



PMJ1.3 Évaluation du patrimoine  
bâti - Tronçons 19 et 20



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



**BERGERON GAGNON INC.**  
consultants en patrimoine culturel  
et en muséologie

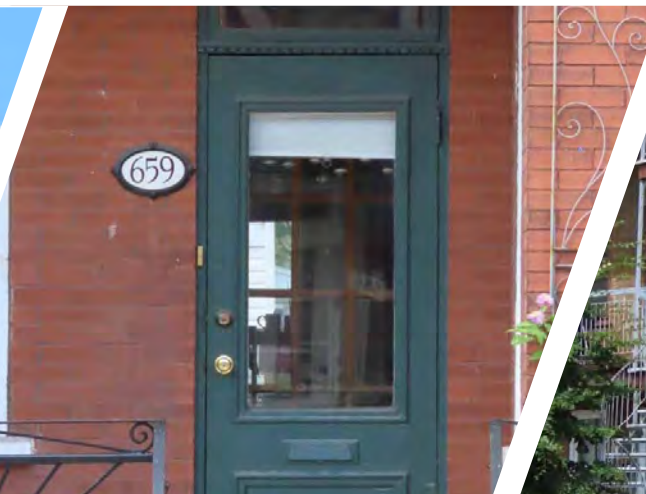
555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5  
TÉL. : 418 694 0016 TÉLÉC. : 418 694 1505  
[www.bergerongagnon.com](http://www.bergerongagnon.com)

Tronçons 19 et 20  
Rapport synthèse final

**groupe/A annexeU**

DESIGNER  
DESIGNER  
DESIGNER

16 septembre 2021





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

### Rapport synthèse des tronçons 19 et 20

#### Coordination

Catherine Vallières, conseillère à la mise en valeur du patrimoine  
Agueda Iturbe-Kennedy, professionnelle en patrimoine  
Émilie Vézina-Doré, conseillère à la mise en valeur du patrimoine  
Véronique Kouroulis, conseillère à la mise en valeur du patrimoine

#### Réalisation

Claude Bergeron, conseiller principal en patrimoine: gestion de projet, rédaction du rapport synthèse, des historiques et des évaluations d'intérêt patrimonial  
Marilyne Primeau : recherches relatives aux documents d'archives ; réalisation des lignes de propriétaires ; rédaction des historiques et des évaluations d'intérêt patrimonial, réalisation des cartes et des fiches GPTM  
Élisabeth Maheux : rédaction des historiques et des évaluations d'intérêt patrimonial  
Flavie Rioux-Madalgue, recherche documentaire  
Lucile-Cau Joindanes : photographie et relevés architecturaux

Justine Blondeau : recherches relatives aux lignes de propriétaires  
Érick Rivard, architecte et designer urbain : analyse paysagère  
Lucie Brouillette : révision linguistique



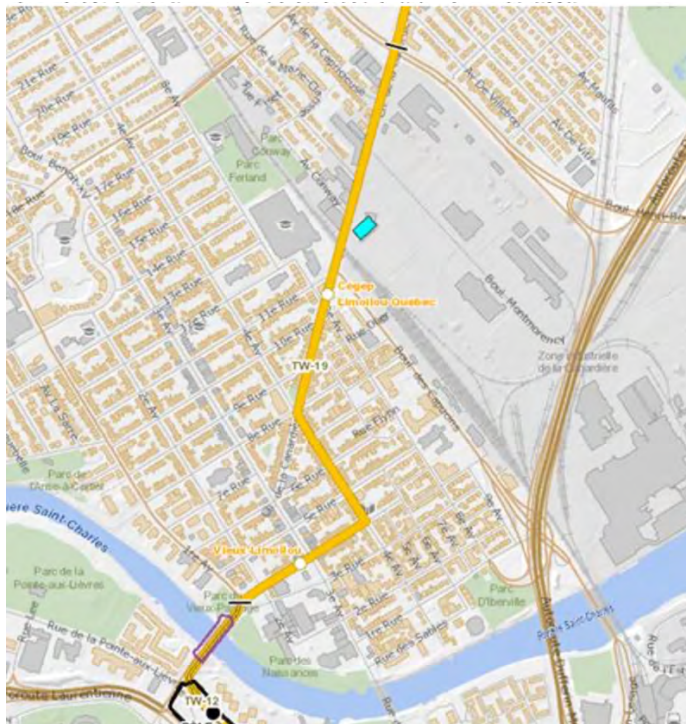
## Table des matières

<b>1. Description et présentation du tronçon.....</b>	<b>4</b>
1.1 Description quantitative et physique .....	4
1.2 Historique.....	6
1.2.1 Avant le système cadastral.....	6
1.2.2 La création du système cadastral .....	8
1.2.3 La ville de Limoilou .....	12
1.2.4 L'impact de la création de la compagnie Quebec Land .....	13
1.2.5 La fusion de Limoilou avec Québec et les années qui suivent .....	14
1.2.6 L'entre-deux-guerres.....	17
1.2.7 Création de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets.....	18
1.2.8 Après la Seconde Guerre mondiale.....	19
1.2.9 L'époque contemporaine .....	19
<b>2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway .....</b>	<b>20</b>
2.1 Démarche générale .....	20
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments.....	20
2.2.1 Lignées de propriétaires .....	20
2.3 Méthodologie d'évaluation des édifices .....	21
2.3.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec.....	21
2.3.2 Critères d'évaluation du MCC.....	22
2.4 Résultats de l'évaluation des bâtiments.....	23
2.4.1 Documents annexés .....	23
<b>3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti.....</b>	<b>35</b>
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon .....	35
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti des tronçons étudiés ..	36
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments étudiés .....	39
3.3.1 Composantes liées à la toiture.....	39
3.3.2 Les portes et fenêtres et les composantes s'y rattachant.....	41
3.3.3 Les éléments associés aux galeries et balcons.....	45
3.3.4 Les raretés .....	46
3.4 Bilan de l'intégrité physique, de la valeur d'authenticité et de la valeur patrimoniale des bâtiments étudiés .....	49
3.4.1 L'état d'authenticité .....	49
3.4.2 L'état physique .....	49
3.4.3 La valeur patrimoniale.....	50
<b>4. Analyse paysagère des tronçons .....</b>	<b>57</b>
4.1 Les éléments caractéristiques au point de vue paysager.....	57
4.2 Les perspectives visuelles marquantes.....	62
<b>5. Les recommandations .....</b>	<b>64</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>65</b>
<b>Annexe 1. Historiques et évaluations .....</b>	<b>66</b>
<b>Annexe 2. Fiches d'inventaire – Évaluation MCC.....</b>	<b>320</b>

