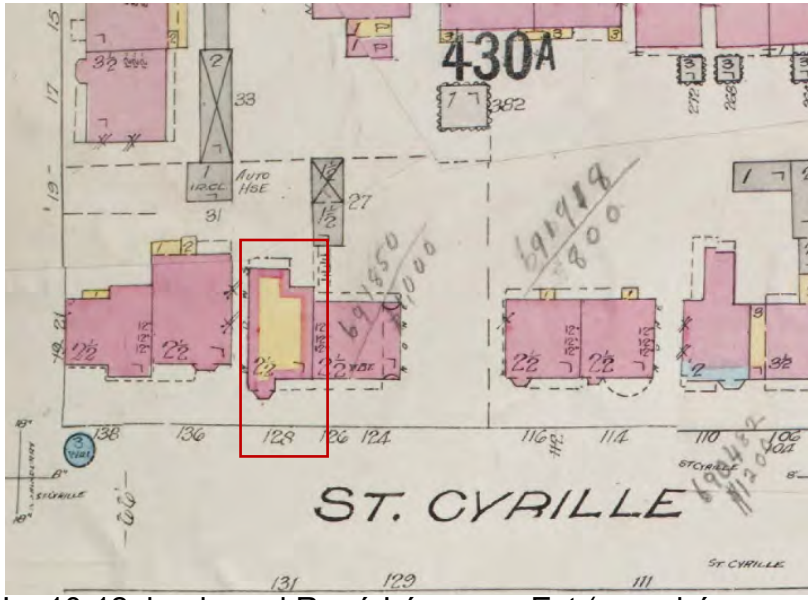
une entrée au nom de François-Xavier Fafard dans l'annuaire de Québec de 1903-1904.

Le plan d'assurance incendie paru en 1910 illustre justement l'édifice construit sur le lot 3761-9. Le bâtiment s'élève sur deux niveaux et demi. Sa structure est en bois et ses quatre façades extérieures sont couvertes de brique. L'édifice est coiffé d'une toiture métallique. Le plan révèle également la présence d'un avant-corps important sur la portion gauche de l'édifice.



Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

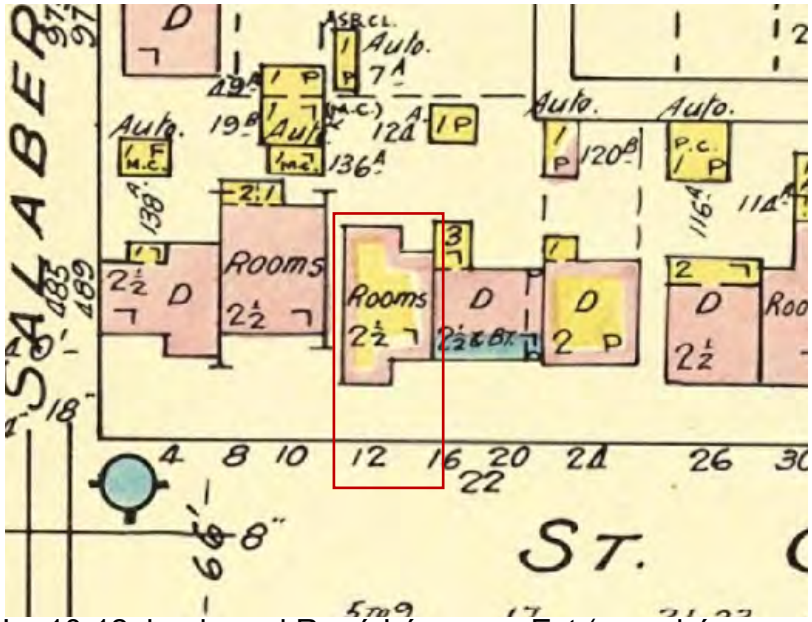
J. S. Royer, exerçant possiblement le métier de commis-voyageur, rachète en 1913 la propriété de Fafard. Ce nouveau propriétaire ne semble pas effectuer de changements majeurs sur l'édifice, puisque ce dernier est représenté de manière identique sur le plan de 1910 lors de sa révision en 1916.



Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

J. S. Royer procède à la vente du bâtiment en 1922 au profit de Louis Deschênes. Lorsque le décès de celui-ci survient en 1947, la compagnie Royal Trust hérite de l'immeuble. La succession le revend quelques mois plus tard à Marie L. C. Marquis. En janvier 1948, la propriété revient à nouveau entre les mains de la Royal Trust Co.

En 1957, le plan d'assurance incendie indique que le 10-12, boulevard René-Lévesque Est sert de maison de chambres. Aucun changement majeur n'a été effectué à l'extérieur de l'édifice.



Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'étude des permis délivrés par la Ville de Québec permet de déterminer qu'entre environ 1990 et 2009 Marc Bouchard et Marie-Christine Bélanger sont propriétaires de l'édifice. Marc Bouchard, architecte, y exploitait d'ailleurs son cabinet. En outre, un permis (no 1998101410) pour la rénovation intérieure du bâtiment a été délivré en 1998 afin d'aménager les bureaux recevant une agence de voyages dans une des pièces de l'édifice.

Un autre permis de construction (no 2003105646) délivré en 2003 vient confirmer l'occupation du rez-de-chaussée par le bureau d'architecte de Marc Bouchard.

La maison François-Xavier-Fafard a été un des bâtiments finalistes des Mérites d'architecture de la Ville de Québec en 2012 dans la catégorie Patrimoine.

En 2013, on transforme le 10-12, boulevard René-Lévesque Est en copropriété indivise.

Évaluation

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est est érigé en 1903 par l'arpenteur-géomètre François-Xavier Fafard. Caractérisée par un contexte de densification urbaine relativement importante, cette période de construction confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique au bâtiment. Le fait que sa vocation soit à nouveau exclusivement résidentielle lui donne une bonne valeur d'usage. La qualité de sa composition architecturale, représentative du courant éclectique de la fin de l'ère victorienne, contribue à l'attribution d'une valeur d'architecture exceptionnelle. Comme le 10-12, boulevard René-Lévesque Est semble très près de son état d'origine, sa valeur d'authenticité est exceptionnelle. Considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'elle fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité, la maison François-Xavier-Fafard présente une valeur de position supérieure.

La qualité de son architecture et les cotes attribuées aux autres critères d'évaluation permettent d'accorder au 10-12, boulevard René-Lévesque une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est a été construit en 1903. À l'époque, l'avenue De Salaberry constituait la limite ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste. François-Xavier Fafard érige son domicile dans ce secteur très prestigieux, si l'on considère la valeur minimale demandée (4000 $) de la maison à ériger. En outre, cette construction à cet endroit correspond à une certaine forme d'exode, au moment où les individus plus fortunés cherchent à quitter la densité urbaine du centre-ville pour s'installer dans un espace plus aéré.

Sa période de construction ainsi que son lien avec le développement urbain du secteur accordent au 10-12, boulevard René-Lévesque Est une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'immeuble est aujourd'hui composé de quatre unités en copropriété indivise. La vocation initiale de l'édifice étant résidentielle, il convient de souligner le retour de son utilisation à des fins d'habitation. En effet, au cours d'une certaine période, la vocation de l'édifice était mixte.

Malgré l'aménagement de plusieurs unités d'habitation, l'extérieur du bâtiment n'a pas été modifié.

Ainsi, la pérennité de la vocation résidentielle du bâtiment permet d'attribuer au 10-12, boulevard René-Lévesque Est une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Son plan au sol en « L », ses éléments en saillie ainsi que ses composantes architecturales et décoratives font du 10-12, boulevard René-Lévesque Est un édifice type de l'éclectisme architectural associé à la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et aux années qui ont suivi, soit au cours de la période 1890-1910. Les architectes s'inspirent alors de différentes tendances stylistiques pour concevoir un même édifice, tout en accordant beaucoup d'importance à l'ornementation et aux éléments en saillie. Le toit à deux versants emprunte à la fois à l'architecture vernaculaire industrielle américaine et à la maison traditionnelle québécoise. En effet, le versant avant est droit d'un côté et courbé de l'autre (au-dessus de la galerie).

Le plan au sol de l'édifice est marqué par la présence de deux volumes, à l'avant et à l'arrière, débordant de l'implantation rectangulaire habituelle. Un oriel montant de fond vient mettre en valeur l'avant-corps à gauche de la façade principale. Des consoles et des briques disposées en arête viennent enjoliver cette composante identitaire. Des ornements élaborés, d'influence néogothique, décorent le pignon de l'avant-corps. Colonnes cannelées avec socle et chapiteaux, garde-corps avec barreaux en triplet, lisses et main-courantes en bois, aisseliers, poteaux de départ forment les multiples composantes d'origine d'une galerie très bien conservée.

Une lucarne au pignon ogival d'influence néogothique également, ornée d'urnes, émerge du toit, juste au-dessus de l'entrée principale. Les ouvertures se composent de fenêtres à guillotine, aux parties hautes ornées de petits-bois décoratifs. Le revêtement de la toiture en tôle à baguettes ajoute à l'intérêt de l'édifice.

La qualité de la composition architecturale du 10-12, boulevard René-Lévesque Est permet de lui attribuer une valeur architecturale exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

La comparaison entre les photographies d'archives et le bâtiment actuel indique que le bâtiment a conservé son authenticité.

Les fenêtres notamment sont toujours en bois et d'un modèle traditionnel. Leur disposition et les éléments

décoratifs qui les ornent sont les mêmes que ceux d'origine.

Seul changement, entre 2009 et 2011 : le revêtement de toiture, qui est refait mais à l'identique, en tôle à baguettes.

La préservation de toutes les composantes architecturales, dont plusieurs de grande qualité, fait en sorte que le 10-12, boulevard René-Lévesque Est reste très près de son état d'origine. Aussi possède-t-il une exceptionnelle valeur d'authenticité.

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1980. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1990. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est en 2006. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'implantation de l'édifice sur le boulevard René-Lévesque Est, un des parcours mères du quartier Montcalm, non loin de l'intersection de l'avenue De Salaberry, lui donne une valeur accrue. Sa visibilité en est aussi augmentée. Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est est implanté en retrait par rapport à la rue, créant ainsi une intéressante marge de recul avant. Il n'occupe pas non plus toute la largeur du lot, ce qui dégage quelque peu l'espace entre les bâtiments composant la trame urbaine environnante. Sa mitoyenneté avec son voisin de droite rappelle toutefois la densité du quartier Saint-Jean-Baptiste dans lequel il se trouve. La volumétrie et le gabarit de l'édifice demeurent similaires au cadre bâti environnant.

Considérant ses caractéristiques d'implantation et son appartenance à un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 10-12, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

16-22, boulevard René-Lévesque Est

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 1483

Historique

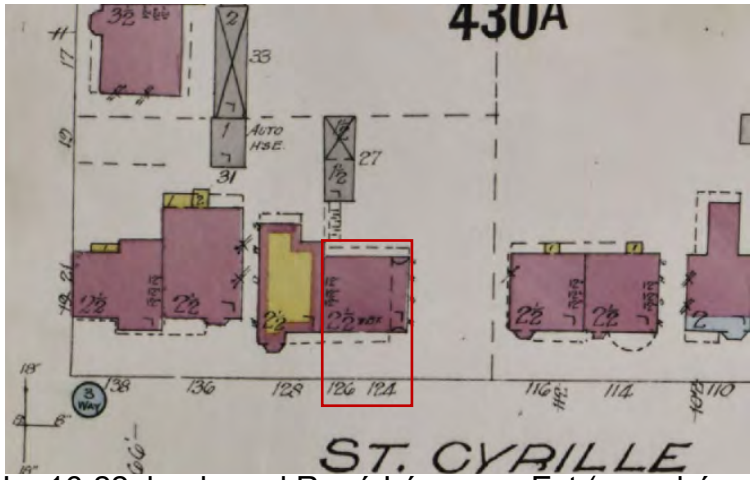
Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec. Lors de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession à l'Hôtel-Dieu.

En 1898, le terrain fait l'objet de subdivisions, dont le lot 3761-10 où sera exactement érigé plus tard le 16-22, boulevard René-Lévesque Est (dont l'adresse initiale était le 124-126, rue Saint-Cyrille).

Deux ans plus tard, en 1900, les religieuses concèdent ce lot à Oscar Côté contre une rente annuelle de 37,10 $. L'édition de 1903-1904 de l'annuaire de la ville de Québec[16] fait pour la première fois mention du 124-126, rue Saint-Cyrille. Il est donc vraisemblable que l'actuel 16-22, boulevard René-Lévesque Est ait été construit entre 1900 et 1903 par Oscar Côté, tailleur de pierre. En 1904, Joseph Côté achète la propriété au coût de 5 060 $; la valeur de la transaction vient confirmer la présence d'un édifice sur le lot 3761-10.

[16] Boulanger et Marcotte (1903-1904), *L'indicateur de Québec et Lévis.* BAnQ numérique.

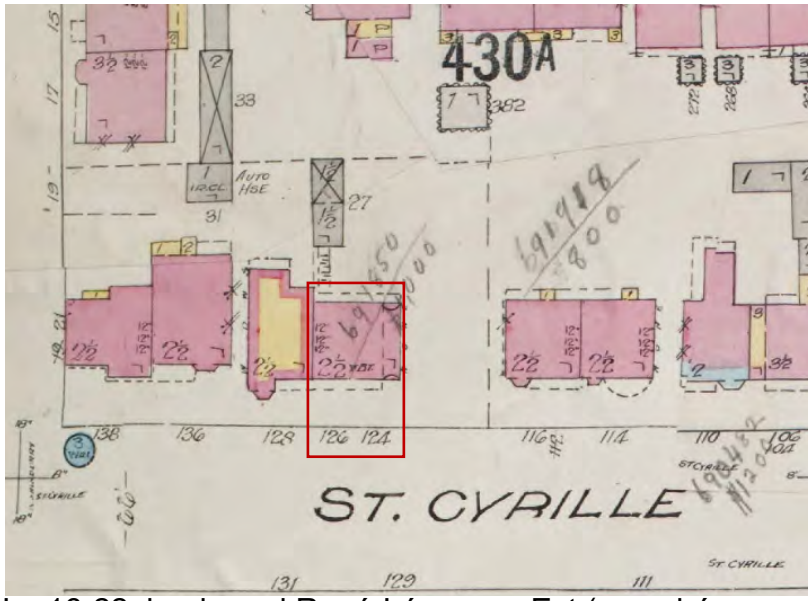
Le plan d'assurance incendie paru en 1910 illustre aux numéros 124 et 126 un bâtiment de deux niveaux et demi, en plus d'un sous-sol, composé entièrement de brique. Son côté droit n'a aucune fenestration et une porte cochère y est aménagée. Cela laisse croire qu'on prévoit implanter un bâtiment mitoyen postérieurement.



Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'épouse d'Oscar Côté hérite de l'immeuble en 1910. Elle conserve la propriété jusqu'en 1920, soit lorsqu'elle la vend au coût de 5 000 $ à J. C. Morency.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique que le 16-22, boulevard René-Lévesque Est demeure inchangé et n'a alors aucun voisin latéral.

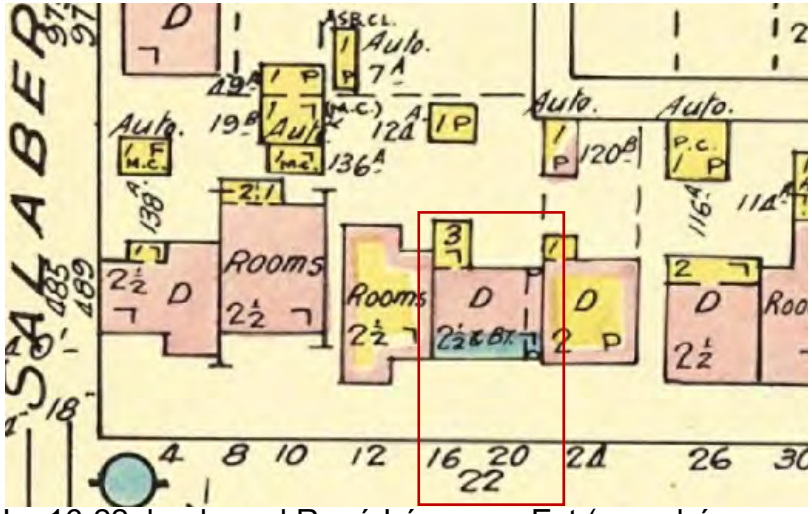


Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1927, madame J. E. Frenette fait l'acquisition de la propriété au coût de 12 000 $. Elle la revend trois ans plus tard à Arthur Faucher pour le même montant. Toutefois, le lot 3761-10 est rétrocédé à madame J. E. Frenette en 1936. Elle procède à la vente du bâtiment en 1944, année au cours de laquelle l'épouse de Raoul Doré en fait l'acquisition.

En 1947, l'immeuble est vendu à trois reprises.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 indique que la façade du bâtiment a été modifiée afin d'être couverte de pierre. Une petite annexe en bois de trois niveaux est désormais présente à l'arrière du bâtiment. Un réaménagement intérieur semble avoir été effectué au sein de l'édifice puisqu'il est désormais identifié par trois numéros, ce qui laisse croire que le bâtiment possède autant d'unités d'habitation.



Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'étude des permis de construction permet d'établir qu'aux environs de 1996, Danielle Béchard est propriétaire de l'édifice. Depuis 1999, un syndicat de copropriété semble détenir les titres sur l'immeuble.

Au début des années 2000, le lot 3761-10 est rénové et devient le 5 102.

Évaluation

La construction du 16-22, boulevard René-Lévesque Est durant les premières années du 20e siècle lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'utilisation majoritairement résidentielle du bâtiment, puis plus récemment mixte mettent en évidence son adaptation à la réalité du quartier et contribue à l'attribution d'une bonne valeur d'usage. L'édifice offre une composition architecturale distinctive et de qualité, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. Les interventions effectuées au fil du temps restent compatibles avec son style d'origine, l'éclectisme architectural. Ainsi, le bâtiment détient une bonne valeur d'authenticité. Ses caractéristiques d'implantation et sa présence au sein d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité font en sorte que le 16-22, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure. La prise en considération des différentes côtes attribuées aux critères d'évaluation lui confère une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

On attribue la construction du 16-22, boulevard René-Lévesque Est au tailleur de pierre Oscar Côté. Ce dernier fait l'acquisition du terrain en 1900, mais la première apparition de l'adresse dans les annuaires de la ville de Québec remonte à 1903. Il est donc plausible d'affirmer que l'édifice a été érigé entre 1900 et 1903.

Déjà vers 1870, un promoteur immobilier, Louis-René Boivin, cherche à développer pas moins de 300 lots entre les avenues De Bourlamaque et De Salaberry. Le contexte économique de l'époque nuit toutefois au projet, de sorte que seules les rues et les subdivisions des lots sont réalisées[17]. Il n'en demeure pas moins que l'arrivée du tramway électrique dans cette portion de la ville en 1897 contribue au développement du secteur et à l'ouverture, deux ans plus tard, du tronçon de la rue Saint-Cyrille entre ce qu'on appelait alors les rues Salaberry et Turnbull.

L'achat par Oscar Côté du lot 3761-10 en 1900 et la construction d'un édifice vers 1903 contribuent à l'urbanisation de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste. Considérant cela, il convient

[17] Ville de Québec et Conseil de quartier de Montcalm (2014), *Histoire de raconter : Le quartier Montcalm*, Itinéraires histoire et patrimoine, p. 15. En ligne.

d'attribuer une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique au bâtiment.

Valeur d'usage

À l'origine, le 16-22, boulevard René-Lévesque Est était composé de deux unités d'habitation. Sur le plan d'assurance incendie de 1957, il est possible de constater la présence d'une troisième adresse associée au bâtiment. Ce dernier est toutefois identifié comme étant uniquement résidentiel.

Aujourd'hui, les deux niveaux supérieurs de l'immeuble sont utilisés à des fins résidentielles, alors que le sous-sol reçoit un service de vétérinaire. Sa vocation est donc mixte. Puisque le bâtiment est implanté sur le boulevard René-Lévesque Est, son usage reflète la mixité de fonctions qui prévaut sur ce tronçon de l'artère. Ainsi, le 16-22, boulevard René-Lévesque offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale plutôt sobre, mais de qualité, intégrant différentes influences stylistiques, dont le néoclassicisme et, dans une moindre mesure, le néo-géorgien. Aussi l'édifice est-il associé à l'éclectisme architectural. L'influence du néoclassicisme reste bien perceptible par la forme du toit à deux versants droits à pente moyenne et par la disposition symétrique des ouvertures. L'ornementation demeure sobre, dans l'esprit des maisons néoclassiques. Aussi se compose-t-elle essentiellement d'une corniche à consoles et de linteaux au-dessus des ouvertures.

La lucarne triangulaire centrale évoque un peu l'imposant gâble des maisons néo-géorgiennes.

Malgré sa sobriété, la composition architecturale du 16-22, boulevard René-Lévesque Est n'en reste pas moins intéressante et de qualité. Aussi, l'édifice offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'étude des plans d'assurance incendie montre que le 16-22, boulevard René-Lévesque Est avait à l'origine quatre élévations en maçonnerie de briques. Toutefois, le plan d'assurance incendie de 1957 révèle que la façade principale a été modifiée, puisqu'à ce moment elle est recouverte de pierre. Les changements ont été effectués entre 1916 et 1957. En outre, puisque le propriétaire constructeur exerçait le métier de tailleur de pierre, il est plausible qu'il ait planifié, dès le départ, l'installation d'un tel revêtement en façade.

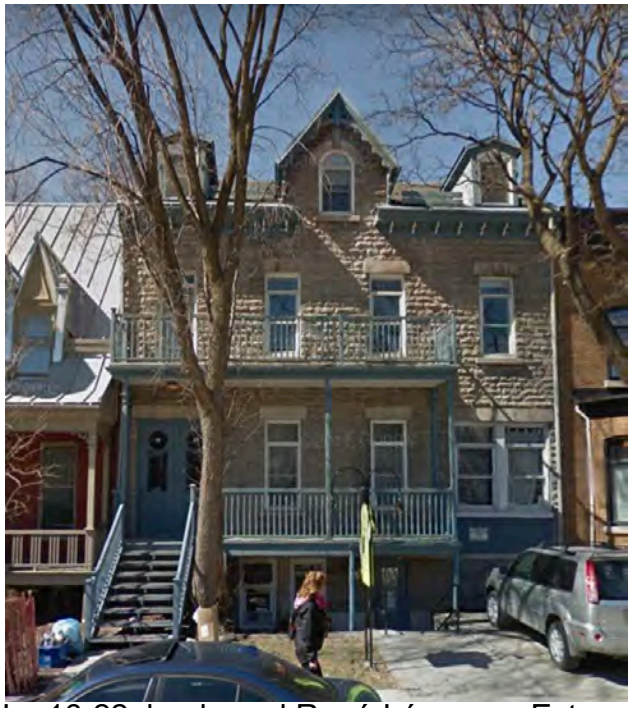
Le revêtement de la toiture a aussi été modifié puisqu'en 1957 il était de nature métallique alors qu'aujourd'hui on y retrouve du bardeau d'asphalte. Toujours sur le plan de 1957, on illustre une porte cochère sur la droite du bâtiment. L'espace semble désormais servir de garage intérieur.

Les balcons et les galeries en façade ont fait l'objet de travaux de rénovation en 1999, en 2005 et en 2009. À l'issue de ces derniers, des garde-corps et des colonnes s'inspirant de ceux d'origine ont été mis en place. En 2011, on modifie les planchers afin qu'ils soient en fibre de verre.

À une date inconnue, les propriétaires ont changé les fenêtres pour un modèle conçu dans un matériau contemporain. Les portes demeurent en bois et ont conservé leur apparence traditionnelle avec la présence d'appliques découpées dans la partie inférieure.

Le parement de pierre n'est certes pas d'origine, mais, en plus d'être assez ancien, il sied très bien à ce genre d'édifice. Bien que les portes demeurent inchangées, toutes les autres ouvertures ont été remplacées. Leur modèle s'intègre tout de même bien à l'édifice.

En conséquence, le 16-22, boulevard René-Lévesque Est possède une bonne valeur d'authenticité.



Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est en avril 2015. Photo : Google Street View, Google Maps, en ligne.

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est en 2000. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est occupe toute la largeur du lot et est mitoyen avec ses deux voisins. En outre, il est implanté avec une forte marge de recul avant, tout en demeurant aligné avec les bâtiments voisins. Cette forme d'implantation dégage un petit espace vert, qui permet à un arbre de croître, créant ainsi une importante couverture végétale.

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est respecte les caractéristiques d'implantation du secteur avoisinant. Son gabarit et sa volumétrie restent similaires à ceux de ses voisins, ce qui contribue à son intégration dans la trame urbaine.

Considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 16-22, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

17, boulevard René-Lévesque Est. Église de l'Annonciation

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5761

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigée l'église de l'Annonciation fait partie du lot originaire 3761. Il forme un vaste rectangle à l'est de ce qui est alors la « rue Salaberry », entre ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est et la Grande Allée que l'on connaît aujourd'hui. En 1870, le lot 3761 appartient à Thomas Glover. Dix-huit ans plus tard, en 1888, le lot 3761 devient la propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec.

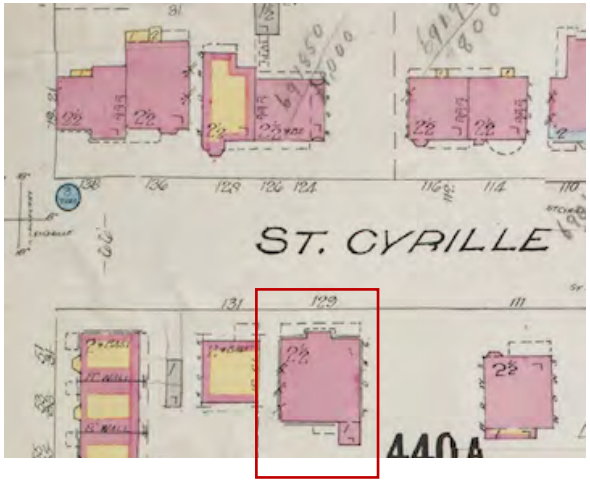
L'institution entreprend de le subdiviser en lots distincts. Parmi eux figure notamment le lot 3761-16, là où sera ultérieurement érigée l'église de l'Annonciation. En août 1903, le lot 3761-16 devient la propriété de Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay. Ce dernier est associé au sein d'un important commerce de la rue Saint-Jean : Faguy, Lepinay et Frère, un « magasin de nouveautés » fondé en 1894[18], au 840, rue Saint-Jean (alors le no 254-284), dans l'édifice occupé aujourd'hui par le Collège O'Sullivan. Selon l'historien Jean-Marie Lebel[19], le commerce Faguy, Lepinay et Frère fut le premier grand magasin « à départements » de la haute-ville. Fait intéressant à noter, Henry-Cyrille

[18] *Journal des campagnes*, BAnQ numérique.
[19] Jean-Marie Lebel, *Le guide du promeneur*, Québec, Les Éditions Septentrion, 1997, 338 pages.

Faguy et Félix Lepinay étaient deux anciens employés de Zéphirin Paquet, propriétaire du grand magasin Paquet de la basse-ville. Selon l'Annuaire des commerces des années 1902 et1903, Faguy, Lepinay et Frère exploite encore son magasin sur la rue Saint-Jean[20], reconnu comme étant l'un des plus importants de la haute-ville de Québec[21].

En 1903, Félix Lepinay commande les plans d'une luxueuse maison à l'architecte René-Pamphile Lemay. Il s'agit de l'actuel 17, boulevard René-Lévesque Est, dont l'adresse est alors le 129, rue Saint-Cyrille.

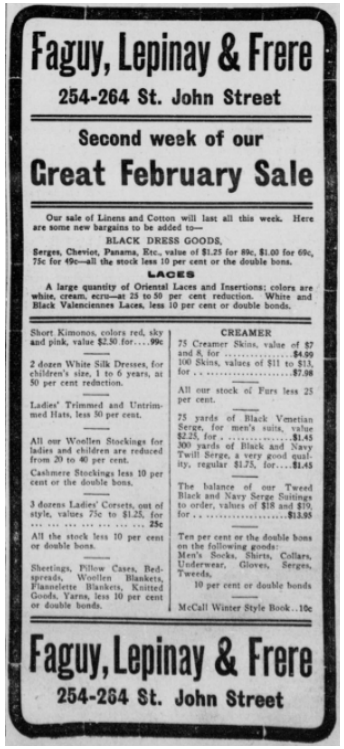
Le plan d'assurance incendie produit sept ans plus tard, en 1910, représente l'édifice en brique structurale, comprenant deux niveaux et demi d'occupation, un avant-corps en façade avant et un toit à quatre versants.



Le 17, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1910, année de production du plan d'assurance incendie, Félix Lépinay, Elzéar Lepinay et H. Cyril Faguy, marchands (et autres constituants) forment une corporation destinée à « Encourager les sports athlétiques, promouvoir la culture physique et mentale chez ses membres, en procurant à ces derniers des amusements et des récréations convenables ». La compagnie s'appelle *Le Parc Jacques Cartier Limitée*[22].

[20] *Annuaire des commerces, 1902-1903*, BAnQ numérique.
[21] Avis de décès de Félix Lepinay, *Le Soleil*, 1937.
[22] *Gazette officielle du Québec*, 1910.



Faguy, Lepinay & Frere

254-264 St. John Street

Second week of our

Great February Sale

Our sale of Linens and Cotton will last all this week. Here are some new bargains to be added to—

BLACK DRESS GOODS.

Berges, Cheviot, Panama, Etc., value of $1.25 for 89c, $1.00 for 69c, 75c for 49c—all the stock less 10 per cent or the double bons.

LACES

A large quantity of Oriental Laces and Insertions; colors are white, cream, ecru—at 25 to 50 per cent reduction. White and Black Valenciennes Laces, less 10 per cent or double bonds.

Short Kimonos, colors red, sky and pink, value $2.50 for....99c

2 dozen White Silk Dresses, for children's size, 1 to 6 years, at 50 per cent reduction.

Ladies' Trimmed and Untrimmed Hats, less 50 per cent.

All our Woollen Stockings for ladies and children are reduced from 20 to 40 per cent.

Cashmere Stockings less 10 per cent or the double bons.

3 dozens Ladies' Corsets, out of style, values 75c to $1.25, for 25c

All the stock less 10 per cent or double bons.

Sheetings, Pillow Cases, Bedspreads, Woollen Blankets, Flannelette Blankets, Knitted Goods, Yarns, less 10 per cent or double bonds.

CREAMER

75 Creamer Skins, value of $7 and 8, for $4.00

100 Skins, values of $11 to $13, for $7.98

All our stock of Furs less 25 per cent.

75 yards of Black Venetian Serge, for men's suits, value $2.25, for $1.45

300 yards of Black and Navy Twill Serge, a very good quality, regular $1.75, for....$1.45

The balance of our Tweed Black and Navy Serge Suitings to order, values of $18 and $19, for $13.95

Ten per cent or the double bons on the following goods: Men's Socks, Shirts, Collars, Underwear, Gloves, Serges, Tweeds,

10 per cent or double bonds

McCall Winter Style Book..10c

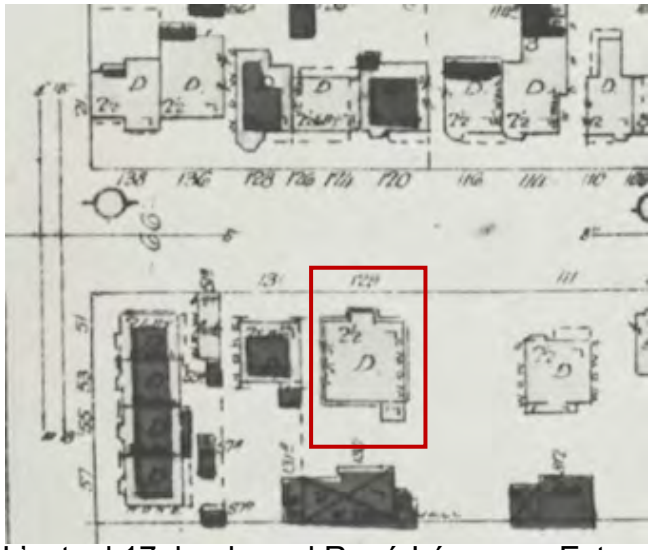
Faguy, Lepinay & Frere

254-264 St. John Street

Publicité de Faguy, Lepinay & Frère parue en 1912 dans *The Quebec Chronicle*[23].

En 1922, *The Quebec Chronicle* annonce le décès de Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay[24]. Par la suite, Félix Lepinay devient officiellement l'unique propriétaire de la résidence et de son terrain, par acte d'hérédité.

Le plan d'assurance incendie réalisé un an plus tard, en 1923, confirme que l'édifice conserve alors sa vocation résidentielle. Ce même plan indique que Faguy, Lepinay & Frère vend des produits séchés (Dry Goods).



L'actuel 17, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1935, Félix Lepinay se retire des affaires et prend sa retraite. Il met alors en vente sa maison de la rue

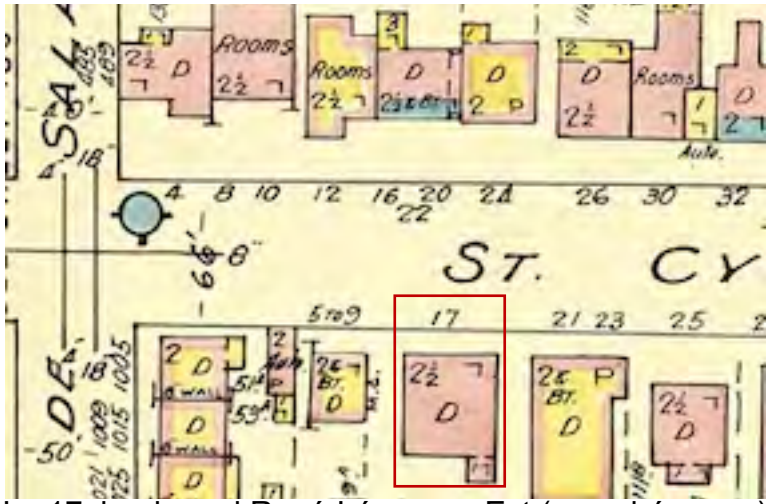
[23] *The Quebec Chronicle*, 1912.

[24] *The Quebec Chronicle*, 1922, BAnQ numérique.

Saint-Cyrille pour aller s'établir à Neuville, où il décédera deux ans plus tard[25].

J. Oscar Dubé acquiert l'actuel 17, boulevard René-Lévesque Est en 1935. La maison demeure sa propriété ou appartient à sa succession jusqu'en 1947. C'est une compagnie, la Matapedia Co Ltd, qui l'acquiert. Puis, en juin 1956, le 17, boulevard René-Lévesque est acheté par dame Sarto Tardif.

Le plan d'assurance incendie de 1957 représente l'édifice, qui sert encore de résidence.



Le 17, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Trois ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1960, la communauté grecque orthodoxe devient propriétaire de l'édifice. Elle convertit la résidence en lieu de culte. Des transformations intérieures sont alors effectuées et de vastes fenêtres en arc plein cintre, s'étendant sur deux niveaux, sont mises en place aux murs latéraux. La vocation de lieu de culte s'est maintenue jusqu'à nos jours, car la communauté grecque orthodoxe est encore propriétaire du bâtiment aujourd'hui.

[25] Avis de décès de Félix Lepinay, *Le Soleil*, 1937.

Évaluation

La construction du 17, boulevard René-Lévesque Est en 1903 par l'homme d'affaires Félix Lepinay, co-fondateur de l'entreprise Faguy, Lepinay et Frère, ainsi que par son épouse Delphine Hébert-Couillard. L'érection du bâtiment se situe à l'époque de la densification de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste. Ultérieurement, le bâtiment sera transformé en lieu de culte par la communauté grecque orthodoxe. C'est pourquoi le bâtiment présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. L'édifice a servi à des fins résidentielles durant plus de 50 ans ; depuis 1960, il est utilisé comme lieu de culte. Aussi, le 17, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur d'usage supérieure.

Conçu par l'important architecte René-Pamphile Lemay, il offre une composition architecturale véritablement distinctive et une valeur d'architecture supérieure. L'effet du changement d'usage à l'extérieur reste somme toute limité aux murs latéraux. Aussi l'édifice offre-t-il une bonne valeur d'authenticité. Bien que sa forme de toit soit différente, l'église de l'Annonciation présente des caractéristiques d'implantation tout à fait identiques à celles des édifices voisins. Aussi, le 17, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

Pour ces raisons, il convient d'attribuer au bâtiment une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 17, boulevard René-Lévesque Est a été construit à peine quelques années après l'implantation du tramway électrique venant desservir le chemin Sainte-Foy, l'avenue des Érables et la Grande Allée.

L'édifice a été construit en 1903 à titre de résidence pour Delphine Hébert-Couillard et son époux, Félix Lepinay, cofondateur du magasin Faguy, Lepinay et Frère, entreprise fondée en 1894.

Cet emplacement est stratégique pour le couple, puisqu'il est situé près du commerce en question, situé sur la rue Saint-Jean (insérez la fiche/l'adresse de l'édifice en question)

En s'implantant à cet endroit, le couple Hébert-Couillard et Lepinay contribue à l'urbanisation de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste.

D'autre part, la transformation du bâtiment en 1960 par la communauté grecque orthodoxe illustre bien le contexte religieux des années de la Révolution tranquille au Québec. En effet, cette période est caractérisée par un recul important de l'église catholique au sein de plusieurs sphères sociétales.

Cette sécularisation laisse place à d'autres groupes et permet une plus grande ouverture à d'autres cultes. À ce moment, une synagogue et une église protestante étaient aussi implantées à proximité.

Considérant que le 17, boulevard René-Lévesque Est est associé à l'un des propriétaires d'un magasin des plus importants de la haute-ville de Québec, que ce dernier y a résidé pendant plus de 30 ans, que l'édifice a également été occupé par une église orthodoxe, sans compter que sa construction s'inscrit en plein lors du développement urbain de cette portion du quartier Saint-Jean-Baptiste et à la mise en place d'un bâti distinctif, l'édifice présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Félix Lepinay et son épouse Delphine Hébert-Couillard font construire ce qui est aujourd'hui le 17, boulevard René-Lévesque Est afin qu'il leur serve de résidence. Cet usage unifamilial se maintient durant plus de 50 années, soit jusqu'en 1960. Cette année-là, le nouveau propriétaire, la communauté grecque, convertit la résidence en lieu de culte. Cette vocation, plutôt rare dans ce tronçon du boulevard René-Lévesque Est, s'est maintenue jusqu'à nos jours. Ce recyclage n'a pas eu de répercussions sur la façade avant, mais uniquement sur les ouvertures des murs latéraux, en plus de nécessiter un agrandissement à l'arrière. La transformation de la résidence en lieu de culte n'a pas eu d'influence sur les caractéristiques identitaires de l'édifice. Par ailleurs, les lieux de culte encore fonctionnels restent plutôt rares dans ce secteur de la haute-ville de Québec. Cette valeur de rareté est accrue par ce l'édifice est dédié au culte de la religion grecque orthodoxe.

Considérant ces informations et la vocation distinctive du bâtiment, le 17, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur d'usage supérieure.

Valeur d'architecture

Le 17, boulevard René-Lévesque, a été construit par l'architecte René-Pamphile Lemay (1870-1915). Au moment où Félix Lepinay a recours aux services de l'architecte, ce dernier a déjà cumulé plus d'une douzaine d'années d'expérience, d'abord aux États-Unis et ensuite dans la région de Québec avec son associé François-Xavier Berlinguet (1830-1916).

Au répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec, plus de 20 édifices lui sont associés, dont certains édifices de prestiges et distinctifs pour la ville de Québec, comme la maison Pollack (1909) et l'Hôtel Dominion (1911).

La commande de Félix Lepinay à René-Pamphile Lemay en 1903 marque le début de sa carrière solo

d'architecte à Québec. En cette fin d'ère victorienne au Québec, conçoit un édifice éclectique inspiré, par la forme de la toiture à quatre versants et son avant-corps central, de l'architecture de style néo-italien, qui reprend le gabarit des villas vénitiennes de l'architecte de la Renaissance italienne André Palladio (1508-1580). Aussi, Lemay concentre les éléments décoratifs sur la galerie et l'avant-corps, qu'il couronne d'un arc plein cintre, en lieu et place de l'habituel fronton.

Comme c'est souvent le cas pour les maisons de style néo-italien, l'architecte fait de l'avant-corps et de son couronnement les éléments distinctifs de l'édifice. Il y concentre l'essentiel de l'ornementation, principalement par un habile traitement de la brique sous la forme d'arcs, de retours de corniche, de consoles et de chanfreins aux angles de l'avant-corps. Lemay dispose de remarquables jeux de briques dans l'arc du couronnement et dans les arcs surmontant les fenêtres.

Les éléments en bois de la galerie qu'ils dessinent ne sont pas en reste avec le fronton au-dessus de l'entrée principale, une corniche à denticules en bordure du toit de la galerie et des colonnes ornées de moulures aux extrémités. Il y ajoute même des aisseliers stylisés, tout en concevant de fins barreaux chanfreinés et cannelés pour les garde-corps.

La qualité et la composition distinctive du 17, boulevard René-Lévesque Est ainsi que la notoriété de l'architecte lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Les caractéristiques identitaires du 17, René-Lévesque construit en 1903 sont toujours présentes et avantageusement conservées en façade avant. On peut, entre autres, remarquer la toiture recouverte de tôle à baguettes, les fenêtres en bois situées sur la façade avant, le revêtement de brique de même que les éléments ornementaux telles les corniches, les boiseries de la galerie et les jeux de briques.

En 1960, la communauté grecque recycle l'édifice en un lieu de culte. Le changement de fonction résidentielle vers le cultuel s'est réalisé ici d'une manière harmonieuse et n'est pas évident à première vue. En fait, les transformations concernent, pour l'essentiel, l'intérieur.

À l'extérieur, les conséquences du changement d'usage se limitent à un agrandissement arrière (très peu visible de la rue) et aux ouvertures situées sur les murs latéraux. En effet, les fenêtres d'origine légèrement cintrées sont remplacées par des fenêtres hautes en arc plein cintre sur deux étages comme on en retrouve habituellement sur des

églises. Une croix grecque a été ajouté au sommet du couronnement de l'avant-corps. Le garde-corps des escaliers a été remplacé par un modèle en métal.

À une date inconnue, les portes sont remplacées par un modèle en panneau de bois et vitrage qui s'intègre mieux au portail d'origine.

Pour ces raisons, l'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure.

L'église de l'Annonciation vers les années 1970-1980. Photo : Répertoire GPTM de la Ville de Québec.

Valeur de position

Avec son toit à quatre versants et son avant-corps surmonté d'un arc plein cintre, le 17, boulevard René-Lévesque Est se démarque au point de vue volumétrique dans le cadre bâti de ce tronçon du boulevard René-Lévesque Est.

L'édifice s'intègre bien dans son environnement puisque ses caractéristiques d'implantation, en ce qui concerne les marges de recul avant et latérales, demeurent comparables à celles des édifices avoisinants. Ainsi, l'édifice présente une valeur de position supérieure.

21-23, boulevard René-Lévesque Est – Édifice Anna-Falardeau

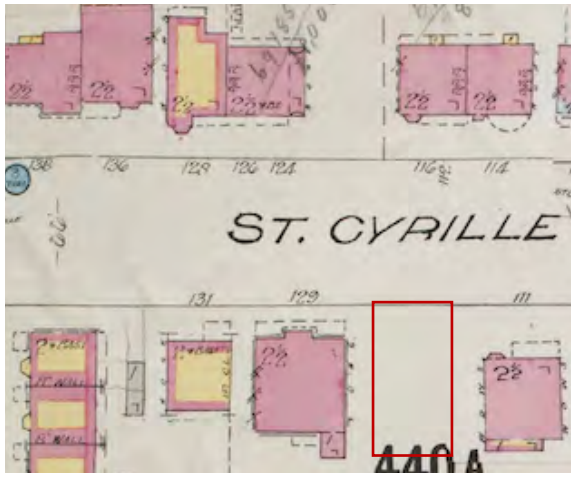
Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5763

Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui est aujourd'hui le 21-23, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre.

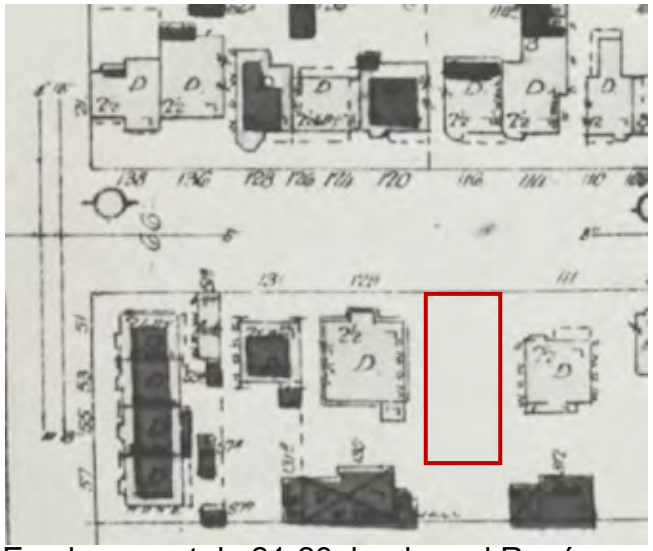
En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Les Augustines de l'Hôtel-Dieu reprennent la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, elles procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle, soit entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle.

Le lotissement du terrain où sera ultérieurement construit le 21-23, boulevard René-Lévesque Est se fera plus tard que celui des propriétés voisines. Aussi reste-t-il vacant durant de nombreuses années. C'est ce qu'illustre notamment le plan d'assurance incendie réalisé en 1910.



Emplacement de l'actuel 21-23, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Ce n'est pas avant la Première Guerre mondiale, précisément en 1915, que l'Hôtel-Dieu procède à la création du lot 4383-89. L'Hôtel-Dieu le concède à Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay. En 1922, Noël-Félix Lepinay hérite de la propriété. Un an plus tard, le terrain est encore vacant, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit en 1923.



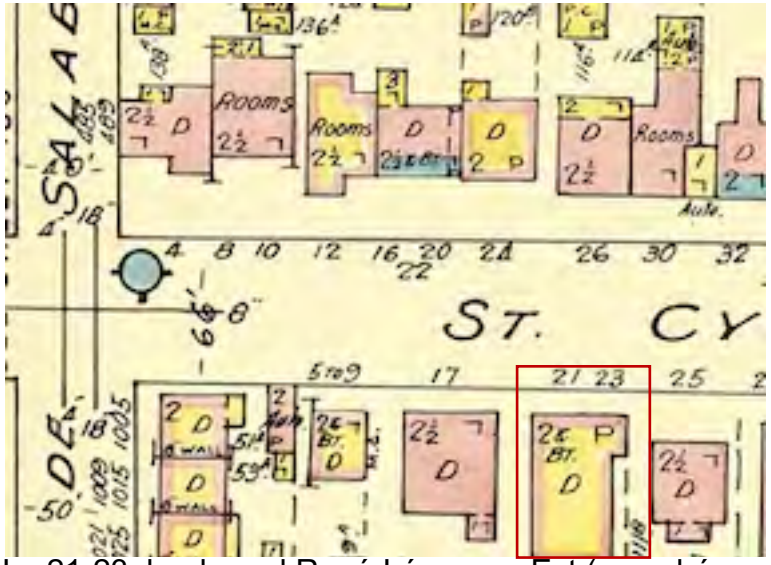
Emplacement du 21-23, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Vers 1930 survient une rénovation cadastrale. Une partie du terrain devient le lot 3761-17-2. En 1930, Anna Falardeau [26] (veuve du couvreur Eugène Falardeau) fait l'acquisition de ce lot ainsi que du lot 4381-89.

[26] D'après l'acte de vente 220589, son nom de jeune fille serait Anna Falardeau. Puisqu'au moment de la vente en 1930 Eugène Falardeau est décédé, il n'y a mention que de veuve et feu ; pas d'occupation.

Aucun permis de construction n'a été retrouvé. Toutefois, le nom de « Mme veuve Eugène Falardeau » figure dans l'Annuaire de Québec dans l'édition de 1930-1931[27] à l'adresse du 115, rue Saint-Cyrille, correspondant aujourd'hui au 21-23, boulevard René-Lévesque Est. C'est donc Anna Falardeau qui fait ériger l'actuel 21-23, boulevard René-Lévesque Est en 1930 ou 1931.

L'immeuble de plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, figure sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Il compte deux niveaux d'occupation, en plus du sous-sol, comme c'est le cas aujourd'hui.



Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est et les deux terrains (lots 3761-17-2 et 4381-89) restent aux mains de la famille Falardeau durant plus de 50 ans, soit jusqu'en 1984. Ils sont alors acquis par Éliette Pouliot.

Mme Pouliot est reconnue pour son implication au sein du comité du patrimoine de la paroisse Saint-Jean-Baptiste et de l'organisme Saint-Vincent-de-

[27] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, page 353. BAnQ numérique.

Paul, à titre de présidente. Fille de Juliette Falardeau et de Joseph Pouliot, Éliette Pouliot a probablement un lien de parenté avec Anna Falardeau (veuve du couvreur Eugène Falardeau) qui a fait construire l'édifice en 1930 ou 1931.

Évaluation

L'édifice Anna-Falardeau présente une bonne valeur d'âge et d'histoire. Ce dernier a été érigé entre 1930 et 1931, en pleine crise économique. Sa construction est venue consolider la trame urbaine du côté sud de ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille, entre les rues Salaberry et Turnbull (ainsi nommées à ce moment). L'édifice présente une bonne valeur d'usage puisqu'il a eu une vocation uniquement résidentielle durant plus de 80 ans. Il a désormais une vocation mixte, mais ce changement de fonction n'a pas eu d'effet sur son apparence.

L'édifice Anna-Falardeau présente une valeur d'architecture supérieure en lien avec sa composition architecturale distinctive inspirée de l'Art déco.

Le changement de fenêtre constitue la principale intervention effectuée à travers les années. Compte tenu de la qualité et de la bonne intégration du modèle mis en place, tout en considérant la conservation des autres éléments d'origine, l'édifice offre une valeur d'authenticité supérieure.

Finalement, le 21-23, boulevard René-Lévesque Est présente des caractéristiques d'implantation identiques à celles des bâtiments du voisinage et s'inscrit dans une rangée d'édifices à l'architecture distinctive, ainsi, il présente une valeur de position supérieure.

Le bâtiment présente une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En mars 1920, Anna Falardeau (veuve d'Eugène Falardeau) forme en corporation l'entreprise de couvreur « Eugène Falardeau Limitée »[28]. D'après l'annuaire de la ville, la compagnie est toujours en fonction au moment de l'érection du 21-23, boulevard René-Lévesque Est. Ainsi, lors de la construction vers 1930 du bâtiment, il est fort probable qu'Anna Falardeau ait fait appel à son équipe d'entrepreneurs et de couvreurs. À cette date, Joseph-Philippe Morneau était le gérant de l'entreprise. L'atelier était alors situé sur la rue de la Reine et leur bureau sur la rue Dorchester[29].

[28] Gazette officielle du Québec. (1921, 19 mars). *Eugène Falardeau, Limitée.* BAnq numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2356925?docsearchtext=19%20mars%201921

[29] Marcotte. [1930-1931). *Quebec et Levis adresses, enr. (Directory).* BAnQ numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3691836

Également, c'est dans les premiers mois de la grande crise économique mondiale qui a débuté par le krach boursier d'octobre 1929, qu'est érigé le 21-23, boulevard René-Lévesque Est, en 1930 ou 1931. Comme il est l'un des derniers édifices à avoir été érigés du côté sud de ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille, entre les rues Salaberry et Turnbull, le 21-23, boulevard René-Lévesque Est est venu fermer et consolider la trame urbaine de ce secteur.

Ainsi, le 21-23, boulevard René-Lévesque Est possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Durant plus de 80 ans, l'édifice Anna-Falardeau a eu une vocation uniquement résidentielle. Ce n'est qu'au début du 21e siècle qu'un cabinet de dentiste s'installe au rez-de-chaussée. L'étage conserve toutefois sa vocation résidentielle. La conversion du rez-de-chaussée en service de soins médicaux n'a eu aucun effet sur l'apparence du 21-23, boulevard René-Lévesque Est. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Anna-Falardeau constitue un bel et plutôt rare exemple d'édifice de type résidentiel d'inspiration Art déco dans ce secteur de la ville de Québec. Ce courant architectural, introduit au Québec après l'Exposition universelle de Paris de 1925, est surtout utilisé dans la province en architecture publique, pour certains édifices en hauteur et, plus rarement, en architecture religieuse.

L'Art déco prescrit une architecture épurée et l'usage de la forme orthogonale, spécialement dans le traitement des ouvertures. Cette pureté implique des volumes simples, mais aussi l'utilisation de textures comme les jeux de briques, qui permettent d'animer les surfaces qui resteraient linéaires. Les lignes se simplifient progressivement et se rapprochent des formes géométriques pures, d'où l'usage prédominant de la forme orthogonale.

En architecture résidentielle, en plus de la forme orthogonale des ouvertures, ce style est perceptible dans l'ornementation, comme au 21-23, boulevard René-Lévesque Est, par ces incrustations de pierre artificielle (éléments verticaux au sommet de la façade, motifs abstraits dans l'avant-corps, linteaux et clés en trio au sommet des fenêtres), les jeux de briques dans la partie supérieure de la façade et les chaînes d'angle sur l'avant-corps. S'ajoutent à cela des aisseliers stylisés à la manière Art déco et des appliques de forme triangulaire au sommet des colonnes.

Compte tenu de la grande qualité de sa conception et de sa représentativité de l'architecture résidentielle de style Art déco, le 21-23, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'édifice Anna-Falardeau est très près de son état d'origine. Bien que les fenêtres aient été changées après 2015 (aucun permis n'a été retrouvé), le nouveau modèle mis en place sied à l'édifice. En outre, toutes les caractéristiques identitaires de l'édifice, spécialement les composantes décoratives, ont été très bien conservées. Aussi, le 21-23, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur d'authenticité supérieure.

Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1986. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est en avril 1997.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice Anna-Falardeau longe une artère structurante du quartier Saint-Jean-Baptiste : le boulevard René-Lévesque Est. Son gabarit est légèrement différent de celui des édifices voisins, mais ses caractéristiques d'implantation demeurent comparables ou identiques. L'édifice est implanté légèrement en retrait du trottoir avec une marge de recul suffisante pour permettre l'aménagement de l'escalier donnant accès au rez-de-chaussée et pour créer un petit espace vert. Il est important de noter que l'édifice s'inscrit dans un contexte d'une série d'édifice à l'architecture distinctive, c'est pourquoi sa valeur de position est supérieure.

24, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-Morel

Bâtiment principal d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 436

Historique

À l'issue de la création du système cadastral, l'emplacement aujourd'hui occupé par le 24, boulevard René-Lévesque Est et les terrains avoisinants se voient attribuer le numéro de lot 3761. Ce vaste terrain appartient alors à Thomas Glover.

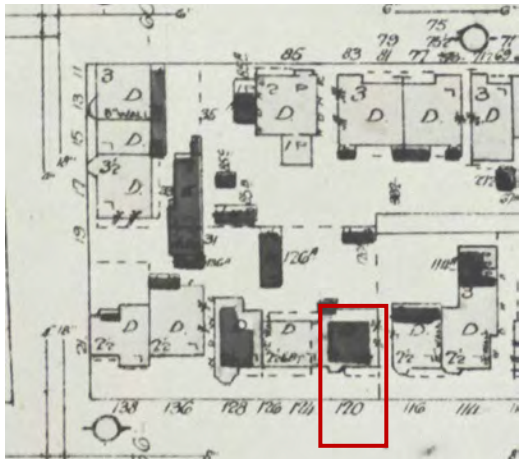
Près de vingt ans plus tard, en 1888, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec en deviennent propriétaires. La même année, elles procèdent à sa subdivision en créant notamment le lot 3761-11, là où sera ultérieurement érigé le 24, boulevard René-Lévesque. Les religieuses de l'Hôtel-Dieu le concèdent en 1900 au tailleur de pierre Oscar Côté.

En janvier 1906, Cyprien Labrèque[30] devient à son tour propriétaire du lot 3761-11. Puis, l'année suivante, en avril 1907, W. J. Breen l'acquiert à son tour. Le plan d'assurance incendie réalisé trois ans plus tard, en novembre 1910, indique toutefois qu'aucune construction n'est alors effectuée sur le lot 3761-11 sur ce site. En mai 1920, le manufacturier Joseph Morel devient propriétaire du lot 3761-11. Deux mois plus tard, le 28 juillet 1920, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 553) autorisant la construction d'une maison unifamiliale, à structure de

[30] Labrèque : écrit de cette façon au RFQ.

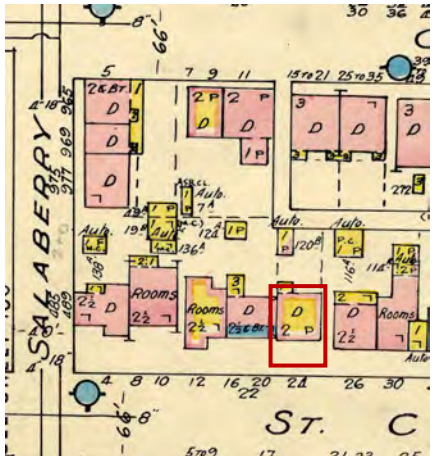
bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux et un toit plat. Joseph Morel en confie la réalisation des plans à l'architecte Édouard-Pierre Raymond et l'exécution des travaux à A. Deslauriers.

Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente ce qui est alors le 120, rue Saint-Cyrille.



L'actuel 24, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Joseph Morel demeure propriétaire de l'édifice au cours d'une période de 25 ans, soit jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en mai 1945. Le propriétaire suivant conserve l'actuel 24, boulevard René-Lévesque Est durant 11 ans, soit jusqu'en avril 1956. Le plan d'assurance incendie daté de septembre 1957 représente le 24, boulevard René-Lévesque Est comme un édifice à structure de bois recouvert de brique.



Le 24, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'année suivant la production de ce plan d'assurance incendie, en novembre 1958, Marie-Ange Annette Cloutier[31] devient propriétaire de l'édifice. Celui-ci demeure entre ses mains et celles de sa succession jusqu'en décembre 1981. C'est à ce moment que Joseph Lahoud en devient propriétaire. Entre 1996 et 2013, six personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice. En 1995, il est acquis par un cabinet médical. Il est loisible de croire que l'édifice change de fonction à ce moment.

[31] Marie-Ange Annette Cloutier : veuve en premières noces de Théodore Labbé et épouse en secondes noces de Wilfrid Bernier.

Évaluation

Érigé en 1920, le 24, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant en partie conservé en partie sa vocation résidentielle d'origine, il offre une bonne valeur d'usage. L'édifice constitue une version un peu luxueuse du duplex, fortement inspirée de l'architecture de style néorenaissance ; aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure. Incidemment, ayant peu connu de modifications, le 24, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur d'authenticité supérieure. Bien qu'offrant une forme de toit différente de celle des immeubles voisins, l'édifice respecte leurs caractéristiques d'implantation et volumétriques. Il fait, en outre, partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité. En conséquence, le 24, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure. La somme de ces valeurs lui confère une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction du 24, boulevard René-Lévesque Est survient en 1920, deux ans après la fin de la Première Guerre mondiale. Cette époque de prospérité, associée aux « Années folles », marque la consolidation du cadre bâti en bordure de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille. C'est en effet après la Première Guerre mondiale que le cadre bâti des abords de la rue Saint-Cyrille se densifie. Les promoteurs profitent de la période de prospérité du moment, juste avant la crise économique de 1929. C'est ce qui se produit en 1920, lorsqu'est érigé le 24, boulevard René-Lévesque Est par le manufacturier Joseph Morel. Sa construction marque non seulement la consolidation, mais aussi la formation du cadre bâti actuel du tronçon du boulevard René-Lévesque à l'est de la rue De Salaberry. Il offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

La consultation des plans d'assurance incendie nous apprend que le 24, boulevard René-Lévesque Est a eu une vocation résidentielle, au moins jusqu'au milieu du 20e siècle. L'édifice abrite maintenant, au rez-de-chaussée, des bureaux de services médicaux et un logement, à l'étage. La nouvelle vocation du rez-de-chaussée n'a pas eu de répercussions importantes sur l'apparence de l'édifice. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 24, boulevard René-Lévesque Est offre indéniablement une qualité architecturale. Joseph Morel confie la conception de son édifice au réputé architecte beauportois Édouard-Pierre Raymond (1884-1941), qui fait partie d'une famille comptant trois générations d'architectes. Son père Thomas (1853-1923), cofondateur de l'Ordre des architectes du Québec, s'est illustré dans une série de réalisations civiles et religieuses dans la basse-ville de Québec et à Beauport notamment. Il a en quelque sorte amorcé le développement du quartier Everell, dans Beauport, comme lieu de villégiature en construisant l'un des premiers édifices du secteur. L'artère principale qui dessert aujourd'hui le quartier Everell porte d'ailleurs le nom du boulevard Raymond en l'honneur de cette famille.

Après avoir pratiqué quelques années avec son père, Édouard-Pierre Raymond poursuit sa carrière en solo. Il travaille à une variété de projets, surtout résidentiels, notamment dans les différents secteurs de Beauport, dans le quartier Montcalm, à Sillery, etc. Une quinzaine d'édifices présentement inscrits au Répertoire du patrimoine de la ville de Québec portent sa signature, notamment sa propre résidence dans le secteur Everell. Édouard-Pierre Raymond termine sa carrière comme architecte au gouvernement du Québec. Maurice Raymond (1917-1983), fils d'Édouard-Pierre, a pratiqué à son tour la profession d'architecte.

À l'instar des autres édifices qu'il conçoit à cette époque, nettement dans l'esprit de l'éclectisme victorien, Édouard-Pierre Raymond dessine l'édifice Joseph-Morel, un immeuble distinctif, doté de plusieurs composantes décoratives et d'éléments en saillie. En témoignent le fronton trônant au sommet de la corniche ornée d'appliques ainsi que la logette polygonale au rez-de-chaussée. À cela s'ajoutent les arcs en surbaissé surmontant les ouvertures ainsi que des colonnes à fût cylindrique avec socle et chapiteau. Le 24, boulevard René-Lévesque Est offre indéniablement une qualité architecturale et une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction, le 24, boulevard René-Lévesque a connu peu de modifications. Certes, on a changé les fenêtres, mais leur forme et leurs arcs surbaissés ont été préservés. Il en est ainsi pour la corniche et ses appliques, le fronton, les colonnes à fût cylindrique avec socle et chapiteau ainsi que la logette du rez-de-chaussée. En somme, parce que ses éléments identitaires ont été préservés, l'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Bien qu'offrant une forme de toit différente de celle des édifices voisins, le 24, boulevard René-Lévesque Est adopte leurs caractéristiques d'implantation et volumétriques. Il présente une hauteur uniforme et certaines caractéristiques communes avec les bâtiments du voisinage immédiat. Considérant ses caractéristiques d'implantation et surtout son appartenance à un ensemble de bâtiments harmonieux et de très grande qualité, le 24, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure.

25, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-A.-Chiquette

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5766

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui est aujourd'hui le 25, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 situé entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre.

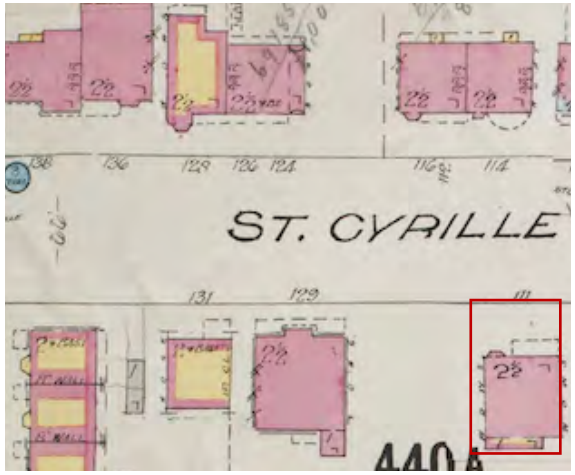
Ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Les Augustines de l'Hôtel-Dieu reprennent la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, soit entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle, elles procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

Le 21 août 1909, l'Hôtel-Dieu concède l'un de ces terrains, le lot 4391-90, au voyageur de commerce Joseph-Anatole Chiquette, moyennant une rente foncière de 29,48 $. À ce sujet, Chiquette est l'un des trois co-fondateurs qui, depuis 1905, agissent sous la corporation « The Dominion Corset Company »[32]. L'homme d'affaire fait également partie des membres constituant la « Canada Corset Steel & Wire Company », entreprise fondée en 1916 et détenant sa

[32] Gazette officielle du Québec. (1906, 3 février). *Avis*. BAnQ numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2356036?docsearchtext=Joseph%20A%20Chiquette

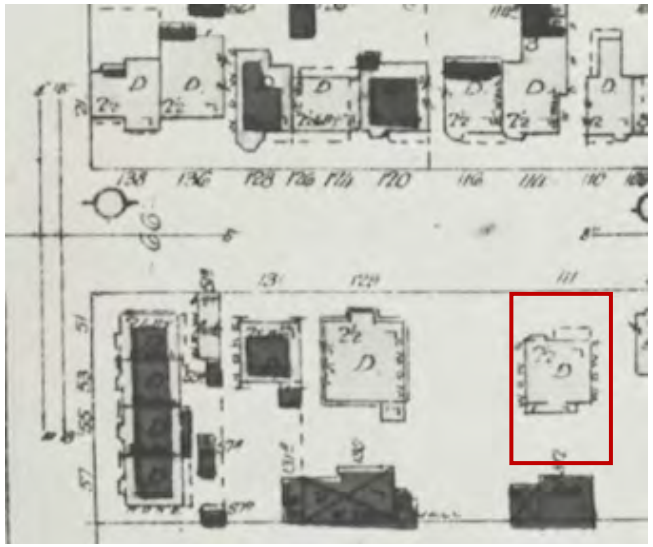
place d'affaire dans les locaux de l'actuel Édifice de La Fabrique sur le boulevard Charest[33].

Joseph-Anatole Chiquette fait vraisemblablement construire l'actuel 25, boulevard René-Lévesque Est dans les mois suivant son achat du lot 4391-90 en 1909. Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1910 le représente. Il s'agit bel et bien d'un édifice en brique structurale doté de deux niveaux et demi d'occupation.



Le 25, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le plan d'assurance incendie produit en 1923 vient confirmer sa vocation résidentielle.



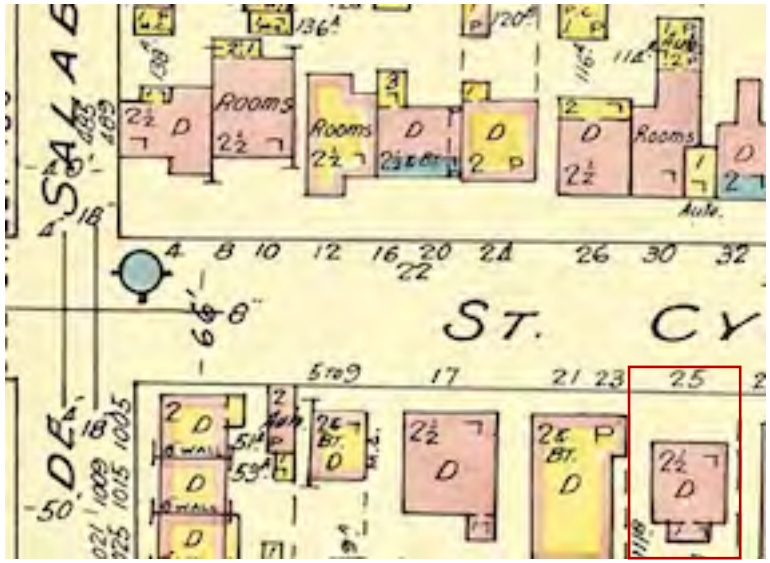
Emplacement du 25, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 31 décembre 1925, Joseph-Anatole Chiquette, alors gérant des ventes pour la compagnie Dominion Corset[34], vend l'édifice à Joseph-Adélard Aubé pour la somme de 13 000 $. Le bâtiment reste aux mains de Joseph-Adélard Aubé et de sa succession jusqu'en décembre 1957.

[33] Gazette officielle du Québec. (1916, 23 décembre). «Canada Corset Steel & Wire Company ». BAnQ numérique. En ligne. https://diffusion.banq.qc.ca/pdfjs-1.6.210-dist_banq/web/pdf.php/69fbthlHWqqNSPd4P2NjWg.pdf

[34] Marcotte. (1924-1925). *Quebec et Levis adresses, enr. (Directory).* BAnQ numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3691725

À ce moment, Évangéline Rhéaume (épouse d'Arthur Jobidon) devient propriétaire du 25, boulevard René-Lévesque Est. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là, en 1957, représente l'édifice et révèle qu'il sert des fins résidentielles.



Le 25, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 25, boulevard René-Lévesque reste aux mains d'Évangéline Rhéaume jusqu'en avril 1963. C'est à ce moment que Gaudiase[35] Guimont acquiert l'édifice.

Le 12 juillet 2007, la Ville de Québec délivre un permis d'occupation (no 20071-10346) à Jean-François Dulac, alors propriétaire, pour l'aménagement d'une auberge de 10 chambres. L'édifice devient alors l'Auberge aux deux lions. À la suite de la démolition d'un garage (permis no 20070904-044), un agrandissement est effectué à l'arrière de l'édifice en septembre 2007.

[35] Ainsi écrit dans la fiche GPTM.

Évaluation

En raison de sa période de construction, dans le courant de l'année 1909 ou de 1910, et du lien étroit qu'il entretient avec le développement urbain du quartier et son propriétaire, le 25, boulevard René-Lévesque Est, construit vraisemblablement par Joseph-A. Chiquette détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Sa vocation résidentielle d'origine a été convertie en un usage compatible, soit en auberge, c'est pourquoi il présente une bonne valeur d'usage.

La qualité de sa composition de style néo-géorgien lui confère une valeur architecturale exceptionnelle.

Les principales modifications réalisées à l'extérieur concernent l'installation d'un solarium, le changement des fenêtres et la suppression d'un escalier en façade. Ces interventions n'ont t pas altéré outre mesure l'intégrité architecturale de l'édifice, c'est pourquoi il possède une bonne valeur d'authenticité.

Les caractéristiques d'implantation du 25, boulevard René-Lévesque font en sorte qu'il s'intègre bien au cadre bâti environnant distinctif auquel il appartient. Ainsi, sa valeur de position est supérieure. En somme, le 25, boulevard René-Lévesque détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est vraisemblablement le voyageur de commerce Joseph-Anatole Chiquette qui fait ériger l'actuel 25, boulevard René-Lévesque Est au cours de l'année 1909 ou en 1910. A ce moment, l'homme d'affaire est déjà impliqué au sein de la « Dominion Corset Company ». Son entreprise prospérant, il co-fonde en 1916 la « Canada Corset Steel & Wire Company ». Son expérience dans le commerce l'amènera à devenir gérant des ventes de l'entreprise.

Déjà, à l'époque de la construction du 25, boulevard René-Lévesque Est, plusieurs des bâtiments qui occupent aujourd'hui les abords de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, entre les rues Salaberry et Turnbull, sont déjà implantés. Tout en contribuant à la densification et à la consolidation de la portion du quartier Saint-Jean-Baptiste, Joseph-Anatole Chiquette choisit un secteur somme toute prestigieux pour ériger sa résidence qu'il habitera durant une quinzaine d'années. Considérant ces informations et la date de construction, le 25, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Comme le confirment les plans d'assurance incendie et les permis de construction, le 25, boulevard René-Lévesque Est sert à des fins résidentielles jusqu'au début du 21e siècle, soit durant près d'une centaine d'années. Le 12 juillet 2007, la Ville de Québec délivre au propriétaire un permis d'occupation (no 20071-10346) autorisant l'aménagement d'une auberge de 10 chambres au 25, boulevard René-Lévesque Est. Ainsi, l'édifice a subi un changement d'usage, somme toute compatible avec l'usage résidentiel, soit l'usage hôtelier. L'édifice possède donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 25, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale exceptionnelle, inspirée du style néo-géorgien. Prisé notamment par la communauté anglophone entre 1900 et 1930 et vraisemblablement par les membres de la bourgeoisie francophone, ce style est surtout utilisé pour la construction résidentielle en contexte urbain ou semi-urbain[36].

Le toit à deux versants droits, les deux niveaux et demi, l'imposante lucarne triangulaire en façade avant ainsi que la maçonnerie en brique constituent les principales caractéristiques de ce genre de construction. Un tel édifice intègre des influences néoclassiques avec la présence d'un fronton sur chaque mur latéral, esquissé aussi dans la forme du gable en façade avant. L'architecte concepteur, inconnu selon l'état actuel des recherches, a donné véritablement un caractère distinctif au modèle de base des maisons du style néo-géorgien avec l'ajout d'abondants éléments décoratifs et de composantes en saillie. Aussi remarque-t-on les deux lucarnes en arc plein cintre, arquées à leur base, encadrant le fronton.

Elles présentent une configuration vraiment hors de l'ordinaire. Des chaînes d'angle viennent marquer les extrémités à la fois de la façade et des murs latéraux et aussi celles de l'avant-corps. En façade avant, les imposants retours de corniche du fronton viennent en quelque sorte encadrer une porte en arc plein cintre qui débouche sur le balcon. De gros modillons enjolivent tous les rebords de toit alors que deux logettes, dont l'une en façade avant, polygonale et montant de fond, et l'autre au mur latéral gauche viennent créer d'intéressants décrochés sur ces

[36] Ville de Québec, « Styles architecturaux : Néo-géorgien », *Répertoire du patrimoine bâti*. En ligne.

élévations. La galerie couverte où des paires de colonnes, à fut cylindrique et à chapiteau ionique, viennent supporter le toit constitue, certes, la saillie la plus importante.

En raison de sa représentativité du style néo-géorgien, mais surtout de la qualité de sa composition et de ses composantes décoratives, il convient d'attribuer au 25, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

Le 25, boulevard René-Lévesque Est a subi des modifications, essentiellement au début du 21e siècle. Elles n'ont toutefois pas entraîné la disparition des éléments identitaires de l'édifice ni altéré son apparence ou ses qualités architecturales.

Le 25, boulevard René-Lévesque Est en avril 1997.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Dans au moins un cas, les travaux réalisés ont même amélioré son apparence. C'est particulièrement vrai pour le long escalier semi-courbé qui, aménagé à une date indéterminée, permettait d'accéder au balcon de l'étage en façade. Possiblement vers 2003 (aucun permis de construction n'a été retrouvé à ce sujet), cet escalier a été supprimé, ce qui est venu valoriser considérablement la façade principale.

La transformation, à l'été 2005 (permis no 200510751) de la galerie en solarium avec l'ajout de murs en bois largement fenestrés n'a pas altéré outre mesure l'apparence de l'édifice.

En outre, on a avantageusement conservé les paires de colonnes à fût cylindrique supportant le toit.

À la suite d'un permis délivré en janvier 2004 (no 2004101531) les fenêtres à guillotine anciennes ont été remplacées par les fenêtres actuelles dont le modèle s'apparente à celles d'origine et s'intègre très bien à l'architecture de l'édifice.

En septembre 2007, un agrandissement est effectué à l'arrière. En plus de demeurer très peu visible de la voie publique, il n'a eu que peu de répercussions sur l'intégrité architecturale de l'édifice.

Les propriétaires ont évidemment effectué plusieurs travaux et réaménagements à l'intérieur afin de convertir la résidence en auberge. Ces interventions n'ont toutefois pas eu d'effets significatifs sur l'apparence du 25, boulevard René-Lévesque Est et ont assuré la conservation de ses éléments caractéristiques, c'est pourquoi l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 25, René-Lévesque Est a été érigé en bordure de l'une des sections les plus prestigieuses du boulevard et s'inscrit dans un alignement d'édifices à l'architecture distinctive.

Ses caractéristiques d'implantation, de même que son profil volumétrique, font en sorte qu'il s'intègre bien au cadre bâti environnant. L'édifice a été implanté légèrement plus en retrait que ses voisins immédiats, ce qui a permis d'aménager une vaste galerie à l'avant. L'extrémité de celle-ci se situe dans l'enlignement des galeries ou des façades des immeubles avoisinants.

Ainsi, le 25, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

26, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Robert-S.-Murphy 1

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 435

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1870, l'actuelle propriété du 26, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

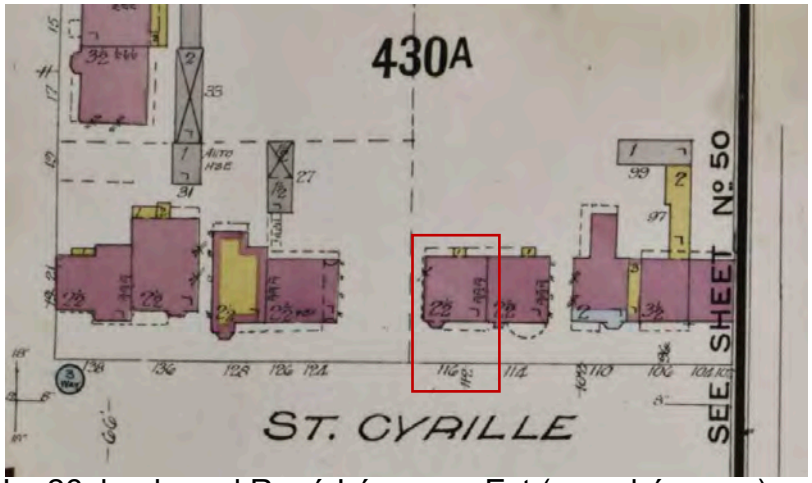
À un moment indéterminé, vers la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à sa subdivision graduelle.

L'Hôtel-Dieu de Québec vend ainsi le 29 avril 1904 l'une de ces subdivisions (le lot numéro 4 381-180) à Robert S. Murphy, contre une rente annuelle de 20,16 $. Robert S. Murphy y construit ensuite un édifice. Son adresse fait d'ailleurs son apparition dans l'édition de 1904-1905[37] de l'annuaire de la ville de Québec.

Le plan d'assurance incendie de 1910 illustre cette construction. Le bâtiment de plan carré, tout en brique, s'élève sur deux niveaux et demi et est

[37] Boulanger et Marcotte (1904-1905), *L'annuaire de Québec et Lévis.* BAnQ numérique.

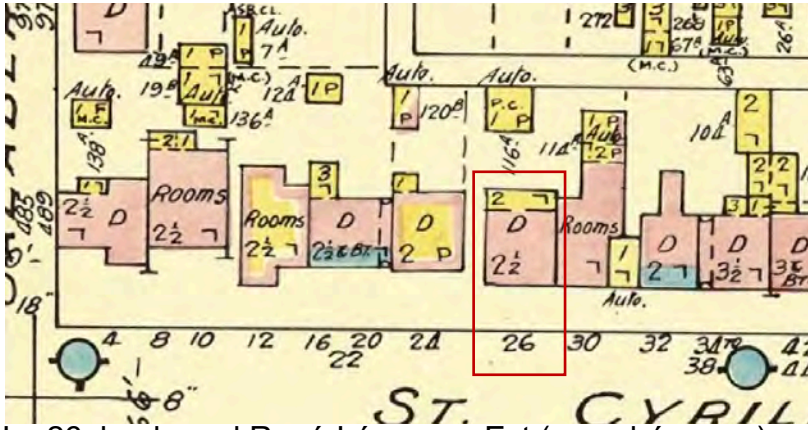
surmonté d'une toiture métallique. Il est mitoyen avec son voisin de droite. Le bâtiment porte alors l'adresse du 116, rue Saint-Cyrille ; il s'agit de l'actuel 26, boulevard René-Lévesque Est, qui date donc des environs de 1904-1905.



Le 26, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le comptable Robert S. Murphy se départit[38] de l'immeuble en 1924, lorsque madame A. E. Seifert l'achète au coût de 14 000 $. Cette dernière conserve la propriété jusqu'en 1945. Elle la vend ensuite à Francis Desroches contre la somme de 10 000 $. En 1949, A. Chouinard fait l'acquisition de l'édifice.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le développement de l'environnement du 26, boulevard René-Lévesque Est avec notamment l'érection de l'édifice mitoyen à l'ouest. Aucune modification majeure ne semble avoir été effectuée sur l'édifice, à l'exception de l'ajout d'une annexe en bois à l'arrière. S'élevant sur deux niveaux, celle-ci demeure invisible de la rue. L'édifice détient toujours sa vocation résidentielle.



Le 26, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

À l'issue de la rénovation cadastrale au début des années 2000, le lot est désormais identifié par le numéro 1 303 611.

[38] Passé simple du verbe se départir.

Évaluation

En raison de sa période de construction, soit 1904-1905, et du lien étroit qu'il entretient avec le développement urbain du quartier, le 26, boulevard René-Lévesque Est détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Son usage mixte s'accorde avec celui des autres bâtiments sur l'artère et le changement de fonction n'a pas altéré l'enveloppe de l'édifice, ce qui lui confère une bonne valeur d'usage.

La qualité de sa composition de style néo-géorgien et son harmonisation avec le bâtiment qui lui est mitoyen contribuent à la supériorité de sa valeur architecturale. Certaines modifications ont toutefois des répercussions sur ces caractéristiques. Cependant, elles ont été effectuées de manière à bien s'intégrer au bâtiment, ce qui contribue à sa bonne valeur d'authenticité. Les caractéristiques volumétriques du 26, boulevard René-Lévesque et son implantation font en sorte qu'il s'intègre bien au cadre bâti environnant. Considérant ces paramètres et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité, le 26, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure. La qualité de son architecture et les cotes attribuées aux autres critères d'évaluation lui confèrent une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice est construit vers 1904-1905 par le comptable Robert S. Murphy. À l'époque, la ville de Québec est dotée d'un tramway électrique desservant le quartier jusqu'à l'avenue des Érables. La présence du transport en commun dans ce secteur de la ville de Québec contribue à ce que la population s'installe en périphérie, aux abords de ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille, loin de la densité du centre-ville.

La période de construction et son contexte historique confèrent au 26, boulevard René-Lévesque Est une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Selon les plans d'assurance incendie, l'édifice a été construit pour servir de résidence unifamiliale. Il en a longtemps été ainsi avant qu'il soit réaménagé afin de répondre à d'autres besoins.

Aujourd'hui, un salon de coiffure occupe la majorité de l'espace. L'immeuble conserve cependant une unité d'habitation. Une vocation à la fois commerciale et résidentielle est habituelle sur le boulevard René-Lévesque. En outre, l'intégration d'un usage commercial n'a pas eu d'effet sur l'architecture de l'édifice. Aussi, le 26, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 26, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale de qualité, inspirée du style néo-géorgien. Prisé par la communauté anglophone entre 1900 et 1930, ce style est surtout utilisé pour la construction résidentielle en contexte urbain ou semi-urbain[39].

Le toit à deux versants droits, les deux niveaux et demi, l'imposante lucarne-pignon en façade avant ainsi que la maçonnerie en brique constituent les principales caractéristiques de ce genre de construction. En outre, des retours de l'avant-toit viennent mettre en valeur la lucarne-pignon dont les rebords sont décorés de modillons et de denticules savamment disposés. Il en est ainsi sous la corniche qui surplombe la façade principale.

Une logette (à gauche, dans ce cas-ci) venant rompre la symétrie de la façade caractérise généralement les édifices de style néo-géorgien. Les ouvertures présentent une forme identique, à l'exception d'une fenêtre en arc en plein cintre sur la lucarne.

En outre, son voisin de droite, le numéro 30, érigé par le même propriétaire, reprend plusieurs des caractéristiques et composantes présentes au 26, boulevard René-Lévesque. Il en résulte une grande homogénéité et un caractère d'ensemble.

En raison de la qualité de sa composition, intégrant notamment plusieurs influences du style néo-géorgien, il convient d'attribuer au 26, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Peu d'informations permettent de témoigner de l'aspect originel du bâtiment, de même que des interventions qui ont pu y être réalisées. Toutefois, les plans d'assurance incendie publiés entre 1910 et 1957 ne présentent pas de changements majeurs. Autrement dit, l'édifice comporte aujourd'hui l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine.

Aucune modification aux revêtements muraux n'a été apportée. Une tôle à la canadienne recouvre la toiture ; toutefois, le toit de l'oriel et celui de la galerie sont aujourd'hui en bardeau d'asphalte.

---

[39] Ville de Québec, Styles architecturaux : Néo-géorgien, *Répertoire du patrimoine bâti*. En ligne.

Les fenêtres et la porte ont été remplacées par des modèles contemporains. Leur taille et leur disposition ne semblent toutefois pas avoir changé. Le modèle de fenêtres s'inspire largement de la fenêtre à battants et imposte traditionnelle.

Aussi, le 26, boulevard René-Lévesque Est détient une bonne valeur d'authenticité.

Le 26, boulevard René-Lévesque Est en 2013. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

Le 26, boulevard René-Lévesque Est adopte les mêmes caractéristiques d'implantation que celles de ses voisins. Sa façade avant est alignée à ces bâtiments avec une bonne marge de recul avant. L'édifice n'occupe pas toute la largeur du lot, mais il est tout de même mitoyen avec son voisin de droite.

Considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 26, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

27-33, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Antoine-Côté

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5767

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 27-33, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. L'Hôtel-Dieu reprend la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

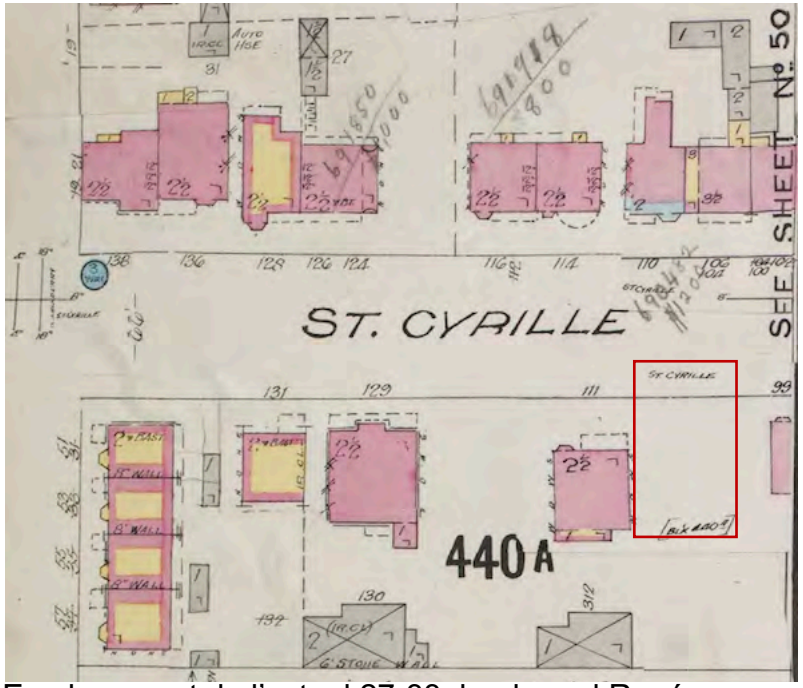
L'une des subdivisions est réalisée en 1895 et concerne les lots 4381-91 et 4391-92. Ceux-ci restent vacants durant encore quelques années.

En début d'année 1910, Adolfe[40] Labrecque se voit concéder par l'Hôtel-Dieu les lots 4381-91 et 4391-92, moyennant une rente annuelle de 27,24 $.

[40] Ainsi écrit dans les actes au Régistre foncier du Québec.

Dès le 10 avril 1910, l'avocat Joseph-Napoléon Francoeur devient à son tour, pour une somme de 2250 $ (un montant très élevé pour l'époque), propriétaire du terrain où sera ultérieurement érigé le 27-33, boulevard René-Lévesque Est. Lorsque Joseph-Napoléon Francoeur fait l'acquisition de la propriété, il en est à son premier mandat en tant que député libéral dans Lotbinière. Il sera également nommé de nombreuses fois ministre au cours de ses années en politique[41].

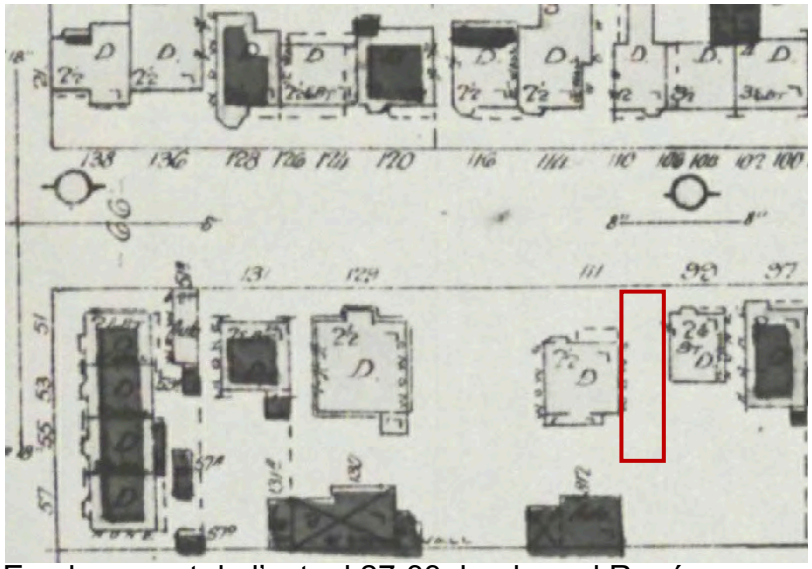
Bien que propriétaire du terrain, Joseph-Napoléon Francoeur n'y résidera pas. Le plan d'assurance incendie réalisé au mois de novembre de cette année-là révèle qu'aucun édifice n'y a été érigé.



Emplacement de l'actuel 27-33, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1916, J.-A. Dussault devient à son tour propriétaire des lots 4381-91 et 4391-92.

[41] Assemblée nationale du Québec. [2013, mars). *Joseph-Napoléon Francoeur (1880-1965).* En ligne. http://www.assnat.qc.ca/fr/deputes/francoeur-joseph-napoleon-3255/biographie.html

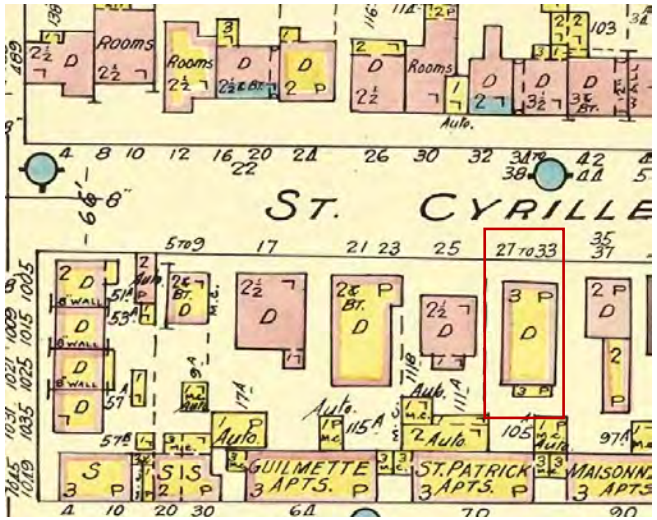


Emplacement de l'actuel 27-33, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 15 mars 1928, Antonio Côté devient propriétaire de ce qui est à l'époque le 99, rue Saint-Cyrille. Antoine Côté travaille au sein de l'entreprise Côté & Côté, établie sur la rue Saint-Vallier.

Le 8 mai 1928, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 1992) pour construire « une maison à quatre logements » en remplacement de l'édifice démoli. Les travaux de construction sont confiés à François Jobin. Il s'agit de l'actuel 27-33, boulevard René-Lévesque Est, un édifice à toit plat de plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, s'élevant sur trois niveaux, qui date donc de 1928.

Antonio Côté reste propriétaire de l'immeuble jusqu'en mars 1951. À ce moment, Roméo Desrochers acquiert l'édifice, qui est représenté six ans plus tard sur le plan d'assurance incendie produit en 1957.



Le 27-33, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Les membres de la famille Desrochers restent propriétaires du 27-33, boulevard René-Lévesque Est durant une trentaine d'années, soit jusqu'en 1985.

Cette année-là, le propriétaire actuel acquiert les lieux.

Évaluation

Le 27-33, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il a été érigé en 1928, un an avant la crise économique qui s'amorce 1929 et vient remplacer un premier édifice construit entre 1910 et 1922. Son érection contribue à finaliser la mise en place du cadre bâti actuel du côté sud du boulevard René-Lévesque Est, entre les avenues De Salaberry et Turnbull.

Ayant une vocation résidentielle depuis sa construction, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'usage.

Il présente une composition architecturale singulière pour sa typologie et son époque de construction et, par conséquent, une valeur d'architecture supérieure.

Seules des interventions mineures et réversibles ont été effectuées. Aussi, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Bien qu'il soit plus élevé que les immeubles voisins, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est en adopte les caractéristiques d'implantation et s'inscrit en cohérence avec une série d'édifices à l'architecture distinctive. Aussi présente-t-il une valeur de position supérieure.

Ainsi, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En 1910, le terrain où se trouve aujourd'hui le 27-33, boulevard René-Lévesque Est acheté 2250 $. Cette somme, très importante pour l'époque (équivalant à environ 52 500 $ en 2021[42]), révèle à elle seule l'importante valeur du lieu, qui devient de plus en plus recherché. En 1923, les abords de l'actuel boulevard René-Lévesque Est, entre les actuelles avenues De Salaberry et Turnbull, atteignent un niveau d'occupation comparable à celui d'aujourd'hui. Puis, en 1928, on érige l'actuel 27-33, boulevard René-Lévesque Est haut de trois niveaux en plus du soubassement. Une telle construction montre le prestige et l'intérêt qu'avait déjà acquis ce tronçon de la rue Saint-Cyrille. Aussi, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

[42] Selon une table de calcul de la Banque du Canada. https://www.banqueducanada.ca

Valeur d'usage

Comme l'indiquent les plans d'assurance incendie produits avant 1960, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est a toujours été utilisé à des fins résidentielles. Il en est ainsi de nos jours puisque l'édifice comprend quatre copropriétés divises. Aussi, le 27-33, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 27-33, boulevard René-Lévesque Est constitue un exemple singulier de triplex à l'échelle de la ville de Québec au premier quart du 20e siècle. L'édifice se démarque par les importantes dimensions, formant un vaste plan rectangulaire au sol. La façade principale du bâtiment est aménagée sur le plus petit côté de l'édifice, alors que le reste de son implantation s'allonge vers l'arrière du lot. Aussi, l'immeuble est disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Un imposant oriel, faisant toute la hauteur de l'édifice et abritant quatre ouvertures sur chacun des niveaux, distingue le 27-33, boulevard René-Lévesque Est. L'immeuble est aussi caractérisé par des bandeaux en maçonnerie artificielle séparant chacun des niveaux. En plus des jeux de briques à son sommet, la façade avant est singularisée par un couronnement disposé au centre de l'édifice.

Ses éléments caractéristiques tels que sa volumétrie importante, ses détails ornementaux et la qualité de sa composition architecturale confèrent au 27-33, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 27-33, boulevard René-Lévesque Est a conservé sa volumétrie d'origine et l'essentiel de ses caractéristiques anciennes. La grande majorité de ces interventions concernent les ouvertures. Aussi, 2003, les fenêtres à battants actuelles au sous-sol ont été mises en place (permis no 2003102371). Puis, en 2008 et en 2010, on a installé au deuxième et au troisième étage, les fenêtres actuelles, de facture moderne, mais à battants et à imposte (permis nos 2008104415 et 2010108209). Par contre, les fenêtres d'origine en bois, à battants et à imposte, ont été préservées au rez-de-chaussée. On a mis en place des portes en bois et à imposte, similaires à celles d'origine. Enfin, le parement de tôle sur le mur latéral gauche a été retiré, dégageant ainsi la brique d'origine. Compte tenu de la qualité des interventions effectuées, l'édifice Antoine-Côté offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Antoine-Côté est implanté en bordure d'une artère structurante du quartier Saint-Jean-Baptiste, dans une portion prestigieuse du boulevard René-Lévesque Est et s'inscrit aux côtés d'une série d'édifice à l'architecture distinctive.

Légèrement en retrait du trottoir, il dispose d'une marge de recul suffisante pour permettre l'aménagement des escaliers donnant accès aux logements et à la présence d'arbres. L'édifice offre une valeur de position supérieure.

30, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Joseph-Sirois

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 434

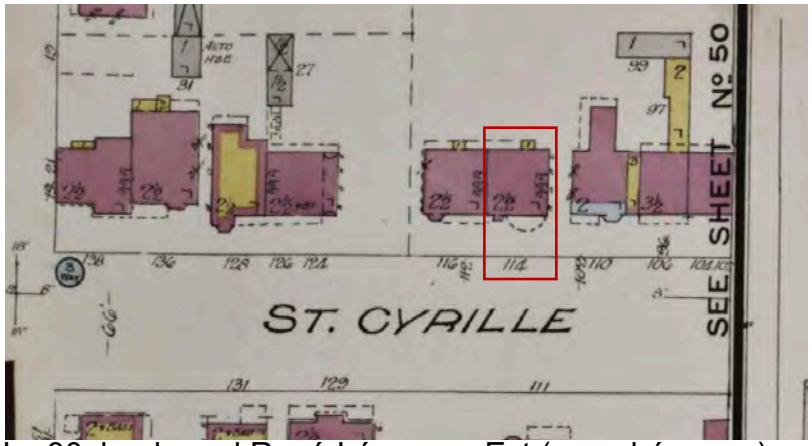
Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1870, l'actuelle propriété du 30, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de ce qui est aujourd'hui l'avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

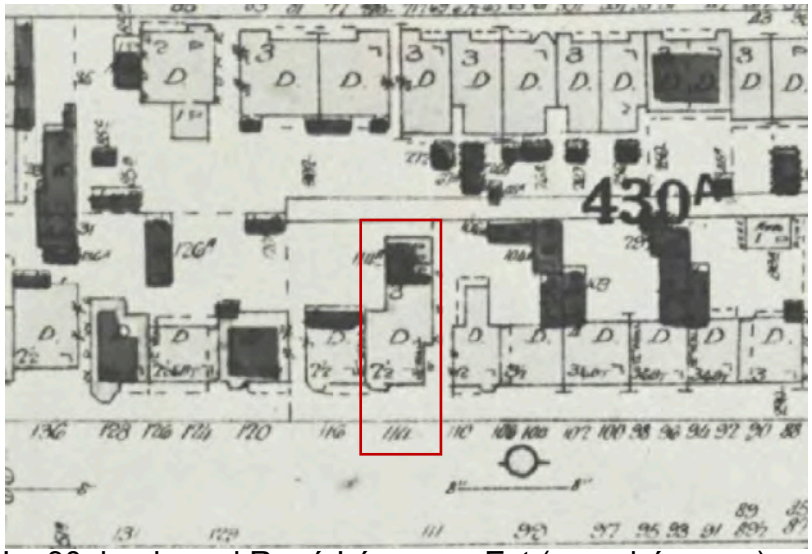
L'Hôtel-Dieu de Québec crée ainsi en 1895 le lot 4381-73-1. Le 25 juillet 1909, Robert S. Murphy obtient une concession sur cette propriété à raison d'une rente de 18 $. Le 22 novembre de la même année, Robert S. Murphy vend le terrain à Joseph Sirois, de l'étude de notaire Sirois et Sirois (située au 21, rue Couillard). La valeur de la transaction (6500 $) laisse supposer que Robert S. Murphy aurait fait construire l'actuel 30, boulevard René-Lévesque Est à l'été ou à l'automne 1909.

Quoi qu'il en soit, le plan d'assurance incendie de 1910 illustre l'édifice, un bâtiment en brique structurale de deux niveaux et demi avec une toiture métallique. Le trait pointillé à l'avant du bâtiment souligne la présence d'une galerie en hémicycle. Le bâtiment est alors identifié par le 114, rue Saint-Cyrille.



Le 30, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

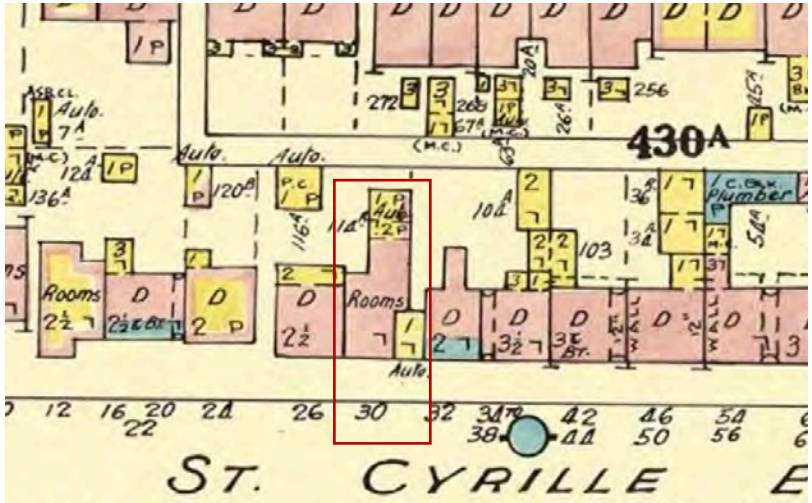
La Ville de Québec délivre un permis (no 6440) à Joseph Sirois le 12 octobre 1921 l'autorisant à effectuer un agrandissement à l'arrière. Joseph Sirois confie la réalisation de ces travaux, d'une valeur de 7 000 $, au constructeur Gosselin. Le plan d'assurance incendie publié en 1923 illustre bien cet ajout sur le bâtiment. Ce document indique que l'agrandissement compte alors trois niveaux alors que le permis mentionnait qu'il devait en comporter deux.



Le 30, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Joseph Sirois et sa succession restent propriétaire jusqu'en 1943. La propriété est alors vendue à Fernando Gauvin.

Le plan d'assurance incendie de 1957 n'illustre pas d'autres changements majeurs à l'extérieur de l'édifice. Il précise toutefois qu'il sert alors de maison de chambres.



Le 30, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Depuis la rénovation cadastrale au début des années 2000, le lot porte le numéro 1 303 678.

Évaluation

En raison de l'année où il est érigé, soit en 1909, et de son contexte de construction lié au développement de l'extrémité nord-ouest de la ville de Québec, le 30, boulevard René-Lévesque Est détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Son usage mixte permet de préserver en partie la vocation résidentielle initiale, ce qui contribue à la bonne valeur d'usage du bâtiment.

L'édifice offre une valeur d'architecture supérieure en raison de la qualité de sa composition, associée à l'éclectisme architectural, et du caractère distinctif de ses composantes. La préservation de ces dernières confère également une valeur d'authenticité supérieure à l'édifice. Considérant son respect de la volumétrie et du gabarit du secteur environnant et son appartenance à un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité, le 30, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure.

La somme des cotes accordées aux différents critères d'évaluation confère au 30, boulevard René-Lévesque Est une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La première apparition de l'adresse de ce qui est aujourd'hui le 30, boulevard René-Lévesque Est figure dans l'édition 1910-1911 de l'annuaire de la ville de Québec [43] alors que la propriété appartient à Joseph Sirois, de l'étude de notaire Sirois et Sirois (située au 21, rue Couillard).

Lorsque Sirois achète en novembre 1909 le terrain, ce dernier est situé près de la limite entre la ville de Québec et la ville Montcalm, constituée un an auparavant. Quelques mois avant est entré en vigueur dans cette municipalité un règlement concernant les matériaux et les normes de construction pour permettre la mise en place d'un cadre bâti de qualité.

Bien que la maison soit localisée dans la ville de Québec, il est loisible de penser que ces lignes directrices ont pu influencer Robert S. Murphy lors de la construction de sa demeure puisqu'elle a été édifiée en brique structurale avec une toiture métallique.

Ainsi, l'année d'érection du bâtiment de même que l'étroite relation qu'il entretient avec le développement urbain du quartier Montcalm lui confèrent une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

---

[43] Boulanger et Marcotte.(1910-1911), *L'annuaire des adresses de Québec et de Lévis.* BAnQ numérique.

Valeur d'usage

À l'origine, le bâtiment accueillait une résidence unifamiliale. Entre 1923 et 1957, il a été transformé en maison de chambres. Puis, à une date inconnue, un réaménagement a été effectué en son sein afin de permettre à l'immeuble de recevoir plusieurs unités d'habitation.

Aujourd'hui, neuf logements ainsi que le local d'une agence de voyages occupent l'espace intérieur du 30, boulevard René-Lévesque Est. Ce dernier usage n'a pas entraîné d'effet sur l'apparence du bâtiment. La vocation mixte de l'immeuble correspond bien à l'occupation des autres édifices localisés dans ce tronçon du boulevard René-Lévesque Est. Aussi, le 30, boulevard René-Lévesque Est détient une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 30, boulevard René-Lévesque Est offre une qualité architecturale indéniable. La composition de l'édifice est très éclectique, une façon de faire fréquente chez les membres de la bourgeoisie afin de laisser transparaître le statut social du propriétaire. Très populaire à la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et au cours des années qui ont suivi (soit environ de 1890 à 1910), l'éclectisme est caractérisé par l'utilisation du vocabulaire architectural issu de plusieurs néostyles, sans égard à leur cohérence[44]. Ce courant donne aussi beaucoup d'importance à l'ornementation et aux éléments en saillie.

C'est le cas du 30, boulevard René-Lévesque Est qui intègre le plan de base de la maison vernaculaire industrielle américaine, ainsi que des influences stylistiques néoclassiques et même palladiennes. Dans l'esprit des édifices éclectiques, il offre une composition plutôt asymétrique. Le versant avant de la toiture est percé à l'extrême gauche d'une lucarne-pignon et, sur la droite, d'une lucarne monumentale. La fenêtre triplet de cette dernière n'est pas alignée avec la porte d'entrée en plein cintre, dont l'encadrement s'inspire du style palladien.

---

[44] Ville de Québec, Styles architecturaux : Éclectisme, *Répertoire du patrimoine bâti*. En ligne.

Un oriel en montant de fond donne l'impression de supporter la lucarne-pignon. La galerie en hémicycle accentue l'asymétrie de la composition de l'édifice.

En outre, l'ornementation de la corniche et du pignon, constituée d'un harmonieux mélange de modillons et de denticules, reprend celle de la maison qui lui est mitoyenne, le 26, boulevard René-Lévesque Est. Leur fenestration est aussi similaire.

Considérant ses qualités architecturales, il convient d'attribuer au 30, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'étude des photographies d'époque et des plans d'assurance incendie révèle que le revêtement métallique de type traditionnel de la toiture du 30, boulevard René-Lévesque Est a été remplacé par du bardeau d'asphalte. Le versant arrière a été amputé lors de la construction de l'agrandissement arrière en 1921. Cette intervention reste invisible du boulevard René-Lévesque Est.

L'édifice possède encore ses portes et ses fenêtres en bois traditionnelles. Toutes les ouvertures ont conservé en outre leur taille originelle et leurs impostes. Il va sans dire que les linteaux en brique surmontant les ouvertures sont toujours présents ainsi que l'encadrement en pierre de la porte en arc plein cintre.

Certes, le 30, boulevard René-Lévesque Est a subi une modification en plan et en volumétrie, mais uniquement à l'arrière. Cette intervention reste visible de la voie publique. Considérant la conservation de la totalité des composantes architecturales d'origine en façade, le 30, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur architecturale supérieure.

Le 30, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1980. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Le 30, boulevard René-Lévesque Est possiblement vers 1990. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

Le 30, boulevard René-Lévesque Est est mitoyen avec son voisin de gauche, tous deux érigés par le même propriétaire à quelques années d'intervalle. L'homogénéité de leur composition architecturale fait en sorte qu'ils forment un très intéressant ensemble. En outre, l'implantation du 30, boulevard René-Lévesque Est respecte les caractéristiques d'occupation du sol et la hauteur des édifices voisins. Considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 30, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

35-37, boulevard René-Lévesque Est – Édifice Archibald-W.-Hay

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5772

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 35-37, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre, dans le contexte d'un bail emphytéotique conclu en 1790 avec l'Hôtel-Dieu de Québec. L'Hôtel-Dieu reprend possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

L'une de ces subdivisions se réalise au printemps 1895, le lot 4381-93. Le 11 mai 1910, l'agent d'assurance Archibald W. Hay[45] se voit concéder ce lot, moyennant une rente annuelle de 18,50 $. Une des conditions nommées par l'acte de concession (no 133984), oblige le propriétaire à « […] construire sur ledit terrain une maison habitable et logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins quatre mille piastres […]. » C'est ainsi qu'il fait construire l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est dans les mois qui suivent sa concession. L'édifice

[45] Le nom d'Archibald W. Hay est orthographié Way dans l'acte de concession et Haye dans certains articles de presse. Il semble qu'Archibald W. Hay n'habite pas l'édifice.

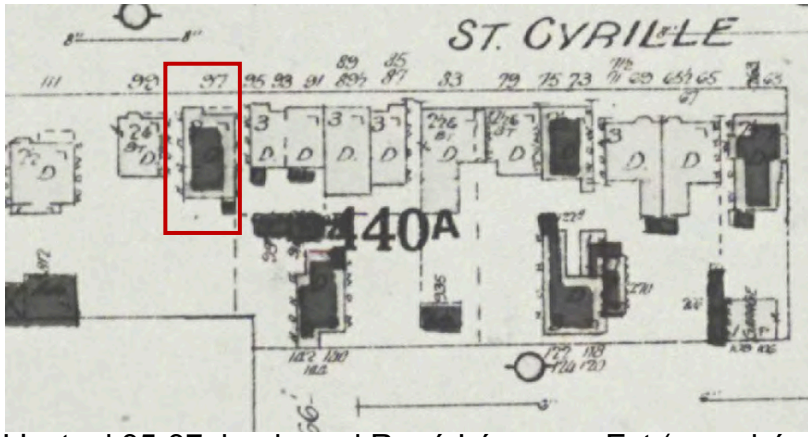
(alors le 97, rue Saint-Cyrille) figure sur le plan d'assurance incendie produit en octobre 1910.

Ce document le représente très bien avec ses deux niveaux d'occupation, sa structure en bois et son revêtement de brique.

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La première mention de l'édifice dans l'annuaire de Québec figure dans l'édition de 1911- 1912. L'édifice est alors loué à William Anderson, « lumber agent ».

Le 4 mai 1913, l'officier de justice François-Xavier Gosselin devient propriétaire du 97, rue Saint-Cyrille pour une somme de 7500 $. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923, année au cours de laquelle Édouard Marcotte en est devenu propriétaire.



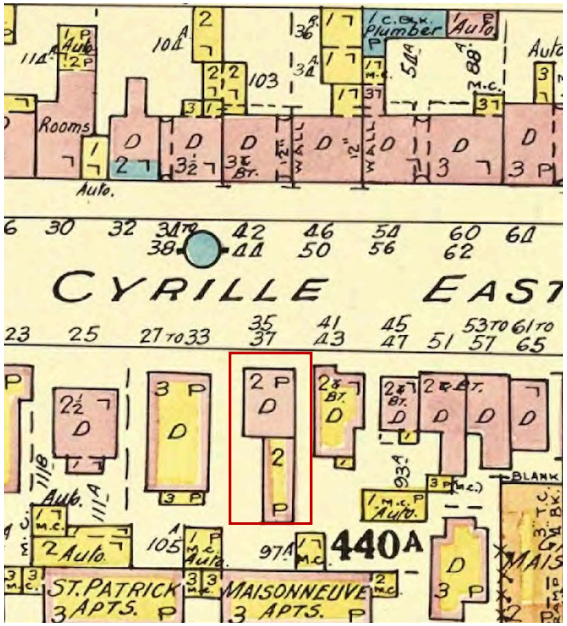
L'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 14 février 1930, Charles-E. Morissette acquiert à son tour l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est. Le 27 février 1930, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3885) autorisant la construction d'une annexe, à l'arrière, comprenant deux niveaux d'occupation.

Charles-E. Morissette reste propriétaire jusqu'en 1943, année au cours de laquelle Jeanne Martel (veuve de Maurice Bolduc) achète l'édifice. Le 23 juin 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 12978) l'autorisant à agrandir le sous-sol et à aménager une porte en façade avant, vraisemblablement afin d'y ajouter un logement.

Le 27 décembre 1947, le second époux de Jeanne Martel, Alexandre Parent, devient propriétaire de l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'agrandissement arrière y est bien visible.



Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 9 février 1961, Jean Bouchard acquiert le 35-37, boulevard René-Lévesque Est. Il le conserve durant près de 50 ans, soit jusqu'en 2019. Cette année-là, l'édifice devient la propriété de [redacted].

Évaluation

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est a été construit en 1910, lors de la densification de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à la limite du quartier Montcalm et présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant une vocation résidentielle depuis quelque 110 ans, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Il présente une composition architecturale intéressante et une bonne valeur d'architecture. Puisque l'édifice a subi des interventions au mur latéral gauche, à l'arrière ainsi qu'en façade avant il présente une faible valeur d'authenticité. Comme son implantation et son gabarit respectent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices voisins, le 35-37, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur de position. Finalement, il offre une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le tronçon de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Est entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine n'ouvre pas avant 1899. Le secteur est vacant jusqu'à cette date. Son aménagement est favorisé par l'arrivée en 1897 d'un tracé du tramway électrique qui dessert le chemin Sainte-Foy, l'avenue des Érables et la Grande Allée.

C'est Archibald W. Hay qui érige, en 1910, ce qui est aujourd'hui le 35-37, boulevard René-Lévesque Est dans le contexte plutôt effervescent de développement urbain de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, à deux pas de ce qui est à l'époque la ville de Montcalm, créée en 1908. Lorsqu'il fait l'acquisition de la propriété, Archibald W. Hay est agent d'assurance pour la firme Mahony & Hay. Lorsqu'éclate la Première Guerre mondiale, il contribue à l'effort de guerre sous le rang de Lieutenant-Colonel. Il est porté disparu le 15 juin 1916[46]. Archibald W. Hay décède au combat alors qu'il est commandant du 52e bataillon[47].

46 Son nom de famille est orthographié Hay dans certains documents et articles. S.a. (1916, 16 juin). « Canada's Roll' of Honnor », The *Quebec Chronicle.* BAnQ numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3611089?docsearchtext=Archibald%20W%20Hay

47 S.a. (1917, 2 janvier) « Day of Prayer Well Observed », *The Quebec Chronicle.* BAnQ numérique. En ligne. https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3611260?docsearchtext=Archibald%20W%20Hay

Considérant que la construction de l'édifice a contribué à l'urbanisation de la rue Saint-Cyrille, devenue le boulevard René-Lévesque, et de cette partie du quartier Saint-Jean-Baptiste, il convient d'attribuer à la propriété une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Les plus anciens plans d'assurance incendie, produits avant 1960, semblent indiquer que le 35-37, boulevard René-Lévesque Est est une maison unifamiliale. En 1944, un logement y est ajouté au sous-sol. Aussi, le plan d'assurance incendie identifie l'édifice avec ses deux numéros actuels, indiquant donc la présence de deux logements. Quoi qu'il en soit, l'édifice a toujours été utilisé à des fins résidentielles. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est peut être associé à la maison de faubourg à toit plat. Aussi, comporte-t-il les caractéristiques suivantes : deux niveaux d'occupation, toit plat et éléments en saillie, comme une logette, un escalier desservant le rez-de-chaussée ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon et la corniche à console.

Quoique modeste, la composition architecturale de l'édifice n'en demeure pas moins intéressante. En témoignent la corniche saillante à consoles d'arrêt et à modillons, la logette polygonale et la pierre de taille en bossage des fondations en façade avant. Aussi, le 35-37, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'édifice Archibald-W.-Hay a subi des interventions au mur latéral gauche, à l'arrière ainsi qu'en façade avant. À la fin de la décennie 1980 est venu s'adosser au mur latéral gauche le 43-51, boulevard René-Lévesque Est. Jusque-là un bâtiment « isolé , l'édifice devient alors en partie mitoyen. Le 5 septembre 1991, la Ville de Québec délivre un permis de construction (no 1102998) à Jean Bouchard l'autorisant à remplacer en façade avant les fenêtres probablement d'origine par les fenêtres actuelles à battants à manivelle. La porte métallique a aussi été mise en place à ce moment.

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est en 1997.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

En 1930, l'arrière a fait l'objet d'un important agrandissement avec l'ajout d'un vaste corps secondaire. Aussi, le 35-37, boulevard René-Lévesque Est présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est longe une artère structurante du quartier Saint-Jean-Baptiste. Son gabarit et sa volumétrie demeurent similaires à ceux des édifices avoisinants.

Il est implanté un peu en retrait du trottoir avec une marge de recul suffisante pour permettre l'aménagement des escaliers menant au sous-sol et au rez-de-chaussée. Ces caractéristiques confèrent une bonne valeur de position à l'édifice.

42-50, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Delisle

Bâtiment principal d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 431

Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 42, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

Elles créent ainsi les lots 4381-76 et 4381-77 (précisément là où sera édifié le 42-50, boulevard René-Lévesque Est) et les concèdent à François Delisle en 1904.

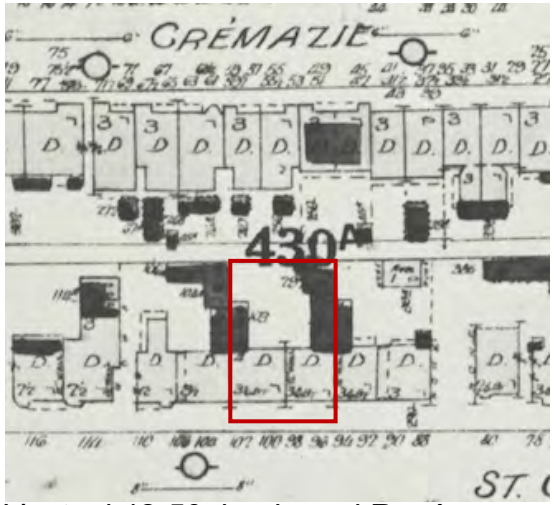
Bien que le répertoire des permis de construction pour la période 1900-1920 ne contienne aucune confirmation à ce sujet, il est loisible de croire que François Delisle fait construire l'actuel 42-50, boulevard René-Lévesque Est après la création des lots 4381-76 et 4381-77, soit en 1904 ou en 1905. Aucune inscription n'est visible dans l'annuaire de Québec de 1904-1905 alors qu'on retrouve les adresse 96 à 102 dans celui de 1905-1906.

L'immeuble est dédié à la location, puisque le propriétaire ne semble pas y habiter.

Ces adresses, qui correspondent à l'actuel 42-50, boulevard René-Lévesque Est, sont visibles sur le plan d'assurance incendie de 1910. L'édifice en brique structurale y est représenté avec deux corps secondaires à l'arrière, dont l'un servant d'écurie.

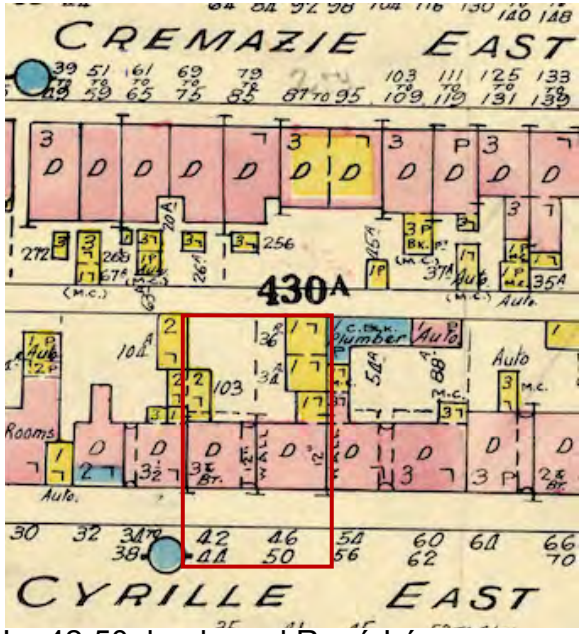
Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en novembre 1910. Montréal, Chas. E. Goad. BAnQ numérique.

Le 25 novembre 1920, François Delisle vend la propriété à J. Delisle pour la somme de 15 000 $. Celui-ci est d'ailleurs représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Les corps secondaires arrière semblent avoir été agrandis.



L'actuel 42-50, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Ces mêmes corps secondaires figurent sur le plan d'assurance incendie de 1957. Ce dernier représente l'actuelle porte cochère, qui pourrait avoir été aménagée entre 1923 et 1957.



Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'édifice demeure aux mains de la famille Delisle jusqu'en 1967. Cette année-là, Henri Fortin en devient propriétaire. Au cours des trois dernières décennies du 20e siècle, trois individus ou firmes s'échangeront la propriété du 42-50, boulevard René-Lévesque. En juin 1997, la Ville de Québec délivre un permis (no 199910134) à la Société immobilière Dalhousie, alors propriétaire des lieux, pour procéder à un agrandissement à l'arrière, destiné à servir d'entreposage.

Puis, le 26 septembre 2001, les autorités municipales autorisent Jean-Claude Dupont, alors propriétaire, à procéder au remplacement des fenêtres à guillotine en bois par de nouvelles fenêtres du même genre, mais en PVC, selon les termes du permis (no 2001102087). Enfin, le propriétaire suivant, [redacted], [redacted], obtient l'autorisation (permis no 2011105069) de remplacer ou de réparer tout ce qui concerne les balcons, les perrons et les escaliers en façade avant en s'inspirant de ce qui est en place.

Évaluation

Érigé en 1904 ou 1905, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine, il offre une bonne valeur d'usage. Par ses dimensions et les qualités de ses composantes décoratives, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est constitue une version très élaborée du triplex, teinté d'éclectisme architectural. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure. L'édifice a connu certaines interventions, mais dans le respect de sa composition architecturale. Il a, en outre, conservé ses composantes identitaires de grande qualité. Cela lui confère une valeur d'authenticité supérieure. Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est fait partie d'un petit ensemble d'édifices contigus à toit plat, à la volumétrie et aux caractéristiques d'implantation comparables. Considérant ces paramètres et puisqu'il fait partie d'un vaste ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure.

La somme des cotes attribuées aux différents critères d'évaluation confère une valeur patrimoniale supérieure au 42-50, boulevard René-Lévesque Est.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est en 1904 ou en 1905 que survient la construction du 42-50, boulevard René-Lévesque Est dans ce qui est, à ce moment, la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue.

Aussi figure-t-il parmi les premiers édifices érigés dans le côté nord du tronçon de l'actuel boulevard René-Lévesque Est compris entre les avenues De Salaberry et Turnbull. Sa construction se situe quelques années avant la création de la Ville Montcalm, survenue en 1908. Érigé en 1904 et 1905, il contribue à la densification de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste et à la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Est. L'édifice Delisle présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Selon ce que révèlent des documents, comme les plans d'assurance incendie, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est a toujours eu une vocation résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est offre une qualité architecturale indéniable. Par ses dimensions en plan et par la nature de ses composantes architecturales, il constitue une version très élaborée du triplex, tout en étant un bel exemple d'éclectisme architectural. Associé à la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et aux années qui ont suivi (soit environ de 1890 à 1910), l'éclectisme implique l'utilisation de différentes tendances stylistiques dans la conception d'un même édifice, tout en accordant beaucoup d'importance à l'ornementation et aux éléments en saillie.

Ainsi, par son vaste plan rectangulaire, sa hauteur et surtout sa corniche monumentale, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est peut être associé à l'architecture néorenaissance italienne. Les frontons, quant à eux, peuvent être associés au néoclassicisme. De surcroît, ces composantes ont été traitées avec une grande finesse et une admirable qualité d'exécution. Aussi, le 42-50, boulevard René-Lévesque offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Les principales composantes identitaires de grande qualité du 42-50, boulevard René-Lévesque Est (corniche à consoles, frontons, linteaux) ont été avantageusement conservées. Il en est ainsi pour les portes en bois avec leur imposte et leurs baies latérales. L'édifice a connu certaines interventions, mais dans le respect de sa composition architecturale d'origine. Cela lui confère une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est fait partie d'un petit ensemble d'édifices contigus à toit plat, à la volumétrie et aux caractéristiques d'implantation comparables. Il contribue largement à la formation d'un paysage architectural distinctif dans ce tronçon du boulevard René-Lévesque Est. Considérant ses caractéristiques et son appartenance à un plus vaste ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 42-50, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

43-51, boulevard René-Lévesque Est

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5785

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain où sera érigé le 43-51, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot originaire 4381. Appartenant alors au département de la Guerre, il s'étend entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est en 1790 que l'Hôtel-Dieu de Québec cède par bail emphytéotique le lot 4381 au département de la Guerre. Au début de la décennie 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

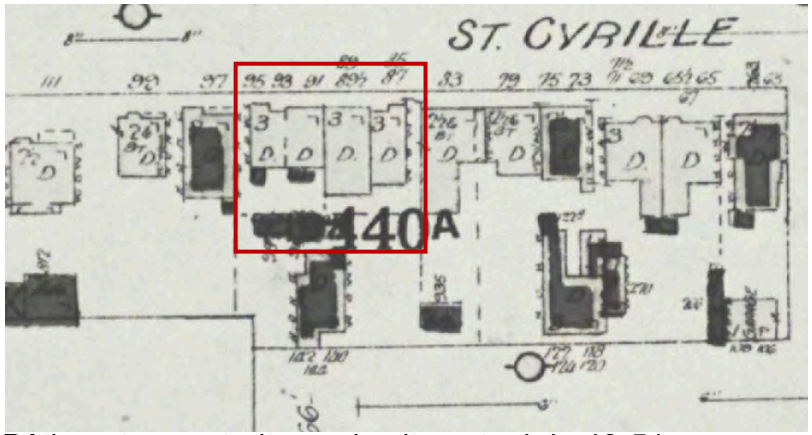
Trois subdivisions sont réalisées en 1895 : les lots 4381-94, 4381-95 et 4381-96. Ces trois lots feront eux-mêmes l'objet de subdivisions sur la propriété aujourd'hui occupée par le 43-51, boulevard René-Lévesque Est. Entre 1906 et 1910, trois édifices mitoyens y seront construits. Ce sont, à l'époque, les 85-95, rue Saint-Cyrille.

En effet, les premières mentions de ces adresses dans les bottins de la ville de Québec n'apparaissent pas avant l'édition des années 1905 et 1906.

Le plan d'assurance incendie de 1910 représente le 85-95, rue Saint-Cyrille. Tous en brique structurale, les bâtiments comptent chacun trois niveaux d'occupation.

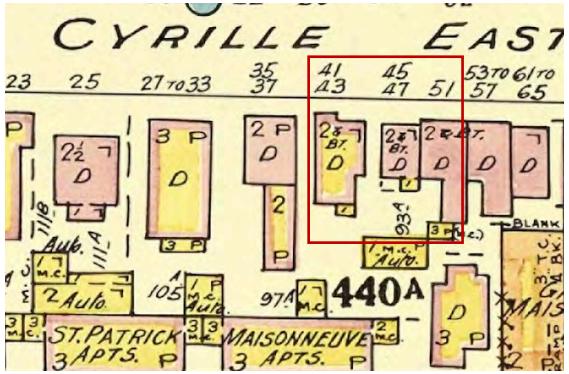
Bâtiments construits sur le site actuel du 43-51, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La situation demeure analogue sur la représentation du plan d'assurance incendie de 1923. On y apprend que les trois édifices servent à des fins résidentielles.



Bâtiments construits sur le site actuel du 43-51, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Après 1923, des transformations assez importantes sont effectuées aux trois édifices sur l'emplacement aujourd'hui occupé par le 43-51, boulevard René-Lévesque Est. En comparant le plan d'assurance incendie de 1923 avec celui de 1957, on constate que les trois édifices ont vraisemblablement été remplacés, car leurs dimensions en plan et leurs caractéristiques d'occupation du sol ne sont plus les mêmes. Le 41-43, rue Saint-Cyrille n'est plus mitoyen et offre un plan rectangulaire. Les plans au sol des deux autres édifices ne sont plus les mêmes.



Emplacement actuel du 43-51, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le garage Maisonneuve Automobiles, qui exerce ses activités sur la rue De Maisonneuve, souhaite agrandir son établissement du côté de l'actuel boulevard René-Lévesque Est.

À la fin des années 1970, la compagnie fait l'acquisition de trois propriétés situées derrière son établissement commercial. Le Registre foncier du Québec précise que l'un des lots originaires, le lot 4381-94, est acheté dès 1974.

On procède à la démolition du no 43-45 en 1977. L'état actuel des recherches ne permet pas de savoir à quel moment le no 51 est démoli. La démolition a probablement eu lieu quelques années après.

Entre 1980 et 1984, la compagnie y construit un vaste édifice de plan rectangulaire, réparti sur deux niveaux. L'ensemble est divisé de manière à donner l'apparence de trois édifices jumelés. La composition architecturale fait usage de composantes que l'on retrouve sur les bâtiments environnants : oriel, logette, fronton, etc.

Le 15 février 1984, une demande de permis (no 94560) relative à une enseigne est déposée par Maisonneuve Automobile.

La photographie aérienne de 1985 de la ville de Québec représente l'actuel 43-51, boulevard René-Lévesque Est sous sa forme actuelle.

En septembre 1985, Maisonneuve Automobiles, propriétaire des lots originaires 4381-94, 4381-95, 4381-95A, 4381-95B, 4381-96A et 4381-96, car le lot 4381-185 vient officiellement les regrouper et ainsi les remplacer. Et finalement, en 1993, on procède à un autre regroupement de lots dans ce secteur. Le lot 5186 est alors créé en remplacement de plusieurs lots, dont le lot 4381-185.

Il va sans dire qu'à l'issue de la réforme cadastrale du début des années 2000, un nouveau numéro de lot est attribué à l'ensemble de la propriété du 43-51, boulevard René-Lévesque Est. En 2005, le lot réformé appartient encore à Maisonneuve Automobiles Inc. Par contre, huit ans plus tard, il devient la propriété d'une compagnie à numéro. Puis finalement, le lot est acheté par Immbec Corp. Ce

groupe transforme les lieux en espace hall commercial.

L'édifice est aujourd'hui occupé par un restaurant et d'autres entreprises commerciales.

Évaluation d'intérêt patrimonial

Bien que l'édifice ne soit pas inintéressant, ce dernier ne peut être considéré comme d'intérêt patrimonial.

Il s'agit en fait d'un bâtiment de facture moderne, construit entre 1980-1985, dont la conception reprend certaines caractéristiques des bâtiments patrimoniaux situés à proximité (fronton, avant-corps, logette). Mais il n'offre pas d'intérêt patrimonial pour autant.

Il s'intègre bien dans son environnement et emprunte à l'architecture des édifices avoisinants à cette fin.

52-56, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Siméon-De-Varennes

Bâtiment principal d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 430

Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 52-56, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

En octobre 1895, les religieuses créent ainsi le 4381-78, là où sera ultérieurement érigé le 52-56, boulevard René-Lévesque Est. Puis, en octobre 1902, elles le concèdent à Siméon De Varenne, avec toutefois l'obligation « …de construire sur lesdits terrains une maison habitable & logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins six mille piastres […] ».

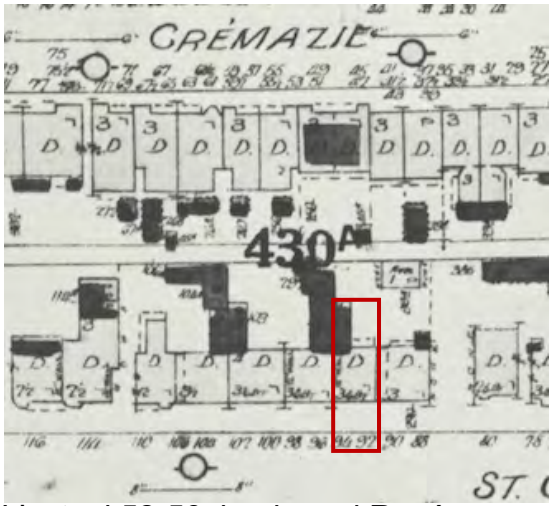
Le 31 décembre 1902, Siméon De Varennes contracte une obligation auprès de la Société de prêt d'une valeur de 3 309 $. Ainsi, il est possible d'émettre l'hypothèse que l'édifice est érigé dès 1903. Son nom figure dans l'annuaire de Québec de 1903-1904.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Doté vraisemblablement d'une structure de brique, il porte alors le numéro 92-94, rue Saint-Cyrille.

Le 52-56, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en novembre 1910. Montréal, Chas. E. Goad. BAnQ numérique.

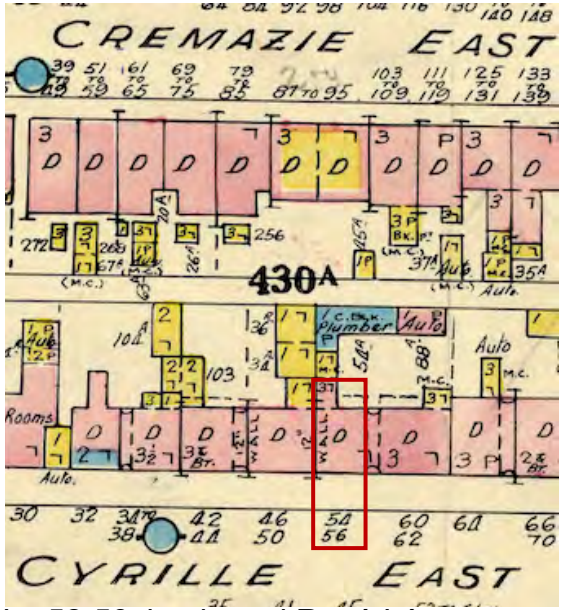
En 1915, le terrain devient la propriété de la succession de Siméon De Varennes. L'acte notarié confirme la présence d'un édifice sur le lot. Deux ans plus tard, en janvier 1917, dame P. A. I. Bilodeau en devient propriétaire.

Au moment de la production du plan d'assurance incendie de 1923, l'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est appartient encore aux membres de la famille Bilodeau.



L'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En juin 1949, Joseph-David Villeneuve devient propriétaire de l'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est. Le plan d'assurance incendie produit huit ans plus tard, en 1957, représente l'édifice qui sert encore à des fins résidentielles.



Le 52-56, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Les membres de la famille Villeneuve restent propriétaires du 52-56, boulevard René-Lévesque Est durant trente-cinq ans. Aussi, [redacted] (dite [redacted]) en devient propriétaire en 1984. Elle l'est encore aujourd'hui.

Évaluation

C'est en 1903 qu'est construit ce qui est aujourd'hui le 52-56, boulevard René-Lévesque Est, par Siméon De Varenne. Il figure ainsi parmi les premiers édifices érigés du côté nord de ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille, entre les avenues Turnbull et De Salaberry, ce qui lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Son utilisation depuis toujours résidentielle et la conservation de la composition du triplex d'origine font en sorte que le bâtiment détient une bonne valeur d'usage. L'édifice offre une composition architecturale plutôt simple, mais la qualité de l'ornementation au sommet de la façade lui confère une valeur d'architecture supérieure. Le remplacement des fenêtres à guillotine d'origine et des garde-corps en bois est venu réduire un peu l'authenticité de l'édifice, dont la valeur demeure néanmoins bonne.

Son gabarit, la forme de son toit et sa présence au sein d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité font en sorte que le 52-56, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation confère au 52-56, boulevard René-Lévesque Est une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction du 52-56, boulevard René-Lévesque Est survient dans les premières années du 20e siècle, en 1903. Elle marque l'expansion du quartier Saint-Jean-Baptiste à la limite nord-ouest de ce qui deviendra en 1908 la ville de Montcalm. Les projets de développement de ce secteur de Saint-Jean-Baptiste remontent au 19e siècle. Ainsi, vers 1870, un promoteur immobilier, Louis-René Boivin, cherche à développer pas moins de 300 lots entre les avenues De Bourlamaque et De Salaberry. Le contexte économique de l'époque nuit toutefois au projet, de sorte que seules les rues et les subdivisions des lots sont réalisées[48]. Il n'en demeure pas moins que l'arrivée du tramway électrique dans cette portion de la ville en 1898 contribue au développement du quartier.

L'achat par Siméon De Varennes du lot 4381-78 en 1902 et la construction de l'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est peu de temps après (en 1903)

[48] Ville de Québec et Conseil de quartier de Montcalm (2014), *Histoire de raconter : Le quartier Montcalm*, Itinéraires histoire et patrimoine, p. 15. En ligne.

concordent avec ce phénomène. Considérant cela, il convient d'attribuer une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique au bâtiment.

Valeur d'usage

Originellement, le 52-56, boulevard René-Lévesque Est était composé de deux unités d'habitation. Il en a été ainsi au moins jusqu'en 1957, année de réalisation du dernier plan d'assurance incendie disponible. L'immeuble compte aujourd'hui quatre logements. Incidemment, le 52-56, boulevard René-Lévesque Est a toujours eu une vocation résidentielle. Sa valeur d'usage est bonne.

Valeur d'architecture

Avec ses trois niveaux d'occupation et sa mitoyenneté, le 52-56, boulevard René-Lévesque Est présente l'organisation de base de la maison de faubourg à toit plat ou du triplex avec une forme de toit analogue. Sa composition sort cependant de l'ordinaire grâce à la présence d'une imposante corniche qui traduit une certaine influence du style néorenaissance, un des néostyles en usage à la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et au cours des années qui ont suivi, soit la période 1890-1910 environ. Les architectes s'inspirent alors de différentes tendances stylistiques ou diverses formes architecturales pour concevoir leurs édifices, tout en accordant beaucoup d'importance à l'ornementation et aux éléments en saillie.

L'architecte, inconnu, a voulu donner un caractère distinctif à l'édifice par la conception d'une corniche monumentale, plaçant sur la frise des consoles dont la taille varie en alternance. Le rebord du toit prend la forme d'une corniche à ressauts au centre de laquelle trône un fronton ou un couronnement chantourné orné d'appliques découpées. En outre, des urnes viennent surmonter les consoles d'arrêt à chaque extrémité de la façade. La seule présence de cette corniche suffit à attribuer au 52-56, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'édifice a principalement connu des interventions relatives aux fenêtres et aux galeries. Aussi, les fenêtres actuelles à guillotine sont venues remplacer un modèle comparable à une date indéterminée.

En outre, en novembre 2008, en vertu du permis no 2008107065 délivré par la Ville de Québec, une fenêtre a été remplacée par une porte au premier étage et les perrons ont été élargis. Par contre, au rez-de-chaussée, les portes d'origine ornées d'appliques découpées et sculptées ont été conservées, tout comme la corniche monumentale. L'escalier semi-circonphérique donnant accès à l'étage, qui est venu

remplacer un escalier droit en 2008, reste tout à fait compatible avec ce genre d'édifice.

Il n'en reste pas moins que les interventions relatives aux perrons et aux ouvertures viennent réduire l'authenticité de l'édifice, dont la valeur demeure néanmoins bonne.

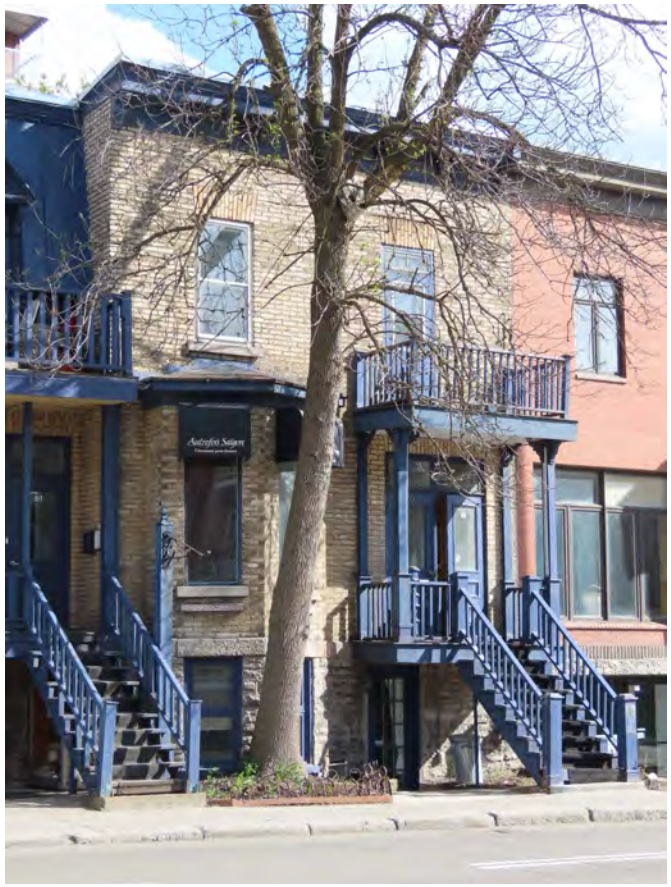
52-56, boulevard René-Lévesque Est vers 1980-1990. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

Le 52-56, boulevard René-Lévesque Est occupe toute la largeur du lot et il est mitoyen avec ses deux voisins. En outre, il est implanté avec une forte marge de recul avant. Cette forme d'implantation dégage un petit espace vert. En considérant ses caractéristiques d'implantation et puisqu'il fait partie d'un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité situés entre les avenues De Salaberry et Turnbull, le 52-56, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

53-57, boulevard René-Lévesque Est

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5783



Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 53-57, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. L'Hôtel-Dieu reprend possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

L'une de ces subdivisions est réalisée en 1895 sur le terrain et ses abords où sera ultérieurement construit le 53-57, boulevard René-Lévesque Est, qui comprend alors les lots 4381-96 et 4381-97. En 1905, ces lots seront à leurs tours subdivisés lors de la création des lots 4381-96-B et 4381-97-A. L'Hôtel-Dieu les concède, cette année-là, à Louis-David Morin, avocat (1860-1919), moyennant une rente annuelle de 7,53 $ et l'obligation de construire une maison habitable et logeable… « en matériaux

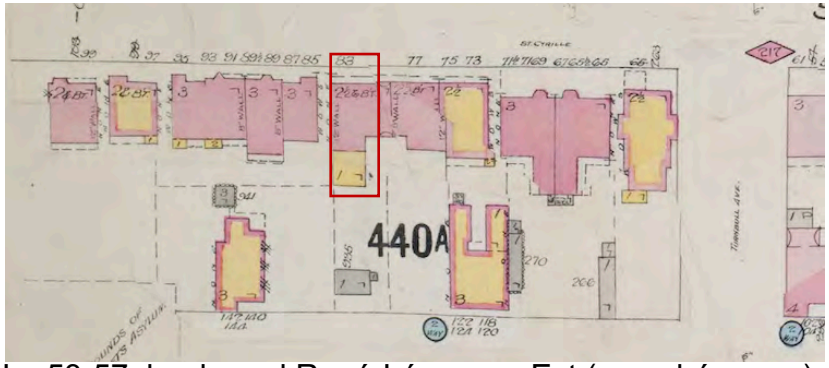
incombustibles d'une valeur d'au moins trois mille piastres »[49].

Bien qu'aucun permis de construction ne soit disponible, il est vraisemblable de croire que Louis-David Morin a construit ce qui est aujourd'hui le 53-57, boulevard René-Lévesque Est peu de temps après. Louis-David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne[50].

Les premières mentions figurent dans l'édition de l'annuaire de Québec des années 1906 et 1907. L'édifice a donc été construit entre la fin 1905 et le milieu de 1906.

L'édition de l'annuaire de Québec de 1906 et 1907 confirme que Louis-David Morin n'habite pas l'édifice à ce moment. Ainsi, entre 1906 et 1910, il est plutôt occupé par Hector Caron, « surveillant de chasse et pêche ». David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne[51].

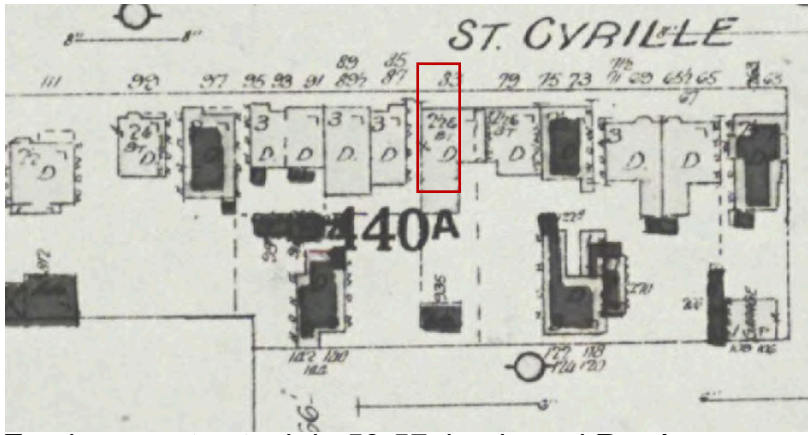
L'édifice à structure de brique est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910.



Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1913, l'édifice et son terrain deviennent la propriété de Marie Clara Couillard-Lepinay, épouse séparée de biens de William O'Neil, tailleur. Dix ans plus tard, le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente ce qui est aujourd'hui le 53-57, boulevard René-Lévesque. Il vient confirmer qu'il est à usage résidentiel.

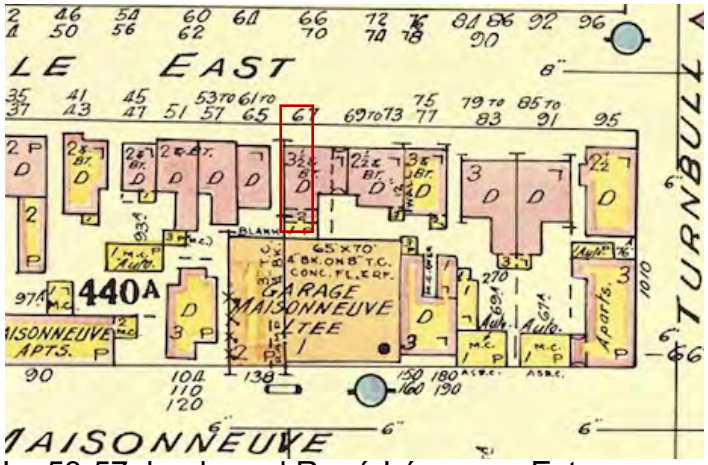
[49] Concession 117242.
[50] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, BAnQ numérique
[51] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, BAnQ numérique



Emplacement actuel du 53-57, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'édifice reste aux mains de Marie Clara Couillard-Lepinay jusqu'en 1927, année au cours de laquelle Victor Gendron acquiert la propriété.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique

Les membres de la famille Gendron en restent propriétaire durant une cinquantaine d'années. C'est seulement en 1968 que Cécile Talbot, épouse de Paul Bédard, acquiert l'édifice. Le propriétaire actuel, [redacted], l'achète en 1993.

Le 4 mars 1993 la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3100266) l'autorisant à transformer le logement en atelier boutique.

Évaluation

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est a été construit à la fin de 1905 ou au début de 1906, pour l'avocat Louis-David Morin. À ce moment, sa construction dans la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste s'inscrit dans processus de densification du secteur. Le bâtiment présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il a eu une vocation résidentielle durant une bonne partie du 20e siècle. Un commerce a été installé au rez-de-chaussée, mais cela n'a pas eu d'effet sur l'architecture extérieure, c'est pourquoi le 53-57, boulevard René-Lévesque Est offre une bonne valeur d'usage.

Quoiqu'intéressante, sa composition architecturale modeste mais néanmoins intéressante ; aussi l'édifice offre-t-il une bonne valeur d'architecture. Ayant subi des interventions mineures et réversibles, le 53-57, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur d'authenticité. Comme son implantation et son gabarit respectent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices voisins, le 53-57, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur de position. Finalement, la somme de ces valeurs lui confère une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En 1899, on ouvre la rue Saint-Cyrille entre ce qui est alors l'avenue Cartier et l'avenue Turnbull. Dès les premières années du 20e siècle, un cadre bâti commence à être très mis en place.

L'avocat Louis-David Morin fait vraisemblablement construire ce qui est aujourd'hui le 53-57, boulevard René-Lévesque assez rapidement, soit à la fin de 1905 ou au début de1906.

En ce début du 20e siècle, le secteur nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste connait donc une grande effervescence. Aussi, dès 1910, le tronçon la rue Saint-Cyrille entre l'avenue Cartier et l'avenue Turnbull est presqu'entièrement lot et bâti, un véritable boom de construction.

Considérant que l'actuel 53-57, boulevard René-Lévesque Est a contribué à l'urbanisation de la rue Saint-Cyrille, devenue le boulevard René-Lévesque, et de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, il convient de lui attribuer une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est a été érigé pour servir de résidence. Cette vocation se maintient jusque dans la seconde moitié du 20e siècle. Un commerce s'installe au rez-de-chaussée. Ce changement partiel de vocation n'a apparemment aucune conséquence sur l'architecture de l'édifice. Des enseignes commerciales ont été discrètement apposées sur les auvents surplombant les fenêtres de la logette.

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est comporte encore aujourd'hui deux logements, selon les données du rôle d'évaluation foncière. Cette mixité d'usage, sans impact architectural extérieur, permet d'attribuer une bonne valeur d'usage à l'édifice.

Valeur d'architecture

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est constitue un hybride entre la maison de faubourg à toit plat et le duplex. C'est seulement l'absence d'un escalier extérieur donnant accès à l'étage qui empêche de l'associer spécifiquement au duplex, bien qu'il en comporte toutes les caractéristiques.

Aussi remarque-t-on les deux niveaux d'occupation, le toit plat et des éléments en saillie comme la logette à deux pans, un escalier ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. À cela s'ajoute la corniche à console.

Somme toute, le 53-57, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale simple, sans artifice, sans élément décoratif exceptionnel, mais se démarque par son parement en briques d'Écosse, c'est pourquoi il offre une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Au fil des ans, le 53-57, boulevard René-Lévesque Est n'a subi que des réparations ainsi que des interventions mineures et réversibles. Figurent à ce chapitre la réfection des galeries en 1992 ainsi que le remplacement, l'année suivante, des fenêtres à guillotine du rez-de-chaussée par les fenêtres composées d'un verre fixe. Ces interventions mineures n'ont pas altéré l'intégrité architecturale de l'édifice, car elles sont réversibles. De plus, la corniche à consoles en bois a été conservée ainsi que les portes, également en bois, surmontées d'une imposte. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est longe une artère structurante et identitaire du quartier Saint-Jean-Baptiste. Son gabarit et sa volumétrie demeurent similaires à ceux des édifices avoisinants.

Il est implanté un peu en retrait du trottoir avec une marge de recul suffisante pour permettre l'aménagement des escaliers menant au sous-sol et au rez-de-chaussée. En outre, la parcelle de terrain est dotée d'un arbre mature. Ces caractéristiques confèrent une bonne valeur de position à l'édifice.

60-62, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Clément-Albert Hurteau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 429

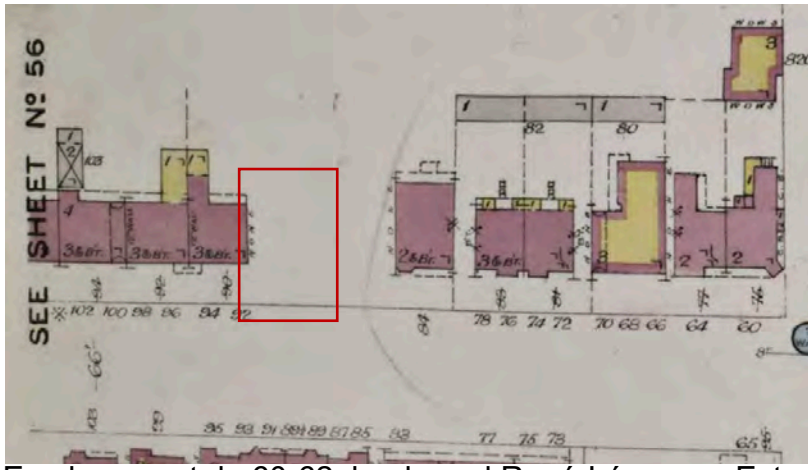
Bergeron Gagnon inc., juin 2021

Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 60-62, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, vers la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

Ainsi, en 1895, elles créent le lot 4 381-79. Sept ans plus tard, en 1902, elles le concèdent à Siméon De Varennes (B206 109870), sous réserve de… « construire sur lesdits terrains une maison habitable & logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins six mille piastres […]. » Le terrain reste cependant vacant quelques années, comme le confirme le plan d'assurance incendie de 1910. Ce document indique clairement qu'aucun bâtiment n'est encore construit à l'emplacement actuel du 60-62, boulevard René-Lévesque Est.

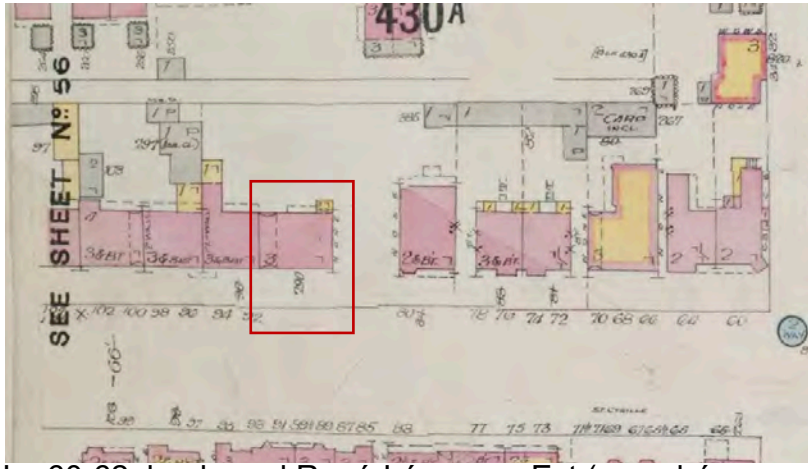


Emplacement du 60-62, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

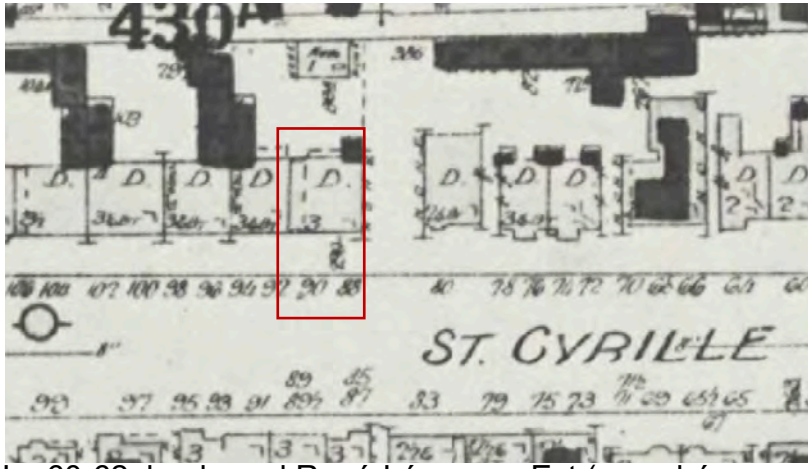
Lorsque le terrain est vendu deux ans plus tard, soit en 1912, à Louis Girard, aucun bâtiment n'est encore érigé sur le terrain. Lorsque Clément-Albert Hurteau fait l'acquisition du lot 4 381-79 en 1914, la propriété est toujours vacante. En avril 1916, E.-A. Tremblay achète à son tour le terrain. Il le revend toutefois à Clément-Albert Hurteau le 11 novembre de cette même année sans qu'aucun bâtiment n'y soit encore érigé.

Assez curieusement, la même journée la Ville de Québec délivre un permis (no 3027) à Clément-Albert Hurteau pour la construction d'un édifice résidentiel en brique et au toit plat, comprenant deux unités d'habitation au « 88, rue Saint-Cyrille ». Les travaux, dont le coût est estimé à 7 750 $, doivent être réalisés par l'entrepreneur Lavoie & Frère, selon les plans de l'architecte Ludger Robitaille. L'immeuble doit être doté de quatre niveaux, mais finalement, il n'en comptera que trois. Les travaux de construction ont vraisemblablement été réalisés avant la délivrance du permis, car le bâtiment figure sur la version révisée de décembre 1916 du plan d'assurance incendie originellement produit en 1910.

Ainsi y aperçoit-on un bâtiment en brique structurale, doté de trois niveaux et d'une toiture métallique. Une porte cochère est aménagée à la gauche de l'édifice. Aucune fenêtre n'est présente sur son côté droit, ce qui laisse présager que la construction d'un bâtiment mitoyen sur le lot voisin était prévue.



Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur la version révisée de décembre 1916 du plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

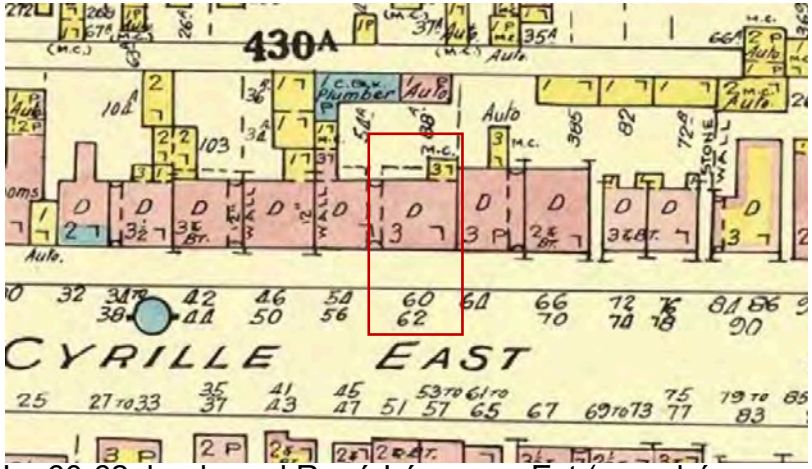


Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Clément-Albert Hurteau vend l'immeuble contre la somme de 14 000 $ en 1920 au bénéfice de James E. Valentine. L'édition de 1923 du plan d'assurance incendie indique l'ancienne adresse du bâtiment, soit le 88-90, rue Saint-Cyrille.

En 1944, un permis (no 13046) est délivré à James E. Valentine pour la réalisation de réparations générales sur l'édifice. Ces travaux sont effectués par Al. Deslauriers & Fils au coût de 3 500 $.

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que seule une petite annexe en bois a été ajoutée à l'arrière de l'édifice. Le bâtiment porte ses numéros actuels, soit le 60 et le 62.



Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Lorsque survient le décès de J. E. Valentine en 1964, le Trust General agit en tant qu'exécuteur testamentaire. Charles E. Pelletier achète au coût de 30 000 $ le bâtiment en 1965. Ce dernier vend l'immeuble en 1970 à Henri Fortin et à d'autres acheteurs. La compagnie Administration Citadelle Inc. acquiert les titres en 1973.

En 1980, [redacted] achète le bâtiment. Il en est encore propriétaire aujourd'hui.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot porte le numéro 1 303 683.

Évaluation

Clément-Albert Hurteau érige à la fin de l'année 1916, au cœur de la Première Guerre mondiale, ce qui est aujourd'hui le 60-62, boulevard René-Lévesque Est. Il vient consolider la trame urbaine du côté nord de cette artère structurante du quartier Saint-Jean-Baptiste. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. La préservation de sa vocation résidentielle au fil du temps lui confère une bonne valeur d'usage.

La qualité de sa composition architecturale et la notoriété de son architecte, Ludger Robitaille (1885-1946), confèrent au 60-62, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure. Le soin accordé à la conservation des caractéristiques d'origine permet d'attribuer une valeur d'authenticité supérieure à l'édifice Clément-Albert-Hurteau. Considérant sa volumétrie, sa parfaite insertion dans la trame urbaine et son appartenance à un ensemble de bâtiments harmonieux et de haute qualité, le 60-62, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation confère au 60-62, boulevard René-Lévesque Est une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'immeuble, construit en 1916, entretient un lien étroit avec le développement immobilier du secteur.

Déjà, en 1902, le lot aujourd'hui occupé par le 60-62, boulevard René-Lévesque Est était vendu dans le but qu'une résidence y soit érigée. Le terrain reste cependant vacant durant de nombreuses années. Les pressions de développement deviennent cependant de plus en plus fortes.

En outre, l'annexion de Ville Montcalm à la Ville[52] de Québec en 1913 contribue possiblement à renouveler l'intérêt du propriétaire envers le terrain et à motiver sa construction. En effet, une telle fusion aura permis le développement d'infrastructures et de services dans le secteur.

Ainsi, le 60-62, boulevard René-Lévesque Est fait partie du phénomène de densification de l'artère. Tout en considérant sa date de construction, cela justifie l'attribution d'une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique au bâtiment.

---

[52] Ville avec une majuscule veut dire l'administration municipale.

Valeur d'usage

Au moment de sa construction, deux unités d'habitation y sont aménagées. Aujourd'hui, selon le rôle d'évaluation foncière, l'usage de l'immeuble est celui d'une maison de chambre et pension. Trois logements ainsi que six chambres à vocation locative y sont aménagés.

La continuité d'une vocation exclusivement résidentielle est plutôt remarquable considérant que l'usage des bâtiments voisins a fréquemment évolué vers une option mixte ou majoritairement commerciale.

Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est offre ainsi une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est constitue avant tout une construction de type triplex à toit plat, qui se caractérise par la présence au sein d'un même édifice de plusieurs unités d'habitations dont les entrées demeurent indépendantes. Sa volumétrie et sa composition sont simples et pratiques, afin de permettre une construction rapide dans un contexte urbain dense. La disposition de ses ouvertures est symétrique.

Des balcons sont présents sur la façade avant du bâtiment. Une entrée indépendante est aménagée sous ceux-ci. Un second accès est disponible au deuxième niveau, par-dessus la porte cochère.

L'architecte Ludger Robitaille vient personnaliser l'édifice en concevant des composantes distinctives. C'est particulièrement le cas de l'imposante corniche mise en valeur par une frise moulurée, d'importants modillons et des consoles d'arrêt aux extrémités. Robitaille surplombe la corniche d'un vaste fronton triangulaire orné lui aussi de modillons.

Ludger Robitaille, un architecte d'importance

Robitaille obtient son diplôme en architecture de l'Université Laval en 1908, puis poursuit ses études à l'École polytechnique de Montréal. Il termine sa scolarité en 1912 et devient membre, l'année suivante, de l'Association des architectes de la province de Québec. À la même période, il entre à l'Institut royal d'architecture du Canada.

Associé principalement à Gabriel Desmeules, dans sa pratique professionnelle Ludger Robitaille a œuvré à une grande variété de constructions : lieux de culte, bâtiments institutionnels, édifices commerciaux, propriétés conventuelles et édifices résidentiels. Il a été actif tant dans la haute-ville (quartier Saint-Jean-Baptiste,

Montcalm) que dans la basse-ville (quartiers Saint-Roch, Vieux-Port, etc.).

Quelque 25 édifices dont il a réalisé les plans sont présentement inscrits au Répertoire du patrimoine urbain de la ville de Québec. L'architecte a participé à une dizaine d'autres projets de rénovation ou de restauration. Ainsi, à son portfolio figurent notamment le Palais Montcalm, l'église Saint-Cœur-de-Marie (aujourd'hui démolie), l'édifice Terreau et Racine, l'hôtel Château Champlain (qui jusqu'à tout récemment abritait la maison de Lauberivière), la Caisse d'économie de Québec, le couvent des Pères Eudistes ainsi que plusieurs succursales de la Banque d'économie de Québec. À cela s'ajoutent la chapelle des Jésuites (rénovée en 1930), l'hôtel St-Roch ainsi que les appartements Claridge. Plusieurs résidences figurent aussi parmi ses réalisations.

Robitaille est également professeur. De 1920 à 1923, il enseigne le dessin à l'École des arts et métiers de Québec, puis, de 1923 à 1928, à l'École des Beaux-Arts de Québec. Il est en outre reconnu comme spécialiste des constructions en pierre et en béton armé.

Il est fort probable que Ludger Robitaille ait également conçu les garde-corps en fer ornemental intégrant notamment des motifs en forme de volutes. L'on peut certainement prétendre que Ludger Robitaille élabore une version luxueuse de triplex pour Clément-Albert Hurteau.

Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est présente une composition architecturale distinctive. La notoriété de son architecte est également à considérer. Aussi, l'édifice possède une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'étude comparative des plans d'assurance incendie et des photographies du bâtiment permet de relever que peu d'interventions irréversibles et substantielles ont été effectuées sur le bâtiment.

D'abord, la volumétrie et la forme de la toiture d'origine demeurent inchangées. La corniche a d'ailleurs été sauvegardée. La disposition des ouvertures ainsi que le vitrage ont conservé leurs aspects traditionnels. Même la porte d'entrée donnant accès au numéro 60 est de facture assez ancienne.

En 2010, un permis (no 2010107170) est délivré par la Ville de Québec autorisant le changement de la main-courante des garde-corps en façade du bâtiment. Ces derniers ont conservé leur ornementation en fer ornemental formant des volutes.

Considérant que le 60-62, boulevard René-Lévesque Est est encore composé de ces revêtements d'origine et qu'il possède toujours ses ouvertures anciennes, sa

corniche et les garde-corps des balcons, il convient de lui accorder une valeur d'authenticité supérieure.

Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est en 2015. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'implantation du 60-62, boulevard René-Lévesque Est largement en recul de la voie publique permet l'aménagement de l'escalier typique des triplex et des balcons dans la cour avant. L'édifice emprunte le même gabarit et le même enlignement que les édifices voisins. Il occupe toute la largeur du lot. Sa volumétrie et son gabarit sont grandement similaires au cadre bâti qui l'entoure. Aussi, le 60-62, boulevard René-Lévesque Est offre une valeur de position supérieure.

61-65, boulevard René-Lévesque Est

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5784

Historique

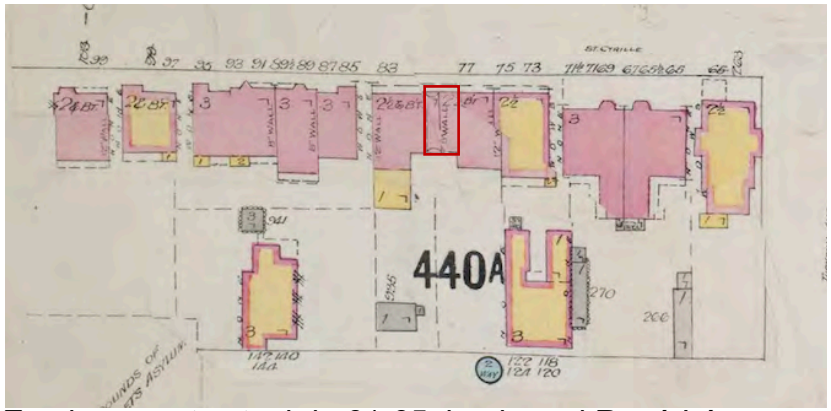
Lors la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui deviendra le 61-65, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381. Propriété du département de la Guerre, il s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est depuis 1790 que le lot 4381 est cédé par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Vers 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

L'une de ces subdivisions est réalisée en avril 1895 dans le secteur où sera construit plus tard le 61-65, boulevard René-Lévesque Est, qui comprend le lot 4381-97. En avril 1905, ce lot fait l'objet à son tour d'une subdivision lors de la création des lots 4381-97-B.

Au cours du mois de septembre 1905, l'Hôtel-Dieu le concède à Louis-David Morin, avocat (1860-1919), moyennant une rente annuelle de 9,60 $.

Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé, il est loisible de croire que Louis-David Morin érige peu de temps après ce qui est aujourd'hui le 61-65, boulevard René-Lévesque Est, soit à l'automne 1905 ou en 1906. Chose certaine, le plan d'assurance incendie de 1910 représente l'édifice en brique structurale comprenant deux niveaux d'occupation et un toit plat.



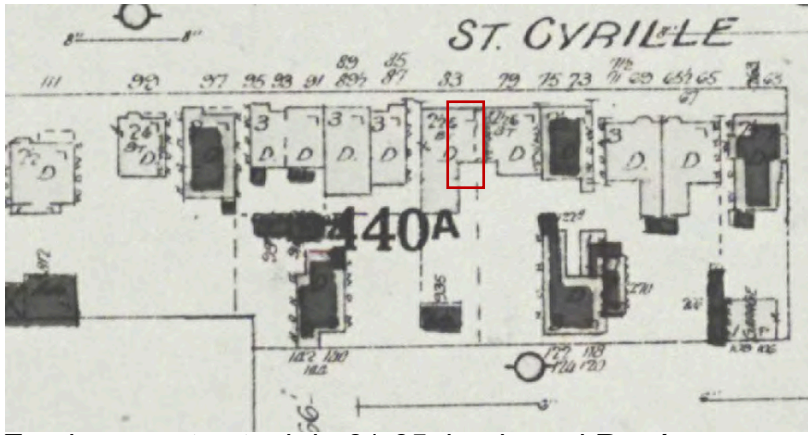
Emplacement actuel du 61-65, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne[53].

Sept ans après la parution du plan d'assurance incendie, en février 1917, en pleine Première Guerre mondiale, dame J. S. Eug. Amyot acquiert la propriété pour une somme de 5000 $ « avec la maison en brique dessus construite ».

Le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente ce qui est aujourd'hui le 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Il est alors à fonction résidentielle.

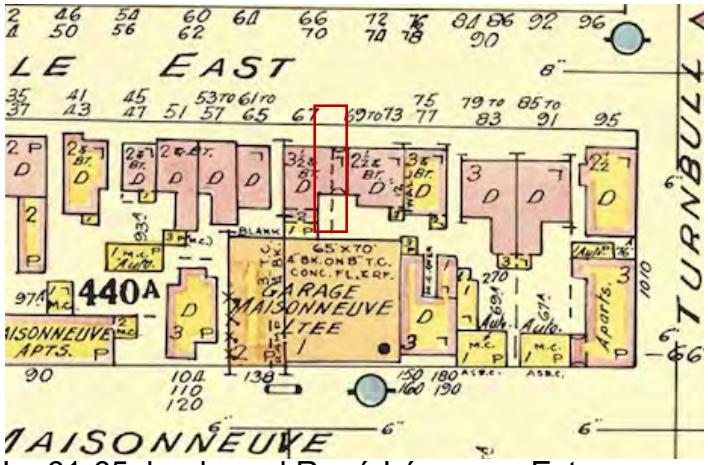
[53] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, BAnQ numérique



Emplacement actuel du 61-65, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1936, c'est au tour de J. H. Raymond d'acquérir l'actuel 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Les membres de la famille Raymond en demeurent propriétaires jusqu'en mai 1946. À ce moment, Laurette Bérubé acquiert les lieux.

Laurette Bérubé revend le 61-65, boulevard René-Lévesque Est dès l'automne 1946. Puis, au cours des onze années qui suivent, l'édifice change de propriétaire deux fois avant d'être acquis par Jean-Louis Marino en 1957. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là représente le 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Il semble avoir alors une fonction résidentielle.



Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Jean-Louis Marino conserve l'édifice durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1977, année au cours de laquelle Paul Farrah en devient propriétaire. Puis, cinq ans plus tard, [redacted] achète le 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Il en est encore propriétaire aujourd'hui.

Évaluation

La construction du 61-65, boulevard René-Lévesque Est, possiblement par Louis-David Morin soit à la fin de 1905 ou au début de 1906, est associé au mouvement de densification de la portion nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste et à la formation d'un cadre bâti distinctif à cet endroit. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

L'édifice a eu une vocation résidentielle durant une bonne partie du 20e siècle. Au dernier tiers du 20e siècle, on a installé au rez-de-chaussée des bureaux, puis un local de vente au détail, mais cette intervention n'a pas eu de répercussions sur l'apparence. Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est offre donc une bonne valeur d'usage.

Sa configuration architecturale, plutôt rare, fait en sorte qu'il s'apparente à maison à fausse mansarde. Un avant-corps surmonté d'un fronton vient personnaliser le 61-65, boulevard René-Lévesque Est et ajouter à sa qualité architecturale, tout comme son parement en brique d'Écosse. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Ayant connu des interventions aussi mineures que réversibles, le 61-65, boulevard René-Lévesque Est présente une valeur d'authenticité supérieure. Même s'il avoisine un édifice en hauteur, le 61-65, boulevard René-Lévesque Est vient terminer une rangée d'édifices distinctifs se prolongeant jusqu'à l'avenue De Salaberry. Sa valeur de position est bonne.

La prise en considération des valeurs accordées aux différents critères lui confère une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Au début du 20e siècle, l'actuel boulevard René-Lévesque Est entre les avenues De Salaberry et Turnbull n'est pas encore aménagé. Le secteur est donc entièrement vacant, puisqu'il a longtemps été occupé par le département de la Guerre. Ce n'est qu'au début de la décennie 1890 que les religieuses de l'Hôtel-Dieu reprennent possession de ce domaine. Elles entreprennent par la suite de le subdiviser et de concéder des lots individuels.

En 1899, on ouvre la rue Saint-Cyrille entre ce qui est alors l'avenue Cartier et l'avenue Turnbull. Dès les premières années du 20e siècle, un cadre bâti commence à être très mis en place, un véritable boom de construction.

L'avocat Louis-David Morin fait vraisemblablement construire ce qui est aujourd'hui le 61-65, boulevard René-Lévesque assez rapidement, soit à la fin de 1905 ou au début de1906.

En ce début du 20e siècle, le secteur nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste connait donc une grande effervescence. Aussi, dès 1910, le tronçon de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue Cartier et l'avenue Turnbull est presqu'entièrement lot et bâti.

Considérant que le 61-65, boulevard René-Lévesque Est a contribué à l'urbanisation de la rue Saint-Cyrille, devenue le boulevard René-Lévesque, et de la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste, il possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est a été érigé pour servir de résidence. Cette vocation se maintient jusqu'en 1982 au moment où l'on réaménage l'intérieur pour loger des espaces à bureaux (permis no 86785). Puis en 1991, le propriétaire [redacted] installe un local de vente au détail au rez-de-chaussée (permis no 98051121). Ces nouveaux usages n'ont pas eu d'effets majeurs sur l'extérieur de l'édifice. Aussi, le 61-65, boulevard René-Lévesque Est possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est compte deux niveaux d'occupation, un toit plat et des éléments en saillie : avant-corps, galerie et balcon.

Il se démarque du paysage architectural de ce tronçon, notamment de par son apparence d'une maison à fausse mansarde.

L'édifice constitue un exemple de type vernaculaire industriel doté d'un avant-corps surmonté d'un fronton.

La partie supérieure du mur est recouverte de tôle pincée, comme l'aurait été le brisis d'une maison à toit plat avec ce qui est appelé une fausse mansarde. Il est intéressant de noter l'évocation du fronton de l'avant-corps dans un petit toit de forme triangulaire au-dessus de la porte débouchant sur le balcon.

Il se démarque aussi, avec son voisin, de par la couleur du parement de briques qui s'apparente à de la brique d'Écosse.

Enfin, le 61-65, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale intéressante et distinctive, ce qui lui vaut une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est n'a pas subi beaucoup de modifications à l'extérieur. En fait, seules les fenêtres du rez-de-chaussée et du sous-sol ont été modifiées. Les propriétaires ont su préserver ses caractéristiques identitaires, dont les portes en bois à imposte, les retours de corniche sur le fronton, le fronton ornementé au-dessus de la porte débouchant sur le balcon, la petite corniche à consoles à l'angle nord-est de l'édifice, etc. Même la fenêtre en bois à imposte à la hauteur du fronton a été conservée.

En outre, un auvent, installé entre 1986 et 1987 et qui défigurait un peu la façade, a été supprimé.

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est en 1996. Photo : Répertoire GPTM de la Ville de Québec.

L'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est se situe à l'extrémité d'une série d'édifices de hauteur comparable, ne dépassant pas trois niveaux d'occupation. Au début des années 2000, le 69-71, René-Lévesque Est est venu remplacer des édifices de même gabarit. Aussi, le 61-65, boulevard René-Lévesque Est avoisine désormais un immeuble en hauteur qui, inévitablement, se place un peu en rupture avec le reste du cadre bâti vers l'avenue De Salaberry.

Ceci dit, l'édifice contribue à consolider la rangée d'édifices distinctif se prolongeant jusqu'à l'avenue De Salaberry. Ainsi le 61-65, boulevard René-Lévesque Est présente une bonne valeur de position.

64, boulevard René-Lévesque Est. Édifice Alexandre-Bédard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 428

Historique

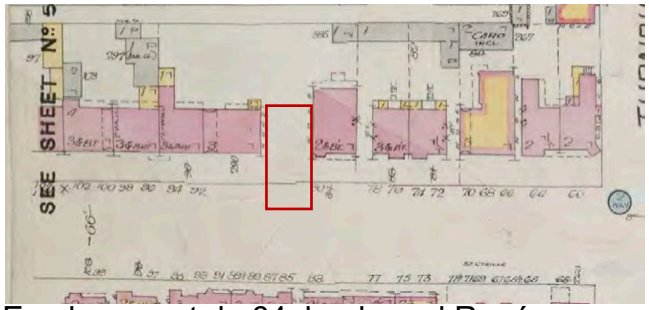
Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 64, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

C'est ainsi qu'est créé, vers la fin du 19e siècle, le lot 4381-80 où sera ultérieurement érigé le 64, boulevard René-Lévesque Est. En septembre 1910, il est concédé à Louis-A. Vallée. Le terrain demeure cependant vacant durant plusieurs années. C'est ce que vient notamment confirmer le plan d'assurance incendie de 1910. Aucun bâtiment n'est alors construit à l'emplacement actuel du 64, boulevard René-Lévesque Est.

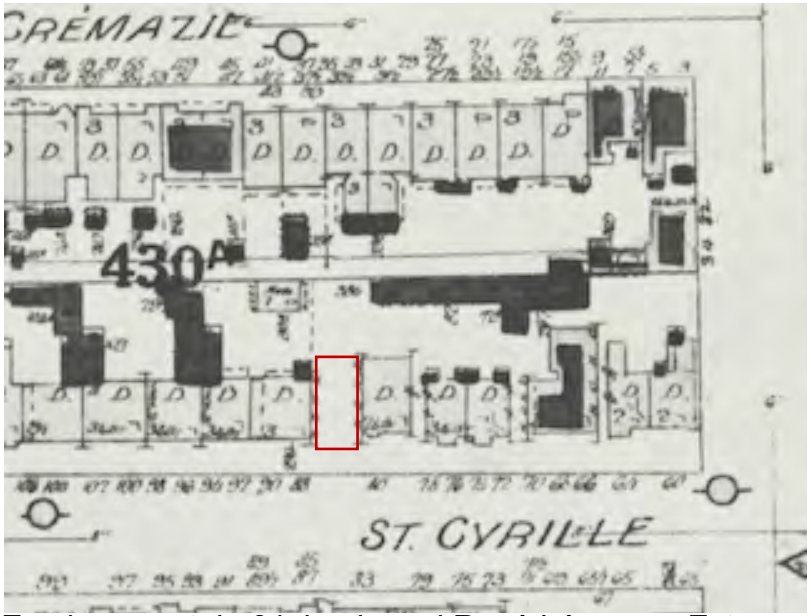
Emplacement du 64, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La situation demeure la même sur la version de ce plan révisée en 1916.



Emplacement du 64, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur la version révisée de décembre 1916 du plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le lot 4 381-80 demeure la propriété de la famille Vallée jusqu'en décembre 1922. À ce moment, J.-E. Bédard acquiert le terrain. Le plan d'assurance incendie produit en 1923 confirme que le lot 4 381-80 est encore vacant.

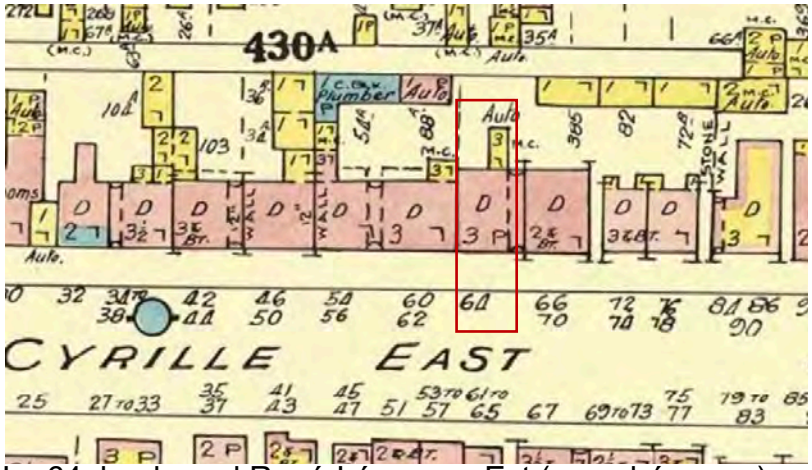


Emplacement du 64, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 29 octobre 1936, J.-E. Bédard vend la propriété à Alexandre Bédard[54]. Le lendemain, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8427) autorisant la construction d'une maison à logements, en brique et à toit plat. L'édifice est donc érigé à l'automne de 1936 ou au début de l'année 1937. La conception des plans est attribuée à l'architecte beauportois Adrien Dufresne.

Alexandre Bédard n'occupe pas l'édifice, qui est offert en location selon l'annuaire de Québec de 1938-1939. Aucune inscription ne figure dans les éditions précédentes de l'annuaire de la ville de Québec.[55]

L'édifice figure sur le plan d'assurance incendie de 1957. Un corps secondaire en bois est aménagé à l'arrière.



Le 64, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 64, boulevard René-Lévesque Est demeure aux mains de la famille Bédard au moins jusqu'au dernier tiers du 20e siècle.

[54] Les actes notariés ne précisent pas le métier d'Alexandre Bédard.
[55] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, BAnQ numérique

Évaluation

Érigé en 1936-1937, l'édifice Alexandre-Bédard vient compléter la trame urbaine du côté nord du boulevard René-Lévesque Est, entre les avenues De Salaberry et Turnbull. Il offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'édifice a toujours conservé sa vocation initiale d'immeuble à logements, aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Le fait que nous sommes en présence d'un édifice de style Art déco distinctif et que sa conception est attribuée à l'architecte Adrien Dufresne confère au 64, boulevard René-Lévesque Est une valeur d'architecture supérieure. Ayant conservé vraisemblablement toutes ses caractéristiques architecturales d'origine en façade avant, l'édifice Alexandre-Bédard présente une exceptionnelle valeur d'authenticité. Son intégration harmonieuse au cadre bâti existant en 1936 fait en sorte qu'il possède une valeur de position supérieure. La synthèse de ces valeurs confère au 64, boulevard René-Lévesque Est une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de l'édifice Alexandre-Bédard vient littéralement « fermer » le cadre bâti du côté nord de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, entre les avenues De Salaberry et Turnbull. Jusqu'alors, il s'agissait du seul espace vacant de ce secteur. Érigé en pleine crise économique, le 64, boulevard René-Lévesque Est n'en est pas moins un immeuble de qualité, représentatif de surcroît de ce qui est à l'époque une très récente tendance stylistique : l'Art déco. Pour ces raisons, l'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le libellé du permis de construction de 1936 du 64, boulevard René-Lévesque Est précise très bien le type de bâtiment qui doit prendre forme sur le lot 4 381-80. Il s'agit d'un immeuble à logements, qui sont accessibles par une entrée commune et des escaliers intérieurs. On y retrouve encore aujourd'hui quatre logements. Il va sans dire que la vocation résidentielle du 64, boulevard René-Lévesque Est a été préservée jusqu'à nos jours. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Alexandre Bédard a recours aux services d'un architecte, alors au début de sa carrière, mais qui aura un rayonnement important sur le cadre bâti du territoire de la ville de Québec et ailleurs en province et au Canada : Adrien Dufresne (1904-1983). Dans le cadre de sa conception du 64, boulevard René-Lévesque Est, il met au goût du jour en quelque sorte l'immeuble à logements déjà en usage à Québec

depuis quelques années. Ainsi conçoit-il l'édifice en s'inspirant largement du style Art déco. Le mouvement Art déco voit le jour à l'Exposition internationale des arts décoratifs et industriels modernes de Paris en 1925. Ce courant architectural se traduit par l'utilisation de formes orthogonales et l'usage de la ligne droite, et par le dépouillement et la pureté du décor.

Adrien Dufresne, un architecte majeur pour le Québec

Adrien Dufresne amorce ses études au Petit Séminaire de Québec, avant de les poursuivre à l'École des Beaux-arts de Québec de 1924 à 1931. Il obtient une bourse pour continuer sa formation en Europe, où il fait notamment un stage à Wisques, en France, auprès du moine et architecte bénédictin Dom Bellot, un architecte pour qui il a une grande admiration. Aussi fréquente-t-il son l'atelier et adopte-t-il ses façons de faire. Une fois revenu au Québec, Dufresne conçoit plusieurs édifices selon les principes mis de l'avant par son maître, Dom Bellot, tout en les adaptant à la réalité québécoise : simplicité des lignes, vérité des matériaux, expression de la structure caractérisent ainsi ses œuvres, qui participent au renouveau de l'architecture québécoise.

Au cours de sa carrière, Dufresne réalise des bâtiments au Québec, en Saskatchewan, au Manitoba, en Louisiane et au Maine. Il se spécialise particulièrement en architecture religieuse. Il exécute les plans de plusieurs églises, dont ceux de Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus à Beauport (1936-1937), de Saint-Pascal-Baylon (1946-1949) de même que les plans de l'église de Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus (1949-1951) à Cowansville. Avec Antonio Bédard Taillon, Adrien Dufresne conçoit l'église de Saint-Fidèle (1952-1954), à Québec. Il conçoit même les plans de la basilique Notre-Dame-du-Cap (1955-1964), au Cap-de-la-Madeleine (Trois-Rivières). Adrien Dufresne participe également à la conception du campus de l'Université Laval, de 1944 à 1971[56]. À cet impressionnant portfolio s'ajoutent des édifices résidentiels, notamment au début de sa carrière.