# 1. Description et présentation du tronçon

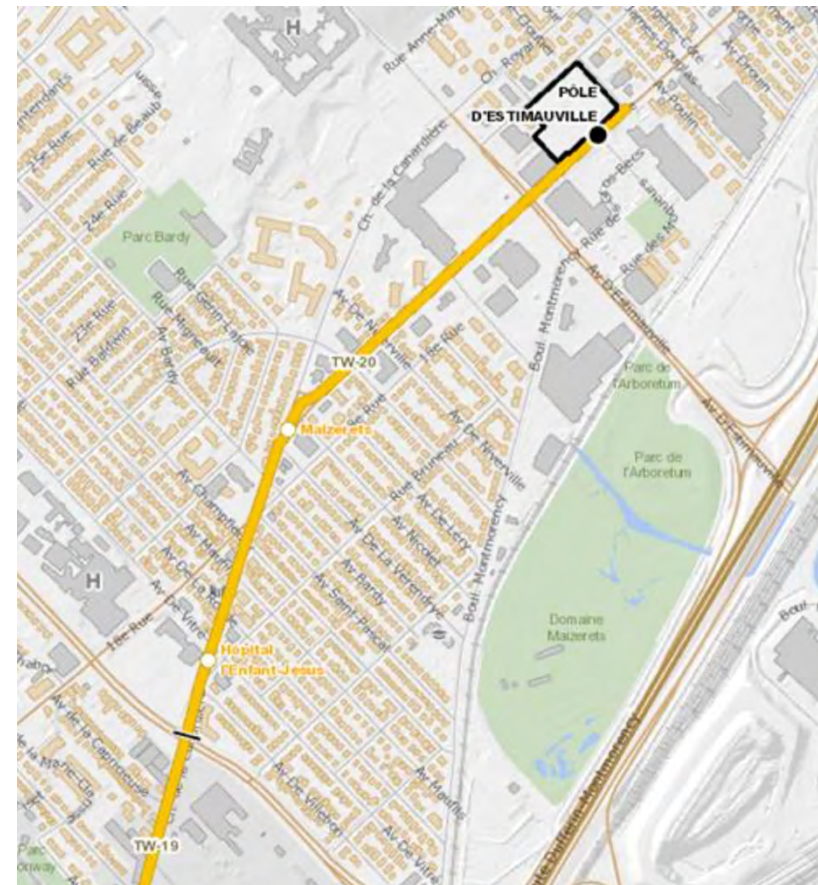
## 1.1 Description quantitative et physique

Les tronçons à l'étude sont localisés dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou. Le tronçon 19 (T-19) se situe entre la 1<sup>re</sup> Avenue et le boulevard Henri-Bourassa, principalement dans le parcours de la 4<sup>e</sup> Rue, de la 4<sup>e</sup> Avenue et du chemin de la Canardière.

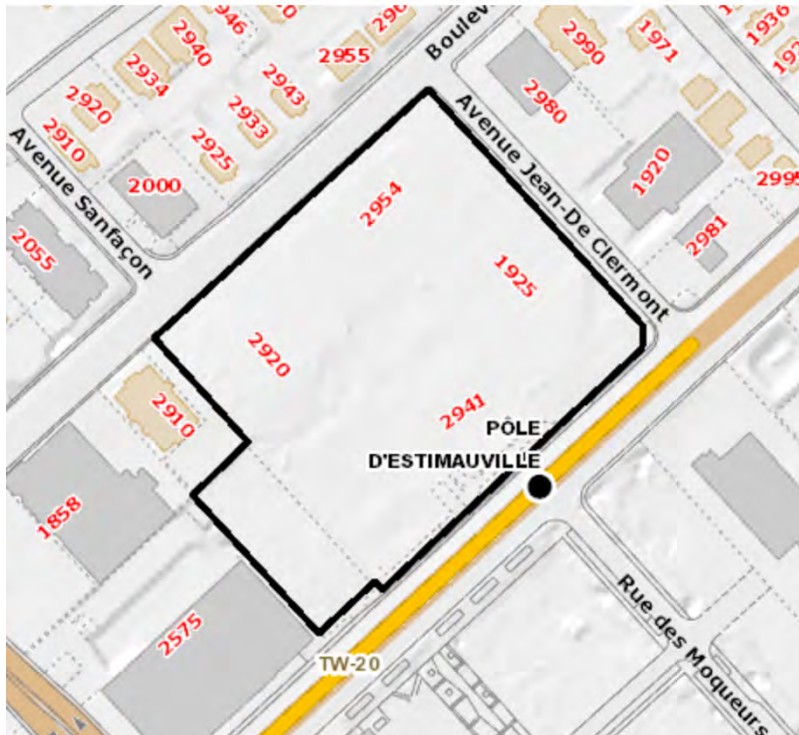


Parcours du T-19

Le tronçon 20 (T-20) s'étend, quant à lui, du boulevard Henri-Bourassa à l'avenue Jean-De Clermont et se termine par le pôle D'Estimauville.