L'Art déco est en vogue en France et au Québec au cours des années 1930. Ce courant architectural prescrit une architecture épurée. Les lignes se simplifient progressivement et se rapprochent des formes géométriques pures. Cette pureté et cette symétrie dans la construction impliquent des volumes simples, mais l'utilisation de textures permet d'animer les surfaces du bâtiment.

[56] « Adrien Dufresne », *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*.

L'un des éléments clés de ce style est justement la juxtaposition de matériaux contrastants[57].

Dans le cas du 64, boulevard René-Lévesque Est, ce contraste se traduit par l'utilisation de jeux de brique où des briques de couleurs différentes, savamment disposées, viennent créer une ornementation distinctive. En outre, toutes les ouvertures offrent une forme entièrement orthogonale.

La valeur d'architecture de l'édifice Alexandre-Bédard est supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 64, boulevard René-Lévesque Est est vraiment identique à son état d'origine en façade avant. Aussi, les portes et les fenêtres en bois d'origine sont toujours en place. Il en est ainsi pour l'ancienne porte de garage au rez-de-chaussée. Aussi offre-t-il une valeur d'authenticité exceptionnelle.

Le 64, boulevard René-Lévesque Est vers les années 1970-1980. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'implantation de l'édifice Alexandre-Bédard largement en recul de la voie publique permet l'aménagement de l'escalier typique des triplex et des balcons dans la cour avant. L'édifice emprunte le même gabarit et le même enlignement que les édifices voisins. Il occupe toute la largeur du lot. Sa volumétrie et son gabarit sont grandement similaires au cadre bâti qui l'entoure. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

[57] Musée des Beaux-Arts de Montréal, *« Marcher l'art dans la ville » : L'Art déco à Montréal*, Musée des Beaux-Arts de Montréal, Service éducatif et culturel, 1991, p. 10.

79-95, boulevard René-Lévesque Est – Édifice CIBC

Bâtiment étudié postérieur à 1980 ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5786

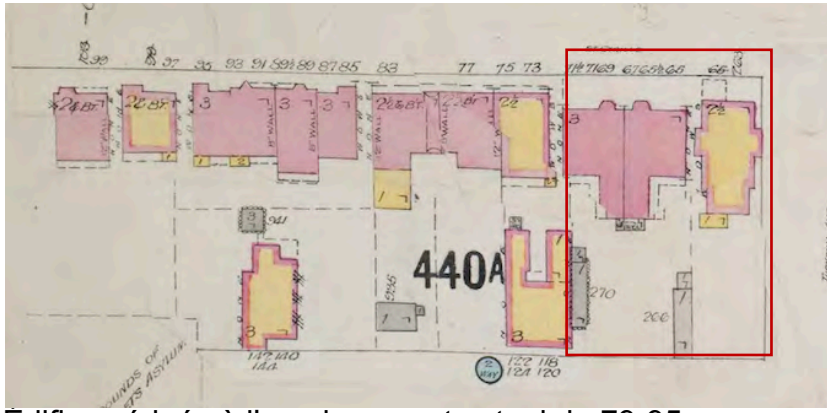
Historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain où sera érigé le 79-95 boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381. Appartenant alors au département de la Guerre, il s'étend entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est en 1790 que l'Hôtel-Dieu de Québec cède par bail emphytéotique le lot 4381 au département de la Guerre. Au début de la décennie 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

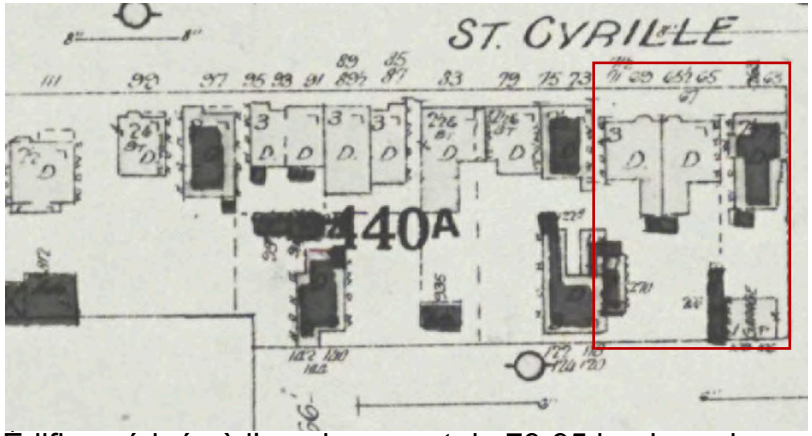
Huit subdivisions sont réalisées en 1895 dans le secteur où sera construit plus tard le 79-95, boulevard René-Lévesque Est.

Deux premiers édifices sont érigés au coin nord-est du terrain entre 1900 et 1910. Il s'agit de deux bâtiments mitoyens, l'un en brique structurale, l'autre à structure de bois recouvert de brique.



Édifices érigés à l'emplacement actuel du 79-95, boulevard, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

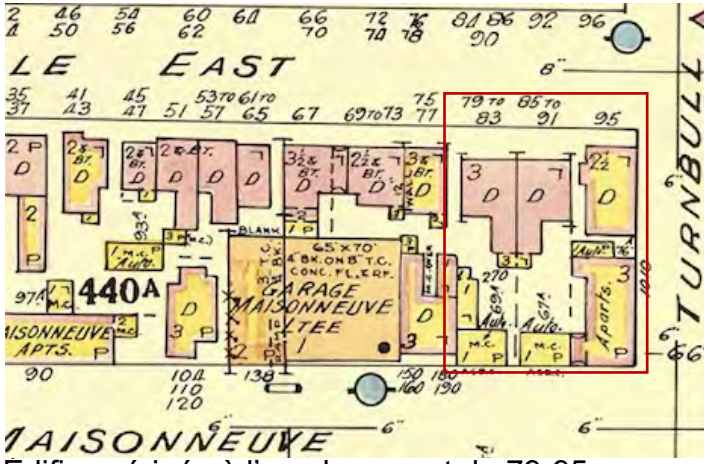
Puis, entre 1911 et 1922, on érige deux autres édifices (une résidence et un bâtiment secondaire) au sud, du côté de la rue De Maisonneuve. Le plan d'assurance incendie produit en 1923 les représente. Tous les bâtiments principaux alors présents sur cette tête d'îlot servent à des fins résidentielles.



Édifices érigés à l'emplacement du 79-95 boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Finalement, un immeuble à logements comprenant quatre niveaux d'occupation est construit à l'intersection des rues Turnbull et De Maisonneuve entre 1924 et 1956.

Cet immeuble ainsi que les édifices ayant leur façade sur ce qui est alors la rue Sainte-Cyrille sont représentés sur le plan d'assurance incendie de 1957. Les deux édifices mitoyens comportent trois niveaux alors que l'autre, à l'intersection de la rue Turnbull, s'élève sur deux niveaux et demi. Les trois servent à des fins résidentielles.



Édifices érigés à l'emplacement du 79-95 boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Une photo prise au cours de la décennie 1970 vient illustrer les édifices représentés sur le plan d'assurance incendie de 1957.

Édifices érigés à l'emplacement du 79-95, boulevard René-Lévesque Est, photographiés au cours de la décennie 1970. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Ces édifices seront démolis dans le courant de l'année 1987 et de 1988.

Entre 1986 et 1989, la Banque Canadienne Impériale de Commerce acquiert graduellement les lots situés dans la tête d'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque Est, l'avenue Turnbull et la rue De Maisonneuve.

En marge de ces acquisitions, l'institution bancaire commande à la firme d'architectes Gauthier, Guité, Roy la réalisation d'un édifice destiné à abriter le siège social de la banque pour l'Est du Canada.

Ses deux premiers niveaux sont réservés à l'institution bancaire alors que les étages supérieurs contiennent des espaces à bureaux offerts à la location.

Érigé entre 1987 et 1989, l'immeuble est inauguré en 1989.

Évaluation

L'édifice du centre bancaire CIBC marque certainement l'évolution du paysage de ce secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste, faisant partie d'un ensemble d'immeubles postmodernes érigés au sein de la trame urbaine de la colline Parlementaire. Il témoigne d'une époque où les autorités municipales souhaitent gagner ou conserver les sièges sociaux d'entreprises dans ce secteur. Aussi présente-t-il une bonne valeur historique.

Érigé entre 1987 et 1989 selon les plans des architectes Gauthier, Guité, Roy, le 79-95, boulevard René-Lévesque Est offre une composition architecturale représentative du postmodernisme. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Édifice de facture contemporaine, le 79-95, boulevard René-Lévesque Est n'a pas connu de modifications importantes depuis sa construction. Aussi offre-t-il une valeur d'authenticité exceptionnelle. L'édifice CIBC est en quelque sorte un paradoxe. Conçu pour s'intégrer au bâti ancien avoisinant, il marque de façon tout à fait monumentale la tête d'îlot où il est localisé grâce à son implantation en bordure de la rue, à son entrée principale en angle ainsi que par le dégagement offert par les esplanades du Grand-Théâtre et de l'ancien hôpital Jeffrey-Hale bordant le côté est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de l'avenue Turnbull, qui le rendent bien visible. Le tout lui attribue une valeur urbaine supérieure. En somme, l'édifice possède une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur historique

La construction du centre bancaire CIBC s'effectue au cours d'une nouvelle phase de développement de la colline Parlementaire ayant lieu à la fin de la décennie 1980 et au début des années 1990. À cette époque, les autorités municipales affichent la volonté de conserver des sièges sociaux à Québec, particulièrement dans ce secteur. Ainsi, certains îlots, jusqu'alors intouchés par les développements de l'époque moderne, sont remodelés pour accueillir de nouveaux immeubles.

La banque CIBC est née de la fusion de deux banques à charte créées à Toronto au 19e siècle : la Banque Canadienne de Commerce (1867) et la Banque Impériale du Canada (1875). Avant l'amalgame des deux institutions en 1961, chacune avait fusionné de nombreuses petites banques locales propres à chaque province, leur octroyant, tour à tour, le statut de plus importante banque canadienne. En 1962, la nouvelle entité fait ériger une tour moderniste à Montréal pour y loger son siège social régional et son principal centre bancaire. L'immeuble est alors le plus haut gratte-ciel du Commonwealth.

Valeur architecturale

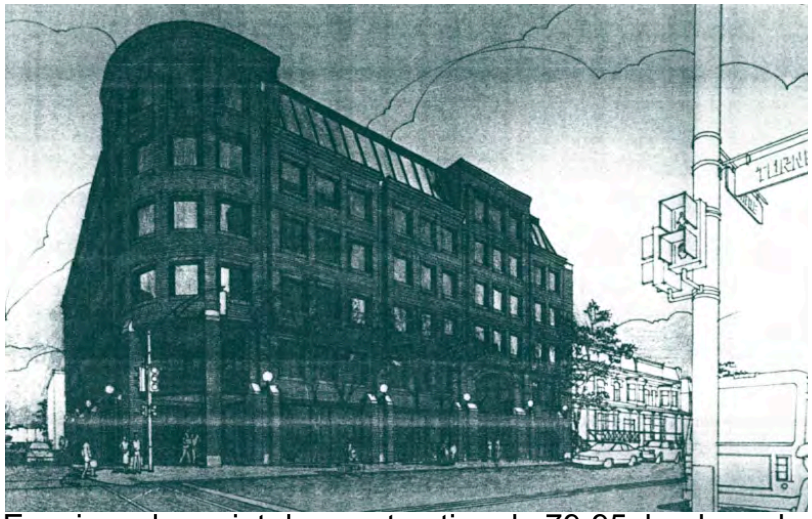
Pour la conception de cet édifice, la banque CIBC se tourne vers la firme d'architectes Gauthier, Guité, Roy, basée à Québec. Celle-ci, fondée en 1966, jouit alors d'une grande réputation pour ses commandes publiques, comme l'édifice Marie-Guyart (complexe G), situé non loin, ou encore le Pavillon de l'éducation physique et des sports (PEPS) de l'Université Laval. La proposition architecturale du 79-95, boulevard René-Lévesque Est se place en cohérence avec le courant postmoderniste.

L'édifice CIBC fait principalement usage de la brique comme revêtement, faisant un rappel du parement de l'ancien hôpital Jeffrey-Hale situé de biais. Au moment de sa construction, les deux premiers niveaux s'alignent aux faîtes des résidences bourgeoises le jouxtant (aujourd'hui disparues) et sont couronnés d'une corniche faite d'un encorbellement de brique rappelant les couronnements d'autrefois. De plus, son entrée principale est disposée à l'angle du bâtiment qui s'arrondit pour l'accueillir, reprenant une stratégie constructive typique du début du 20e siècle pour les édifices commerciaux. En outre, son dernier étage en verrière évoque la toiture mansardée, l'un des types architecturaux utilisés à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle. L'édifice comporte une signature qui lui est propre, tout en répondant aux besoins pour lequel il a été érigé. Aussi, l'édifice présente une valeur architecturale supérieure.

Le nouveau bâtiment du boulevard Saint-Cyrille est conçu pour loger le siège social de la banque pour l'Est du Canada. Son site d'implantation est stratégique puisqu'il se trouve face au siège social d'un concurrent : la Banque Nationale. Après avoir acquis les maisons et les immeubles à logements se trouvant entre le boulevard Saint-Cyrille et les rues Turnbull et De Maisonneuve, la CIBC obtient une dérogation au zonage pour les démolir et faire construire cet édifice de cinq niveaux, ayant coûté 8 700 000 $. Ses deux premiers étages sont réservés à l'institution bancaire alors que les étages supérieurs contiennent des espaces à bureaux de classe A offerts à la location. L'immeuble inauguré en 1989 possède donc une bonne valeur historique.

Valeur d'authenticité

L'immeuble n'a pas connu de modifications importantes depuis sa construction. Aussi offre-t-il une valeur d'authenticité exceptionnelle.



Esquisse du projet de construction du 79-95, boulevard René-Lévesque Est. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le 79-95, boulevard René-Lévesque Est, photographié sans doute peu de temps après sa construction en 1988. Il est occupé alors par la Banque Canadienne Impériale de Commerce. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le 79-95, boulevard René-Lévesque Est, photographié en 1997. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Valeur urbaine

Le postmodernisme se réfère à la symbolique de l'histoire, mais, en posant un regard conscient et actuel sur l'architecture, son traitement demeure contemporain.

Bien que l'immeuble du centre bancaire CIBC soit venu remplacer quatre édifices au gabarit beaucoup plus faible, il s'intègre au front bâti voisin par sa conception architecturale sensible utilisant diverses stratégies pour rappeler les immeubles avoisinants (utilisation de la brique, corniche à encorbellement de brique au-dessus du deuxième niveau, entrée principale dans l'angle arrondi de l'immeuble et mansarde de verre).

À l'échelle du quartier, il fait partie d'un ensemble de bâtiments postmodernes prenant place sur la colline Parlementaire au tournant des années 1990. Parmi ceux-ci, on compte les édifices Hector-Fabre, Lomer-Gouin et Marie-Fitzback, tous situés à proximité.

Son implantation à l'angle de deux voies, le long de l'importante artère qu'est le boulevard René-Lévesque, le rend bien visible. Les espaces ouverts, offerts par les esplanades de l'ancien hôpital Jeffrey-Hale et du Grand-Théâtre, offrent un dégagement sans pareil alors que l'édifice CIBC est construit en bordure de la rue, ce qui contribue aussi à sa mise en valeur. En outre, il forme le contrepoint de l'édifice résolument moderne de la Banque Nationale situé juste en face et devient, en quelque sorte, la porte d'entrée du quartier Montcalm (dont la limite se situe en réalité un peu plus à l'ouest, à l'angle de l'avenue De Salaberry). Le tout lui octroie une valeur urbaine supérieure.

Le 79-95, boulevard René-Lévesque Est, photographié en 2021.

23-53, boulevard René-Lévesque Ouest
Édifice Edmond-Clovis-Brochu

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12534

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 24-53, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après [58], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces

[58] Le registre foncier ne précise pas l'année.

subdivisions se trouve le lot 3758-23 où sera ultérieurement érigé le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest.

Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Aussi, le lot 3758-23 est alors rétrocédé à Thomas Glover.

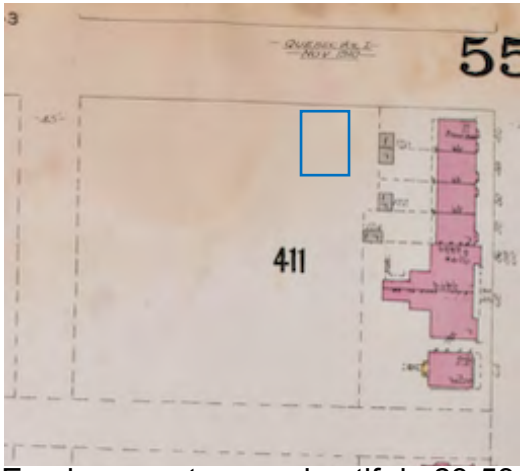
Les religieuses de l'Hôtel-Dieu l'achètent de sa succession en 1888 ainsi que plusieurs autres subdivisions du lot 3768.

Par la suite, l'Hôtel-Dieu procède à une réorganisation des lots qu'il a acquis. Aussi, le lot 3758-23 deviendra le lot 3758-42 et le lot 3758-43.

Ce lot et les lots voisins resteront vacants durant de nombreuses années. En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Mais le développement y demeure très lent.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux.

Mais cette année-là, les abords de la rue Saint-Cyrille, à l'ouest de l'avenue De Salaberry, demeurent vacants, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910.



Emplacement approximatif du 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Dès l'année suivante, en 1911, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-42 et le lot 3758-42 à Charles-Édouard Taschereau moyennant une rente de 621,61 $ pour chacun de lots.

La même année, Taschereau revend les deux lots à Leopold-James Smallwood pour une somme de 2350 $. Deux ans plus tard, Smallwood vend à son tour ces deux mêmes lots au marchand Edmond-Clovis Brochu (1863-1946) pour la somme de 2280 $.

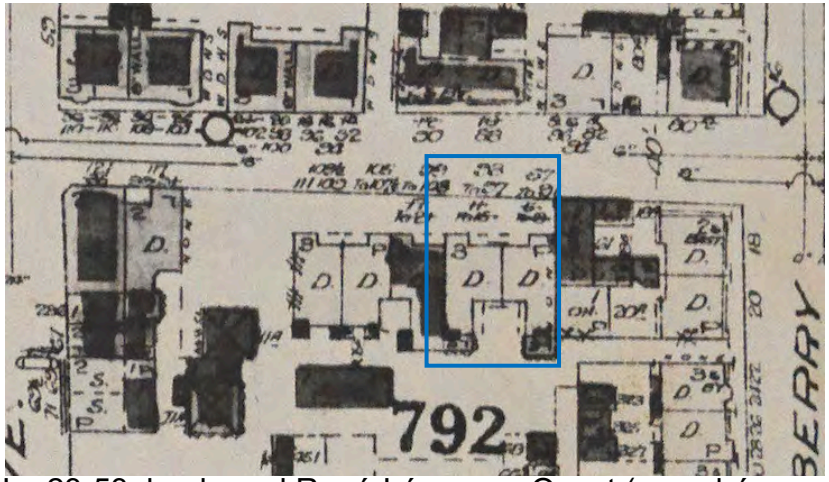
Qui est Edmond-Clovis Brochu ?

Marchand originaire de Saint-Agapit, actionnaire de la Beaurivage Lumber Company depuis 1908, Edmond-Clovis Brochu (1863-1946) sera un entrepreneur constructeur et un rentier actif dans l'ancienne ville de Montcalm entre 1913 et 1920[59].

Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest sera le premier de quatre immeubles à logements construits par l'entrepreneur Edmond-Clovis Brochu entre 1913 et 1920. Les trois autres sont situés sur les rues Lockwell et Aberdeen[60].

Le 24 septembre 1913, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 201) autorisant la construction d'une imposante maison à logements, haute de trois niveaux, profonde de 36 pi (10,97 m) et longue de 69 pi (21,03 m), en brique, à toit plat, au coût de 14 000 $. Il s'agit de l'actuel 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 le représente. Il vient confirmer que ce qui est alors le 87-91 et 93-97, rue Saint-Cyrille a une fonction résidentielle.



Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Edmond-Clovis Brochu reste propriétaire de l'édifice durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1928. Cette année-là, le bâtiment est acquis par Maurice-E.

[59] Avis de décès de E.-Clovis Brochu, *L'Action catholique*, 26 septembre 1946, p. 9 ; *Gazette officielle du Québec*, 26 septembre 1908, p.1554.

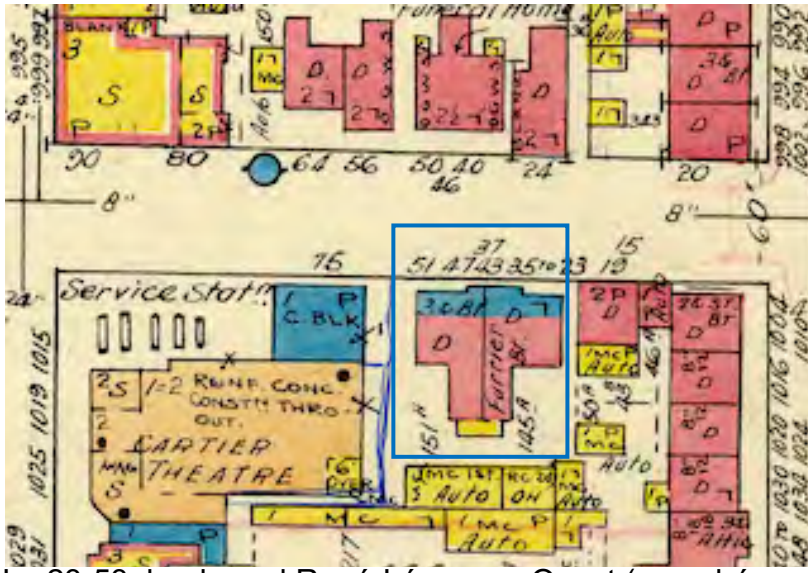
[60] Robert Caron, *Inventaire des permis de construction des Archives de la ville de Québec, 1913-1930*, 1980.

Bastien, qui ne le conserve qu'un an. Au cours de l'année 1929, Adrienne Dugas (veuve de Charles Ross) acquiert à son tour l'actuel 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest.

Entre 1924 et 1957, l'environnement immédiat change considérablement avec la démolition d'édifices à l'intersection de l'avenue Cartier et la construction du Théâtre Cartier et d'une station-service.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente très bien la situation, ainsi que le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest avec sa structure de brique et son parement de pierre en façade avant. En plus de sa vocation résidentielle, l'édifice loge un commerce au rez-de-chaussée de l'unité est.

Une station-service et le Théâtre Cartier longent désormais la propriété du côté ouest.



Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Adrienne Dugas conserve le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest durant 35 ans, soit jusqu'en 1964. Cette année-là, Jean-Paul Saillant acquiert l'édifice. Un autre changement de propriétaire survient en 1968. Jean Tétreault se porte alors acquéreur de l'édifice Edmond-Clovis-Brochu. Puis, le groupe Soloc inc. l'achète en 1978.

Évaluation

La construction du 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest en 1913 contribue largement à la mise en place du cadre bâti actuel du côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues De Salaberry et Cartier et à l'urbanisation de l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste. L'édifice possède donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Ayant une vocation mixte depuis au moins la décennie 1950, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Il présente une composition architecturale simple, quoiqu'intéressante et représentative de l'architecture des triplex de Montcalm. Aussi, le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur d'architecture. Bien qu'il ait connu des interventions, celles-ci restent relativement mineures et surtout réversibles. En conséquence, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité. Par ses dimensions et son gabarit imposants, l'édifice Edmond-Clovis-Brochu marque véritablement le tronçon sud du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les avenues De Salaberry et Cartier. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

La prise en considération de différentes cotes attribuées aux critères d'évaluation permet de lui attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Dès 1913, soit un an avant la Première Guerre mondiale, Edmond-Clovis Brochu érige un imposant immeuble du côté sud de la rue Saint-Cyrille, alors très peu construite. Trois ans auparavant, le secteur est encore entièrement vacant. L'arrivée en 1910 d'un nouveau réseau de tramway change la donne. En 1913, Edmond-Clovis Brochu figure parmi les pionniers qui érigent un édifice dans ce secteur situé à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste. Il appartient à la première vague d'entrepreneurs qui développent la ville de Montcalm dans les années 1910 et il construira des « maisons à logements multiples » sur les rues Lockwell et Aberdeen.

En plus de contribuer à l'urbanisation et au développement de ce quartier, l'érection du 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest participe à la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues Cartier et De Salaberry.

Considérant cela, l'édifice Edmond-Clovis-Brochu présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

En 1913, Edmond-Clovis Brochu construit son édifice comme immeuble à logements. Il sert vraisemblablement alors uniquement à des fins résidentielles.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique qu'au moins un commerce est installé à ce moment-là dans l'édifice (un fourreur). Il est impossible de déterminer à quel moment l'édifice acquiert cette vocation mixte. Cela pourrait dater de la période de prospérité suivant la Seconde Guerre mondiale.

Quoi qu'il en soit, au cours de la période contemporaine, la vocation commerciale du rez-de-chaussée s'est confirmée. Aussi, cette section de l'édifice Edmond-Clovis-Brochu abrite uniquement des commerces, au nombre de deux, alors qu'on retrouve encore quatre logements aux étages[61].

En raison de l'ancienneté de sa vocation mixte qui s'est maintenue jusqu'à nos jours, l'édifice offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest constitue un genre hybride entre le triplex et l'immeuble à logements. Ses dimensions et son gabarit permettent de l'associer à ce dernier, mais ses trois niveaux ainsi que l'accès individuel aux logements, par les escaliers intérieurs et extérieurs, en font certainement un bâtiment de type triplex.

Brochu a opté pour le grand format en juxtaposant, en fait, deux triplex symétriques à avant-corps côte à côte. Il en résulte un avant-corps central qui crée un effet massif avec, sans doute, la volonté de donner une certaine monumentalité à l'édifice par cette juxtaposition des avant-corps. Finalement, la composition de l'édifice Edmond-Clovis-Brochu demeure aussi simple que sobre.

Des chaînes d'angle ainsi qu'un couronnement en gradins et une imitation de corniche en maçonnerie au sommet de la façade assurent l'essentiel de l'ornementation. La présence de chaînes d'angle d'angle aux extrémités des murs et au centre de l'avant-corps vient souligner la hauteur de l'édifice et en rompre la monotonie, tout en soulignant son effet massif.

---

[61] Selon les données du rôle d'évaluation foncière.

La simplicité de sa composition architecturale fait en sorte que le bâtiment possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

À l'extérieur, l'essentiel des modifications apportées à l'édifice E.-Clovis-Brochu concerne les ouvertures.

Le 23-53, boulevard René-Lévesque en 1975. Source : Archives de la Ville de Québec, cote P059-N400118. En ligne.

Les portes et les fenêtres ont fait l'objet d'un remplacement à une date indéterminée[62]. En outre, des verrières ont été ajoutées dans l'avant-corps, au rez-de-chaussée et au premier étage. Soulignons aussi l'agrandissement des galeries, effectué en septembre 1998, en vertu du permis no 81-02916.

Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Patrimoine urbain de la ville de Québec.

Par contre, ses quelques éléments décoratifs (chaînes d'angle, couronnement en gradins et imitation de corniche, maçonnerie) ont été conservés. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'authenticité.

[62] Aucun permis de construction n'est spécifiquement délivré à ce sujet.

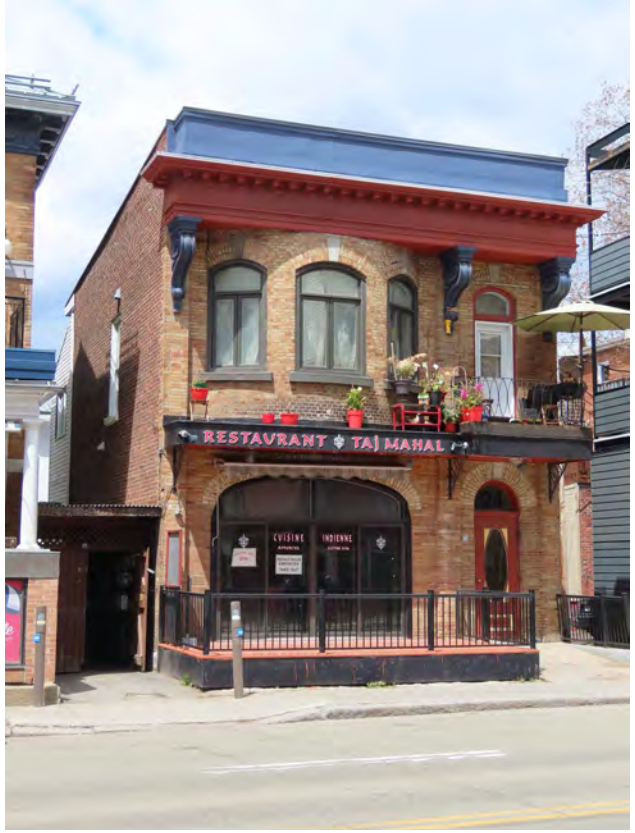
Valeur de position

Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest est situé en face des trois immeubles à logements au style éclectique érigés par Magloire Cauchon dans les années 1910, soit en même temps que l'immeuble à logements de Brochu. Le contraste entre la hauteur des édifices situés au nord (deux niveaux) et au sud (trois niveaux) et leur emprise offre un effet visuel intéressant. Par ailleurs, la cohabitation d'édifices centenaires avec des constructions extrêmement récentes renforce l'intérêt visuel du paysage urbain environnant.

Par ses dimensions et son gabarit imposants, l'édifice Edmond-Clovis-Brochu marque durablement le tronçon sud du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les avenues De Salaberry et Cartier. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

24, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12539.



Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 24, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après [63], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces

[63] Le registre foncier ne précise pas l'année.

subdivisions se trouve le lot 3758-31 où sera ultérieurement érigé le 24, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

En 1888, l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-31. Toutefois, ce dernier reste vacant, comme tout le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier.

La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[64].

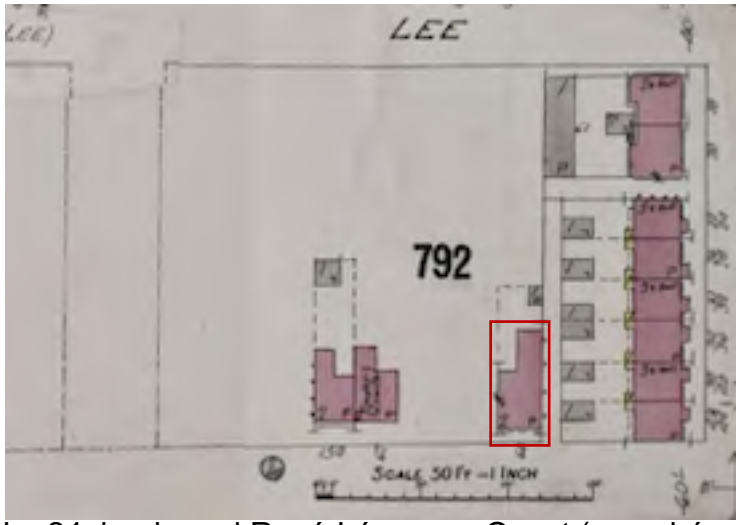
Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance.

La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-31 à Magloire Cauchon. Ce dernier procède à la construction du bâtiment visible sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910. Il s'agit de l'actuel 24, boulevard René-Lévesque Ouest, un bâtiment en brique structurale, formant un étroit plan en « L ».

---

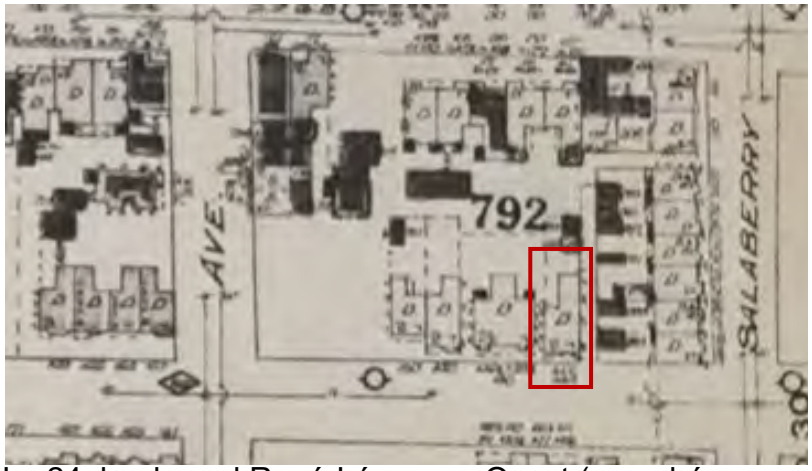
[64] Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.



Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Dès l'année suivante, en 1911, Magloire Cauchon vend la propriété au relieur Paul-Arthur Lafrance (ou dit Lafrance) pour une somme de 4500 $. La valeur de la transaction vient confirmer la présence d'un édifice. Toujours en 1911, à la suite du décès de Paul-Arthur Lafrance, son épouse, Alice Valin-Lafrance, hérite de l'édifice.

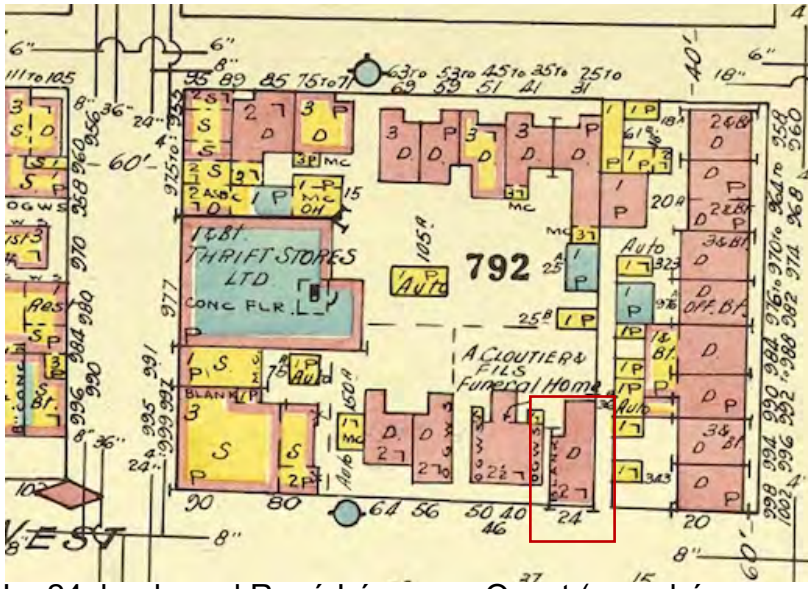
Représenté sur le plan d'assurance incendie d'avril 1923, le bâtiment sert alors de résidence.



Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en avril 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1930, Robert Lafrance, fils de Paul-Arthur Lafrance et d'Alice Valin-Lafrance, cède à son épouse, Germaine Bussière, lors de son mariage la moitié de la propriété.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 présente le bâtiment en brique structurale, tout en indiquant qu'il sert à des fins résidentielles.



Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Quelques années après, en 1962, Germaine Bussière vend l'immeuble à J.-P. Bergeron. Ce dernier ne conserve l'édifice que deux ans, car il le revend en 1964 à M. Drouin, qui le détient jusqu'en 1976.

Puis, deux ans plus tard, la Galerie d'Art L. Joliette devient propriétaire. La galerie Joliette y exploite ses activités jusqu'en 1982, année au cours de laquelle l'édifice est vendu à J. Ant. P. Lastru. Quatre propriétaires s'échangeront ensuite le bâtiment, jusqu'en 2010. Depuis, il appartient à une compagnie de gestion immobilière.

Évaluation

Érigé vers 1910, deux ans seulement après la création de la ville de Montcalm, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Bien qu'il ait perdu sa vocation exclusivement résidentielle d'origine avec l'installation d'un restaurant au rez-de-chaussée, tout en conservant un logement, il offre une bonne valeur d'usage. La présence de composantes décoratives peu usuelles sur un édifice de type duplex en fait un immeuble de style éclectique, de très grande qualité architecturale. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure. Les modifications apportées à l'édifice demeurant mineures et très bien intégrées à son architecture, il présente une bonne valeur d'authenticité. Ses caractéristiques d'implantation et volumétriques font en sorte qu'il s'intègre très bien à la trame urbaine et contribue à mettre en valeur ce tronçon distinctif du boulevard René-Lévesque Est, d'où sa valeur de position supérieure. La prise en considération de ces différents critères d'évaluation fait en sorte qu'il offre une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de ce qui est aujourd'hui le 24, boulevard René-Lévesque Ouest survient en 1910 dans la foulée de l'entrée en service la même année d'un nouveau réseau de tramway qui donne une grande importance à ce qui est alors la rue Saint-Cyrille.

Son érection amorce le début de la mise en place du cadre bâti sur cette artère à l'ouest de l'avenue Salaberry, jusque-là vacante en bonne partie.

En outre, la qualité architecturale de l'édifice témoigne du respect par Magloire Cauchon des prescriptions urbanistiques adoptées par la Ville de Montcalm en 1908.

Entrepreneur prolifique et éclectique, Magloire Cauchon a construit plusieurs édifices résidentiels destinés à être revendus, notamment en 1913 les triplex jumelés entre les 102 et 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest et au 1989-1985, avenue Cartier en 1917. Au premier quart du 20e siècle, entre 1903 et 1923, il édifia plusieurs autres édifices résidentiels dans le quartier Montcalm et dans la basse-ville de Québec, mais également des immeubles publics et commerciaux, dont notamment le Théâtre Capitole en 1903, le pavillon des Arts en

1913, l'édifice Lachance en 1923 et l'école des Saints-Martyrs-Canadiens en 1930.

Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest, qui fut occupé durant une soixantaine d'années par les membres de la famille Lafrance, offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Au moins jusqu'au milieu du 20e siècle, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest a une vocation résidentielle. Ce n'est qu'en 1978 qu'une galerie d'art s'installe au rez-de-chaussée. Puis, à la fin du 20e siècle, un restaurant prend la place. Cette nouvelle vocation dans cette partie de l'édifice n'a pas eu d'effet majeur sur son architecture extérieure. En outre, on y retrouve encore deux logements. Cette vocation mixte permet d'attribuer au 24, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Ses éléments en saillie ainsi que ses composantes architecturales et décoratives font du 24, boulevard René-Lévesque Ouest un édifice type de l'éclectisme architectural, associé à la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et aux années qui ont suivi, soit au cours de la période 1890-1910. Les architectes s'inspirent alors de différentes tendances stylistiques pour concevoir un même édifice, tout en accordant beaucoup d'importance à l'ornementation et aux éléments en saillie.

Fondamentalement, avec son toit plat, son plan rectangulaire et ses deux niveaux, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest constitue une maison de faubourg qui sort de l'ordinaire. On y a, en effet, superposé à l'étage, dans une position décentrée, une monumentale logette et une imposante corniche, très peu usuelle. Ainsi la maison comporte-t-elle deux sections. La portion saillante de la corniche, ornée de modillons, vient les délimiter, alors que d'immenses consoles, épousant un peu la forme d'une volute, supportent le tout. Il s'agit de composantes exceptionnelles.

En outre, le concepteur (inconnu) de l'édifice a fait usage d'un savant mélange d'arcs pour marquer la partie supérieure des ouvertures. Arc surbaissé, arc plein cintre, arc en anse de panier décorent ainsi respectivement les portes, les fenêtres de la logette et celles du rez-de-chaussée. Une clé en pierre vient marquer le sommet de chacun de ces arcs.

Une brique plus pâle, de meilleure qualité, apposée sur la brique structurale en façade avant ajoute à l'intérêt de l'édifice.

Aussi, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest offre indéniablement une qualité architecturale. C'est pourquoi on lui reconnaît une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest a connu des modifications mineures, réversibles, concentrées au rez-de-chaussée.

En outre, on a su préserver les éléments caractéristiques de l'édifice, à savoir l'imposante corniche à consoles, la fenêtre en saillie ainsi que les trois formes d'arcs surmontant les ouvertures. Aussi, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest respecte les caractéristiques d'implantation des édifices voisins. Son gabarit et la forme de sa toiture font en sorte qu'il s'intègre très bien au cadre bâti environnant.

Son caractère architectural singulier s'intègre harmonieusement aux deux édifices qui le flanquent, notamment le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest. Ces bâtiments octroient une facture pittoresque à ce secteur du quartier Montcalm par les interprétations de l'éclectisme victorien qu'ils présentent.

Aussi, le 24, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur de position supérieure.

40-50, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Pierre-Cléophas-Falardeau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12544.

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé cet édifice fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après[65], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces

[65] Le registre foncier ne précise pas l'année.

subdivisions se trouve le lot 3758-30 où sera ultérieurement érigé le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là

En 1888, l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-30. Ce dernier reste vacant plusieurs années. Une dizaine d'années plus tard, en 1899, la rue Saint-Cyrille est ouverte entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine.

La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[66].

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

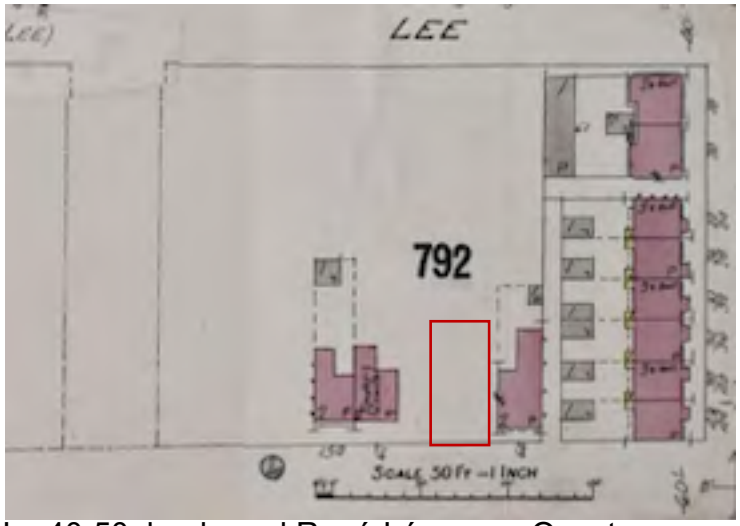
Le développement de la rue Saint-Cyrille, à l'ouest de ce qui est alors la rue Salaberry, se fait lentement.

La situation change à compter de 1910, année au cours de laquelle entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance.

---

[66] Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.

La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-30 à Magloire Cauchon. Lors de la production du plan d'assurance incendie en novembre 1910, le terrain est encore vacant.



Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au début de la Première Guerre mondiale, en 1914, Magloire Cauchon vend à Pierre-Cléophas Falardeau [67] le lot 3758-30 pour une somme de 1500 $. Le 16 avril 1914, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 376) autorisant la construction d'un immeuble à logements multiples à toit plat au 146, rue Saint-Cyrille au coût de 11 400 $. M. Falardeau confie la réalisation des plans à l'architecte Édouard-Pierre Raymond et la construction à Magloire Cauchon. Il s'agit de l'actuel 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1914. Comme M. Falardeau est le constructeur, son nom a été attribué à l'édifice.

Pierre-Cléophas Falardeau occupe alors le poste de secrétaire dans l'important magasin de P.-T. Légaré[68], dont le siège social est alors localisé sur la rue Saint-Paul dans la basse-ville de Québec.

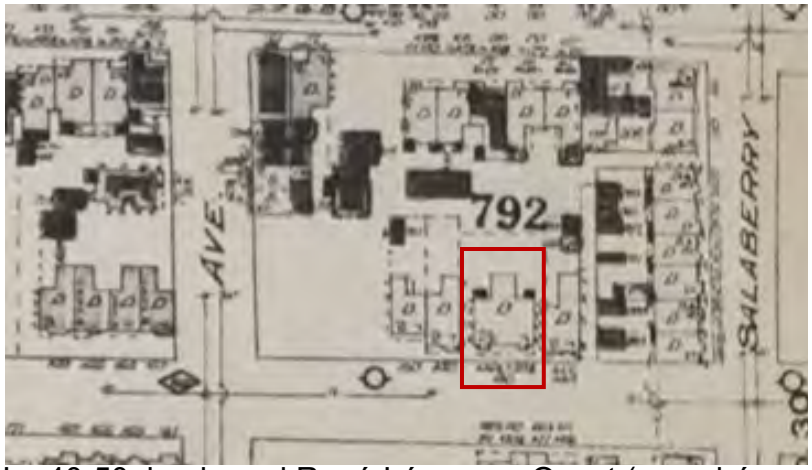
Un changement de forme de toit a été effectué en cours de route, car l'édifice actuel comporte un toit à quatre versants. Les informations relatives au numéro de lot, à l'adresse de l'époque et aux personnes concernées permettent de le confirmer.

Dès 1916, Falardeau annonce huit chambres à louer dans le *Quebec Chronicle* [69] . La qualité des commodités offertes aux locataires y est alors décrite : « *hot water heating system, electric ligthting, hard-wood floors and all modern utilities* ».

---

[67] Pour l'heure, il n'a pas été possible de préciser le prénom de M. Falardeau.
[68] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1915-1916, p. 375.
[69] *The Quebec Chronicle*, 4 février 1916, p. 8.

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'actuel 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest, avec ses deux niveaux et demi d'occupation, ce qui confirme la présence d'un toit à quatre versants[70].



Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 16 mai 1928, l'architecte Raoul Chênevert signe les plans d'un « projet d'architecture » pour la résidence de Pierre-Cléophas Falardeau[71].

Pierre-Cléophas Falardeau conserve le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1947. Cette année-là, Guy Fortier achète la propriété, mais M. Falardeau, alors employé à la Commission des prix, et les membres de sa famille habitent encore dans l'édifice. C'est ce que vient confirmer l'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1946-1947[72].

C'est par la suite que l'édifice perd sa vocation résidentielle. L'édition de 1948-1949[73] de l'annuaire de la ville de Québec révèle que l'entreprise A. Cloutier & Fils y exploite une maison funéraire. Ce changement a dû survenir en 1949. L'étage abrite cependant un logement au « 164 ½ », comme le confirment les annuaires de la ville de Québec, au moins pour les périodes 1948-1949 et 1949-1950.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre l'édifice, avec sa structure en brique, et confirme son utilisation comme salon funéraire.

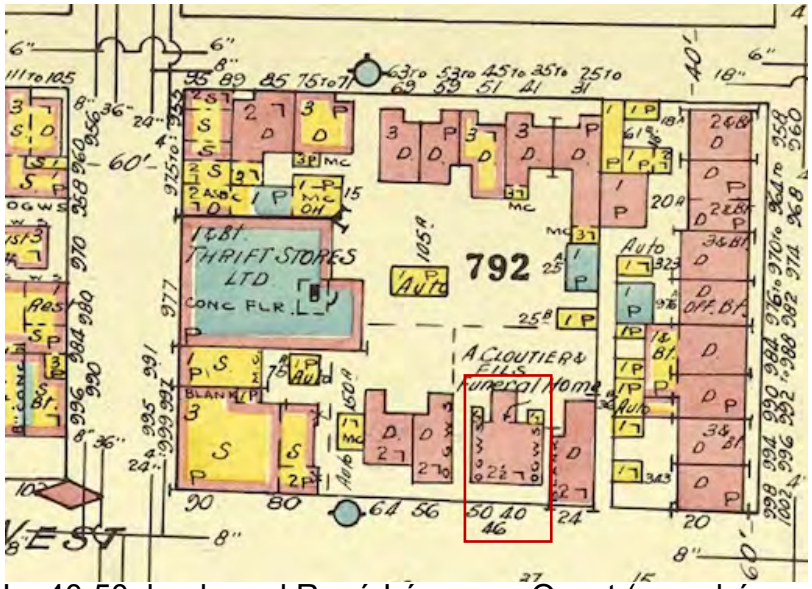
---

[70] Les plans de Raoul Chênevert datés de 1928 concernant une propriété de M. Pierre-Cléophas Falardeau située au 146, rue Saint-Cyrille n'ont pu être consultés. (https://advitam.banq.qc.ca/notice/310727)

[71] BAnQ, Fonds Raoul Chênevert. Cote P372,D576. 16 mai 1928. Le contexte de la COVID-19 et le court délai d'exécution du mandat n'ont pas permis la consultation de ces plans.

[72] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1946-1947, p. 225.

[73] *Ibid.*



Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Guy Fortier, et ensuite son épouse, conservent le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest durant 30 ans, c'est-à-dire jusqu'en 1977. Après avoir changé de mains en 1977, l'édifice est acquis par le groupe Sogili inc. Puis, en 1985, l'Épicerie méditerranéenne inc. en devient propriétaire. Finalement, le propriétaire actuel, la Société immobilière Dalhousie inc., détient le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest depuis 1989.

Depuis le mois d'avril 1990, la chaîne Cochon Dingue y exploite un restaurant.

Évaluation

Construit en 1914 par Pierre-Cléophas Falardeau quelques années après la création de la Ville de Montcalm, le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. L'édifice a perdu sa vocation résidentielle d'origine, mais il a un usage mixte depuis quelque 60 ans. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Pierre-Cléophas Falardeau a recours au réputé architecte Édouard-Pierre Raymond, qui conçoit un prestigieux édifice éclectique, d'inspiration néo-italienne, plutôt rare à Québec. Aussi le bâtiment présente-t-il une valeur d'architecture exceptionnelle. Les modifications apportées demeurant mineures et ayant permis la conservation de son aspect d'origine, l'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure. Ses caractéristiques d'implantation et volumétriques font en sorte qu'il s'intègre bien à la trame urbaine et qu'il met en valeur son environnement immédiat, ce qui lui confère une valeur de position supérieure. Sa valeur patrimoniale est supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de l'édifice Pierre-Cléophas-Falardeau en 1914 survient peu de temps après l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine, survenue en 1899. Elle se situe dans la foulée de l'entrée en service en 1910 d'un réseau de tramway dans le parcours de la rue Saint-Cyrille.

Ce moyen de transport a possiblement favorisé la construction, en 1910, de deux édifices près de l'intersection avec l'avenue De Salaberry. Pierre-Cléophas Falardeau, secrétaire chez l'entreprise commerciale de P.-T. Légaré, vient construire, quatre ans plus tard, son édifice entre ces deux bâtiments.

La qualité de l'architecture de l'édifice Pierre-Cléophas-Falardeau témoigne de l'importance des prescriptions urbanistiques distinctives édictées par la Ville de Montcalm, même si celle-ci est annexée à la Cité de Québec au cours de l'année 1913. Afin de respecter ces règles, M. Falardeau a recours au réputé architecte Édouard-Pierre Raymond.

La construction de l'édifice Pierre-Cléophas-Falardeau témoigne aussi du début de la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest à l'ouest de l'avenue De Salaberry.

L'architecte Raoul Chênevert élabore en 1928 un « projet d'architecture » pour l'édifice de Pierre-Cléophas Falardeau[74].

Aussi, l'édifice Pierre-Cléophas-Falardeau offre une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Pierre-Cléophas Falardeau érige ce qui est aujourd'hui le 40-50, René-Lévesque Ouest pour servir de résidence.

Très rapidement, dès 1916, Falardeau annonce huit chambres à louer dans son édifice dans le *Quebec Chronicle*[75]. La qualité des commodités offertes aux locataires y est alors décrite : « *hot water heating system, electric ligthting, hard-wood floors and all modern utilities* ».

Le plan d'assurance incendie produit en 1923 confirme le maintien de cette vocation. En 1949, Arthur Cloutier installe un salon funéraire au rez-de-chaussée.

C'est vers 1985 qu'on y retrouve un commerce d'alimentation. Puis, cinq ans plus tard, c'est au tour de la chaîne Cochon Dingue d'y exploiter un restaurant. Cette nouvelle vocation dans cette partie de l'édifice n'a pas eu d'effet majeur sur l'architecture extérieure. En outre, l'édifice possède une vocation résidentielle, car on y retrouve quatre logements aujourd'hui. Sa vocation mixte permet d'attribuer au 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest se démarque par l'unicité et la qualité de sa composition architecturale. Ce n'est sans doute pas sans raison que Pierre-Cléophas Falardeau confie la conception de son édifice au réputé architecte beauportois Édouard-Pierre Raymond (1884-1941), qui fait partie d'une famille comptant trois générations d'architectes. Son père Thomas (1853-1923), cofondateur de l'Ordre des architectes du Québec, s'est illustré dans une série de réalisations civiles et religieuses dans la basse-ville de Québec et à Beauport notamment. Il a en quelque sorte amorcé le développement du quartier Everell, dans Beauport, comme lieu de villégiature en construisant l'un des premiers édifices du secteur. L'artère principale qui dessert aujourd'hui

[74] BAnQ, Fonds Raoul Chênevert. Cote P372,D576. 16 mai 1928. Le contexte de la COVID-19 et le court délai d'exécution du mandat n'ont pas permis la consultation de ces plans.

[75] *The Quebec Chronicle*, 4 février 1916, p. 8.

le quartier Everell porte d'ailleurs le nom de boulevard Raymond en l'honneur de cette famille.

Après avoir pratiqué quelques années avec son père, Édouard-Pierre Raymond poursuit sa carrière en solo. Il travaille à une variété de projets, surtout résidentiels, notamment dans les différents secteurs de Beauport, dans le quartier Montcalm, à Sillery, etc. Une quinzaine d'édifices présentement inscrits au Répertoire du patrimoine bâti de la ville de Québec portent sa signature, notamment sa propre résidence dans le secteur Everell. Édouard-Pierre Raymond termine sa carrière comme architecte au gouvernement du Québec. Maurice Raymond (1917-1983), fils d'Édouard-Pierre, a pratiqué à son tour la profession d'architecte.

À l'instar des autres édifices qu'il conçoit à cette époque, Édouard-Pierre Raymond dessine l'actuel 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest nettement dans l'esprit de l'éclectisme victorien. Il conçoit un édifice éclectique inspiré, par la forme de la toiture à quatre versants, de l'architecture de style néo-italien, qui reprend le gabarit des villas vénitiennes de la Renaissance italienne.

Édouard-Pierre Raymond y juxtapose à l'étage des fenêtres en arc surbaissé. Il accentue leur présence en y plaçant des arcs et un large bandeau en pierre qui contribue à singulariser l'édifice aujourd'hui.

Au rez-de-chaussée, Édouard-Pierre Raymond met en place une logette de chaque côté de la porte principale. Il souligne le relief propre aux édifices éclectiques en installant une imposante galerie faisant toute la largeur de la façade avant. Dans la pure façon de faire « éclectique », il intègre également des composantes d'inspiration néoclassique : le fronton au centre de la galerie et les chapiteaux doriques au sommet des colonnes supportant le toit de la galerie. Édouard-Pierre Raymond ajoute d'inhabituelles lucarnes à croupe, à fenêtre pendante, ayant la particularité d'être doubles et délimitées par d'énormes consoles découpées. En plus des denticules en bordure de la corniche du toit de la galerie, Édouard-Pierre Raymond aménage, en façade avant et sur une partie des murs latéraux, une corniche à modillons et une frise métallique de festons de guirlandes de fleurs.

Il crée même des saillies aux murs latéraux en disposant des pignons au sommet de chacun d'eux.

En somme, l'architecture du 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest allie à la fois qualité, singularité et rareté. Édouard-Pierre Raymond a conçu un bâtiment plutôt rare à Québec. Aussi l'édifice offre-t-il une valeur d'architecture exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction, le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest a connu peu de modifications.

Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest vers la décennie 1970. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Une avancée au niveau du soubassement est aménagée entre 1958 et la décennie 1970. Mais cet ajout ne dénature pas outre mesure l'aspect extérieur de l'édifice.

Le 20 septembre 1996, la Ville de Québec délivre un permis (no 1991102711) autorisant la mise en place des fenêtres actuelles à l'étage, en façade avant et sur les murs latéraux. Le modèle choisi est le même que celui des fenêtres qu'il est venu remplacer.

On effectue un agrandissement à l'arrière en mai 1999 à la suite d'un permis délivré par la Ville de Québec (no 99100135). Cet agrandissement n'est aucunement visible de la voie publique.

Les garde-corps des escaliers menant au rez-de-chaussée ont fait l'objet d'un changement en mai 2006 (permis no 2006102930), tout comme la marquise au-dessus de l'entrée du sous-sol (permis no 2006042512). Les nouvelles composantes mises en place s'intègrent toutefois très bien à l'édifice.

Les interventions effectuées et visibles de la voie publique n'altèrent que très faiblement l'intégrité architecturale de l'édifice. En outre, les éléments identitaires ont été avantageusement préservés. Pour cette raison, l'édifice Pierre-Cléophas-Falardeau présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest respecte les caractéristiques d'implantation des immeubles voisins. Son gabarit et la forme de sa toiture font en sorte qu'il s'intègre très bien au cadre bâti environnant. Son caractère architectural singulier s'intègre harmonieusement aux deux édifices qui le

flanquent, soit le 24 et le 54, René-Lévesque Ouest. Ces trois constructions présentent des interprétations différentes de l'éclectisme victorien et octroient une facture pittoresque à ce secteur du quartier Montcalm.

Aussi, le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur de position supérieure.

54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice May-Ruperta-Davidson-Addie

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12549.

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

L'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874.

Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet d'ensembles résidentiels dans le

quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier, des avenues De Salaberry et De Bourlamaque.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là[76].

C'est pour cette raison qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert plusieurs subdivisions du lot 3758, dont le lot 3758-29. Toutefois, ce dernier reste vacant, comme tout le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier.

La Ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[77].

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance.

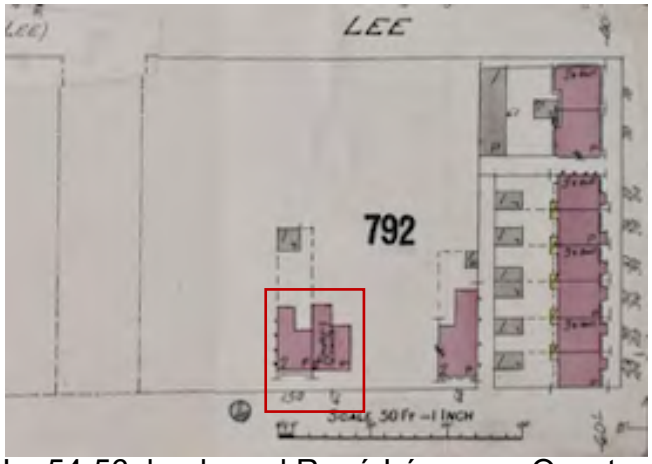
La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-29 à Magloire Cauchon.

---

[76] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

[77] Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.

Le plan d'assurance incendie produit cette année-là, soit en novembre 1910, indique qu'une maison en brique structurale y est alors en construction. Il s'agit de l'actuel 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest.

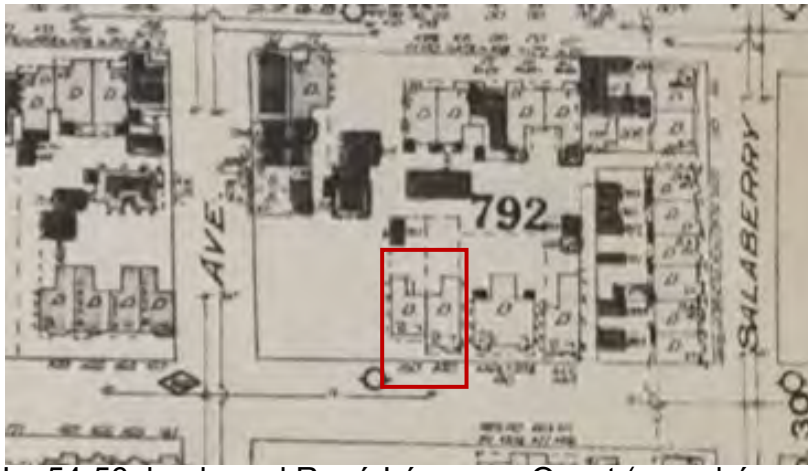


Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Magloire Cauchon vend l'édifice deux ans plus tard, en 1912, à May Ruperta-Davidson (1874-1968), épouse de George Kyle Addie.

L'annuaire Marcotte de 1912-1913 confirme que George Kyle Addie habite ce qui est alors le 148, rue Saint-Cyrille. Il est alors identifié comme ingénieur civil. Il a pu intervenir au cours de sa carrière comme arpenteur-géomètre. À ce dernier titre, il est l'auteur de cartes dont l'une représente la mine d'amiante Beaver à Thetford Mines[78]. Enfin, l'avis de décès de son épouse, survenu en 1968, l'identifie avec le titre de lieutenant-colonel[79].

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente le 148, rue Saint-Cyrille avec ses deux niveaux d'occupation. Il sert alors à des fins résidentielles.

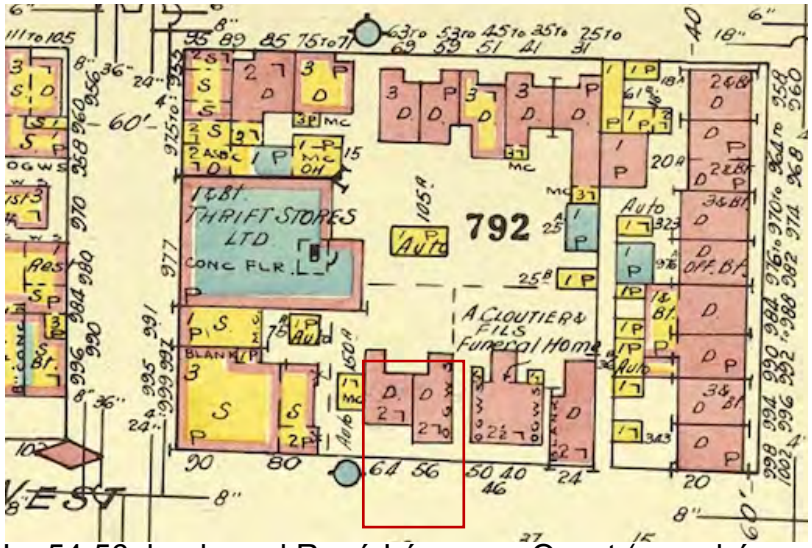


Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

[78] Claude Boudreau et al., *Atlas historique du Québec. Le territoire.* Archives nationales du Québec, Sainte-Foy, 1997, 124 p., p. 76.

[79] « Addie, May Ruperta », *Sherbrooke Daily Record*, 2 mai 1968, p. 7.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente lui aussi. L'édifice sert encore à ce moment à des fins résidentielles.



Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La famille Addie demeurera propriétaire jusqu'en 1978, soit durant plus de 60 ans. Raoul Zaor acquiert alors le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1999, un membre de cette famille, Victoria Souaid Zaor, en devient propriétaire.

En 2005, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 2005104767) l'autorisant à aménager un restaurant d'une capacité de 24 places, sans service aux tables. Trois ans plus tard, en 2008, l'actuel propriétaire acquiert le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Le 21 octobre 2008, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 2008110221) l'autorisant à installer un nouveau restaurant d'une capacité de 42 places et à mettre une nouvelle enseigne.

Évaluation

Construit en 1910 par l'entrepreneur Magloire Cauchon, le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest est acheté deux ans plus tard par May Ruperta-Davidson, épouse de George Kyle Addie. L'édifice, qui demeure au sein de la famille Ruperta-Davidson Addie, offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Étant devenu à usage exclusivement commercial et ayant perdu sa vocation résidentielle d'origine de maison unifamiliale, l'édifice possède une faible valeur d'usage.

Avec son oriel surmonté d'un couronnement polygonal et la qualité de son revêtement extérieur, l'édifice offre une valeur d'architecture supérieure. Quelques modifications ont été apportées à l'édifice, mais elles ont un caractère mineur et réversible. En outre, les caractéristiques identitaires sont toujours en place. En conséquence, le bâtiment présente une valeur d'authenticité supérieure. Bien que l'édifice mitoyen à l'ouest ait fait l'objet de modifications importantes, le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest possède les mêmes caractéristiques d'implantation et une volumétrie comparable à celles des édifices voisins à l'est. Il contribue au caractère et à l'identité de ce tronçon. Sa valeur de position est supérieure.

L'édifice détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de l'édifice par Magloire Cauchon en 1910 survient peu de temps après l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine, datant de 1899. Elle fait probablement suite à l'entrée en service en 1910 d'un réseau de tramway dans le parcours de la rue Saint-Cyrille.

Sa construction et celle des édifices mitoyens du côté ouest marquent le début de l'édification du cadre bâti à l'ouest de l'avenue Cartier à compter de ce moment, en 1910.

Compte tenu de la qualité architecturale et du caractère distinctif de l'édifice, de sa construction, qui témoigne de l'importance sur le paysage architectural des prescriptions urbanistiques formulées par la Ville de Montcalm, et de son association à la mise en place du cadre bâti à l'ouest de l'actuelle avenue Cartier, le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'entrepreneur Magloire Cauchon érige ce qui est aujourd'hui le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest pour servir de résidence.

Ce n'est qu'en 2005 que le propriétaire de l'époque convertit l'édifice en restaurant. Cette nouvelle vocation n'a cependant pas eu d'effet sur l'architecture extérieure.

Ainsi, le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest possède une faible valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'entrepreneur Magloire Cauchon a une prédilection pour les édifices aux saillies multiples et à l'architecture distinctive. Il est actif au cours de l'ère victorienne (et dans les années qui suivent), période au cours de laquelle l'éclectisme architectural foisonne et fournit différentes sources d'inspiration.

Aussi, Magloire Cauchon construit un édifice unifamilial, avec le plan de base de la maison de faubourg à toit plat. Il bonifie ce modèle type en y ajoutant un large oriel polygonal qu'il surmonte d'un imposant couronnement polygonal, tout en soulignant les angles par une disposition de briques en arête. En plus d'utiliser de la tôle en plaques, Magloire Cauchon personnalise le couronnement avec un oculus qu'il surmonte d'un fronton. Il fait usage de brique d'Écosse en façade avant, tout en créant d'intéressants jeux de briques qui viennent marquer la partie supérieure des ouvertures.

Comme sur la maison de faubourg à toit plat, Magloire Cauchon surmonte la façade avant d'une corniche à consoles, tout en y installant un perron surmonté d'un balcon, puisque dans Montcalm une cour avant rend possible son aménagement.

Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest se démarque par l'unicité et la qualité de sa composition. Aussi possède-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction en 1910, l'édifice est resté très près de son état d'origine. Aussi, les travaux y ont été effectués de façon très harmonieuse.

Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest vers la décennie 1970. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Bien que les permis de construction ne soient pas très évocateurs à ce sujet, il est facile d'observer que de nouvelles fenêtres à imposte ont été mises en place à l'époque contemporaine. Celles-ci s'intègrent très bien à l'architecture de l'édifice.

La balustrade formant le garde-corps au rez-de-chaussée, le revêtement de brique, la porte à double vantail en bois à imposte, la corniche à modillons et consoles et le revêtement de tôle font partie des caractéristiques d'origine avantageusement conservées.

Compte tenu de la conservation d'un grand nombre de composantes et de matériaux d'origine, et tout en considérant la bonne intégration des nouvelles composantes mises en place (principalement les fenêtres), le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Bien qu'il soit désormais mitoyen à un édifice d'apparence contemporaine, l'édifice May-Ruperta-Davidson-Addie fait partie des bâtiments identitaires de ce tronçon du boulevard René-Lévesque Ouest. Il possède les mêmes caractéristiques d'implantation et une volumétrie comparable à celles des édifices voisins à l'est. Mais surtout, il contribue au caractère et à l'identité du boulevard René-Lévesque Ouest. Aussi, l'édifice May-Ruperta-Davidson-Addie possède une valeur de position supérieure.

94-90, boulevard René-Lévesque Ouest / 995-999, avenue Cartier. Édifice Diana-Boilard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 14174.

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

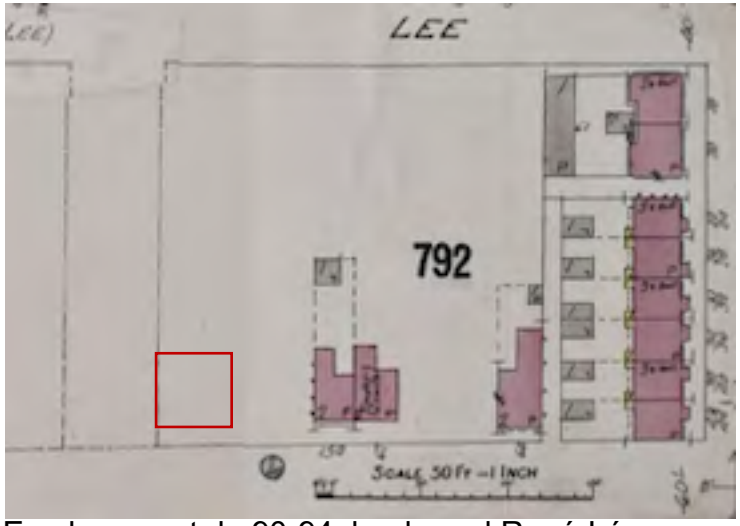
Peu de temps après [80], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à la subdivision du lot en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces

[80] Le registre foncier ne préciser pas l'année exacte.

subdivisions se trouvent les lots 3758-18 et 3758-19 où sera érigé beaucoup plus tard le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là

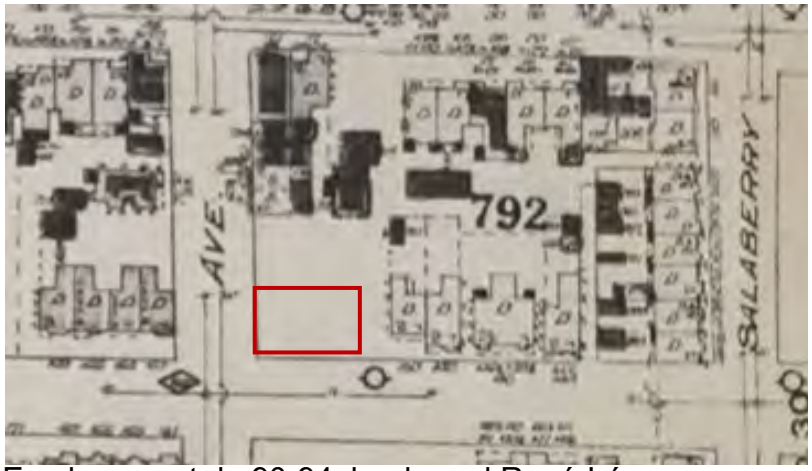
C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec fait l'acquisition des lots 3758-18 et 3758-19 en 1888. Le plan d'assurance incendie produit en 1910 vient illustrer que ces lots demeurent alors vacants.



Emplacement du 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Un an après la production du plan d'assurance incendie de 1910, en mai 1911, l'Hôtel-Dieu concède les lots 3758-18 et 3758-19 à C.-E. Taschereau, moyennant une rente annuelle de 621,61 $. Même s'ils ne sont pas construits, les lots prennent rapidement beaucoup de valeur puisque dès octobre 1911, ils deviennent la propriété de Nap.-G. Kirouac pour la somme de 4200 $.

La production d'un second plan d'assurance incendie, en avril 1923, montre que ces lots sont encore vacants.



Emplacement du 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

C'est ce que vient confirmer une transaction effectuée en mai 1923 au cours de laquelle Diana Boilard (1881-1950), veuve de Joseph Vaillancourt[81], acquiert les lots 3758-18 et 3758-19. Les terrains ont continué à prendre de la valeur, car le montant de la transaction s'établit à 5941,50 $.

Diana Boilard obtient un permis de construction pour « une maison à logements multiples et un magasin, en brique, à trois étages, avec toit plat, de 55 pi sur 52 pi, 37 pi de hauteur, au coin de l'avenue Cartier et de la rue Saint-Cyrille au coût de $20 000 » le 8 juin 1923, un mois après l'acquisition du terrain[82]. La construction de l'édifice a lieu dans les mois qui suivent, en 1923 ou 1924.

L'annuaire de la ville de Québec dans son édition 1924-1925 n'identifie pas d'édifice sur cette propriété. Par contre, dans l'édition 1925-1926, on mentionne la présence du 154-156, rue Saint-Cyrille où on retrouve T. A. Lachance, de Lachance ltée, et Mme veuve T.-A. Ledroit. L'édifice a été construit en 1924 ou 1925[83]. Il s'agit de l'actuel 989-999, avenue Cartier.

En outre, en décembre 1927, l'acte de vente dans le cadre duquel Paul-Henri Soucy en devient propriétaire confirme la présence d'un édifice sur les lots 3758-18 et 3758-19.

Le plan d'assurance incendie représente cet édifice à structure de bois avec revêtement mural de brique, comprenant trois niveaux d'occupation. Il abrite un magasin. Un corps secondaire d'un seul niveau est annexé du côté nord. Il s'agit de l'actuel 989-991, avenue Cartier. Un second corps secondaire, comportant deux niveaux, est quant à lui annexé du côté est. Il correspond à ce qui est aujourd'hui le 90, boulevard René-Lévesque Ouest.

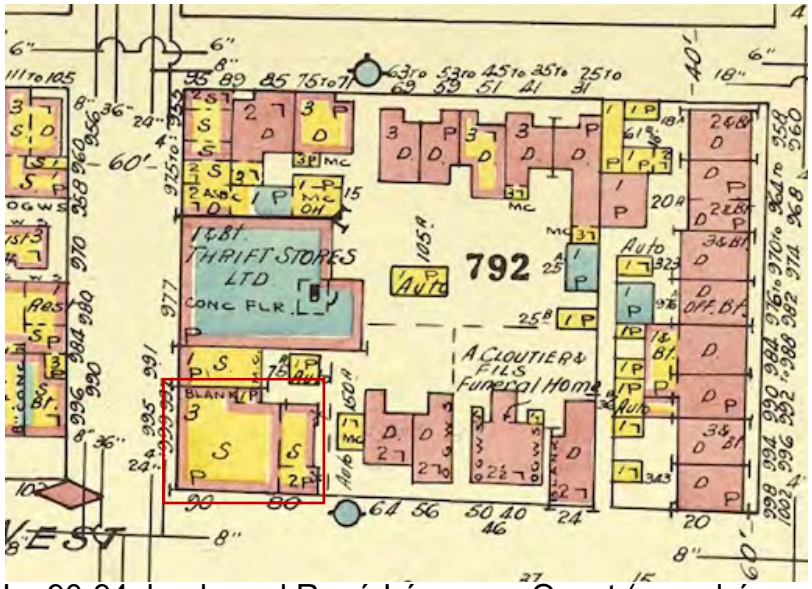
Les deux corps secondaires abritent un magasin.

---

[81] Desrochers, L., « Elles ont brassé des affaires », *Cap-aux-Diamants*, no 95, 2008, p. 16-19. En ligne. https://www.erudit.org/fr/revues/cd/2008-n95-cd1044218/6852ac.pdf

[82] Robert Caron, *Inventaires des permis de construction des archives de la ville de Québec, 1913-1930*, 1979, vol. A, p.163.

[83] Selon notre interprétation des annuaires de la ville de Québec, 1822-1976. BAnQ numérique, éditions de 1924-1925, 1925-1926.



Le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Paul-Henri Soucy conserve le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 40 ans, soit jusqu'en 1976. Cette année-là, Jean-Baptiste Roy acquiert l'édifice, qu'il conserve jusqu'en 1987. Par la suite, des compagnies de gestion immobilière en seront propriétaires.

Évaluation

Érigé vers 1924-1925 par la femme d'affaires Diana Boilard, le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant en partie conservé sa vocation mixte d'origine, il présente une bonne valeur d'usage. L'édifice offre une conception architecturale de qualité, inspirée du style Beaux-Arts. Aussi présente-t-il une valeur d'architecture supérieure. Les modifications apportées à l'édifice demeurent réversibles et sont concentrées surtout au rez-de-chaussée. En conséquence, le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'authenticité. Par sa volumétrie, sa hauteur et ses caractéristiques architecturales, l'édifice présente une valeur de position supérieure. Ainsi, l'édifice présente une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction du 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest survient au cours d'une époque de prospérité, associée aux Années folles, suivant la Première Guerre mondiale. Les promoteurs et les entrepreneurs profitent de la période de prospérité du moment.

C'est le cas de Diana Boilard (1880-1950). Elle était l'épouse du pâtissier Joseph Vaillancourt, qui exploitait depuis dix ans la Pâtisserie Joseph-Vaillancourt sur la rue Saint-Joseph, jusqu'à son décès survenu prématurément en 1911. Alors enceinte de son 9e enfant[84], Diana Boilard prendra néanmoins le relais afin d'assurer la gestion de l'entreprise familiale. Elle deviendra une femme d'affaires redoutable.

Elle implique ses enfants dans l'entreprise qui la développeront à leur tour. Ainsi en 1947, les frères Charles et Antonio Vaillancourt fondent Les Produits Diana[85] en l'honneur de leur mère. Ils mettront en marché le pain Diana, une nouveauté pour l'époque avec son emballage en cellophane[86]. La compagnie Les produits Diana inc. deviendra Diana inc. en 1961[87].

L'envergure de la femme d'affaires est certainement proportionnelle à la qualité de l'édifice qu'elle fait construire.

---

[84] « Le biscuit May West ». École-B. Marketing agroalimentaire. https://ecole-b.com/biscuit-may-west/
[85] Fonds Paul Vaillancourt. BAnQ numérique.
[86] *Ibid.*
[87] Jocelyn Paquet, « Jos Vaillancourt et les Produits Diana inc. » *Cap-aux-Diamants*, 1978, p. 26-27.

Au point de vue urbanistique, la décennie 1920 correspond à la consolidation du cadre bâti en bordure de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille. C'est en effet après la Première Guerre mondiale que le cadre bâti des abords de la rue Saint-Cyrille se densifie dans ce secteur.

C'est ce qui se produit en 1923, lorsque Diana Boilard érige un nouvel édifice à l'intersection de deux artères d'importance. Sa construction marque non seulement le développement de la trame urbaine de ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille, mais plus spécifiquement l'intersection avec l'avenue Cartier, une intersection phare du quartier Montcalm. Ainsi, le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne[88] valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Compte tenu de son emplacement stratégique, le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest a été conçu comme édifice mixte, à vocation commerciale ou de services professionnels, au rez-de-chaussée, et résidentielle, aux étages.

Les annuaires de la ville de Québec de la décennie1920 en rendent compte. Ainsi, dans l'édition de 1925-1926, l'édifice abrite les locaux de Lachance ltée, auxquels s'ajoute au moins une résidence (celle de Mme veuve T.-A. Ledroit.) L'édition de 1928-1929 indique que le chirurgien-dentiste Robert Côté y a son cabinet et, en plus, que deux résidents (veuve Dorion et Yvonne Raymond) y logent.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle la présence d'un magasin au rez-de-chaussée du 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest. Cette mixité d'usage s'est maintenue jusqu'à nos jours puisque l'édifice comporte aujourd'hui des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et six logements aux étages[89]. Pour ces raisons, le 989-999, avenue Cartier possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest Cartier offre une qualité architecturale indéniable. Son architecte, qui reste inconnu selon l'état actuel des recherches, a conçu un imposant édifice d'inspiration Beaux-Arts.

---

[88] La valeur bonne a été choisie, car Diana Boilard n'a pas exploité son entreprise dans l'édifice puisque la pâtisserie se trouvait sur la rue Saint-Joseph.

[89] Selon les informations contenues dans le rôle d'évaluation foncière.

Ce style est principalement en usage au cours des décennies 1920 et 1930.

Le style Beaux-Arts privilégie un vocabulaire classique tout en véhiculant une image de modernité. Il renouvelle ainsi le classicisme, en plus de préconiser l'usage de techniques et de matériaux nouveaux.

C'est principalement la corniche à consoles, les couronnements et les linteaux en pierre qui permettent d'associer le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest à ce courant architectural. Qu'elles soient d'origine ou ajoutées quelques années après la construction du bâtiment, ces composantes en constituent aujourd'hui de précieux éléments identitaires. Il en est ainsi des deux logettes surmontées de fenêtres serliennes, avec leur partie centrale distinctive en arc plein cintre, sur l'élévation longeant le boulevard René-Lévesque Ouest. Des vitraux viennent mettre en valeur les impostes de toutes les fenêtres des étages.

L'architecte a poussé le détail jusqu'à varier la forme des couronnements au sommet de chacun des murs.

La brique beige de qualité supérieure, aussi appelée brique d'Écosse, assez fréquente dans ce tronçon du boulevard René-Lévesque Ouest, ajoute à la qualité de l'édifice.

L'édifice offre indéniablement une qualité architecturale et une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction, l'édifice a surtout connu des modifications au rez-de-chaussée, avec la mise en place de nouvelles portes et de nouvelles vitrines. Certes, les fenêtres des étages ont été changées, mais les dimensions sont demeurées les mêmes et, surtout, on a su préserver les impostes ornées de vitraux. Les modifications apportées à l'édifice Diana-Boilard demeurent réversibles et sont concentrées surtout au rez-de-chaussée. En outre, la corniche à consoles, les linteaux en pierre et les couronnements ont été préservés. En conséquence, l'édifice présente une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Par sa volumétrie, sa hauteur et ses caractéristiques architecturales, l'édifice Diana-Boilard marque durablement le paysage de l'intersection de l'avenue Cartier et du boulevard René-Lévesque Est. Sa vocation commerciale en fait un immeuble très achalandé. Aussi présente-t-il une valeur de position supérieure.

102, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12564.

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à la limite ouest du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

L'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874.

Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 102, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet d'ensembles résidentiels dans le

quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier et des avenues De Salaberry et de Bourlamaque.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là[90].

C'est pour cette raison qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert plusieurs subdivisions du lot 3758, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 102, boulevard René-Lévesque Ouest (ce lot sera plus tard subdivisé à son tour).

Après être passé aux mains de différentes personnes, le lot devient la propriété de l'Hôtel-Dieu en 1888. Il reste cependant vacant, tout comme le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier.

La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[91].

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

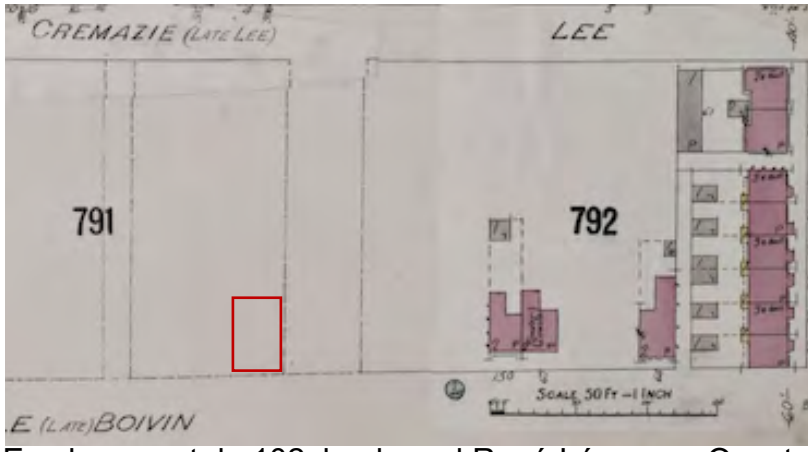
En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance.

---

[90] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

[91] Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.

Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 102, boulevard René-Lévesque Ouest est vacant.



Emplacement du 102, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1912, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-29 à Magloire Cauchon. Le 19 août 1912, ce dernier le subdivise en lots plus restreints, dont le lot 3758-8.

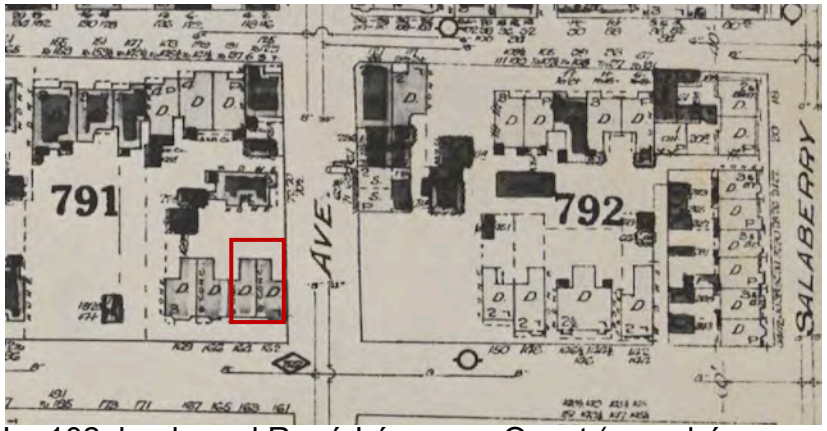
Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, il est loisible de croire que Magloire Cauchon y construit par la suite l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest. L'édition 1913-1914 de l'annuaire de la ville de Québec n'indique aucun édifice à cet emplacement[92]. Par contre, dans l'édition suivante, celle de 1914-1915[93], L.-P. Ferland, agent d'assurance, habite ce qui est alors le 162, rue Saint-Cyrille, devenu plus tard l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest qui date donc de 1913 ou de 1914. Magloire Cauchon n'habite pas l'édifice, mais l'offre en location.

En 1921, Alice Rocher-Brassard (épouse d'Évariste Brassard) devient propriétaire du 162, rue Saint-Cyrille. Alice Rocher-Brassard, née Alice Rocher, est la fille du notaire Barthélémy Rocher. Son époux, Évariste Brassard, fut avocat et « officier en loi au service des successions du Revenu Provincial »[94].

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente le bâtiment sous sa forme actuelle, avec ses deux niveaux d'occupation, en plus du sous-sol surélevé. Il sert alors à des fins résidentielles.

---

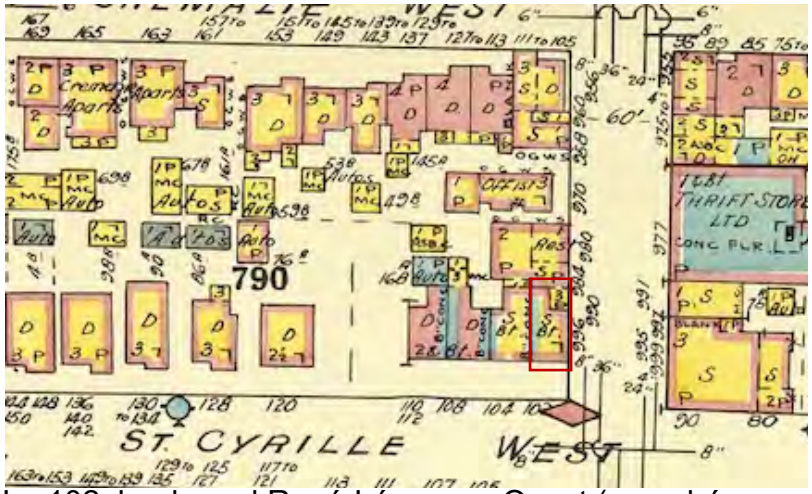
[92] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1913-1914, p. 353. BAnQ numérique.
[93] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1914-1915, p. 362. BAnQ numérique.
[94] *Le Soleil*, 15 janvier 1948, p.18; *L'Étoile du Nord*, 22 janvier 1948, p.10.



Le 102, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1929, Fortunat Jobin devient à son tour propriétaire. L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1930-1931[95] identifie Fortunat Jobin comme étant « épicier rés. » (résidant). Il est loisible de penser qu'il aménage une épicerie dans son immeuble dès le moment où il en devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'édifice avec sa structure de bois et son parement de brique. Il vient confirmer qu'un magasin (« s » pour *store*) est exploité au niveau du sous-sol surélevé.



Le 102, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Les membres de la famille Jobin conservent le 102, boulevard René-Lévesque Ouest durant près de 50 ans, soit jusqu'en 1972. Au cours des vingt années suivantes, sept personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice, jusqu'à ce qu'il soit acheté par une compagnie de gestion en 1992.

[95] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1930-1931, p. 356. BAnQ numérique.

Évaluation

Faisant partie d'une série de quatre édifices mitoyens construits en 1913-1914 par Magloire Cauchon, le 102, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Offrant une vocation mixte depuis au moins une soixantaine d'années, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Avec sa tour d'angle surmontée d'un toit conique et la qualité d'exécution de la corniche, l'édifice offre une valeur d'architecture exceptionnelle. Bien qu'il ait subi des modifications, essentiellement le remplacement des ouvertures, il possède encore ses caractéristiques identitaires. En conséquence, il présente une valeur d'authenticité supérieure.

Par son positionnement, sa hauteur et surtout ses caractéristiques architecturales identitaires, l'édifice marque véritablement l'intersection nord-ouest de l'avenue Cartier et du boulevard René-Lévesque Ouest et présente donc une valeur de position supérieure.

L'édifice détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de cet édifice survient peu de temps après l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine, survenue en 1899. Elle fait probablement suite à l'entrée en service en 1910 d'un réseau de tramway dans le parcours de la rue Saint-Cyrille.

L'érection, en 1913 ou 1914, de ce qui est aujourd'hui le 102, boulevard René-Lévesque Ouest et celle des édifices mitoyens marquent le début de l'édification du cadre bâti à l'ouest de l'avenue Cartier. L'entrepreneur Magloire Cauchon, qui construit cet édifice, participe activement au développement de ce secteur de Montcalm.

Compte tenu de la qualité architecturale et du caractère distinctif de l'immeuble, de sa construction qui témoigne de l'importance sur le paysage architectural des prescriptions urbanistiques formulées par la Ville de Montcalm et de son association à la mise en place du cadre bâti à l'ouest de l'actuelle avenue Cartier, le 102, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Magloire Cauchon érige l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest pour servir de résidence. Il l'offre en location avant de vendre l'immeuble en 1921. Quelques années plus tard, en 1929, lorsqu'il en devient propriétaire, Fortunat Jobin y exploite une épicerie au sous-sol, traité en rez-de-chaussée. Cette vocation mixte s'est maintenue jusqu'à nos jours, soit durant plus de 90 ans. En outre, cette mixité de fonction n'a pas eu d'effet important sur l'apparence. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Fidèle à sa marque de commerce, Magloire Cauchon construit un édifice dont le plan de base est associé au triplex.

Magloire Cauchon ne fait pas « dans le standard ». Profitant du positionnement de l'édifice à l'intersection de deux artères importantes, il aménage une tour d'angle qu'il surmonte d'un toit parfaitement conique, doté de trois oculi ornés d'un arc plein cintre et d'une clé. Une façon de faire tout à fait victorienne ! Pour ce toit conique, Magloire Cauchon opte pour un revêtement de tôle en écailles de poisson, parfaitement conservé aujourd'hui.

Magloire Cauchon en ajoute en disposant un garde-corps métallique en bordure du toit, au sommet du mur longeant l'actuelle avenue Cartier. Inévitablement, il dispose une corniche à modillons, dont la frise est ornée de festons de guirlandes de fleurs. Dans un esprit de continuité, les mêmes motifs sont repris à la base du toit de l'oriel.

L'édifice se démarque par sa composition architecturale distinctive et sa grande qualité de composition. Aussi possède-t-il une valeur d'architecture exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction en 1910, le 102, boulevard René-Lévesque Ouest est resté très près de son état d'origine. Seules les ouvertures ont été changées. L'édifice a conservé toutes ses caractéristiques identitaires. En conséquence, il présente une valeur d'authenticité supérieure.

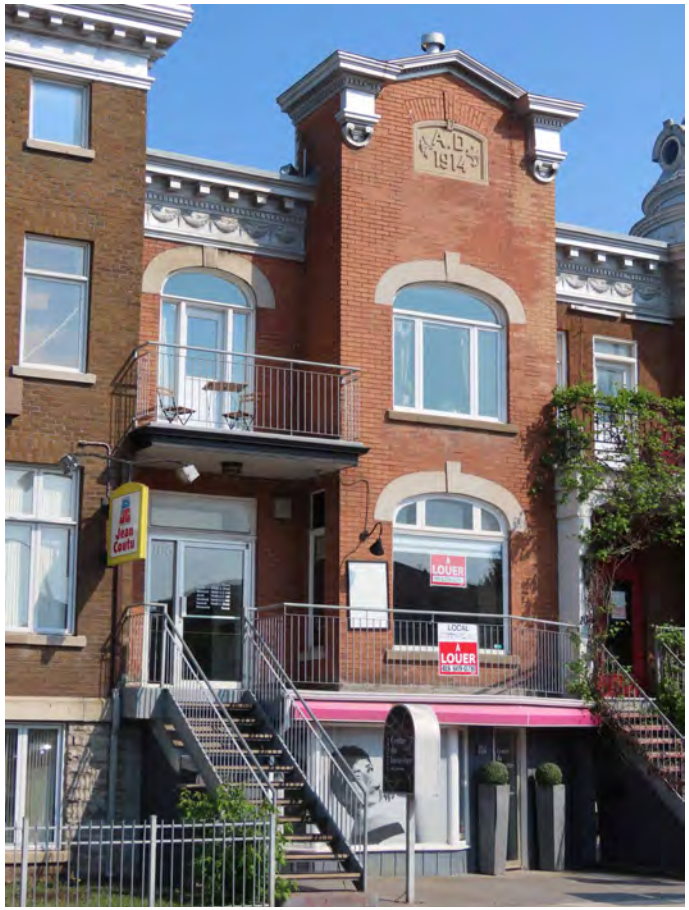
Valeur de position

Son positionnement, sa hauteur et ses caractéristiques architecturales identitaires font en sorte que l'édifice érigé par Magloire Cauchon en 1913 ou 1914 marque durablement l'intersection nord-ouest de l'avenue Cartier et du boulevard René-Lévesque Ouest, une intersection très achalandée

tant pour les automobilistes que pour les piétons. L'immeuble est donc très visible et constitue un marqueur identitaire du paysage architectural du quartier Montcalm, notamment par la tour d'angle qui marque le paysage urbain par sa position à l'intersection de deux artères d'importance. Aussi présente-t-il une valeur de position supérieure.