Parcours du T-20.



Vingt et un bâtiments ont été soumis à notre analyse dans le T- 19 et 20 dans le T-20. Le corpus d'étude comprend des édifices résidentiels, commerciaux et mixtes.

Pôle D'Estimauville à l'extrémité est du parcours du T-20.

Le parcours du T-19 se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou alors que celui du T-20 est localisé en bonne partie dans le quartier Maizerets.

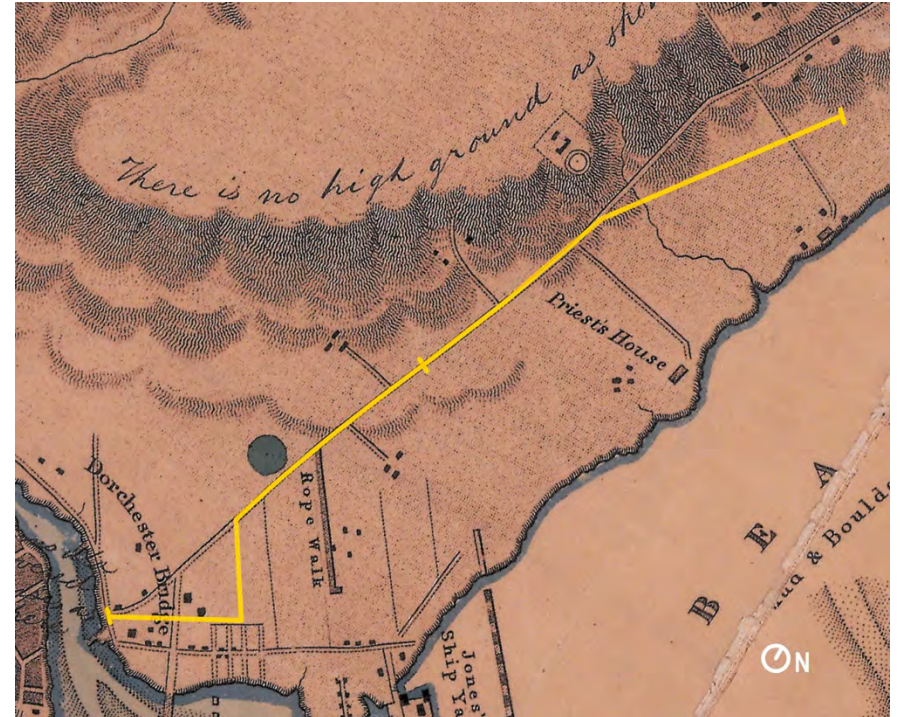
## 1.2 Historique

### 1.2.1 Avant le système cadastral

Avant la création du système cadastral en 1870, le secteur actuel des quartiers du Vieux-Limoilou et de Maizerets, à l'est de la 1<sup>re</sup> Avenue, est pratiquement vacant. Seul le secteur de l'actuelle 3<sup>e</sup> Rue est doté d'une petite agglomération.

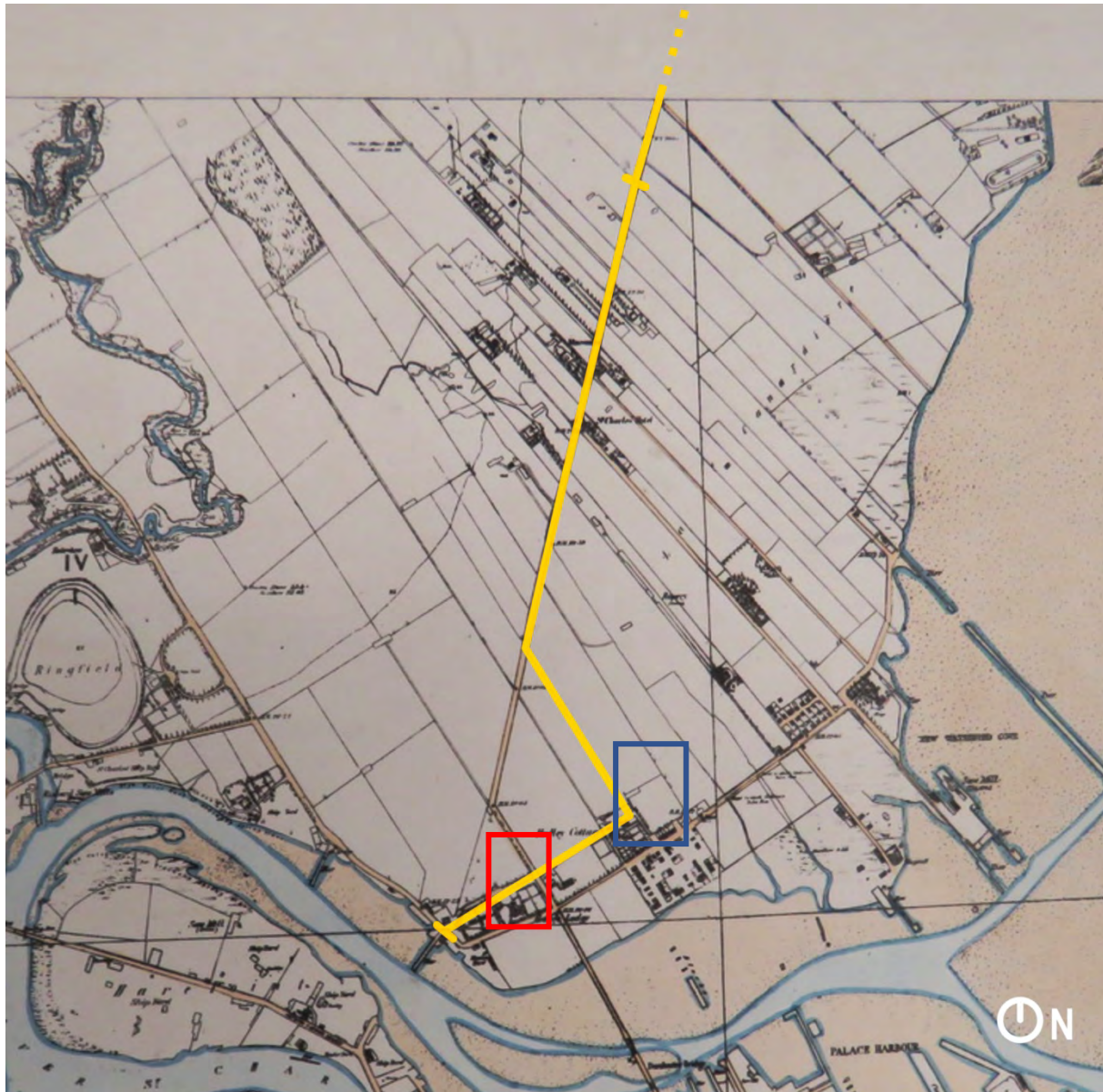
On retrouve quelques propriétés domaniales le long du chemin de la Canardière, une artère ouverte dès le Régime français afin de relier Québec à la côte de Beauport.

C'est ce que montre très bien la carte produite par Bayfield en 1859 et celle de 1867 réalisée par Honorius Sisson Sitwell.



Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) sur cet extrait de la carte de Henry Wolsey Bayfield produite en 1859. Cette carte aurait été publiée dans le guide de la navigation du Saint-Laurent, paru en 1860 en deux volumes sous le titre «The St-Lawrence Pilot». *River St-Lawrence above Quebec. Stone Island to Lanoraie. Surveyed by captn. H. W. Bayfield. commr J. Orelbar. 1859, Sheet IX. Bibliothèque et archives du Canada*

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20

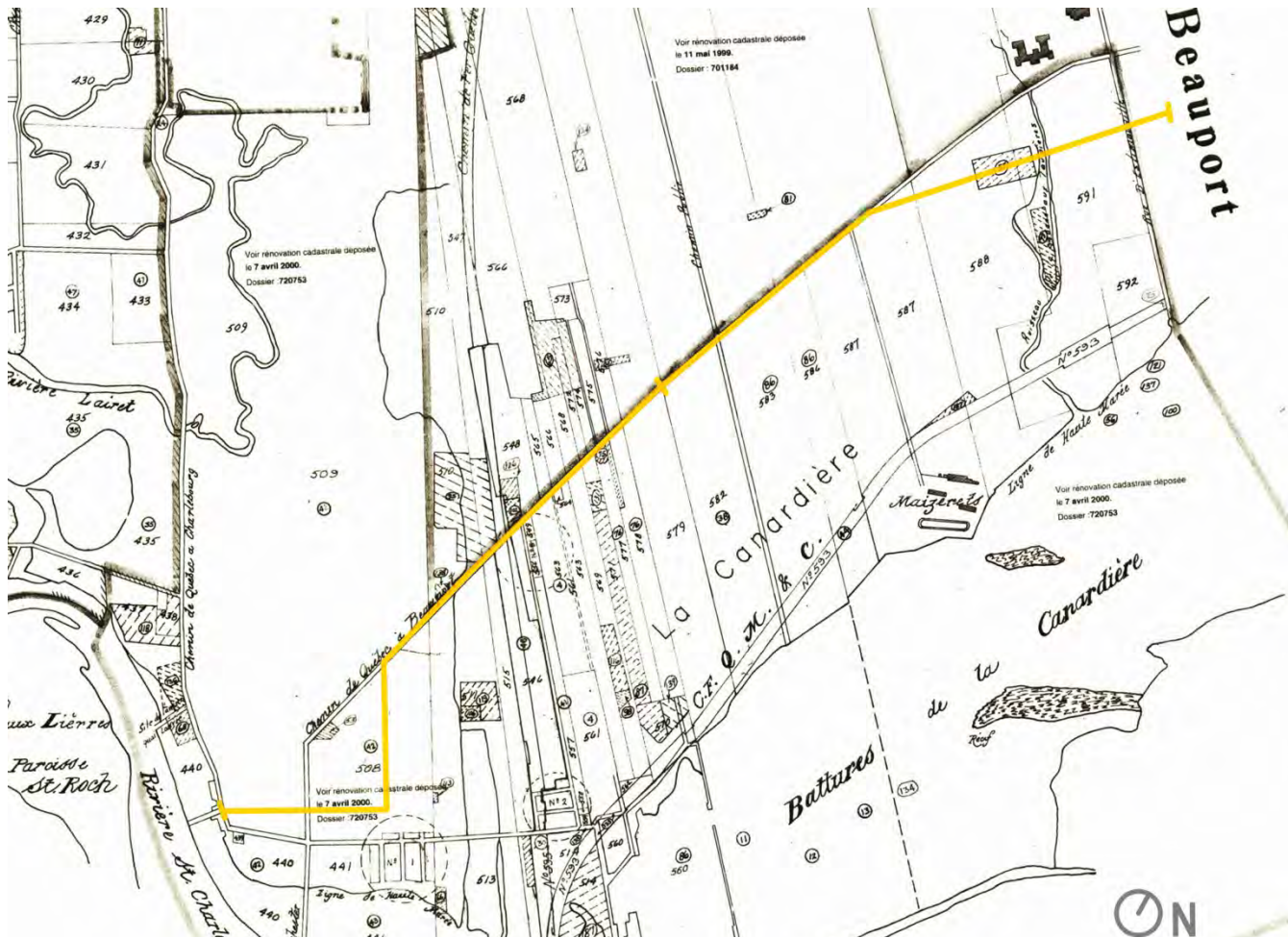


Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) sur la carte dessinée par Sitwell en 1867. À gauche du tracé de l'actuelle 4<sup>e</sup> Avenue : le site de Hedley Lodge et à droite (cadre bleu) celui de Hedley Cottage (cadre rouge), selon ce qui est indiqué sur la carte.

Honorius Sisson Sitwell,  