104-106, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12569.



Historique

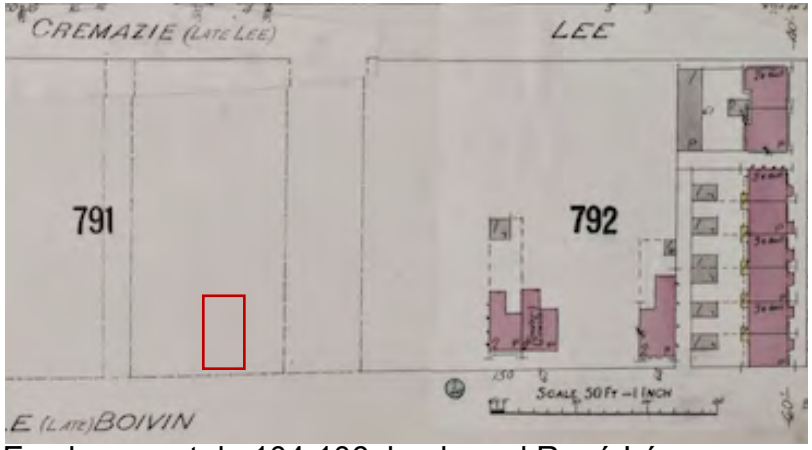
Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à la limite ouest du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-9 où sera ultérieurement érigé le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

C'est dans ce contexte qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-9. Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest est vacant.



Emplacement du 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'institution le concède à Magloire Cauchon en 1912 moyennant une rente annuelle de 35 $. Au cours des mois qui suivent, celui-ci procède à la construction de l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest, qui est terminé en 1914, comme le confirme un millésime figurant au sommet de l'avant-corps.

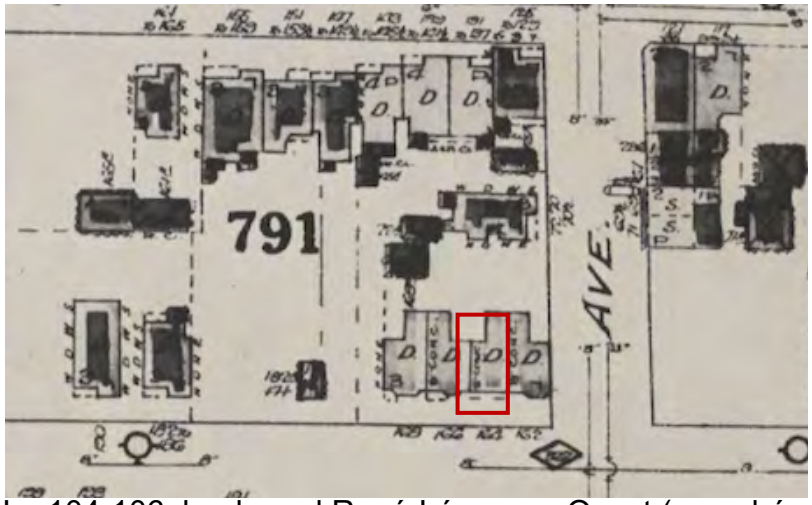
Entre la fin du 19e siècle et la première moitié du 20e siècle, les Magloire Cauchon, père et fils, jouent un rôle important dans le développement immobilier de Québec. Ils participent au développement immobilier de la ville en construisant des édifices pour les revendre par la suite. La première moitié du 20e siècle consiste surtout en des constructions à vocation résidentielle de qualité. En effet, les normes de construction en vigueur dans la ville de Montcalm à cette période imposaient qualité et noblesse des matériaux. Les Magloire Cauchon œuvrent aussi dans l'architecture publique, commerciale et institutionnelle partout à Québec.

L'édition de 1914-1915[96] de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence de ce qui est alors le 164, rue Saint-Cyrille. Magloire Cauchon n'occupe pas l'immeuble qu'il offre en location. Ainsi, en 1914-1915, mademoiselle C. S. Smith y habite[97].

[96] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1914-1915, p. 362. BAnQ numérique

[97] *Ibid.*

En 1920, Magloire Cauchon vend l'édifice au Dr René Plamondon. Le plan d'assurance incendie de 1923 le représente, avec ses deux niveaux d'occupation et son plan en « L ». L'édifice sert alors à des fins résidentielles.



Le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

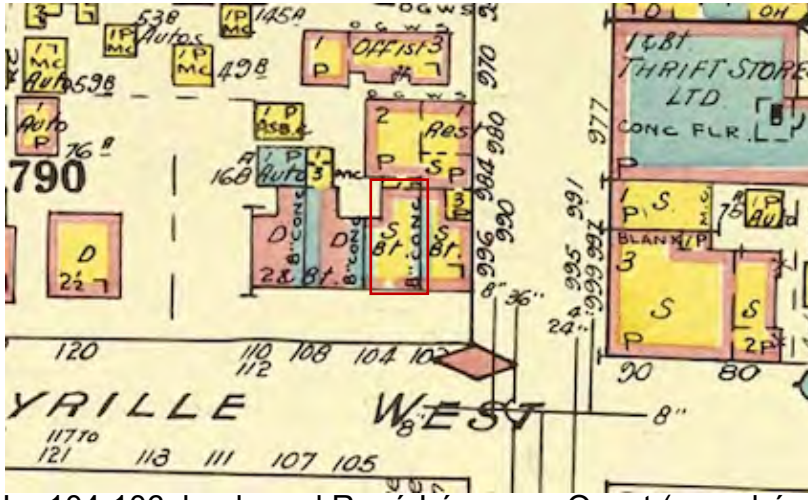
Au cours de l'année 1924, la « Trustees Baptist Church »[98] achète ce qui est alors le 164, rue Saint-Cyrille. Quatre ans plus tard, en 1928, à la suite d'un acte de session de la part de l'église baptiste, le sénateur et homme d'affaires Lorne Campbell Webster (1871-1941) devient propriétaire de l'édifice. Webster exploite l'entreprise Webster Steamship Company Ltd, dont les locaux sont situés sur la rue Dalhousie[99].

Webster n'habite pas les lieux, car il offre l'immeuble en location. Aussi, en 1928, c'est David Burridge, le surintendant d'une usine de métal, qui y réside[100]. Lorne Campbell Webster conserve l'édifice durant une douzaine d'années, soit jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, année au cours de laquelle Henri Jobin acquiert l'édifice.

L'annuaire des adresses de Québec dans son édition de 1940-1941 précise que le notaire Paul Samson habite ce qui est alors le 164-166, rue Saint-Cyrille tout en y exploitant son cabinet notarial. À partir du début de la Seconde Guerre mondiale, l'édifice acquiert une vocation mixte[101].

Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique qu'un commerce est établi au premier niveau, qui est en fait le sous-sol surélevé.

[98] Ainsi nommé dans l'acte de vente au RFQ.
[99] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1924-1925, p. 888.
[100] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1928-1929, p. 341.
[101] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1940-1941, p. 432, BAnQ numérique.



Le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Henri Jobin conserve l'édifice durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1972. À ce moment, Wellie Tom (Tom Hing Kin) et d'autres personnes achètent ce qui est aujourd'hui le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest.

Dans les vingt années qui suivent, sept personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice, jusqu'à ce qu'il soit acheté par une compagnie de gestion en 1992.

Évaluation

Faisant partie d'une série de quatre édifices mitoyens construits en 1913-1914 par Magloire Cauchon, le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Offrant une vocation mixte depuis le milieu du 20e siècle, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Avec son avant-corps surmonté d'un couronnement à fronton et la qualité d'exécution de la corniche, l'édifice offre une valeur d'architecture supérieure. Étant donné qu'il a conservé l'essentiel de ses caractéristiques et qu'il a subi des modifications en ce qui a trait aux ouvertures seulement, le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur d'authenticité supérieure.

Par son intégration au sein d'un ensemble continu et uniforme de maisons mitoyennes aux caractéristiques architecturales communes, l'édifice présente une valeur de position supérieure.

Finalement, l'édifice offre une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En 1914, Magloire Cauchon érige l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest. La construction s'effectue en même temps que les édifices mitoyens de part et d'autre et prend place, par le fait même, au sein d'une série de quatre édifices mitoyens. L'entreprise familiale de Magloire Cauchon est très active dans la haute-ville de Québec à cette époque.

Dans la première moitié du 20e siècle, l'entrepreneur-menuisier qu'est Magloire Cauchon se consacre à l'érection de plusieurs bâtiments dans le quartier Montcalm. Depuis 1908, des règlements sur la qualité et la noblesse des matériaux sont en vigueur dans Montcalm. L'entreprise procède donc à la construction d'édifices plutôt luxueux dans l'objectif de louer les unités d'habitations ou de revendre l'immeuble à un propriétaire cossu.

Considérant la qualité architecturale de l'édifice, la construction du 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest en 1914 témoigne du rôle des prescriptions réglementaires formulées par la Ville de Montcalm dans la mise en place d'un cadre bâti distinctif.

Aussi, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Magloire Cauchon érige en 1914 ce qui est aujourd'hui le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest pour la revente. À l'origine, il est exclusivement résidentiel. À compter du début de la Seconde Guerre mondiale, l'édifice devient à vocation mixte, des bureaux de professionnels ou des commerces s'installant au rez-de-chaussée. Cette vocation mixte s'est maintenue jusqu'à nos jours, soit durant plus de 80 ans, bien que la vocation commerciale soit prédominante. On y retrouve, en effet, un seul logement aujourd'hui[102].

Cette mixité de fonction a eu un effet limité sur l'apparence, l'édifice possède donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Fidèle à ce qui est devenu une tradition familiale et à la « marque de commerce » s'y rattachant, Magloire Cauchon construit en 1914, l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice dont le plan de base est associé au triplex, mais qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. Il en délimite l'extrémité est par un imposant avant-corps qui s'élève au-delà de la ligne du toit, strictement à des fins décoratives. Magloire Cauchon le surmonte d'un fronton et d'une corniche saillante portée par de lourdes consoles. Au sommet de la façade, il dispose, dans un esprit de continuité, la même corniche à modillons, avec la frise ornée de festons de guirlandes de fleurs. Le sommet de l'avant-corps devient l'emplacement idéal pour l'installation d'une plaque millésimée, marquant la fin des travaux de construction ou l'inauguration de l'édifice en 1914.

Magloire Cauchon singularise aussi cette unité mitoyenne en y aménageant des fenêtres dont la partie supérieure du cadre forme un arc en anse de panier. Il y superpose un arc en pierre de même forme avec une clé en saillie.

Le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest se démarque par sa composition architecturale distinctive et de qualité. Aussi possède-t-il une valeur d'architecture supérieure.

---

[102] Selon les données du rôle d'évaluation foncière.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction en 1914, le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest est resté relativement près de son état d'origine. Ses éléments caractéristiques ont été préservés. Seuls les ouvertures et les garde-corps ont été changés. L'édifice a conservé ses caractéristiques identitaires. En conséquence, il présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

Le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest constitue une unité mitoyenne au sein d'un ensemble de maisons de ville conçues la même année, par le même entrepreneur avec un souci d'unité architecturale produite par leur volumétrie comparable. Chaque unité dispose néanmoins de ses caractéristiques propres qui contribuent à animer la trame urbaine. Cet emplacement distinctif permet de lui attribuer une valeur de position supérieure.

108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Paul-Samson

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12574.

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à l'extrémité est de la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec), où une ligne oblique délimite cette paroisse de la Cité de Québec. Il fait partie du lot 146, qui forme un vaste rectangle à l'ouest de ce qui est alors la rue Cartier, qui se prolonge jusqu'au chemin Sainte-Foy.

En 1870, ce lot appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Puis, quelques années plus tard, soit en 1874, l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot.

En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 146-42 où sera

ultérieurement érigé le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là Le tronçon de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest à l'ouest de l'avenue De Salaberry ouvre en 1899.

Près de dix ans plus tard, en 1908, la ville de Montcalm est créée à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry. Les autorités municipales souhaitent une municipalité distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[103].

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En ce début de 20e siècle cependant, le développement de la rue Saint-Cyrille à l'ouest de ce qui est alors la rue Cartier se fait très lentement. En fait, le côté nord de cette artère est entièrement vacant au cours des premières années de la décennie 1900.

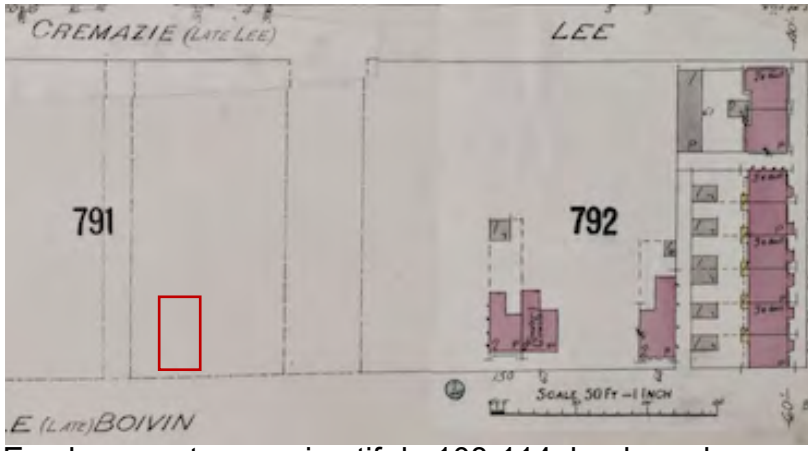
Quant au lot 146-42, l'Hôtel-Dieu de Québec en fait l'acquisition en 1904.

Un événement d'importance se produit en 1910 : la mise en place d'un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Cette artère acquiert alors une grande importance.

Toutefois, le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 108-114,

[103] Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.

boulevard René-Lévesque Ouest est encore vacant à ce moment.



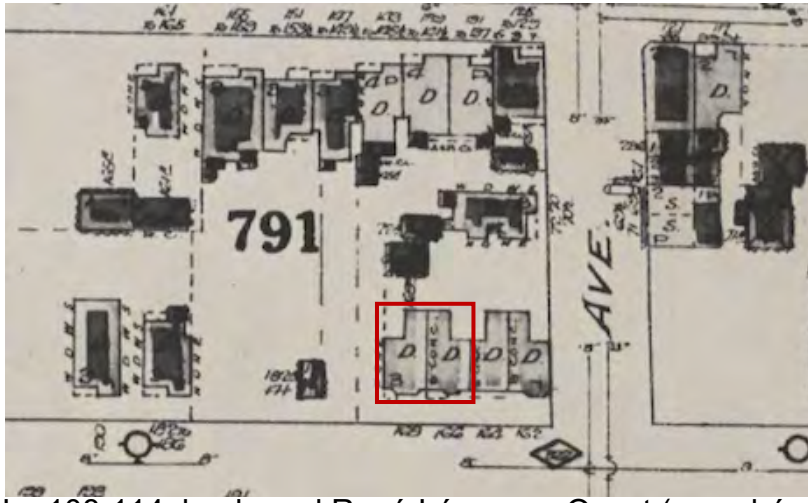
Emplacement approximatif du 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Trois ans plus tard, soit en 1913, l'Hôtel-Dieu concède à l'entrepreneur Magloire Cauchon le lot 146-42, moyennant une rente annuelle de 85,50 $. Au cours des mois qui suivent, celui-ci procède à la construction de ce qui est alors le 166-188, rue Saint-Cyrille, qui se termine en 1914 en même temps que l'édifice adjacent du côté est.

Magloire Cauchon n'habite pas l'édifice mais l'offre en location, comme le confirme l'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1914-1915[104].

En 1921, le pharmacien Joseph-Antoine Leclerc en devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'édifice qui sert alors à des fins résidentielles.

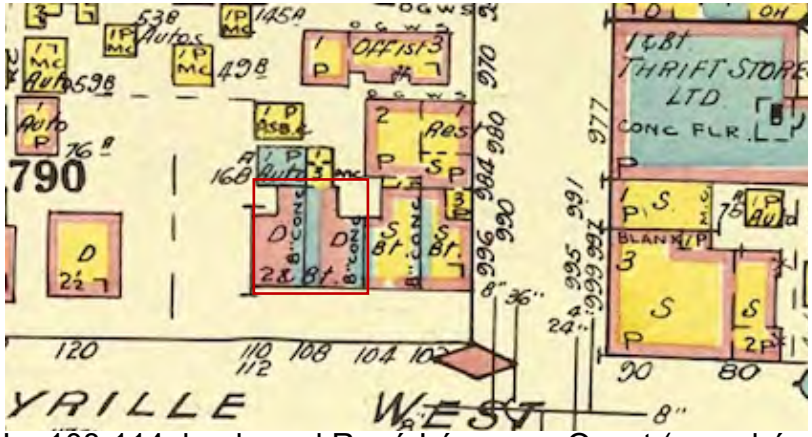


Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

[104] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition 1914-1915, p. 363.

Quatre ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1927, le notaire Paul Samson acquiert la propriété.

Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique que le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest sert encore de résidence à ce moment. Il illustre que des murs coupe-feu séparent les unités mitoyennes.



Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le notaire Paul Samson conserve l'édifice durant tout près de 50 ans.

En 1958, V. Paulin devient propriétaire du 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, trois personnes s'échangeront la propriété. En 1999, [redacted] acquiert le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. Il en est encore propriétaire aujourd'hui.

Évaluation

Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest fut construit en 1914 par l'entrepreneur-menuisier Magloire Cauchon, en même temps que les édifices mitoyens du côté est et a appartenu durant près de 50 ans au notaire Paul Samson. Il fait partie des édifices construits sous la nouvelle réglementation de la ville de Montcalm, qui requiert un usage résidentiel et l'utilisation de matériaux de qualité. De fait, l'immeuble présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. Offrant une vocation mixte depuis le milieu du 20e siècle, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Avec ses avant-corps aux couronnements distinctifs qui délimitent la façade avant, l'édifice offre une valeur d'architecture supérieure. Il a conservé ses caractéristiques d'origine malgré d'importants travaux d'agrandissement effectués entre 1997 et 1999. L'édifice Paul-Samson présente une valeur d'authenticité supérieure.

Par son intégration au sein d'un ensemble continu et uniforme de maisons mitoyennes aux caractéristiques architecturales distinctives, il présente une valeur de position supérieure.

Finalement, l'édifice présente une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'entrepreneur-menuisier Magloire Cauchon fait ériger l'édifice en 1914. Ce dernier fait partie d'un ensemble résidentiel de quatre triplex érigés au même moment. Pour l'entreprise familiale, l'objectif de leur construction est alors de les louer et de les revendre à profit.

Les normes et les règlements d'aménagement entrés en vigueur dans le secteur de Montcalm en 1908 obligent le constructeur à utiliser des matériaux ignifuges et nobles. La clientèle type recherchant ce genre de résidences est donc plutôt aisée.

Considérant la conception architecturale de l'édifice, sa construction en 1914 témoigne du rôle des prescriptions réglementaires formulées par la Ville de Montcalm dans la mise en place d'un cadre bâti distinctif et de qualité.

Aussi, le 108-114 boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Magloire Cauchon érige en 1914 ce qui est aujourd'hui le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. À l'origine, l'édifice était utilisé à des fins résidentielles seulement. Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, l'édifice acquiert une vocation mixte.

Cette vocation mixte s'est maintenue jusqu'à nos jours, bien que la vocation commerciale soit prédominante. On y retrouve quelques unités résidentielles[105].

En outre, cette mixité de fonction a eu un effet limité sur l'apparence. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Fidèle à ce qui est devenu une tradition familiale et à la « marque de commerce » s'y rattachant, Magloire Cauchon construit en 1914 l'actuel 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice dont le plan de base est associé au triplex, mais qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. Il en orne la façade avec trois imposants avant-corps qui s'élèvent au-delà de la ligne du toit, strictement à des fins décoratives. Chacun d'eux offre une forme et un couronnement différents, créant ainsi une intéressante animation et un gabarit très singulier. Ainsi retrouve-t-on de gauche à droite un couronnement triangulaire, un fronton et un couronnement polygonal.

Dans un esprit de continuité avec les autres unités mitoyennes, Magloire Cauchon dispose, au sommet de la façade, la même corniche à modillons, avec une frise ornée de festons de guirlandes de fleurs. Les plates-bandes en pierre avec clé en saillie de l'ensemble des baies consolident l'unité architecturale malgré les variations dans la forme des ouvertures.

Magloire Cauchon singularise ce qui est aujourd'hui le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest en y aménageant, du côté est, des fenêtres en arc plein cintre et, du côté ouest, des fenêtres au format rectangulaire. Le tout crée une composition asymétrique, chère à l'ère victorienne et jusqu'aux premières années du 20e siècle.

Avec cette composition architecturale distinctive et de qualité, et tout en considérant l'importance de son

[105] Selon les données du rôle d'évaluation foncière.

constructeur, l'édifice possède une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Jusqu'aux dernières années du 20e siècle, les principales interventions effectuées à l'édifice Paul-Samson concernaient surtout le remplacement des portes et des fenêtres. Ces interventions respectaient globalement l'architecture de l'édifice.

Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest en 2006. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Puis, entre 1997 et 1999, d'importants travaux sont effectués de manière à y aménager une pharmacie et deux logements.

Un nouveau revêtement de brique est mis en place dans la portion ouest de l'immeuble. Le couronnement triangulaire fait l'objet d'une restauration et est remis à sa place initiale.

Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest en juin 1998. Photo provenant du journal *Le Soleil*, parue le 25 juin 1998 et reproduite dans le répertoire DHN de la Ville de Québec.

À l'issue des travaux, l'édifice reprend une allure comparable, avec un traitement contemporain notamment en ce qui concerne les fenêtres et la corniche.

Ainsi, malgré la transformation du rez-de-chaussée de l'édifice, la volumétrie, les ouvertures, l'ornementation et les revêtements demeurent authentiques et compatibles avec le bâtiment. En conséquence, celui-ci présente une valeur d'authenticité supérieure.

Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest en mai 2021. Photo : Bergeron Gagnon inc., Répertoire GPTM de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice Paul-Samson constitue une unité mitoyenne au sein d'un ensemble de maisons de ville conçues la même année, par le même entrepreneur avec un souci d'unité architecturale produite par leur volumétrie comparable. Chaque unité dispose de ses caractéristiques propres qui, avec le rythme d'alternance des avancées des avant-corps et du renfoncement des arrière-corps, contribuent à animer la trame urbaine. Cet emplacement distinctif permet d'attribuer à l'édifice une valeur de position supérieure.

122-128, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12593.

Historique

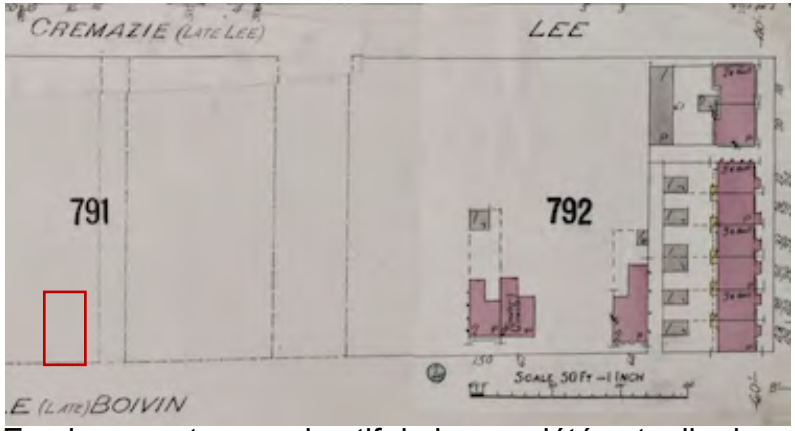
Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après[106], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-23 où sera ultérieurement érigé le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu achète le lot 147-23 en 1904. Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest est encore vacant à ce moment.



Emplacement approximatif de la propriété actuelle du 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

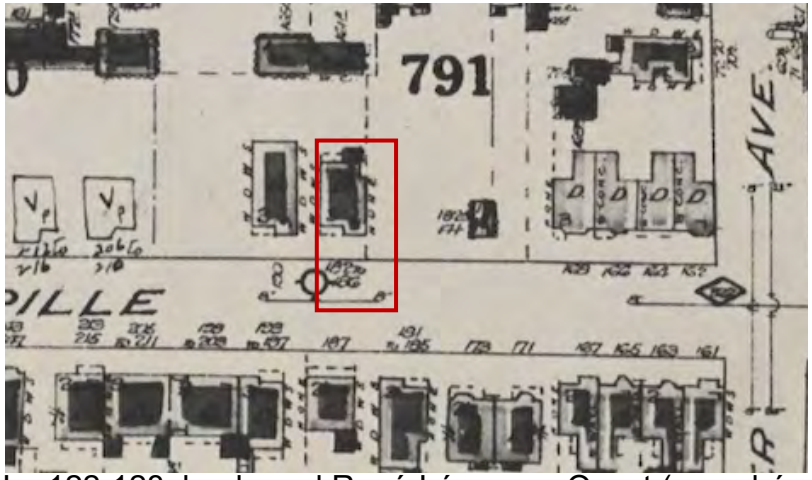
En 1913, l'Hôtel-Dieu concède le 147-23 à Jos. A. Mc Cowan, moyennant une rente annuelle de 101,18 $. Ce dernier n'y effectue pas de construction, car la même année il revend le lot à Louis Samenhof. Le début de la Première Guerre mondiale retarde possiblement la construction sur ce site.

Au cours de l'année 1921, Juliette Gagnon (épouse séparée de bien de S. Eugène Amyot) devient propriétaire du lot 147-23. Puis, l'année suivante, l'entrepreneur en construction Wilfrid Légaré (1888-1966) l'achète à son tour.

[106] Le registre foncier ne précise pas l'année.

Le 31 août 1922, la Ville de Québec délivre un permis (no 7451) au propriétaire l'autorisant à ériger un édifice à logements multiples, à structure de bois et à revêtement de brique, à toit plat et comprenant trois niveaux au coût de 10 500 $. Il s'agit de l'actuel 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1922.

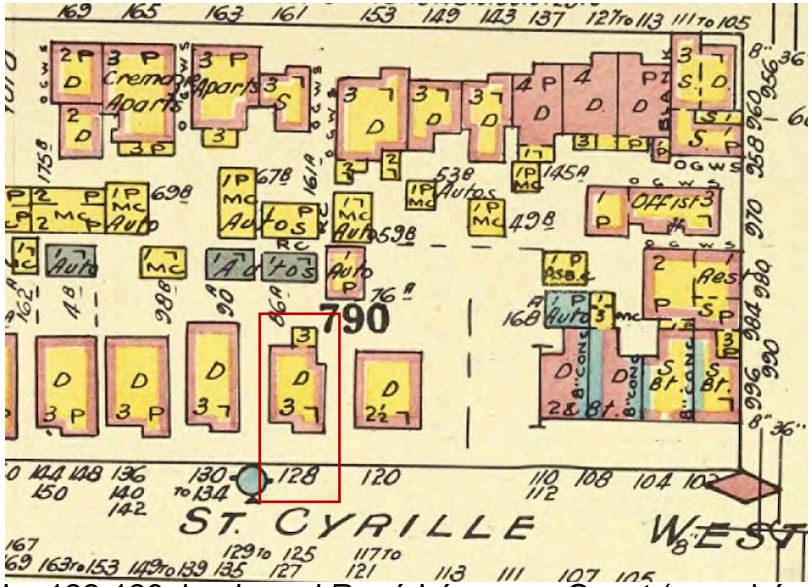
Le plan d'assurance incendie de 1923 le représente.



Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Comme c'est le cas pour tous les bâtiments construits par l'entrepreneur, Wilfrid Légaré ne conserve pas l'édifice très longtemps et le revend dès 1923. Joseph-Alphonse Pouliot acquiert ce qui est alors le 182-186, rue Saint-Cyrille. M. Pouliot conserve l'immeuble sept ans puisqu'il le vend en 1930 à Siméon Gingras. À la fin de la décennie 1930, en 1937, Joseph-Adolfe Breton, négociant, acquiert le 182-186, rue Saint-Cyrille.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique que d'autres édifices se sont ajoutés dans la trame urbaine à l'ouest de ce qui est devenu le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest. Le plan de 1957 confirme que l'édifice sert de résidence.



Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Joseph-Adolfe Breton conserve le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 40 ans, soit jusqu'en 1979. Cette année-là, la propriétaire actuelle, [redacted], en fait l'acquisition.

Évaluation

L'entrepreneur en construction Wilfrid Légaré érige le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest en 1923. L'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. En raison de la simplicité de sa composition, représentative de son style architectural, le bâtiment présente une bonne valeur d'architecture. Seules les ouvertures ont été modifiées, offrant ainsi une bonne valeur d'authenticité à l'édifice. Puisqu'il a conservé une vocation uniquement résidentielle depuis sa construction, il possède une bonne valeur d'usage. Enfin, le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur de position puisqu'il possède les mêmes caractéristiques d'implantation et la même hauteur que les bâtiments voisins. En fait, ce triplex s'inscrit en continuité avec une série d'édifices ayant le même gabarit et, pour la plupart, ayant été construits à la même époque. Cela dit, son voisin immédiat a été modifié par l'implantation d'un édifice contemporain de plus fort gabarit en 2016. Tous ces éléments confèrent au bâtiment une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été édifié en 1923. La décennie 1920 et, de façon générale, l'entre-deux-guerres constituent une importante période de développement pour le quartier Montcalm de Québec. L'édifice témoigne bien de la densification et de l'urbanisation de ce qui était à l'époque la rue Saint-Cyrille, parcours mère du quartier devenu aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest.

Cet édifice témoigne par ailleurs du foisonnement de l'activité immobilière de l'entrepreneur Wilfrid Légaré, qui, dans les premières décennies de sa carrière, achète des terrains pour bâtir un logement à la fois. Les liquidités obtenues par la vente d'une construction servaient alors à financer le chantier suivant.

Aussi l'édifice présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine et ses trois logements superposés. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest constitue l'exemple type du triplex. Chaque logement est doté non seulement de sa propre adresse, mais aussi d'une entrée individuelle. Un escalier permet ainsi d'accéder au logement du rez-de-chaussée alors qu'un autre escalier conduit directement à celui du premier étage et à une porte derrière laquelle un escalier intérieur donne accès au second étage. Les entrées sont donc individuelles, à l'inverse d'un immeuble à logements, par exemple.

L'édifice de type « plex » marque véritablement l'édification du bâti entre 1905 et 1940 dans des quartiers comme Montcalm, notamment sur l'actuel boulevard René-Lévesque (Est et Ouest). Il constitue certainement le type d'immeuble le plus répandu du quartier.

Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest offre une composition architecturale simple. En plus de son avant-corps sur la droite, il est essentiellement singularisé par un jeu de briques au sommet du mur de façade avant qui vient simuler une corniche. Une plate-bande en brique décore les baies inférieures de l'avant-corps et l'insertion d'un motif d'arcade en anse à panier dans la brique agrémente le haut des ouvertures. La distribution de la fenestration en façade est harmonieuse. Les baies de l'avant-corps soulignent notamment la verticalité de l'édifice.

On note la présence en façade avant d'une brique plus pâle et de meilleure qualité qu'au mur latéral. Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

En 2016[107], le 118-120, boulevard René-Lévesque Ouest est venu remplacer un bâtiment patrimonial. Aussi, ce nouvel édifice a été adossé au 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest. Par conséquent, le mur latéral droit n'est plus visible, ce qui est venu altérer l'authenticité de l'édifice. Une autre modification d'envergure du 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest est le remplacement des fenêtres avant 1999[108]. La volumétrie de l'édifice, la distribution des ouvertures et le parement de l'édifice étant demeurés dans leur état d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

[107] Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.
[108] Aucun permis n'est consigné dans le répertoire GPTM de la Ville de Québec.

Enfin, le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur de position puisqu'il possède les mêmes caractéristiques d'implantation et la même hauteur que les bâtiments voisins. Aussi offre-t-il une bonne homogénéité au point de vue du gabarit et de la marge de recul avant.

129-135, boulevard René-Lévesque Ouest
Édifice Vilmond-Robitaille

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12603

Historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après[109], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque.

Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-34 où sera ultérieurement érigé le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Boivin déclare faillite cette année-là.

C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu achète le lot 147-34 en 1888 de la succession de Thomas Glover, après qu'il soit passé aux mains de trois propriétaires.

Le lot 147-34 et les lots voisins resteront vacants durant de nombreuses années.

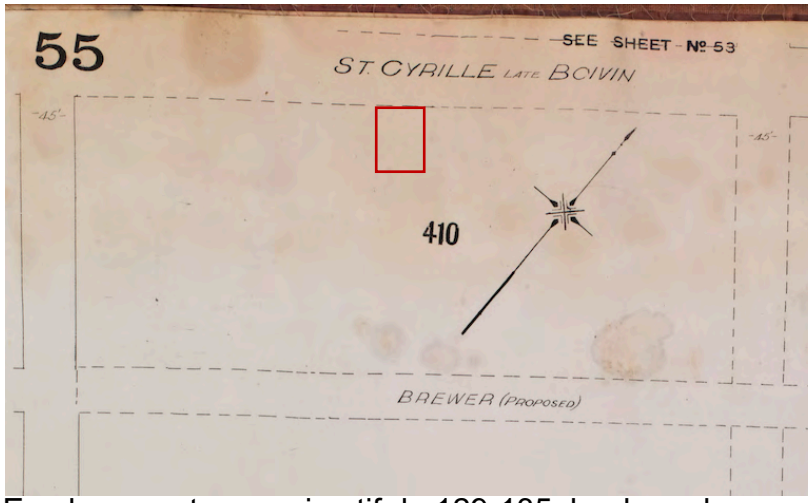
En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Le développement y demeure toutefois très lent.

Une dizaine d'années plus tard, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux.

Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest et ses abords sont encore vacants à ce moment.

---

[109] Le registre foncier ne précise pas l'année.



Emplacement approximatif du 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Il faut attendre quelques années pour que la situation change. Aussi, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-34 à Octave Bédard, moyennant une rente annuelle de 103,69 $.

Finalement, après deux autres transactions, le lot 147-34 est rétrocédé à l'Hôtel-Dieu de Québec en pleine Première Guerre mondiale, en 1917. L'année suivante, Joseph-A. Royer reçoit à son tour par concession de l'Hôtel-Dieu le lot 147-34. La même année, il le vend toutefois à Charles-Joseph-P. Langlois. Profitant de la fin de la guerre et de la prospérité qui s'ensuit, M. Langlois laisse s'accroître la valeur du terrain sans construire. Aussi vend-il avec un intéressant profit (850 $) le lot 147-34 à Vilmond Robitaille en 1922.

Qui est Vilmond Robitaille ?

L'acte de vente 184076 (1922) confirme que Vilmond Robitaille est photographe. Il travaille d'abord pour Marc-Alfred Montminy, fondateur de Montminy & Cie. Il ouvre ensuite son studio de photographie sur la rue Saint-Joseph, avant de racheter le commerce de son ancien employeur Montminy & Cie vers 1914. Lorsqu'il fait construire la maison, il est donc propriétaire du commerce.

Le 22 novembre 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7680) autorisant la construction d'une maison à logements multiples, « en brique rustique Citadelle [110] commune », comprenant trois niveaux, avec toit en bassin. L'exécution des travaux est confiée à Eddy Bergeron.

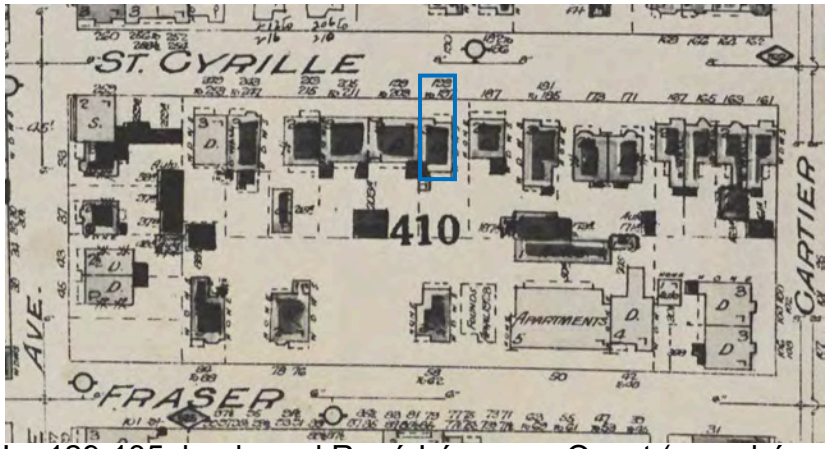
Vilmond Robitaille procède à l'érection, à l'automne 1922 ou en 1923, de l'actuel 129-135, boulevard

[110] Marque de commerce d'une brique fabriquée à l'usine Citadelle de Beauport.

René-Lévesque Ouest, qui était à l'époque le 193-197, rue Saint-Cyrille.

Le constructeur du logement, Eddy Bergeron, est l'auteur d'une douzaine de maisons et d'immeubles à logements construits entre 1922 et 1926, généralement selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel. L'entrepreneur en construction est surtout actif à Limoilou et à Saint-Sauveur. Il construira toutefois quelques édifices dans Montcalm, dont une maison sur la rue Sherbrooke[111].

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 vient confirmer la présence de l'édifice.



Le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1922-1923, n'en fait aucunement mention. Par contre, il figure dans l'édition de 1924-1925. Vilmond Robitaille occupe les lieux, avec deux locataires[112].

Lorsque Bertha Pouliot, épouse de Joseph-P. Pouliot, fait l'acquisition de l'édifice en 1930, la propriété a pris considérablement de valeur, puisque la transaction se situe à 12 000 $.

Mme Pouliot conserve l'édifice durant 15 ans, jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1945. Après

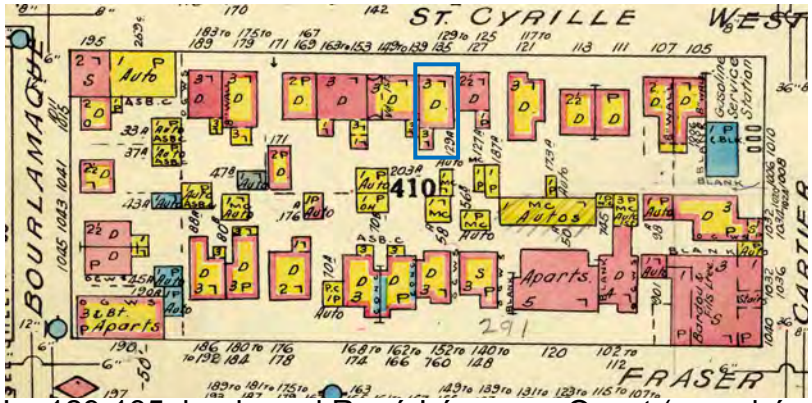
[111] Robert Caron, *Inventaire des permis de construction des Archives de la ville de Québec 1913*-1930, 1980.

[112] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1924-1925, p. 286. BAnQ numérique.

une transaction survenue cette année-là, Émile Beaupré acquiert l'édifice en 1947.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente très bien la situation, ainsi que le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest avec sa structure de bois et son parement de pierre en façade avant. Il sert à des fins résidentielles.

Le cadre bâti avoisinant s'est densifié du côté de la rue Fraser depuis 1923.



Le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1963, Colette Mainguy, épouse de Raymond Gingras, acquiert le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest. Elle le conserve durant une vingtaine d'années, jusqu'en 1982. À ce moment, Laurent Doré achète l'édifice, qui deviendra la propriété de [redacted] en 1995.

Évaluation

Le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest a été érigé en 1922 ou en 1923 pour Vilmond Robitaille. Il offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Représentatif de l'architecture des plex, mais offrant une composition architecturale très simple, l'immeuble présente une faible valeur architecturale. Comme les interventions effectuées sur l'édifice s'inspirent des composantes d'origine, il présente une bonne valeur d'authenticité. Ayant conservé sa vocation uniquement résidentielle depuis sa construction, il possède une bonne valeur d'usage. Enfin, l'édifice Vilmond-Robitaille offre une bonne valeur de position, puisqu'il se situe entre une maison au toit à deux versants à deux niveaux et un édifice à trois niveaux surélevés. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice Vilmond-Robitaille présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été édifié en 1922 ou en 1923.

La décennie 1920 et, de façon générale, l'entre-deux-guerres constituent une importante période de développement pour le quartier Montcalm de Québec. L'édifice témoigne bien de la densification et de l'urbanisation de ce qui était à l'époque la rue Saint-Cyrille, parcours mère du quartier devenu aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest.

Le photographe Vilmond Robitaille, employé puis propriétaire de Montigny & Cie enr., est le propriétaire initial de l'édifice et y réside pendant six ans. Le constructeur du bâtiment, Eddy Bergeron, qui érige une douzaine de maisons et d'immeubles à logements entre 1922 et 1926, généralement selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel, est surtout actif à Limoilou et à Saint-Sauveur. Il construira toutefois quelques édifices dans Montcalm, dont une maison sur la rue Sherbrooke.

Aussi, l'édifice Vilmond-Robitaille présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'édifice Vilmond-Robitaille a toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine et vraisemblablement ses trois logements superposés, comme aujourd'hui. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Vilmond-Robitaille représente bien l'architecture type du triplex à trois logements superposés. Chacun d'eux est doté non seulement de sa propre adresse, mais aussi d'une entrée individuelle. Un escalier permet ainsi d'accéder au logement du rez-de-chaussée alors qu'un autre escalier conduit directement à celui du premier étage et à une porte derrière laquelle un escalier intérieur donne accès au second étage. Les entrées sont donc individuelles, à l'inverse d'un immeuble à logements, par exemple.

L'édifice de type « plex » marque véritablement l'édification du bâti entre 1905 et 1940. Figurant certainement parmi les types d'immeubles les plus répandus du quartier Montcalm, le plex marque considérablement le paysage architectural. Il prend principalement la forme d'un édifice à trois niveaux, donc d'un triplex (à trois ou à six logements). Ce dernier se présente avec différentes formes de plan au sol, dont celui doté d'un avant-corps en façade avant, comme c'est le cas ici.

L'édifice Vilmond-Robitaille offre une composition architecturale extrêmement simple. L'ornementation dépouillée de l'édifice se résume aux plates-bandes de brique au-dessus des ouvertures ainsi qu'au jeu de briques dans le haut du mur en guise de bande décorative.

L'analyse du corpus de bâtiments construits par Eddy Bergeron et conçus par Adalbert Trudel (avec lequel il collabore souvent, mais qui n'est pas, à ce que l'on sache, l'architecte de cet édifice) peut laisser penser à une transposition à Montcalm de l'architecture plus austère et fonctionnelle qu'on retrouve dans les quartiers de la basse-ville, dont Limoilou et Saint-Sauveur, où œuvre Bergeron à cette époque.

C'est le cas notamment du 1200-12016, avenue La Sarre, un duplex datant de 1922 ; du 1286-1290, avenue La Sarre, un triplex érigé en 1922 et du 1385, rue Saint-Martial, un duplex datant aussi de 1922. De tels bâtiments, avant tout fonctionnels, offrent une composition très simple, à l'instar de l'édifice Vilmond-Robitaille. Aussi possède-t-il une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'édifice Vilmond-Robitaille a connu des modifications au fil des ans. Le remplacement de toutes les portes et des fenêtres en façade avant constitue la plus importante modification, bien que les modèles utilisés s'inspirent des modèles anciens à impostes.

Des garde-corps métalliques ont été mis en place depuis au moins 1993. Par conséquent, l'escalier et les garde-corps ne sont pas d'origine, mais les ouvertures s'inspirent fortement d'un modèle traditionnel. Le revêtement de brique, la forme, le mode d'ouverture et le toit sont toujours là. Aussi l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

Le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice Vilmond-Robitaille se situe entre une maison au toit à deux versants à deux niveaux et un édifice à trois niveaux surélevés, ce qui crée une intéressante gradation entre la hauteur des bâtiments. Cette discontinuité apporte une animation dans la trame urbaine. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position.

130-134, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12608.

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

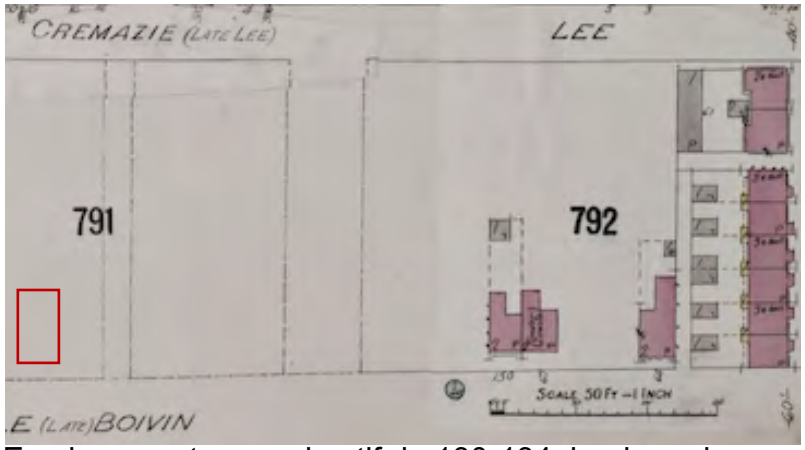
Peu de temps après[113], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-22 où sera ultérieurement érigé le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest.

[113] Le registre foncier ne précise pas l'année.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.[114].

C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 147-22 en 1904.

Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest, sur le lot 147-22, est encore vacant à ce moment.

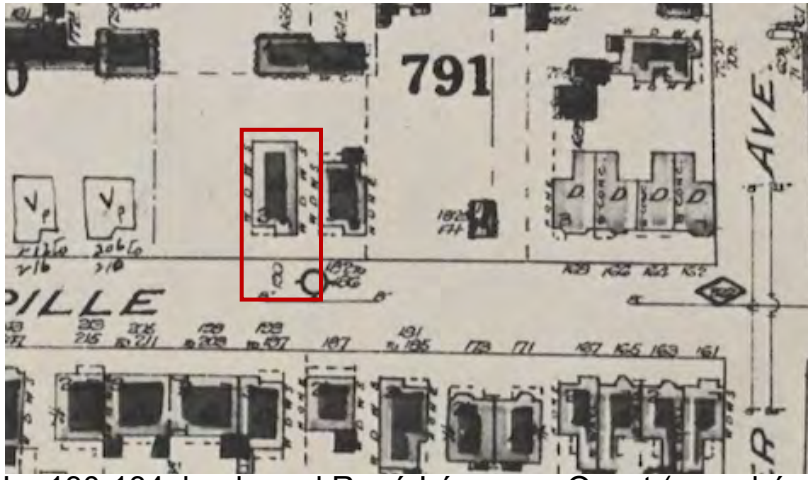


Emplacement approximatif du 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1913, l'Hôtel-Dieu concède à Jos. A. Mc Cowan le lot 147-22, moyennant une rente annuelle 101,18 $. La même année, Mc Cowan revend le lot à Louis Samenhof. Le début de la Première Guerre mondiale retarde possiblement la construction sur ce site. Aussi, le terrain reste vacant durant quelques années encore. En 1921, Juliette Gagnon (épouse séparée de bien de S. Eugène Amyot) devient propriétaire du lot 147-22.

Puis, deux ans plus tard, en 1923, Wilfrid Légaré (1888-1966), entrepreneur en construction, en fait l'acquisition. Bien qu'aucun permis de construction n'ait pu être retrouvé, il est loisible de croire que Wilfrid Légaré a érigé un édifice sur le lot 147-22, l'actuel 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1923. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie produit cette année-là.

[114] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

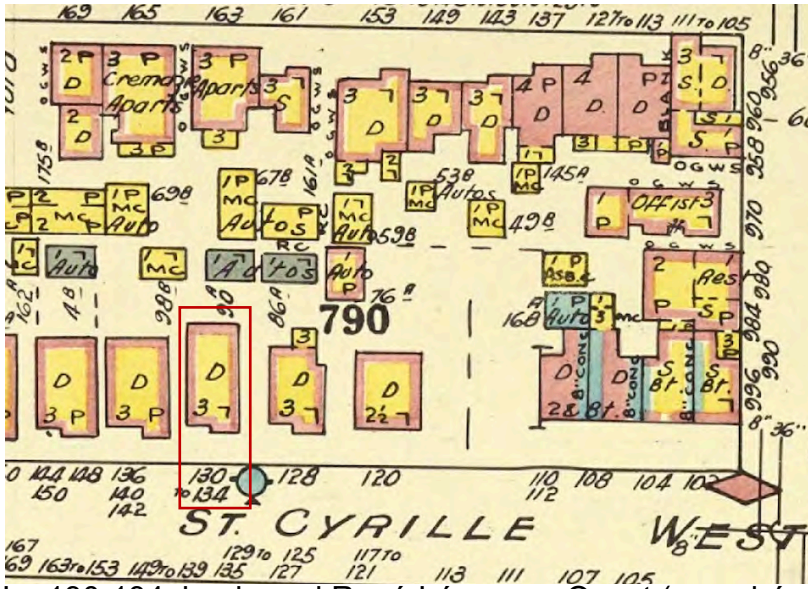


Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Wilfrid Légaré revend aussitôt, en 1923, la propriété à Joseph-Arthur Juneau, commis. La valeur de la transaction (15 000 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain.

Joseph-Arthur Juneau ne conserve pas la propriété longtemps, car dès 1926 il procède à la vente de ce qui est alors le 190, rue Saint-Cyrille à Minnie Kathleen Gingras, veuve d'Arthur Parent. Au cours de l'année 1938, François Bouchard acquiert l'immeuble. Deux ans plus tard, au début de la Seconde Guerre mondiale, son fils Émile en devient propriétaire.

Puis, en 1946, Réal Therrien achète le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest. Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente et confirme qu'il sert de résidence.



Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Réal Therrien conserve le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1972. Quelques propriétaires s'échangeront l'édifice jusqu'au début des années 2000. À ce moment, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest sera divisé en trois copropriétés indivises.

Évaluation

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest a été érigé en 1923 par l'entrepreneur en construction Wilfrid Légaré. Il offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Représentatif de l'architecture des plex et ayant conservé certaines caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une bonne valeur architecturale. En raison de la conservation de ses composantes distinctives et de l'intégration des interventions effectuées sur les ouvertures, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'authenticité. Ayant conservé sa vocation uniquement résidentielle depuis sa construction, il possède une bonne valeur d'usage. Enfin, l'édifice offre une valeur de position supérieure, puisqu'il se situe dans une série de triplex contigus, de hauteur et d'alignement comparables. Pour ces raisons, l'immeuble présente une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été édifié en 1923.

La décennie 1920 et, de façon générale, l'entre-deux-guerres constituent une importante période de développement pour le quartier Montcalm de Québec. L'édifice témoigne bien de la densification et de l'urbanisation de ce qui était à l'époque la rue Saint-Cyrille, parcours mère du quartier devenu aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest.

Cet édifice témoigne par ailleurs du foisonnement de l'activité immobilière de l'entrepreneur Wilfrid Légaré, qui, dans les premières décennies de sa carrière, achète des terrains pour bâtir un logement à la fois. Les liquidités obtenues par la vente d'une construction servaient alors à financer le chantier suivant.

Aussi l'édifice présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine et vraisemblablement ses trois logements superposés, comme aujourd'hui. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest représente bien l'architecture type du triplex à trois logements superposés. Chacun d'eux est doté non seulement de sa propre adresse, mais aussi d'une entrée individuelle. Un escalier permet ainsi d'accéder

au logement du rez-de-chaussée alors qu'un autre escalier conduit directement à celui du premier étage et à une porte derrière laquelle un escalier intérieur donne accès au second étage. Les entrées sont donc individuelles, à l'inverse d'un immeuble à logements, par exemple.

L'édifice de type « plex » marque véritablement l'édification du bâti entre 1905 et 1940. Figurant certainement parmi les types d'immeubles les plus répandus du quartier Montcalm, le plex marque considérablement le paysage architectural. Il prend principalement la forme d'un édifice à trois niveaux, donc d'un triplex (à trois ou à six logements). Ce dernier se présente avec différentes formes de plan au sol, dont celui doté d'un avant-corps en façade avant, comme c'est le cas ici.

En plus de sa représentativité de l'architecture des plex, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest possède certaines composantes qui le singularisent encore aujourd'hui et contribuent à lui conférer une bonne valeur d'architecture. C'est particulièrement le cas de ses deux frontons ornés d'une corniche à ressauts et des jeux de briques au sommet de la façade principale.

Valeur d'authenticité

L'immeuble a avantageusement conservé les éléments caractéristiques du plex : accès direct à chacun des logements, galeries et balcons superposés et toit surmontant le balcon situé au deuxième étage. À cela s'ajoutent les composantes décoratives inhérentes à ce type architectural, à savoir deux frontons ornés d'une large corniche à ressauts. Les jeux de briques au sommet de la façade, typiques de cette époque, sont fréquemment associés aux édifices de type plex, comme c'est le cas ici.

Après 1999[115], les fenêtres actuelles ont été mises en place, venant remplacer celles d'origine à guillotine.

[115] Aucun permis n'est consigné dans la banque de données GPTM.

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Au cours de la même période, les garde-corps d'origine ont été remplacés par une version métallique standard. Les propriétaires ont mis en place de nouvelles portes.

Considérant la réversibilité de ces interventions et la conservation de composantes identitaires comme les frontons et les jeux de briques, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest se situe au centre d'un ensemble de triplex de volumétrie et d'implantation comparables, érigés à la même époque. Ce pâté de maisons situé du côté nord du boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne homogénéité au point de vue du gabarit et des caractéristiques d'implantation des édifices : des triplex dotés d'une marge de recul suffisamment large pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné.

De plus, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest présente la même distribution et le même décor architectural que son voisin, le 136-140, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'exception d'un des frontons. Le rapprochement marque dans l'espace public la proximité des deux édifices construits à la même époque par le constructeur Wilfrid Légaré.

Pour ces raisons, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur de position supérieure.

136-142, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé

Cet édifice faisait initialement partie du T10.5 mais a été étudié dans le T9.3.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment (escaliers) ; fiche GPTM : 12613

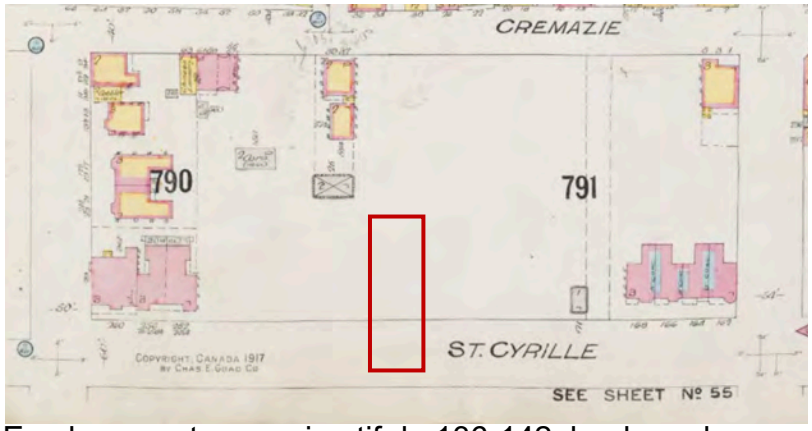
Historique

Lors de l'instauration du système cadastral en 1870, le terrain sur lequel est aujourd'hui érigé le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest est identifié par le lot 147. Il appartient à l'époque au marchand Thomas Glover. À cette époque, la propriété est située en dehors des limites de la ville de Québec, dans la Banlieue (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue).

En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du lot 147 à des fins de spéculation immobilière. La même année, il subdivise le lot en plus petites parcelles pour les revendre ensuite. Cependant, Boivin déclare faillite en 1878. Le lot revient donc entre les mains de la succession de Thomas Glover. Ses héritiers font cession à l'Hôtel-Dieu de Québec du lot 147.

La propriété est de nouveau divisée en 1904. Désormais, le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve sur le lot numéro 147-21.

Le plan d'assurance incendie produit en 1910 indique que très peu de bâtiments sont présents sur l'îlot constitué entre les avenues Cartier et De Bourlamaque. En l'occurrence, aucune construction n'apparaît à l'emplacement du lot 147-21.



Emplacement approximatif du 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'Hôtel-Dieu le concède à Octave Bédard en 1913 contre une rente annuelle de 101,18 $. Louis fait l'acquisition du lot la même année. Lorsque survient son décès, en 1921, ses héritiers vendent le lot à Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) pour la somme de 2 850 $.

En 1922, l'entrepreneur Wilfrid Légaré (1888-1966) achète le lot 147-21 pour la somme de 2 400 $.

Wilfrid Légaré, un important entrepreneur

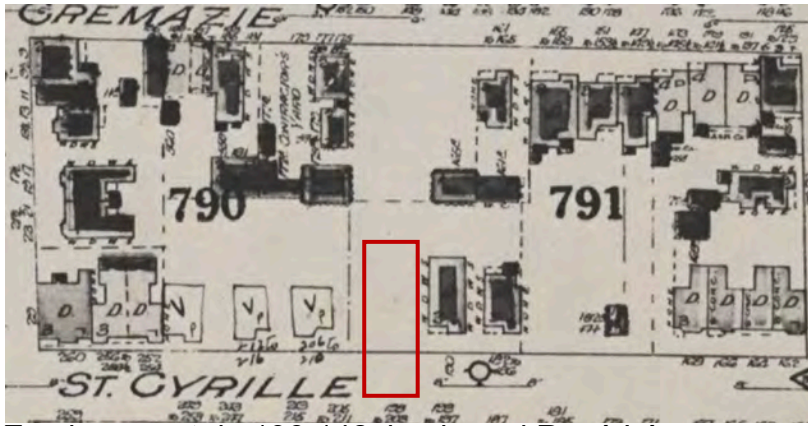
Wilfrid Légaré est très actif dans le domaine de la construction résidentielle dans la haute-ville de Québec au cours de la décennie 1920. Il y construit une bonne vingtaine d'édifices, qu'il revend ensuite. À la fin de sa vie, au cours des années 1950-1960, Wilfrid Légaré est particulièrement actif à Sainte-Foy. Il œuvre notamment au développement de 75 maisons à l'ouest de la rue de l'Église, entre le chemin Saint-Louis et le fleuve. Puis, en 1963, il se consacre au développement d'un ensemble de 30 maisons sur la rue de Windsor à Sainte-Foy[116].

En septembre 1923, la Ville de Québec délivre un permis (no 8650) à Wilfrid Légaré afin qu'il procède à la construction d'une maison en bois et en brique, s'élevant sur trois niveaux et coiffée d'un toit plat. Plusieurs unités d'habitation sont prévues dans l'immeuble. Les travaux s'élèvent alors à 10 000 $.

Le plan d'assurance incendie d'avril 1923 a été réalisé avant que Wilfrid Légaré ne construise l'immeuble du 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest. Le bâtiment n'y apparaît donc pas. Toutefois, il est possible de constater visuellement l'urbanisation qui

[116] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

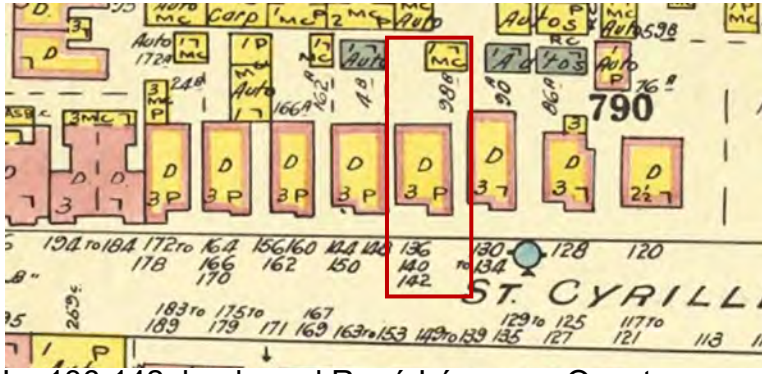
s'est exercée sur cet îlot entre 1910 et 1923. De nombreux bâtiments y sont désormais construits.



Emplacement du 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'année suivante, en 1924, Marie-Anne-Virginie Pagé (épouse de Joseph Arthur Drolet) achète au coût de 14 000 $ la propriété. Elle vend l'immeuble 20 ans plus tard à Joseph Arthur Renaud pour la somme de 15 000 $.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment résidentiel se composant de trois niveaux et d'un toit plat. Ses quatre façades extérieures sont en brique.



Le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Après le décès de Joseph Arthur Renaud en 1971, son épouse, Mathilde Richard, conservera la propriété. Ses enfants, Évangéline et Guy Renaud, hériteront de l'édifice en 1977. Ces derniers, par l'intermédiaire de la Montreal Trust Company, vendent le lot 147-21 à [redacted].

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, [redacted] est toujours propriétaire. En outre, le lot porte le numéro 1 302 391.

Évaluation

Érigé en 1923 par Wilfrid Légaré et occupé une vingtaine d'années par Marie-Anne-Virginie Pagé, le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. De plus, il a été utilisé à des fins résidentielles, puis mixtes, et ce, pour une même durée. Cela lui confère une bonne valeur d'usage. La qualité acceptable de sa composition et sa représentativité de l'architecture des plex font en sorte que le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'architecture. À cet égard, les composantes architecturales d'origine sont presque toutes encore présentes sur l'édifice, mais des modifications majoritairement réversibles ont été effectuées sur les ouvertures. Ainsi, le bâtiment détient une bonne valeur d'authenticité. Son implantation et son gabarit mimant celui des édifices qui l'entourent contribuent à sa valeur de position supérieure.

En somme, l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé offre une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction de l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé survient en 1923, cinq ans après la fin de la Première Guerre mondiale, dans le contexte de prospérité des Années folles.

Le bâtiment témoigne plus particulièrement de l'activité immobilière de l'entrepreneur Wilfrid Légaré qui, dans les premières décennies de sa carrière, achète des terrains pour bâtir un logement à la fois. Les liquidités obtenues par la vente d'une construction servaient alors à financer le chantier suivant.

La construction du 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest en 1923, en même temps que les deux autres édifices voisins, marque une période importante du quartier Montcalm.

Témoin de cette époque faste pour le développement immobilier du quartier, l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Du moment de sa construction, en 1923, jusqu'à son acquisition par le propriétaire actuel en 1977, le bâtiment détenait une vocation exclusivement résidentielle. Depuis, l'espace du rez-de-chaussée a été réaménagé et converti en commerce de cordonnerie (permis no 22240). Aujourd'hui, ce dernier est toujours en service. En outre, les deux niveaux supérieurs du bâtiment ont conservé leur vocation résidentielle.

Considérant que l'immeuble a détenu à la fois une vocation résidentielle et une vocation mixte, il est de circonstance d'accorder au 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé peut facilement être associé à l'architecture des plex, un type de bâtiment à toit plat. Le plex constitue, en fait, une superposition de logements répartis sur deux (duplex) ou trois niveaux (triplex), comme c'est le cas ici. Dans ce type d'édifice, un escalier extérieur donne accès aux logements. Celui du dernier étage est accessible par la galerie du premier étage qui permet d'accéder à une porte et à un escalier intérieur conduisant au logement du deuxième étage. Très caractéristiques du premier tiers du 20e siècle, les plex singularisent le cadre bâti de quartiers densément construits comme Montcalm, notamment les abords du boulevard René-Lévesque Ouest.

Les galeries et balcons, auxquels a accès chacun des occupants des logements, constituent l'un des éléments distinctifs du duplex et du triplex.

Certes, les constructeurs comme Wilfrid Légaré ont puisé leur inspiration dans une variété de modèles de plex, ceux dont la façade est linéaire et, par opposition, le modèle doté d'un avant-corps, comme c'est le cas ici. Au 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest, cet avant-corps est mis en valeur par une corniche moulurée, elle-même surmontée d'un fronton, dont le pourtour est délimité par une corniche à ressauts.

La brique de couleur pâle est en lien avec la composition architecturale de l'édifice.

Des fenêtres percées dans les murs latéraux apportent, par ailleurs, un éclairage naturel supplémentaire et offrent la possibilité d'accroître l'aération des logements étant donné que l'édifice ne partage pas de murs mitoyens avec ses voisins. Ces caractéristiques, bien que discrètes, contribuent au confort des résidents et témoignent de la volonté de proposer des solutions concrètes et fonctionnelles en vue d'optimiser la qualité de vie dans ce logement.

Aussi, Wilfrid Légaré a construit un immeuble relativement sobre, mais de qualité, distinctif par la forme de son plan au sol et de ses corniches. Cette qualité de composition, jumelée à sa représentativité de l'architecture des plex, fait en sorte que l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé offre une bonne valeur architecturale.

Valeur d'authenticité

L'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé a conservé la composition typique des triplex ainsi que l'essentiel de ses caractéristiques d'origine. Parmi elles figurent notamment la corniche moulurée surplombant l'avant-corps, le fronton et sa corniche à ressauts, les linteaux en pierre au-dessus des ouvertures et les impostes de porte.

À partir de 1977, le premier niveau de l'édifice est modifié en un local commercial (permis no 22240). Outre le réaménagement intérieur, la fenêtre de l'avant-corps est changée pour une vitre commerciale.

Entre 1980 et 1981, des réparations ont été effectuées sur l'édifice, notamment le remplacement de l'escalier en façade (permis nos 84529 et 78527). À une date inconnue, on a remplacé les ouvertures anciennes par un modèle contemporain. Les dimensions des fenêtres de l'avant-corps ont vraisemblablement été augmentées. Autrement, la volumétrie, la toiture ainsi que le revêtement de brique ne semblent pas avoir été revus au cours des années et correspondent aux composantes originales.

Certes, les fenêtres ont été remplacées, mais le modèle mis en place fait usage d'une imposte. Il s'agit d'un modèle de fenêtre très approprié pour les habitations de type plex comme celui-ci.

La mise aux normes des garde-corps par leur rehaussement avec une structure en bois très visible vient toutefois altérer le cachet général de l'édifice.

Cependant, considérant que l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé a conservé la majeure partie des caractéristiques permettant de l'associer à l'architecture des plex et que les interventions effectuées respectent ce type architectural, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé se situe à peu près au centre d'une bonne demi-douzaine de triplex de volumétrie et d'implantation comparables érigés en même temps. Cette portion du côté nord du boulevard René-Lévesque Ouest présente ainsi une intéressante homogénéité en ce qui concerne le gabarit et les caractéristiques d'implantation des édifices : des triplex dotés d'une marge de recul

suffisamment large pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné.

De plus, le 136-140, boulevard René-Lévesque Ouest présente la même distribution et le même décor architectural que son voisin, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'exception d'un des frontons. Le rapprochement marque dans l'espace public la proximité des deux édifices construits à la même époque par le constructeur Wilfrid Légaré.

Une particularité des immeubles de ce tronçon, par rapport au cadre bâti environnant, est que les édifices sont isolés entre eux. Ils ont été érigés sans murs mitoyens, créant ainsi des allées latérales donnant un accès direct à la cour arrière et permettant aux automobilistes de rejoindre les stationnements au fond des lots, déjà présents dans le plan des assurances de 1957.

Pour ces raisons, l'édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé offre une valeur de position supérieure.

137-149, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Paul-Émile-Côté

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12919.

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest est localisé dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, ce vaste lot appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après[117], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque.

Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-33 où sera ultérieurement érigé le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest.

[117] Le registre foncier ne précise pas l'année.

Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Boivin déclare faillite cette année-là.

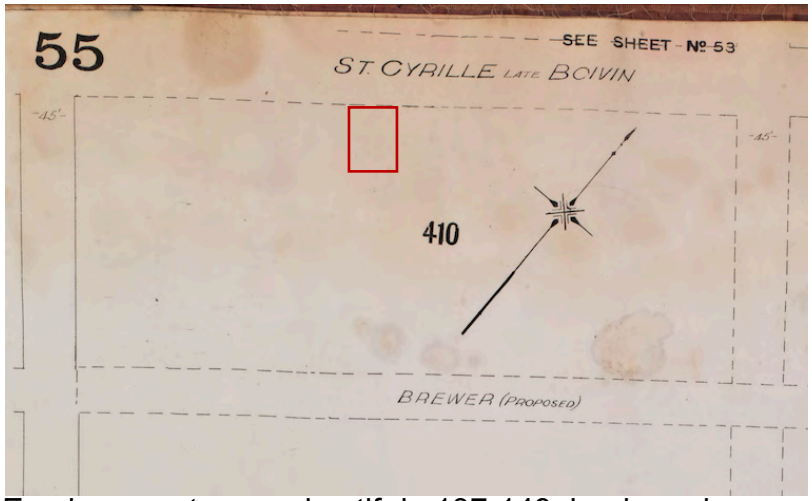
En 1888, le lot 147-33 est finalement acheté par la succession de Thomas Glover, puis acquis la même année par l'Hôtel-Dieu de Québec.

Le lot 147-33 et les lots voisins resteront cependant vacants durant de nombreuses années.

En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Le développement y demeure toutefois très lent.

Une dizaine d'années plus tard, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux.

Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest et ses abords sont encore vacants à ce moment.



Emplacement approximatif du 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Il faut attendre quelques années pour que la situation change. Aussi, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-33 à Octave Bédard, moyennant une rente annuelle de 103,69 $.

Après être passé aux mains de différents propriétaires, le lot 147-34 redevient la propriété de l'Hôtel-Dieu en 1918. Deux ans plus tard, l'institution

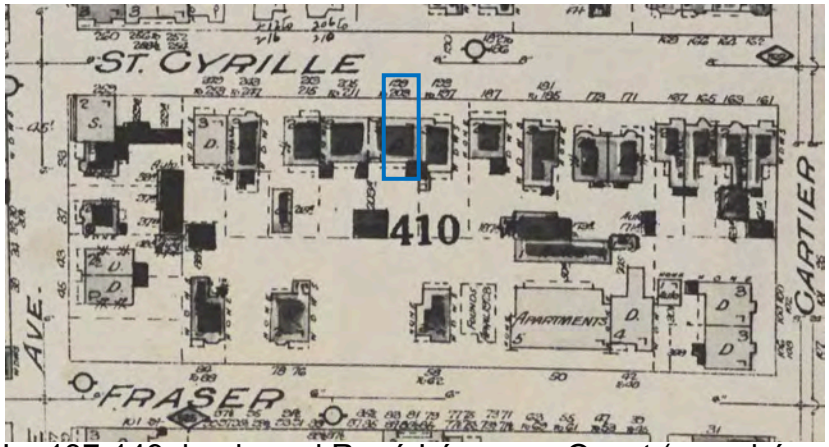
le concède à Joseph S. Royer, moyennant une rente analogue à celle demandée en 1913 (103,69 $). Le lot devient finalement la propriété de Paul-Émile Côté, entrepreneur maçon, en 1921.

Le 5 octobre de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 6425) l'autorisant à construire une maison à logements multiples, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux et doté d'un toit plat[118].

L'année précédente, Paul-Émile Côté avait fait construire le 205-211, rue St-Cyrille (actuellement le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest), qui présente les mêmes dimensions et des caractéristiques architecturales analogues.

L'édition de 1921-1922 de l'annuaire de la ville de Québec ne fait mention d'aucun bâtiment correspondant à l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'époque le 109-203, rue Saint-Cyrille. Par contre, l'édition de 1922-1923 [119] mentionne la présence d'un locataire au no 199 et d'un autre au 203, rue Saint-Cyrille.

Paul-Émile-Côté a donc fait construire son édifice en 1922 et l'offre en location. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 vient confirmer, en outre, sa présence.



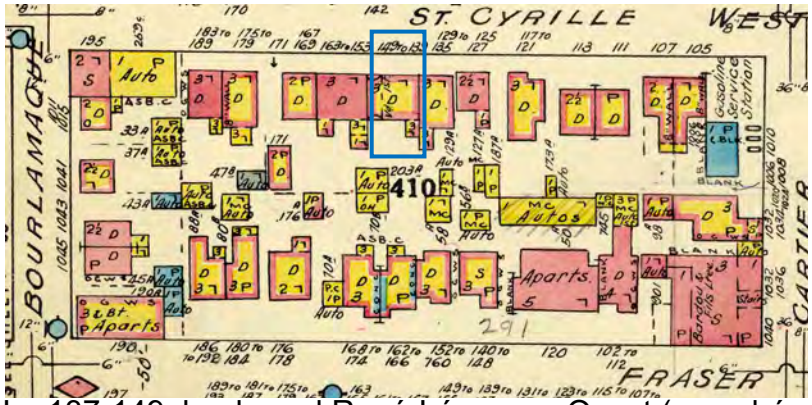
Le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La situation de l'édifice et de ses propriétaires demeure la même durant de nombreuses années. Le plan d'assurance incendie de 1954 présente l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest avec son parement de brique et sa structure de bois.

[118] Robert Caron, *Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930*. Ministre des Approvisionnements et Services Canada, 1980, 1194 p., p. 597.

[119] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1922-1923, p. 288. BAnQ numérique.

Le cadre bâti avoisinant s'est densifié du côté de la rue Fraser depuis 1923.



Le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Paul-Émile Côté décède en 1963. L'avis de décès[120] indique qu'il habite alors au 147, Saint-Cyrille, donc dans l'un des logements de cet immeuble. Son épouse, Amarilda Piché, devient alors propriétaire du bâtiment.

Six ans plus tard, en 1969, Joseph Bernard acquiert l'édifice, devenu le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest. Il le conserve jusqu'en 1983, année au cours de laquelle Jeanne Moffet l'achète à son tour. Finalement, l'un des derniers propriétaires, [redacted], acquiert le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest.

[120] *L'Action*, 12 et 14 janvier 1963.

Évaluation

Le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest est érigé en 1922 pour Paul-Émile Côté. Les membres de sa famille en restent propriétaires durant près de 50 ans. L'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Très représentatif de l'architecture des plex, offrant une composition architecturale distinctive, il présente une valeur d'architecture supérieure. Très près de son état d'origine et ayant donc connu peu de modifications, l'édifice Paul-Émile-Côté offre une valeur d'authenticité supérieure. Ayant conservé sa vocation uniquement résidentielle depuis sa construction, il possède une bonne valeur d'usage. Enfin, l'immeuble offre une valeur de position supérieure, puisqu'il se démarque sur le plan volumétrique et architectural du petit ensemble de triplex au sein duquel il est situé.

En considérant ces cotes, l'édifice Paul-Émile-Côté présente une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice Paul-Émile-Côté est érigé en 1922. La décennie 1920 et, de façon générale, l'entre-deux-guerres constituent une période faste de développement pour le quartier Montcalm de Québec. L'édifice témoigne bien de la densification et de l'urbanisation très rapide, entre 1910 et 1930, de ce qui était à l'époque la rue Saint-Cyrille, ce parcours mère du quartier devenu le boulevard René-Lévesque Ouest, une artère structurante pour la haute-ville de Québec.

En outre, le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest (tout comme le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest qui l'avoisine) témoigne des activités d'entrepreneur de Paul-Émile Côté.

Aussi présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Les plans d'assurance incendie de 1923 et de 1957 confirment que l'édifice Paul-Émile-Côté sert alors à des fins résidentielles. Cet usage s'est maintenu jusqu'à nos jours. On y retrouve aujourd'hui quatre logements. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Paul-Émile-Côté constitue un genre d'hybride entre le triplex et la maison de faubourg à toit plat. Aussi, les logements partagent le seul escalier extérieur, mais il y a deux entrées. Cet escalier ainsi que les balcons sont davantage associés aux immeubles de type plex, mais la

mitoyenneté du bâtiment est commune aux deux types d'édifices, tout comme sa corniche saillante. Par contre, sa porte cochère, permettant d'accéder à la cour arrière, est associée aux maisons de faubourg mitoyennes du quartier Saint-Jean-Baptiste.

La corniche de l'édifice Paul-Émile-Côté est ornée de larges modillons et délimitée par des consoles ouvragées. En outre, des couronnements de forme différente la surplombent. Le concepteur a opté pour un arc plein cintre, alors que les extrémités de ces couronnements épousent la forme d'un fronton.

Au lieu d'ériger une façade symétrique, le concepteur favorise un rythme simple-double-simple-double. Cette composition permet de créer une continuité dans l'élévation à la largeur de la porte cochère.

En raison de la qualité de sa conception, l'édifice présente une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'édifice est vraiment très près de son état d'origine. En plus de la conservation de ses éléments caractéristiques surmontant le toit (corniche à modillons et à consoles, couronnements de formes variées), il détient encore, à l'étage, ses portes en bois d'origine, alors que l'on a mis en place des portes en bois s'inspirant de celles d'origine au rez-de-chaussée. Les fenêtres à guillotine en bois semblent être encore en place. Le garde-corps à barreaux de bois disposés en triplets qui délimite la galerie du rez-de-chaussée a été restauré depuis 1999. Du bois est également utilisé pour les garde-corps des étages. La porte cochère est non seulement en place, mais elle a conservé son imposte à barreaux.

En conséquence, l'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure.

Le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.

Valeur de position

L'édifice Paul-Émile-Côté se situe au cœur d'un ensemble d'immeubles de type plex contigus offrant un alignement comparable.

L'édifice et son alter ego, le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest, se démarquent sur le plan volumétrique et architectural du petit ensemble de triplex au sein duquel ils sont situés par l'utilisation d'une corniche et de couronnements de facture identique et par des galeries et balcons disposés au même endroit.

L'édifice Paul-Émile-Côté témoigne très bien du développement de Montcalm par des entrepreneurs constructeurs, dans les années 1910-1920, soucieux de marquer le paysage d'immeubles pérennes et distinctifs.

Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

144-150, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 12 625

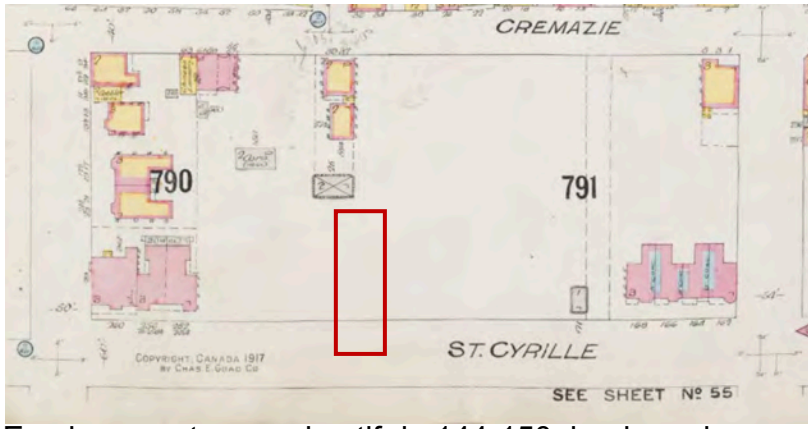
Historique

Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest est situé, au moment de la création du système cadastral en 1870, dans la Banlieue de Québec (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) sur le lot 147 appartenant à Thomas Glover. En 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition dans l'espoir d'y développer un nouveau quartier. La même année, il subdivise le lot en plus petites parcelles. Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest est implanté sur le lot numéro 147-16 créé à ce moment-là.

En 1878, Léonard-Irénée Boivin déclare faillite. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent à l'Hôtel-Dieu de Québec la propriété dix ans plus tard.

Les lots subdivisés par Boivin sont de nouveau divisés par l'Hôtel-Dieu en 1904, de sorte que le terrain sur lequel est construit le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest devient le lot 147-20.

Aucun bâtiment n'est construit sur le lot lorsque le plan d'assurance incendie de 1910 est produit. À cet égard, il est possible de constater que très peu de constructions sont présentes sur l'îlot entre les avenues Cartier et De Bourlamaque.

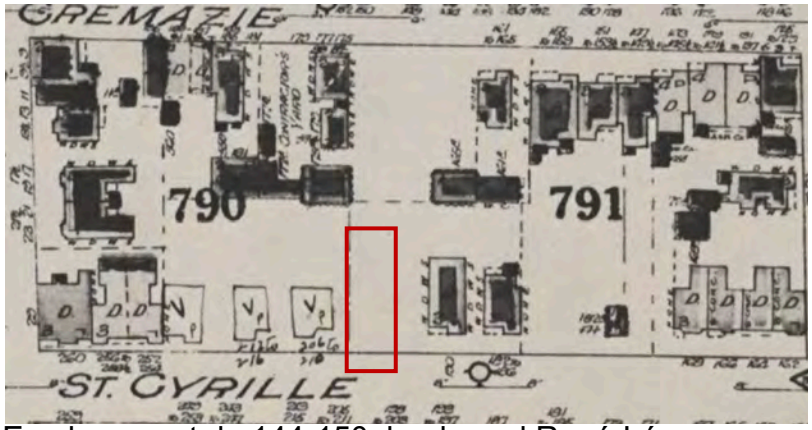


Emplacement approximatif du 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Ce terrain est concédé en 1913 à Octave Bédard par les religieuses de l'Hôtel-Dieu contre une rente annuelle de 101,18 $. La même année, Louis Samenhof leur rachète le lot 147-20. À la suite de son décès, survenu en 1921, sa succession vend à Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) les titres de propriété.

En 1923, l'entrepreneur en construction Horace Bergeron fait l'acquisition du terrain pour la somme de 2 500 $. Au mois de septembre de la même année, un permis de construction lui est délivré pour ériger un immeuble de plusieurs logements, s'élevant sur trois niveaux et surmonté d'un toit plat. Il est prévu que l'édifice soit en bois et en brique. C'est Horace Bergeron qui construit la maison au coût de 9 500 $ en vertu du permis no 2856 délivré par la Ville de Québec le 13 septembre 1923. Au cours de la décennie 1920, Horace Bergeron a ainsi érigé au moins une vingtaine de résidences dans le quartier Montcalm, notamment sur la rue Saint-Cyrille.

Considérant que le plan d'assurance incendie de 1923 a été produit au mois d'avril, le 144-150, boulevard René-Lévesque n'y est pas encore représenté. En outre, il est possible d'apprécier sur ce plan la densité différente de la trame urbaine en comparaison avec le plan datant de 1910.

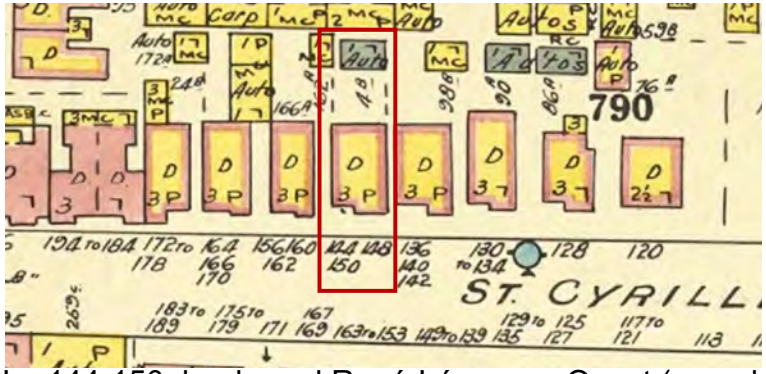


Emplacement du 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Moins d'un an après la construction de l'édifice, Malvina Dubeau (veuve d'Ernest Landry) achète l'immeuble au prix de 15 350 $[121]. Il est intéressant de noter qu'Ernest Landry est le frère du sénateur Philippe Landry et le fils du chirurgien et professeur Jean-Étienne Landry.

Malvina Dubeau revend la propriété en 1932 à la Compagnie commerciale de Québec.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre l'édifice de trois niveaux au toit plat. La charpente du bâtiment est en bois et toutes ses façades sont recouvertes de brique. Les différents numéros d'adresse indiquent la présence de trois unités d'habitation au sein de l'immeuble.



Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1960, Muriel Vallière (épouse de Maurice R. Trudel) fait l'acquisition de l'immeuble. Les Entreprises Aurigny inc. le lui achète en 1972. Cinq ans plus tard, la compagnie se départ de l'édifice au bénéfice de Marie Thérèse Bélanger. Lorsque cette dernière revend la propriété en 1980, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres jusqu'à ce que le shérif saisisse le lot en 1992. François Morissette en fait brièvement l'acquisition ; il revend la même année à Denis Poirier, Pierre Tremblay et Jacques Pichette le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest. En

1993, Pierre Tremblay et Danièle Larouche acquièrent une partie du lot 147-20.

Lorsque le lot est rénové en 1999, son numéro est changé pour 1 302 390. À ce moment, Danièle Larouche, Jacques Pichette et Pierre Tremblay sont les propriétaires.

Depuis 2015, la compagnie Immeuble Transit inc. détient les titres de propriété sur le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest.

Évaluation

En raison de sa période de construction et puisqu'il fait partie d'un ensemble d'édifices voisins érigés en même temps par un entrepreneur très actif dans le quartier Montcalm, le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest participe au processus d'urbanisation s'exerçant entre 1923 et 1930 dans ce quartier. Ce lien lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Le fait qu'il ait toujours, depuis presque 100 ans, eu une vocation résidentielle lui accorde une bonne valeur d'usage. Ses composantes architecturales et ornementales contribuent à la qualité du bâtiment. Effectivement, sa valeur d'architecture est bonne. D'ailleurs, la préservation de ces mêmes composantes ainsi que les modifications réversibles aux ouvertures permettent d'évaluer comme bonne sa valeur d'authenticité. L'implantation individuelle de l'édifice, de même que son mimétisme avec ses voisins, lui accorde une valeur de position supérieure.

En somme, le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest détient une bonne valeur d'intérêt patrimonial.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction du 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest, qui remonte à 1923, est attribuable à l'entrepreneur Horace Bergeron, qui érige une vingtaine d'immeubles au milieu de la décennie 1920 dans le quartier Montcalm, dont deux édifices avoisinants dans ce tronçon de rue[122].

Cette période constitue une période importante pour le quartier, qui profite de l'effervescence économique de l'après-guerre pour se densifier, et ce, jusqu'à la crise économique de 1929. Cette densification est d'ailleurs bien montrée par le plan d'assurance incendie de 1910 et par celui paru en 1923.

En raison de son année de construction et grâce au lien qu'entretient le bâtiment avec le phénomène d'urbanisation du quartier Montcalm et avec un entrepreneur actif à cette période, il convient d'accorder au 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

---

[122] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

Valeur d'usage

Du moment de sa construction, en 1923, jusqu'à aujourd'hui, l'édifice est utilisé à des fins résidentielles. Le caractère pérenne de cette vocation lui confère une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest constitue l'un des modèles types de triplex, caractéristiques du premier tiers du 20e siècle. En témoignent ses trois niveaux complets d'occupation, son toit plat et les escaliers extérieurs donnant directement accès aux logements. L'avant-corps à l'extrémité droite vient créer une intéressante animation en façade avant.

De surcroît, l'édifice offre une composition architecturale intéressante. Aussi, le constructeur a surmonté les murs de l'avant-corps d'une corniche à ressauts moulurés. Des jeux de briques évoquent une corniche, alors que des linteaux, également en brique avec une clé en pierre, viennent coiffer les fenêtres et les portes. La brique de revêtement, relativement pâle, est caractéristique de plusieurs édifices érigés le long de la rue Saint-Cyrille au cours de la décennie 1920.

Le modèle type qu'il incarne ainsi que la présence de composantes décoratives confèrent au 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

La volumétrie, le gabarit et le revêtement d'origine du bâtiment sont demeurés intacts au fil des années. Les ouvertures ont été remplacées par un modèle contemporain sans que leurs dimensions soient altérées. Les fenêtres, bien que dans un matériau non traditionnel, sont demeurées à guillotine. Toutefois, les galeries et les escaliers ont perdu leurs caractéristiques d'origine.

Il est important de souligner que l'ornementation, telle que les linteaux et la corniche, a été préservée.

Considérant que les modifications apportées sont réversibles et qu'elles ne nuisent pas à l'ensemble de l'édifice, il convient d'accorder une bonne valeur d'authenticité au 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest.

Valeur de position

L'implantation du bâtiment imite celle des autres immeubles l'avoisinant. L'édifice ne leur est pas mitoyen, mais il est tout de même construit sur la limite ouest de sa ligne de lot. Son léger retrait sur la gauche permet une allée de circulation vers la cour arrière. Un tel dégagement offre une bonne visibilité de l'immeuble.

L'édifice est placé en retrait de la marge avant du lot, mais son escalier rejoint le trottoir. Un espace gazonné occupe le reste du terrain avant.

Le 144-150, boulevard René-Lévesque fait partie d'un ensemble de trois triplex, presque identiques sur le plan du gabarit, de la composition architecturale et de l'implantation, érigés au cours de la même période par l'entrepreneur Horace Bergeron.

Comme il s'intègre bien au cadre bâti l'entourant et puisqu'il reprend les caractéristiques d'implantation dominant l'environnement avoisinant, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

152-162, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12 631

Historique

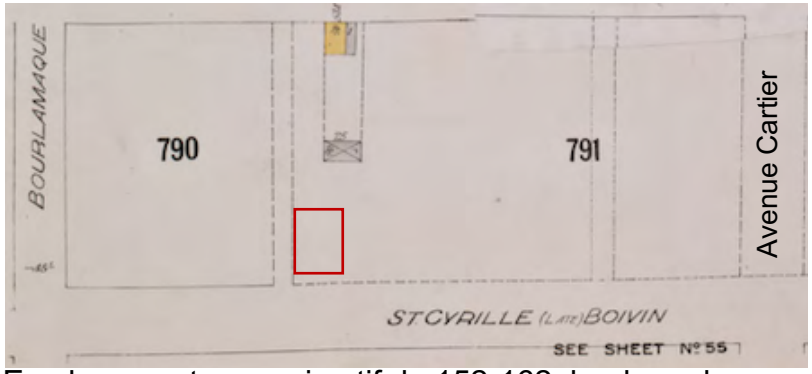
Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du lot 147. Ce lot forme un rectangle compris entre le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ».

Puis, quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 147-19 où sera ultérieurement érigé le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier, des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise

conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[123].

Il procède néanmoins à la vente du lot 147-19 l'année suivante à Joseph Marcotte. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, à l'instar du reste du lot 147.

Ce lot et les abords de ce qui est en 1898 la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, restent vacants durant plusieurs années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910.



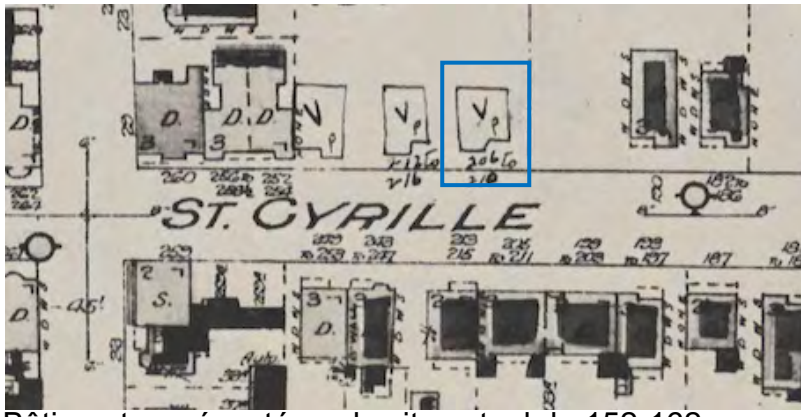
Emplacement approximatif du 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. Le développement de ce réseau de transport contribuera à la construction graduelle de nouveaux édifices en bordure de cette artère et, auparavant, à la spéculation des terrains encore vacants.

Deux ans après l'entrée en service du nouveau réseau de tramway, en 1912, l'Hôtel-Dieu concède le lot à Octave Bédard moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Bédard ne construit toutefois pas sur la propriété puisqu'il la cède à Louis Samenhof la même année, soit en 1912. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en août 1914, le climat d'insécurité qu'elle provoque et sans doute le décès de Samenhof en 1920 retardent probablement la construction sur ce site. Jusqu'en 1921, deux personnes s'échangent le lot, qui prend de la valeur. Ainsi, en 1921, Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) l'acquiert pour la somme de 2850 $.

[123] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 semble représenter un bâtiment sur le site actuel du 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest. Il s'agit vraisemblablement d'une construction temporaire ou d'une mise à jour du plan effectuée après 1923.



Bâtiment représenté sur le site actuel du 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) dans une version mise à jour du plan d'assurance incendie produit en 1923. On notera l'erreur de positionnement de l'avant-corps. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1923, l'entrepreneur Horace Bergeron achète le lot 147-19. Au milieu de la décennie 1920, Horace Bergeron a construit une bonne vingtaine d'édifices dans le territoire actuel du quartier Montcalm[124], notamment sur le boulevard René-Lévesque Ouest et sur l'avenue Brown. Un peu comme le ferait un promoteur immobilier aujourd'hui, Horace Bergeron achète des terrains vacants pour y ériger un édifice qu'il revend peu de temps après.

Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé[125], il est loisible de croire que M. Bergeron a fait construire l'actuel 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest vers 1923-1924. Horace Bergeron construit les deux édifices voisins du côté ouest entre 1923 et 1925. Il contribue ainsi à l'aménagement et à la densification de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, près de l'avenue De Bourlamaque.

Lorsqu'il vend deux ans plus tard la propriété à Antonio Côté, ce dernier travaille au sein de l'entreprise Côté et Côté, établie sur la rue Saint-Vallier[126]. Antonio Côté a été propriétaire d'autres édifices dans le quartier Montcalm, dont le 27-33, boulevard René-Lévesque Est.

---

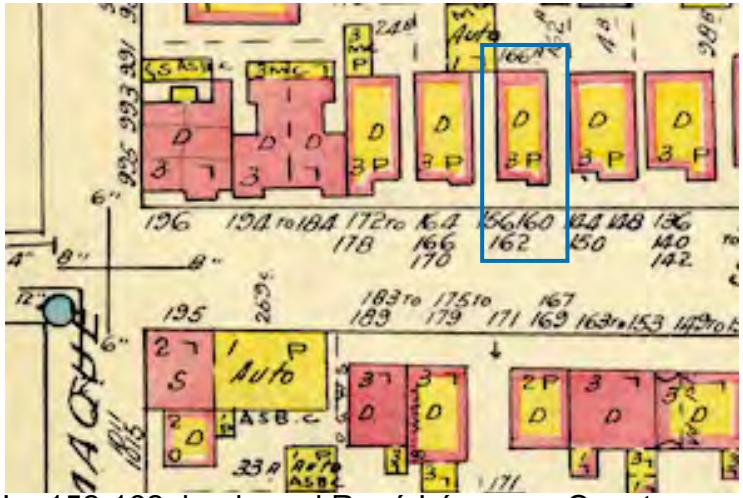
[124] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture,* Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

[125] Ni dans le Répertoire des permis de la Ville de Québec ni dans l'ouvrage de Robert Caron sur l'inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec.

La valeur de la transaction (12 200 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain. Trois locataires y habitent, selon l'édition de 1925-1926 de l'annuaire des adresses de la ville de Québec[127].

Au cours de l'année 1925, c'est au tour d'Elzéar Gauthier[128] d'acheter le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente très bien, avec sa structure de bois et son parement de brique, tout en indiquant que l'actuel 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest sert à des fins résidentielles.



Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La propriété reste aux mains des membres de la famille Gauthier jusqu'en 1963. Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest est alors acheté par Mme Thérèse Sirois (épouse de William Côté), qui en restera propriétaire jusqu'au début du 21e siècle.

[127] Annuaires de la.ville de Québec, 1822-1976, édition 1925-1926, p. 289. BAnQ numérique.

[128] Nous avons consulté l'acte 365159 (hérédité) et l'acte 199210 (vente) ; ils ne mentionnent pas le métier d'Elzéar Gauthier.

Évaluation

En raison de sa période de construction vers 1923-1924 et puisqu'il fait partie d'un ensemble d'édifices voisins érigés en même temps par un entrepreneur très actif dans le quartier Montcalm, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest participe au processus d'urbanisation s'exerçant entre 1923 et 1930 dans ce quartier. Ce lien lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Ayant une vocation résidentielle depuis près de 100 ans, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Il présente une composition architecturale simple, quoiqu'intéressante et représentative de l'architecture des triplex de Montcalm. Aussi, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur d'architecture. Bien qu'il ait connu des interventions, celles-ci restent mineures et réversibles. En conséquence, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité. Comme son implantation et son gabarit respectent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices voisins, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur de position supérieure. La prise en considération de différentes cotes attribuées aux critères d'évaluation permet de lui attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest, datant de 1923-1924, est une autre réalisation de l'entrepreneur Horace Bergeron, qui érige une vingtaine d'édifices au milieu de la décennie 1920 dans le quartier Montcalm, dont les deux édifices avoisinants[129].

Sa construction a contribué à la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest, entre les avenues De Bourlamaque et De Salaberry.

Jusqu'en 1910, ce tronçon routier est entièrement vacant. L'édification d'un cadre bâti relativement dense s'effectue assez rapidement entre 1910 et 1922. Ce mouvement est certainement favorisé par l'entrée en service en 1910 d'un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables.

L'érection du 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest vers 1923 arrive vers la fin d'un important mouvement de construction qui a largement donné

[129] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

son aspect actuel à cette artère identitaire du quartier Montcalm.

Considérant cela, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Comme l'indiquent les plans d'assurance incendie, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours été utilisé à des fins résidentielles, depuis sa construction vers 1923, soit durant tout près de 100 ans. Ainsi, l'édifice offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest constitue l'un des modèles types de triplex, caractéristiques du premier tiers du 20e siècle. En témoignent ses trois niveaux complets d'occupation, son toit plat et les escaliers extérieurs donnant directement accès aux logements. L'avant-corps à l'extrémité droite vient créer une belle animation en façade avant.

Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest offre une composition architecturale simple, mais intéressante. Aussi, le constructeur a coiffé les murs, y compris ceux de l'avant-corps, d'une corniche à ressauts moulurés. En outre, des jeux de briques évoquent une corniche, alors que des linteaux, également en brique avec une clé en pierre, surmontent les fenêtres et les portes. La brique de revêtement, relativement pâle, est caractéristique de plusieurs édifices érigés le long de la rue Saint-Cyrille au cours de la décennie 1920.

La présence de ces composantes décoratives et de ce type de brique confère au 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Jusqu'en 2004, le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest possédait encore ses garde-corps et ses colonnes en bois d'origine, et possiblement ses fenêtres.

152-162, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Patrimoine urbain de la ville de Québec.

En avril 2004, la Ville de Québec autorise (permis nos 2004104793 et 2004109530) l'installation des garde-corps actuels, ainsi que le remplacement des fenêtres à guillotine à carreaux par les fenêtres à guillotine actuelles. Au moins une porte est remplacée à ce moment.

Considérant que la corniche moulurée a été conservée au sommet des murs et que les interventions effectuées restent réversibles, et grâce à la mise en place de composantes s'inspirant de celles d'origine (garde-corps, fenêtres), l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 152-162, boulevard René-Lévesque fait partie d'un ensemble de trois triplex, presque identiques sur le plan du gabarit, de la composition architecturale et de l'implantation, érigés au cours de la même période par l'entrepreneur Horace Bergeron.

Le bâtiment a été implanté un peu en retrait du trottoir avec une marge de recul suffisante pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné.

L'édifice longe une artère structurante du quartier Montcalm.

Pour ces raisons, le 152-162, boulevard René-Lévesque présente une valeur de position supérieure.

153-163, boulevard René-Lévesque Ouest.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 12 637.

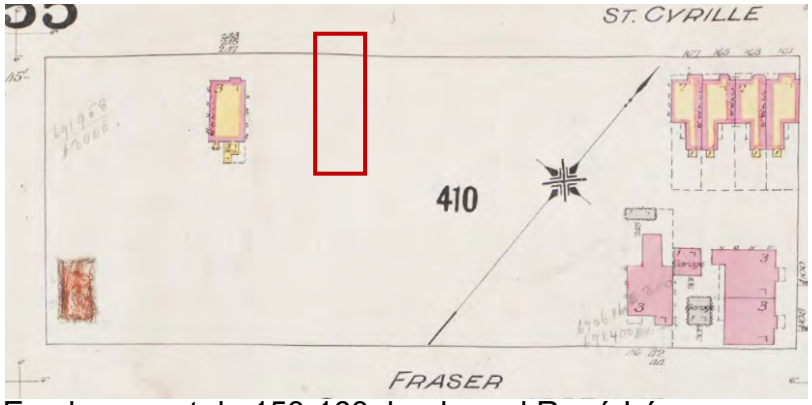
Historique

Lorsque le système cadastral est instauré au sein de la ville de Québec vers 1871, ce qui est aujourd'hui le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie du lot 147. À l'origine, le terrain appartenait à Thomas Glover. En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du lot et le subdivise dans le but d'y réaliser un développement urbain.

C'est le lot 147-32 qui reçoit l'actuel bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec.

En 1913, Octave Bédard se voit concéder le lot 147-32. La même année, il vend la propriété à George Hoardt, qui s'en départ au bénéfice de Richard T. Henneker. En outre, le lot est rétrocédé à l'Hôtel-Dieu de Québec en 1917.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 illustre d'ailleurs que le lot est demeuré vacant jusqu'à cette date.

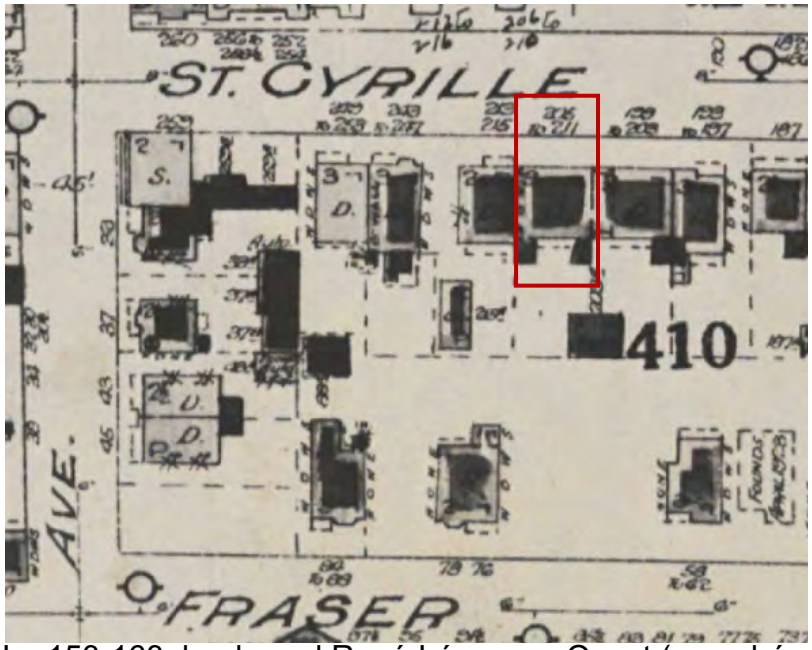


Emplacement du 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1918, l'Hôtel-Dieu de Québec concède à nouveau le lot 147-32. Joseph S. Royer reçoit la concession contre une rente annuelle de 103,69 $. Deux ans plus tard, Lucien Côté fait l'acquisition du lot pour la somme de 1300 $. Il le revend la même année à Paul-Émile Côté, entrepreneur maçon, contre 500 $.

Le 12 avril 1920, un permis de construction (no 5219) lui est délivré afin qu'il puisse procéder à la construction de ce qui est aujourd'hui le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice en brique structurale au toit plat et s'élevant sur trois niveaux. Paul-Émile Côté réalise lui-même les travaux.

Cette construction est d'ailleurs visible sur le plan d'assurance incendie paru en 1923. Le bâtiment était alors identifié par les numéros 205 à 211.



Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Paul-Émile Côté fait construire l'année suivante le 199-203, rue Saint-Cyrille sur le lot voisin, en reprenant à peu de chose près les plans du 205-211, rue Saint-Cyrille (aujourd'hui le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest). Il habite les lieux, selon l'annuaire de la ville de Québec, 1822-1976, édition

de 1922-1923 et est alors identifié sous la raison sociale de Émile Côté enr.[130]

Mina Casault (épouse d'Augustin Prudent Vallée) fait l'acquisition de la propriété en 1923 contre le montant de 17 000 $. À cette date, son époux est un ancien directeur de banque.

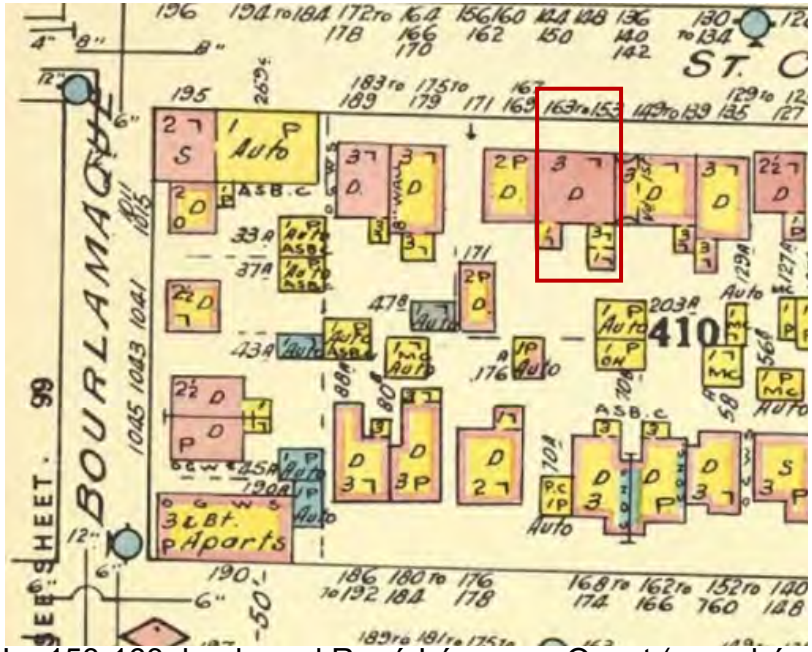
La propriété est toutefois rétrocédée à Paul Émile-Côté en 1925. Il demeurera propriétaire jusqu'en 1947.

Le permis no 180 lui est délivré en 1926 pour construire « une annexe, en brique, à un étage, de 12 pi sur 20 pi, au numéro 211 de la rue Saint-Cyrille au coût de 600 $. »

En 1947, Marie-Anna Lévesque (épouse de Léon-Sarto Lacroix) achète l'immeuble. Son époux est alors employé de la fonction publique.

Le plan d'assurance incendie illustre en 1957 le bâtiment. Ce dernier correspond en tout point au permis de construction délivré en 1920.

C'est à cette époque que le bâtiment obtient les numéros d'adresse qu'on lui connaît aujourd'hui.



Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Marie-Anna Casault demeure propriétaire jusqu'en 1974, soit lorsque Charles Henri Garant en fait l'acquisition. Il cède les titres de la propriété en 1979 à [redacted].

[130] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1922-1923, p. 288. BAnQ numérique.

À l'issue de la rénovation cadastrale effectuée sur le territoire de la ville de Québec en 1999, le lot porte le numéro 1 302 402.

Évaluation

En raison de sa construction en 1920 et du lien qu'il a avec la densification du quartier Montcalm, le bâtiment détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'édifice, construit par Paul-Émile Côté, propriétaire des lieux durant plus de 20 ans, a toujours été utilisé à des fins résidentielles. La pérennité de sa vocation lui confère une bonne valeur d'usage.

Très représentatif de l'architecture des plex, offrant une composition architecturale distinctive, l'édifice présente une valeur d'architecture supérieure. Très près de son état d'origine et ayant donc connu peu de modifications, il offre une valeur d'authenticité supérieure. Ayant conservé sa vocation uniquement résidentielle depuis sa construction, il possède une bonne valeur d'usage. Enfin, l'le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur de position supérieure, puisqu'il se démarque sur le plan volumétrique et architectural du petit ensemble de triplex au sein duquel il est situé.

Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice a été construit en 1920 par l'entrepreneur maçon Paul-Émile Côté au début d'une phase d'expansion urbaine du quartier Montcalm, au moment où la prospérité économique reprend après la Première Guerre mondiale. Cette expansion urbaine se matérialise notamment par le choix de Paul-Émile Côté d'ériger deux bâtiments pratiquement identiques à une année d'intervalle (137-149 et 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest). Cette époque est marquée par la densification du quartier Montcalm. Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest y a, par ailleurs, contribué. Pour ces raisons, il détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Depuis sa construction, soit il y a environ 100 ans, l'édifice Paul-Émile-Côté est uniquement utilisé à des fins résidentielles. La pérennité de sa vocation lui confère une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice constitue un ensemble avec le bâtiment voisin (137-149, boulevard René-Lévesque Ouest). Tous deux sont séparés par une porte cochère.

L'édifice de type plex se compose de trois unités d'habitation. Celles-ci ont chacune leur entrée indépendante, ce qui est représentatif de la typologie. L'édifice offre une certaine symétrie en raison de ses balcons aménagés au-dessus des portes disposées au centre de l'édifice. Les ouvertures sont agrémentées d'un jeu de briques discret. De plus, un oriel en montant de fond offre un supplément de luminosité au rez-de-chaussée, tout en distinguant l'édifice de son alter ego (le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest).

Au lieu d'ériger une façade symétrique, le concepteur opte pour un rythme simple-double-simple-double. Cette composition permet de créer une continuité.

La corniche à consoles singularise la partie supérieure de la façade. La corniche de l'édifice est ornée de larges modillons et délimitée par des consoles ouvragées. En outre, des couronnements de formes différentes la surmontent. Celui au centre est en arc plein cintre, alors qu'aux extrémités, ces couronnements sont de forme triangulaire.

L'édifice détient une valeur architecturale supérieure en raison de la qualité de sa composition architecturale.

Valeur d'authenticité

La volumétrie et le gabarit d'origine de l'immeuble ont été préservés. Non seulement la forme du toit plat a été conservée, mais également le revêtement en tôle à baguette sur la toiture de la galerie. Les portes et les fenêtres sont traditionnelles. Leur modèle d'origine ainsi que leurs dimensions ont été préservés.

En 1977, puis en 2002, des permis sont délivrés (nos 67528 et 20011-01573) pour la réfection des garde-corps de la galerie et des escaliers. En 1987, les escaliers avant menant à l'unité d'habitation du sous-sol sont rénovés (permis no 7101879).

Ainsi, il est possible qu'entre le plan d'assurance incendie produit en 1957, où seuls deux numéros d'adresse sont associés à l'édifice, et 1987, où des escaliers mènent à une unité supplémentaire au sous-sol, un troisième logement ait été aménagé au sein de l'édifice.

En somme, vraiment très peu de modifications dénaturant la typologie architecturale d'origine ont été apportées à l'édifice. L'annexe en brique est conservée à l'arrière. Si des interventions ont été

effectuées, ce fut dans le respect des caractéristiques du bâtiment. La valeur d'authenticité de l'édifice est donc supérieure.

Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec. En ligne.

Valeur de position

Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une artère structurante du quartier Montcalm, le boulevard René-Lévesque Ouest. Il est implanté en léger retrait de la marge avant, ce qui permet aux escaliers de se prolonger jusqu'au trottoir.

L'édifice se situe au cœur d'un ensemble d'immeubles de type plex contigus offrant un alignement comparable.

Le bâtiment et son alter ego, le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest, se démarquent sur le plan volumétrique et architectural du petit ensemble de triplex au sein duquel ils sont situés par l'utilisation d'une corniche et de couronnements de facture identique et par des galeries et balcons disposés au même endroit.

Le 153-153, boulevard René-Lévesque Ouest témoigne très bien du développement de Montcalm par des entrepreneurs constructeurs, dans les années 1910-1920, soucieux de marquer le paysage d'immeubles pérennes et distinctifs.

Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Jules-Paradis

Cet édifice faisait initialement partie du T10.5 mais a été étudié dans le T9.3

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment (escaliers) ; fiche GPTM : 12643.

Historique

En 1874, à l'époque de la création du système cadastral, Thomas Glover détient la propriété du lot 147-18, qui comprend un terrain de 25 pi (7,6 m) sur 100 pi (30,5 m). La même année, il vend le lot à Léonard-Irénée Boivin. Avant le tournant du siècle, l'Hôtel-Dieu de Québec en devient propriétaire.

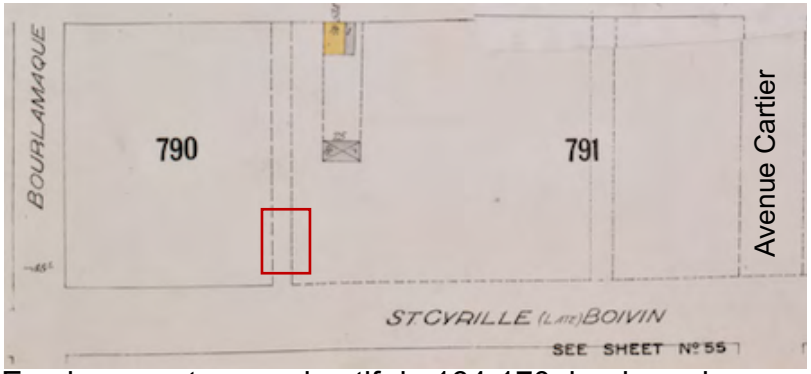
Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où se trouve aujourd'hui érigé le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du lot cadastral originaire 147. Ce lot forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il est la propriété de Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ».

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 147-18 où sera ultérieurement construit le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest.

Boivin procède alors à un premier projet dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[131].

Léonard-Irénée Boivin procède néanmoins à la vente du lot 147-18 l'année suivante à Joseph Marcotte. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, tout comme le reste du lot 147.

Ce lot et les abords de ce qui est en 1898 la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, restent vacants durant plusieurs années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910.

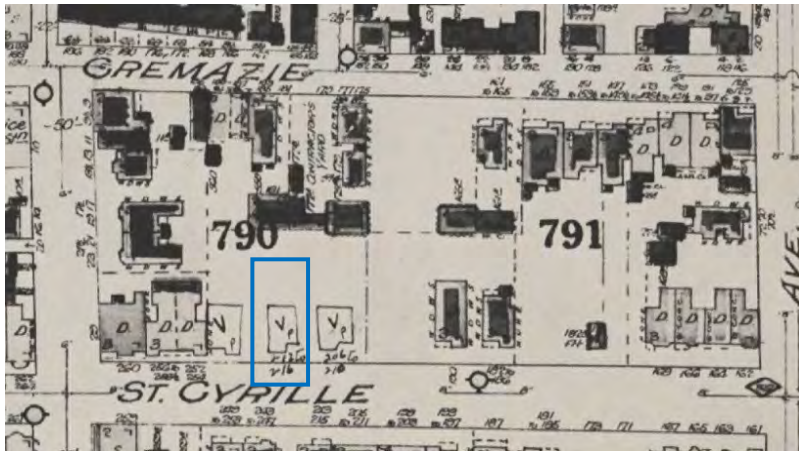


Emplacement approximatif du 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Trois ans après la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-18 à Octave Bédard moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Bédard ne construit toutefois pas sur la propriété puisqu'il la cède à Louis Samenhof la même année, soit en 1913. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en août 1914, le climat d'insécurité qu'elle provoque et sans doute le décès de Samenhof en 1920 retardent la construction sur ce site. Jusqu'en 1924, quatre personnes s'échangent le lot, qui prend de la valeur. Ainsi, en 1924, Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) l'acquiert pour la somme de 2850 $.

[131] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

En 1923, le terrain est encore vacant, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là.



Bâtiment représenté sur le site actuel du 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) dans une version mise à jour du plan d'assurance incendie produit en 1923. On notera l'erreur de positionnement de l'avant-corps. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

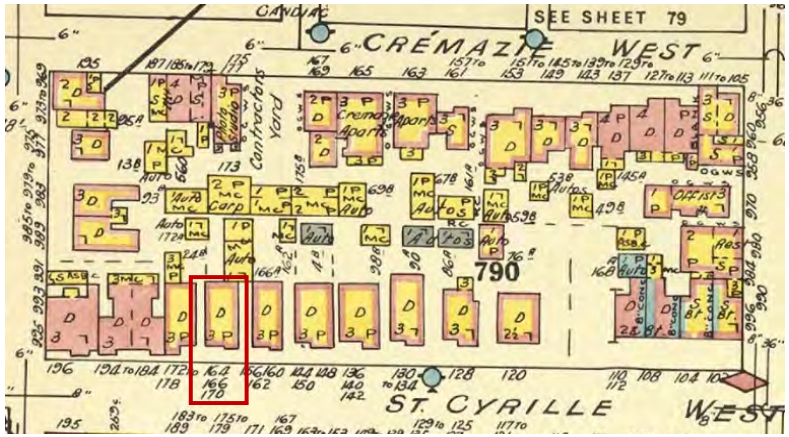
Dame S. E. Amyot vend la propriété en janvier 1924 à H. M. Deschênes. Au mois d'octobre suivant, madame Amyot rachète le terrain au coût de 1 400 $ et procède à sa revente immédiate à l'entrepreneur Horace Bergeron, qui s'en porte acquéreur pour le même montant.

La Ville de Québec lui délivre un permis (no 10117) le 1er mai 1925 autorisant la construction d'« une maison à trois logements, en brique citadelle, à trois étages, avec toit plat, de 28 pi sur 45 pi […], au numéro 212 de la rue Saint-Cyrille, […] au coût de 10 000 $. » Il s'agit de l'actuel 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. Au cours de la décennie 1920, Horace Bergeron a ainsi érigé au moins une vingtaine de maisons dans le quartier Montcalm, notamment sur la rue Saint-Cyrille, dont les deux édifices voisins.

Lorsque Horace Bergeron vend la même année la propriété à Amédine Mercier (épouse d'Édouard Rousseau), la valeur de la transaction (15 500 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain.

Amédine Mercier et son époux Édouard Rousseau, ingénieur-mécanicien, résident tous deux au numéro 214. Madame Mercier en reste propriétaire durant plus de dix ans, soit jusqu'en 1936. Après un changement de propriétaire en 1936, Ovila Jules Paradis, « contracteur » (entrepreneur) de transport, acquiert le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. À la suite de son décès survenu en 1956, il cède par testament l'édifice à son épouse, Évelyne L'Espérance.

Le plan d'assurance incendie produit un an plus tard, en 1957, représente très bien le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest, avec sa structure de bois et son parement de brique, tout en indiquant que l'édifice sert à des fins résidentielles.



Le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) en 1957. Volume 1, Toronto, Underwriters' Survey Bureau Limited, BAnQ numérique.

Évelyne L'Espérance demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1981, lorsque Laurent Paradis le reçoit par transmission. Il conservera le lot jusqu'en 1994, année au cours de laquelle Nicole Bouchard et ses associés l'acquièrent. Les nouveaux propriétaires se verront octroyer un permis (no 961-01499) en 1995 pour le remplacement des fenêtres à guillotine en façade.

Différents propriétaires se succèdent au 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest, le dernier en date étant [redacted].

Évaluation

Le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest a été érigé en 1925 par l'entrepreneur Horace Bergeron et occupé par Jules Paradis et sa famille durant 55 ans. Il fait partie du processus d'urbanisation s'exerçant entre 1923 et 1930 dans le quartier Montcalm. L'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Très représentatif de l'architecture des plex et ayant conservé plusieurs caractéristiques distinctives, l'immeuble présente une bonne valeur architecturale. En raison de la conservation de ses composantes distinctives et des interventions somme toute acceptables effectuées sur les ouvertures, l'édifice Jules-Paradis offre une bonne valeur d'authenticité. Il possède, en outre, une bonne valeur d'usage, ayant toujours conservé sa vocation uniquement résidentielle.

Enfin, l'édifice Jules-Paradis offre une valeur de position supérieure, puisqu'il se situe dans un ensemble de triplex aux caractéristiques comparables construits par Horace Bergeron entre 1923 et 1925.

Finalement, l'édifice Jules-Paradis a une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice Jules-Paradis présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été édifié en 1925, selon le permis de construction délivré cette année-là par la Ville de Québec.

La décennie 1920 et, de façon générale, l'entre-deux-guerres constituent une importante période de développement pour le quartier Montcalm de Québec.

Le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest témoigne plus particulièrement de l'activité immobilière de l'entrepreneur Horace Bergeron, qui, dans les années 1920, achète des terrains pour bâtir un logement à la fois. Les liquidités obtenues par la vente d'une construction servaient alors à financer le chantier suivant.

Horace Bergeron érige une vingtaine d'édifices au milieu de la décennie 1920 dans le quartier Montcalm, dont le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest et les deux édifices avoisinants[132].

La construction en 1923-1924 a contribué à la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues De Bourlamaque et De Salaberry. Le mouvement de construction de la décennie 1920 a donné son aspect actuel à cette artère identitaire du quartier Montcalm.

Ainsi, l'édifice Jules-Paradis témoigne bien de la densification et de l'urbanisation de ce qui était à l'époque la rue Saint-Cyrille, un axe structurant du quartier, devenu aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest.

Considérant cela, le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'édifice Jules-Paradis a toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine et vraisemblablement ses trois logements superposés. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Jules-Paradis représente très bien l'architecture type du triplex à trois logements superposés. Chacun d'eux est doté non seulement de sa propre adresse, mais aussi d'une entrée individuelle. Un escalier permet ainsi d'accéder au logement du rez-de-chaussée alors qu'un autre escalier conduit directement à celui du premier étage et à une porte derrière laquelle un escalier intérieur donne accès au second étage. Les entrées sont donc individuelles, à l'inverse d'un immeuble à logements, par exemple.

L'édifice de type « plex » marque véritablement l'édification du bâti entre 1905 et 1940 dans des quartiers centraux comme Montcalm. Figurant certainement parmi les types d'immeubles les plus répandus du quartier, le plex marque considérablement le paysage architectural. Il prend principalement la forme d'un édifice à trois niveaux, donc d'un triplex (à trois ou à six logements). Ce dernier se présente avec différentes formes de plan au sol, dont celui doté d'un avant-corps en façade avant, comme c'est le cas ici.

Des fenêtres percées dans les murs latéraux apportent, par ailleurs, un éclairage naturel supplémentaire et offrent la possibilité d'accroître l'aération des logements étant donné que l'édifice ne partage pas de murs mitoyens avec ses voisins. Ces caractéristiques, bien que discrètes, contribuent au confort des résidents et témoignent de la volonté de proposer des solutions concrètes et fonctionnelles en vue d'optimiser la qualité de vie dans ce logement.

La brique de couleur pâle est en lien avec la composition architecturale de l'édifice.

En plus de sa représentativité de l'architecture des plex, le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest possède certaines composantes qui le singularisent encore aujourd'hui, avec ses deux frontons en arc plein cintre et des jeux de briques au sommet de la façade principale. Cela lui confère une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Aussi, l'immeuble a avantageusement conservé les éléments caractéristiques du plex : accès direct à chacun des logements, galeries et balcon superposés, toit surmontant le balcon situé au second étage, escalier semi-circulaire, etc. À cela s'ajoutent les composantes décoratives inhérentes à ce type architectural, à savoir deux frontons en arc plein cintre ornés d'une corniche moulurée. Les jeux de briques, typiques de cette époque, sont fréquemment associés aux édifices de type plex, comme c'est le cas ici au sommet de la façade.

En 1995, les fenêtres à guillotine en façade sont remplacées par un modèle identique en PVC (permis no 961-01499). Une photographie jointe à cette demande de permis représente l'édifice alors qu'il avait toujours ses fenêtres d'origine. Celles-ci étaient en bois, de facture traditionnelle, et dotées de petits-bois. Les fenêtres qui ont été mises en place après 1995 s'inspirent de ce modèle. En outre, le garde-corps est en fer ornemental, bien qu'il ne soit pas d'origine. Il date des environs du milieu du 20e siècle. Il a adroitement été rehaussé afin de respecter les prescriptions du Code national du bâtiment.

Aussi, pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Façade avant du 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest avant 1995. Répertoire des permis de construction, Ville de Québec (permis no 961-01499).

Valeur de position

L'édifice Jules-Paradis se situe à l'extrémité ouest d'une demi-douzaine de triplex de volumétrie et d'implantation comparables, érigés dans les mêmes années. Ce pâté de maisons localisé du côté nord du boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne homogénéité en ce qui concerne le gabarit et les caractéristiques d'implantation des édifices : des triplex dotés d'une marge de recul suffisamment large pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné.

Toutefois, l'édifice Jules-Paradis se démarque des autres triplex par ses deux couronnements en arc plein cintre et ses jeux de briques intégrés à ceux-ci.

Une particularité des immeubles de ce tronçon, par rapport au cadre bâti environnant, est que les édifices sont isolés entre eux. Ils ont été érigés sans murs mitoyens, créant ainsi des allées latérales qui donnent un accès direct à la cour arrière et permettent aux automobilistes de rejoindre les stationnements au fond des lots, présents dans le plan d'assurance incendie de 1957.

Pour ces raisons, l'édifice Jules-Paradis offre une valeur de position supérieure.

165-169, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Charles-Olivier-Bédard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 12 505.

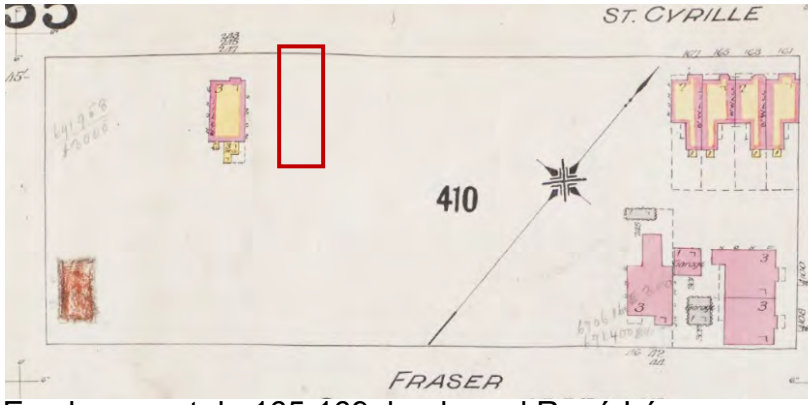
Historique

Ce qui est aujourd'hui le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147, créé lorsque le système cadastral est instauré au sein de la ville de Québec vers 1871. Il appartenait alors à Thomas Glover. Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition en 1874. Il procède à sa subdivision dans l'optique d'y réaliser un développement urbain.

C'est le lot 147-31 qui reçoit l'actuel bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent de nouveau les lots en 1904 afin de les concéder.

De fait, Octave Bédard reçoit la concession du lot 147-31 en 1913. Il le revend ensuite à George Hoardt, qui le vend à son tour à Richard T. Henneker. La propriété est rétrocédée en 1917 à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses concèdent à nouveau le lot en 1918 à Joseph-S. Royer.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique qu'à cette date le lot 147-31 est toujours vacant.



Emplacement du 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

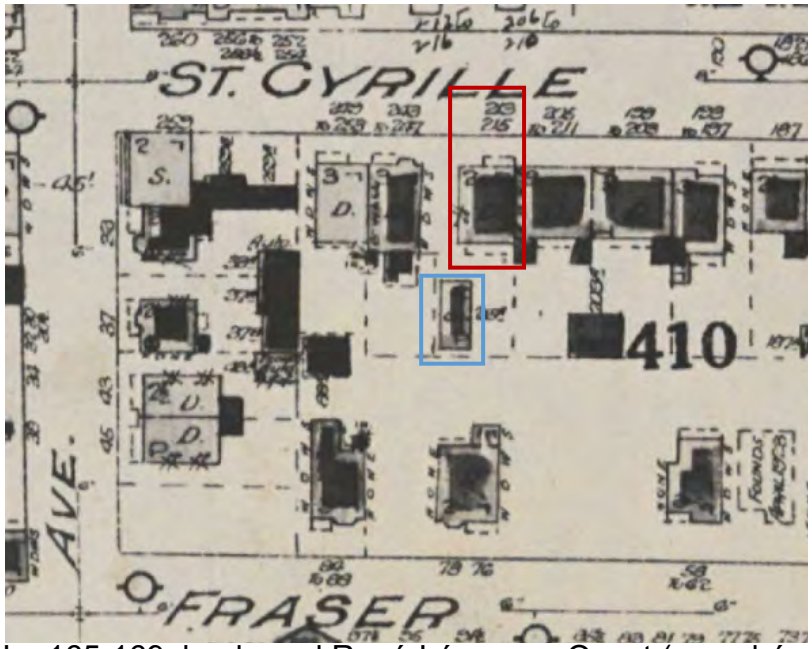
Lucien Côté, employé civil, fait l'acquisition du lot 147-31 en 1920. Il revend le terrain l'année suivante à Charles-Olivier Bédard. En septembre 1921, ce dernier obtient un permis (no 6361) pour la construction d'un duplex sur deux niveaux, en bois et en brique, au toit plat. Les travaux sont effectués par le constructeur Delphé Maranda au coût de 5500 $. Charles-Olivier Bédard occupe l'édifice, selon l'annuaire de la ville de Québec, dans sa version 1922-1923[133].

En décembre 1922, Charles-Olivier Bédard, rentier[134], obtient un second permis (no 7749) pour la construction d'une maison unifamiliale de deux niveaux au toit plat dans la partie arrière du lot 147-31. Ce bâtiment est aujourd'hui le 171, boulevard René-Lévesque Ouest.

Les deux bâtiments érigés par Bédard sur son terrain sont visibles sur le plan d'assurance incendie de 1923.

[133] Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1922-1923, p. 288. BAnQ numérique

[134] Il n'a pas été possible d'obtenir plus d'informations à son sujet.

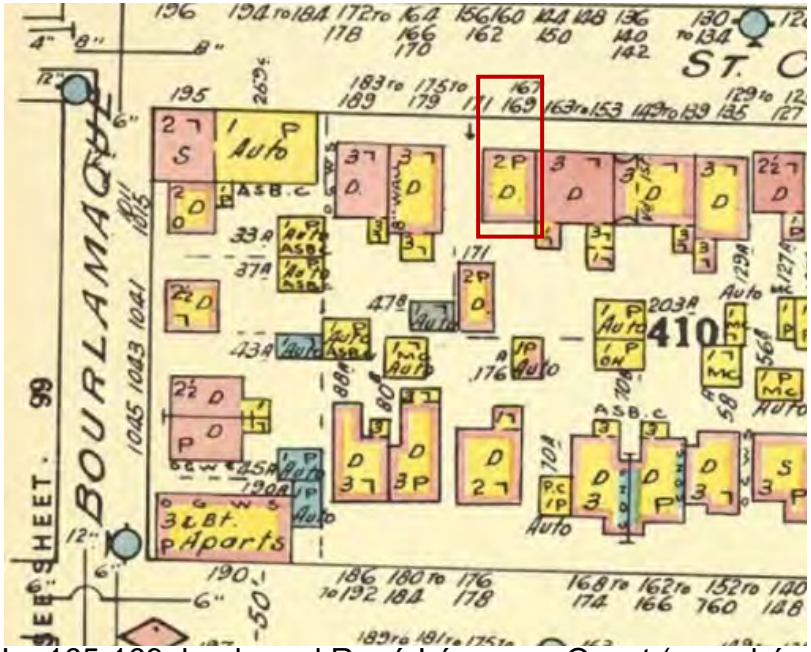


Le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) et le 171, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) représentés sur le plan d'assurance incendie de 1923. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le lot 147-31 est vendu en 1944 à Louis-Philippe Rolland Thibodeau, courtier en immeubles, puis à Alice Houde (épouse de J. P. Brousseau) la même année. Celle-ci procède alors à la subdivision du lot afin de scinder le terrain en fonction des deux édifices qui y sont érigés. Le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest demeure sur le lot 147-31 alors que le terrain recevant le 171, boulevard René-Lévesque Ouest devient le lot 147-31-1.

Lorsque le décès d'Alice Houde survient en 1947, Jacqueline Brousseau hérite de la propriété. Elle revend l'immeuble en 1948 à Irène Goulet (épouse de René Vigneault), qui le conserve jusqu'en 1971.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre le bâtiment. Ce dernier correspond en tout point au permis de construction émis en 1921. C'est à cette date que le bâtiment obtient les numéros d'adresse qu'on lui connaît aujourd'hui.



Le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de la décennie suivante, six propriétaires s'échangeront les titres pour le lot 147-31. En 1994, l'édifice sera réquisitionné à la suite d'un jugement, puis vendu à [redacted].

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 401.

Évaluation

La construction en 1921 de l'immeuble par Charles-Olivier Bédard et le rôle qu'il joue dans la densification du secteur Montcalm lui confèrent une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. La pérennité de sa vocation lui accorde une bonne valeur d'usage. L'édifice reprend les caractéristiques typologiques du plex et son ornementation constitue une composition intéressante. Il détient une bonne valeur d'architecture. Des modifications réversibles ont été effectuées sur ses composantes, ce qui favorise sa bonne valeur d'authenticité. Le bâtiment, implanté sur une artère centrale du quartier, se distingue de la trame urbaine par son plus petit gabarit. Sa valeur de position est bonne.

L'édifice Charles-Olivier-Bédard détient un bon intérêt patrimonial.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le bâtiment a été construit en 1921 par Charles-Olivier Bédard. Cette période est marquée par la prospérité économique de l'après-guerre. Elle engendre dans le quartier Montcalm une phase d'expansion urbaine. Cette notion de développement immobilier est accentuée par le choix de Charles-Olivier Bédard d'ériger en 1922 un deuxième bâtiment résidentiel sur son lot. En effet, cette époque est marquée par la densification du quartier Montcalm. Le bâtiment y a, par ailleurs, contribué. Pour ces raisons, il détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Depuis sa construction, soit il y a tout juste un siècle, l'édifice Charles-Olivier-Bédard n'a été utilisé qu'à des fins résidentielles. Sa valeur d'usage est bonne en raison de la pérennité de sa vocation.

Valeur d'architecture

L'édifice de type plex est caractéristique de la période de densification du secteur, puisqu'il offre une solution à la demande de logements. L'édifice détient, entre autres, des entrées indépendantes pour ses unités d'habitation, sur deux niveaux. Le revêtement en brique et la forme du toit plat font aussi partie des caractéristiques de cette typologie.

La saillie créée dans la volumétrie par les balcons est asymétrique. Les ouvertures sont tout de même ordonnées de manière rationnelle. Celles-ci sont d'ailleurs décorées d'un jeu de briques.

Une corniche moulurée termine le haut du mur de la façade. Sa forme rappelle celle d'un fronton triangulaire.

L'édifice Charles-Olivier-Bédard détient une bonne valeur architecturale en raison de sa composition architecturale intéressante.

Valeur d'authenticité

En 1982, un permis (no 89108) est octroyé au propriétaire pour le remplacement de cinq fenêtres et de trois portes.

Au cours de l'année 1996, des rénovations sont effectuées à l'intérieur et à l'extérieur de l'édifice afin d'y aménager un logement supplémentaire (permis no 96101474). Ce dernier est situé au sous-sol et est accessible par une porte en façade.

Deux ans plus tard, on refait à l'identique la galerie et le balcon en façade (permis no 981-01925).

La majorité des fenêtres et les portes ont été remplacées par un modèle contemporain. Il semble cependant qu'une fenêtre d'origine soit encore présente au rez-de-chaussée. Sa forme rappelle celle de la « *bay-window* ». Les ouvertures présentent toujours leur jeu de briques décoratif. Le revêtement en brique et la corniche sont également toujours présents.

Puisque les revêtements muraux, la volumétrie, le gabarit et la forme de la toiture ont été conservés et que les autres modifications sont majoritairement réversibles, le bâtiment détient une bonne valeur d'authenticité.

Le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec. En ligne.

Valeur de position

L'édifice Charles-Olivier-Bédard est situé sur une artère structurante du quartier Montcalm, le boulevard René-Lévesque Ouest. Il est implanté en léger retrait de la marge avant, ce qui permet aux escaliers de se prolonger jusqu'au trottoir. Le reste de cette marge est aménagée en un stationnement.

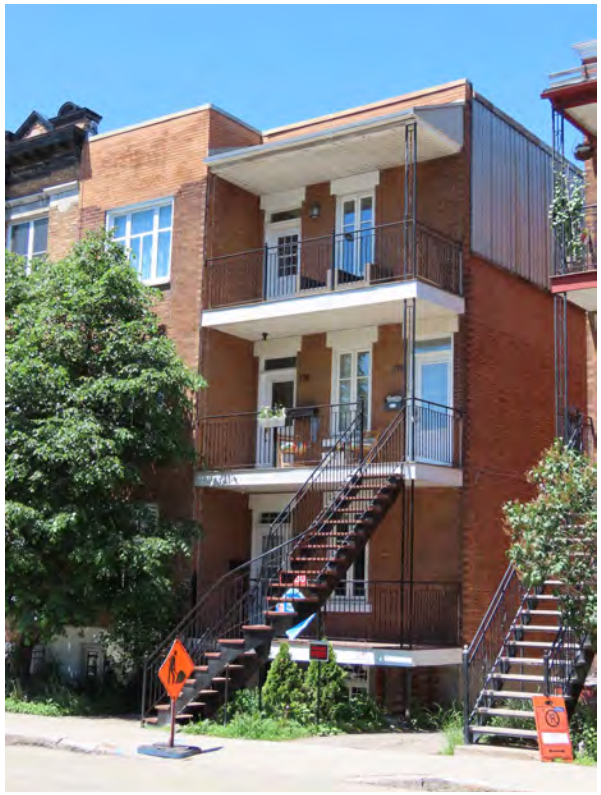
Un espace entre sa façade latérale droite et son voisin dégage l'immeuble et contribue à sa visibilité. En outre, le bâtiment détient un plus petit gabarit que ses voisins, ce qui le démarque dans la trame urbaine l'entourant.

L'édifice Charles-Olivier-Bédard possède une bonne valeur de position.

172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Samson-Champagne

Cet édifice faisait initialement partie du T10.5 mais a été étudié dans le T9.3.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment (escaliers) ; fiche GPTM : 12516



Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », implanté sur la côte de la Fabrique.

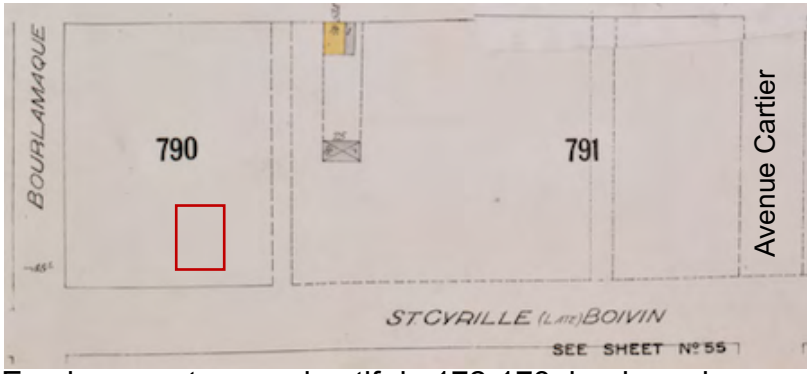
Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147.

Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. C'est dans ce contexte qu'il subdivise en 1874 le lot 147 en terrains individuels, dont le lot 147-17 où sera érigé beaucoup plus tard le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de

transport public obligent Boivin à abandonner son projet[135].

Léonard-Irénée Boivin procède néanmoins à la vente de certains des lots ainsi subdivisés, dont le lot 147-17. En 1875, Joseph Marcotte en devient propriétaire. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, tout comme le reste du lot 147.

À la fin du 19e siècle, ce lot et les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années. C'est ce que vient confirmer le plan d'assurance incendie produit en 1910.

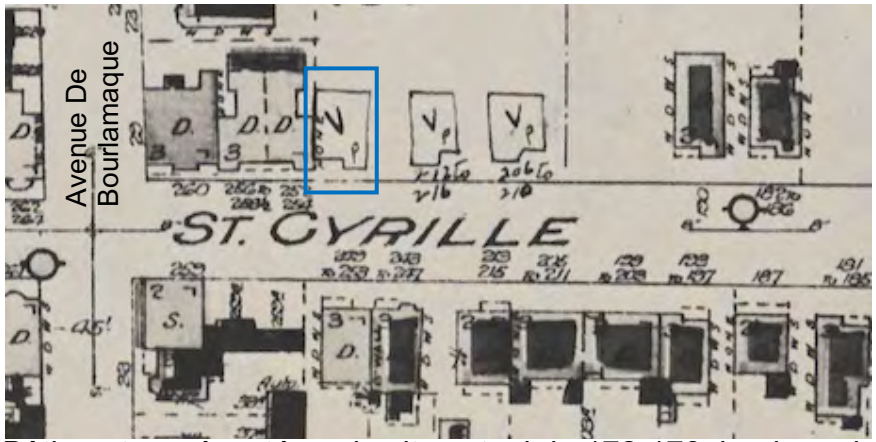


Emplacement approximatif du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Trois ans après la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-17 à Louis Samenhof moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Samenhof ne construit toutefois pas sur la propriété. La Première Guerre mondiale, le climat d'insécurité qu'elle provoque et le décès de Samenhof survenu en 1920 retardent probablement la construction sur cet emplacement. Louis Samenhof et sa succession en demeurent propriétaires jusqu'en 1921. Cette année-là, bien que vraisemblablement vacant, le lot 147-17 a quand même une valeur appréciable (2850,00 $) lorsque Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) en fait l'acquisition.

[135] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 semble représenter un bâtiment sur le site actuel du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Il s'agit vraisemblablement d'une construction temporaire ou d'une mise à jour du plan effectuée après 1923.



Bâtiment représenté sur le site actuel du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) dans une version vraisemblablement mise à jour du plan d'assurance incendie produit en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Horace-Miville Deschênes, employé civil, procède à son tour à l'achat en 1924 du lot 147-17. L'acte 199474 (vente) mentionne qu'il n'y a pas de bâtiment sur le lot et oblige le nouveau propriétaire de la concession à y construire une maison le plus rapidement possible.

Dès l'année suivante, Hector Samson, alors rentier mais auparavant marchand général à Saint-Prosper[136], devient propriétaire du lot 147-17. Le 26 octobre 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 10825) autorisant la construction d'une « maison à logements multiples[137] » à structure de bois et à revêtement de brique comportant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1925[138].

Hector Samson

Hector Samson a été marchand général à Saint-Prosper. En outre, il a été membre du conseil municipal de Saint-Prosper, maître de poste, maître-chantre à l'église, président de la compagnie de téléphone de Saint-Prosper, en plus de participer à l'amélioration des routes. Il est décédé en 1934.

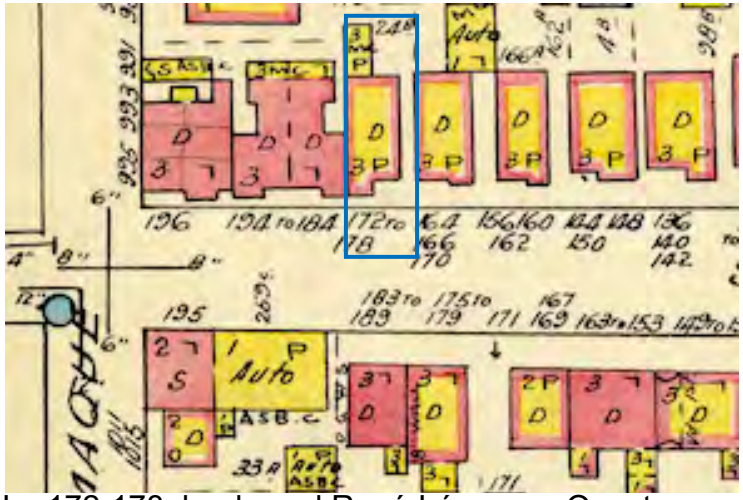
[136] Patri-Arch, *Inventaire du patrimoine bâti de la MRC des Etchemins. MRC des Etchemins*, octobre 2015, 99 p., p. 75.
[137] Robert Caron, *Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930*. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 p., p. 601.
[138] Les annuaires de la ville de Québec pour les années 1925-1926, 1926-1927, 1927-1928, 1929-1930 et 1930-31 ne comportent aucune inscription au sujet de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest.

Hector Samson fait non seulement construire l'édifice, mais le conserve durant neuf ans.

Les annuaires de la ville de Québec pour les années 1925-1926, 1926-1927, 1927-1928, 1929-1930 et 1930-1931 ne comportent aucune inscription au sujet de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Il est donc impossible de vérifier si M. Samson habitait l'édifice ou s'il l'offrait en location.

Quoi qu'il en soit, en 1934, Célanire Champagne, à la suite du décès de son mari, hérite de la propriété. Au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, au décès de Mme Champagne, ses trois enfants (Marie-Anne, Alvine et Euchariste) deviennent propriétaires en parts égales de l'édifice.

Le plan d'assurance incendie, produit en 1957, le représente avec sa structure de bois et son parement de brique et un corps secondaire en bois à l'arrière. Il vient confirmer l'usage résidentiel de l'édifice, qui comporte alors le même nombre de logements qu'aujourd'hui.



Le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Marie-Anne, Alvine et Euchariste Samson restent copropriétaires du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest jusqu'en 1973. Cette année-là, Euchariste Samson en devient l'unique propriétaire. Euchariste Samson a été médecin et a exercé sa profession à Québec et à Saint-Georges-de-Beauce[139]. Marie-Anne Samson résidait toujours dans l'un des appartements, au 174, rue Saint-Cyrille en 1969[140].

[139] Les annuaires de la ville de Québec pour les années 1925-1926, 1926-1927, 1927-1928, 1929-1930 et 1930-1931 ne comportent aucune inscription au sujet de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest.

[140] « Décès de monsieur J.-Philippe Garneau », *L'Action catholique*, 3 mai 1969, p.19.

L'édifice est vendu deux ans plus tard, en 1975, à Camille Lacour. Jusqu'en 1987, cinq personnes s'échangeront l'édifice. En 1987, [redacted], l'actuel propriétaire, l'acquiert.

Évaluation

Érigé en 1925-1926 par Hector Samson et occupé par les membres de sa famille jusqu'en 1975, le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du processus d'urbanisation s'exerçant entre 1923 et 1930 dans le quartier Montcalm. Le bâtiment présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Puisqu'il possède encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Bien qu'il soit représentatif des plex, sa composition architecturale demeure modeste et dépourvue de composantes distinctives. Aussi, l'édifice Samson-Champagne présente une faible valeur d'architecture. Il en est ainsi pour la valeur d'authenticité, puisque l'édifice a connu plusieurs modifications. Son positionnement à l'extrémité d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui donne une valeur de position supérieure. La somme de ces valeurs confère à l'édifice Samson-Champagne une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 25 octobre 1925, Hector Samson obtient son permis pour ériger ce qui est aujourd'hui le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. La construction a vraisemblablement eu lieu à l'automne 1925 ou au printemps 1926, en plein milieu de la période prospère connue sous le nom des Années folles. Aussi, il n'est pas surprenant de constater une importante densification du cadre bâti le long de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest au cours de cette période.

La famille Samson, dont l'un des fils, Euchariste, devient chirurgien à Québec, conserve la propriété de l'édifice pendant 50 ans. Marie-Anne Samson réside toujours dans l'un des appartements en 1969.

Témoignant bien de cette époque faste pour le développement immobilier du quartier Montcalm de Québec, l'édifice Samson-Champagne présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le permis de construction délivré par la Ville de Québec en 1925 précise bien que l'édifice prévu doit comprendre trois niveaux d'occupation. Il est loisible de croire qu'il comprend autant de logements, si l'on se fie à sa composition architecturale actuelle. L'édifice a donc vraisemblablement été érigé comme triplex résidentiel. Puisqu'il a conservé cette vocation d'origine, l'édifice Samson-Champagne offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Samson-Champagne demeure représentatif des « plex », ces édifices de plan rectangulaire à toit plat. Le plex constitue en fait une superposition de logements répartis sur deux (duplex) ou trois niveaux (triplex), comme c'est le cas ici au 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Dans ce type d'édifice, un escalier extérieur donne accès aux logements du rez-de-chaussée et du premier étage. Celui du dernier étage est accessible par la galerie du premier étage (où une porte permet d'accéder à un escalier intérieur menant au logement du deuxième étage). Très caractéristiques du premier tiers du 20e siècle, les triplex comme l'édifice Hector-Samson singularisent le cadre bâti de secteurs centraux densément construits, comme le quartier Montcalm, et spécialement les abords du boulevard René-Lévesque Ouest.

Certes, les constructeurs ont puisé leur inspiration dans une variété de modèles de plex. Certains adoptent celui dont la façade est linéaire ou encore la version structurée autour d'un avant-corps en façade avant. Ce dernier peut, en outre, être aménagé à droite ou à gauche de la façade. C'est cette dernière option que choisit Hector Samson.

Celui-ci fait construire un immeuble relativement sobre en comparaison de ses voisins. Bien que représentatif de l'architecture des plex, le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest, somme toute assez commun et peu distinctif, offre une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Certes, l'édifice Samson-Champagne a conservé la composition typique des triplex, mais il a perdu l'essentiel de ses caractéristiques d'origine.

Les portes d'origine ont disparu, tout comme les fenêtres. Le modèle de ces dernières n'est pas véritablement approprié à l'édifice. En outre, des modifications ont probablement été effectuées sur la partie supérieure de l'avant-corps.

Les plus récentes interventions subies par l'immeuble sont consignées dans un permis (no 20121-07999) délivré en 2012 autorisant le remplacement des colonnes ainsi que des garde-corps des galeries et des escaliers en façade avant (à l'exception de l'escalier tournant). Des garde-corps en acier galvanisé peint en noir ont été installés. Le fascia (bordure de toit) des galeries a également été refait au même moment.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice offre une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Samson-Champagne se situe à l'extrémité ouest d'une demi-douzaine de triplex érigés à la même époque, offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables. Cette portion du boulevard René-Lévesque Ouest, près de l'avenue De Bourlamaque, offre ainsi une belle homogénéité en ce qui concerne le gabarit et les caractéristiques d'implantation des édifices.

Une particularité des immeubles de ce tronçon, par rapport au cadre bâti environnant, est que les édifices sont isolés entre eux. Ils ont été érigés sans murs mitoyens, créant ainsi des allées latérales donnant un accès direct à la cour arrière et permettant aux automobilistes de rejoindre les stationnements au fond des lots, présents sur le plan d'assurance incendie de 1957.

En outre, l'édifice Samson-Champagne possède une marge de recul suffisamment large pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné. De plus, un arbre feuillu met en valeur cet espace et l'édifice.

Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

175-179, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Matthew-Arthur-Moody

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 12 647.

Historique

Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147. Il appartenait vers 1871 à Thomas Glover. Trois ans plus tard, Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition et procède à la subdivision du lot en plus petites parcelles. Par cela, il espère contribuer au développement urbain du secteur.

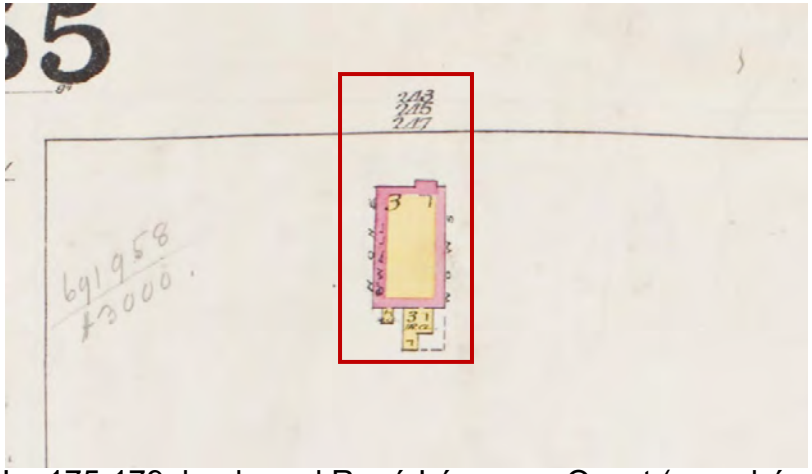
En 1874, c'est donc le lot 147-30 qui peut être associé au bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent de nouveau les lots en 1904 afin de les concéder.

Bonaventure-Napoléon Cayer reçoit la concession du lot en 1913. Il procède à la vente du terrain en 1915 au bénéfice de Matthew-Arthur Moody, manufacturier d'instruments aratoires. Ce dernier est gérant pour la compagnie de Terrebonne Matthew Moody and Sons,

manufacture d'équipement agricole depuis 1840[141]. Vers 1915, leurs bureaux dans la ville de Québec sont situés sur l'avenue De Salaberry et leur entrepôt, sur la rue Saint-Paul.[142]

D'après l'acte de vente (no 153395), une résidence est présente sur le terrain au moment de la transaction. La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique effectivement la présence d'un édifice de trois niveaux, au toit plat, en bois et en brique à l'emplacement de l'immeuble actuel. Il est, à ce moment, identifié par les numéros 243 à 247.

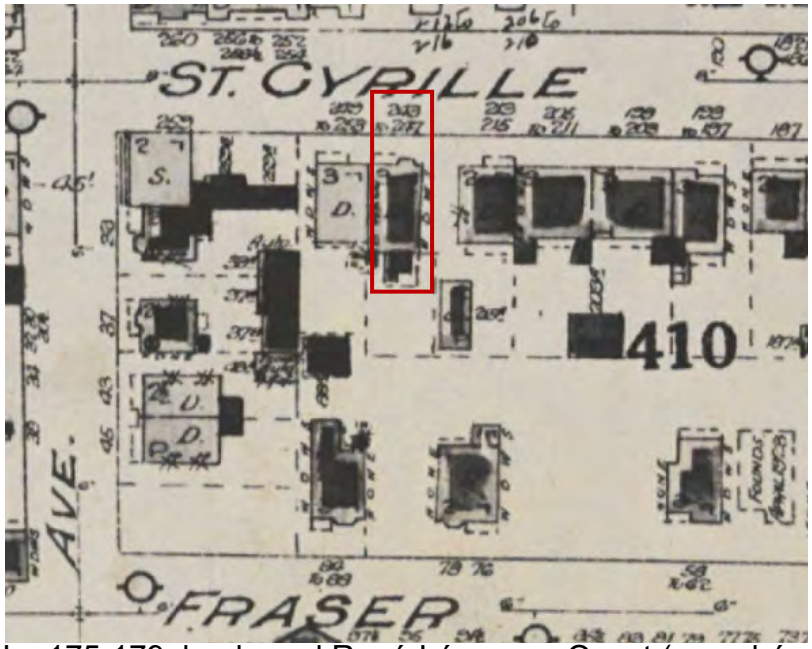
L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1913-1914 ne fait pas mention de cet édifice. Par contre, il y figure dès l'édition de 1914-1915[143]. Trois locataires occupent alors les lieux. Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest date donc vraisemblablement de 1914 ou 1915.



Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Très peu d'édifices sont représentés dans le plan d'assurance incendie de 1910, si on le compare à celui produit en 1923. Effectivement, il est possible de constater l'importante expansion urbaine qu'a connue le secteur. Le bâtiment gagne notamment un voisinage dense.

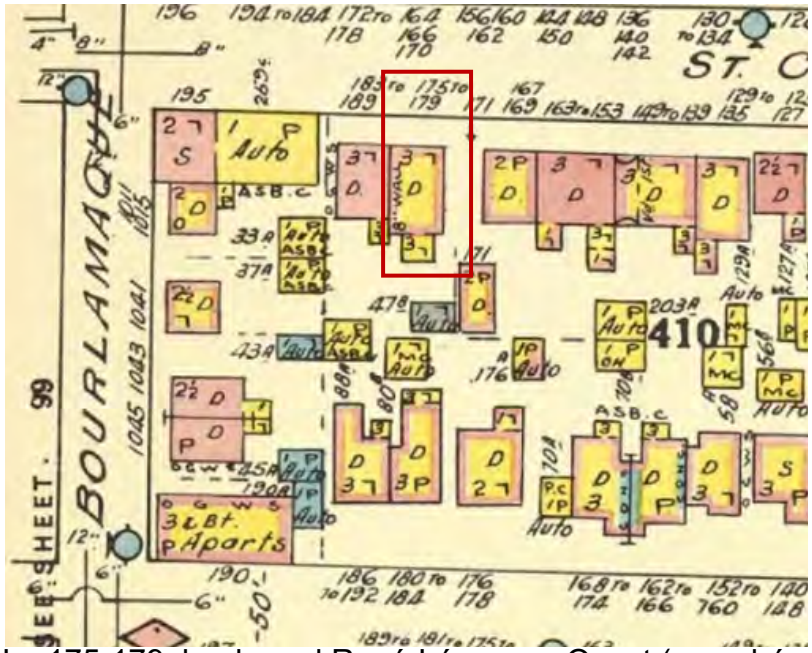
[141] Blouin, C., « Matthew Moody : manufacturier de machines agricoles à Terrebonne (1811-1887) », *Continuité*, no 60, 1994, p. 49-52.
[142] Boulanger et Marcotte, *L'annuaire des adresses de Québec et Lévis, 1915-1916*. BAnQ numérique.
[143] *Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1914-1915*, p. 363. BAnQ numérique.



Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1933, Pierre Fortunat Laliberté, agent d'immeuble, fait l'acquisition de l'édifice. Il le revend à l'abbé Octave Georges Bilodeau la même année. Althéod Tremblay, arpenteur-géomètre et ingénieur civil, fait l'acquisition du bâtiment en 1939. Il le conserve jusqu'en 1947, soit lorsque le médecin Cyrille Pomerleau et son épouse Alexandra Normand en font l'achat.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre le bâtiment à cette date. L'édifice est identique au moment de sa construction vers 1915.



Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Lorsque survient le décès d'Alexandra Normand en 1960, son époux, Cyrille Pomerleau, hérite de la propriété. Il la revend en 1974 à René Mainguy, qui s'en départ à son tour en 1982 au bénéfice de Louise Mainguy.

En 1993, [redacted] et [redacted] achètent les titres de la propriété. Depuis la rénovation cadastrale de 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 399.

Évaluation

Le bâtiment a été construit au début du 20e siècle. Il a été la propriété durant 15 ans de Matthew-Arthur Moody, gérant pour la compagnie Matthew Moody and Sons de Terrebonne. Sa valeur d'âge et d'intérêt historique est bonne. Il en est de même pour sa valeur d'usage en raison de ses 100 années de vocation exclusivement résidentielle. La qualité de ses composantes ornementales et de son architecture confère au bâtiment une valeur architecturale supérieure. La conservation de plusieurs composantes distinctive et l'intégration harmonieuse des nouvelles portes et fenêtres confèrent une bonne valeur d'authenticité à l'édifice Matthew-Arthur-Moody. Finalement, son implantation sur le boulevard René-Lévesque Ouest et sa visibilité dans son environnement bâti contribuent à sa valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation et de la qualité de sa conception architecturale fait en sorte que l'édifice Matthew-Arthur-Moody détient une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

On estime que l'édifice a été construit entre 1914 et 1915 par Bonaventure-Napoléon Cayer lorsqu'il reçoit la concession du lot de la part de l'Hôtel-Dieu de Québec. Au moment où l'édifice est acheté par Matthew-Arthur Moody en 1915, un bâtiment est compris dans l'acte de vente. Tout porte à croire que Moody a un lien de filiation avec le fondateur, Matthew Moody, de la Matthew and Sons Co. Située à Terrebonne à l'origine, la compagnie a des bureaux au sein de la ville de Québec, selon l'annuaire de la Ville de Québec. En plus de loger ce résident notoire, le bâtiment participe aux balbutiements du développement de l'îlot. Comme l'attestent les plans d'assurance incendie de 1916, puis de 1923, une importante phase de densification s'est exercée dans le secteur entre ces dates. La construction du bâtiment précède cet engouement.

La valeur d'âge et d'intérêt historique du bâtiment est bonne.

Valeur d'usage

Depuis plus de 100 ans, l'édifice Matthew-Arthur-Moody détient une vocation résidentielle. Cette pérennité lui confère une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice reprend la typologie architecturale du plex. S'élevant sur trois niveaux, chacune des unités d'habitation a son entrée indépendante. Le revêtement en brique est agrémenté d'une chaîne d'angle du même matériau, qui contribue également à souligner l'absence de voisin mitoyen sur cette façade.

Les fenêtres sont surmontées d'une large imposte ouvragée d'un vitrail. Un jeu de briques et une clé en pierre décorent l'ouverture. Les portes sont disposées de manière ordonnée sur la façade et symétrique par rapport à la fenestration. Elles sont couronnées d'une imposte.

Un avant-corps peu prononcé, légèrement décalé vers la droite, est présent sur la portion non mitoyenne de la façade et distingue le bâtiment des autres édifices. Un fronton triangulaire mouluré surplombe, en outre, ce ressaut. Les balcons et la galerie font écho à cette saillie et meublent le reste de la façade. Ses poteaux rappellent la forme des colonnes et sont moulurés à leur sommet.

Une corniche à denticules parcourt la partie supérieure de la façade principale de même que le haut du mur latéral droit. Les composantes ornementales de l'édifice sont mises de l'avant par le contraste de la peinture jaune sur la brique rouge.

Des vitraux ornent l'imposte des fenêtres du ressaut.

L'édifice Matthew-Arthur-Moody offre une composition architecturale de grande qualité et correspond en tout point aux caractéristiques architecturales de sa typologie. Sa valeur d'architecture est supérieure.

Valeur d'authenticité

En 1985, puis en 1998, des rénovations extérieures sont effectuées sur le bâtiment (permis nos 5102685 et 98101747). De nouveaux garde-corps s'inspirant de ceux d'origine ont été mis en place.

Les fenêtres actuelles à battants ont été installées, mais leur modèle s'inspire de celui d'origine. Cette intervention a, en outre, permis la conservation des impostes. Même constat dans le cas des portes métalliques.

Considérant que les modifications apportées à l'édifice Matthew-Arthur-Moody sont respectueuses de sa composition d'origine et qu'elles s'intègrent bien à l'édifice, celui-ci présente une bonne valeur d'authenticité.

Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec. En ligne.

Valeur de position

L'édifice Matthew-Arthur-Moody est implanté en marge de la ligne de lot. Cela dégage l'immeuble et libère un espace sur sa gauche, ce qui a comme effet d'augmenter la visibilité du bâtiment.

En outre, il est situé en léger recul de la marge avant du terrain. L'escalier menant au deuxième niveau même toutefois au trottoir. Le reste de cette zone est composé d'une allée et d'un espace gazonné. Un arbre est présent à l'extrémité droite de la façade.

L'édifice Matthew-Arthur-Moody est implanté sur une artère importante pour le quartier Montcalm. L'immeuble possède une valeur de position supérieure.

183-189, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 12 651

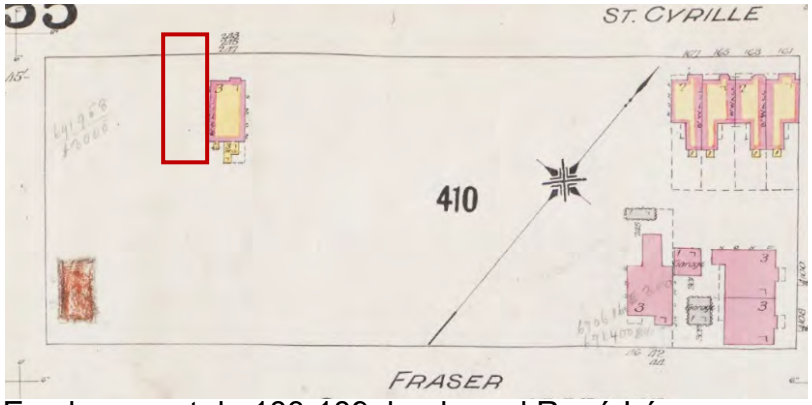
Historique

Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147 appartenant à Thomas Glover lors de l'instauration du système cadastral en 1871. Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition en 1874 et procède à la subdivision du lot en plus petites parcelles dans l'espoir de créer une spéculation immobilière.

En 1874, c'est donc le lot 147-30 qui peut être associé au bâtiment. Le propriétaire est toutefois déclaré insolvable en 1878, ce qui a pour effet la rétrocession du terrain à la succession de Thomas Glover. En 1888, ses héritiers cèdent leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent les lots de nouveau en 1904 afin de les concéder.

Philippe Lorenzo Frenette reçoit la concession du lot 147-29 en 1913 contre une rente annuelle de 103,69 $. Il vend ensuite la propriété à Marie Louise Eugénie Rousseau (épouse de Joseph Télesphore Poulin). Elle se départ du lot l'année suivante lorsque Napoléon Bédard, restaurateur, l'acquiert.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 de même que les actes de vente indiquent qu'aucun bâtiment n'est érigé sur le lot 147-29 avant cette date.

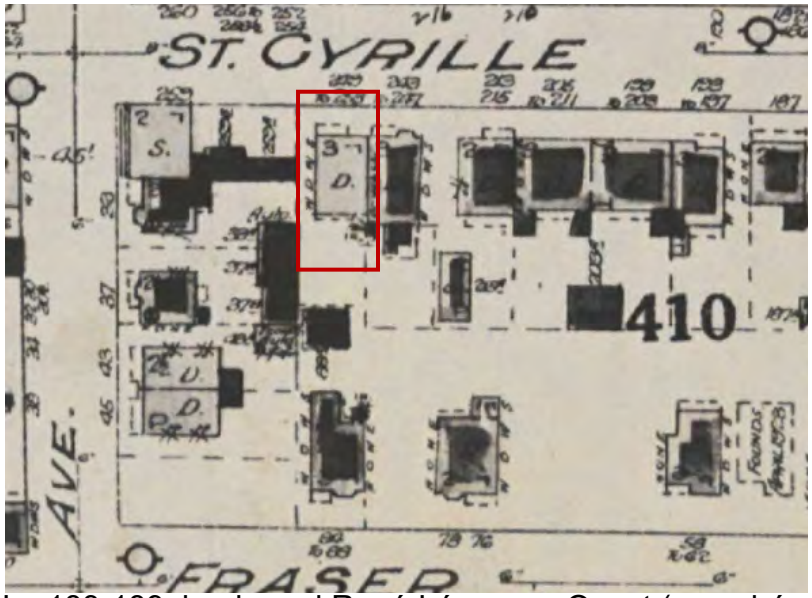


Emplacement du 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'entrepreneur général Elzéar-Agapit Tremblay acquiert le terrain en 1921 et le revend la même année à Marie-Anne Elizabeth Lavoie (épouse de Joseph-Fénelon Lavoie). Son époux, qui est également entrepreneur général, détient avec son frère Joseph-Arthur Lavoie une compagnie de menuiserie nommée Lavoie & Frères. Leur atelier est situé sur la rue Jeanne-d'Arc dans le quartier Montcalm[144].

À cet égard, la ville délivre en octobre 1921 un permis (no 6424) pour la construction d'une résidence à logements multiples, en brique, de trois niveaux et au toit plat. Ces travaux sont effectués par Lavoie et Frères au coût de 10 000 $. Cette même année, le lot 147-29 est subdivisé en deux parties : A et B. Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest est implanté sur la partie A.

Le bâtiment construit par Lavoie et Frères est visible sur le plan d'assurance incendie produit en 1923.

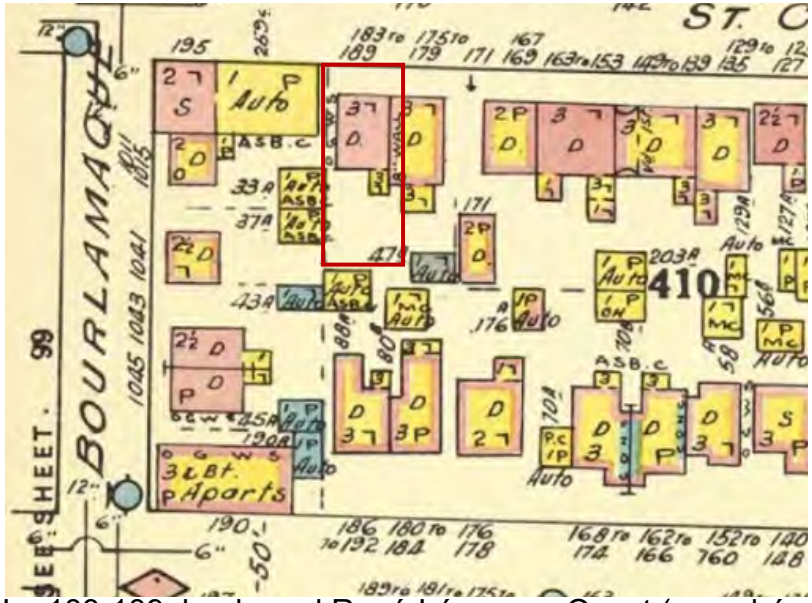


Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

144 Edouard Marcotte. (1919-1920) Québec – Adresses. BAnQ numérique.

Andréa Poulin, voyageur de commerce, fait l'acquisition de l'immeuble en 1923. La propriété est ensuite vendue à Pierre Pouliot, gardien de prison, en 1929. Lorsque Pouliot décède, en 1945, Pierre Fortunat Laliberté hérite de l'édifice. Il s'en départ la même année au bénéfice de Marguerite Dussault (épouse de François Eusèbe Chabot).

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre le bâtiment à cette date. L'édifice est identique au moment de sa construction en 1921. Le plan illustre que le bâtiment est en brique structurale.



Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Marguerite Dussault conserve les titres de la propriété jusqu'en 1963, soit lorsque Paul Rondeau en fait l'acquisition. Marie Louis Grenier acquiert l'immeuble en 1971. À la suite de son décès survenu en 1973, Raymond Guy hérite de l'édifice. Il s'en départ la même année lorsque [redacted] achète le lot 147-29-A.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 398.

Évaluation

La période de construction du bâtiment révèle sa contribution à la densification du cadre bâti du quartier Montcalm dans le premier quart du 20e siècle. Sa valeur d'âge et d'intérêt historique est bonne. L'exclusivité de sa vocation résidentielle au cours du dernier siècle lui accorde une bonne valeur d'usage. La composition architecturale de l'édifice est modeste, mais somme toute représentative de la typologie des plex. Sa valeur d'architecture est bonne. Il en est de même pour sa valeur d'authenticité en raison des modifications effectuées sur le bâtiment. Celles-ci ont un caractère contemporain, mais elles sont réversibles. La marge de recul avant et latérale de l'édifice contribue à sa visibilité. Son gabarit et son implantation font en sorte qu'il s'intègre bien à la trame urbaine. Aussi, sa valeur de position est supérieure.

Finalement, le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest détient une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice a été érigé en 1921 par la compagnie d'entrepreneurs généraux Lavoie et Frères. Ces entrepreneurs sont implantés dans la ville de Québec depuis le début du 20e siècle. Leur métier leur permet d'ériger l'édifice à moindre coût et de le revendre à profit. Une telle pratique était habituelle dans le quartier Montcalm à cette époque. En effet, le secteur est alors en pleine densification. Aussi ces entrepreneurs figurent-ils parmi ceux ayant érigés le plus grand nombre d'édifices dans le quartier Montcalm. Entre 1914 et 1928, ils en construisent 46[145].

Pour ces raisons, le bâtiment détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Depuis sa construction, soit depuis tout juste un siècle, l'immeuble n'a été utilisé qu'à des fins résidentielles. Sa valeur d'usage est bonne en raison de la pérennité de sa vocation.

[145] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

Valeur d'architecture

L'édifice reprend la typologie architecturale d'un plex. Son revêtement en brique, son toit plat et ses entrées indépendantes en sont des caractéristiques. Les ouvertures sont disposées avec régularité sur la façade avant. Un jeu de briques les surmonte. Chaque ouverture est munie d'une imposte. Les balcons et la galerie sont décentrés vers la droite et créent une volumétrie qui distingue l'édifice de son voisin.

La limite entre la façade avant du bâtiment et le toit est agrémenté d'une corniche constituée d'un jeu de briques.

La composition architecturale de l'édifice reste simple et modeste. Bien que le bâtiment ne se démarque pas, ses caractéristiques répondent aux normes de sa typologie. Sa valeur d'architecture est bonne.

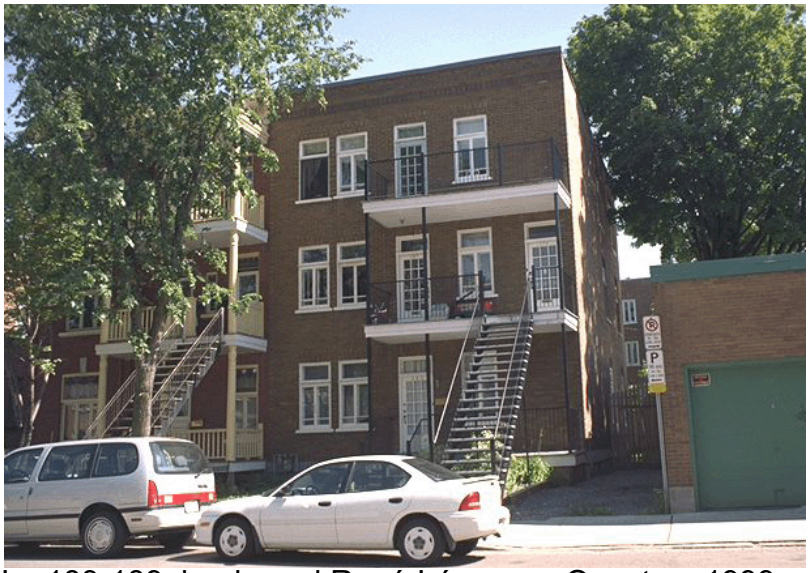
Valeur d'authenticité

En 1992, un permis (no 2101891) est délivré au propriétaire pour refaire les galeries ; le garde-corps métallique est mis en place à cette occasion.

Vers la même époque (aucun permis ne précise la date), les fenêtres actuelles à imposte ont été installées. Elles reprennent le modèle de celui d'origine. Les portes, qui ont toujours leur imposte et leur taille d'origine, sont désormais en métal.

Le revêtement en brique, le gabarit et la volumétrie d'origine ont été conservés.

Considérant que les modifications effectuées sont réversibles et qu'elles s'intègrent au bâtiment, ce dernier offre une bonne valeur d'authenticité.



Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec. En ligne.

Valeur de position

L'édifice est implanté en léger retrait de la marge avant, ce qui permet la prolongation des escaliers jusqu'au trottoir et l'aménagement d'une petite zone verte. Une ouverture entre sa façade latérale droite et son voisin dégage l'immeuble et contribue à sa visibilité. Cet espace sert également de stationnement.

Le bâtiment est situé sur une artère importante du quartier, le boulevard René-Lévesque Ouest. Son gabarit et son implantation font en sorte qu'il s'intègre bien à la trame urbaine. Aussi, sa valeur de position, est supérieure.

184-188, boulevard René-Lévesque Ouest[146]

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12 653

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », situé sur la côte de la Fabrique.

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147.

Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[147].

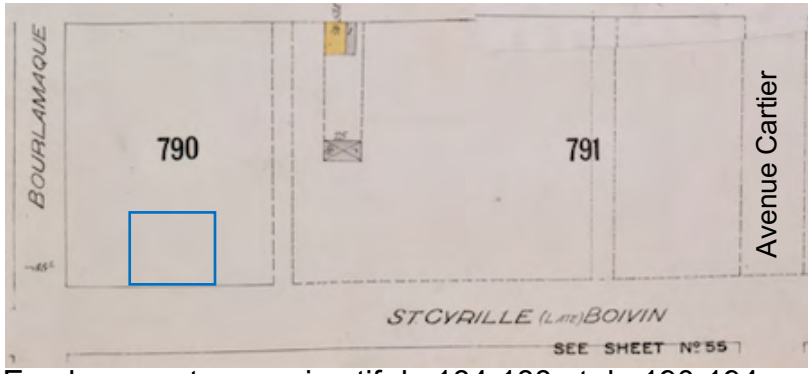
[146] Nous n'avons pas nommé l'édifice du nom du constructeur parce qu'il n'a pas habité les lieux. De plus, l'édifice voisin porte déjà son nom.

[147] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

Le lot 147 est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu. À la fin du 19e siècle, les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années.

Au cours de l'année 1904, l'Hôtel-Dieu procède à des subdivisions dans le lot 147, le long de la rue Saint-Cyrille près de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Aucune construction n'y est effectuée.

La situation demeure la même jusqu'en 1910, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là.



Emplacement approximatif du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de cette même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway. Ce réseau rejoint alors celui implanté en 1897 en venant desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables.

Le 14 août 1914, la Ville de Québec délivre un permis (no 687) à l'entrepreneur Arthur Frenette l'autorisant à construire un imposant édifice à logements multiples, dotés de quatre niveaux, en brique structurale, sur les lots 147-15 et 147-16[148]. Il s'agit de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, qui daterait de 1914 ou 1915.

Arthur Frenette offre en location les huit logements qu'on y retrouve alors[149].

Assez curieusement, ce n'est qu'en 1915 que l'Hôtel-Dieu concède les lots 147-15 et 147-16 à l'entrepreneur maçon Arthur Frenette moyennant une rente annuelle de 85,50 $.

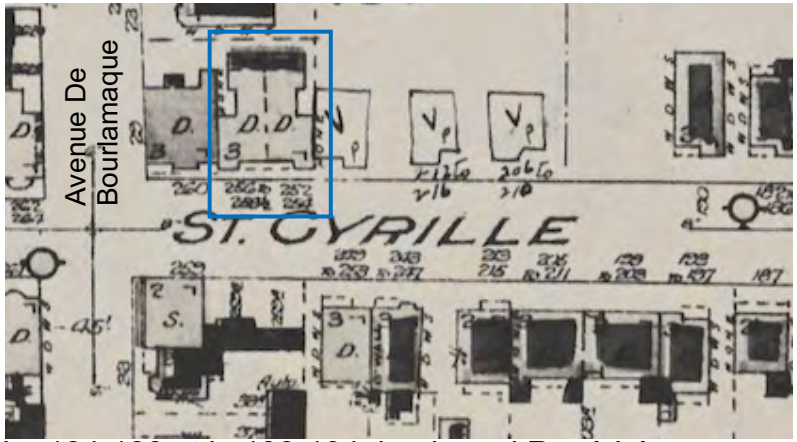
Quoiqu'il en soit, au cours de la même période (vers 1915), Arthur Frenette érige, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille et de l'avenue De Bourlamaque, donc

[148] Robert Caron, p. 595.

mitoyen à son immeuble à logements, un imposant destiné à lui servir résidence. M. Frenette a possiblement recours au service du renommé architecte Georges-Émile Tanguay pour concevoir cet édifice de marque.

L'édition de 1915-1916 de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, mais ils sont alors vacants. L'édition suivante, celle de 1916-1917, indique que cinq locataires y habitent (une adresse est vacante)[150].

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Les deux unités servent de résidence.



Le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

À la suite du décès de son mari en 1936, Marie-Louise Côté (épouse d'Arthur Frenette) devient propriétaire de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Lorsque survient son décès en 1954, ses enfants hériteront des titres de la propriété.

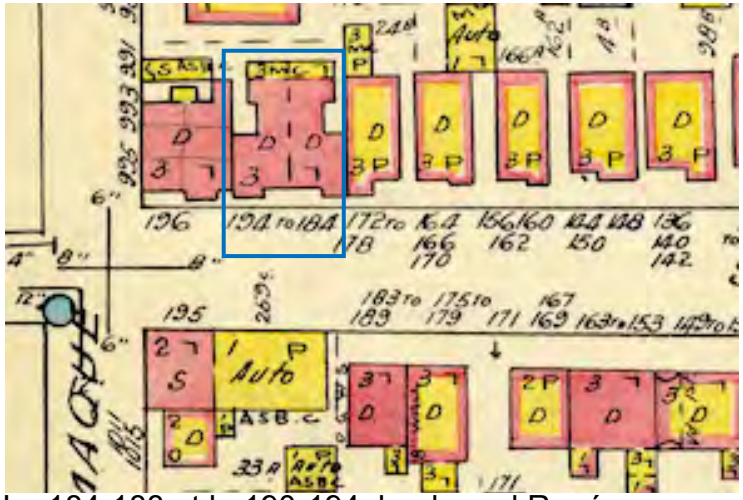
En 1955, le terrain où se trouvent aujourd'hui le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait l'objet d'une subdivision cadastrale. À compter de cette date, les deux unités mitoyennes auront leurs propres titres de propriété. Toutefois, les propriétaires

[150] Annuaires de la.ville de Québec, 1822-1976, édition 1915-1916, p. 375 ; édition 1916-1917, p. 379. BAnQ numérique.

demeureront les mêmes jusqu'à la fin de la décennie 1980.

En 1956, Eudore-Alexandre Langlois acquiert de la succession Frenette les deux propriétés (184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest).

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente les deux unités mitoyennes, dont le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest.



Le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Eudore-Alexandre Langlois reste propriétaire des deux unités jusqu'en 1977, soit une période de 20 ans.

Jusqu'en 1986, une demi-douzaine environ de personnes et une entreprise s'échangeront la propriété du 184-188, René-Lévesque Ouest. Puis, en 1986, [redacted] acquiert les lieux.

Depuis la rénovation cadastrale de 1999, le terrain est identifié par le numéro de lot 1 302 385.

Évaluation

Érigés par l'entrepreneur maçon Arthur Frenette vers 1914-1915, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest et son unité mitoyenne le 190-194, un immeuble de logements, figurent parmi les premiers édifices construits du côté nord de la rue Saint-Cyrille à compter de 1910, entre les avenues De Bourlamaque et Cartier. Arthur Frenette est un acteur important dans l'édification du cadre bâti de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest et spécialement de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Arthur Frenette y érige en même temps sa résidence et un immeuble de logements et en fait un usage d'ensemble (résidence et source de revenus placés côte à côte). Il ne néglige pas cependant la qualité de l'immeuble de logements puisque la valeur du permis de construction est établie à 12 000$, une somme considérable pour l'époque.

Aussi, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours eu au fil des ans un usage résidentiel et une vocation d'immeubles à logements. Par conséquent, il offre une bonne valeur d'usage.

L'édifice constitue une version très élaborée de l'immeuble à logements du quartier Montcalm. L'architecte Georges-Émile Tanguay pourrait avoir participé à sa conception. Aussi, compte tenu de la qualité de sa composition, offre-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Ayant conservé la totalité de ses caractéristiques identitaires et n'ayant connu que très peu d'interventions, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'authenticité.

En outre, comme il s'intègre très harmonieusement avec l'édifice Frenette et que, par conséquent, il marque l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest avec l'avenue De Bourlamaque, l'édifice offre une valeur de position supérieure.

La prise en considération de différentes cotes attribuées aux critères d'évaluation permet de lui attribuer une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Lorsqu'il érige en 1914-1915 ce qui est alors le 252-258, rue Saint-Cyrille, l'entrepreneur maçon Arthur Frenette (1887-1936) contribue à amorcer la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues De Bourlamaque et Cartier.

En effet, quelques années auparavant, en 1910, ce tronçon de la rue Saint-Cyrille est entièrement vacant. Sa densification s'amorce notamment après l'entrée en service en 1910 d'un nouveau réseau de tramway. La rue Saint-Cyrille devient une artère attrayante pour l'édification de nouveaux édifices grâce à l'arrivée de ce moyen de transport moderne.

Arthur Frenette devient un acteur important dans l'édification du cadre bâti de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest et spécialement de son intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Il y érige non seulement en même temps un immeuble de logements (les unités mitoyennes du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest) mais aussi sa résidence (au 196, boulevard René-Lévesque Ouest). Il en fait un genre «d'usage d'ensemble» avec sa résidence et une source de revenus placées côte à côte. Il ne néglige pas pour autant la qualité de l'immeuble de logements puisque la valeur du permis de construction est établie à 12 000$, une somme considérable pour l'époque.

Par leur grande qualité, sa résidence et son immeuble de logements donnent le ton à l'époque, en ce qui a trait à la composition architecturale des édifices à venir. Aussi, Arthur Frenette a construit ses édifices de façon à respecter le caractère prestigieux que l'on destine à la rue Saint-Cyrille à ce moment. Par son intention de résider au 206, rue Saint-Cyrille (actuel 196, boulevard René-Lévesque Ouest) et de louer des logements au 252-258, rue Saint-Cyrille (actuel 184-194, boulevard René-Lévesque Ouest), il contribue au développement de cette image de prestige alors même qu'il profite de cette dernière pour rehausser son propre statut.

Considérant ces informations, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

La consultation des plans d'assurance incendie et du rôle d'évaluation foncière confirme que le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours servi à des fins résidentielles, depuis sa construction en 1914 ou en 1915. En outre, l'édifice a maintenu, depuis ce temps, sa vocation d'origine d'immeubles à logements. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Arthur Frenette érige un imposant immeuble à logements, remarquable par la rigueur et la qualité de sa composition. De surcroît, il poursuit la tradition architecturale de l'ère victorienne, alors sur son déclin, en ajoutant des composantes architecturales aussi distinctives que de qualité. Aussi, l'édifice

constitue une version élaborée de l'immeuble à logements du quartier Montcalm.

Sa conception architecturale pourrait relever de Georges-Émile Tanguay (1893-1964). Le célèbre architecte pourrait être l'auteur des plans de l'édifice adjacent, également érigé par Arthur Frenette (le 196, boulevard René-Lévesque Ouest) [151] . L'harmonie parfaite entre les deux immeubles conforte cette hypothèse, tout comme le propriétaire commun.

L'immeuble en impose avec ses deux avant-corps qui viennent encadrer le perron du rez-de-chaussée et les balcons des étages. Chacun d'eux est surmonté d'un couronnement tripartite, composé d'un fronton encadré d'arcs plein cintre et d'une corniche moulurée. Une large corniche saillante, ornée de modillons et de denticules, vient relier les deux avant-corps tout en protégeant le mur en brique d'Écosse de l'eau de ruissellement.