*Charlesbourg Parish. Canada East. Co Quebec. Sheet IV.1, Sheet IV.5 [détail], série Fortification Surveys, s.d., d'après l'arpentage de 1865-6. BAnQ, P600,S4,SS2,D634,P11 et St. Roch Parish. Canada East. Co Quebec. Sheet IV.5, [détail], BAnQ, P600,S4,SS2,D634,P16.*

### 1.2.2 La création du système cadastral

La création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch Nord viendra structurer le développement aux abords du parcours du T-19 et du T-20, notamment le long du chemin de la Canardière, de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 3<sup>e</sup> Rue.



Parcours du T-19 et du T-20 sur la carte cadastrale de 1871.



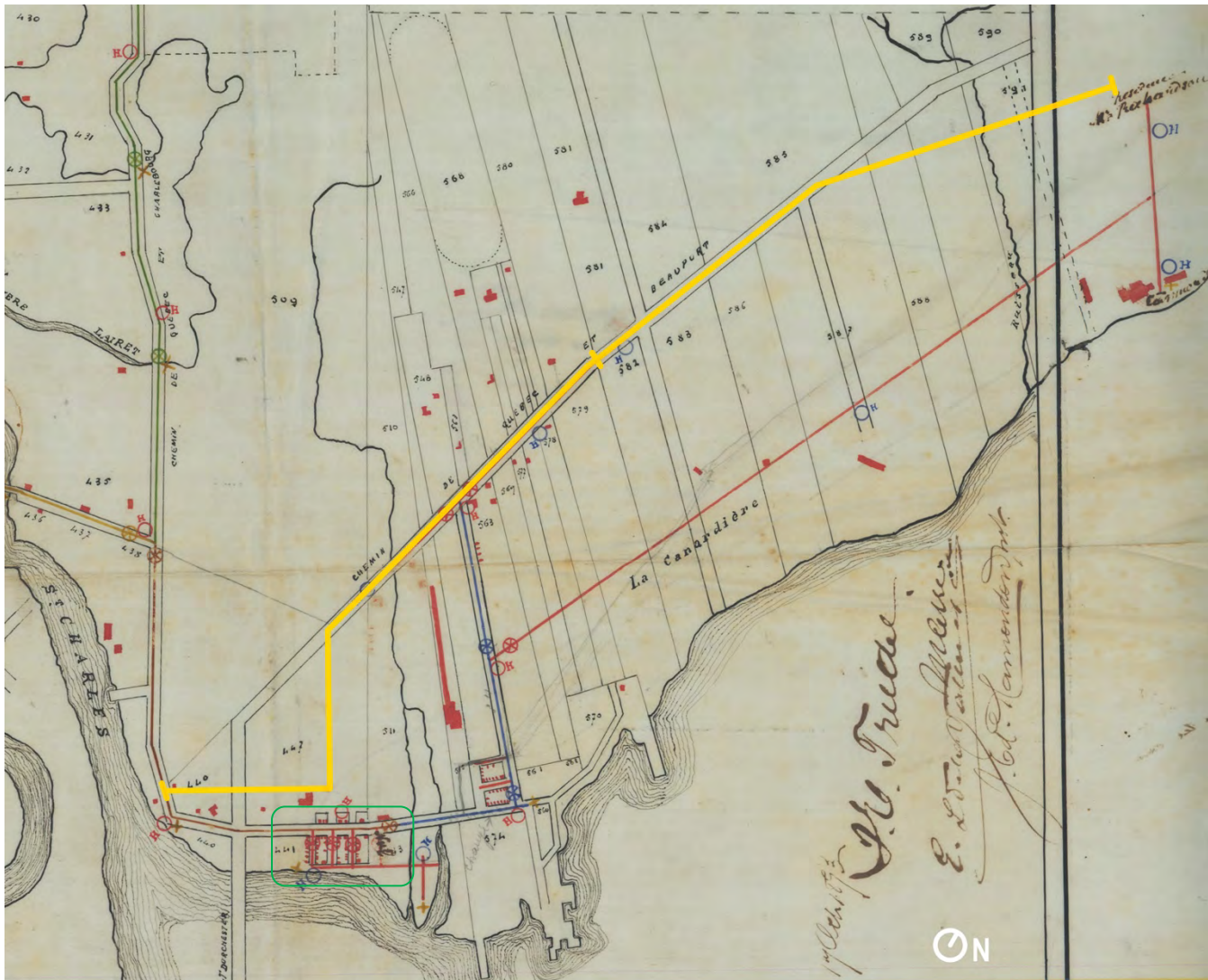
RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20



Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) sur la carte dessinée par Hopkins en 1879. Cette carte très détaillée identifie notamment les propriétaires des terrains de part et d'autre de l'actuel chemin de la Canardière, dont ceux des Anderson (A), de l'Hôtel-Dieu (B), de George Alford (là où sera aménagé au 20<sup>e</sup> siècle le projet de la Compagnie du Parc Maufils - C) et du Séminaire de Québec(D).

Henry Whitmer Hopkins, *Atlas of the city and county of Quebec from actual surveys, based upon the cadastral plans deposited in the office of the Department of Crown Lands*, p. 37 [détail], Québec, Provincial Surveying and Pub. Co., 1879. BAnQ, G 1144 Q4 G475 H794 1879.

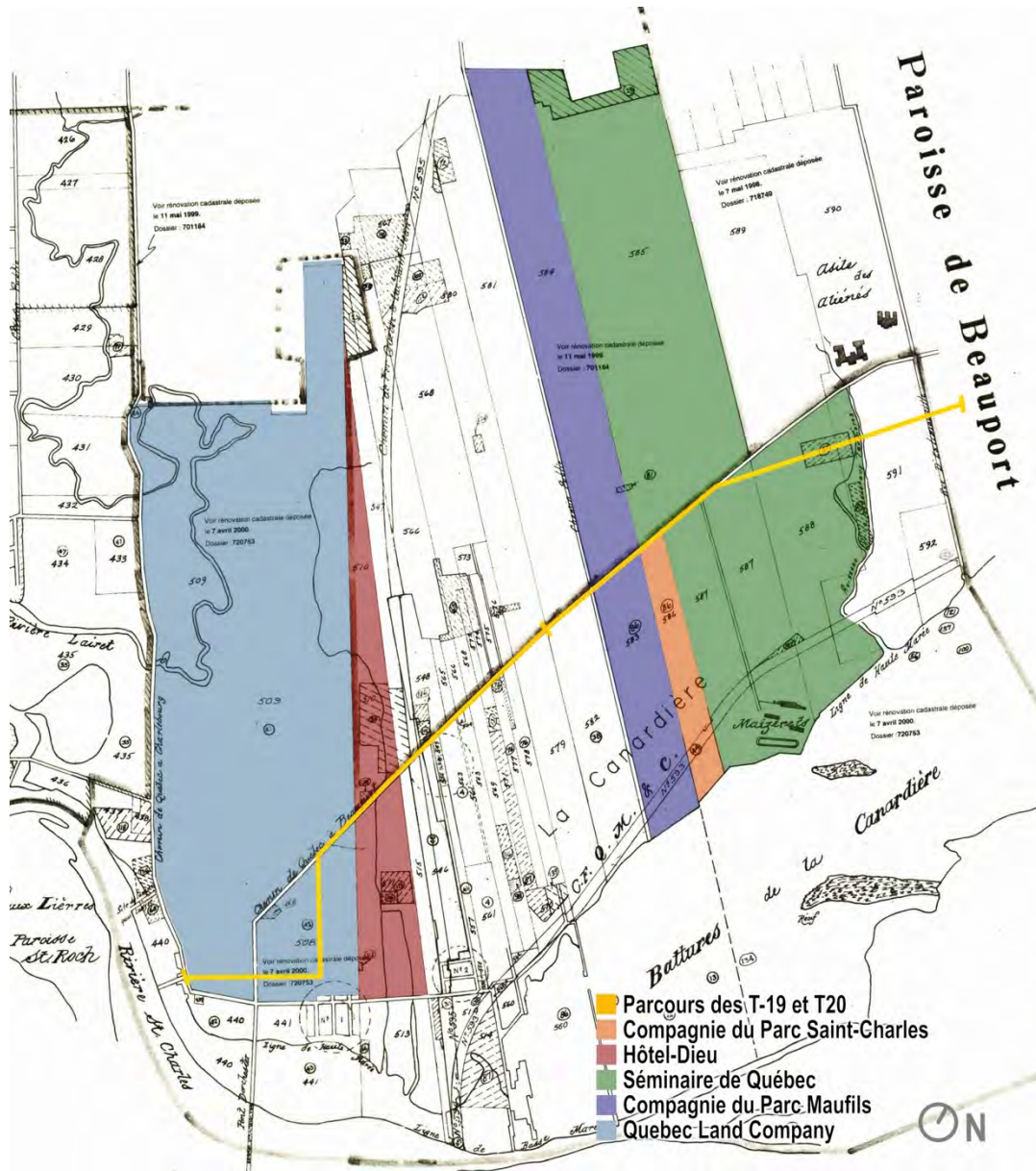
RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20



Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) et édifices construits dans le secteur d'Hedleyville (cadre vert) et le long du chemin de la Canadière en 1893.

« Plan des conduites d'eau. Aqueduc de Limoilou. Québec. La Vallée et Cie, ingénieurs civils. »  
BAnQ. CN301,S369,D987

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20



Représentation des grands domaines dans le territoire actuel des quartiers du Vieux-Limoilou et Maizerets sur la carte cadastrale de 1871. La plupart d'entre eux existent depuis au moins le 19<sup>e</sup> siècle.

C'est surtout à partir de ces domaines que sera effectué le développement des terrains dans le parcours du T-19 et du T-20, représenté par le trait jaune.

### 1.2.3 La ville de Limoilou

En 1893, les agglomérations d'Hedleyville, de New Waterford, de la Canardière, de Stadacona, de Parkeville et de Gros-Pin sont réunies en une municipalité qui prend le nom de Limoilou. Trois ans plus tard, sa population s'établit à 1 236 habitants.