Habile maçon, Arthur Frenette fait abondamment usage des jeux de briques, notamment à la base des avant-corps, où des briques en relief viennent rompre la linéarité de la façade. Il en dispose aussi dans les arcs plein cintre et surbaissés surmontant les ouvertures. Frenette dispose des pierres de taille à des endroits judicieusement choisis pour délimiter les étages dans les avant-corps et, bien sûr, servir de clé au sommet des arcs, au-dessus des ouvertures.

Aussi, celles-ci se démarquent par leur diversité de forme. Dans l'avant-corps, on a fait usage de fenêtres orthogonales alors que dans la partie centrale le concepteur a opté pour des portes et des fenêtres en arc de formes variées. On alterne ainsi entre arc surbaissé pour les fenêtres centrales, arc plein cintre pour les étroites fenêtres latérales et arc en anse de panier pour les portes.

Les portes en bois à double vantail, en arc en anse de panier, figurent encore au rez-de-chaussée.

En conséquence, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur d'architecture supérieure.

---

[151] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 135

Valeur d'authenticité

Le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest a conservé tous les éléments liés à sa valeur d'architecture (jeux de briques, corniche, couronnement des avant-corps, couronnement central, forme des fenêtres en arc, etc.). En outre, les garde-corps en bois sont encore en place.

Il va sans dire que l'édifice a subi très peu de modifications au fil du temps. Ce sont, en fait, principalement les fenêtres à guillotine anciennes qui ont cédé leur place à des fenêtres à guillotine contemporaines. À cela s'ajoute le remplacement des portes en bois des étages par des portes métalliques. Ces interventions, réversibles, n'ont toutefois pas d'effet sur l'apparence de l'édifice.

En conséquence, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'authenticité.

Le 184-188 et 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine urbain de la ville de Québec.

Valeur de position

Le 184-188 et son unité mitoyenne le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest possèdent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices mitoyens.

En outre, ils s'intègrent très harmonieusement avec le 196, boulevard René-Lévesque Ouest dont l'architecte est celui qui pourrait avoir conçu le 184-188 et 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. La brique demeure la même, tout comme la hauteur de l'édifice.

Non seulement l'édifice s'intègre-t-il harmonieusement, mais il détient une valeur d'ensemble qui reflète le statut social du constructeur-propriétaire : celui-ci érige sa maison bourgeoise dans un emplacement de choix, bien visible, et lui adjoint la maison à logements qu'il met en location. La proximité des deux édifices fait du 188-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest l'expression visuelle de la prospérité de Frenette dans le paysage urbain.

Par conséquent, le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest offrent une valeur de position supérieure.

190-194, boulevard René-Lévesque Ouest[152]

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12 655

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », situé sur la côte de la Fabrique.

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147.

Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[153].

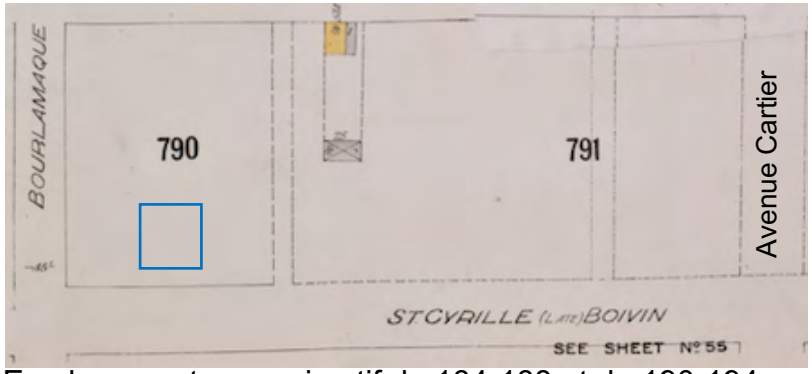
[152] Nous n'avons pas nommé l'édifice du nom du constructeur parce qu'il n'a pas habité les lieux. De plus, l'édifice voisin porte déjà son nom.

[153] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

Le lot 147 est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu. À la fin du 19e siècle, les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années.

Au cours de l'année 1904, l'Hôtel-Dieu procède à des subdivisions dans le lot 147, le long de la rue Saint-Cyrille près de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Aucune construction n'y est effectuée.

La situation demeure la même jusqu'en 1910, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là.



Emplacement approximatif du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 14 août 1914, la Ville de Québec délivre un permis (no 687) à l'entrepreneur Arthur Frenette l'autorisant à construire un imposant édifice à logements multiples, dotés de quatre niveaux, en brique structurale, sur les lots 147-15 et 147-16[154]. Il s'agit de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, qui daterait de 1914 ou 1915.

Assez curieusement, ce n'est qu'en 1915 que l'Hôtel-Dieu concède les lot 147-15 et 147-16 à l'entrepreneur maçon Arthur Frenette moyennant une rente annuelle de 85,50 $.

Le 190-194 consiste au moment de sa construction en un immeuble à logements. Arthur Frenette y loue huit chambres disposant de toutes les commodités de l'époque[155]. L'entrepreneur loge dans l'édifice voisin, au 260, rue Saint-Cyrille (actuellement le 196, boulevard René-Lévesque Ouest).

Quoiqu'il en soit, au cours de la même période (vers 1915), Arthur Frenette érige, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille et de l'avenue De Bourlamaque, donc mitoyen à son immeuble à logements, un imposant destiné à lui servir résidence. M. Frenette a possiblement recours au service du renommé

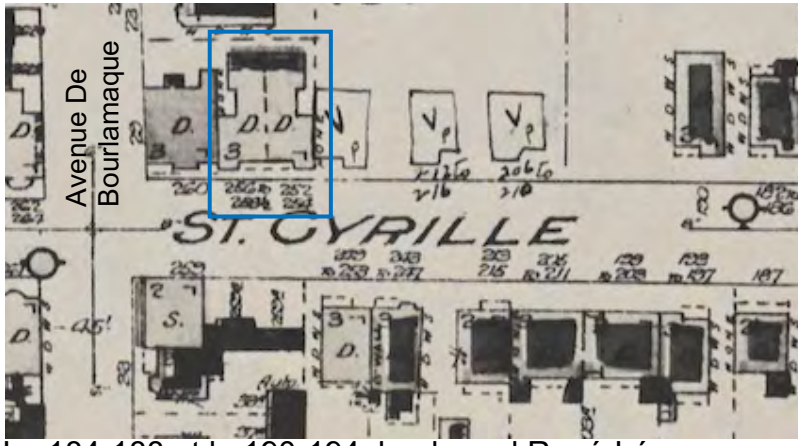
[154] Robert Caron, p. 595.

[155] *The Quebec Chronicle*, 26 avril 1916, p.8.

architecte Georges-Émile Tanguay pour concevoir cet édifice de marque.

L'édition de 1915-1916 de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, mais ils sont alors vacants. L'édition suivante, celle de 1916-1917, indique que cinq locataires y habitent (une adresse est vacante)[156].

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest.



Le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

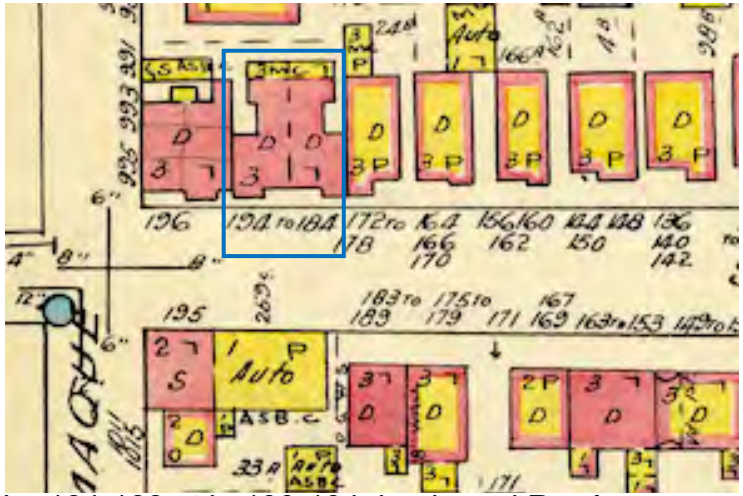
À la suite du décès de son mari en 1936, Marie-Louise Côté (épouse d'Arthur Frenette) devient propriétaire de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Lorsque survient son décès en 1954, ses enfants hériteront des titres de la propriété.

En 1955, le terrain où se trouvent aujourd'hui le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait l'objet d'une subdivision cadastrale. À compter de cette date, les deux unités mitoyennes auront leurs propres titres de propriété. Toutefois, les propriétaires demeureront les mêmes jusqu'à la fin de la décennie 1980.

En 1956, Eudore-Alexandre Langlois acquiert de la succession Frenette les deux propriétés (184-188 et 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest).

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente les deux unités mitoyennes, dont le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest.

[156] Annuaires de la.ville de Québec, 1822-1976, édition 1915-1916, p. 375 ; édition 1916-1917, p. 379. BAnQ numérique.



Le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Eudore-Alexandre Langlois reste propriétaire des deux unités jusqu'en 1977, soit une période de 20 ans.

Jusqu'en 1993, quelque six personnes et une entreprise s'échangeront la propriété du 190-194 boulevard René-Lévesque Ouest. En 1993, [redacted] acquiert les lieux.

Évaluation

Érigés par l'entrepreneur maçon Arthur Frenette vers 1914-1915, le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest et son unité mitoyenne le 194184-188, un immeuble de logements, figurent parmi les premiers édifices construits du côté nord de la rue Saint-Cyrille à compter de 1910, entre les avenues De Bourlamaque et Cartier. Arthur Frenette est un acteur important dans l'édification du cadre bâti de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest et spécialement de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Arthur Frenette y érige en même temps sa résidence et un immeuble de logements et en fait un usage d'ensemble (résidence et source de revenus placés côte à côte). Il ne néglige pas cependant la qualité de l'immeuble de logements puisque la valeur du permis de construction est établie à 12 000$, une somme considérable pour l'époque.

Aussi, le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours eu un usage résidentiel et une vocation d'immeubles à logements. Par conséquent, il offre une bonne valeur d'usage.

L'édifice constitue une version très élaborée de l'immeuble à logements du quartier Montcalm. L'architecte Georges-Émile Tanguay pourrait avoir participé à sa conception. Aussi, compte tenu de la qualité de sa composition, offre-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Ayant conservé la totalité de ses caractéristiques identitaires et n'ayant connu que très peu d'interventions, le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'authenticité.

En outre, comme il s'intègre très harmonieusement avec l'édifice Frenette et que, par conséquent, il marque l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest avec l'avenue De Bourlamaque, l'édifice offre une valeur de position supérieure.

La prise en considération de différentes cotes attribuées aux critères d'évaluation permet de lui attribuer une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Lorsqu'il érige en 1914-1915 ce qui est alors le 252-258, rue Saint-Cyrille, l'entrepreneur maçon Arthur Frenette (1887-1936) contribue à amorcer la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues De Bourlamaque et Cartier.

En effet, quelques années auparavant, en 1910, ce tronçon de la rue Saint-Cyrille est entièrement vacant. Sa densification s'amorce notamment après l'entrée en service en 1910 d'un nouveau réseau de tramway. La rue Saint-Cyrille devient une artère attrayante pour l'édification de nouveaux édifices grâce à l'arrivée de ce moyen de transport moderne.

Arthur Frenette devient un acteur important dans l'édification du cadre bâti de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque Ouest et spécialement de son intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Il y érige non seulement en même temps un immeuble de logements (les unités mitoyennes du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest) mais aussi sa résidence (au 196, boulevard René-Lévesque Ouest). Il en fait un genre «d'usage d'ensemble» avec sa résidence et une source de revenus placées côte à côte. Il ne néglige pas pour autant la qualité de l'immeuble de logements puisque la valeur du permis de construction est établie à 12 000$, une somme considérable pour l'époque.

Par leur grande qualité, sa résidence et son immeuble de logements donnent le ton à l'époque, en ce qui a trait à la composition architecturale des édifices à venir. Aussi, Arthur Frenette a construit ses édifices de façon à respecter le caractère prestigieux que l'on destine à la rue Saint-Cyrille à ce moment. Par son intention de résider au 206, rue Saint-Cyrille (actuel 196, boulevard René-Lévesque Ouest) et de louer des logements au 252-258, rue Saint-Cyrille (actuel 184-194, boulevard René-Lévesque Ouest), il contribue au développement de cette image de prestige alors même qu'il profite de cette dernière pour rehausser son propre statut.

Considérant ces informations, le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

La consultation des plans d'assurance incendie et du rôle d'évaluation foncière confirme que le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest a toujours servi à des fins résidentielles, depuis sa construction en 1914 ou 1915. En outre, l'édifice a maintenu, depuis ce temps, sa vocation d'origine d'immeubles à logements. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Arthur Frenette érige un imposant immeuble à logements, remarquable par la rigueur et la qualité de sa composition. De surcroît, il poursuit la tradition architecturale de l'ère victorienne, alors sur son déclin, en ajoutant des composantes architecturales aussi distinctives que de qualité. Aussi, l'édifice constitue une version élaborée de l'immeuble à logements du quartier Montcalm.

Sa conception architecturale pourrait relever de Georges-Émile Tanguay (1893-1964)[157]. Le célèbre architecte pourrait être l'auteur des plans de l'édifice adjacent, également érigé par Arthur Frenette (le 196, boulevard René-Lévesque Ouest). L'harmonie parfaite entre les deux immeubles conforte cette hypothèse, tout comme le propriétaire commun.

L'immeuble en impose avec ses deux avant-corps qui viennent encadrer le perron du rez-de-chaussée et les balcons des étages. Chacun d'eux est surmonté d'un couronnement tripartite, composé d'un fronton encadré d'arcs plein cintre et d'une corniche moulurée. Une large corniche saillante, ornée de modillons et de denticules, vient relier les deux avant-corps tout en protégeant le mur en brique d'Écosse de l'eau de ruissellement.

Habile maçon, Arthur Frenette fait abondamment usage des jeux de briques, notamment à la base des avant-corps où des briques en relief viennent rompre la linéarité de la façade. Il en dispose aussi dans les arcs plein cintre et surbaissés surmontant les ouvertures. Frenette dispose des pierres de taille à des endroits judicieusement choisis pour délimiter les étages dans les avant-corps et, bien sûr, servir de clé au sommet des arcs, au-dessus des ouvertures.

Aussi, celles-ci se démarquent par leur diversité de forme. Dans l'avant-corps, on a fait usage de fenêtres orthogonales alors que dans la partie centrale le concepteur a opté pour des portes et des fenêtres en arc de formes variées. On alterne ainsi entre arc surbaissé pour les fenêtres centrales, arc plein cintre pour les étroites fenêtres latérales et arc en anse de panier pour les portes.

Les portes en bois à double vantail, en arc en anse de panier, figurent encore au rez-de-chaussée.

---

[157] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 135

En conséquence, le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest a conservé tous les éléments liés à sa valeur d'architecture (jeux de briques, corniche, couronnement des avant-corps, couronnement central, forme des fenêtres en arc, etc.). En outre, les garde-corps en bois sont encore en place.

Il va sans dire que l'édifice a subi très peu de modifications au fil du temps. Ce sont, en fait, principalement les fenêtres à guillotine anciennes qui ont cédé leur place à des fenêtres à guillotine contemporaines. À cela s'ajoute le remplacement des portes en bois des étages par des portes métalliques. Ces interventions, réversibles, n'ont toutefois pas d'effet sur l'apparence de l'édifice.

En conséquence, le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur d'authenticité.

Le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest en 1999. Photo : Répertoire du patrimoine urbain de la ville de Québec.

Valeur de position

Le 190-194 et son unité mitoyenne le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest possèdent les caractéristiques d'implantation et volumétriques des édifices mitoyens.

En outre, ils s'intègrent très harmonieusement avec le 196, boulevard René-Lévesque Ouest dont l'architecte est celui qui pourrait avoir conçu le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. La brique demeure la même, tout comme la hauteur de l'édifice.

Non seulement l'édifice s'intègre-t-il harmonieusement, mais il détient une valeur d'ensemble qui reflète le statut social du constructeur-propriétaire : celui-ci érige sa maison bourgeoise dans un emplacement de choix, bien visible, et lui adjoint la maison à logements qu'il met en location. La proximité des deux édifices fait du 188-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest l'expression visuelle de la prospérité de Frenette dans le paysage urbain.

Par conséquent, le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest offrent une valeur de position supérieure.

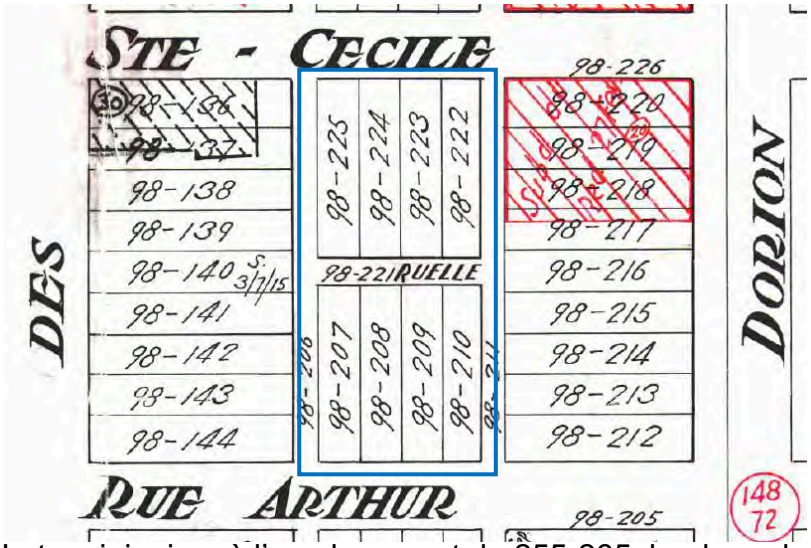
255-265, boulevard René-Lévesque Ouest. Ancienne école protestante St. George

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 12 670.

Historique

Au 17e, au 18e et durant une bonne partie du 19e siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest se situe au cœur du domaine des Ursulines, le fief Saint-Joseph. Cette immense propriété est comprise dans un périmètre délimité aujourd'hui par l'avenue De Bourlamaque à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue de Manrèse à l'ouest et la falaise au nord.

Lors de la création du système cadastral en 1871, l'immense terrain correspondant au domaine des Ursulines se voit attribuer le numéro de lot 98. À ce moment, il appartient à John-Henry-Ross Burroughs. Des subdivisions seront effectuées assez rapidement, en 1875. Neuf d'entre elles concernent le terrain où sera ultérieurement érigé le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest : les lots 98-207, 208, 209, 210, 221, 222, 223, 224 et 225.



Lots originaires à l'emplacement du 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu), en juin1875. « Plan indiquant la subdivision d'une partie du no 98 de la paroisse Notre-Dame-de-Québec Banlieu ». [sic], Registre foncier du Québec.

Seuls certains de ces lots seront construits à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle. C'est le cas du lot 98-207, qui devient la propriété de William Jacques et de James Ellis en 1899. On y retrouve un bâtiment secondaire en 1910.

Le pasteur Louis-Roussy Dutaud acquiert le lot 98-222 en 1901. Après avoir été acheté par un autre prêtre quatre ans plus tard, le lot devient la propriété de Margaret-Ann Moss (épouse de Richard Barden) en 1907. Sa succession en devient propriétaire deux ans plus tard. Une série de trois résidences en bois mitoyennes y seront ultérieurement érigées.

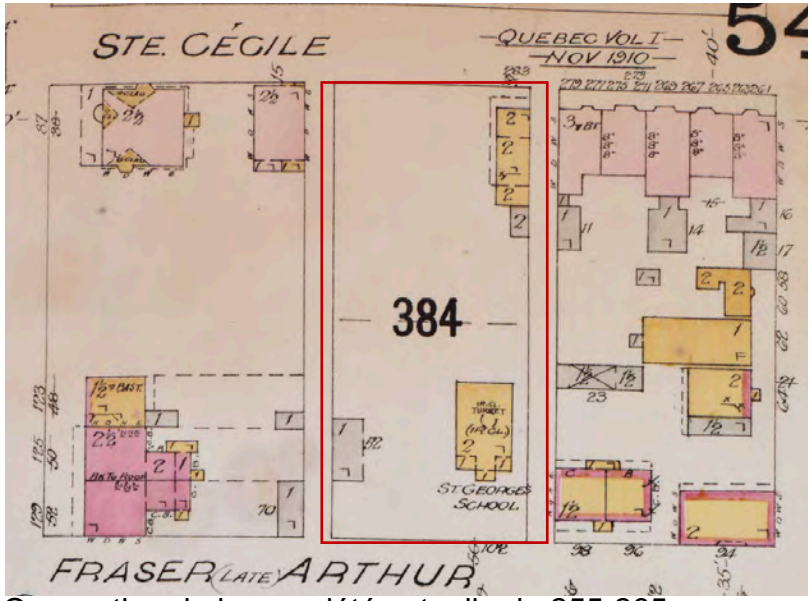
Le troisième lot à être occupé à compter de la fin du 19e siècle est le 98-210. Au cours de l'année 1894, Robert Campbell l'achète de John-Henry Ross Burroughs. Quatre ans plus tard, la C. Schools Trustees en devient propriétaire. La valeur de la transaction confirme qu'elle ne comprend pas d'édifice. La C. Schools Trustees acquiert également en 1898 le lot voisin, le no 98-209. L'école est construite sur ces deux lots au coût de 3500 $, des fonds obtenus par une compagne de financement au sein de la communauté protestante anglophone. L'établissement ouvre ses portes le jour de la fête de saint Georges, en avril 1899. Avant cette date, les étudiants de Montcalm et de La Banlieue devaient se déplacer à Sainte-Foy pour leur scolarité[158].

[158] Arthur Penny et le Bureau des commissaires d'écoles protestantes de la cité de Québec, *Moulding our Tomorrows: a Survey of the First Hundred Years of Protestant Education in Quebec City : 1846-1946*, 1947, p. 45. BAnQ numérique.

Qui était saint George ?

Georges de Lydda (vers 275/280 - 23 avril 303) est un martyr du IVe siècle, selon la tradition de l'Église catholique et des diverses Églises orthodoxes. Sa croix est devenue la Croix de saint Georges, dont la première mention date de 1277, sous le règne d'Édouard Ier. La croix rouge de saint George est intégrée au drapeau de la Grande-Bretagne. Saint George est devenu le saint patron de l'Angleterre sous Édouard III. Compte tenu de son importance pour la communauté anglaise, son nom est attribué à des établissements publics, comme des écoles[159].

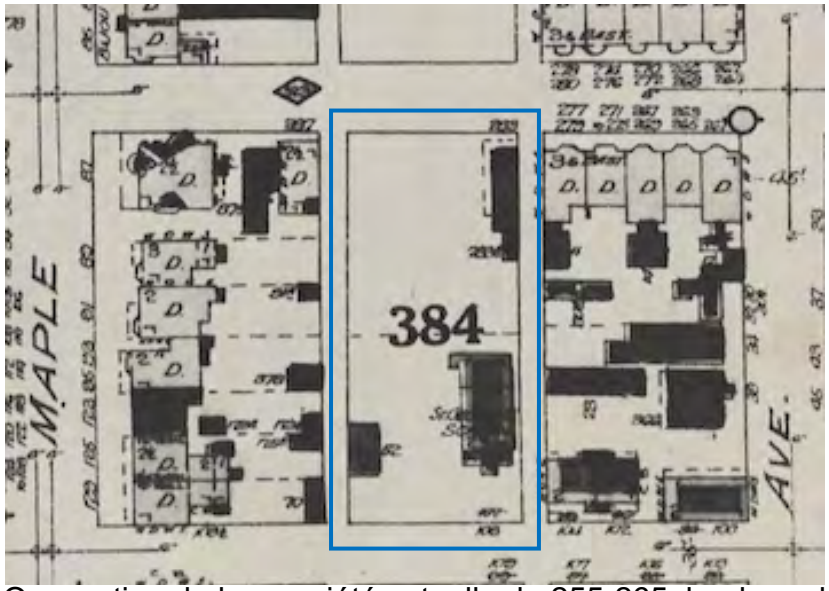
L'école St. George érigée en 1899 est visible sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910. Il s'agit d'un édifice en bois, de plan rectangulaire, doté de deux niveaux d'occupation.



Occupation de la propriété actuelle du 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Entre 1910 et 1922, l'emplacement aujourd'hui occupé par le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest ne connaît pas de changements substantiels en ce qui a trait aux propriétaires et aux édifices qui y sont érigés.

159 Saint George, Wikipedia, consulté le 20 juin 2021.



Occupation de la propriété actuelle du 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1923, la commission scolaire protestante devient propriétaire des lots 98-221 et 98-222, 98-223 et 98-224. La commission scolaire peut alors procéder à la construction de la nouvelle école St. George en brique structurale ayant sa façade sur la rue Saint-Cyrille. Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, un millésime vient confirmer la construction de la nouvelle école St. George en 1925. La conception serait l'œuvre de la firme Staveley & Staveley et les travaux auraient été réalisés par l'entrepreneur général C. A. Vézina[160]. Les annuaires de l'époque ne donnent que peu d'informations sur M. Vézina ; nous savons seulement qu'il est entrepreneur et que son entreprise se trouve au 61, rue des Prairies à Québec.

Le coût des travaux s'élève alors à 60 174 $. L'établissement se veut une réponse à la hausse des besoins de la communauté anglophone et pourra accueillir 250 élèves. L'école comprend, entre autre, huit classes et une bibliothèque[161].

Cette nouvelle école est entièrement construite en brique et s'élève sur deux niveaux, en plus du sous-sol. L'établissement est séparé en deux parties. L'une d'elles reçoit les filles et l'autre, les garçons. Encore aujourd'hui, il est possible d'apercevoir les deux entrées distinctes réservées à chaque sexe.

---

[160] Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec.
[161] Arthur Penny et le Bureau des commissaires d'écoles protestantes de la cité de Québec, *Moulding our Tomorrows: a Survey of the First Hundred Years of Protestant Education in Quebec City : 1846-1946*, 1947, p. 45-46. BAnQ numérique.

Les architectes Staveley & Staveley

La firme Staveley & Staveley est en activité entre 1901 et 1925. Elle est formée par Harry Staveley (1848-1925) et par son fils Edward Black Staveley (1877-1969). L'entreprise familiale tient son origine de l'architecte Edward Staveley (c. 1795-1872).

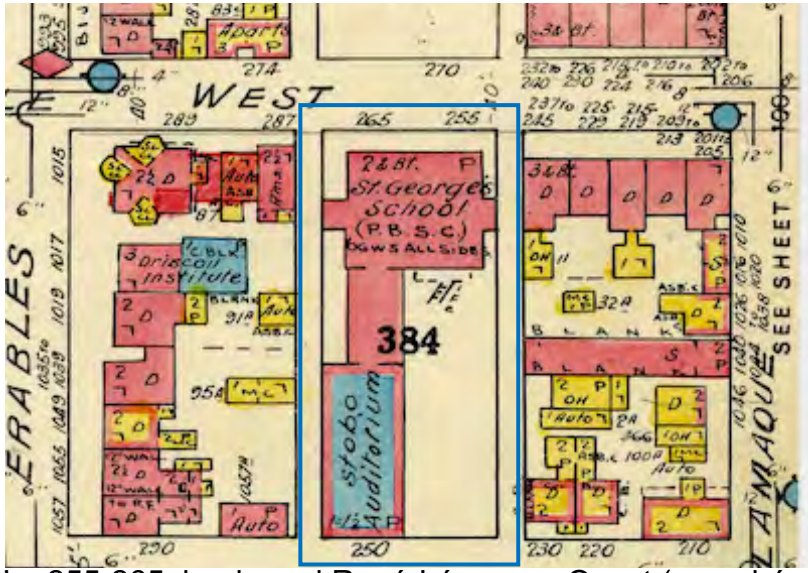
Ces trois générations sont principalement reconnues pour la réalisation de projets pour la communauté anglophone protestante de Québec[162]. Dès 1865, Edward Staveley conçoit les plans de la High School of Quebec. Les plans de l'école St. Matthew sont produits en 1877 par Harry Staveley. Quant à Edward Black Staveley, dont l'œuvre reste marquante dans l'édification du cadre bâti de Québec de la première moitié du 20e siècle, il produira notamment les plans de l'agrandissement de l'école Bishop Mountain en 1939 et ceux de la Quebec High School en 1940.

Après 1928, on procède à la démolition de la première école St. George, d'édifices résidentiels et du bâtiment secondaire sur le lot 98-207. Cette même année, l'école est agrandie selon les plans d'Edward Black Staveley[163] afin de répondre à la forte demande. Ces travaux d'agrandissement coûtent 21 174 $ et son effectués par l'entrepreneur général C. Jobin ltée.

Puis, en 1949, est construit l'auditorium Stobo, une aile formant un vaste plan rectangulaire à l'arrière de l'école. La famille Stobo est une famille très engagée, notamment dans la communauté protestante. William Quarrier Stobo devient ainsi président de la commission scolaire en 1924 et le restera au moins jusqu'à la fin des années 1940. L'édifice est visible dans son entièreté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Il comporte un corps principal en brique structurale, une aile en même matériau et l'auditorium Stobo, toujours à l'arrière, en béton recouvert de brique.

---

[162] Fonds Famille Staveley (1846-1956). Advitam BAnQ.
[163] Staveley, Edward Black, *Bibliographical Dictionary of Architects in Canada (1800-1950),* (s.d.). En ligne.



Le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'auditorium Stobo sur la rue Fraser. Bergeron Gagnon inc., 2021.

En 1961, la Commission scolaire protestante de Québec acquiert les lots dont elle n'était pas encore propriétaire.

Au cours de l'année 1976, le groupe Les Loisirs Montcalm devient propriétaire de l'école St. George et des lots originaires s'y rattachant.

En 1982, l'organisme procède au remplacement des fenêtres de l'établissement (permis no 86993). Six ans plus tard, Les Loisirs Montcalm effectue une modification et une réparation de la marquise en façade avant (permis no 8103147).

Le 18 août 1994, la Ville de Québec délivre à l'organisme un permis (no 1994103463) l'autorisant à réparer et à peindre de la même couleur la brique sur tous les murs. Certaines cages d'escalier font l'objet d'une rénovation, alors que l'on remplace le verre de type thermos de certaines fenêtres.

Le 25 octobre 2001, la Ville de Québec autorise (permis no 01102514) Les Loisirs Montcalm à procéder au changement de « fenêtres à volets » (fenêtres à section coulissante) pour des fenêtres du même genre.

Évaluation

Construite en 1925, l'ancienne école protestante St. George présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure, car elle vient marquer le développement d'un établissement de la communauté anglophone de Québec puis, à compter de 1976, d'un lieu réservé aux loisirs de quartier.

Bien qu'il ne serve plus d'école aujourd'hui, le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest a une vocation compatible avec sa fonction d'origine. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Sa configuration simple et rigoureuse, néanmoins intéressante, reprend celle des établissements scolaires du Québec construits au cours des décennies 1920 et 1930. Certains détails architecturaux d'inspiration Tudor, en lien avec la communauté anglophone, ajoutent à la qualité de l'édifice conçu par l'architecte Edward Black Staveley. Aussi présente-t-il une valeur architecturale supérieure.

L'ancienne école St. George a connu certaines modifications, mais elle a conservé sa volumétrie et certaines caractéristiques distinctives. Aussi offre-t-elle une bonne valeur d'authenticité.

Occupant une vaste superficie, mais étant très bien intégré à son environnement bâti, le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur de position.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation permet de lui attribuer une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Dès 1898, le Bureau des commissaires d'écoles protestantes de la cité de Québec [164] érige une première école St. George sur une partie du terrain. Une vingtaine d'années plus tard, elle ne répond plus à la demande. Aussi, un nouvel édifice devient nécessaire.

C'est ainsi que dans l'entre-deux guerre la commission scolaire protestante érige l'actuel 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest. Cette construction vient marquer l'expansion de l'offre scolaire anglophone à la communauté protestante et juive de Québec.

---

[164] Assemblée nationale du Québec, *Chapitre 69 : Loi constituant en corporation Le Bureau des écoles protestantes de Québec métropolitain*. *Préambule*, 28 février 1963. En ligne.

La construction de l'école St. George d'après les plans d'Edward Black Staveley vient par ailleurs consolider la collaboration historique entre la dynastie d'architectes Staveley et la Commission scolaire protestante (*Protestant Board of School Commissioners*). On peut notamment penser au rôle qu'a joué la famille Staveley dans la construction de l'école St. Matthew, de celle de la High School of Quebec, puis des agrandissements effectués sur l'école Bishop Mountain et sur la Quebec High School.

Pour ces raisons, le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Durant près de 50 ans, l'école primaire répond aux besoins scolaires de la communauté anglophone du quartier. La modification de cette demande amène une requalification du bâtiment.

Son achat en 1976 par Les Loisirs Montcalm permet la conservation de la vocation publique de l'immeuble, tout en contribuant au développement des services de loisirs dans le quartier Montcalm de Québec.

La compatibilité de cette nouvelle vocation avec l'ancienne contribue à la bonne valeur d'usage de l'édifice.

Valeur d'architecture

Edward Black Staveley conçoit l'école St. George en reprenant la typologie des établissements scolaires des décennies 1920 et 1930, en usage partout au Québec. Aussi, l'édifice offre des surfaces murales linéaires en brique, une composition simple et rigoureuse où dominent les formes orthogonales.

L'ancienne école St. George offre une composition rationnelle et une ornementation plutôt sobre. Elle est constituée d'un volume principal et est flanquée de part et d'autre par les entrées indépendantes des élèves. Les fenêtres, jumelées et assez nombreuses, offrent une répartition symétrique. En façade avant, on perçoit bien la division de l'école en deux parties selon les sexes (d'un côté les filles, de l'autre les garçons).

À l'instar des autres écoles de cette époque, l'ornementation demeure très limitée. Les ouvertures sont discrètement ornées de plates-bandes.

Une corniche métallique offre un relief dans la partie supérieure de trois élévations. Elle rappelle la présence des corniches sur le cadre bâti environnant.

L'école St. George intègre de très subtiles influences du style Tudor, essentiellement des encadrements de porte. Ils sont constitués de jambages en pierre de

taille et d'une corniche moulurée, intégrant sur sa face interne, le discret arc Tudor, uniquement courbé à ses extrémités.

Il n'est pas impossible de penser que les subtils éléments d'influence Tudor soient le fruit de l'architecte Edward Black Staveley, dont la famille est impliquée depuis des générations auprès de la communauté anglophone de Québec. L'architecte était sans doute soucieux de personnaliser l'édifice et de le distinguer des autres établissements scolaires érigés à cette époque en y ajoutant ces composantes distinctives d'origine anglaise.

Sont également caractéristiques de l'établissement : les plaques en pierre indiquant le nom de l'école (aujourd'hui effacé) et celui de l'auditorium Stobo.

La qualité générale de la composition de l'ancienne école St. George lui confère une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'ancienne école St. George a connu certaines modifications. Ainsi les fenêtres ont été remplacées à une date indéterminée. Le mur parapet au centre de la façade a été supprimé.

Le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest entre 1925 et 1947. *Moulding our Tomorrows : a Survey of the First Hundred Years of Protestant Education in Quebec City : 1846-1946* par Arthur Penny et le Bureau des commissaires d'écoles protestantes de la cité de Québec, p. 45. BAnQ numérique.

Cependant, la volumétrie du bâtiment principal a été conservée. Ses agrandissements à l'arrière, dont l'auditorium Stobo ajouté en 1928, ont été effectués de manière très harmonieuse. En outre, l'ancienne école St. George a conservé des caractéristiques distinctives, notamment les incrustations en pierre et les encadrements de porte avec l'arc Tudor.

Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Bien qu'offrant une fonction et un gabarit différents des édifices voisins, notamment ceux de la Terrasse Burroughs, l'ancienne école St. George s'intègre très bien à ce tronçon du côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest. Son implantation légèrement en retrait de cette artère a permis la création d'une petite marge de recul gazonnée, où de nouveaux arbres ont été plantés en 2018.

L'ancienne école St. George est située devant la Place Bourlamaque (950-990, avenue De Bourlamaque), dont la fonction d'édifice de logement social est unique dans ce secteur et vient octroyer une facture monumentale à cette partie du boulevard René-Lévesque Ouest par sa hauteur.

En conséquence, le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur de position.

998, avenue De Salaberry

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 13026.

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 998, avenue De Salaberry fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après[165], le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-38 où sera ultérieurement érigé le 998, avenue De Salaberry.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec fait l'acquisition de ces deux lots en 1888. Les terrains demeurent vraisemblablement vacants au moins jusqu'en juillet 1904 au moment où ils font l'objet d'une rénovation cadastrale. Par la suite, ils seront identifiés par le numéro 3758-D.

La Ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction »[166].

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1909, l'Hôtel-Dieu de Québec concède le lot 3758-D à Cyprien Labrèque contre une rente annuelle de 48 $. Il y fait construire en 1909 ou 1910 l'actuel 998, avenue De Salaberry.

Au cours de l'année 1910, Philippe A. Lebel fait l'acquisition de la propriété pour la somme de 5 300 $. L'étude des annuaires de l'époque révèle que le

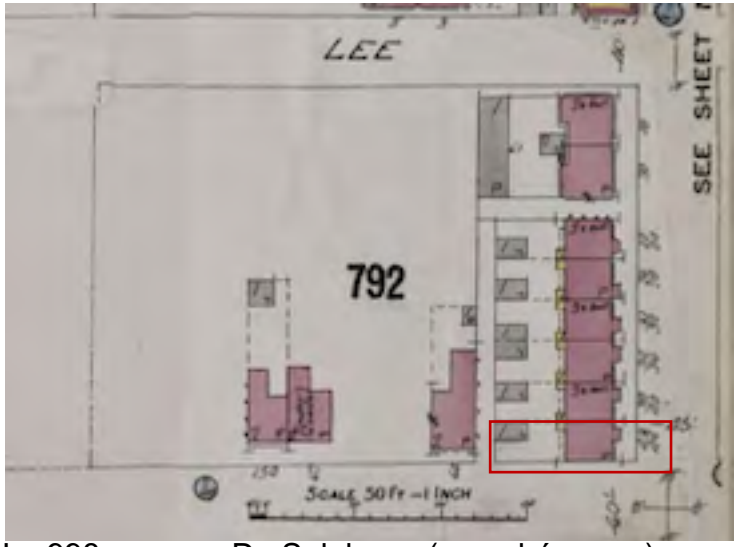
---

165 Le registre foncier ne précise pas l'année.
166 Bergeron Gagnon inc., *Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 p. et cartes.

bâtiment fait son apparition au cours de l'année 1910-1911.

À l'époque, le bâtiment était identifié par les numéros 42 et 44. Le premier est occupé par Elizabeth Bignell et Annie Forsyth, alors que le second demeure vacant.[167]

L'édifice en brique structurale est représenté sur le plan d'assurance incendie de novembre 1910. Il est accompagné d'un bâtiment secondaire à l'arrière.



Le 998, avenue De Salaberry (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

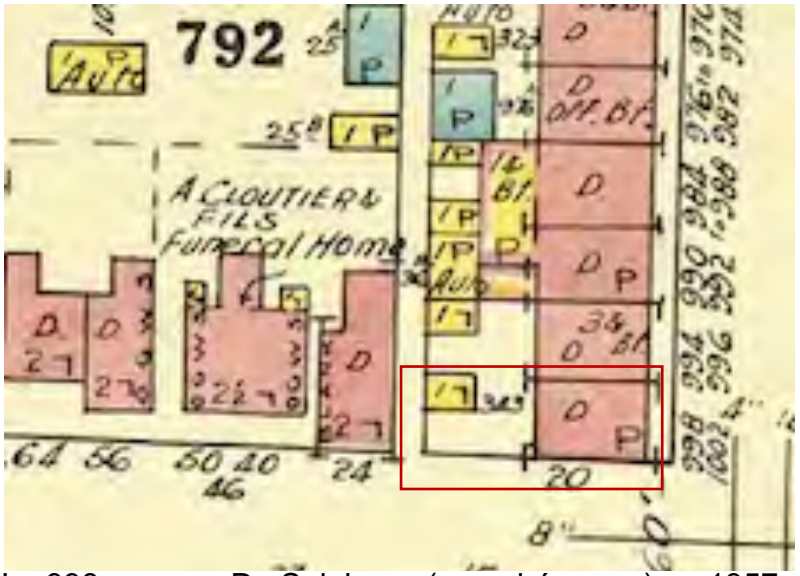
Le plan d'assurance incendie de 1923 représente lui aussi l'édifice avec son bâtiment secondaire à l'arrière.

[167] Boulanger et Marcotte, *L'annuaire des adresses de Québec et Lévis, 1910-1911*. BAnQ numérique.

Le 998, avenue De Salaberry (encadré rouge) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Lorsque le décès de Philippe A. Lebel survient en 1925, Emily Hamm (veuve de William Clement Weary) hérite de l'édifice. À son tour, Ernest Philip Weary fait l'objet d'un acte d'hérédité en 1933. Cependant, les héritiers renoncent en 1939 au lot 3758-D. L'immeuble est vendu en 1942 pour 6 500 $ à Éléonore-Emma Le Grand (épouse de Joseph Pamphile Dussault).

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que le bâtiment secondaire en bois à l'arrière est encore présent.



Le 998, avenue De Salaberry (encadré rouge) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1975, Éléonore-Emma Le Grand transmet l'immeuble à ses deux nièces, Jeanne Létourneau et Marie Létourneau-Lépine. Malgré la rénovation du lot en 1985, ce dernier conserve sa numérotation. Les deux sœurs sont toujours propriétaires du 998, avenue De Salaberry.

En 1999, la rénovation du cadastre du Québec modifie l'appellation du lot 3758-D. Il porte désormais le numéro 1 303 431. En 2009, Louise et André Létourneau reçoivent l'édifice par transmission. Ces derniers procèdent à sa vente. Depuis, la Société immobilière Miradas inc. en est propriétaire.

En 2010, l'édifice est agrandi vers l'arrière sur trois étages. Le rez-de-chaussée est réservé à un usage commercial alors que les étages supérieurs accueillent des logements.

1004-1010, avenue De Salaberry

Bâtiment principal d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 13028.

Historique

Le terrain de l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry était situé à la limite ouest du lot originaire 3758. Lors de l'ouverture du cadastre de la Cité de Québec (quartier Montcalm) en 1870, ce vaste lot ayant la forme d'un rectangle trapézoïdal est alors délimité par la rue Saint-Jean au nord, la frontière de la ville de Québec à l'ouest, l'actuelle avenue De Salaberry à l'est et il se termine au sud à mi-chemin entre l'actuel boulevard René-Lévesque Est et la rue Fraser.

L'immeuble appartient alors à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., une mercerie installée sur la côte de la Fabrique entre 1842 et 1916. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

En 1874, le lot est vendu à l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin, qui entreprend son lotissement. Il envisage un projet d'ensemble résidentiel comprenant environ 300 terrains dans le quartier Montcalm, autour de l'actuelle avenue Cartier, de l'avenue De Salaberry et de l'avenue De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture

économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[168].

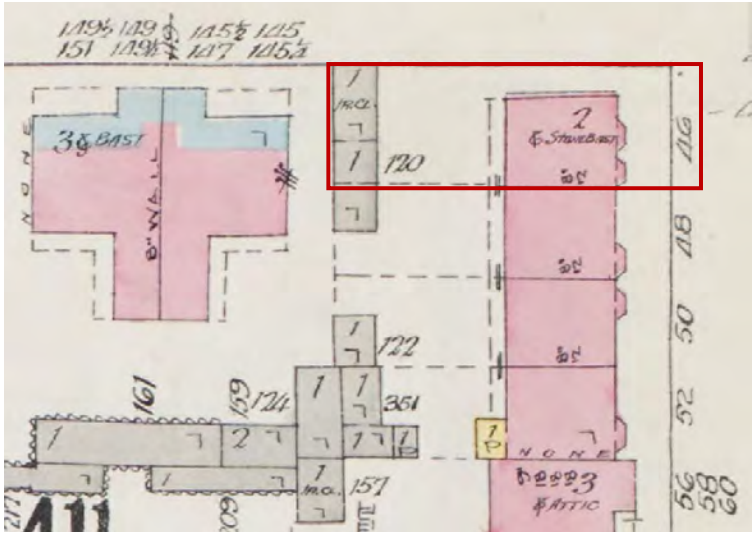
En 1878, Léonard-Irénée Boivin est déclaré insolvable. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover et est cédée dix ans plus tard aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec. Le lot 3758 fait l'objet d'une nouvelle division en 1904, ce qui mène à la création du lot 3758-39.

En 1905, ce lot est concédé à Magloire Cauchon, entrepreneur, et à son frère Henri Cauchon, menuisier. Nous pouvons prétendre que les frères Cauchon entreprennent aussitôt l'érection d'un ensemble de quatre maisons en rangée à l'intersection de l'avenue De Salaberry et de la rue Saint-Cyrille.

Un acte d'obligation signé au mois de septembre 1905 révèle que des résidences sont alors en cours de construction sur l'emplacement formé par les lots 3758-39, 3758-40 et 3758-B. Durant quelques années, l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry porte le numéro 30, avant de devenir le 46, avenue De Salaberry.

Ces édifices figurent parmi les premières interventions de la famille Cauchon dans le développement de Montcalm.

Les quatre lots contigus sur lesquels sont érigées les résidences sont vendus en 1909 à Simard & Frères. Les quatre résidences mitoyennes en brique massive sont représentées aux 46 à 52, avenue De Salaberry sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910.

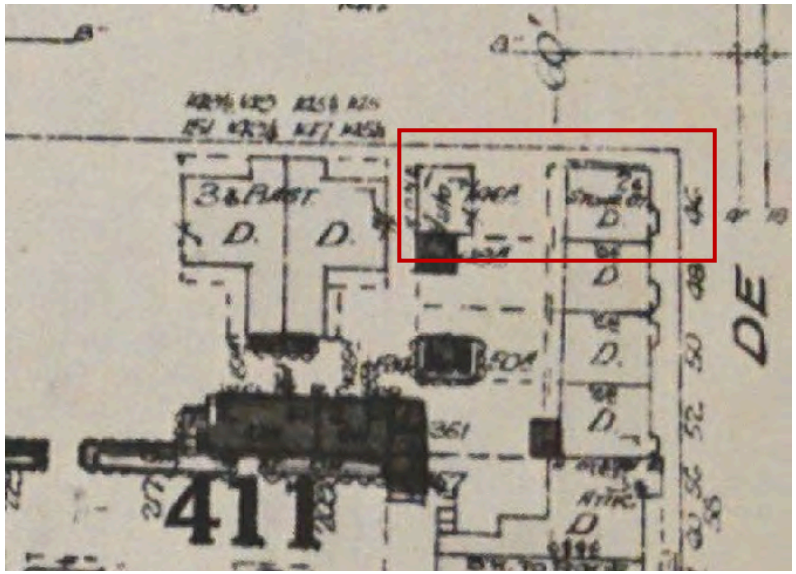


Le 46, avenue De Salaberry (encadré rouge) sur le feuillet 55 du plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

168 Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

Puis, en 1911, l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry est vendu à Rose-Anna Lafrance. Plusieurs propriétaires se succèdent au cours des années 1910 et 1920. À un moment indéterminé, un logement en demi-sous-sol est aménagé au 46 ½, rue De Salaberry.

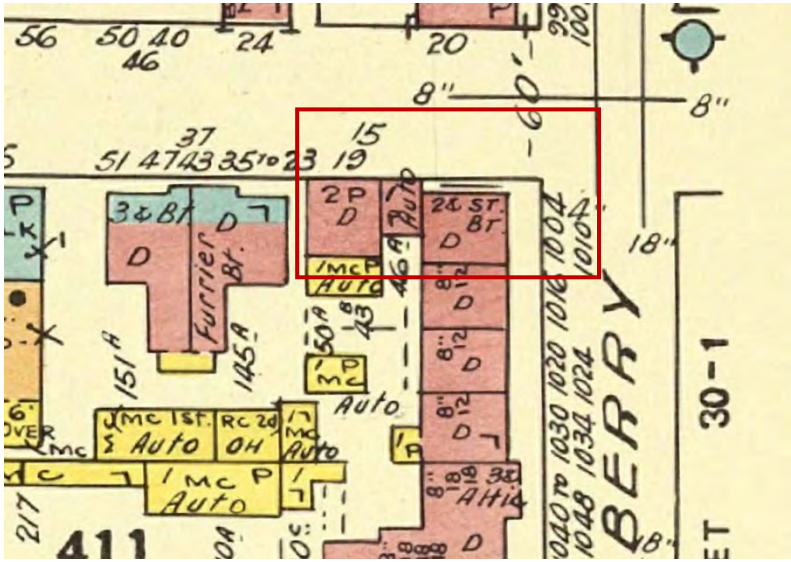
Entre 1916 et 1923, un garage est construit à l'arrière de la résidence. Il apparaît sur le plan d'assurance incendie de 1923 sur la rue Saint-Cyrille.



Le 46, avenue De Salaberry (encadré rouge). Plan d'assurance incendie de 1923, feuillet 57. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1931, Joseph-Alphonse Ernest Bilodeau cède la propriété à Médéric Monast, qui la conserve pendant plus de 20 ans, soit jusqu'en 1952. La propriété est alors vendue à André Monast, puis à Henri Drolet en 1959 et à dame J. R. Plante en 1960.

Au milieu du 20e siècle, l'édifice change d'adresse pour le 1004-1010, avenue De Salaberry. Sur le plan d'assurance incendie produit en 1957, le garage a fait place à un édifice résidentiel de deux niveaux.



Le 1004-1010, avenue De Salaberry (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, feuillet 100. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'entreprise Soloc inc. fait l'acquisition de l'immeuble en 1977, puis le revend à Grégoire Martineau en 1982. En 1987, une compagnie à numéro, le 2540-2041 Québec inc., en devient propriétaire.

Les quatre maisons en rangée aux 1004 à 1034, avenue De Salaberry, en 1986. Source : répertoire DHN de la Ville de Québec.

Plusieurs interventions sont effectuées sur l'édifice vers l'an 2000 et l'an 2010. En 1998, un permis (no 98060101) est délivré pour l'excavation du sol en vue d'aménager un escalier et une entrée donnant sur le boulevard René-Lévesque Ouest. Une vitrine commerciale est ajoutée en façade latérale au niveau du rez-de-chaussée. Un permis subséquent (no 98120311) autorise des travaux de rénovations intérieures afin d'aménager un commerce dans ce local. Il est aujourd'hui situé au 7, boulevard René-Lévesque Ouest.

Puis, en 2010, l'édifice fait l'objet d'une démolition partielle, selon les permis no 2010105591. L'arrière de l'édifice, incluant une partie des fondations, est démoli afin de construire le 11-19, boulevard René-Lévesque Ouest (permis nos 2011101840 et 2011102052). Ce nouvel édifice remplace le bâtiment précédemment érigé à cet endroit.

Le 1004-1010, avenue De Salaberry (encadré rouge) et le 11-19, boulevard René-Lévesque Ouest construits en 2010, représentés sur la carte interactive de la Ville de Québec. En ligne.

Évaluation

C'est dans la foulée d'un ambitieux projet visant à structurer et à marquer le cadre bâti des deux côtés de l'avenue De Salaberry, à son intersection sud avec ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, que les frères Magloire et Henri Cauchon érigent en 1905 l'actuel 1004-1010, avenue de Salaberry et ses trois unités mitoyennes. Les frères Magloire et Henri Cauchon contribuent au mouvement de densification de l'avenue De Salaberry, artère d'importance délimitant le quartier Montcalm du quartier Saint-Jean-Baptiste et de ses abords.

Le 1004-1010, avenue De Salaberry possède ainsi une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. L'édifice offre une valeur d'architecture supérieure en raison de la qualité de sa composition et parce qu'il fait partie d'un petit ensemble de maisons en rangée. La préservation de plusieurs de ses composantes architecturales lui confère une bonne valeur d'authenticité. La vocation mixte récente du bâtiment met en évidence son adaptation à la réalité du quartier et contribue à l'attribution d'une bonne valeur d'usage. Finalement, sa position à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Salaberry lui confère une valeur de position supérieure.

En somme, le 1004-1010, avenue De Salaberry possède une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et intérêt historique

La construction du 1004-1010, avenue de Salaberry et de ses trois unités mitoyennes en 1905 par les frères Magloire et Henri Cauchon s'inscrit dans la foulée d'un ambitieux projet visant à structurer et à marquer le cadre bâti des deux côtés de l'avenue De Salaberry, à son intersection sud avec ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, dans deux quartiers distincts : du côté ouest, Montcalm et du côté est, Saint-Jean-Baptiste. Aussi, entre 1924 et 1957, l'avenue De Salaberry deviendra l'artère délimitant les secteurs est et ouest des rues transversales.

En 1905, le 1004-1010, avenue de Salaberry et ses unités mitoyennes viennent ainsi faire le pendant à un même nombre et à un même genre d'édifices érigés juste en face deux ans auparavant par les frères Cauchon. Ces édifices font figure de pionniers car, à ce moment, seuls les abords de l'avenue De Salaberry sont construits ; des artères transversales comme la rue Saint-Cyrille ne comptent, dans ce secteur, que de rarissimes édifices ; les rues Fraser et Crémazie n'en possèdent aucun. Les frères Magloire et Henri Cauchon contribuent donc au mouvement de densification de l'avenue De Salaberry, tout en structurant l'intersection sud avec la rue Saint-Cyrille (devenu le boulevard René-Lévesque) et en donnant le ton en matière de qualité architecturale aux édifices

appelés à être construits sur ces deux artères vouées à un bel avenir.

En conséquence, le 1004-1010, avenue De Salaberry présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

L'édifice a conservé une vocation résidentielle pendant près d'un siècle. Il acquiert une vocation mixte en 1998, lorsqu'un local commercial donnant sur le boulevard René-Lévesque Ouest est aménagé au premier niveau. Cette fonction convient bien à un édifice positionné en bordure du boulevard René-Lévesque Ouest. En outre, elle n'a pas eu d'effet sur la façade principale de l'édifice. Ainsi, le 1004-1010, avenue De Salaberry offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 1004-1010, avenue De Salaberry fait partie d'un ensemble de quatre maisons mitoyennes en brique massive avec des fondations en pierre. La résidence de trois niveaux d'occupation est surmontée d'un toit à faible pente. Sa volumétrie et sa composition caractéristiques du début du 20e siècle sont simples et pratiques, afin de permettre une construction rapide dans un contexte urbain en devenir. Mais les bâtiments des frères Cauchon présentent des caractéristiques distinctives. Parmi elles figure une logette polygonale sur deux niveaux qui vient créer une intéressante animation à l'extrémité droite de la façade.

En outre, une corniche moulurée à consoles longe l'ensemble. Elle est surmontée d'un couronnement triangulaire comprenant un évent. Les façades revêtues de brique beige sont rythmées par la présence d'oriels de deux niveaux.

La galerie est remarquable par la forme courbe de son toit à son extrémité nord et par les colonnes doubles toscanes qui les supportent, bien appuyées sur d'imposants socles de bois.

Le 1004-1010, avenue De Salaberry se démarque, par ailleurs, par la porte principale à panneaux et vitrage à double vantail, surmontée d'une imposte aveugle.

Par la qualité de ses composantes, le bâtiment présente une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Au niveau de sa volumétrie, le 1004-1010, avenue De Salaberry a fait l'objet de transformations lorsque son agrandissement arrière a été démoli afin de permettre la construction du 11-19, boulevard René-Lévesque

Ouest. Cette modification, qui n'est pas perceptible depuis la façade avant, n'a pas eu d'effet sur le corps principal de l'édifice.

Les fenêtres à guillotine de l'édifice ont été remplacées à un moment indéterminé par un modèle contemporain en métal. L'escalier menant à l'entrée principale date possiblement de 1959, lorsqu'un permis permettant la réparation de ses marches (no 26161) a été délivré par la Ville de Québec. En 1998, de nouvelles ouvertures ont été percées sur sa façade latérale pour permettre l'installation d'une porte à panneaux et vitrage et d'une vitrine commerciale. Cette entrée est située légèrement sous le niveau du sol.

L'édifice a cependant conservé de nombreuses composantes liées à sa valeur d'architecture, notamment la corniche à consoles, le couronnement, le revêtement de brique, la porte principale à panneaux et vitrage ainsi que les colonnes toscanes et le garde-corps de la galerie.

Considérant le niveau d'intégrité de la façade principale ainsi que la préservation de plusieurs composantes architecturales, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 1004-1010, avenue De Salaberry est localisé à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Salaberry. Il est situé à l'extrémité nord d'un ensemble de maisons en rangée faisant front sur l'avenue De Salaberry. L'ensemble est implanté légèrement en retrait de la voie publique, ce qui dégage un espace permettant la mise en place d'un aménagement paysager.

L'édifice présente une façade latérale sur le boulevard René-Lévesque Ouest. Bien qu'une entrée et une vitrine commerciale y aient été aménagées, le traitement de cette façade manque de recherche pour une devanture commerciale positionnée sur une artère d'importance.

Néanmoins, en raison de sa situation à l'intersection d'une artère structurante majeure de la ville de Québec, le boulevard René-Lévesque Ouest, et de l'avenue De Salaberry, une autre artère importante délimitant les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Montcalm et servant de repère pour la numérotation des édifices des rues transversales, l'édifice offre une valeur de position supérieure.

1005, avenue De Salaberry. Édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte

Bâtiment principal d'intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 5755.

Façade avant. Ville de Québec, Bergeron Gagnon inc., 2021. IMG_3576.jpg

Historique

Cette propriété faisait partie du lot originaire 3761 du cadastre de la Cité de Québec, quartier Montcalm. Ce lot de forme rectangulaire bordait le côté ouest de l'avenue De Salaberry entre les actuelles rues Crémazie et De Maisonneuve.

Lors de l'ouverture du cadastre en 1870, l'immeuble appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., une mercerie installée sur la côte de la Fabrique entre 1842 et 1916. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

En 1874, le lot est vendu à l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin, qui entreprend son lotissement. Il envisage un projet d'ensemble résidentiel comprenant environ 300 terrains dans le quartier Montcalm, autour de l'actuelle avenue Cartier, de l'avenue De Salaberry et de l'avenue De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[169].

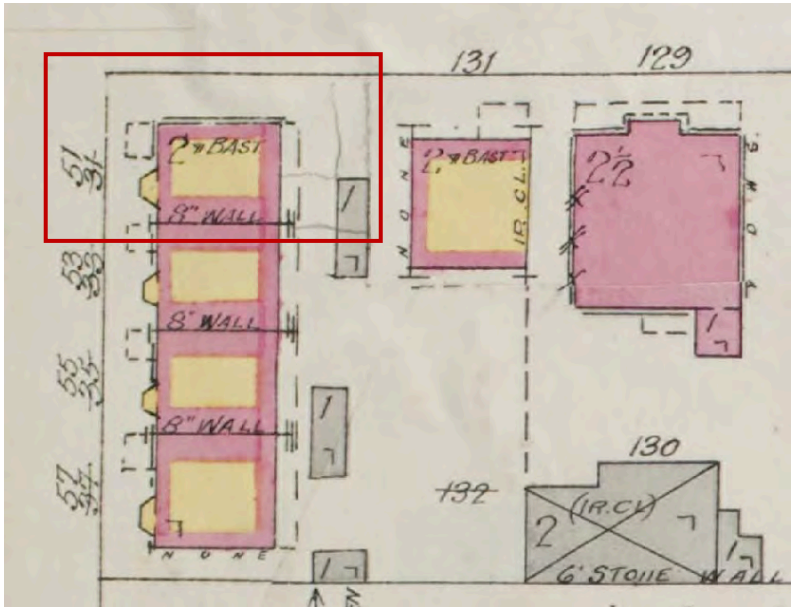
[169] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, octobre 2014. En ligne.

En 1878, Léonard-Irénée Boivin est déclaré insolvable. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover et est cédée dix ans plus tard aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec. Le lot 3761 fait l'objet d'une nouvelle division en 1898, ce qui mène à la création des lots 3761-13 et 3761-14. En janvier 1903, le lot 3761-13 est concédé au menuisier Henri Cauchon alors que le lot 3761-14 est concédé à son frère, l'entrepreneur Magloire Cauchon.

Comme les permis de construction ne sont pas obligatoires avant 1913 et que marchés de construction ne sont conclus uniquement lorsque ce n'est pas propriétaire qui fait construire un édifice, aucun document ne permet de préciser la date de construction du 1005, avenue De Salaberry.

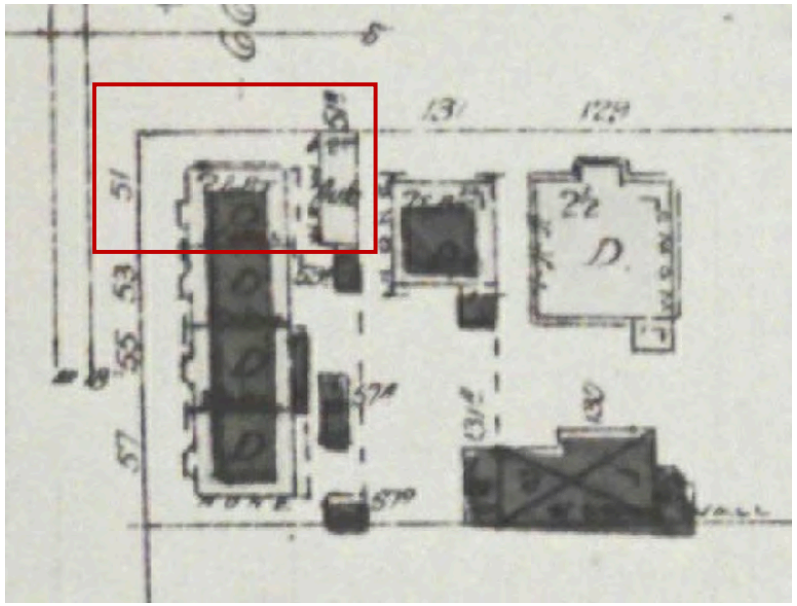
Mais, il est loisible de croire que les frères Cauchon entreprennent rapidement une nouvelle subdivision de ces deux lots et construisent vers l'été 1903 un ensemble de quatre maisons en rangée faisant front sur l'avenue De Salaberry, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille. Pendant quelques années, l'actuel 1005, avenue De Salaberry porte le numéro 31.

Dès octobre 1903, la propriété est vendue à Marie-Antoinette-Eva Turcotte, épouse de François-Xavier Elzéar Delâge, marchand à commission. Elle demeure propriétaire de la résidence pendant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1934.



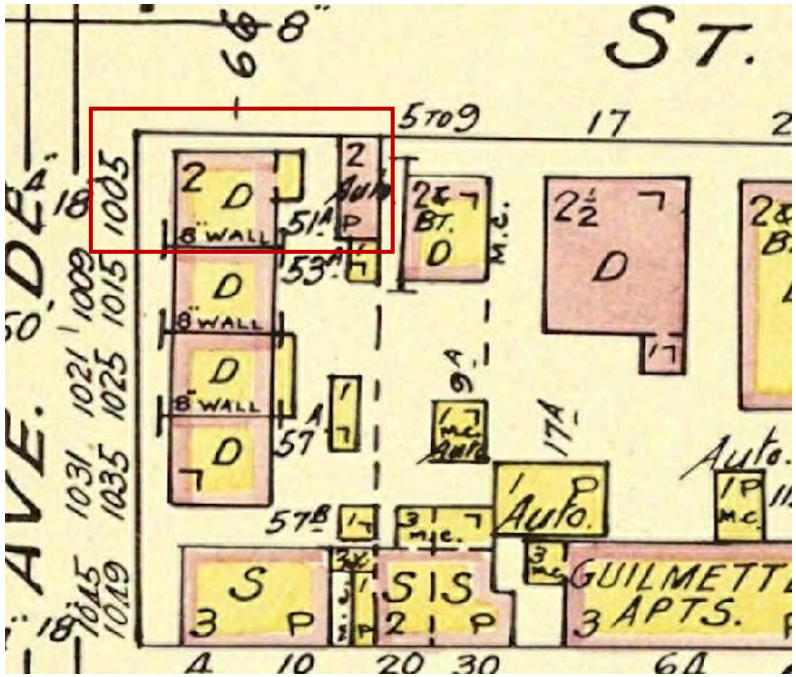
Le 51, avenue De Salaberry (encadré rouge). Plan d'assurance incendie de 1910 (révisé en 1916), feuillet 56. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Entre 1916 et 1923, un garage est construit à l'arrière de la résidence, en bordure de la rue Saint-Cyrille.



Le 51, avenue De Salaberry (encadré rouge) ainsi que son garage. Plan d'assurance incendie de 1923, feuillet 30-1. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1934, la propriété est vendue à Alfonse-René Soulard. Elle est rétrocédée quatre ans plus tard, en 1938, à Marie-Antoinette Eva Turcotte, qui la revend alors à Louis-Philippe Sirois au courant de la même année.



Le 1005, avenue De Salaberry (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, feuillet 30-1. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Louis-Philippe Sirois demeure aussi propriétaire de l'immeuble durant une longue période, soit jusqu'à son décès en 1968. La propriété reste en possession de son épouse, Vélida Bérubé, jusqu'en 1986, moment où elle est acquise par le propriétaire actuel, [redacted].

Au cours des années suivantes, plusieurs interventions sont effectuées sur l'édifice. Ainsi, en 1986, [redacted] obtient un permis (no 6102738) pour l'ajout d'un logement additionnel. Deux ans plus tard, en janvier 1988, un permis (no 8200018) est accordé pour la conversion du logement du rez-de-chaussée en espace à bureaux.

Enfin, un local commercial est aménagé au premier niveau en 1989 : il est actuellement occupé par un restaurant au 3, boulevard René-Lévesque Est. Toujours en 1989, quatre fenêtres à guillotine du rez-de-chaussée sont remplacées par des vitrines (permis no 9103053). Leurs dimensions n'ont toutefois pas été modifiées.

L'ensemble du 1005 à 1035, avenue De Salaberry en 1997. Source : répertoire DHN de la Ville de Québec.

Évaluation

C'est dans la foulée d'un ambitieux projet visant à structurer et à marquer le cadre bâti des deux côtés de l'avenue De Salaberry, à son intersection sud avec ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, que les frères Magloire et Henri Cauchon érigent dès 1903 l'actuel 1005, avenue de Salaberry et ses trois unités mitoyennes. Les frères Magloire et Henri Cauchon, entrepreneurs visionnaires, contribuent au mouvement de densification de l'avenue De Salaberry, artère d'importance délimitant le quartier Montcalm du quartier Saint-Jean-Baptiste et de ses abords. Marie-Antoinette-Eva Turcotte est propriétaire du bâtiment entre 1903 et 1934. Le 1005, avenue De Salaberry possède ainsi une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

L'édifice offre également une valeur d'architecture supérieure en raison de la qualité de sa composition et parce qu'il fait partie d'un ensemble de maisons en rangée distinctives. La préservation de plusieurs de ses composantes architecturales lui confère une bonne valeur d'authenticité. La vocation mixte récente du bâtiment met en évidence son adaptation à la réalité du quartier et contribue à l'attribution d'une bonne valeur d'usage. Finalement, sa position à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Salaberry lui confère une valeur de position supérieure.

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte possède une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

La construction du 1005, avenue de Salaberry et de ses trois unités mitoyennes dès 1903 par les frères Magloire et Henri Cauchon s'inscrit dans la foulée d'un ambitieux projet visant à structurer et à marquer le cadre bâti des deux côtés de l'avenue De Salaberry, à son intersection sud avec ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, dans deux quartiers distincts : du côté ouest, Montcalm et du côté est, Saint-Jean-Baptiste. Aussi, entre 1924 et 1957, l'avenue De Salaberry deviendra l'artère délimitant les secteurs est et ouest des rues transversales.

Ces édifices font figure de pionniers car, à ce moment, seuls les abords de l'avenue De Salaberry sont construits ; des artères transversales comme la rue Saint-Cyrille ne comptent, dans ce secteur, que de rarissimes édifices ; les rues Fraser et Crémazie n'en possèdent aucun. Les plus anciens édifices de la rue Saint-Cyrille, ne seront pas érigés avant 1910. Le 1005, avenue de Salaberry et ses unités mitoyennes sont donc largement antérieurs.

En 1905, le 1004-1010, avenue de Salaberry et ses unités mitoyennes viendront faire le pendant à un même nombre et à un même genre d'édifices érigés

juste en face deux ans auparavant par les frères Cauchon.

Les frères Magloire et Henri Cauchon contribuent donc à amorcer le mouvement de densification de l'avenue De Salaberry, tout en structurant l'intersection sud avec la rue Saint-Cyrille (devenue le boulevard René-Lévesque) et en donnant le ton en matière de qualité architecturale aux édifices appelés à être construits sur ces deux artères vouées à un bel avenir.

En conséquence, le 1005, avenue De Salaberry présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Le bâtiment a servi de résidence unifamiliale jusqu'à la fin des années 1980. Durant cette période, des travaux de réaménagement sont effectués afin d'en convertir une partie en espace à bureaux et de créer un local commercial donnant sur le boulevard René-Lévesque Est. Cette nouvelle vocation mixte convient bien pour un édifice positionné sur ce tronçon du boulevard René-Lévesque Est. En outre, elle n'a pas eu d'effet sur l'apparence de la façade principale.

Ainsi, l'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte offre une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte fait partie d'un ensemble de quatre maisons mitoyennes en bois revêtues de brique. La résidence de trois niveaux d'occupation est surmontée d'un toit à faible pente. Sa volumétrie et sa composition caractéristiques du début du 20e siècle sont simples et fonctionnelles, afin de permettre une construction rapide dans un contexte urbain. Les frères Cauchon personnalisent le 1005, avenue De Salaberry et ses édifices mitoyens par des composantes distinctives de qualité, encore perceptibles aujourd'hui.

La partie supérieure des murs est surmontée par une corniche moulurée avec consoles et denticules. Le revêtement en brique de chaque unité est peint d'un ton de rouge variant légèrement de l'une à l'autre. Des oriels pleine hauteur rythment la façade avant de chaque unité.

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte se démarque par une imposante galerie située à l'encoignure du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Salaberry. Elle est remarquable par la forme courbe de son toit, mis en valeur par une corniche moulurée et supportée par des colonnes doubles toscanes prenant appui sur un large socle mouluré. Un garde-corps à barreaux en bois vient ceinturer cette galerie plutôt rare.

Pour la qualité de ses composantes, l'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte présente une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Les ouvertures ont été remplacées par des modèles contemporains. Les quatre fenêtres du rez-de-chaussée sur l'avenue De Salaberry ont été installées en 1989. Cependant, les modèles mis en place s'intègrent bien à l'architecture de l'édifice.

Les interventions effectuées lors du réaménagement de la fin des années 1980 n'ont altéré ni le gabarit ni la volumétrie de l'édifice principal, l'entrée du 3, boulevard René-Lévesque Ouest étant située dans l'agrandissement arrière.

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte a conservé de nombreuses composantes liées à sa valeur d'architecture, notamment la corniche à consoles et à denticules, le couronnement, le revêtement de brique, ainsi que la galerie et ses composantes. L'édifice offre donc une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte est positionné à l'intersection du boulevard René-Lévesque Est, une artère majeure de la ville de Québec, et de l'avenue De Salaberry. Il est situé à l'extrémité nord d'un ensemble de maisons en rangée faisant front sur l'avenue De Salaberry.

L'ensemble est implanté légèrement en retrait de la voie publique, ce qui dégage un espace permettant la mise en place d'un aménagement paysager.

L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte présente, en outre, une façade latérale sur le boulevard René-Lévesque Est.

En raison de sa position à l'intersection d'une artère structurante majeure de la ville de Québec, le boulevard René-Lévesque Est, et de l'avenue De Salaberry, une autre artère importante délimitant les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Montcalm et servant de repère pour la numérotation des édifices des rues transversales, l'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte offre une valeur de position supérieure.

3. Recommandations

Pour l'heure, le type d'impact de l'implantation du tramway dans le tronçon 9.3 n'est pas encore connu.

De façon générale, nous ne pouvons que souhaiter la conservation des composantes identitaires identifiées dans les analyses pour chacun des édifices.

Annexe 1. Fiches avec paramètres du MCC

Toponyme **HLM Bourlamaque**

Adresse

950 990 avenue De Bourlamaque

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'12.23"** Longitude **-71°13'44.51"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3474.jpg

Photo 2 IMG_3467.jpg

Photo 3 IMG_3466.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 950-990, avenue De Bourlamaque est un édifice de type à logements de type HLM, construit en 1971 par l'Office Municipal d'Habitation de Québec afin de loger 194 unités d'habitation à loyer modique. L'imposant édifice haut de de douze niveaux, revêtu de brique et surmonté d'un toit plat, occupe la totalité d'une tête d'îlot, logeant notamment l'avenue De Bourlamaque et le boulevard René-Lévesque Ouest au coeur du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1971	1971	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Office municipal d'Habitation de Québec	1971

Synthèse historique

Lorsque le système cadastral a été implanté vers 1870, le site actuel du 950-990, avenue De Bourlamaque correspondait à l'emplacement du lot 98 appartenant à Edwards Burroughs. En 1875, cet immense terrain est subdivisé. John H. R. Burroughs est alors propriétaire des lots composant l'îlot sur lequel sera érigé le 950-990, avenue De Bourlamaque. À une date inconnue, ces lots sont saisis par le shérif et liquidés. Divers acheteurs deviendront propriétaires de l'îlot. En outre, comme l'indique le plan d'assurance incendie de 1898, les lots demeureront vacants jusqu'au début du 20e siècle.Par la suite, des édifices y seront érigés. Le plan d'assurance incendie produit en 1910 le représente bien. À cet égard, il est possible de distinguer trois blocs de lots qui forment chacun une section distincte Le terrain de l'école qui deviendra le Couvent Notre-Dame-du-Chemin, un « saloon » qui sera remplacé par une station de police et de pompiers, puis un regroupement d'immeubles résidentiels. Le secteur de l'école se trouve sur le lot 98-231P, subdivisé à partir du lot 98 en 1875. Acheté par le marchand James-Gordon Boyce en 1894, il est ensuite acquis par l'avocat Louis-Fremont Burroughs en 1906. La même année, le commissaire d'école de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en devient propriétaire. En effet, cela est visible par la mention d'une école, puis de « l'Académie Notre-Dame du Chemin » sur le plan d'assurance incendie de 1910 et sur sa révision effectuée en 1916. En ce qui concerne le lot 98-241, localisé à la section nord-est du site, il est acheté en 1894 par Noémie Rinfret, épouse de Léonce-Édouard Taschereau. La même année a lieu un échange avec le commissaire d'école de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. Ainsi, lorsque la Corporation des syndics apostoliques des Frères mineurs ou Franciscains achète le terrain en 1900, c'est à la fois le commissaire d'école et Noémie Rinfret qui le vendent.

Armand Lockwell rachète la propriété en 1903, puis la vend à la Société de construction permanente de Québec. Le lot lui est toutefois rétrocédé la même année. La Ville de Montcalm acquiert l'espace en 1910. La municipalité utilise le lot 98-241 pour y déplacer la station de police et de pompiers, initialement implantée au sud de l'école. Ce changement est d'ailleurs visible sur la révision du plan d'assurance incendie datant de 1916. Sur le lot 98-233, on retrouve un ensemble résidentiel à l'intersection de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest) et de l'avenue De Bourlamaque. Ce secteur est d'abord racheté en 1894 par Noémie Rinfret, épouse de Léonce-Édouard Taschereau, puis vendu la même année à Georges-R. LaRue. Roger LaRue en hérite en 1895. Le lot est acquis par Louis-Fremont Burroughs en 1904, puis par Édouard Nadeau l'année suivante. En 1907, les frères Magloire et Henri Cauchon, menuisiers et entrepreneurs, font l'acquisition du lot. En 1909, ce dernier est subdivisé, de sorte que cette année-là Joseph-Wilfrid Deschambault, employé civil, fait l'acquisition du lot 98-233-A. Le propriétaire fait corriger les dimensions du lot en 1914. Désormais, son terrain est identifié par le numéro 98-233-A-P.

Les plans d'assurance incendie illustrent bien, entre 1910 et 1957, les bâtiments résidentiels implantés en bordure de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest). En 1945, Joseph-Wilfrid Deschambault vend le lot 98-233-A-P à Paul-Henri Deschambault ainsi qu'à ses deux filles, Simone et Thérèse Deschambault. Lorsque survient le décès de Paul-Henri Deschambault en 1957, Cécile Laflamme, son épouse, hérite de la propriété. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique justement que les bâtiments présents à cette date dans le secteur sud-est de l'îlot sont toujours utilisés à des fins résidentielles. Au cours de l'année 1966, Cécile Laflamme et ses filles, Simone et Thérèse Deschambault, vendent leur propriété à la Cité de Québec. En 1969, le lot 98-233-A-P est échangé entre la municipalité et la Commission des écoles catholiques de Québec. En 1971, la Ville de Québec fait l'acquisition de l'immeuble et le revend à l'Office municipal d'habitation de Québec.

En 1969, le terrain du Couvent Notre-Dame-du-Chemin, localisé sur le lot 98-231P, fait l'objet d'un échange entre la Commission des écoles catholiques de Québec et la Ville de Québec. En 1971, l'Office municipal d'habitation de Québec rachète la propriété de la Ville de Québec et de la Commission des écoles catholiques de Québec. Pour ce qui est de la station de police et de pompiers située au coin de la rue Crémazie Ouest et de l'avenue De Bourlamaque, elle demeure la propriété de la Ville de Québec, jusqu'à ce que l'Office municipal d'habitation de Québec l'achète en 1971. Tous les édifices alors présents dans l'îlot sont démolis. Lorsque l'Office municipal d'habitation de Québec est en possession de tous les lots présents sur l'îlot, la Ville de Québec octroie en 1971 un permis (no 45633) à l'entrepreneur DeFoy Construction inc. afin qu'il puisse construire une conciergerie s'élevant sur 12 niveaux. L'édifice prévoit alors accueillir 194 unités d'habitation à loyer modique. Le projet se situe dans la foulée de la création de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en 1967 par le gouvernement provincial afin de lutter contre la pauvreté et la pénurie de logements abordables. Effectivement, à partir des années 1950, le territoire du Québec connaît une forte croissance. Cette urbanisation rapide se situe dans le contexte de la Révolution tranquille et du développement de l'État providence.

À la suite de la création de la SHQ en 1967, les grandes villes comme Québec, Beauport et Sainte-Foy créent des Offices municipaux d'habitation (OMH). Ces organismes ont alors pour but de gérer les habitations à loyer modique (HLM). L'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) est créé en 1970 par le maire en poste à l'époque, Gilles Lamontagne. D'après la Société d'habitation du Québec, « [à] Québec, par exemple, 41 % de l'inventaire de logements est considéré comme inadéquat en1965. » Afin d'aider à corriger cette problématique, l'OMHQ fait l'acquisition des terrains à l'intersection de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque Ouest) et de l'avenue De Bourlamaque afin d'y ériger un HLM. Dans le quartier Montcalm, l'entrepreneur termine la construction du HLM en 1973. Une partie des logements doit notamment servir à reloger les familles expropriées par la construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

Lors de la rénovation cadastrale effectuée en 1999 sur le territoire de la ville de Québec, tous les lots composant l'îlot sont regroupés sous le lot portant le numéro 1 304 932. L'Office municipal d'habitation du Québec est encore propriétaire de l'édifice.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**0** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**3** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**1** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**38** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **46 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Zéphirin-Rivard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1011 avenue De Bourlamaque	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'11.61" Longitude - 71°13'41.46"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3567.jpg

Photo 2 IMG_3562.jpg

Photo 3 IMG_3568.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 1010, avenue De Bourlamaque est un édifice en brique structurale, offrant un plan rectangulaire et doté d'un toit plat. Il a été conçu selon les plans l'architecte Joseph-Siméon Bergeron et construit en 1919 pour le marchand-épicier Zéphirin Rivard. L'édifice d'influence Beaux-Arts est mis en valeur par un fronton surmonté d'un parapet crénelé, des pilastres, formant des chaînes d'angle et des consoles ouvragées. Les deux niveaux du bâtiment sont visuellement distingués par la préence d'un bandeau en pierre. L'édifice est situé à l'angle 'avenue De Bourlamaque et le boulevard René-Lévesque Ouest au coeur du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1919	1919	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	Joseph-Siméon Bergeron	1918-1919

Synthèse historique

À l'époque de la création du système cadastral en 1870, le 1011, boulevard De Bourlamaque est situé dans la banlieue de Québec (Paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue), sur le lot 147 appartenant au marchand Thomas Glover. En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du terrain et le subdivise afin d'y réaliser un projet de lotissement. Le 1011, avenue De Bourlamaque se trouve donc sur l'ancien lot 147-22. La faillite de Boivin en 1878 fait en sorte que le lot 147 revient aux héritiers de Thomas Glover. Sa succession cède la propriété dix ans plus tard, soit en 1888, aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec.

En 1904, l'institution procède de nouveau à la division du lot 147. Le 1011, avenue De Bourlamaque se retrouve donc sur le lot 147-26. Le terrain est concédé à Octave Bédard en échange d'une rente annuelle de 101,18 $ en 1912. En outre, le plan d'assurance incendie produit en 1910 indique que le terrain est vacant lors de cette période.

La même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. Le développement de ce réseau de transport contribuera à la construction graduelle de nouveaux édifices en bordure de cette artère et, auparavant, à la spéculation des terrains encore vacants.

Un an avant le début de la Première Guerre mondiale, en 1913, Octave Bédard se départ du lot 147-26. Georges Hoardt l'acquiert la même année. Il le revend aussitôt à Richard Henneker. La propriété est toutefois rétrocédée à l'Hôtel-Dieu de Québec en 1917. Les religieuses procèdent à une nouvelle concession en 1918 au bénéfice du marchand-épicier Zéphirin Rivard.

Au cours de l'été 1919, un permis de construction lui est délivré afin qu'il puisse implanter sur le lot 147-26 une maison unifamiliale ainsi qu'un magasin. L'édifice au toit plat est en brique et s'élève sur deux niveaux. Les plans sont réalisés par l'architecte Joseph-Siméon Bergeron et les travaux, d'une valeur de 9 000 $, sont effectués par Arthur Poulin, l'un des entrepreneurs actifs à cette époque dans le quartier Montcalm. Il y construit au moins une demi-douzaine d'édifices entre 1917 et 1931.

En 1920, l'agent de navigation Albert Bouchard achète l'immeuble. La propriété est néanmoins rétrocédée à Zéphirin Rivard en 1923. Le plan d'assurance incendie produit la même année illustre l'édifice qu'a fait construire Rivard en 1919. On y constate notamment ses deux niveaux, son toit plat ainsi que la présence d'un commerce au sein de l'édifice.

Le marchand Joseph-Émile Lachance acquiert l'immeuble en 1937. Il le conserve jusqu'en 1944, lorsque Roland Lachance le lui achète. Le plan d'assurance incendie de 1957 indique toujours la présence d'un commerce au sein du 1011, avenue De Bourlamaque. L'édifice de deux niveaux est encore en brique structurale et a toujours son toit plat.

En 1977, André Coulombe devient propriétaire du 1011, avenue De Bourlamaque. Il le vend en 1982 à l'entreprise Groupe aliment B. V. inc. L'année suivante, Lorenzo Boily rachète l'immeuble.

Lorsque le lot est rénové en 1999, Boily est toujours propriétaire du bâtiment. Depuis, le numéro de lot a été modifié pour le 1 302 395. Aujourd'hui, la Société immobilière Promoqual inc. détient les titres de propriété. Un commerce est toujours en exploitation au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il loge aujourd'hui une succursale d'une chaîne de dépanneurs.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**3** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**11** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**41** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **60 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

5 9 boulevard René-Lévesque Est

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'18.14"** Longitude **- 71°13'30.20"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2620.jpg

Photo 2 IMG_2619.jpg

Photo 3 IMG_2621.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 24, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel de type duplex construit en 1902 par Augustin Barras. Comme la plupart des duplex de son époque, l'édifice de deux niveaux est érigé à partir d'une structure de bois et doté d'un revêtement de brique, en plus d'un toit plat. Les deux logements caractéristiques du duplex possèdent une entrée individuelle directement accessible par la rue. Le bâtiment se distingue par une corniche à consoles ornée en son centre d'un fronton. Des jeux de briques, de forme et de couleurs différentes, créent une intéressante animation à la fois sur l'ensemble de la façade avant, à la base de la corniche et sur les linteaux des fenêtres. Des impostes viennent mettre en valeur les portes, tout comme les consoles en bois sous les toits les surmontant. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1902	1902	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 5-9, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761. Ce lot forme un vaste rectangle à l'est de ce qui est alors la « rue Salaberry », entre ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est et l'actuelle Grande Allée. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ».

Dix-huit ans plus tard, en 1888, le lot 3761 devient la propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec. L'institution entreprend de le subdiviser en lots distincts. L'emplacement où sera ultérieurement érigé le 5-9, boulevard René-Lévesque Est se voit attribuer le numéro de lot 3761 -15-1. En février 1902, l'Hôtel-Dieu le concède à Joseph Cauchon. Ce dernier vend à son tour le terrain au coroner du district de Saguenay, Joseph-Arthur Fafard, en juin 1903 pour une somme de 2400 $. L'acte de vente de cette dernière transaction ne mentionne pas la présence d'un édifice sur la propriété. Compte tenu de la valeur de la transaction, il est fort probable que ce soit Joseph Cauchon qui ait construit un bâtiment à l'été 1902.

L'édifice est visible sur le plan d'assurance incendie de 1910. Le bâtiment, de plan carré, à structure de bois et doté d'un parement de brique sur trois élévations correspond à l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est, qui porte alors l'adresse du 131, Saint-Cyrille.

Deux ans après la publication de ce plan d'assurance incendie, en 1912, la Dominion Fish & Fruit Ltd acquiert l'édifice. Trois ans plus tard, elle le cède pour le même prix (5500 $) à Charles-Amédée Paquet. Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est et indique qu'il sert à des fins résidentielles.

Entre 1928 et 1937, l'édifice change cinq fois de propriétaire, sans modification importante de valeur financière.
En juillet 1937, il est acquis par J.-Rosario Guay. Le 14 juillet 1937, la Ville de Québec délivre un permis (no 8769) l'autorisant à transformer l'édifice en immeuble à logements. Le propriétaire ajoute une porte à cette occasion. À partir de ce moment, l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est compte trois logements.

Ce changement d'occupation a certainement accru la valeur de l'édifice, car lorsque Marcel Guay l'achète à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1945, le montant de la transaction a pratiquement doublé par rapport à 1937. Le 5-9, boulevard René-Lévesque Est fait ensuite l'objet de deux ventes jusqu'en 1955. À ce moment, lorsqu'il est acheté par J. Armand Tremblay, la valeur de l'édifice est passée à 20 000 $.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente très bien, tout en indiquant que l'actuel 5-9, boulevard René-Lévesque Est sert à des fins résidentielles.

La propriété reste aux mains des membres de la famille J. Armand Tremblay et de sa succession jusqu'en 1980. La succession des Tremblay transmet alors le 5-9, boulevard René-Lévesque Est à [redacted].

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**10** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **51 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Alfred-Hutchinson**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
8 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'18.91"N** Longitude **-71°13'31.75"**

Statut juridique **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2255.jpg

Photo 2 IMG_2254.jpg

Photo 3 IMG_2256.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 8, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel érigé en 1900 par Alfred Hutchinson. De plan plutôt rectangulaire, l'immeuble en brique structurale est surmonté d'un toit à deux versants. Il comprend deux niveaux et demi d'occupation. Sa période de construction, son gabarit, ses nombreux éléments en saillie permettent de l'associer au courant architectural éclectique de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle. Aussi, le traitement ornemental contraste avec le revêtement principal. Deux saillies ressortent de la façade principale. L'une prend la forme d'une logette surmontée d'une lucarne à croupe, alors que l'autre prend celle d'un oriel. Cette dernière est surmontée d'une imposante lucarne à fronton triangulaire. Une importante corniche à consoles et une toiture en tôle à la canadienne complètent le tout. La résidence est localisée le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1900	1900	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	David Ouellet	Vers 1899-1900

Synthèse historique

La propriété du 8, boulevard René-Lévesque Est se situe à l'extrémité ouest du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec. Au moment de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession à l'Hôtel-Dieu.

Une subdivision est par la suite effectuée sur le terrain, de sorte que le bâtiment se retrouve sur la portion 3761-8 du lot. C'est cette propriété que l'Hôtel-Dieu de Québec concède à Alfred Hutchinson en octobre 1901.

En janvier 1900, la Ville de Québec délivre un permis au propriétaire, Alfred Hutchinson, l'un des propriétaires de Lavigueur et Hutchinson (importateurs de pianos), afin qu'il puisse ériger une résidence sur son terrain. L'architecte David Ouellet en conçoit les plans.

Le plan d'assurance incendie paru dix ans plus tard, en 1910, illustre justement le bâtiment en brique structurale, s'élevant sur deux niveaux et demi et couvert d'une toiture métallique à l'emplacement actuel du 8, boulevard René-Lévesque Est. À l'époque, il est identifié comme étant le 136, rue Saint-Cyrille.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 illustre l'édifice de la même manière. Aucun changement ne semble avoir été appliqué au bâtiment.

Lucien Thibaudeau achète au coût de 20 000 dollars la propriété d'Hutchinson en 1950. Il revend peu de temps après l'immeuble à madame Z. Grondin, puisqu'un permis (no 22406) de rénovation pour le sous-sol lui est octroyé en 1955 et l'identifie comme propriétaire.

En 1957, l'adresse est modifiée pour les numéros 8 et 10, lorsqu'on départage la rue Saint-Cyrille en un côté ouest et est (à partir de l'avenue De Salaberry). D'après le plan d'assurance incendie produit cette même année, l'immeuble sert de maison de chambres. Le lot est rénové en 1999 et son numéro est modifié pour 1 303 451.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**16** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **69 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Maison François-Xavier-Fafard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
10 12 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'19.06"N** Longitude **-71°13'31.28**

Statut juridique **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2276.jpg

Photo 2 IMG_2275.jpg

Photo 3 IMG_2277.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 10-12, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel érigé vers 1903, par François-Xavier Fafard. Offrant un plan au sol en « L », l'édifice en brique structurale est surmonté d'un toit à deux versants. Il comprend deux niveaux et demi d'occupation. Sa période de construction, la forme de son plan, ses composantes décoratives et ses éléments en saillie permettent de l'associer au courant architectural éclectique de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle. Une logette vient mettre en valeur l'avant-corps de la façade principale. Des consoles et des briques disposées en arête viennent enjoliver cette composante identitaire. Des ornements de pignon très élaborés, d'influence néogothique, décorent le pignon de l'avant-corps. La résidence est localisée le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1903	1903	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Le terrain du 10-12, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec. Au moment de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession aux Augustines de l'Hôtel-Dieu. Ces dernières procèdent à sa subdivision.

En novembre 1898, le lot 3761 est subdivisé. Le lot sur lequel est aujourd'hui implanté le 10-12, boulevard René-Lévesque Est porte alors le numéro 3761-9 et appartient encore à l'Hôtel-Dieu en 1898. Cinq ans plus tard, en 1903, l'Hôtel-Dieu concède à François-Xavier Fafard, arpenteur et ingénieur civil ainsi qu'arpenteur-géomètre, les titres de propriété pour le terrain. En retour, celui-ci s'engage à construire une maison d'une valeur minimale de 4 000 $. Ce montant, très considérable pour l'époque, est révélateur de l'importance de la rue Saint-Cyrille, récemment ouverte non loin du Parlement, ainsi que de son prestige.

La maison est possiblement construite la même année que la concession du terrain puisqu'on trouve une entrée au nom de François-Xavier Fafard dans l'annuaire de Québec de 1903-1904. Le plan d'assurance incendie paru en 1910 illustre justement l'édifice construit sur le lot 3761-9. Le bâtiment s'élève sur deux niveaux et demi. Sa structure est en bois et ses quatre façades extérieures sont couvertes de brique. L'édifice est coiffé d'une toiture métallique. Le plan révèle également la présence d'un avant-corps important sur la portion gauche de l'édifice.

J. S. Royer, exerçant possiblement le métier de commis-voyageur, rachète en 1913 la propriété de Fafard. Ce nouveau propriétaire ne semble pas effectuer de changements majeurs sur l'édifice, puisque ce dernier est représenté de manière identique sur le plan de 1910 lors de sa révision en 1916. J. S. Royer procède à la vente du bâtiment en 1922 au profit de Louis Deschênes. Lorsque le décès de celui-ci survient en 1947, la compagnie Royal Trust hérite de l'immeuble. La succession le revend quelques mois plus tard à Marie L. C. Marquis. En janvier 1948, la propriété revient à nouveau entre les mains de la Royal Trust Co.

En 1957, le plan d'assurance incendie indique que le 10-12, boulevard René-Lévesque Est sert de maison de chambres. Aucun changement majeur n'a été effectué à l'extérieur de l'édifice.