En 1898, le secteur d'Hedley, à l'est du chemin de la Canardière, forme alors une petite agglomération de 800 personnes avec quelques rues greffées à la rue Anderson (actuelle 3<sup>e</sup> Rue). Celle-ci se prolonge de part et d'autre de la voie ferrée (alors la Quebec and Lake St. Jean Railway), à l'est de l'actuelle 8<sup>e</sup> Avenue. Ce petit quadrilatère correspond à l'emplacement occupé aujourd'hui par l'autoroute Dufferin-Montmorency, le boulevard des Capucins et l'usine Papiers White Birch.



Portion ouest du village d'Hedleyville en août 1898. Insurance plan of Quebec. Feuillet 102. Vol. II. Vicinity and North Shore. BANQ numérique.

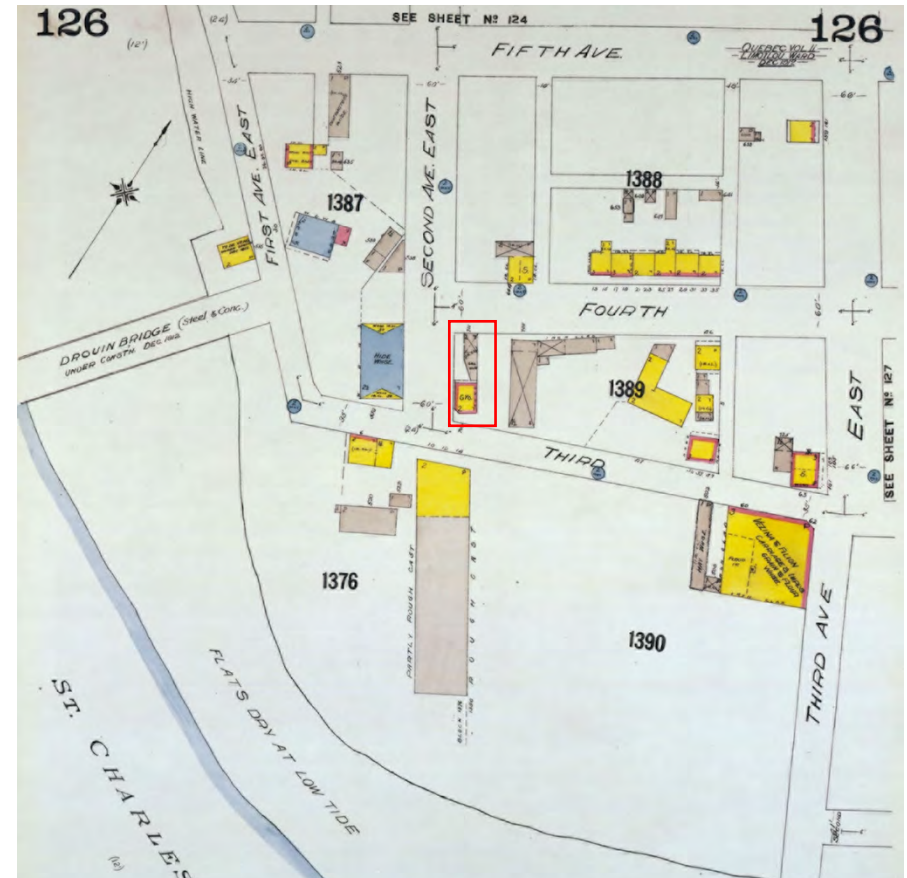
### 1.2.4 L'impact de la création de la compagnie Quebec Land

En 1906, la compagnie Quebec Land acquiert, par l'intermédiaire de l'un de ses actionnaires, l'entièreté de l'immense domaine de la famille Anderson. Correspondant aux lots cadastraux originaires 508 et 509, ce domaine s'étend entre la 1<sup>re</sup> Avenue et le chemin de la Canardière, entre la rivière Saint-Charles et la partie sud de Charlesbourg.

On y retrouve les terrains aux abords du T-19 et d'une partie du T-20, situés aujourd'hui sur la 3<sup>e</sup> Avenue, la 4<sup>e</sup> Avenue, la 3<sup>e</sup> Rue, la 4<sup>e</sup> Rue et une partie du chemin de la Canardière.

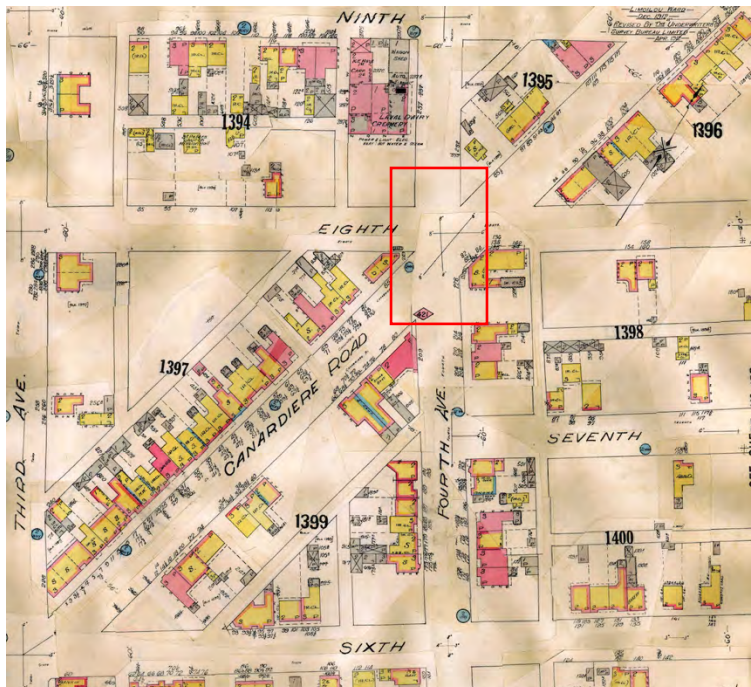
Avant 1906, cette partie de notre territoire d'étude est pratiquement vacante. Après 1906, la Quebec Land procède à la subdivision des lots 508 et 509 en terrains de petites dimensions prêts à être construits. La compagnie planifie la mise en place d'un nouveau réseau routier en damier, numéroté, avec des « avenues » disposées du nord-sud et des « rues » aménagées d'est en ouest. Ce réseau orthogonal ainsi numéroté s'inspire de l'organisation et du toponyme des rues de l'île de Manhattan à New York.