L'étude des permis délivrés par la Ville de Québec permet de déterminer qu'entre environ 1990 et 2009 Marc Bouchard et Marie-Christine Bélanger sont propriétaires de l'édifice. Marc Bouchard, architecte, y exploitait d'ailleurs son cabinet. En outre, un permis (no 1998101410) pour la rénovation intérieure du bâtiment a été délivré en 1998 afin d'aménager les bureaux recevant une agence de voyages dans une des pièces de l'édifice.

Un autre permis de construction (no 2003105646) délivré en 2003 vient confirmer l'occupation du rez-de-chaussée par le bureau d'architecte de Marc Bouchard. La maison François-Xavier-Fafard a été un des bâtiments finalistes des Mérites d'architecture de la Ville de Québec en 2012 dans la catégorie Patrimoine. En 2013, on transforme le 10-12, boulevard René-Lévesque Est en copropriété indivise.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**12** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**48** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **69 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

16 22 boulevard René-Lévesque Est

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'19.22"N** Longitude **- 71°13'30.91"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2294.jpg

Photo 2 IMG_2293.jpg

Photo 3 IMG_2295.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel érigé entre 1900 et 1903, probablement par le tailleur de pierre Oscar Côté. Offrant un plan rectangulaire, le bâtiment en brique structurale est recouvert de pierre en façade avant. Un toit à deux versants droits et des lucarnes, dont une monumentale, caractérisent son profil. L'édifice, qui comprend deux niveaux et demi d'occupation, est doté d'une galerie et d'un balcon en façade avant. Il est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1900	1903	Construction de l'édifice	Début : 1916 Fin: : 1957 Mise en place du revêtement de pierre en façade avant

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Le 16-22, boulevard René-Lévesque Est fait partie du lot 3761 du cadastre originaire de la Cité de Québec. Lors de la création du système cadastral en 1870, ce lot appartient à Thomas Glover. Au décès de ce dernier, survenu en 1888, ses héritiers en font aussitôt cession à l'Hôtel-Dieu.

En 1898, le terrain fait l'objet de subdivisions, dont le lot 3761-10 où sera exactement érigé plus tard le 16-22, boulevard René-Lévesque Est (dont l'adresse initiale était le 124-126, rue Saint-Cyrille).

Deux ans plus tard, en 1900, les religieuses concèdent ce lot à Oscar Côté contre une rente annuelle de 37,10 $. L'édition de 1903-1904 de l'annuaire de la ville de Québec fait pour la première fois mention du 124-126, rue Saint-Cyrille. Il est donc vraisemblable que l'actuel 16-22, boulevard René-Lévesque Est ait été construit entre 1900 et 1903 par Oscar Côté, tailleur de pierre. En 1904, Joseph Côté achète la propriété au coût de 5 060 $; la valeur de la transaction vient confirmer la présence d'un édifice sur le lot 3761-10.

Le plan d'assurance incendie paru en 1910 illustre aux numéros 124 et 126 un bâtiment de deux niveaux et demi, en plus d'un sous-sol, composé entièrement de brique. Son côté droit n'a aucune fenestration et une porte cochère y est aménagée. Cela laisse croire qu'on prévoit implanter un bâtiment mitoyen postérieurement. L'épouse d'Oscar Côté hérite de l'immeuble en 1910. Elle conserve la propriété jusqu'en 1920, soit lorsqu'elle la vend au coût de 5 000 $ à J. C. Morency.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique que le 16-22, boulevard René-Lévesque Est demeure inchangé et n'a alors aucun voisin latéral.

En 1927, madame J. E. Frenette fait l'acquisition de la propriété au coût de 12 000 $. Elle la revend trois ans plus tard à Arthur Faucher pour le même montant. Toutefois, le lot 3761-10 est rétrocédé à madame J. E. Frenette en 1936. Elle procède à la vente du bâtiment en 1944, année au cours de laquelle l'épouse de Raoul Doré en fait l'acquisition.

En 1947, l'immeuble est vendu à trois reprises. Le plan d'assurance incendie publié en 1957 indique que la façade du bâtiment a été modifiée afin d'être couverte de pierre. Une petite annexe en bois de trois niveaux est désormais présente à l'arrière du bâtiment. Un réaménagement intérieur semble avoir été effectué au sein de l'édifice puisqu'il est désormais identifié par trois numéros, ce qui laisse croire que le bâtiment possède autant d'unités d'habitation.

L'étude des permis de construction permet d'établir qu'aux environs de 1996, Danielle Béchard est propriétaire de l'édifice. Depuis 1999, un syndicat de copropriété semble détenir les titres sur l'immeuble. Au début des années 2000, le lot 3761-10 est rénové et devient le 5 102.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**10** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**44** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **65 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Église de l'Annonciation**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
17 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'18.20" Longitude - 71°13'29.14"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2637.jpg

Photo 2 IMG_2636.jpg

Photo 3 IMG_2638.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction religieuse

Description

L'église de l'Annonciation est une ancienne résidence construite en 1903 par l'homme d'affaires Félix Lepinay et son épouse Delphine Hébert-Couillard, selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay. Félix Lepinay avait cofondé, en 1894, le magasin Faguy, Lepinay et Frère qui était situé sur la rue Saint-Jean au début du 20e siècle à Québec. L'édifice de plan presque carré, à structure de brique, comprenant deux niveaux d'occupation est doté d'un avant-corps en façade avant et d'un toit en pavillon. Sa conception architecturale s'inspire du style néo-italien. De savants jeux de briques assurent l'essentiel de l'ornementation, principalement sur l'avant-corps au couronnement en arc plein cintre. Les composantes en bois du garde-corps ajoutent à la qualité de l'édifice qui sert maintenant de lieu de culte pour la communauté grecque. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1903	1903	Construction de l'édifice	Début : 1960 Fin: 1960 Transformation de la résidence en lieu de culte.

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	René-Pamphile Lemay	vers 1902-1903
Constructeur	Félix Lepinay	1903

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigée l'église de l'Annonciation fait partie du lot originaire 3761. Il forme un vaste rectangle à l'est de ce qui est alors la « rue Salaberry », entre ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est et la Grande Allée que l'on connaît aujourd'hui. En 1870, le lot 3761 appartient à Thomas Glover. Dix-huit ans plus tard, en 1888, le lot 3761 devient la propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec.

L'institution entreprend de le subdiviser en lots distincts. Parmi eux figure notamment le lot 3761-16, là où sera ultérieurement érigée l'église de l'Annonciation. En août 1903, le lot 3761-16 devient la propriété de Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay. Ce dernier est associé au sein d'un important commerce de la rue Saint-Jean : Faguy, Lepinay et Frère, un « magasin de nouveautés » fondé en 1894, au 840, rue Saint-Jean (alors le no 254-284), dans l'édifice occupé aujourd'hui par le Collège O'Sullivan. Selon l'historien Jean-Marie Lebel, le commerce Faguy, Lepinay et Frère fut le premier grand magasin « à départements » de la haute-ville. Fait intéressant à noter, Henry-Cyrille Faguy et Félix Lepinay étaient deux anciens employés de Zéphirin Paquet, propriétaire du grand magasin Paquet de la basse-ville. Selon l'Annuaire des commerces des années 1902 et1903, Faguy, Lepinay et Frère exploite encore son magasin sur la rue Saint-Jean, reconnu comme étant l'un des plus importants de la haute-ville de Québec.

En 1903, Félix Lepinay commande les plans d'une luxueuse maison à l'architecte René-Pamphile Lemay. Il s'agit de l'actuel 17, boulevard René-Lévesque Est, dont l'adresse est alors le 129, rue Saint-Cyrille.

Le plan d'assurance incendie produit sept ans plus tard, en 1910, représente l'édifice en brique structurale, comprenant deux niveaux et demi d'occupation, un avant-corps en façade avant et un toit à quatre versants.

En 1910, année de production du plan d'assurance incendie, Félix Lépinay, Elzéar Lepinay et H. Cyril Faguy, marchands (et autres constituants) forment une corporation destinée à « Encourager les sports athlétiques, promouvoir la culture physique et mentale chez ses membres, en procurant à ces derniers des amusements et des récréations convenables ». La compagnie s'appelle Le Parc Jacques Cartier Limitée.

En 1922, The Quebec Chronicle annonce le décès de Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay. Par la suite, Félix Lepinay devient officiellement l'unique propriétaire de la résidence et de son terrain, par acte d'hérédité.

Le plan d'assurance incendie réalisé un an plus tard, en 1923, confirme que l'édifice conserve alors sa vocation résidentielle. Ce même plan indique que Faguy, Lepinay & Frère vend des produits séchés (Dry Goods).

En 1935, Félix Lepinay se retire des affaires et prend sa retraite. Il met alors en vente sa maison de la rue Saint-Cyrille pour aller s'établir à Neuville, où il décédera deux ans plus tard.

J. Oscar Dubé acquiert l'actuel 17, boulevard René-Lévesque Est en 1935. La maison demeure sa propriété ou appartient à sa succession jusqu'en 1947. C'est une compagnie, la Matapedia Co Ltd, qui l'acquiert. Puis, en juin 1956, le 17, boulevard René-Lévesque est acheté par dame Sarto Tardif.

Le plan d'assurance incendie de 1957 représente l'édifice, qui sert encore de résidence. Trois ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1960, la communauté grecque orthodoxe devient propriétaire de l'édifice. Elle convertit la résidence en lieu de culte. Des transformations intérieures sont alors effectuées et de vastes fenêtres en arc plein cintre, s'étendant sur deux niveaux, sont mises en place aux murs latéraux. La vocation de lieu de culte s'est maintenue jusqu'à nos jours, car la communauté grecque orthodoxe est encore propriétaire du bâtiment aujourd'hui.

État physique MCC Passable **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**17** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**43** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **65 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Anna-Falardeau**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
21 23 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'18.56" Longitude - 71°13'28.71"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2663.jpg

Photo 2 IMG_2662.jpg

Photo 3 IMG_2664.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à vocation résidentielle et commerciale construit par Anna Falardeau en 1930 ou 1931, dont l'architecture s'inspire du style Art déco. Offrant un plan rectangulaire, il comporte deux niveaux d'occupation, une structure de bois, un parement de brique et un toit plat. L'inspiration Art déco est perceptible dans la forme orthogonale des ouvertures et dans l'ornementation, composée de délicates incrustations de pierre artificielle. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1930	1931	Construction de l'édifice	Début : 2014 Fin: 2014 Conversion du rez-de-chaussée à des fins commerciales

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Eliette Pouliot	Propriétaire	1984-2014

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui est aujourd'hui le 21-23, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre.

En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Les Augustines de l'Hôtel-Dieu reprennent la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, elles procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle, soit entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle.

Le lotissement du terrain où sera ultérieurement construit le 21-23, boulevard René-Lévesque Est se fera plus tard que celui des propriétés voisines. Aussi reste-t-il vacant durant de nombreuses années. C'est ce qu'illustre notamment le plan d'assurance incendie réalisé en 1910.

Ce n'est pas avant la Première Guerre mondiale, précisément en 1915, que l'Hôtel-Dieu procède à la création du lot 4383-89. L'Hôtel-Dieu le concède à Delphine Hébert-Couillard, épouse de Félix Lepinay. En 1922, Noël-Félix Lepinay hérite de la propriété. Un an plus tard, le terrain est encore vacant, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit en 1923.

Vers 1930 survient une rénovation cadastrale. Une partie du terrain devient le lot 3761-17-2. En 1930, Anna Falardeau (veuve du couvreur Eugène Falardeau) fait l'acquisition de ce lot ainsi que du lot 4381-89.

Aucun permis de construction n'a été retrouvé. Toutefois, le nom de « Mme veuve Eugène Falardeau » figure dans l'Annuaire de Québec dans l'édition de 1930-1931 à l'adresse du 115, rue Saint-Cyrille, correspondant aujourd'hui au 21-23, boulevard René-Lévesque Est. C'est donc Anna Falardeau qui fait ériger l'actuel 21-23, boulevard René-Lévesque Est en 1930 ou 1931.

L'immeuble de plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, figure sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Il compte deux niveaux d'occupation, en plus du sous-sol, comme c'est le cas aujourd'hui.

Le 21-23, boulevard René-Lévesque Est et les deux terrains (lots 3761-17-2 et 4381-89) restent aux mains de la famille Falardeau durant plus de 50 ans, soit jusqu'en 1984. Ils sont alors acquis par Éliette Pouliot.

Mme Pouliot est reconnue pour son implication au sein du comité du patrimoine de la paroisse Saint-Jean-Baptiste et de l'organisme Saint-Vincent-de-Paul, à titre de présidente. Fille de Juliette Falardeau et de Joseph Pouliot, Éliette Pouliot a probablement un lien de parenté avec Anna Falardeau (veuve du couvreur Eugène Falardeau) qui a fait construire l'édifice en 1930 ou 1931.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**12** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**10** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**15** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**50** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **65 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Morel**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
24 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'20.11"N Longitude - 71°13'30.12"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2310.jpg

Photo 2 IMG_2308.jpg

Photo 3 IMG_2309.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 24, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction mixte érigé en 1920, par le manufacturier Joseph Morel. Offrant un plan rectangulaire, le bâtiment en brique structurale comporte deux niveaux d'occupation et un toit plat. Il constitue une version élaborée du duplex urbain, empreint d'éclectisme victorien. Aussi, cet immeuble distinctif est doté de plusieurs composantes décoratives et d'éléments en saillie. En témoignent le fronton trônant au sommet de la corniche à fronton, la corniche ornée d'appliques ainsi que la logette polygonale au rez-de-chaussée. À cela s'ajoutent les arcs en surbaissé surmontant les ouvertures ainsi que des colonnes à fût cylindrique à socle et chapiteau. L'édifice Joseph-Morel est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1920	1920	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	Edouard-Pierre Raymond	1919-1920

Synthèse historique

À l'issue de la création du système cadastral, l'emplacement aujourd'hui occupé par le 24, boulevard René-Lévesque Est et les terrains avoisinants se voient attribuer le numéro de lot 3761. Ce vaste terrain appartient alors à Thomas Glover.

Près de vingt ans plus tard, en 1888, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec en deviennent propriétaires. La même année, elles procèdent à sa subdivision en créant notamment le lot 3761-11, là où sera ultérieurement érigé le 24, boulevard René-Lévesque. Les religieuses de l'Hôtel-Dieu le concèdent en 1900 au tailleur de pierre Oscar Côté.

En janvier 1906, Cyprien Labrèque devient à son tour propriétaire du lot 3761-11. Puis, l'année suivante, en avril 1907, W. J. Breen l'acquiert à son tour. Le plan d'assurance incendie réalisé trois ans plus tard, en novembre 1910, indique toutefois qu'aucune construction n'est alors effectuée sur le lot 3761-11 sur ce site. En mai 1920, le manufacturier Joseph Morel devient propriétaire du lot 3761-11. Deux mois plus tard, le 28 juillet 1920, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 553) autorisant la construction d'une maison unifamiliale, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant deux niveaux et un toit plat. Joseph Morel en confie la réalisation des plans à l'architecte Édouard-Pierre Raymond et l'exécution des travaux à A. Deslauriers.

Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente ce qui est alors le 120, rue Saint-Cyrille .Joseph Morel demeure propriétaire de l'édifice au cours d'une période de 25 ans, soit jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en mai 1945. Le propriétaire suivant conserve l'actuel 24, boulevard René-Lévesque Est durant 11 ans, soit jusqu'en avril 1956. Le plan d'assurance incendie daté de septembre 1957 représente le 24, boulevard René-Lévesque Est comme un édifice à structure de bois recouvert de brique. L'année suivant la production de ce plan d'assurance incendie, en novembre 1958, Marie-Ange Annette Cloutier devient propriétaire de l'édifice. Celui-ci demeure entre ses mains et celles de sa succession jusqu'en décembre 1981. C'est à ce moment que Joseph Lahoud en devient propriétaire. Entre 1996 et 2013, six personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice. En 1995, il est acquis par un cabinet médical. Il est loisible de croire que l'édifice change de fonction à ce moment.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **66 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Joseph-A.-Chiquette**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
25 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'18.89"** Longitude **-71°13'28.30"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2686.jpg

Photo 2 IMG_2685.jpg

Photo 3 IMG_2687.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Érigé entre 1909 et 1910, le 25, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice en brique structurale comprenant deux niveaux et demi d'occupation construit par Joseph A. Chiquette. Son toit à deux versants droits, ses composantes décoratives et sa composition comprenant plusieurs éléments en saillie permettent de l'associer au style néo-géorgien. Ce style, rattaché à l'architecture coloniale américaine, s'inspire de l'architecture vernaculaire anglaise qui puise largement dans le vocabulaire architectural classique. L'édifice a été construit comme immeuble résidentiel. Au début du 21e siècle, on y installe une auberge. Les principales caractéristiques identitaires de l'édifice Léon-Nadeau ont été avantageusement conservées. Le bâtiment est localisé en bordure de l'un des parcours mères du quartier Saint-Baptiste de Québec, dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1909	1910	Construction de l'édifice	Début: 2007 Fin: 2010 Transformation de l'édifice en auberge

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui est aujourd'hui le 25, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 situé entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre.

Ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Les Augustines de l'Hôtel-Dieu reprennent la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, soit entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle, elles procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

Le 21 août 1909, l'Hôtel-Dieu concède l'un de ces terrains, le lot 4391-90, au voyageur de commerce Joseph-Anatole Chiquette, moyennant une rente foncière de 29,48 $. À ce sujet, Chiquette est l'un des trois co-fondateurs qui, depuis 1905, agissent sous la corporation « The Dominion Corset Company ». L'homme d'affaire fait également partie des membres constituant la « Canada Corset Steel & Wire Company », entreprise fondée en 1916 et détenant sa place d'affaire dans les locaux de l'actuel Édifice de La Fabrique sur le boulevard Charest.

Joseph-Anatole Chiquette fait vraisemblablement construire l'actuel 25, boulevard René-Lévesque Est dans les mois suivant son achat du lot 4391-90 en 1909. Aussi, le plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1910 le représente. Il s'agit bel et bien d'un édifice en brique structurale doté de deux niveaux et demi d'occupation.

Le plan d'assurance incendie produit en 1923 vient confirmer sa vocation résidentielle. Le 31 décembre 1925, Joseph-Anatole Chiquette, alors gérant des ventes pour la compagnie Dominion Corset, vend l'édifice à Joseph-Adélard Aubé pour la somme de 13 000 $. Le bâtiment reste aux mains de Joseph-Adélard Aubé et de sa succession jusqu'en décembre 1957.

À ce moment, Évangéline Rhéaume (épouse d'Arthur Jobidon) devient propriétaire du 25, boulevard René-Lévesque Est. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là, en 1957, représente l'édifice et révèle qu'il sert des fins résidentielles.

Le 25, boulevard René-Lévesque reste aux mains d'Évangéline Rhéaume jusqu'en avril 1963. C'est à ce moment que Gaudiase Guimont acquiert l'édifice.

Le 12 juillet 2007, la Ville de Québec délivre un permis d'occupation (no 20071-10346) à Jean-François Dulac, alors propriétaire, pour l'aménagement d'une auberge de 10 chambres. L'édifice devient alors l'Auberge aux deux lions. À la suite de la démolition d'un garage (permis no 20070904-044), un agrandissement est effectué à l'arrière de l'édifice en septembre 2007.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**12** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**15** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**49** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Robert-S.-Murphy 1**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
26 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'19.71" Longitude - 71°13'30.06"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2322.jpg

Photo 2 IMG_2321.jpg

Photo 3 IMG_2323.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 26, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel érigé vers 1904-1905 par le comptable Robert S. Murphy. Sa volumétrie, la forme de son toit, l'imposante lucarne et la composition asymétrique de sa façade en font un bel exemple d'édifice influencé par le style néo-géorgien. De plan plutôt rectangulaire, le bâtiment en brique structurale est surmonté d'un toit à deux versants. Il comprend deux niveaux et demi d'occupation. Des retours de l'avant-toit viennent mettre en valeur la lucarne-pignon, dont les rebords sont décorés de modillons et de denticules savamment disposés. Il en est ainsi sous la corniche qui surplombe la façade principale. L'édifice Robert-S.-Murphy 1 est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1904	1905	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1870, l'actuelle propriété du 26, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, vers la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à sa subdivision graduelle.
L'Hôtel-Dieu de Québec vend ainsi le 29 avril 1904 l'une de ces subdivisions (le lot numéro 4 381-180) à Robert S. Murphy, contre une rente annuelle de 20,16 $. Robert S. Murphy y construit ensuite un édifice. Son adresse fait d'ailleurs son apparition dans l'édition de 1904-1905 de l'annuaire de la ville de Québec.

Le plan d'assurance incendie de 1910 illustre cette construction. Le bâtiment de plan carré, tout en brique, s'élève sur deux niveaux et demi et est surmonté d'une toiture métallique. Il est mitoyen avec son voisin de droite. Le bâtiment porte alors l'adresse du 116, rue Saint-Cyrille ; il s'agit de l'actuel 26, boulevard René-Lévesque Est, qui date donc des environs de 1904-1905.

Le comptable Robert S. Murphy se départit de l'immeuble en 1924, lorsque madame A. E. Seifert l'achète au coût de 14 000 $. Cette dernière conserve la propriété jusqu'en 1945. Elle la vend ensuite à Francis Desroches contre la somme de 10 000 $. En 1949, A. Chouinard fait l'acquisition de l'édifice.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le développement de l'environnement du 26, boulevard René-Lévesque Est avec notamment l'érection de l'édifice mitoyen à l'ouest. Aucune modification majeure ne semble avoir été effectuée sur l'édifice, à l'exception de l'ajout d'une annexe en bois à l'arrière. S'élevant sur deux niveaux, celle-ci demeure invisible de la rue. L'édifice détient toujours sa vocation résidentielle. À l'issue de la rénovation cadastrale au début des années 2000, le lot est désormais identifié par le numéro 1 303 611.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Antoine-Côté**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
27 33 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'19.04" Longitude - 71°13'27.34"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2712.jpg

Photo 2 IMG_2711.jpg

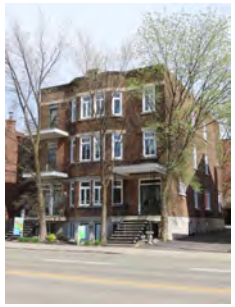


Photo 3 IMG_2713.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 27-33, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel de type triplex, construit en 1928 par Antoine Côté. De plan rectangulaire, à structure de bois et au parement mural de brique, il comporte trois niveaux. L'édifice se démarque par les importantes dimensions de son plan au sol. Aussi est-il disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique. Un imposant oriel, faisant toute la hauteur de l'édifice et abritant quatre ouvertures sur chacun des niveaux, singularise le 27-33, boulevard René-Lévesque Est. L'immeuble est aussi caractérisé par des bandeaux en maçonnerie artificielle séparant chacun des niveaux. En plus des jeux de briques au sommet de la façade avant, celle-ci est singularisée par un couronnement disposé au centre de l'édifice. L'édifice Antoine-Côté se trouve le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1928	1928	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 27-33, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. L'Hôtel-Dieu reprend la pleine possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

L'une des subdivisions est réalisée en 1895 et concerne les lots 4381-91 et 4391-92. Ceux-ci restent vacants durant encore quelques années. En début d'année 1910, Adolfe Labrecque se voit concéder par l'Hôtel-Dieu les lots 4381-91 et 4391-92, moyennant une rente annuelle de 27,24 $.

Dès le 10 avril 1910, l'avocat Joseph-Napoléon Francoeur devient à son tour, pour une somme de 2250 $ (un montant très élevé pour l'époque), propriétaire du terrain où sera ultérieurement érigé le 27-33, boulevard René-Lévesque Est. Lorsque Joseph-Napoléon Francoeur fait l'acquisition de la propriété, il en est à son premier mandat en tant que député libéral dans Lotbinière. Il sera également nommé de nombreuses fois ministre au cours de ses années en politique.

Bien que propriétaire du terrain, Joseph-Napoléon Francoeur n'y résidera pas. Le plan d'assurance incendie réalisé au mois de novembre de cette année-là révèle qu'aucun édifice n'y a été érigé.

Au cours de l'année 1916, J.-A. Dussault devient à son tour propriétaire des lots 4381-91 et 4391-92.

Le 15 mars 1928, Antonio Côté devient propriétaire de ce qui est à l'époque le 99, rue Saint-Cyrille. Antoine Côté travaille au sein de l'entreprise Côté & Côté, établie sur la rue Saint-Vallier.

Le 8 mai 1928, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 1992) pour construire « une maison à quatre logements » en remplacement de l'édifice démoli. Les travaux de construction sont confiés à François Jobin. Il s'agit de l'actuel 27-33, boulevard René-Lévesque Est, un édifice à toit plat de plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, s'élevant sur trois niveaux, qui date donc de 1928.

Antonio Côté reste propriétaire de l'immeuble jusqu'en mars 1951. À ce moment, Roméo Desrochers acquiert l'édifice, qui est représenté six ans plus tard sur le plan d'assurance incendie produit en 1957.

Les membres de la famille Desrochers restent propriétaires du 27-33, boulevard René-Lévesque Est durant une trentaine d'années, soit jusqu'en 1985.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**41** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Sirois**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
30 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'19.84" Longitude - 71°13'29.66"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2336.jpg

Photo 2 IMG_2335.jpg

Photo 3 IMG_2337.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 30, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel érigé vers 1909, habité initialement par le notaire Joseph Sirois. De plan plutôt rectangulaire, le bâtiment en brique structurale est surmonté d'un toit à deux versants. Il comprend deux niveaux et demi d'occupation. Sa période de construction, son gabarit, ses nombreux éléments en saillie permettent de l'associer au courant architectural éclectique de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle. L'édifice Robert-S.-Murphy 2 intègre le plan de base de la maison vernaculaire industrielle américaine, ainsi que des influences stylistiques néoclassiques et même palladiennes. Dans l'esprit des édifices éclectiques, le 30, boulevard René-Lévesque Est offre une composition plutôt asymétrique. Le versant avant de la toiture est percé à l'extrême gauche d'une lucarne-pignon et à droite d'une lucarne monumentale. Sa fenêtre triplet n'est pas alignée avec la porte d'entrée en plein cintre, dont l'encadrement s'inspire du style palladien. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1909	1909	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1870, l'actuelle propriété du 30, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de ce qui est aujourd'hui l'avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

L'Hôtel-Dieu de Québec crée ainsi en 1895 le lot 4381-73-1. Le 25 juillet 1909, Robert S. Murphy obtient une concession sur cette propriété à raison d'une rente de 18 $. Le 22 novembre de la même année, Robert S. Murphy vend le terrain à Joseph Sirois, de l'étude de notaire Sirois et Sirois (située au 21, rue Couillard). La valeur de la transaction (6500 $) laisse supposer que Robert S. Murphy aurait fait construire l'actuel 30, boulevard René-Lévesque Est à l'été ou à l'automne 1909.

Quoi qu'il en soit, le plan d'assurance incendie de 1910 illustre l'édifice, un bâtiment en brique structurale de deux niveaux et demi avec une toiture métallique. Le trait pointillé à l'avant du bâtiment souligne la présence d'une galerie en hémicycle. Le bâtiment est alors identifié par le 114, rue Saint-Cyrille.

La Ville de Québec délivre un permis (no 6440) à Joseph Sirois le 12 octobre 1921 l'autorisant à effectuer un agrandissement à l'arrière. Joseph Sirois confie la réalisation de ces travaux, d'une valeur de 7 000 $, au constructeur Gosselin. Le plan d'assurance incendie publié en 1923 illustre bien cet ajout sur le bâtiment. Ce document indique que l'agrandissement compte alors trois niveaux alors que le permis mentionnait qu'il devait en comporter deux.

Joseph Sirois et sa succession restent propriétaire jusqu'en 1943. La propriété est alors vendue à Fernando Gauvin.

Le plan d'assurance incendie de 1957 n'illustre pas d'autres changements majeurs à l'extérieur de l'édifice. Il précise toutefois qu'il sert alors de maison de chambres. Depuis la rénovation cadastrale au début des années 2000, le lot porte le numéro 1 303 678.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Archibald-W.-Hay**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
35 37 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'19.34" Longitude - 71°13'27.08"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2727.jpg

Photo 2 IMG_2726.jpg

Photo 3 IMG_2728.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 35-37, boulevard René-Lévesque Est est un édifice de type résidentiel construit en 1910. Cette habitation à toit plat comprend deux niveaux, une structure de bois et un revêtement de brique. Le bâtiment est caractérisé par des éléments en saillie comme une logette, un escalier menant au rez-de-chaussée ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. À cela s'ajoute évidemment la corniche typique à la fois des maisons de faubourg à toit plat. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1910	1910	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 35-37, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot est alors sous la gouverne du département de la Guerre, dans le contexte d'un bail emphytéotique conclu en 1790 avec l'Hôtel-Dieu de Québec. L'Hôtel-Dieu reprend possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

L'une de ces subdivisions se réalise au printemps 1895, le lot 4381-93. Le 11 mai 1910, l'agent d'assurance Archibald W. Hay se voit concéder ce lot, moyennant une rente annuelle de 18,50 $. Une des conditions nommées par l'acte de concession (no 133984), oblige le propriétaire à « […] construire sur ledit terrain une maison habitable et logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins quatre mille piastres […]. » C'est ainsi qu'il fait construire l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est dans les mois qui suivent sa concession. L'édifice (alors le 97, rue Saint-Cyrille) figure sur le plan d'assurance incendie produit en octobre 1910. Ce document le représente très bien avec ses deux niveaux d'occupation, sa structure en bois et son revêtement de brique.

La première mention de l'édifice dans l'annuaire de Québec figure dans l'édition de 1911- 1912. L'édifice est alors loué à William Anderson, « lumber agent ». Le 4 mai 1913, l'officier de justice François-Xavier Gosselin devient propriétaire du 97, rue Saint-Cyrille pour une somme de 7500 $. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923, année au cours de laquelle Édouard Marcotte en est devenu propriétaire.

Le 14 février 1930, Charles-E. Morissette acquiert à son tour l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est. Le 27 février 1930, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3885) autorisant la construction d'une annexe, à l'arrière, comprenant deux niveaux d'occupation.

Charles-E. Morissette reste propriétaire jusqu'en 1943, année au cours de laquelle Jeanne Martel (veuve de Maurice Bolduc) achète l'édifice. Le 23 juin 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 12978) l'autorisant à agrandir le sous-sol et à aménager une porte en façade avant, vraisemblablement afin d'y ajouter un logement.

Le 27 décembre 1947, le second époux de Jeanne Martel, Alexandre Parent, devient propriétaire de l'actuel 35-37, boulevard René-Lévesque Est. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'agrandissement arrière y est bien visible.

Le 9 février 1961, Jean Bouchard acquiert le 35-37, boulevard René-Lévesque Est. Il le conserve durant près de 50 ans, soit jusqu'en 2019.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **51 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Delisle**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
42 50 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 71°13'29.66 Longitude - 71°13'28.39"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2361.jpg

Photo 2 IMG_2360.jpg

Photo 3 IMG_2362.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 42-50, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction résidentielle érigé en 1904 ou 1905. Offrant un vaste plan rectangulaire, l'édifice en brique structurale comporte quatre niveaux d'occupation et un toit plat. Par ses dimensions en plan et par la nature de ses composantes architecturales, il constitue une version très élaborée du triplex, tout en étant un bel exemple d'éclectisme architectural. Ainsi, sa corniche monumentale peut être associée à l'architecture de style néorenaissance italienne. Les frontons, quant à eux, sont d'influence néoclassique. De surcroît, ces composantes ont été traitées avec une grande finesse et une grande qualité d'exécution. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1904	1905	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 42, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

Elles créent ainsi les lots 4381-76 et 4381-77 (précisément là où sera édifié le 42-50, boulevard René-Lévesque Est) et les concèdent à François Delisle en 1904.

Bien que le répertoire des permis de construction pour la période 1900-1920 ne contienne aucune confirmation à ce sujet, il est loisible de croire que François Delisle fait construire l'actuel 42-50, boulevard René-Lévesque Est après la création des lots 4381-76 et 4381-77, soit en 1904 ou en 1905. Aucune inscription n'est visible dans l'annuaire de Québec de 1904-1905 alors qu'on retrouve les adresse 96 à 102 dans celui de 1905-1906. L'immeuble est dédié à la location, puisque le propriétaire ne semble pas y habiter.

Ces adresses, qui correspondent à l'actuel 42-50, boulevard René-Lévesque Est, sont visibles sur le plan d'assurance incendie de 1910. L'édifice en brique structurale y est représenté avec deux corps secondaires à l'arrière, dont l'un servant d'écurie.

Le 25 novembre 1920, François Delisle vend la propriété à J. Delisle pour la somme de 15 000 $. Celui-ci est d'ailleurs représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Les corps secondaires arrière semblent avoir été agrandis. Ces mêmes corps secondaires figurent sur le plan d'assurance incendie de 1957. Ce dernier représente l'actuelle porte cochère, qui pourrait avoir été aménagée entre 1923 et 1957.

L'édifice demeure aux mains de la famille Delisle jusqu'en 1967. Cette année-là, Henri Fortin en devient propriétaire. Au cours des trois dernières décennies du 20e siècle, trois individus ou firmes s'échangeront la propriété du 42-50, boulevard René-Lévesque. En juin 1997, la Ville de Québec délivre un permis (no 199910134) à la Société immobilière Dalhousie, alors propriétaire des lieux, pour procéder à un agrandissement à l'arrière, destiné à servir d'entreposage.

Puis, le 26 septembre 2001, les autorités municipales autorisent Jean-Claude Dupont, alors propriétaire, à procéder au remplacement des fenêtres à guillotine en bois par de nouvelles fenêtres du même genre, mais en PVC, selon les termes du permis (no 2001102087). Enfin, le propriétaire suivant, [redacted], obtient l'autorisation (permis no 2011105069) de remplacer ou de réparer tout ce qui concerne les balcons, les perrons et les escaliers en façade avant en s'inspirant de ce qui est en place.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

43 51 boulevard René-Lévesque Est

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'19.54"** Longitude **- 71°13'26.45"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2744.jpg

Photo 2 IMG_2743.jpg

Photo 3 IMG_2753.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 43-51, boulevard René-Lévesque Est est un édifice de type commercial construit entre 1980 et 1985. L'édifice de facture contemporaine est revêtu de brique et comprend trois niveaux et un toit plat. Sa composition architecturale reprend des éléments que l'on retrouve sur les bâtiments patrimoniaux avoisinants, à savoir un oriel, une logette et un avant-corps à fronton. Elle est associée au mimétisme architectural. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1980	1985	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Le terrain où sera érigé le 43-51, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot originaire 4381. Appartenant alors au département de la Guerre, il s'étend entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est en 1790 que l'Hôtel-Dieu de Québec cède par bail emphytéotique le lot 4381 au département de la Guerre. Au début de la décennie 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

Trois subdivisions sont réalisées en 1895 : les lots 4381-94, 4381-95 et 4381-96. Ces trois lots feront eux-mêmes l'objet de subdivisions sur la propriété aujourd'hui occupée par le 43-51, boulevard René-Lévesque Est. Entre 1906 et 1910, trois édifices mitoyens y seront construits. Ce sont, à l'époque, les 85-95, rue Saint-Cyrille.

En effet, les premières mentions de ces adresses dans les bottins de la ville de Québec n'apparaissent pas avant l'édition des années 1905 et 1906. Le plan d'assurance incendie de 1910 représente le 85-95, rue Saint-Cyrille. Tous en brique structurale, les bâtiments comptent chacun trois niveaux d'occupation.

La situation demeure analogue sur la représentation du plan d'assurance incendie de 1923. On y apprend que les trois édifices servent à des fins résidentielles.

Après 1923, des transformations assez importantes sont effectuées aux trois édifices sur l'emplacement aujourd'hui occupé par le 43-51, boulevard René-Lévesque Est. En comparant le plan d'assurance incendie de 1923 avec celui de 1957, on constate que les trois édifices ont vraisemblablement été remplacés, car leurs dimensions en plan et leurs caractéristiques d'occupation du sol ne sont plus les mêmes. Le 41-43, rue Saint-Cyrille n'est plus mitoyen et offre un plan rectangulaire. Les plans au sol des deux autres édifices ne sont plus les mêmes.

Le garage Maisonneuve Automobiles, qui exerce ses activités sur la rue De Maisonneuve, souhaite agrandir son établissement du côté de l'actuel boulevard René-Lévesque Est. À la fin des années 1970, la compagnie fait l'acquisition de trois propriétés situées derrière son établissement commercial. Le Registre foncier du Québec précise que l'un des lots originaires, le lot 4381-94, est acheté dès 1974.
On procède à la démolition du no 43-45 en 1977. L'état actuel des recherches ne permet pas de savoir à quel moment le no 51 est démoli. La démolition a probablement eu lieu quelques années après.

Entre 1980 et 1984, la compagnie y construit un vaste édifice de plan rectangulaire, réparti sur deux niveaux. L'ensemble est divisé de manière à donner l'apparence de trois édifices jumelés. La composition architecturale fait usage de composantes que l'on retrouve sur les bâtiments environnants : oriel, logette, fronton, etc.

Le 15 février 1984, une demande de permis (no 94560) relative à une enseigne est déposée par Maisonneuve Automobile.
La photographie aérienne de 1985 de la ville de Québec représente l'actuel 43-51, boulevard René-Lévesque Est sous sa forme actuelle.En septembre 1985, Maisonneuve Automobiles, propriétaire des lots originaires 4381-94, 4381-95, 4381-95A, 4381-95B, 4381-96A et 4381-96, car le lot 4381-185 vient officiellement les regrouper et ainsi les remplacer. Et finalement, en 1993, on procède à un autre regroupement de lots dans ce secteur. Le lot 5186 est alors créé en remplacement de plusieurs lots, dont le lot 4381-185.

Il va sans dire qu'à l'issue de la réforme cadastrale du début des années 2000, un nouveau numéro de lot est attribué à l'ensemble de la propriété du 43-51, boulevard René-Lévesque Est. En 2005, le lot réformé appartient encore à Maisonneuve Automobiles Inc. Par contre, huit ans plus tard, il devient la propriété d'une compagnie à numéro. Puis finalement, le lot est acheté par Immbec Corp. Ce groupe transforme les lieux en espace hall commercial. L'édifice est aujourd'hui occupé par un restaurant et d'autres entreprises commerciales.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**0** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**5** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **47 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Siméon-De-Varennes**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
52 56 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'21.14" Longitude - 71°13'27.73"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2379.jpg

Photo 2 IMG_2378.jpg

Photo 3 IMG_2380.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 52-56, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction résidentielle érigé en 1903 par Siméon De Varennes. De plan rectangulaire, l'immeuble en brique structurale comporte trois niveaux d'occupation et un toit plat. Le 52-56, boulevard René-Lévesque Est présente l'organisation de base de la maison de faubourg à toit plat ou du triplex avec une forme de toit analogue. Mais sa composition sort de l'ordinaire grâce à la présence d'une imposante corniche qui traduit une certaine influence du style néorenaissance. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1903	1903	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 52-56, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.

En octobre 1895, les religieuses créent ainsi le 4381-78, là où sera ultérieurement érigé le 52-56, boulevard René-Lévesque Est. Puis, en octobre 1902, elles le concèdent à Siméon De Varenne, avec toutefois l'obligation « …de construire sur lesdits terrains une maison habitable & logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins six mille piastres […] ».

Le 31 décembre 1902, Siméon De Varennes contracte une obligation auprès de la Société de prêt d'une valeur de 3 309 $. Ainsi, il est possible d'émettre l'hypothèse que l'édifice est érigé dès 1903. Son nom figure dans l'annuaire de Québec de 1903-1904.
L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910. Doté vraisemblablement d'une structure de brique, il porte alors le numéro 92-94, rue Saint-Cyrille.

En 1915, le terrain devient la propriété de la succession de Siméon De Varennes. L'acte notarié confirme la présence d'un édifice sur le lot. Deux ans plus tard, en janvier 1917, dame P. A. I. Bilodeau en devient propriétaire.

Au moment de la production du plan d'assurance incendie de 1923, l'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est appartient encore aux membres de la famille Bilodeau.

En juin 1949, Joseph-David Villeneuve devient propriétaire de l'actuel 52-56, boulevard René-Lévesque Est. Le plan d'assurance incendie produit huit ans plus tard, en 1957, représente l'édifice qui sert encore à des fins résidentielles.

Les membres de la famille Villeneuve restent propriétaires du 52-56, boulevard René-Lévesque Est durant trente-cinq ans. Aussi, [redacted] (dite [redacted]) en devient propriétaire en 1984.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

53 57 René-Lévesque Est

Arrondissement municipal

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'20.17** Longitude **-71°13'26.11**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2755.jpg

Photo 2 IMG_2754.jpg

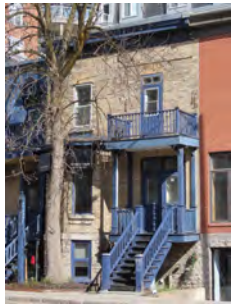


Photo 3 IMG_2756.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 53-57, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction mixte (commerciale et résidentielle) construit entre 1905 et 1907. Cette habitation à toit plat, en brique structurale, comprend deux niveaux. Des éléments en saillie comme une logette, un escalier menant au rez-de-chaussée ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon la caractérisent. Le bâtiment est doté d'une corniche à consoles en bois typique à la fois des maisons de faubourg à toit plat ainsi que de portes en bois surmontées d'une imposte. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1905	1907	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le terrain du 53-57, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

En fait, ce terrain est cédé depuis 1790 par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. L'Hôtel-Dieu reprend possession du lot 4381 vers 1890. Au cours des années suivantes, les religieuses de l'Hôtel-Dieu procèdent à son lotissement et à sa subdivision graduelle.

L'une de ces subdivisions est réalisée en 1895 sur le terrain et ses abords où sera ultérieurement construit le 53-57, boulevard René-Lévesque Est, qui comprend alors les lots 4381-96 et 4381-97. En 1905, ces lots seront à leurs tours subdivisés lors de la création des lots 4381-96-B et 4381-97-A. L'Hôtel-Dieu les concède, cette année-là, à Louis-David Morin, avocat (1860-1919), moyennant une rente annuelle de 7,53 $ et l'obligation de construire une maison habitable et logeable… « en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins trois mille piastres ».

Bien qu'aucun permis de construction ne soit disponible, il est vraisemblable de croire que Louis-David Morin a construit ce qui est aujourd'hui le 53-57, boulevard René-Lévesque Est peu de temps après. Louis-David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne.

Les premières mentions figurent dans l'édition de l'annuaire de Québec des années 1906 et 1907. L'édifice a donc été construit entre la fin 1905 et le milieu de 1906. L'édition de l'annuaire de Québec de 1906 et 1907 confirme que Louis-David Morin n'habite pas l'édifice à ce moment. Ainsi, entre 1906 et 1910, il est plutôt occupé par Hector Caron, « surveillant de chasse et pêche ». David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne. L'édifice à structure de brique est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1910.

En 1913, l'édifice et son terrain deviennent la propriété de Marie Clara Couillard-Lepinay, épouse séparée de biens de William O'Neil, tailleur. Dix ans plus tard, le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente ce qui est aujourd'hui le 53-57, boulevard René-Lévesque. Il vient confirmer qu'il est à usage résidentiel.

L'édifice reste aux mains de Marie Clara Couillard-Lepinay jusqu'en 1927, année au cours de laquelle Victor Gendron acquiert la propriété. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.

Les membres de la famille Gendron en restent propriétaire durant une cinquantaine d'années. C'est seulement en 1968 que Cécile Talbot, épouse de Paul Bédard, acquiert l'édifice. Le propriétaire actuel, [redacted], l'achète en 1993.

Le 4 mars 1993 la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3100266) l'autorisant à transformer le logement en atelier boutique.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**38** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **53 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Clément-Albert Hurteau**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
60 62 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'21.16" Longitude - 71°13'27.34"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2397.jpg

Photo 2 IMG_2396.jpg

Photo 3 IMG_2398.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 60-62, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction résidentielle érigé entre 1916 par Clément-Albert Hurteau, selon les plans et devis de l'architecte Ludger Robitaille. De plan au sol rectangulaire, l'édifice en brique structurale comporte trois niveaux d'occupation et un toit plat. Il constitue avant tout une construction de type triplex à toit plat, mais doté de composantes distinctives. C'est particulièrement le cas de l'imposante corniche mise en valeur par une frise moulurée, de gros modillons et des consoles d'arrêt aux extrémités. L'architecte Ludger Robitaille y a ajouté un vaste fronton triangulaire orné lui aussi de modillons. L'édifice Clément-Albert-Hurteau est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1916	1916	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architece	Ludger Robitaille	1915-1916

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 60-62, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, vers la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle. Ainsi, en 1895, elles créent le lot 4 381-79. Sept ans plus tard, en 1902, elles le concèdent à Siméon De Varennes (B206 109870), sous réserve de… « construire sur lesdits terrains une maison habitable & logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins six mille piastres […]. » Le terrain reste cependant vacant quelques années, comme le confirme le plan d'assurance incendie de 1910. Ce document indique clairement qu'aucun bâtiment n'est encore construit à l'emplacement actuel du 60-62, boulevard René-Lévesque Est.
Emplacement du 60-62, boulevard René-Lévesque Est (encadré rouge) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. Lorsque le terrain est vendu deux ans plus tard, soit en 1912, à Louis Girard, aucun bâtiment n'est encore érigé sur le terrain. Lorsque Clément-Albert Hurteau fait l'acquisition du lot 4 381-79 en 1914, la propriété est toujours vacante. En avril 1916, E.-A. Tremblay achète à son tour le terrain. Il le revend toutefois à Clément-Albert Hurteau le 11 novembre de cette même année sans qu'aucun bâtiment n'y soit encore érigé.

Assez curieusement, la même journée la Ville de Québec délivre un permis (no 3027) à Clément-Albert Hurteau pour la construction d'un édifice résidentiel en brique et au toit plat, comprenant deux unités d'habitation au « 88, rue Saint-Cyrille ». Les travaux, dont le coût est estimé à 7 750 $, doivent être réalisés par l'entrepreneur Lavoie & Frère, selon les plans de l'architecte Ludger Robitaille. L'immeuble doit être doté de quatre niveaux, mais finalement, il n'en comptera que trois. Les travaux de construction ont vraisemblablement été réalisés avant la délivrance du permis, car le bâtiment figure sur la version révisée de décembre 1916 du plan d'assurance incendie originellement produit en 1910.

Ainsi y aperçoit-on un bâtiment en brique structurale, doté de trois niveaux et d'une toiture métallique. Une porte cochère est aménagée à la gauche de l'édifice. Aucune fenêtre n'est présente sur son côté droit, ce qui laisse présager que la construction d'un bâtiment mitoyen sur le lot voisin était prévue.

Clément-Albert Hurteau vend l'immeuble contre la somme de 14 000 $ en 1920 au bénéfice de James E. Valentine. L'édition de 1923 du plan d'assurance incendie indique l'ancienne adresse du bâtiment, soit le 88-90, rue Saint-Cyrille. En 1944, un permis (no 13046) est délivré à James E. Valentine pour la réalisation de réparations générales sur l'édifice. Ces travaux sont effectués par Al. Deslauriers & Fils au coût de 3 500 $.

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que seule une petite annexe en bois a été ajoutée à l'arrière de l'édifice. Le bâtiment porte ses numéros actuels, soit le 60 et le 62. Lorsque survient le décès de J. E. Valentine en 1964, le Trust General agit en tant qu'exécuteur testamentaire. Charles E. Pelletier achète au coût de 30 000 $ le bâtiment en 1965. Ce dernier vend l'immeuble en 1970 à Henri Fortin et à d'autres acheteurs. La compagnie Administration Citadelle Inc. acquiert les titres en 1973. En 1980, [redacted] achète le bâtiment. Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot porte le numéro 1 303 683.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **65 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
61 65 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'20.30" Longitude - 71°13'25.72"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2769.jpg

Photo 2 IMG_2768.jpg

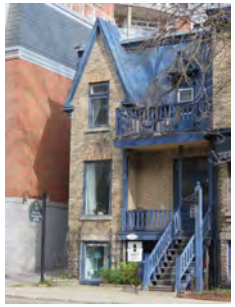


Photo 3 IMG_2770.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 61-65, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction mixte (commerciale et résidentielle) construit entre 1905 et 1906. Cette habitation à toit plat, en brique structurale, comprend deux niveaux d'occupation. La partie supérieure du mur est recouverte de tôle pincée, ce qui lui donne un peu les apparences d'une maison à fausse mansarde. L'édifice est aussi caractérisé par un avant-corps surmonté d'un fronton. Il comporte les caractéristiques usuelles de la maison de faubourg à toit plat. Aussi compte-t-il deux niveaux d'occupation, un toit plat et des éléments en saillie : avant-corps, galerie et balcon. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Est à l'extrémité nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1905	1906	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors la création du système cadastral en 1871, le terrain de ce qui deviendra le 61-65, boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381. Propriété du département de la Guerre, il s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est depuis 1790 que le lot 4381 est cédé par bail emphytéotique par l'Hôtel-Dieu de Québec au département de la Guerre. Vers 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

L'une de ces subdivisions est réalisée en avril 1895 dans le secteur où sera construit plus tard le 61-65, boulevard René-Lévesque Est, qui comprend le lot 4381-97. En avril 1905, ce lot fait l'objet à son tour d'une subdivision lors de la création des lots 4381-97-B.
Au cours du mois de septembre 1905, l'Hôtel-Dieu le concède à Louis-David Morin, avocat (1860-1919), moyennant une rente annuelle de 9,60 $.

Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé, il est loisible de croire que Louis-David Morin érige peu de temps après ce qui est aujourd'hui le 61-65, boulevard René-Lévesque Est, soit à l'automne 1905 ou en 1906. Chose certaine, le plan d'assurance incendie de 1910 représente l'édifice en brique structurale comprenant deux niveaux d'occupation et un toit plat.

David Morin habite à ce moment au 408 1/2 rue Saint-Jean, alors que son cabinet se trouve au 111, côte de la Montagne.
Sept ans après la parution du plan d'assurance incendie, en février 1917, en pleine Première Guerre mondiale, dame J. S. Eug. Amyot acquiert la propriété pour une somme de 5000 $ « avec la maison en brique dessus construite ». Le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente ce qui est aujourd'hui le 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Il est alors à fonction résidentielle.

En 1936, c'est au tour de J. H. Raymond d'acquérir l'actuel 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Les membres de la famille Raymond en demeurent propriétaires jusqu'en mai 1946. À ce moment, Laurette Bérubé acquiert les lieux.

Laurette Bérubé revend le 61-65, boulevard René-Lévesque Est dès l'automne 1946. Puis, au cours des onze années qui suivent, l'édifice change de propriétaire deux fois avant d'être acquis par Jean-Louis Marino en 1957. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là représente le 61-65, boulevard René-Lévesque Est. Il semble avoir alors une fonction résidentielle.

Jean-Louis Marino conserve l'édifice durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1977, année au cours de laquelle Paul Farrah en devient propriétaire. Puis, cinq ans plus tard, [redacted] achète le 61-65, boulevard René-Lévesque Est.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**39** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **54 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Alexandre-Bédard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
64 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'21.50" Longitude - 71°13'27.14"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2417.jpg

Photo 2 IMG_2416.jpg

Photo 3 IMG_2418.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 64, boulevard René-Lévesque Est est un édifice à fonction résidentielle érigé en 1936-1937 par Alexandre Bédard, selon les plans de l'architecte Adrien Dufresne. De plan rectangulaire, l'édifice en brique structurale comporte trois niveaux d'occupation et un toit plat. Il s'agit d'un immeuble à logements de style Art déco. L'influence de ce style est perceptible par la présence de formes orthogonales, l'usage de la ligne droite, le dépouillement, la pureté du décor et les jeux de brique évoquant la juxtaposition de matériaux contrastants. L'édifice Alexandre-Bédard est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité nord-est du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1936	1937	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	Adrien Dufresne	1935-1936

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'actuelle propriété du 64, boulevard René-Lévesque fait partie de l'immense lot 4381 qui s'étend alors entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant de l'avenue De Salaberry. Ce vaste lot appartient alors au département de la Guerre.

À un moment indéterminé, à la fin du 19e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec font notamment l'acquisition des terrains situés le long du boulevard René-Lévesque, à l'est de l'actuelle avenue Turnbull. Elles procèderont à leur subdivision graduelle.
C'est ainsi qu'est créé, vers la fin du 19e siècle, le lot 4381-80 où sera ultérieurement érigé le 64, boulevard René-Lévesque Est. En septembre 1910, il est concédé à Louis-A. Vallée. Le terrain demeure cependant vacant durant plusieurs années. C'est ce que vient notamment confirmer le plan d'assurance incendie de 1910. Aucun bâtiment n'est alors construit à l'emplacement actuel du 64, boulevard René-Lévesque Est. La situation demeure la même sur la version de ce plan révisée en 1916.

Le lot 4 381-80 demeure la propriété de la famille Vallée jusqu'en décembre 1922. À ce moment, J.-E. Bédard acquiert le terrain. Le plan d'assurance incendie produit en 1923 confirme que le lot 4 381-80 est encore vacant. Le 29 octobre 1936, J.-E. Bédard vend la propriété à Alexandre Bédard. Le lendemain, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8427) autorisant la construction d'une maison à logements, en brique et à toit plat. L'édifice est donc érigé à l'automne de 1936 ou au début de l'année 1937. La conception des plans est attribuée à l'architecte beauportois Adrien Dufresne.

Alexandre Bédard n'occupe pas l'édifice, qui est offert en location selon l'annuaire de Québec de 1938-1939. Aucune inscription ne figure dans les éditions précédentes de l'annuaire de la ville de Québec.

L'édifice figure sur le plan d'assurance incendie de 1957. Un corps secondaire en bois est aménagé à l'arrière. Le 64, boulevard René-Lévesque Est demeure aux mains de la famille Bédard au moins jusqu'au dernier tiers du 20e siècle.

État physique MCC Passable **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**5** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**12** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**6** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**11** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**48** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **65 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice CIBC**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
79 95 boulevard René-Lévesque Est	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'20.78" Longitude - 71°13'23.01

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2791.jpg

Photo 2 IMG_2789.jpg

Photo 3 IMG_2783.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 79-95, boulevard René-Lévesque Est est un édifice commercial post-moderne, construit entre 1987-1989. Érigé sur une tête d'îlot formé par le boulevard René-Lévesque Est, l'avenue Turnbull et la rue De Maisonneuve, l'édifice largement fenestré comporte cinq niveaux d'occupation et un revêtement de brique rouge. Il est localisé dans la partie nord-ouest du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1987	1989	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architectes	Gauthier, Guité, Roy, architectes	1987-1988

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral en 1871, le terrain où sera érigé le 79-95 boulevard René-Lévesque Est fait partie de l'immense lot 4381. Appartenant alors au département de la Guerre, il s'étend entre la Grande Allée, le côté sud de la rue Saint-Jean, la rue de Claire-Fontaine et à l'est des terrains longeant l'avenue De Salaberry.

C'est en 1790 que l'Hôtel-Dieu de Québec cède par bail emphytéotique le lot 4381 au département de la Guerre. Au début de la décennie 1890, l'Hôtel-Dieu en reprend possession. Au cours des années suivantes, l'institution procède à son lotissement et subdivise des lots, notamment aux abords de ce qui deviendra le boulevard René-Lévesque Est.

Huit subdivisions sont réalisées en 1895 dans le secteur où sera construit plus tard le 79-95, boulevard René-Lévesque Est. Deux premiers édifices sont érigés au coin nord-est du terrain entre 1900 et 1910. Il s'agit de deux bâtiments mitoyens, l'un en brique structurale, l'autre à structure de bois recouvert de brique.

Puis, entre 1911 et 1922, on érige deux autres édifices (une résidence et un bâtiment secondaire) au sud, du côté de la rue De Maisonneuve. Le plan d'assurance incendie produit en 1923 les représente. Tous les bâtiments principaux alors présents sur cette tête d'îlot servent à des fins résidentielles.

Finalement, un immeuble à logements comprenant quatre niveaux d'occupation est construit à l'intersection des rues Turnbull et De Maisonneuve entre 1924 et 1956.

Cet immeuble ainsi que les édifices ayant leur façade sur ce qui est alors la rue Sainte-Cyrille sont représentés sur le plan d'assurance incendie de 1957. Les deux édifices mitoyens comportent trois niveaux alors que l'autre, à l'intersection de la rue Turnbull, s'élève sur deux niveaux et demi. Les trois servent à des fins résidentielles.

Une photo prise au cours de la décennie 1970 vient illustrer les édifices représentés sur le plan d'assurance incendie de 1957. Ces édifices seront démolis dans le courant de l'année 1987 et de 1988.

Entre 1986 et 1989, la Banque Canadienne Impériale de Commerce acquiert graduellement les lots situés dans la tête d'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque Est, l'avenue Turnbull et la rue De Maisonneuve. En marge de ces acquisitions, l'institution bancaire commande à la firme d'architectes Gauthier, Guité, Roy la réalisation d'un édifice destiné à abriter le siège social de la banque pour l'Est du Canada. Ses deux premiers niveaux sont réservés à l'institution bancaire alors que les étages supérieurs contiennent des espaces à bureaux offerts à la location. Érigé entre 1987 et 1989, l'immeuble est inauguré en 1989.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**0** /20	2.1 Point de repère	**7** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**2** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**10** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**10** /10	Sous total critère 3	**47** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **64 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Edmond-Clovis-Brochu**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
23 53 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'16.33** Longitude **- 71°13'32.66"**

Statut juridique **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3708.jpg

Photo 2 IMG_3707.jpg

Photo 3 IMG_3709.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1913 par le marchand et entrepreneur Edmond.-Clovis Brochu. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux à toit plat, de type multiplex, en brique structurale et doté d'une façade recouverte en pierre. Le bâtiment est caractérisé par un vaste avant-corps central et des éléments en saillie que les escaliers et perrons au rez-de-chaussée et des balcons aux étages. Des chaînes d'angle, ainsi qu'un couronnement en gradins et une imitation de corniche en maçonnerie au sommet de façade assurent l'essentiel de l'ornementation. L'édifice E.-Clovis-Brochu est localisé le long du parcours structurant que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1913	1913	Construction de l'édifice	ue

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Edmond-Clovis Brochu, homme d'affaires	1913

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 24-53, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine). En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-23 où sera ultérieurement érigé le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Aussi, le lot 3758-23 est alors rétrocédé à Thomas Glover. Les religieuses de l'Hôtel-Dieu l'achètent de sa succession en 1888 ainsi que plusieurs autres subdivisions du lot 3768. Par la suite, l'Hôtel-Dieu procède à une réorganisation des lots qu'il a acquis. Aussi, le lot 3758-23 deviendra le lot 3758-42 et le lot 3758-43.

Ce lot et les lots voisins resteront vacants durant de nombreuses années. En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Mais le développement y demeure très lent. En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux.

Mais cette année-là, les abords de la rue Saint-Cyrille, à l'ouest de l'avenue De Salaberry, demeurent vacants, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910. Dès l'année suivante, en 1911, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-42 et le lot 3758-42 à Charles-Édouard Taschereau moyennant une rente de 621,61 $ pour chacun de lots. La même année, Taschereau revend les deux lots à Leopold-James Smallwood pour une somme de 2350 $. Deux ans plus tard, Smallwood vend à son tour ces deux mêmes lots au marchand Edmond-Clovis Brochu (1863-1946) pour la somme de 2280 $. Marchand originaire de Saint-Agapit, actionnaire de la Beaurivage Lumber Company depuis 1908, Edmond-Clovis Brochu (1863-1946) sera un entrepreneur constructeur et un rentier actif dans l'ancienne ville de Montcalm entre 1913 et 1920.Le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest sera le premier de quatre immeubles à logements construits par l'entrepreneur Edmond-Clovis Brochu entre 1913 et 1920. Les trois autres sont situés sur les rues Lockwell et Aberdeen.

Le 24 septembre 1913, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 201) autorisant la construction d'une imposante maison à logements, haute de trois niveaux, profonde de 36 pi (10,97 m) et longue de 69 pi (21,03 m), en brique, à toit plat, au coût de 14 000 $. Il s'agit de l'actuel 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 le représente. Il vient confirmer que ce qui est alors le 87-91 et 93-97, rue Saint-Cyrille a une fonction résidentielle. Edmond-Clovis Brochu reste propriétaire de l'édifice durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1928. Cette année-là, le bâtiment est acquis par Maurice-E. Bastien, qui ne le conserve qu'un an. Au cours de l'année 1929, Adrienne Dugas (veuve de Charles Ross) acquiert à son tour l'actuel 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest.
Entre 1924 et 1957, l'environnement immédiat change considérablement avec la démolition d'édifices à l'intersection de l'avenue Cartier et la construction du Théâtre Cartier et d'une station-service.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente très bien la situation, ainsi que le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest avec sa structure de brique et son parement de pierre en façade avant. En plus de sa vocation résidentielle, l'édifice loge un commerce au rez-de-chaussée de l'unité est. Une station-service et le Théâtre Cartier longent désormais la propriété du côté ouest.. Adrienne Dugas conserve le 23-53, boulevard René-Lévesque Ouest durant 35 ans, soit jusqu'en 1964. Cette année-là, Jean-Paul Saillant acquiert l'édifice. Un autre changement de propriétaire survient en 1968. Jean Tétreault se porte alors acquéreur de l'édifice Edmond-Clovis-Brochu. Puis, le groupe Soloc inc. l'achète en 1978.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **51 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

24 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'17.50"** Longitude **-71°13'33.83"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_2454.jpg

Photo 2 IMG_2453.jpg

Photo 3 IMG_2455.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 24, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit vers 1910. Cet édifice en brique structurale à toit plat comprend trois niveaux. Ses éléments en saillie ainsi que ses composantes architecturales et décoratives permettent de l'associer à l'éclectisme architectural, marquant la fin de l'ère de la reine Victoria (1819-1901) et les années qui ont suivi. Il comporte à l'étage, dans une position décentrée, une monumentale logette et une imposante corniche, très peu usuelle. La portion saillante de la corniche, ornée de modillons, vient délimiter les deux sections qui la composent, alors que d'immenses consoles, épousant un peu la forme d'une volute, supportent le tout. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1910	1910	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 24, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-31 où sera ultérieurement érigé le 24, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

En 1888, l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-31. Toutefois, ce dernier reste vacant, comme tout le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier. La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-31 à Magloire Cauchon. Ce dernier procède à la construction du bâtiment visible sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910. Il s'agit de l'actuel 24, boulevard René-Lévesque Ouest, un bâtiment en brique structurale, formant un étroit plan en « L ».

Dès l'année suivante, en 1911, Magloire Cauchon vend la propriété au relieur Paul-Arthur Lafrance (ou dit Lafrance) pour une somme de 4500 $. La valeur de la transaction vient confirmer la présence d'un édifice. Toujours en 1911, à la suite du décès de Paul-Arthur Lafrance, son épouse, Alice Valin-Lafrance, hérite de l'édifice.

Représenté sur le plan d'assurance incendie d'avril 1923, le bâtiment sert alors de résidence. En 1930, Robert Lafrance, fils de Paul-Arthur Lafrance et d'Alice Valin-Lafrance, cède à son épouse, Germaine Bussière, lors de son mariage la moitié de la propriété.
Le plan d'assurance incendie produit en 1957 présente le bâtiment en brique structurale, tout en indiquant qu'il sert à des fins résidentielles.

Quelques années après, en 1962, Germaine Bussière vend l'immeuble à J.-P. Bergeron. Ce dernier ne conserve l'édifice que deux ans, car il le revend en 1964 à M. Drouin, qui le détient jusqu'en 1976.

Puis, deux ans plus tard, la Galerie d'Art L. Joliette devient propriétaire. La galerie Joliette y exploite ses activités jusqu'en 1982, année au cours de laquelle l'édifice est vendu à J. Ant. P. Lastru. Quatre propriétaires s'échangeront ensuite le bâtiment, jusqu'en 2010.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**2** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**16** /35	Sous-total critère 2	**4** /10	Sous total critère 3	**42** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **62 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Pierre-Cléophas-Falardeau**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
40 50 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'17.11" Longitude - 71°13'34.22"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2591.jpg

Photo 2 IMG_2590.jpg

Photo 3 IMG_2592.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit en 1914, selon les plans de l'architecte Édouard-Pierre Raymond. Associé au courant architectural éclectique, il s'inspire par la forme de la toiture à quatre versants au style néo-italien, qui reprend le gabarit des villas vénitiennes de la Renaissance italienne. Édouard-Pierre Raymond y a juxtaposé à l'étage des fenêtres en arc surbaissé, dont la présence est accentuée par des arcs et un large bandeau en pierre qui contribuent largement à singulariser l'édifice, tout comme les lucarnes à croupe à fenêtre pendante. Il est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1914	Construction de l'édifice	Début: 1990 Fin : 1990 Aménagement d'un restaurant de la chaîne Cochon Dingue

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Architecte	Edouard-Pierre Raymond	1913-1914
Occupant	Restaurant de la chaîne Cochon Dingue	1990

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé cet édifice fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité. Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-30 où sera ultérieurement érigé le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là. En 1888, l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-30. Ce dernier reste vacant plusieurs années. Une dizaine d'années plus tard, en 1899, la rue Saint-Cyrille est ouverte entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine.

La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor. Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

Le développement de la rue Saint-Cyrille, à l'ouest de ce qui est alors la rue Salaberry, se fait lentement. La situation change à compter de 1910, année au cours de laquelle entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance.

La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-30 à Magloire Cauchon. Lors de la production du plan d'assurance incendie en novembre 1910, le terrain est encore vacant. Au début de la Première Guerre mondiale, en 1914, Magloire Cauchon vend à Pierre-Cléophas Falardeau le lot 3758-30 pour une somme de 1500 $. Le 16 avril 1914, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 376) autorisant la construction d'un immeuble à logements multiples à toit plat au 146, rue Saint-Cyrille au coût de 11 400 $. M. Falardeau confie la réalisation des plans à l'architecte Édouard-Pierre Raymond et la construction à Magloire Cauchon. Il s'agit de l'actuel 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1914. Comme M. Falardeau est le constructeur, son nom a été attribué à l'édifice.Pierre-Cléophas Falardeau occupe alors le poste de secrétaire dans l'important magasin de P.-T. Légaré, dont le siège social est alors localisé sur la rue Saint-Paul dans la basse-ville de Québec.

Un changement de forme de toit a été effectué en cours de route, car l'édifice actuel comporte un toit à quatre versants. Les informations relatives au numéro de lot, à l'adresse de l'époque et aux personnes concernées permettent de le confirmer. Dès 1916, Falardeau annonce huit chambres à louer dans le Quebec Chronicle. La qualité des commodités offertes aux locataires y est alors décrite : « hot water heating system, electric ligthting, hard-wood floors and all modern utilities ». Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'actuel 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest, avec ses deux niveaux et demi d'occupation, ce qui confirme la présence d'un toit à quatre versants.

Le 16 mai 1928, l'architecte Raoul Chênevert signe les plans d'un « projet d'architecture » pour la résidence de Pierre-Cléophas Falardeau. Pierre-Cléophas Falardeau conserve le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1947. Cette année-là, Guy Fortier achète la propriété, mais M. Falardeau, alors employé à la Commission des prix, et les membres de sa famille habitent encore dans l'édifice. C'est ce que vient confirmer l'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1946-1947. C'est par la suite que l'édifice perd sa vocation résidentielle. L'édition de 1948-1949 de l'annuaire de la ville de Québec révèle que l'entreprise A. Cloutier & Fils y exploite une maison funéraire. Ce changement a dû survenir en 1949. L'étage abrite cependant un logement au « 164 ½ », comme le confirment les annuaires de la ville de Québec, au moins pour les périodes 1948-1949 et 1949-1950.
Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre l'édifice, avec sa structure en brique, et confirme son utilisation comme salon funéraire.

Guy Fortier, et ensuite son épouse, conservent le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest durant 30 ans, c'est-à-dire jusqu'en 1977. Après avoir changé de mains en 1977, l'édifice est acquis par le groupe Sogili inc. Puis, en 1985, l'Épicerie méditerranéenne inc. en devient propriétaire. Finalement, le propriétaire actuel, la Société immobilière Dalhousie inc., détient le 40-50, boulevard René-Lévesque Ouest depuis 1989. Depuis le mois d'avril 1990, la chaîne Cochon Dingue y exploite un restaurant.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**1** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**13** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**10** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**16** /35	Sous-total critère 2	**3** /10	Sous total critère 3	**49** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **68 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice May-Ruperta-Davidson-Addie**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
54 56 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'16.95" Longitude - 71°13'34.77"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3341.jpg

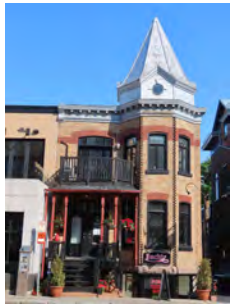


Photo 2 IMG_3340.jpg

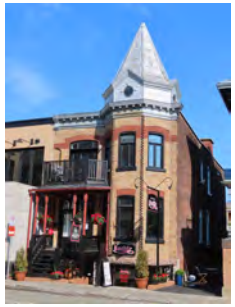


Photo 3 IMG_3342.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit en 1910 par Magloire Cauchon et qui a longtemps été occupé par la famille Addie. Construit en brique structurale, il comporte deux niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice consiste en une maison de faubourg mise en valeur par un oriel polygonal et un couronnement pyramidal recouvert de tôle. Une corniche à consoles et un perron surmonté d'un balcon créent une intéressante animation en façade. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1910	1910	Construction de l'édifice	Début : 2005 Fin : 2005 Conversion de l'édifice en restaurant

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Magloire Cauchon	Constructeur	1910

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

L'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet d'ensembles résidentiels dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier, des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

C'est pour cette raison qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert plusieurs subdivisions du lot 3758, dont le lot 3758-29. Toutefois, ce dernier reste vacant, comme tout le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier. La Ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. La même année, en 1910, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-29 à Magloire Cauchon. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là, soit en novembre 1910, indique qu'une maison en brique structurale y est alors en construction. Il s'agit de l'actuel 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Magloire Cauchon vend l'édifice deux ans plus tard, en 1912, à May Ruperta-Davidson (1874-1968), épouse de George Kyle Addie.

L'annuaire Marcotte de 1912-1913 confirme que George Kyle Addie habite ce qui est alors le 148, rue Saint-Cyrille. Il est alors identifié comme ingénieur civil. Il a pu intervenir au cours de sa carrière comme arpenteur-géomètre. À ce dernier titre, il est l'auteur de cartes dont l'une représente la mine d'amiante Beaver à Thetford Mines. Enfin, l'avis de décès de son épouse, survenu en 1968, l'identifie avec le titre de lieutenant-colonel. Le plan d'assurance incendie de 1923 représente le 148, rue Saint-Cyrille avec ses deux niveaux d'occupation. Il sert alors à des fins résidentielles. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente lui aussi. L'édifice sert encore à ce moment à des fins résidentielles.

La famille Addie demeurera propriétaire jusqu'en 1978, soit durant plus de 60 ans. Raoul Zaor acquiert alors le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1999, un membre de cette famille, Victoria Souaid Zaor, en devient propriétaire. En 2005, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 2005104767) l'autorisant à aménager un restaurant d'une capacité de 24 places, sans service aux tables. Trois ans plus tard, en 2008, l'actuel propriétaire acquiert le 54-56, boulevard René-Lévesque Ouest. Le 21 octobre 2008, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 2008110221) l'autorisant à installer un nouveau restaurant d'une capacité de 42 places et à mettre une nouvelle enseigne.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **63 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Diana-Boilard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
90 94 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'16.32" Longitude - 71°13'35.92"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_2444.jpg

Photo 2 IMG_2447.jpg

Photo 3 IMG_2448.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 989-999, avenue Cartier est un édifice à vocation mixte construit en 1910 par Diana Boilard. Cet édifice à toit plat comprend trois niveaux, une structure de bois et un revêtement de brique. Le bâtiment d'influence Beaux-Arts est caractérisé par des corniches à consoles, un couronnement au sommet des murs ainsi que des logettes et des fenêtres serliennes. Il est localisé à l'intersection de deux parcours mères du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1924	1925	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Femme d'affaire	Diana Boilard	1910-1950

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, le lot 3758 appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité. Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à la subdivision du lot en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouvent les lots 3758-18 et 3758-19 où sera érigé beaucoup plus tard le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec fait l'acquisition des lots 3758-18 et 3758-19 en 1888. Le plan d'assurance incendie produit en 1910 vient illustrer que ces lots demeurent alors vacants.

Un an après la production du plan d'assurance incendie de 1910, en mai 1911, l'Hôtel-Dieu concède les lots 3758-18 et 3758-19 à C.-E. Taschereau, moyennant une rente annuelle de 621,61 $. Même s'ils ne sont pas construits, les lots prennent rapidement beaucoup de valeur puisque dès octobre 1911, ils deviennent la propriété de Nap.-G. Kirouac pour la somme de 4200 $. La production d'un second plan d'assurance incendie, en avril 1923, montre que ces lots sont encore vacants.

C'est ce que vient confirmer une transaction effectuée en mai 1923 au cours de laquelle Diana Boilard (1881-1950), veuve de Joseph Vaillancourt, acquiert les lots 3758-18 et 3758-19. Les terrains ont continué à prendre de la valeur, car le montant de la transaction s'établit à 5941,50 $. Diana Boilard obtient un permis de construction pour « une maison à logements multiples et un magasin, en brique, à trois étages, avec toit plat, de 55 pi sur 52 pi, 37 pi de hauteur, au coin de l'avenue Cartier et de la rue Saint-Cyrille au coût de $20 000 » le 8 juin 1923, un mois après l'acquisition du terrain. La construction de l'édifice a lieu dans les mois qui suivent, en 1923 ou 1924. L'annuaire de la ville de Québec dans son édition 1924-1925 n'identifie pas d'édifice sur cette propriété. Par contre, dans l'édition 1925-1926, on mentionne la présence du 154-156, rue Saint-Cyrille où on retrouve T. A. Lachance, de Lachance ltée, et Mme veuve T.-A. Ledroit. L'édifice a été construit en 1924 ou 1925. Il s'agit de l'actuel 989-999, avenue Cartier.

En outre, en décembre 1927, l'acte de vente dans le cadre duquel Paul-Henri Soucy en devient propriétaire confirme la présence d'un édifice sur les lots 3758-18 et 3758-19. Le plan d'assurance incendie représente cet édifice à structure de bois avec revêtement mural de brique, comprenant trois niveaux d'occupation. Il abrite un magasin. Un corps secondaire d'un seul niveau est annexé du côté nord. Il s'agit de l'actuel 989-991, avenue Cartier. Un second corps secondaire, comportant deux niveaux, est quant à lui annexé du côté est. Il correspond à ce qui est aujourd'hui le 90, boulevard René-Lévesque Ouest.
Les deux corps secondaires abritent un magasin.

Paul-Henri Soucy conserve le 90-94, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 40 ans, soit jusqu'en 1976. Cette année-là, Jean-Baptiste Roy acquiert l'édifice, qu'il conserve jusqu'en 1987. Par la suite, des compagnies de gestion immobilière en seront propriétaires.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**6** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**15** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**43** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **66 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
102 Boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'15.90" Longitude -71°13'37.16"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3369.jpg

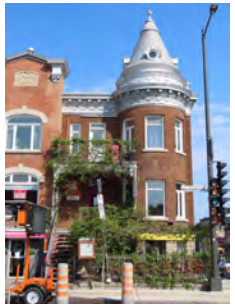


Photo 2 IMG_3368.jpg

Photo 3 IMG_3374.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 102, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit en 1913 ou 1914 par Magloire Cauchon. Comportant une structure de bois et un parement de brique, il comporte trois niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice constitue à la base un triplex qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. L'abondance et la qualité de son ornementation en font un édifice très éclectique dans sa composition. Il est mis en valeur par un imposant oriel, surmonté d'un toit conique recouvert de tôle et orné d'oculus. En outre, une imposante corniche à consoles, dont la frise est ornée de festons de guirlandes de fleurs, ainsi qu'une balustrade surmontent les murs de l'édifice. Ce dernier est localisé à l'intersection de deux parcours mères du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1913	1914	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Magloire Cauchon	1913

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à la limite ouest du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité. L'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 102, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet d'ensembles résidentiels dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier et des avenues De Salaberry et de Bourlamaque.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là. C'est pour cette raison qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert plusieurs subdivisions du lot 3758, dont le lot 3758-29 où sera ultérieurement érigé le 102, boulevard René-Lévesque Ouest (ce lot sera plus tard subdivisé à son tour). Après être passé aux mains de différentes personnes, le lot devient la propriété de l'Hôtel-Dieu en 1888. Il reste cependant vacant, tout comme le secteur à l'ouest de l'avenue Cartier.

La ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor. Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En 1910 entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux s'y rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 102, boulevard René-Lévesque Ouest est vacant.

En 1912, l'Hôtel-Dieu concède le lot 3758-29 à Magloire Cauchon. Le 19 août 1912, ce dernier le subdivise en lots plus restreints, dont le lot 3758-8. Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, il est loisible de croire que Magloire Cauchon y construit par la suite l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest. L'édition 1913-1914 de l'annuaire de la ville de Québec n'indique aucun édifice à cet emplacement. Par contre, dans l'édition suivante, celle de 1914-1915, L.-P. Ferland, agent d'assurance, habite ce qui est alors le 162, rue Saint-Cyrille, devenu plus tard l'actuel 102, boulevard René-Lévesque Ouest qui date donc de 1913 ou de 1914. Magloire Cauchon n'habite pas l'édifice, mais l'offre en location.

En 1921, Alice Rocher-Brassard (épouse d'Évariste Brassard) devient propriétaire du 162, rue Saint-Cyrille. Alice Rocher-Brassard, née Alice Rocher, est la fille du notaire Barthélémy Rocher. Son époux, Évariste Brassard, fut avocat et « officier en loi au service des successions du Revenu Provincial ». Le plan d'assurance incendie de 1923 représente le bâtiment sous sa forme actuelle, avec ses deux niveaux d'occupation, en plus du sous-sol surélevé. Il sert alors à des fins résidentielles. En 1929, Fortunat Jobin devient à son tour propriétaire. L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1930-1931 identifie Fortunat Jobin comme étant « épicier rés. » (résidant). Il est loisible de penser qu'il aménage une épicerie dans son immeuble dès le moment où il en devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'édifice avec sa structure de bois et son parement de brique. Il vient confirmer qu'un magasin (« s » pour store) est exploité au niveau du sous-sol surélevé. Les membres de la famille Jobin conservent le 102, boulevard René-Lévesque Ouest durant près de 50 ans, soit jusqu'en 1972. Au cours des vingt années suivantes, sept personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice, jusqu'à ce qu'il soit acheté par une compagnie de gestion en 1992.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**7** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**16** /35	Sous-total critère 2	**10** /10	Sous total critère 3	**43** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **69 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

104 106 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'15.67** Longitude **- 71°13'37.32"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3386.jpg

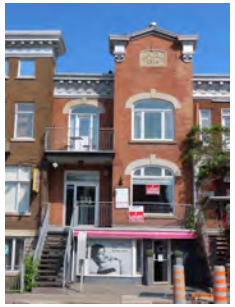


Photo 2 IMG_3385.jpg

Photo 3 IMG_3388.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit par Magloire Cauchon en 1914, en même temps que l'édifice mitoyen à l'ouest. Comportant une structure de bois et un parement de brique, il présente trois niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice constitue à la base un triplex qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. L'abondance et la qualité de son ornementation en font un édifice très éclectique dans sa composition. Il offre en façade un imposant avant-corps qui s'élève au-delà de la ligne du toit, strictement à des fins décoratives. Ainsi est-il surmonté d'un fronton et d'une corniche saillante. Une corniche à modillons, dont la frise est ornée de festons de guirlandes de fleurs, surmonte la partie supérieure du mur. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1914	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Magloire Cauchon	1913

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à la limite ouest du vaste lot 3758. Ce lot a la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot entre 1870 et 1874. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-9 où sera ultérieurement érigé le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là. C'est dans ce contexte qu'en 1888 l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 3758-9. Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest est vacant.

L'institution le concède à Magloire Cauchon en 1912 moyennant une rente annuelle de 35 $. Au cours des mois qui suivent, celui-ci procède à la construction de l'actuel 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest, qui est terminé en 1914, comme le confirme un millésime figurant au sommet de l'avant-corps. Entre la fin du 19e siècle et la première moitié du 20e siècle, les Magloire Cauchon, père et fils, jouent un rôle important dans le développement immobilier de Québec. Ils participent au développement immobilier de la ville en construisant des édifices pour les revendre par la suite. La première moitié du 20e siècle consiste surtout en des constructions à vocation résidentielle de qualité. En effet, les normes de construction en vigueur dans la ville de Montcalm à cette période imposaient qualité et noblesse des matériaux. Les Magloire Cauchon œuvrent aussi dans l'architecture publique, commerciale et institutionnelle partout à Québec.

L'édition de 1914-1915 de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence de ce qui est alors le 164, rue Saint-Cyrille. Magloire Cauchon n'occupe pas l'immeuble qu'il offre en location. Ainsi, en 1914-1915, mademoiselle C. S. Smith y habite. En 1920, Magloire Cauchon vend l'édifice au Dr René Plamondon. Le plan d'assurance incendie de 1923 le représente, avec ses deux niveaux d'occupation et son plan en « L ». L'édifice sert alors à des fins résidentielles.

Au cours de l'année 1924, la « Trustees Baptist Church » achète ce qui est alors le 164, rue Saint-Cyrille. Quatre ans plus tard, en 1928, à la suite d'un acte de session de la part de l'église baptiste, le sénateur et homme d'affaires Lorne Campbell Webster (1871-1941) devient propriétaire de l'édifice. Webster exploite l'entreprise Webster Steamship Company Ltd, dont les locaux sont situés sur la rue Dalhousie. Webster n'habite pas les lieux, car il offre l'immeuble en location. Aussi, en 1928, c'est David Burridge, le surintendant d'une usine de métal, qui y réside. Lorne Campbell Webster conserve l'édifice durant une douzaine d'années, soit jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, année au cours de laquelle Henri Jobin acquiert l'édifice.

L'annuaire des adresses de Québec dans son édition de 1940-1941 précise que le notaire Paul Samson habite ce qui est alors le 164 -166, rue Saint-Cyrille tout en y exploitant son cabinet notarial. À partir du début de la Seconde Guerre mondiale, l'édifice acquiert une vocation mixte.

Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique qu'un commerce est établi au premier niveau, qui est en fait le sous-sol surélevé. Henri Jobin conserve l'édifice durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1972. À ce moment, Wellie Tom (Tom Hing Kin) et d'autres personnes achètent ce qui est aujourd'hui le 104-106, boulevard René-Lévesque Ouest.
Dans les vingt années qui suivent, sept personnes ou entreprises s'échangeront l'édifice, jusqu'à ce qu'il soit acheté par une compagnie de gestion en 1992.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**6** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**9** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**13** /16
Sous-total critère 1	**17** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**44** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **69 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Paul-Samson**

Adresse

108 114 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'15.38"** Longitude **- 71°13'37.99"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3393.jpg

Photo 2 IMG_3406.jpg

Photo 3 IMG_3413.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à vocation mixte construit en 1914 par Magloire Cauchon, en même temps que les édifices mitoyens du côté est. Construit en brique structurale, il comporte trois niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice constitue à la base un triplex qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. L'abondance et la qualité de son ornementation en font un édifice très éclectique dans sa composition. Il présente en façade trois imposants avant-corps, dotés d'un couronnement différent, s'élevant au-delà de la ligne du toit, strictement à des fins décoratives. Une corniche à modillons, dont la frise est ornée de festons de guirlandes de fleurs, surmonte la partie supérieure du mur. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1914	Construction de l'édifice	Début : 1997 Fin : 1999 Agrandissement, restauration et recyclage d'une partie de l'édifice

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest se situe à l'extrémité est de la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec), où une ligne oblique délimite cette paroisse de la Cité de Québec. Il fait partie du lot 146, qui forme un vaste rectangle à l'ouest de ce qui est alors la rue Cartier, qui se prolonge jusqu'au chemin Sainte-Foy.

En 1870, ce lot appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans les « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Puis, quelques années plus tard, soit en 1874, l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 146-42 où sera ultérieurement érigé le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là Le tronçon de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest à l'ouest de l'avenue De Salaberry ouvre en 1899. Près de dix ans plus tard, en 1908, la ville de Montcalm est créée à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry. Les autorités municipales souhaitent une municipalité distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures.

En ce début de 20e siècle cependant, le développement de la rue Saint-Cyrille à l'ouest de ce qui est alors la rue Cartier se fait très lentement. En fait, le côté nord de cette artère est entièrement vacant au cours des premières années de la décennie 1900.
Quant au lot 146-42, l'Hôtel-Dieu de Québec en fait l'acquisition en 1904. Un événement d'importance se produit en 1910 : la mise en place d'un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Cette artère acquiert alors une grande importance.
Toutefois, le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest est encore vacant à ce moment.

Trois ans plus tard, soit en 1913, l'Hôtel-Dieu concède à l'entrepreneur Magloire Cauchon le lot 146-42, moyennant une rente annuelle de 85,50 $. Au cours des mois qui suivent, celui-ci procède à la construction de ce qui est alors le 166-188, rue Saint-Cyrille, qui se termine en 1914 en même temps que l'édifice adjacent du côté est.
Magloire Cauchon n'habite pas l'édifice mais l'offre en location, comme le confirme l'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1914-1915. En 1921, le pharmacien Joseph-Antoine Leclerc en devient propriétaire. Le plan d'assurance incendie de 1923 représente l'édifice qui sert alors à des fins résidentielles.

Quatre ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1927, le notaire Paul Samson acquiert la propriété.
Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique que le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest sert encore de résidence à ce moment. Il illustre que des murs coupe-feu séparent les unités mitoyennes. Le notaire Paul Samson conserve l'édifice durant tout près de 50 ans.

En 1958, V. Paulin devient propriétaire du 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest. Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, trois personnes s'échangeront la propriété. En 1999, [redacted] acquiert le 108-114, boulevard René-Lévesque Ouest.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**15** /16
Sous-total critère 1	**16** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**46** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **69 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

122 128 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'14.99"** Longitude **- 71°13'39.35"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3417.jpg

Photo 2 IMG_3415.jpg

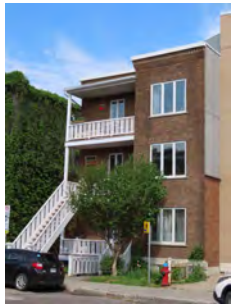


Photo 3 IMG_3416.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1922 par Wilfrid Légaré. Cette habitation à toit plat, de type triplex, comprend trois niveaux, une structure de bois et un revêtement de brique. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, comme un escalier menant au rez-de-chaussée ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. Un jeu de briques au sommet du mur de façade avant vient simuler une corniche. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1922	1922	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Wilfrid Légaré	1923

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-23 où sera ultérieurement érigé le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là.

C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu achète le lot 147-23 en 1904. Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest est encore vacant à ce moment.

En 1913, l'Hôtel-Dieu concède le 147-23 à Jos. A. Mc Cowan, moyennant une rente annuelle de 101,18 $. Ce dernier n'y effectue pas de construction, car la même année il revend le lot à Louis Samenhof. Le début de la Première Guerre mondiale retarde possiblement la construction sur ce site.

Au cours de l'année 1921, Juliette Gagnon (épouse séparée de bien de S. Eugène Amyot) devient propriétaire du lot 147-23. Puis, l'année suivante, l'entrepreneur en construction Wilfrid Légaré (1888-1966) l'achète à son tour.

Le 31 août 1922, la Ville de Québec délivre un permis (no 7451) au propriétaire l'autorisant à ériger un édifice à logements multiples, à structure de bois et à revêtement de brique, à toit plat et comprenant trois niveaux au coût de 10 500 $. Il s'agit de l'actuel 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1922.

Le plan d'assurance incendie de 1923 le représente. Comme c'est le cas pour tous les bâtiments construits par l'entrepreneur, Wilfrid Légaré ne conserve pas l'édifice très longtemps et le revend dès 1923. Joseph-Alphonse Pouliot acquiert ce qui est alors le 182-186, rue Saint-Cyrille. M. Pouliot conserve l'immeuble sept ans puisqu'il le vend en 1930 à Siméon Gingras. À la fin de la décennie 1930, en 1937, Joseph-Adolfe Breton, négociant, acquiert le 182-186, rue Saint-Cyrille.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique que d'autres édifices se sont ajoutés dans la trame urbaine à l'ouest de ce qui est devenu le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest. Le plan de 1957 confirme que l'édifice sert de résidence.
Joseph-Adolfe Breton conserve le 122-128, boulevard René-Lévesque Ouest durant plus de 40 ans, soit jusqu'en 1979. Cette année-là, la propriétaire actuelle, [redacted], en fait l'acquisition.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Vilmond-Robitaille**

Adresse

129 135 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'13.17"** Longitude **- 71°13'38.25"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3600.jpg

Photo 2 IMG_3598.jpg

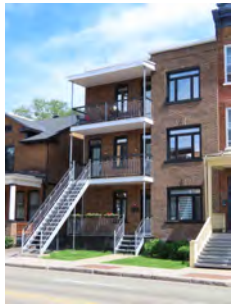


Photo 3 IMG_3599.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 129-135, boulevard René-Lévesque Est est un édifice résidentiel de type duplex construit en 1923 pour Vilmond Robitaille par Eddy Bergeron. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps à l'extrémité droite de la façade et des éléments en saillie, spécialement les escaliers, ainsi qu'une galerie et un balcon aux étages. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Vilmond-Robitaille, photographe	

Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) et fait partie du lot originaire 147. En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité. Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque.

Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-34 où sera ultérieurement érigé le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Boivin déclare faillite cette année-là. C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu achète le lot 147-34 en 1888 de la succession de Thomas Glover, après qu'il soit passé aux mains de trois propriétaires. Le lot 147-34 et les lots voisins resteront vacants durant de nombreuses années. En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Le développement y demeure toutefois très lent.

Une dizaine d'années plus tard, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux. Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest et ses abords sont encore vacants à ce moment.

Il faut attendre quelques années pour que la situation change. Aussi, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-34 à Octave Bédard, moyennant une rente annuelle de 103,69 $. Finalement, après deux autres transactions, le lot 147-34 est rétrocédé à l'Hôtel-Dieu de Québec en pleine Première Guerre mondiale, en 1917. L'année suivante, Joseph-A. Royer reçoit à son tour par concession de l'Hôtel-Dieu le lot 147-34. La même année, il le vend toutefois à Charles-Joseph-P. Langlois. Profitant de la fin de la guerre et de la prospérité qui s'ensuit, M. Langlois laisse s'accroître la valeur du terrain sans construire. Aussi vend-il avec un intéressant profit (850 $) le lot 147-34 à Vilmond Robitaille en 1922. L'acte de vente 184076 (1922) confirme que Vilmond Robitaille est photographe. Il travaille d'abord pour Marc-Alfred Montminy, fondateur de Montminy & Cie. Il ouvre ensuite son studio de photographie sur la rue Saint-Joseph, avant de racheter le commerce de son ancien employeur Montminy & Cie vers 1914. Lorsqu'il fait construire la maison, il est donc propriétaire du commerce.

Le 22 novembre 1922, la Ville de Québec délivre un permis (no 7680) Vilmond Robitaille autorisant la construction d'une maison à logements multiples, « en brique rustique Citadelle commune », comprenant trois niveaux, avec toit en bassin. L'exécution des travaux est confiée à Eddy Bergeron. Vilmond Robitaille procède à l'érection, à l'automne 1922 ou en 1923, de l'actuel 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest, qui était à l'époque le 193-197, rue Saint-Cyrille. Le constructeur du logement, Eddy Bergeron, est l'auteur d'une douzaine de maisons et d'immeubles à logements construits entre 1922 et 1926, généralement selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel. L'entrepreneur en construction est surtout actif à Limoilou et à Saint-Sauveur. Il construira toutefois quelques édifices dans Montcalm, dont une maison sur la rue Sherbrooke. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 vient confirmer la présence de l'édifice.

L'annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1922-1923, n'en fait aucunement mention. Par contre, il figure dans l'édition de 1924-1925. Vilmond Robitaille occupe les lieux, avec deux locataires. Lorsque Bertha Pouliot, épouse de Joseph-P. Pouliot, fait l'acquisition de l'édifice en 1930, la propriété a pris considérablement de valeur, puisque la transaction se situe à 12 000 $. Mme Pouliot conserve l'édifice durant 15 ans, jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1945. Après une transaction survenue cette année-là, Émile Beaupré acquiert l'édifice en 1947. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente très bien la situation, ainsi que le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest avec sa structure de bois et son parement de pierre en façade avant. Il sert à des fins résidentielles. Le cadre bâti avoisinant s'est densifié du côté de la rue Fraser depuis 1923. Au cours de l'année 1963, Colette Mainguy, épouse de Raymond Gingras, acquiert le 129-135, boulevard René-Lévesque Ouest. Elle le conserve durant une vingtaine d'années, jusqu'en 1982. À ce moment, Laurent Doré achète l'édifice, qui deviendra la propriété de [redacted] en 1995.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **57 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

130 134 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'14.40** Longitude **- 71°13'39.75"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

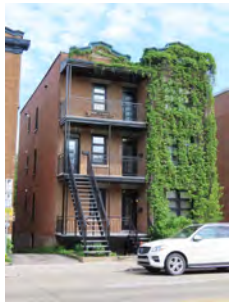


Photo1 IMG_3432.jpg

Photo 2 IMG_3431.jpg

Photo 3 IMG_3433.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1923 par Wilfrid Légaré. Cette habitation à toit plat comprend trois niveaux, une structure de bois et un revêtement de brique. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, comme l'escalier menant au rez-de-chaussée ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. Deux frontons ornés d'une corniche à ressauts et des jeux de briques ornent le sommet de la façade principale. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Wilfrid Légaré	1923

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec) et fait partie du lot originaire 147.

En 1870, il appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-22 où sera ultérieurement érigé le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest.

Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là. C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec acquiert le lot 147-22 en 1904.

Le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910 révèle que le site actuel du 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest, sur le lot 147-22, est encore vacant à ce moment. En 1913, l'Hôtel-Dieu concède à Jos. A. Mc Cowan le lot 147-22, moyennant une rente annuelle 101,18 $. La même année, Mc Cowan revend le lot à Louis Samenhof. Le début de la Première Guerre mondiale retarde possiblement la construction sur ce site. Aussi, le terrain reste vacant durant quelques années encore. En 1921, Juliette Gagnon (épouse séparée de bien de S. Eugène Amyot) devient propriétaire du lot 147-22.

Puis, deux ans plus tard, en 1923, Wilfrid Légaré (1888-1966), entrepreneur en construction, en fait l'acquisition. Bien qu'aucun permis de construction n'ait pu être retrouvé, il est loisible de croire que Wilfrid Légaré a érigé un édifice sur le lot 147-22, l'actuel 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1923. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie produit cette année-là.

Wilfrid Légaré revend aussitôt, en 1923, la propriété à Joseph-Arthur Juneau, commis. La valeur de la transaction (15 000 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain.

Joseph-Arthur Juneau ne conserve pas la propriété longtemps, car dès 1926 il procède à la vente de ce qui est alors le 190, rue Saint-Cyrille à Minnie Kathleen Gingras, veuve d'Arthur Parent. Au cours de l'année 1938, François Bouchard acquiert l'immeuble. Deux ans plus tard, au début de la Seconde Guerre mondiale, son fils Émile en devient propriétaire.

Puis, en 1946, Réal Therrien achète le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest. Ainsi, le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente et confirme qu'il sert de résidence.

Réal Therrien conserve le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1972. Quelques propriétaires s'échangeront l'édifice jusqu'au début des années 2000. À ce moment, le 130-134, boulevard René-Lévesque Ouest sera divisé en trois copropriétés indivises.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**12** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**36** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **53 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Marie-Anne-Virginie-Pagé**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
136 142 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'13.96" Longitude - 71°13'40.01"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3481.jpg

Photo 2 IMG_3479.jpg

Photo 3 IMG_3480.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1923. Cette habitation à toit plat comprend trois niveaux, une structure de bois et un revêtement de brique. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, comme l'escalier desservant les logements, ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. Un fronton orné d'une corniche à ressauts orne le sommet de la façade principale. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de l'instauration du système cadastral en 1870, le terrain sur lequel est aujourd'hui érigé le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest est identifié par le lot 147. Il appartient à l'époque au marchand Thomas Glover. À cette époque, la propriété est située en dehors des limites de la ville de Québec, dans la Banlieue (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue).

En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du lot 147 à des fins de spéculation immobilière. La même année, il subdivise le lot en plus petites parcelles pour les revendre ensuite. Cependant, Boivin déclare faillite en 1878. Le lot revient donc entre les mains de la succession de Thomas Glover. Ses héritiers font cession à l'Hôtel-Dieu de Québec du lot 147.

La propriété est de nouveau divisée en 1904. Désormais, le 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest se trouve sur le lot numéro 147 -21. Le plan d'assurance incendie produit en 1910 indique que très peu de bâtiments sont présents sur l'îlot constitué entre les avenues Cartier et De Bourlamaque. En l'occurrence, aucune construction n'apparaît à l'emplacement du lot 147-21.

L'Hôtel-Dieu le concède à Octave Bédard en 1913 contre une rente annuelle de 101,18 $. Louis fait l'acquisition du lot la même année. Lorsque survient son décès, en 1921, ses héritiers vendent le lot à Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) pour la somme de 2 850 $.

En 1922, l'entrepreneur Wilfrid Légaré (1888-1966) achète le lot 147-21 pour la somme de 2 400 $. Wilfrid Légaré est très actif dans le domaine de la construction résidentielle dans la haute-ville de Québec au cours de la décennie 1920. Il y construit une bonne vingtaine d'édifices, qu'il revend ensuite. À la fin de sa vie, au cours des années 1950-1960, Wilfrid Légaré est particulièrement actif à Sainte-Foy. Il œuvre notamment au développement de 75 maisons à l'ouest de la rue de l'Église, entre le chemin Saint-Louis et le fleuve. Puis, en 1963, il se consacre au développement d'un ensemble de 30 maisons sur la rue de Windsor à Sainte-Foy.

En septembre 1923, la Ville de Québec délivre un permis (no 8650) à Wilfrid Légaré afin qu'il procède à la construction d'une maison en bois et en brique, s'élevant sur trois niveaux et coiffée d'un toit plat. Plusieurs unités d'habitation sont prévues dans l'immeuble. Les travaux s'élèvent alors à 10 000 $.

Le plan d'assurance incendie d'avril 1923 a été réalisé avant que Wilfrid Légaré ne construise l'immeuble du 136-142, boulevard René-Lévesque Ouest. Le bâtiment n'y apparaît donc pas. Toutefois, il est possible de constater visuellement l'urbanisation qui s'est exercée sur cet îlot entre 1910 et 1923. De nombreux bâtiments y sont désormais construits. L'année suivante, en 1924, Marie-Anne-Virginie Pagé (épouse de Joseph Arthur Drolet) achète au coût de 14 000 $ la propriété. Elle vend l'immeuble 20 ans plus tard à Joseph Arthur Renaud pour la somme de 15 000 $.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment résidentiel se composant de trois niveaux et d'un toit plat. Ses quatre façades extérieures sont en brique. Après le décès de Joseph Arthur Renaud en 1971, son épouse, Mathilde Richard, conservera la propriété. Ses enfants, Évangéline et Guy Renaud, hériteront de l'édifice en 1977. Ces derniers, par l'intermédiaire de la Montreal Trust Company, vendent le lot 147-21 à [redacted].

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Paul-Émile-Côté**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
137 149 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'13.12" Longitude - 71°13'38.91"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3609.jpg

Photo 2 IMG_3608.jpg

Photo 3 IMG_3610.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1922 par Paul-Émile Côté. Il s'agit d'une maison de faubourg à toit plat, à trois niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment possède une façade linéaire et des éléments en saillie, dont l'escalier donnant accès aux logements et les balcons aux étages. L'édifice Paul-Émile-Côté est aussi caractérisé par une corniche saillante, ornée de larges modillons et délimitée par des consoles ouvragées. En outre, des couronnements de forme différente la surplomblent. Le concepteur a opté pour une forme en arc plein cintre, alors qu'extrémités ces couronnements épousent la forme d'un fronton. L'édifice est localisé le long du parcours structurant que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1922	1922	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Paul-Emile Côté	1922

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain de l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest est localisé dans la « Banlieue de Québec » (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) et fait partie du lot originaire 147.
En 1870, ce vaste lot appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., un commerce actif dans le secteur des « marchandises sèches » (papier peint, rideaux, prélarts, tapis) installé entre 1842 et 1916 sur la côte de la Fabrique. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, mais aussi en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 147-33 où sera ultérieurement érigé le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Léonard-Irénée Boivin à abandonner son projet en 1878. Boivin déclare faillite cette année-là. Boivin déclare faillite cette année-là. En 1888, le lot 147-33 est finalement acheté par la succession de Thomas Glover, puis acquis la même année par l'Hôtel-Dieu de Québec.

Le lot 147-33 et les lots voisins resteront cependant vacants durant de nombreuses années. En 1899, on procède à l'ouverture de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue De Salaberry et la rue de Claire-Fontaine. Le développement y demeure toutefois très lent. Une dizaine d'années plus tard, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. L'arrivée du tramway favorisera le développement des lots situés le long de cette nouvelle artère qui aura rapidement un caractère prestigieux.

Le plan d'assurance incendie produit six ans plus tard, en novembre 1910, révèle que le site actuel du 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest et ses abords sont encore vacants à ce moment. Il faut attendre quelques années pour que la situation change. Aussi, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-33 à Octave Bédard, moyennant une rente annuelle de 103,69 $. Après être passé aux mains de différents propriétaires, le lot 147-34 redevient la propriété de l'Hôtel-Dieu en 1918. Deux ans plus tard, l'institution le concède à Joseph S. Royer, moyennant une rente analogue à celle demandée en 1913 (103,69 $). Le lot devient finalement la propriété de Paul-Émile Côté, entrepreneur maçon, en 1921. Le 5 octobre de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 6425) l'autorisant à construire une maison à logements multiples, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux et doté d'un toit plat.

L'année précédente, Paul-Émile Côté avait fait construire le 205-211, rue St-Cyrille (actuellement le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest), qui présente les mêmes dimensions et des caractéristiques architecturales analogues. L'édition de 1921-1922 de l'annuaire de la ville de Québec ne fait mention d'aucun bâtiment correspondant à l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'époque le 109-203, rue Saint-Cyrille. Par contre, l'édition de 1922-1923 mentionne la présence d'un locataire au no 199 et d'un autre au 203, rue Saint-Cyrille. Paul-Émile-Côté a donc fait construire son édifice en 1922 et l'offre en location. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 vient confirmer, en outre, sa présence.

La situation de l'édifice et de ses propriétaires demeure la même durant de nombreuses années. Le plan d'assurance incendie de 1954 présente l'actuel 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest avec son parement de brique et sa structure de bois.

Le cadre bâti avoisinant s'est densifié du côté de la rue Fraser depuis 1923. Paul-Émile Côté décède en 1963. L'avis de décès indique qu'il habite alors au 147, Saint-Cyrille, donc dans l'un des logements de cet immeuble. Son épouse, Amarilda Piché, devient alors propriétaire du bâtiment. Six ans plus tard, en 1969, Joseph Bernard acquiert l'édifice, devenu le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest. Il le conserve jusqu'en 1983, année au cours de laquelle Jeanne Moffet l'achète à son tour. Finalement, l'un des derniers propriétaires, [redacted], acquiert le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**43** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **63 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

144 150 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'13.74"** Longitude **- 71°13'40.38"O**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

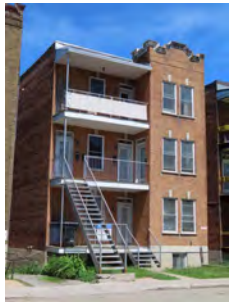


Photo1 IMG_3491.jpg

Photo 2 IMG_3492.jpg

Photo 3 IMG_3490.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1923 par l'entrepreneur Horace Bergeron. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment de type triplex est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, dont les escaliers donnant accès aux logements ainsi qu'un perron surmonté d'un balcon. Un fronton orné d'une corniche à ressauts orne le sommet de l'avant-corps sur façade dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Horace Bergeron	1923

Synthèse historique

Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest est situé, au moment de la création du système cadastral en 1870, dans la Banlieue de Québec (paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue) sur le lot 147 appartenant à Thomas Glover. En 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition dans l'espoir d'y développer un nouveau quartier. La même année, il subdivise le lot en plus petites parcelles. Le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest est implanté sur le lot numéro 147-16 créé à ce moment-là.
En 1878, Léonard-Irénée Boivin déclare faillite. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent à l'Hôtel-Dieu de Québec la propriété dix ans plus tard.

Les lots subdivisés par Boivin sont de nouveau divisés par l'Hôtel-Dieu en 1904, de sorte que le terrain sur lequel est construit le 144 -150, boulevard René-Lévesque Ouest devient le lot 147-20.

Aucun bâtiment n'est construit sur le lot lorsque le plan d'assurance incendie de 1910 est produit. À cet égard, il est possible de constater que très peu de constructions sont présentes sur l'îlot entre les avenues Cartier et De Bourlamaque. Ce terrain est concédé en 1913 à Octave Bédard par les religieuses de l'Hôtel-Dieu contre une rente annuelle de 101,18 $. La même année, Louis Samenhof leur rachète le lot 147-20. À la suite de son décès, survenu en 1921, sa succession vend à Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) les titres de propriété.

En 1923, l'entrepreneur en construction Horace Bergeron fait l'acquisition du terrain pour la somme de 2 500 $. Au mois de septembre de la même année, un permis de construction lui est délivré pour ériger un immeuble de plusieurs logements, s'élevant sur trois niveaux et surmonté d'un toit plat. Il est prévu que l'édifice soit en bois et en brique. C'est Horace Bergeron qui construit la maison au coût de 9 500 $ en vertu du permis no 2856 délivré par la Ville de Québec le 13 septembre 1923. Au cours de la décennie 1920, Horace Bergeron a ainsi érigé au moins une vingtaine de résidences dans le quartier Montcalm, notamment sur la rue Saint-Cyrille.

Considérant que le plan d'assurance incendie de 1923 a été produit au mois d'avril, le 144-150, boulevard René-Lévesque n'y est pas encore représenté. En outre, il est possible d'apprécier sur ce plan la densité différente de la trame urbaine en comparaison avec le plan datant de 1910.

Moins d'un an après la construction de l'édifice, Malvina Dubeau (veuve d'Ernest Landry) achète l'immeuble au prix de 15 350 $. Il est intéressant de noter qu'Ernest Landry est le frère du sénateur Philippe Landry et le fils du chirurgien et professeur Jean-Étienne Landry. Malvina Dubeau revend la propriété en 1932 à la Compagnie commerciale de Québec.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre l'édifice de trois niveaux au toit plat. La charpente du bâtiment est en bois et toutes ses façades sont recouvertes de brique. Les différents numéros d'adresse indiquent la présence de trois unités d'habitation au sein de l'immeuble.

En 1960, Muriel Vallière (épouse de Maurice R. Trudel) fait l'acquisition de l'immeuble. Les Entreprises Aurigny inc. le lui achète en 1972. Cinq ans plus tard, la compagnie se départ de l'édifice au bénéfice de Marie Thérèse Bélanger. Lorsque cette dernière revend la propriété en 1980, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres jusqu'à ce que le shérif saisisse le lot en 1992. François Morissette en fait brièvement l'acquisition ; il revend la même année à Denis Poirier, Pierre Tremblay et Jacques Pichette le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1993, Pierre Tremblay et Danièle Larouche acquièrent une partie du lot 147-20.

Lorsque le lot est rénové en 1999, son numéro est changé pour 1 302 390. À ce moment, Danièle Larouche, Jacques Pichette et Pierre Tremblay sont les propriétaires. Depuis 2015, la compagnie Immeuble Transit inc. détient les titres de propriété sur le 144-150, boulevard René-Lévesque Ouest.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

152 162 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'13.61"** Longitude **- 71°13'40.61"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3503.jpg

Photo 2 IMG_3502.jpg

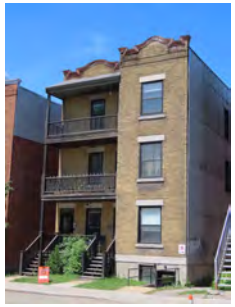


Photo 3 IMG_3504.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1923 ou 1924 par l'entrepreneur Horace Bergeron. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, dont les escaliers au rez-de-chaussée et les balcons aux étages. Des frontons ornés d'une corniche à ressauts ornent le sommet de l'avant-corps sur façade principale. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1924	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Horace Bergeorn	1923-1924

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du lot 147. Ce lot forme un rectangle compris entre le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ».

Puis, quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 147-19 où sera ultérieurement érigé le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest. Boivin procède alors à un premier projet dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier, des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

Il procède néanmoins à la vente du lot 147-19 l'année suivante à Joseph Marcotte. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, à l'instar du reste du lot 147. Ce lot et les abords de ce qui est en 1898 la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, restent vacants durant plusieurs années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910.

La même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway qui, tout en rejoignant celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables. La rue Saint-Cyrille acquiert alors une grande importance. Le développement de ce réseau de transport contribuera à la construction graduelle de nouveaux édifices en bordure de cette artère et, auparavant, à la spéculation des terrains encore vacants.

Deux ans après l'entrée en service du nouveau réseau de tramway, en 1912, l'Hôtel-Dieu concède le lot à Octave Bédard moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Bédard ne construit toutefois pas sur la propriété puisqu'il la cède à Louis Samenhof la même année, soit en 1912. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en août 1914, le climat d'insécurité qu'elle provoque et sans doute le décès de Samenhof en 1920 retardent probablement la construction sur ce site. Jusqu'en 1921, deux personnes s'échangent le lot, qui prend de la valeur. Ainsi, en 1921, Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) l'acquiert pour la somme de 2850 $.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 semble représenter un bâtiment sur le site actuel du 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest. Il s'agit vraisemblablement d'une construction temporaire ou d'une mise à jour du plan effectuée après 1923.

En 1923, l'entrepreneur Horace Bergeron achète le lot 147-19. Au milieu de la décennie 1920, Horace Bergeron a construit une bonne vingtaine d'édifices dans le territoire actuel du quartier Montcalm, notamment sur le boulevard René-Lévesque Ouest et sur l'avenue Brown. Un peu comme le ferait un promoteur immobilier aujourd'hui, Horace Bergeron achète des terrains vacants pour y ériger un édifice qu'il revend peu de temps après.

Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé, il est loisible de croire que M. Bergeron a fait construire l'actuel 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest vers 1923-1924. Horace Bergeron construit les deux édifices voisins du côté ouest entre 1923 et 1925. Il contribue ainsi à l'aménagement et à la densification de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, près de l'avenue De Bourlamaque.

Lorsqu'il vend deux ans plus tard la propriété à Antonio Côté, ce dernier travaille au sein de l'entreprise Côté et Côté, établie sur la rue Saint-Vallier. Antonio Côté a été propriétaire d'autres édifices dans le quartier Montcalm, dont le 27-33, boulevard René-Lévesque Est.
La valeur de la transaction (12 200 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain. Trois locataires y habitent, selon l'édition de 1925 -1926 de l'annuaire des adresses de la ville de Québec. Au cours de l'année 1925, c'est au tour d'Elzéar Gauthier d'acheter le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 le représente très bien, avec sa structure de bois et son parement de brique, tout en indiquant que l'actuel 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest sert à des fins résidentielles.

La propriété reste aux mains des membres de la famille Gauthier jusqu'en 1963. Le 152-162, boulevard René-Lévesque Ouest est alors acheté par Mme Thérèse Sirois (épouse de William Côté), qui en restera propriétaire jusqu'au début du 21e siècle.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

153 163 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'12.88"** Longitude **- 71°13'39.29"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

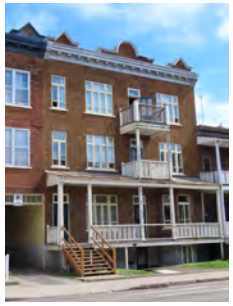


Photo1 IMG_3627.jpg

Photo 2 IMG_3625.jpg

Photo 3 IMG_3626.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1920 par Paul-Émile Côté. Il s'agit d'une maison de faubourg à toit plat, à trois niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment possède une façade linéaire et des éléments en saillie, dont l'escalier donnant accès aux logements et deux balcons centraux aux étages. L'édifice est aussi caractérisé par sa corniche ornée de larges modillons et délimitée par des consoles ouvragées. En outre, des couronnements de forme différente la surplomblent. Le concepteur a opté pour une forme en arc plein cintre, alors qu'extrémités ces couronnements épousent la forme d'un fronton. L'édifice est localisé le long du parcours structurant que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1920	1920	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lorsque le système cadastral est instauré au sein de la ville de Québec vers 1871, ce qui est aujourd'hui le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie du lot 147. À l'origine, le terrain appartenait à Thomas Glover. En 1874, Léonard-Irénée Boivin fait l'acquisition du lot et le subdivise dans le but d'y réaliser un développement urbain.

C'est le lot 147-32 qui reçoit l'actuel bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. En 1913, Octave Bédard se voit concéder le lot 147-32. La même année, il vend la propriété à George Hoardt, qui s'en départ au bénéfice de Richard T. Henneker. En outre, le lot est rétrocédé à l'Hôtel-Dieu de Québec en 1917. La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 illustre d'ailleurs que le lot est demeuré vacant jusqu'à cette date.

En 1918, l'Hôtel-Dieu de Québec concède à nouveau le lot 147-32. Joseph S. Royer reçoit la concession contre une rente annuelle de 103,69 $. Deux ans plus tard, Lucien Côté fait l'acquisition du lot pour la somme de 1300 $. Il le revend la même année à Paul-Émile Côté, entrepreneur maçon, contre 500 $. Le 12 avril 1920, un permis de construction (no 5219) lui est délivré afin qu'il puisse procéder à la construction de ce qui est aujourd'hui le 153-163, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice en brique structurale au toit plat et s'élevant sur trois niveaux. Paul-Émile Côté réalise lui-même les travaux. Cette construction est d'ailleurs visible sur le plan d'assurance incendie paru en 1923. Le bâtiment était alors identifié par les numéros 205 à 211.

Paul-Émile Côté fait construire l'année suivante le 199-203, rue Saint-Cyrille sur le lot voisin, en reprenant à peu de chose près les plans du 205-211, rue Saint-Cyrille (aujourd'hui le 137-149, boulevard René-Lévesque Ouest). Il habite les lieux, selon l'annuaire de la ville de Québec, 1822-1976, édition de 1922-1923 et est alors identifié sous la raison sociale de Émile Côté enr. Mina Casault (épouse d'Augustin Prudent Vallée) fait l'acquisition de la propriété en 1923 contre le montant de 17 000 $. À cette date, son époux est un ancien directeur de banque. La propriété est toutefois rétrocédée à Paul Émile-Côté en 1925. Il demeurera propriétaire jusqu'en 1947. Le permis no 180 lui est délivré en 1926 pour construire « une annexe, en brique, à un étage, de 12 pi sur 20 pi, au numéro 211 de la rue Saint-Cyrille au coût de 600 $. »

En 1947, Marie-Anna Lévesque (épouse de Léon-Sarto Lacroix) achète l'immeuble. Son époux est alors employé de la fonction publique. Le plan d'assurance incendie illustre en 1957 le bâtiment. Ce dernier correspond en tout point au permis de construction délivré en 1920. C'est à cette époque que le bâtiment obtient les numéros d'adresse qu'on lui connaît aujourd'hui. Marie-Anna Casault demeure propriétaire jusqu'en 1974, soit lorsque Charles Henri Garant en fait l'acquisition. Il cède les titres de la propriété en 1979 à [redacted]. À l'issue de la rénovation cadastrale effectuée sur le territoire de la ville de Québec en 1999, le lot porte le numéro 1 302 402.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**44** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **57 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Jules-Paradis**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
164 170 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'13.25" Longitude - 71°13'41.19"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3519.jpg

Photo 2 IMG_3518.jpg

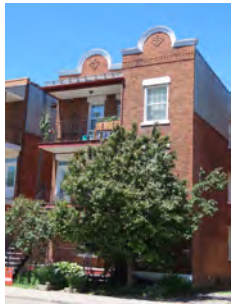


Photo 3 IMG_3520.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1925 par l'entrepreneur Horace Bergeron. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, dont les escaliers donnant accès aux logements et les balcons aux étages. Deux couronnements en arc plein cintre ornent le sommet de la façade principale. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1925	1925	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Horace Bergeron	1925

Synthèse historique

En 1874, à l'époque de la création du système cadastral, Thomas Glover détient la propriété du lot 147-18, qui comprend un terrain de 25 pi (7,6 m) sur 100 pi (30,5 m). La même année, il vend le lot à Léonard-Irénée Boivin. Avant le tournant du siècle, l'Hôtel-Dieu de Québec en devient propriétaire.

Au moment de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où se trouve aujourd'hui érigé le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du lot cadastral originaire 147. Ce lot forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il est la propriété de Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches ». Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. Au cours de l'année 1874, Léonard-Irénée Boivin procède à des subdivisions de lots, dont le lot 147-18 où sera ultérieurement construit le 164 -170, boulevard René-Lévesque Ouest.

Boivin procède alors à un premier projet dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet. Léonard-Irénée Boivin procède néanmoins à la vente du lot 147-18 l'année suivante à Joseph Marcotte. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, tout comme le reste du lot 147. Ce lot et les abords de ce qui est en 1898 la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, restent vacants durant plusieurs années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie produit en 1910.

Trois ans après la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-18 à Octave Bédard moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Bédard ne construit toutefois pas sur la propriété puisqu'il la cède à Louis Samenhof la même année, soit en 1913. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en août 1914, le climat d'insécurité qu'elle provoque et sans doute le décès de Samenhof en 1920 retardent la construction sur ce site. Jusqu'en 1924, quatre personnes s'échangent le lot, qui prend de la valeur. Ainsi, en 1924, Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) l'acquiert pour la somme de 2850 $.En 1923, le terrain est encore vacant, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là.

Dame S. E. Amyot vend la propriété en janvier 1924 à H. M. Deschênes. Au mois d'octobre suivant, madame Amyot rachète le terrain au coût de 1 400 $ et procède à sa revente immédiate à l'entrepreneur Horace Bergeron, qui s'en porte acquéreur pour le même montant.

La Ville de Québec lui délivre un permis (no 10117) le 1er mai 1925 autorisant la construction d'« une maison à trois logements, en brique citadelle, à trois étages, avec toit plat, de 28 pi sur 45 pi […], au numéro 212 de la rue Saint-Cyrille, […] au coût de 10 000 $. » Il s'agit de l'actuel 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. Au cours de la décennie 1920, Horace Bergeron a ainsi érigé au moins une vingtaine de maisons dans le quartier Montcalm, notamment sur la rue Saint-Cyrille, dont les deux édifices voisins.

Lorsque Horace Bergeron vend la même année la propriété à Amédine Mercier (épouse d'Édouard Rousseau), la valeur de la transaction (15 500 $) confirme la présence d'un édifice sur le terrain. Amédine Mercier et son époux Édouard Rousseau, ingénieur-mécanicien, résident tous deux au numéro 214. Madame Mercier en reste propriétaire durant plus de dix ans, soit jusqu'en 1936. Après un changement de propriétaire en 1936, Ovila Jules Paradis, « contracteur » (entrepreneur) de transport, acquiert le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest. À la suite de son décès survenu en 1956, il cède par testament l'édifice à son épouse, Évelyne L'Espérance.

Le plan d'assurance incendie produit un an plus tard, en 1957, représente très bien le 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest, avec sa structure de bois et son parement de brique, tout en indiquant que l'édifice sert à des fins résidentielles.

Évelyne L'Espérance demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1981, lorsque Laurent Paradis le reçoit par transmission. Il conservera le lot jusqu'en 1994, année au cours de laquelle Nicole Bouchard et ses associés l'acquièrent. Les nouveaux propriétaires se verront octroyer un permis (no 961-01499) en 1995 pour le remplacement des fenêtres à guillotine en façade. Différents propriétaires se succèdent au 164-170, boulevard René-Lévesque Ouest, le dernier en date étant [redacted].

État physique MCC	Bon	**État d'authenticité**	Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Charles-Olivier-Bédard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
165 169 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'12.62" Longitude - 71°13'39.55"

Statut juridique: Aucun

Photographies

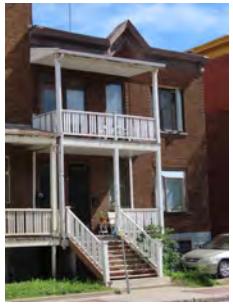


Photo1 IMG_3648.jpg

Photo 2 IMG_3647.jpg

Photo 3 IMG_3649.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 165-169, boulevard René-Lévesque Est Ouest un édifice résidentiel de type duplex construit en 1921 par Charles-Olivier Bédard. Comme la plupart des duplex de son époque, l'édifice de deux niveaux est érigé à partir d'une structure de bois et doté d'un revêtement de brique, en plus d'un toit plat. Les deux logements caractéristiques du duplex possèdent une entrée individuelle directement accessible par la rue. Le bâtiment se distingue par une corniche à consoles ornée en son centre d'un fronton. L'édifice Charles-Olivier-Bédard est localisé le long du parcours structurant que constitue le boulevard René-Lévesque Est, dans le quartier Montcalm de Québec de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1921	1921	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Ce qui est aujourd'hui le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147, créé lorsque le système cadastral est instauré au sein de la ville de Québec vers 1871. Il appartenait alors à Thomas Glover. Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition en 1874. Il procède à sa subdivision dans l'optique d'y réaliser un développement urbain.

C'est le lot 147-31 qui reçoit l'actuel bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent de nouveau les lots en 1904 afin de les concéder.

De fait, Octave Bédard reçoit la concession du lot 147-31 en 1913. Il le revend ensuite à George Hoardt, qui le vend à son tour à Richard T. Henneker. La propriété est rétrocédée en 1917 à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses concèdent à nouveau le lot en 1918 à Joseph-S. Royer. La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique qu'à cette date le lot 147-31 est toujours vacant.

Lucien Côté, employé civil, fait l'acquisition du lot 147-31 en 1920. Il revend le terrain l'année suivante à Charles-Olivier Bédard. En septembre 1921, ce dernier obtient un permis (no 6361) pour la construction d'un duplex sur deux niveaux, en bois et en brique, au toit plat. Les travaux sont effectués par le constructeur Delphé Maranda au coût de 5500 $. Charles-Olivier Bédard occupe l'édifice, selon l'annuaire de la ville de Québec, dans sa version 1922-1923.

En décembre 1922, Charles-Olivier Bédard, rentier, obtient un second permis (no 7749) pour la construction d'une maison unifamiliale de deux niveaux au toit plat dans la partie arrière du lot 147-31. Ce bâtiment est aujourd'hui le 171, boulevard René-Lévesque Ouest.
Les deux bâtiments érigés par Bédard sur son terrain sont visibles sur le plan d'assurance incendie de 1923.

Le lot 147-31 est vendu en 1944 à Louis-Philippe Rolland Thibodeau, courtier en immeubles, puis à Alice Houde (épouse de J. P. Brousseau) la même année. Celle-ci procède alors à la subdivision du lot afin de scinder le terrain en fonction des deux édifices qui y sont érigés. Le 165-169, boulevard René-Lévesque Ouest demeure sur le lot 147-31 alors que le terrain recevant le 171, boulevard René-Lévesque Ouest devient le lot 147-31-1.

Lorsque le décès d'Alice Houde survient en 1947, Jacqueline Brousseau hérite de la propriété. Elle revend l'immeuble en 1948 à Irène Goulet (épouse de René Vigneault), qui le conserve jusqu'en 1971.
Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre le bâtiment. Ce dernier correspond en tout point au permis de construction émis en 1921. C'est à cette date que le bâtiment obtient les numéros d'adresse qu'on lui connaît aujourd'hui.

Au cours de la décennie suivante, six propriétaires s'échangeront les titres pour le lot 147-31. En 1994, l'édifice sera réquisitionné à la suite d'un jugement, puis vendu à [redacted]. Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 401.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **57 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Samson-Champagne**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
172 178 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'13.00" Longitude - 71°13'41.49"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3530.jpg

Photo 2 IMG_3528.jpg

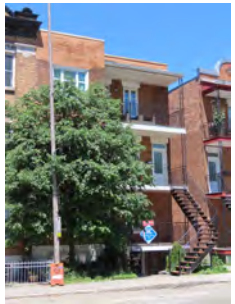


Photo 3 IMG_3529.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1925 par Hector Samson. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et des éléments en saillie, dont les escaliers donnant accès aux logements et les balcons aux étages. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1925	1925	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », implanté sur la côte de la Fabrique.

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147. Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel dans le quartier Montcalm en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. C'est dans ce contexte qu'il subdivise en 1874 le lot 147 en terrains individuels, dont le lot 147-17 où sera érigé beaucoup plus tard le 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

Léonard-Irénée Boivin procède néanmoins à la vente de certains des lots ainsi subdivisés, dont le lot 147-17. En 1875, Joseph Marcotte en devient propriétaire. Puis, après être passé entre trois mains, le lot est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu, tout comme le reste du lot 147. À la fin du 19e siècle, ce lot et les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années. C'est ce que vient confirmer le plan d'assurance incendie produit en 1910.

Trois ans après la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1913, l'Hôtel-Dieu concède le lot 147-17 à Louis Samenhof moyennant une rente annuelle de 101,18 $. M. Samenhof ne construit toutefois pas sur la propriété. La Première Guerre mondiale, le climat d'insécurité qu'elle provoque et le décès de Samenhof survenu en 1920 retardent probablement la construction sur cet emplacement. Louis Samenhof et sa succession en demeurent propriétaires jusqu'en 1921. Cette année-là, bien que vraisemblablement vacant, le lot 147-17 a quand même une valeur appréciable (2850,00 $) lorsque Juliette Gagnon (épouse de S. Eugène Amyot) en fait l'acquisition. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 semble représenter un bâtiment sur le site actuel du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Il s'agit vraisemblablement d'une construction temporaire ou d'une mise à jour du plan effectuée après 1923.

Horace-Miville Deschênes, employé civil, procède à son tour à l'achat en 1924 du lot 147-17. L'acte 199474 (vente) mentionne qu'il n'y a pas de bâtiment sur le lot et oblige le nouveau propriétaire de la concession à y construire une maison le plus rapidement possible. Dès l'année suivante, Hector Samson, alors rentier mais auparavant marchand général à Saint-Prosper, devient propriétaire du lot 147-17. Le 26 octobre 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 10825) autorisant la construction d'une « maison à logements multiples » à structure de bois et à revêtement de brique comportant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest, qui date donc de 1925. Hector Samson a été marchand général à Saint-Prosper. En outre, il a été membre du conseil municipal de Saint-Prosper, maître de poste, maître-chantre à l'église, président de la compagnie de téléphone de Saint-Prosper, en plus de participer à l'amélioration des routes. Il est décédé en 1934. Hector Samson fait non seulement construire l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest mais le conserve durant neuf ans.

Les annuaires de la ville de Québec pour les années 1925-1926, 1926-1927, 1927-1928, 1929-1930 et 1930-1931 ne comportent aucune inscription au sujet de l'actuel 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest. Il est donc impossible de vérifier si M. Samson habitait l'édifice ou s'il l'offrait en location.Quoi qu'il en soit, en 1934, Célanire Champagne, à la suite du décès de son mari, hérite de la propriété. Au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, au décès de Mme Champagne, ses trois enfants (Marie-Anne, Alvine et Euchariste) deviennent propriétaires en parts égales de l'édifice. Le plan d'assurance incendie, produit en 1957, le représente avec sa structure de bois et son parement de brique et un corps secondaire en bois à l'arrière. Il vient confirmer l'usage résidentiel de l'édifice, qui comporte alors le même nombre de logements qu'aujourd'hui. Marie-Anne, Alvine et Euchariste Samson restent copropriétaires du 172-178, boulevard René-Lévesque Ouest jusqu'en 1973. Cette année-là, Euchariste Samson en devient l'unique propriétaire. Euchariste Samson a été médecin et a exercé sa profession à Québec et à Saint-Georges-de-Beauce. Marie-Anne Samson résidait toujours dans l'un des appartements, au 174, rue Saint-Cyrille en 1969.

L'édifice est vendu deux ans plus tard, en 1975, à Camille Lacour. Jusqu'en 1987, cinq personnes s'échangeront l'édifice. En 1987, [redacted], l'actuel propriétaire, l'acquiert.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Passable

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**3** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **56 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Matthew-Arthur-Moody**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
175 179 boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'12.36" Longitude - 71°13'39.82"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3661.jpg

Photo 2 IMG_3659.jpg

Photo 3 IMG_3660.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice de type résidentiel construit en 1914 ou 1915 pour Matthew-Arthur Moody, manufacturier d'instruments aratoires. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps décentré et des éléments en saillie, à avoir principalement des escaliers, ainsi qu'une galerie et un balcon aux étages. Un fronton orné surplombe le sommet de l'avant-corps sur la façade principale, alors qu'une corniche à denticules ceinture la partie supérieure des murs. L'édifice est localisé le long du parcours structuran que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1915	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147. Il appartenait vers 1871 à Thomas Glover. Trois ans plus tard, Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition et procède à la subdivision du lot en plus petites parcelles. Par cela, il espère contribuer au développement urbain du secteur.

En 1874, c'est donc le lot 147-30 qui peut être associé au bâtiment. En 1878, le propriétaire est déclaré insolvable, ce qui a pour effet de retourner le terrain à la succession de Thomas Glover. Ses héritiers cèdent alors en 1888 leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent de nouveau les lots en 1904 afin de les concéder.

Bonaventure-Napoléon Cayer reçoit la concession du lot en 1913. Il procède à la vente du terrain en 1915 au bénéfice de Matthew-Arthur Moody, manufacturier d'instruments aratoires. Ce dernier est gérant pour la compagnie de Terrebonne Matthew Moody and Sons, manufacture d'équipement agricole depuis 1840. Vers 1915, leurs bureaux dans la ville de Québec sont situés sur l'avenue De Salaberry et leur entrepôt, sur la rue Saint-Paul.

D'après l'acte de vente (no 153395), une résidence est présente sur le terrain au moment de la transaction. La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 indique effectivement la présence d'un édifice de trois niveaux, au toit plat, en bois et en brique à l'emplacement de l'immeuble actuel. Il est, à ce moment, identifié par les numéros 243 à 247.

L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1913-1914 ne fait pas mention de cet édifice. Par contre, il y figure dès l'édition de 1914-1915. Trois locataires occupent alors les lieux. Le 175-179, boulevard René-Lévesque Ouest date donc vraisemblablement de 1914 ou 1915.

Très peu d'édifices sont représentés dans le plan d'assurance incendie de 1910, si on le compare à celui produit en 1923. Effectivement, il est possible de constater l'importante expansion urbaine qu'a connue le secteur. Le bâtiment gagne notamment un voisinage dense. Pierre Fortunat Laliberté, agent d'immeuble, fait l'acquisition de l'édifice. Il le revend à l'abbé Octave Georges Bilodeau la même année. Althéod Tremblay, arpenteur-géomètre et ingénieur civil, fait l'acquisition du bâtiment en 1939. Il le conserve jusqu'en 1947, soit lorsque le médecin Cyrille Pomerleau et son épouse Alexandra Normand en font l'achat.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre le bâtiment à cette date. L'édifice est identique au moment de sa construction vers 1915. Lorsque survient le décès d'Alexandra Normand en 1960, son époux, Cyrille Pomerleau, hérite de la propriété. Il la revend en 1974 à René Mainguy, qui s'en départ à son tour en 1982 au bénéfice de Louise Mainguy.

En 1993, [redacted] et [redacted] achètent les titres de la propriété. Depuis la rénovation cadastrale de 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 399.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**6** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **61 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
183 189 boulevard René-Lévesque Ouest	**La Cité-Limoilou**	**Québec**	**Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'12.21"** Longitude **-71°13'40.35"**

Statut juridique

Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3675.jpg

Photo 2 IMG_3674.jpg

Photo 3 IMG_3676.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice résidentiel de type duplex construit en 1921 par les entrepreneurs Lavoie et Frères. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, en brique structurale et surmonté d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par sa façade linéaire mais aussi par des éléments en saillie, spécialement les escaliers, ainsi qu'une galerie et un balcon aux étages. La limite entre la façade avant du bâtiment et le toit est agrémenté d'une corniche constituée d'un jeu de brique. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1921	1921	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Lavoie et Frères	1921

Synthèse historique

Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest est situé sur une partie de l'ancien lot 147 appartenant à Thomas Glover lors de l'instauration du système cadastral en 1871. Léonard-Irénée Boivin en fait l'acquisition en 1874 et procède à la subdivision du lot en plus petites parcelles dans l'espoir de créer une spéculation immobilière.

En 1874, c'est donc le lot 147-30 qui peut être associé au bâtiment. Le propriétaire est toutefois déclaré insolvable en 1878, ce qui a pour effet la rétrocession du terrain à la succession de Thomas Glover. En 1888, ses héritiers cèdent leurs titres de propriété à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les religieuses divisent les lots de nouveau en 1904 afin de les concéder.
Philippe Lorenzo Frenette reçoit la concession du lot 147-29 en 1913 contre une rente annuelle de 103,69 $. Il vend ensuite la propriété à Marie Louise Eugénie Rousseau (épouse de Joseph Télesphore Poulin). Elle se départ du lot l'année suivante lorsque Napoléon Bédard, restaurateur, l'acquiert.

La révision en 1916 du plan d'assurance incendie de 1910 de même que les actes de vente indiquent qu'aucun bâtiment n'est érigé sur le lot 147-29 avant cette date.

L'entrepreneur général Elzéar-Agapit Tremblay acquiert le terrain en 1921 et le revend la même année à Marie-Anne Elizabeth Lavoie (épouse de Joseph-Fénelon Lavoie). Son époux, qui est également entrepreneur général, détient avec son frère Joseph-Arthur Lavoie une compagnie de menuiserie nommée Lavoie & Frères. Leur atelier est situé sur la rue Jeanne-d'Arc dans le quartier Montcalm.

À cet égard, la ville délivre en octobre 1921 un permis (no 6424) pour la construction d'une résidence à logements multiples, en brique, de trois niveaux et au toit plat. Ces travaux sont effectués par Lavoie et Frères au coût de 10 000 $. Cette même année, le lot 147-29 est subdivisé en deux parties : A et B. Le 183-189, boulevard René-Lévesque Ouest est implanté sur la partie A. Le bâtiment construit par Lavoie et Frères est visible sur le plan d'assurance incendie produit en 1923.

Andréa Poulin, voyageur de commerce, fait l'acquisition de l'immeuble en 1923. La propriété est ensuite vendue à Pierre Pouliot, gardien de prison, en 1929. Lorsque Pouliot décède, en 1945, Pierre Fortunat Laliberté hérite de l'édifice. Il s'en départ la même année au bénéfice de Marguerite Dussault (épouse de François Eusèbe Chabot). Le plan d'assurance incendie publié en 1957 illustre le bâtiment à cette date. L'édifice est identique au moment de sa construction en 1921. Le plan illustre que le bâtiment est en brique structurale.

Marguerite Dussault conserve les titres de la propriété jusqu'en 1963, soit lorsque Paul Rondeau en fait l'acquisition. Marie Louis Grenier acquiert l'immeuble en 1971. À la suite de son décès survenu en 1973, Raymond Guy hérite de l'édifice. Il s'en départ la même année lorsque [redacted] achète le lot 147-29-A. Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, le lot est identifié par le numéro 1 302 398.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**9** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**11** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**37** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **57 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

184 188 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'12.83"** Longitude **- 71°13'41.60"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3550.JPG

Photo 2 IMG_3549.JPG

Photo 3 IMG_3551.JPG

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à logements construit en 1914 ou 1915 par l'entrepreneur maçon Arthur Frenette. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, en brique structurale surmonté d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et ses ouvertures en arc. Sa décoration fait abondamment usage des jeux de brique, notamment à la base des avant-corps et dans les arcs plein cintre et surbaissé surmontant les ouvertures. Des pierres de taille délimitent les étages dans les avant-corps. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1915	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Arthur Frenette	1914

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », situé sur la côte de la Fabrique.

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147. Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

Le lot 147 est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu. À la fin du 19e siècle, les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier, sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années.
Au cours de l'année 1904, l'Hôtel-Dieu procède à des subdivisions dans le lot 147, le long de la rue Saint-Cyrille près de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Aucune construction n'y est effectuée. La situation demeure la même jusqu'en 1910, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là.

Au cours de cette même année, en 1910, entre en service un nouveau réseau de tramway. Ce réseau rejoint alors celui implanté en 1897 en venant desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux se rejoignent à l'intersection de l'avenue des Érables.

Le 14 août 1914, la Ville de Québec délivre un permis (no 687) à l'entrepreneur Arthur Frenette l'autorisant à construire un imposant édifice à logements multiples, dotés de quatre niveaux, en brique structurale, sur les lots 147-15 et 147-16. Il s'agit de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, qui daterait de 1914 ou 1915. Arthur Frenette offre en location les huit logements qu'on y retrouve alors.

Assez curieusement, ce n'est qu'en 1915 que l'Hôtel-Dieu concède les lots 147-15 et 147-16 à l'entrepreneur maçon Arthur Frenette moyennant une rente annuelle de 85,50 $. Quoiqu'il en soit, au cours de la même période (vers 1915), Arthur Frenette érige, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille et de l'avenue De Bourlamaque, donc mitoyen à son immeuble à logements, un imposant destiné à lui servir résidence. M. Frenette a possiblement recours au service du renommé architecte Georges-Émile Tanguay pour concevoir cet édifice de marque.

L'édition de 1915-1916 de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, mais ils sont alors vacants. L'édition suivante, celle de 1916-1917, indique que cinq locataires y habitent (une adresse est vacante). Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Les deux unités servent de résidence.

À la suite du décès de son mari en 1936, Marie-Louise Côté (épouse d'Arthur Frenette) devient propriétaire de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Lorsque survient son décès en 1954, ses enfants hériteront des titres de la propriété. En 1955, le terrain où se trouvent aujourd'hui le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait l'objet d'une subdivision cadastrale. À compter de cette date, les deux unités mitoyennes auront leurs propres titres de propriété. Toutefois, les propriétaires demeureront les mêmes jusqu'à la fin de la décennie 1980.

En 1956, Eudore-Alexandre Langlois acquiert de la succession Frenette les deux propriétés (184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest). Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente les deux unités mitoyennes, dont le 184-188, boulevard René-Lévesque Ouest.

Eudore-Alexandre Langlois reste propriétaire des deux unités jusqu'en 1977, soit une période de 20 ans. Jusqu'en 1986, une demi-douzaine environ de personnes et une entreprise s'échangeront la propriété du 184-188, René-Lévesque Ouest. Puis, en 1986, [redacted] acquiert les lieux. Depuis la rénovation cadastrale de 1999, le terrain est identifié par le numéro de lot 1 302 385.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **63 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

190 194 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'12.59"** Longitude **- 71°13'41.91"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3557.JPG

Photo 2 IMG_3555.JPG

Photo 3 IMG_3556.JPG

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice à logements construit en 1914 ou 1915 par l'entrepreneur maçon Arthur Frenette. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, en brique structurale surmonté d'un toit plat. Le bâtiment est caractérisé par un avant-corps et ses ouvertures en arc. Sa décoration fait abondamment usage des jeux de brique, notamment à la base des avant-corps et dans les arcs plein cintre et surbaissé surmontant les ouvertures. Des pierres de taille délimitent les étages dans les avant-corps. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1915	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Arthur Frenette	1914

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Il forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », situé sur la côte de la Fabrique.

Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147. Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

Le lot 147 est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu. À la fin du 19e siècle, les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années. Au cours de l'année 1904, l'Hôtel-Dieu procède à des subdivisions dans le lot 147, le long de la rue Saint-Cyrille près de l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque. Aucune construction n'y est effectuée.

La situation demeure la même jusqu'en 1910, comme le confirme le plan d'assurance incendie produit cette année-là. Le 14 août 1914, la Ville de Québec délivre un permis (no 687) à l'entrepreneur Arthur Frenette l'autorisant à construire un imposant édifice à logements multiples, dotés de quatre niveaux, en brique structurale, sur les lots 147-15 et 147-16. Il s'agit de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, qui daterait de 1914 ou 1915.

Assez curieusement, ce n'est qu'en 1915 que l'Hôtel-Dieu concède les lot 147-15 et 147-16 à l'entrepreneur maçon Arthur Frenette moyennant une rente annuelle de 85,50 $. Le 190-194 consiste au moment de sa construction en un immeuble à logements. Arthur Frenette y loue huit chambres disposant de toutes les commodités de l'époque. L'entrepreneur loge dans l'édifice voisin, au 260, rue Saint-Cyrille (actuellement le 196, boulevard René-Lévesque Ouest).

Quoiqu'il en soit, au cours de la même période (vers 1915), Arthur Frenette érige, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille et de l'avenue De Bourlamaque, donc mitoyen à son immeuble à logements, un imposant destiné à lui servir résidence. M. Frenette a possiblement recours au service du renommé architecte Georges-Émile Tanguay pour concevoir cet édifice de marque.

L'édition de 1915-1916 de l'annuaire de la ville de Québec confirme la présence du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest, mais ils sont alors vacants. L'édition suivante, celle de 1916-1917, indique que cinq locataires y habitent (une adresse est vacante). Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 représente le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest.

À la suite du décès de son mari en 1936, Marie-Louise Côté (épouse d'Arthur Frenette) devient propriétaire de l'actuel 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest. Lorsque survient son décès en 1954, ses enfants hériteront des titres de la propriété.
En 1955, le terrain où se trouvent aujourd'hui le 184-188 et le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest fait l'objet d'une subdivision cadastrale. À compter de cette date, les deux unités mitoyennes auront leurs propres titres de propriété. Toutefois, les propriétaires demeureront les mêmes jusqu'à la fin de la décennie 1980.

En 1956, Eudore-Alexandre Langlois acquiert de la succession Frenette les deux propriétés (184-188 et 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest). Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente les deux unités mitoyennes, dont le 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest.

Eudore-Alexandre Langlois reste propriétaire des deux unités jusqu'en 1977, soit une période de 20 ans. Jusqu'en 1993, quelque six personnes et une entreprise s'échangeront la propriété du 190-194 boulevard René-Lévesque Ouest. En 1993, [redacted] acquiert les lieux.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **63 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Ancienne école St. George**

Adresse

255 265 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'9.90"** Longitude **71°13'43.81"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3683.jpg

Photo 2 IMG_3682.jpg

Photo 3 IMG_3684.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Services et institutions

Description

Le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest est l'ancienne école St. George construite en 1925 pour la commission scolaire protestante de Québec. L'édifice en brique structurale comprend deux niveaux d'occupation, en plus du sous-sol, et un toit pat. Il a été agrandi par l'arrière avec la mise en place en 1949 d'une aile abritant l'auditorium Stobo. L'ancienne école protestante St. George offre à la fois simplicité et rigueur dans sa composition tout en intégrant certaines influences du style Tudor. Les plus remarquables constituent certes les portails d'entrée avec jambage en pierre de taille et une corniche de forme orthogonale, mais intégrant sur sa face interne, le discret arc Tudor, uniquement courbé à ses extrémités. L'édifice, servant aujourd'hui de centre de loisirs, est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité au coeur du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1925	1925	Construction de l'édifice	Début : 1949 Fin: 1949 Construction de l'auditorium Stobo

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Commission scolaire protestante Québec	1925
Architectes	Staveley & Staveley	Vers 1924-1925

Synthèse historique

Au 17e, au 18e et durant une bonne partie du 19e siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest se situe au cœur du domaine des Ursulines, le fief Saint-Joseph. Cette immense propriété est comprise dans un périmètre délimité aujourd'hui par l'avenue De Bourlamaque à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue de Manrèse à l'ouest et la falaise au nord.

Lors de la création du système cadastral en 1871, l'immense terrain correspondant au domaine des Ursulines se voit attribuer le numéro de lot 98. À ce moment, il appartient à John-Henry-Ross Burroughs. Des subdivisions seront effectuées assez rapidement, en 1875. Neuf d'entre elles concernent le terrain où sera ultérieurement érigé le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest : les lots 98-207, 208, 209, 210, 221, 222, 223, 224 et 225. Seuls certains de ces lots seront construits à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle. C'est le cas du lot 98-207, qui devient la propriété de William Jacques et de James Ellis en 1899. On y retrouve un bâtiment secondaire en 1910.

Le pasteur Louis-Roussy Dutaud acquiert le lot 98-222 en 1901. Après avoir été acheté par un autre prêtre quatre ans plus tard, le lot devient la propriété de Margaret-Ann Moss (épouse de Richard Barden) en 1907. Sa succession en devient propriétaire deux ans plus tard. Une série de trois résidences en bois mitoyennes y seront ultérieurement érigées.

Le troisième lot à être occupé à compter de la fin du 19e siècle est le 98-210. Au cours de l'année 1894, Robert Campbell l'achète de John-Henry Ross Burroughs. Quatre ans plus tard, la C. Schools Trustees en devient propriétaire. La valeur de la transaction confirme qu'elle ne comprend pas d'édifice. La C. Schools Trustees acquiert également en 1898 le lot voisin, le no 98-209. L'école est construite sur ces deux lots au coût de 3500 $, des fonds obtenus par une compagne de financement au sein de la communauté protestante anglophone. L'établissement ouvre ses portes le jour de la fête de saint Georges, en avril 1899. Avant cette date, les étudiants de Montcalm et de La Banlieue devaient se déplacer à Sainte-Foy pour leur scolarité.

L'école St. George érigée en 1899 est visible sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910. Il s'agit d'un édifice en bois, de plan rectangulaire, doté de deux niveaux d'occupation. Entre 1910 et 1922, l'emplacement aujourd'hui occupé par le 255-265, boulevard René-Lévesque Ouest ne connaît pas de changements substantiels en ce qui a trait aux propriétaires et aux édifices qui y sont érigés.

Au cours de l'année 1923, la commission scolaire protestante devient propriétaire des lots 98-221 et 98-222, 98-223 et 98-224. La commission scolaire peut alors procéder à la construction de la nouvelle école St. George en brique structurale ayant sa façade sur la rue Saint-Cyrille. Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, un millésime vient confirmer la construction de la nouvelle école St. George en 1925. La conception serait l'œuvre de la firme Staveley & Staveley et les travaux auraient été réalisés par l'entrepreneur général C. A. Vézina. Les annuaires de l'époque ne donnent que peu d'informations sur M. Vézina ; nous savons seulement qu'il est entrepreneur et que son entreprise se trouve au 61, rue des Prairies à Québec.

Le coût des travaux s'élève alors à 60 174 $. L'établissement se veut une réponse à la hausse des besoins de la communauté anglophone et pourra accueillir 250 élèves. L'école comprend, entre autre, huit classes et une bibliothèque.
Cette nouvelle école est entièrement construite en brique et s'élève sur deux niveaux, en plus du sous-sol. L'établissement est séparé en deux parties. L'une d'elles reçoit les filles et l'autre, les garçons. Encore aujourd'hui, il est possible d'apercevoir les deux entrées distinctes réservées à chaque sexe.

Après 1928, on procède à la démolition de la première école St. George, d'édifices résidentiels et du bâtiment secondaire sur le lot 98-207. Cette même année, l'école est agrandie selon les plans d'Edward Black Staveley afin de répondre à la forte demande. Ces travaux d'agrandissement coûtent 21 174 $ et son effectués par l'entrepreneur général C. Jobin ltée.

Puis, en 1949, est construit l'auditorium Stobo, une aile formant un vaste plan rectangulaire à l'arrière de l'école. La famille Stobo est une famille très engagée, notamment dans la communauté protestante. William Quarrier Stobo devient ainsi président de la commission scolaire en 1924 et le restera au moins jusqu'à la fin des années 1940. L'édifice est visible dans son entièreté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Il comporte un corps principal en brique structurale, une aile en même matériau et l'auditorium Stobo, toujours à l'arrière, en béton recouvert de brique.

L'auditorium Stobo sur la rue Fraser. Bergeron Gagnon inc., 2021. En 1961, la Commission scolaire protestante de Québec acquiert les lots dont elle n'était pas encore propriétaire. Au cours de l'année 1976, le groupe Les Loisirs Montcalm devient propriétaire de l'école St. George et des lots originaires s'y rattachant.

En 1982, l'organisme procède au remplacement des fenêtres de l'établissement (permis no 86993). Six ans plus tard, Les Loisirs Montcalm effectue une modification et une réparation de la marquise en façade avant (permis no 8103147). Le 18 août 1994, la Ville de Québec délivre à l'organisme un permis (no 1994103463) l'autorisant à réparer et à peindre de la même couleur la brique sur tous les murs. Certaines cages d'escalier font l'objet d'une rénovation, alors que l'on remplace le verre de type thermos de certaines fenêtres.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Excellent

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**7** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**11** /16
Sous-total critère 1	**14** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**36** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **57 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

998 avenue De Salaberry

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'17.84"** Longitude **- 71°13'32.75"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

Photo1 IMG_3446.jpg

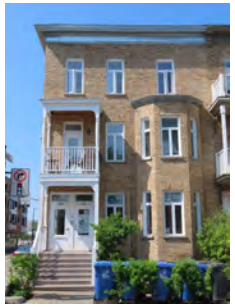


Photo 2 IMG_3445.jpg

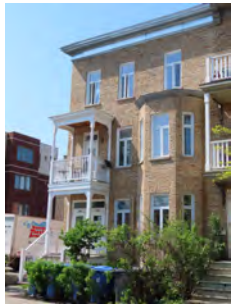


Photo 3 IMG_3454.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 998, avenue De Salaberry est un édifice de type résidentiel construit en 1909 ou 1910. Cette habitation à toit plat, en brique structurale, comprend trois niveaux. L'édifice constitue à la base un triplex qui, par sa mitoyenneté, devient une maison de ville. Un oriel polygonal réparti sur deux niveaux ainsi qu'un long escalier, un perron et un balcon au rez-de-chaussée singularisent la façade avant. Une corniche saillante surmonte les murs. L'édifice est localisé à l'intersection de deux parcours mères du quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1909	1910	Construction de l'édifice	Début: 2010 Fin : 2011 Agrandissement arrière

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates

Synthèse historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le terrain où est aujourd'hui érigé le 998, avenue De Salaberry fait partie du vaste lot 3758. Ce lot épouse la forme d'un rectangle trapézoïdal, délimité par la frontière ouest de la ville de Québec, la rue Saint-Jean, l'actuelle avenue De Salaberry et une limite qui deviendra la rue Saint-Cyrille (puis le boulevard René-Lévesque Est à l'époque contemporaine).

En 1870, il appartient au commerçant Thomas Glover. L'homme d'affaires est associé au sein de la compagnie Glover, Fry & Co. qui se spécialise dans l'importation de « marchandises sèches ». Lorsque le décès de Glover survient en 1880, ce dernier cumule 40 ans d'implication dans la ville de Québec. Il est notamment connu pour sa participation à la politique municipale et pour son soutien auprès d'œuvres de charité.

Peu de temps après, le promoteur immobilier Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot. En 1874, il procède à sa subdivision en 300 terrains. Ce lotissement s'effectue entre les actuelles avenues Cartier, De Salaberry et De Bourlamaque. Parmi ces subdivisions se trouve le lot 3758-38 où sera ultérieurement érigé le 998, avenue De Salaberry. Malheureusement, la conjoncture économique défavorable et le manque de transport public vers ce projet font en sorte qu'il est finalement abandonné en 1878. Boivin, déclare faillite cette année-là. C'est dans ce contexte que l'Hôtel-Dieu de Québec fait l'acquisition de ces deux lots en 1888. Les terrains demeurent vraisemblablement vacants au moins jusqu'en juillet 1904 au moment où ils font l'objet d'une rénovation cadastrale. Par la suite, ils seront identifiés par le numéro 3758-D.

La Ville de Montcalm est créée en 1908 (à partir du territoire de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, à l'ouest de l'actuelle avenue De Salaberry). Les autorités municipales souhaitent voir se développer une agglomération distinctive, dotée de ses propres infrastructures et règlements d'urbanisme. Aussi envisagent-elles un type de développement distinct de celui de Québec, en ayant comme référence la ville de Westmount, alors en plein essor.

Le 5 avril 1908, le conseil municipal de Montcalm adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti actuel : le règlement 12 « Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement » et le règlement 13 « Concernant la construction ». Le règlement 13 interdisait les constructions en bois, tout en obligeant les revêtements muraux de brique pour les maisons et des matériaux comme la tôle, le fer-blanc, le zinc ou l'ardoise pour les toitures. En 1909, l'Hôtel-Dieu de Québec concède le lot 3758-D à Cyprien Labrèque contre une rente annuelle de 48 $. Il y fait construire en 1909 ou 1910 l'actuel 998, avenue De Salaberry.

Au cours de l'année 1910, Philippe A. Lebel fait l'acquisition de la propriété pour la somme de 5 300 $. L'étude des annuaires de l'époque révèle que le bâtiment fait son apparition au cours de l'année 1910-1911. À l'époque, le bâtiment était identifié par les numéros 42 et 44. Le premier est occupé par Elizabeth Bignell et Annie Forsyth, alors que le second demeure vacant. L'édifice en brique structurale est représenté sur le plan d'assurance incendie de novembre 1910. Il est accompagné d'un bâtiment secondaire à l'arrière.

Le plan d'assurance incendie de 1923 représente lui aussi l'édifice avec son bâtiment secondaire à l'arrière. Lorsque le décès de Philippe A. Lebel survient en 1925, Emily Hamm (veuve de William Clement Weary) hérite de l'édifice. À son tour, Ernest Philip Weary fait l'objet d'un acte d'hérédité en 1933. Cependant, les héritiers renoncent en 1939 au lot 3758-D. L'immeuble est vendu en 1942 pour 6 500 $ à Éléonore-Emma Le Grand (épouse de Joseph Pamphile Dussault).

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que le bâtiment secondaire en bois à l'arrière est encore présent. Au cours de l'année 1975, Éléonore-Emma Le Grand transmet l'immeuble à ses deux nièces, Jeanne Létourneau et Marie Létourneau-Lépine. Malgré la rénovation du lot en 1985, ce dernier conserve sa numérotation. Les deux sœurs sont toujours propriétaires du 998, avenue De Salaberry.

En 1999, la rénovation du cadastre du Québec modifie l'appellation du lot 3758-D. Il porte désormais le numéro 1 303 431. En 2009, Louise et André Létourneau reçoivent l'édifice par transmission. Ces derniers procèdent à sa vente. Depuis, la Société immobilière Miradas inc. en est propriétaire. En 2010, l'édifice est agrandi vers l'arrière sur trois étages. Le rez-de-chaussée est réservé à un usage commercial alors que les étages supérieurs accueillent des logements.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**7** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**9** /10	Sous total critère 3	**43** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **62 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme

Adresse

1004 1010 avenue De Salaberry

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'17.06"** Longitude **-71°13'31.94"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

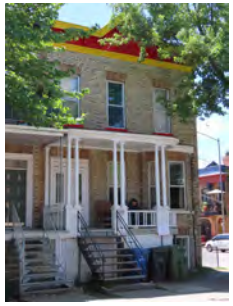


Photo1 IMG_3587.jpg

Photo 2 IMG_3586.jpg

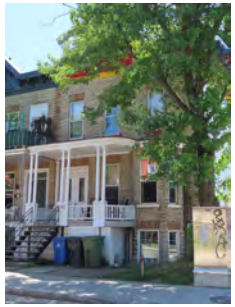


Photo 3 IMG_3588.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1004-1006, avenue De Salaberry est un ensemble résidentiel construit en 1905 par l'entrepreneur Magloire Cauchon. Le 1004-1010, avenue De Salaberry fait partie d'un ensemble de quatre maisons mitoyennes en brique massive et fondations en pierre. Les résidences de trois niveaux d'occupation sont surmontées d'un toit à faible pente. Leur volumétrie et leur composition caractéristiques du début du 20e siècle sont simples et pratiques, afin de permettre une construction rapide dans un contexte urbain dense. Une corniche moulurée à consoles longe l'ensemble. Chaque unité est surmontée d'un couronnement triangulaire comprenant un ventilateur. Les façades revêtues de brique beige sont rythmées par la présence d'oriel de deux niveaux. Le 1004-1010, avenue De Salaberry possède en outre une porte principale à panneaux et vitrage et une galerie ornée de colonnes toscanes et d'un garde-corps en bois. L'édifice est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de Québec dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1905	1905	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Magloire Cauchon	1905

Synthèse historique

Le terrain de l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry était situé à la limite ouest du lot originaire 3758. Lors de l'ouverture du cadastre de la Cité de Québec (quartier Montcalm) en 1870, ce vaste lot ayant la forme d'un rectangle trapézoïdal est alors délimité par la rue Saint-Jean au nord, la frontière de la ville de Québec à l'ouest, l'actuelle avenue De Salaberry à l'est et il se termine au sud à mi-chemin entre l'actuel boulevard René-Lévesque Est et la rue Fraser.

L'immeuble appartient alors à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., une mercerie installée sur la côte de la Fabrique entre 1842 et 1916. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires à Québec, en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

En 1874, le lot est vendu à l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin, qui entreprend son lotissement. Il envisage un projet d'ensemble résidentiel comprenant environ 300 terrains dans le quartier Montcalm, autour de l'actuelle avenue Cartier, de l'avenue De Salaberry et de l'avenue De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

En 1878, Léonard-Irénée Boivin est déclaré insolvable. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover et est cédée dix ans plus tard aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec. Le lot 3758 fait l'objet d'une nouvelle division en 1904, ce qui mène à la création du lot 3758-39.

En 1905, ce lot est concédé à Magloire Cauchon, entrepreneur, et à son frère Henri Cauchon, menuisier. Nous pouvons prétendre que les frères Cauchon entreprennent aussitôt l'érection d'un ensemble de quatre maisons en rangée à l'intersection de l'avenue De Salaberry et de la rue Saint-Cyrille. Un acte d'obligation signé au mois de septembre 1905 révèle que des résidences sont alors en cours de construction sur l'emplacement formé par les lots 3758-39, 3758-40 et 3758-B. Durant quelques années, l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry porte le numéro 30, avant de devenir le 46, avenue De Salaberry. Ces édifices figurent parmi les premières interventions de la famille Cauchon dans le développement de Montcalm.

Les quatre lots contigus sur lesquels sont érigées les résidences sont vendus en 1909 à Simard & Frères. Les quatre résidences mitoyennes en brique massive sont représentées aux 46 à 52, avenue De Salaberry sur le plan d'assurance incendie produit en novembre 1910.

Puis, en 1911, l'actuel 1004-1010, avenue De Salaberry est vendu à Rose-Anna Lafrance. Plusieurs propriétaires se succèdent au cours des années 1910 et 1920. À un moment indéterminé, un logement en demi-sous-sol est aménagé au 46 ½, rue De Salaberry. Entre 1916 et 1923, un garage est construit à l'arrière de la résidence. Il apparaît sur le plan d'assurance incendie de 1923 sur la rue Saint-Cyrille.

En 1931, Joseph-Alphonse Ernest Bilodeau cède la propriété à Médéric Monast, qui la conserve pendant plus de 20 ans, soit jusqu'en 1952. La propriété est alors vendue à André Monast, puis à Henri Drolet en 1959 et à dame J. R. Plante en 1960. Au milieu du 20e siècle, l'édifice change d'adresse pour le 1004-1010, avenue De Salaberry. Sur le plan d'assurance incendie produit en 1957, le garage a fait place à un édifice résidentiel de deux niveaux.

L'entreprise Soloc inc. fait l'acquisition de l'immeuble en 1977, puis le revend à Grégoire Martineau en 1982. En 1987, une compagnie à numéro, le 2540-2041 Québec inc., en devient propriétaire. Plusieurs interventions sont effectuées sur l'édifice vers l'an 2000 et l'an 2010. En 1998, un permis (no 98060101) est délivré pour l'excavation du sol en vue d'aménager un escalier et une entrée donnant sur le boulevard René-Lévesque Ouest. Une vitrine commerciale est ajoutée en façade latérale au niveau du rez-de-chaussée. Un permis subséquent (no 98120311) autorise des travaux de rénovations intérieures afin d'aménager un commerce dans ce local. Il est aujourd'hui situé au 7, boulevard René-Lévesque Ouest.

Puis, en 2010, l'édifice fait l'objet d'une démolition partielle, selon les permis no 2010105591. L'arrière de l'édifice, incluant une partie des fondations, est démoli afin de construire le 11-19, boulevard René-Lévesque Ouest (permis nos 2011101840 et 2011102052). Ce nouvel édifice remplace le bâtiment précédemment érigé à cet endroit.

État physique MCC Bon **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**6** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **62 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Toponyme **Édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1005 avenue De Salaberry	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'17.60"N Longitude - 71°13'30.90"

Statut juridique: Aucun

Photographies

Photo1 IMG_3576.jpg

Photo 2 IMG_3574.jpg

Photo 3 IMG_3584.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1005, avenue De Salaberry est un édifice de type résidentiel construit en 1903 par l'entrepreneur Magloire Cauchon et son frère le menuisier Henri Cauchon. Marie-Antoinette-Eva Turcotte en est propriétaire entre 1903 et 1934. Cette habitation à toit plat comprend deux niveaux, une structure de bois et un parement de brique. La partie supérieure de la façade est surmontée par une corniche moulurée avec consoles et denticules. Le revêtement en brique est peint d'un ton de rouge variant légèrement de l'une à l'autre. Un oriel pleine hauteur rythment la façades avant. L'imposante galerie située à l'encoignure du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Salaberry semble avoir conservée toutes ses composantes en bois : corniche moulurée qui semble néanmoins endommagée, colonnes toscanes sur socle, garde-corps et escalier. L'édifice Marie-Antoinette-Eva-Turcotte est localisé le long du parcours mère que constitue le boulevard René-Lévesque Ouest à l'extrémité est du quartier Montcalm de Québec de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1903	1903	Construction de l'édifice	

Association

Lien	Personne ou groupe	Dates
Constructeur	Magloire et Henri Cauchon	1903

Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du lot originaire 3761 du cadastre de la Cité de Québec, quartier Montcalm. Ce lot de forme rectangulaire bordait le côté ouest de l'avenue De Salaberry entre les actuelles rues Crémazie et De Maisonneuve. Lors de l'ouverture du cadastre en 1870, l'immeuble appartient à l'homme d'affaires Thomas Glover (décédé en 1880), associé au sein de Glover, Fry & Co., une mercerie installée sur la côte de la Fabrique entre 1842 et 1916. Thomas Glover aura cumulé quelque 40 ans d'implication en affaires au Québec, en politique municipale et auprès d'œuvres de charité.

En 1874, le lot est vendu à l'homme d'affaires Léonard-Irénée Boivin, qui entreprend son lotissement. Il envisage un projet d'ensemble résidentiel comprenant environ 300 terrains dans le quartier Montcalm, autour de l'actuelle avenue Cartier, de l'avenue De Salaberry et de l'avenue De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet.

En 1878, Léonard-Irénée Boivin est déclaré insolvable. La propriété revient donc à la succession de Thomas Glover et est cédée dix ans plus tard aux religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec. Le lot 3761 fait l'objet d'une nouvelle division en 1898, ce qui mène à la création des lots 3761-13 et 3761-14. En janvier 1903, le lot 3761-13 est concédé au menuisier Henri Cauchon alors que le lot 3761-14 est concédé à son frère, l'entrepreneur Magloire Cauchon.

Comme les permis de construction ne sont pas obligatoires avant 1913 et que marchés de construction ne sont conclus uniquement lorsque ce n'est pas propriétaire qui fait construire un édifice, aucun document ne permet de préciser la date de construction du 1005, avenue De Salaberry. Mais, il est loisible de croire que les frères Cauchon entreprennent rapidement une nouvelle subdivision de ces deux lots et construisent vers l'été 1903 un ensemble de quatre maisons en rangée faisant front sur l'avenue De Salaberry, à l'intersection de la rue Saint-Cyrille. Pendant quelques années, l'actuel 1005, avenue De Salaberry porte le numéro 31.

Dès octobre 1903, la propriété est vendue à Marie-Antoinette-Eva Turcotte, épouse de François-Xavier Elzéar Delâge, marchand à commission. Elle demeure propriétaire de la résidence pendant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1934. Entre 1916 et 1923, un garage est construit à l'arrière de la résidence, en bordure de la rue Saint-Cyrille.

En 1934, la propriété est vendue à Alfonse-René Soulard. Elle est rétrocédée quatre ans plus tard, en 1938, à Marie-Antoinette Eva Turcotte, qui la revend alors à Louis-Philippe Sirois au courant de la même année.

Louis-Philippe Sirois demeure aussi propriétaire de l'immeuble durant une longue période, soit jusqu'à son décès en 1968. La propriété reste en possession de son épouse, Vélida Bérubé, jusqu'en 1986, moment où elle est acquise par le propriétaire actuel, [redacted]. Au cours des années suivantes, plusieurs interventions sont effectuées sur l'édifice. Ainsi, en 1986, [redacted] obtient un permis (no 6102738) pour l'ajout d'un logement additionnel. Deux ans plus tard, en janvier 1988, un permis (no 8200018) est accordé pour la conversion du logement du rez-de-chaussée en espace à bureaux.

Enfin, un local commercial est aménagé au premier niveau en 1989 : il est actuellement occupé par un restaurant au 3, boulevard René-Lévesque Est. Toujours en 1989, quatre fenêtres à guillotine du rez-de-chaussée sont remplacées par des vitrines (permis no 9103053). Leurs dimensions n'ont toutefois pas été modifiées.

État physique MCC Excellent **État d'authenticité** Bon

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**6** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**8** /10	Sous total critère 3	**45** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **62 /100**

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2000, 158 pages et cartes.

Blanchet, Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste, entre faubourg et centre-ville. Collection les quartiers de Québec. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Légaré, Denyse. Histoire de raconter. Le faubourg Saint-Jean. Arrondissement de la Cité—Limoilou. Collection Itinéraires, histoire et patrimoine. Ville de Québec, 2012, 32 p.

Lemoine, Réjean. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, 2014, 32 pages.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Annexe 2. Historique, analyse et énoncé de valeurs patrimoniales du 196, boulevard René-Lévesque Ouest

196, boulevard René-Lévesque Ouest. Édifice Arthur-Frenette

Cette maison a été étudiée en août 2020 (dans le lot 10, addenda 4); l'étude du lot 3 du tronçon 9 nous a menés à réviser son l'évaluation.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 12657

Historique

Lors de la création du système cadastral de la Cité de Québec en 1870, le site actuel du 196, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot cadastral originaire no 147. Ce lot forme un rectangle compris entre ce qui est aujourd'hui le côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, l'avenue De Bourlamaque et la rue Crémazie Ouest. En 1870, il appartient à Thomas Glover, homme d'affaires, associé au sein du magasin Glover, Fry & Co. spécialisé dans l'importation de « marchandises sèches », situé sur la côte de la Fabrique.

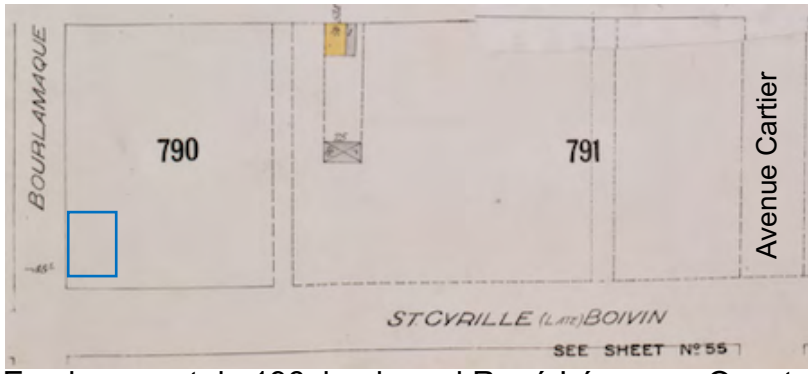
Quelques années plus tard, en 1874, le manufacturier et marchand Léonard-Irénée Boivin devient propriétaire du lot 147.

Léonard-Irénée élabore alors un projet d'ensemble résidentiel en effectuant le lotissement de 300 terrains autour de l'actuelle avenue Cartier, ainsi que des avenues De Salaberry et De Bourlamaque. Toutefois, la mauvaise conjoncture économique et l'absence de transport public obligent Boivin à abandonner son projet[1].

[1] Ville de Québec, *Le quartier Montcalm. Histoire de raconter*, 0ctobre 2014. En ligne.

Le lot 147 est finalement acquis en 1888 par l'Hôtel-Dieu. Des subdivisions seront effectuées, dont les lots 147-15 et 147-16 où sera ultérieurement érigé le 196, boulevard René-Lévesque Ouest.

À la toute fin du 19e siècle, les abords de ce qui est alors la rue Boivin (devenue plus tard la rue Saint-Cyrille), à l'ouest de l'avenue Cartier sont encore vacants et le resteront durant plusieurs années. C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie de 1910.



Emplacement du 196, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1910. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

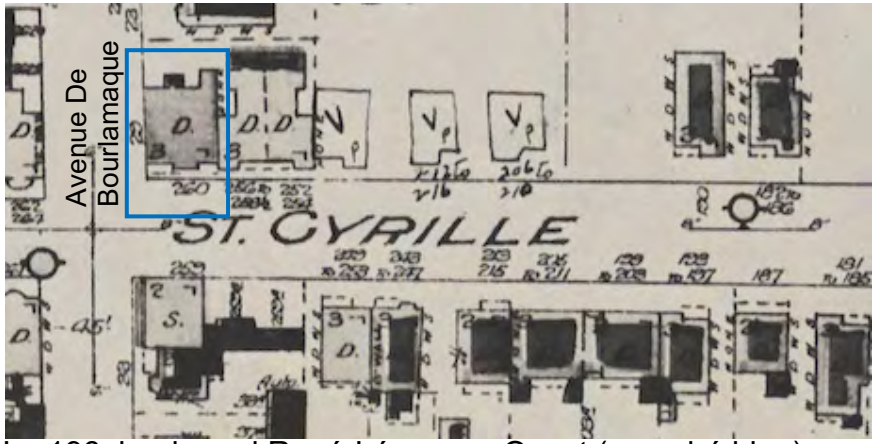
Il faut attendre la Première Guerre mondiale, soit en 1915, pour que l'Hôtel-Dieu concèdent les lots 147-15 et 147-16 à Arthur Frenette, entrepreneur maçon

Avec cette concession vient l'obligation de construire « une maison habitable et logeable en matériaux incombustibles d'une valeur d'au moins cinq mille piastres ». Bien que le permis de construction n'ait pu être retrouvé, il est plus que probable qu'Arthur Frenette y construit l'actuel 196, boulevard René-Lévesque Ouest peu de temps après. Ainsi l'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1915-1916[2], confirme l'existence d'un bâtiment à ce qui est alors le 260, rue Saint-Cyrille et que Arthur Frenette y habite.

M. Frenette a possiblement recours au service du renommé architecte Georges-Émile Tanguay pour concevoir cet édifice de marque.

Le plan d'assurance incendie produit en 1923 vient illustrer l'édifice et confirmer sa vocation résidentielle.

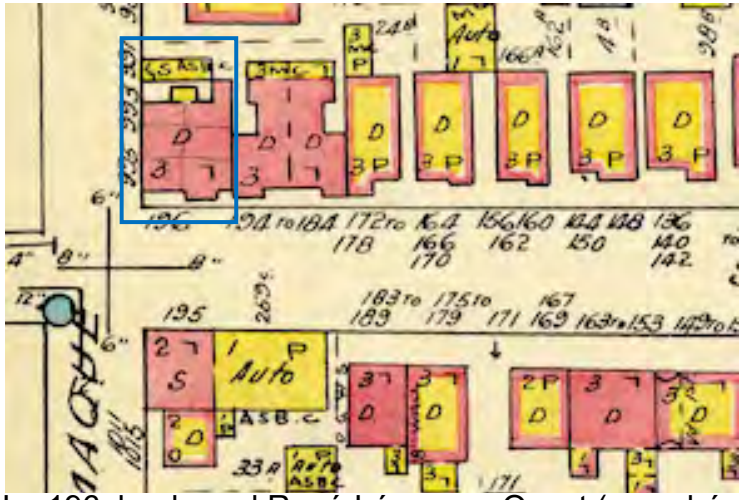
[2] Annuaires de la.ville de Québec, 1822-1976, édition 1915-1916, p. 375 ; édition 1916-1917, p. 375. BAnQ numérique.



Le 196, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1923. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En outre, un acte d'obligation réalisé en 1924 vient aussi attester la présence de ce qui est aujourd'hui le 196, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente les 196, boulevard René-Lévesque Ouest.



Le 196, boulevard René-Lévesque Ouest (encadré bleu) en 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La propriété restera aux mains de la famille Frenette durant la majeure partie du 20e siècle, soit jusqu'en 1987.

Évaluation

Construit vers 1915, l'édifice Arthur-Frenette figure parmi les premiers bâtiments édifiés du côté nord de la rue Saint-Cyrille à compter de 1910, entre les avenues De Bourlamaque et Cartier. Puisqu'il a aussi construit l'édifice adjacent, le 184-194, boulevard René-Lévesque Ouest, Arthur Frenette est un acteur important dans l'édification du cadre bâti de cette portion du quartier Montcalm. Aussi, l'immeuble possède une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

L'imposant édifice a conservé au fil du temps sa vocation résidentielle d'origine. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'usage. Étant vraiment très près de son état d'origine, l'édifice Arthur-Frenette offre une valeur d'authenticité supérieure. Compte tenu de sa composition architecturale distinctive et très rare, le 196, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'architecture exceptionnelle.

Son emplacement à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Bourlamaque lui donne beaucoup de visibilité. En outre, comme il s'intègre très harmonieusement avec l'unité mitoyenne voisine tout en marquant l'intersection avec l'avenue De Bourlamaque, l'édifice Arthur-Frenette offre une valeur de position exceptionnelle.

La prise en considération des cotes accordées aux différentes valeurs et spécialement l'exceptionnelle qualité de sa composition architecturale et son positionnement, confèrent à l'édifice Arthur-Frenette une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Lorsqu'il érige vers 1915 ce qui est alors le 260, rue Saint-Cyrille, l'entrepreneur maçon Arthur Frenette (1887-1936) poursuit la mise en place du cadre bâti actuel du boulevard René-Lévesque Ouest entre les avenues De Bourlamaque et Cartier.

En effet quatre ans auparavant, en 1910, ce tronçon de la rue Saint-Cyrille est entièrement vacant. Sa densification s'amorce notamment après l'entrée en service en 1910 d'un nouveau réseau de tramway. La rue Saint-Cyrille devient alors une artère attrayante pour l'édification de nouveaux édifices grâce à l'arrivée de ce moyen de transport moderne.

Vers 1914-1915, Arthur Frenette construit ce que sont aujourd'hui les unités mitoyennes du 184-188 et du 190-194, boulevard René-Lévesque Ouest.

Par sa grande qualité, l'édifice Frenette et ses deux unités mitoyennes voisines marquent le ton, à l'époque, en termes de composition architecturale pour les bâtiments à venir. Aussi, Arthur Frenette a

construit un immeuble de façon à respecter le caractère prestigieux que l'on destine à la rue Saint-Cyrille à ce moment. Par son intention de résider au 260, rue Saint-Cyrille et de louer des logements aux 252-268, rue Saint-Cyrille, il contribue au développement de cette image de prestige alors même qu'il profite de cette dernière pour rehausser son propre statut.

Considérant ces informations, l'édifice Arthur-Frenette présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Depuis plus de 100 ans, l'édifice Arthur-Frenette sert à des fins résidentielles, comme lors de sa construction. En outre, le fait qu'il abrite maintenant trois unités de condos n'altère pas sa valeur d'usage. Celle-ci est donc bonne.

Valeur d'architecture

Le début de la Première Guerre mondiale n'empêche nullement Arthur Frenette de construire un véritable bâtiment d'exception. D'abord, la forme du toit, appelée en fausse mansarde, se compose d'une partie supérieure plate et d'un brisis à pente très forte. Cette forme de toiture reste très peu usuelle dans le quartier Montcalm et, de façon générale, plutôt rare ailleurs à Québec. On retrouve davantage de toitures en fausse mansarde à Montréal et dans les villes à proximité de la métropole, comme Boucherville et Longueuil.

Les édifices à fausse mansarde sont associés à l'architecture Second Empire, qui correspond à un système politique et constitutionnel instauré en France le 2 décembre 1852. C'est à ce moment que Louis-Napoléon Bonaparte (1808-1873), président de la République française, devient l'empereur Napoléon III. La toiture mansardée est alors mise au goût du jour et utilisée notamment lors de l'agrandissement du Louvre (1852-1857), selon les plans de Lefuel et Visconti, et lors de la construction de l'Opéra de Paris (1861-1875), par Charles Garnier. Ces deux monuments, entre autres, serviront de modèles à ce néo-style qui se répandra au Québec assez curieusement par le biais des États-Unis à partir de 1885 environ.

Ce courant architectural repose sur l'utilisation d'une forme de toiture dont on attribue la conception à l'architecte français François Mansard (1598-1666). Aussi parle-t-on d'une toiture « mansardée ».

Au Québec, le style Second Empire devient l'un des néo-styles à la mode à la fin du 19e siècle, période de prédilection de l'éclectisme architectural, qui correspond aussi à la fin de l'ère victorienne.

De l'architecture Second Empire, l'édifice Arthur-Frenette n'emprunte cependant finalement que le brisis et les lucarnes à fenêtre pendante. En fait, le l'édifice Frenette peut être associé de façon plus large à l'éclectisme architectural.

Comme dans le cas des autres bâtiments éclectiques, l'ornementation est abondante et omniprésente. Mais les éléments qui composent cette ornementation se démarquent ici par leur grande rareté et la finesse de leur exécution. Prenons l'exemple des jeux de briques, fréquents en architecture urbaine au début du 20e siècle. Sans doute grâce au fait qu'Arthur Frenette exerçait le métier de maçon, il a créé des jeux de briques aux formes vraiment distinctives : en série d'équerres au-dessus des fenêtres et sous la corniche, puis en écusson et en imitation de pilastres le long de la cheminée.

Le balcon du dernier étage est tout aussi exceptionnel. Des consoles ouvragées supportent le balcon qui prend la forme d'une loggia, mise en valeur par un plafond en brique en arc plein cintre. Des baies latérales et une imposte à carreaux en arc plein cintre encadrent la porte donnant accès au balcon. Un toit supporté par des consoles ouvragées vient abriter le balcon. Sur le toit du balcon, on trouve un garde-corps faîtier, tout à fait exceptionnel. En forme d'arc plein cintre et composé de balustres, il est encadré de colonnes en briques surmontées d'un couronnement métallique orné de consoles et de volutes. Du grand art, grand mais aussi exceptionnel !

La qualité de l'ornementation de l'édifice Arthur-Frenette est également perceptible dans les colonnes à chapiteaux doriques reposant sur des socles à panneaux en façade avant. Les frontons en brique surmontant les lucarnes sont vraiment peu usuels.

La conception de cet édifice d'exception pourrait avoir été réalisée par le célèbre architecte Georges-Émile Tanguay (1858-1923). Ce dernier a conçu les plans en 1911 d'une résidence comparable au 560, avenue Wilfrid-Laurier[3].

Quoiqu'il en soit, la valeur d'architecture de l'édifice Arthur-Frenette est véritablement exceptionnelle.

---

[3] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 135.

Valeur d'authenticité

L'aspect que présente le 196, boulevard René-Lévesque Ouest à l'issue de sa construction par Arthur Frenette est certainement plus que comparable à celui d'aujourd'hui. En effet, l'édifice n'a pas subi de modifications significatives à l'extérieur. Ainsi note-t-on principalement le remplacement des garde-corps composés de balustres par des garde-corps pleins ou non ajourés.

À cela s'ajoute la fermeture de la galerie en façade avant avec la mise en place de portes et de baies vitrées, de manière à créer un solarium. À l'arrière un porche a été ajouté. Cependant, ces interventions demeurent réversibles et n'altèrent que très faiblement le caractère d'origine de l'édifice. En conséquence l'édifice Arthur-Frenette offre une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

L'emplacement de l'édifice Arthur-Frenette à l'intersection de deux artères d'importance, le boulevard René-Lévesque Ouest et l'avenue De Bourlamaque, le met considérablement en valeur. Un tel positionnement donne beaucoup de visibilité à l'édifice.

Construit en même temps et étant mitoyen avec le 184-194, boulevard René-Lévesque Ouest, l'édifice Arthur-Frenette détient une valeur d'ensemble qui reflète le statut social du constructeur-propriétaire: celui-ci érige sa maison bourgeoise dans un emplacement de choix, bien visible, et lui adjoint la maison à logements qu'il met en location. La proximité et la qualité des deux édifices sont l'expression visuelle de la prospérité de Frenette dans le paysage urbain.

Par conséquent, l'édifice Arthur-Frenette offre une valeur de position exceptionnelle.

Énoncé de valeurs patrimoniales

L'édifice Arthur-Frenette offre un intérêt patrimonial en raison de la qualité de sa composition architecturale exceptionnelle et de sa grande importance dans le paysage du quartier Montcalm de Québec.

L'édifice que fait construire Arthur Frenette vers 1915 constitue véritablement un bâtiment d'exception. D'abord, la forme du toit, appelée fausse mansarde, dotée d'une partie supérieure plate et d'une partie inférieure, le brisis à forte pente, reste très peu usuelle dans le quartier Montcalm de Québec et, de façon générale, plutôt rare ailleurs dans la ville. Cette forme de toit, plus fréquente à Montréal et dans sa grande région, permet d'associer l'édifice à l'architecture Second Empire.

Ce courant architectural, issu du Second Empire français, repose sur l'utilisation d'une forme de toiture dont on attribue la conception à l'architecte français François Mansard (1598-1666). Aussi parle-t-on d'une toiture « mansardée ».

Le Second Empire correspond à un système politique et constitutionnel instauré en France le 2 décembre 1852. C'est à ce moment que Louis-Napoléon Bonaparte (1808-1873), président de la République française, devient l'empereur Napoléon III. À ce moment, la toiture mansardée est mise au goût du jour et utilisée notamment lors de l'agrandissement du Louvre (1852-1857), selon les plans de Lefuel et Visconti, et de la construction de l'Opéra de Paris (1861-1875), par Charles Garnier. Ces deux monuments, entre autres, serviront de modèles à ce néo-style qui se répandra au Québec assez curieusement par le biais des États-Unis à partir de 1885 environ.

De ce fait, le style Second Empire devient l'un des néo-styles remis à la mode à la fin du 19e siècle.

De l'architecture Second Empire, l'édifice Arthur-Frenette emprunte principalement le brisis, mais également la complexité du plan au sol, comme bon nombre d'édifices éclectiques. En fait, le 196, boulevard René-Lévesque Ouest se présente comme étant éclectique autant dans sa composition que dans son ornementation.

Comme dans le cas des autres bâtiments éclectiques, l'ornementation est abondante et omniprésente. Les éléments qui composent cette ornementation se démarquent ici autant par leur grande rareté que par la finesse de leur exécution. Prenons l'exemple des jeux de briques, fréquents en architecture urbaine au début du 20e siècle. Ils prennent ici un aspect exceptionnel avec notamment un traitement en forme d'équerres au-dessus des fenêtres et sous la corniche, puis sous la forme d'un écusson à la base

de la cheminée. Dans le domaine de l'exceptionnel, le balcon du dernier étage ne donne vraiment pas sa place !

Des consoles ouvragées supportent ce balcon qui prend la forme d'une loggia, mise en valeur par un plafond en brique en arc plein cintre. Des baies latérales et une imposte à carreaux en arc plein cintre encadrent la porte donnant accès au balcon. Un toit supporté par des consoles ouvragées vient abriter le balcon. Sur le toit du balcon, on trouve un garde-corps faîtier, tout à fait exceptionnel. En forme d'arc plein cintre et composé de balustres, il est encadré de colonnes en briques surmontées d'un couronnement métallique orné de consoles et de volutes. Du grand art, grand mais aussi exceptionnel !

La qualité de l'ornementation de l'édifice Arthur-Frenette est également perceptible dans les colonnes à chapiteaux doriques reposant sur des socles à panneaux en façade avant. Les frontons en brique surmontant les lucarnes sont vraiment peu usuels.

Les éléments caractéristiques liés à la qualité de sa composition architecturale exceptionnelle comprennent notamment :

- la toiture dite à fausse mansarde, composée d'une portion supérieure plate et d'un brisis ;
- les jeux de briques prenant différentes formes (équerres, écussons, pilastres, etc.) ;
- le traitement ouvragé du balcon du dernier étage épousant la forme d'une loggia ;
- le plafond en brique en arc plein cintre du balcon ;
- la porte, donnant accès au balcon, dotée de baies latérales et d'une imposte à carreaux en arc plein cintre ;
- le toit du balcon du dernier étage supporté par des consoles ouvragées ;
- le garde-corps faîtier à balustres en arc plein cintre situé au-dessus du toit du balcon ;
- les colonnes en briques surmontées d'un couronnement métallique orné de consoles et de volutes encadrant le garde-corps faîtier ;
- les colonnes à chapiteaux doriques reposant sur des socles à panneaux en façade avant ;
- les frontons en brique surmontant les lucarnes.