Dans le parcours du T-19, les premiers édifices sont ainsi construits entre 1906 et 1912. C'est le cas notamment du 203, 3<sup>e</sup> Rue, de ce qui deviendra le 200, 4<sup>e</sup> Rue (cadre rouge sur la carte ci-après) et, plus au nord, du 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue.



Secteur de la 3<sup>e</sup> Rue et de la 4<sup>e</sup> Rue à l'est de la 1<sup>re</sup> Avenue, en décembre 1912, représentant certains des premiers édifices érigés après la subdivision des lots 508 et 509 par la compagnie Quebec Land. « Charles E. Goad. Limoilou Ward. City of Quebec. Quebec Vol II. Dec. 1912 ». Feuillet 126. BANQ numérique.

La Québec Land juxtapose graduellement ce nouveau réseau routier aux artères déjà existantes, qui sont aujourd'hui notamment la 3<sup>e</sup> Rue, la 4<sup>e</sup> Avenue, en plus évidemment du chemin de la Canardière. Ce parcours mère, très ancien, est disposé de façon angulaire par rapport au nouveau réseau routier, ce qui amène inévitablement à la création de carrefours singuliers, comme celui où se croisent le chemin de la Canardière, la 4<sup>e</sup> Avenue et la 8<sup>e</sup> Rue.

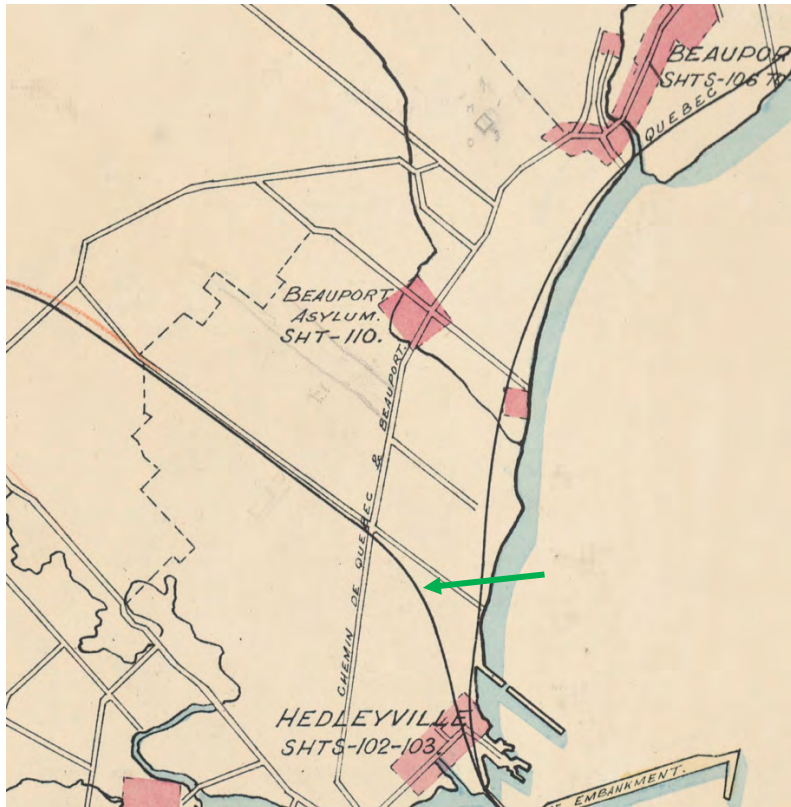


Chemin de la Canardière à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue, représenté ici en décembre 1912 (cadre rouge). « Charles E. Goad. Limoilou Ward. City of Quebec. Vol II. Dec. 1912 ». Feuillet 125. BANQ numérique.

### 1.2.5 La fusion de Limoilou avec Québec et les années qui suivent

En 1909, Limoilou fusionne à la Ville de Québec. Cet événement contribue au développement de ce que sont aujourd'hui les quartiers du Vieux-Limoilou et de Maizerets, notamment aux abords du T-19 et du T-20. La fusion permet entre autres de relier ces quartiers aux services d'aqueduc, d'égout et d'électricité. De plus, à la suite de cet événement, la Ville procède au pavage des rues et prolonge son service de tramway. Sont ainsi mises en place les conditions favorables au développement de ces quartiers.

Cependant, ce développement se fait au ralenti, notamment aux abords du chemin de la Canardière. L'accès y est entravé notamment par la présence de la voie ferrée Quebec and Lake St. Jean Railway qui, à compter de 1889, s'étend du nord au sud dans le futur secteur Maizerets. Le secteur est éloigné aussi du noyau industriel en bordure de la rivière Saint-Charles, dans le secteur d'Hedleyville.



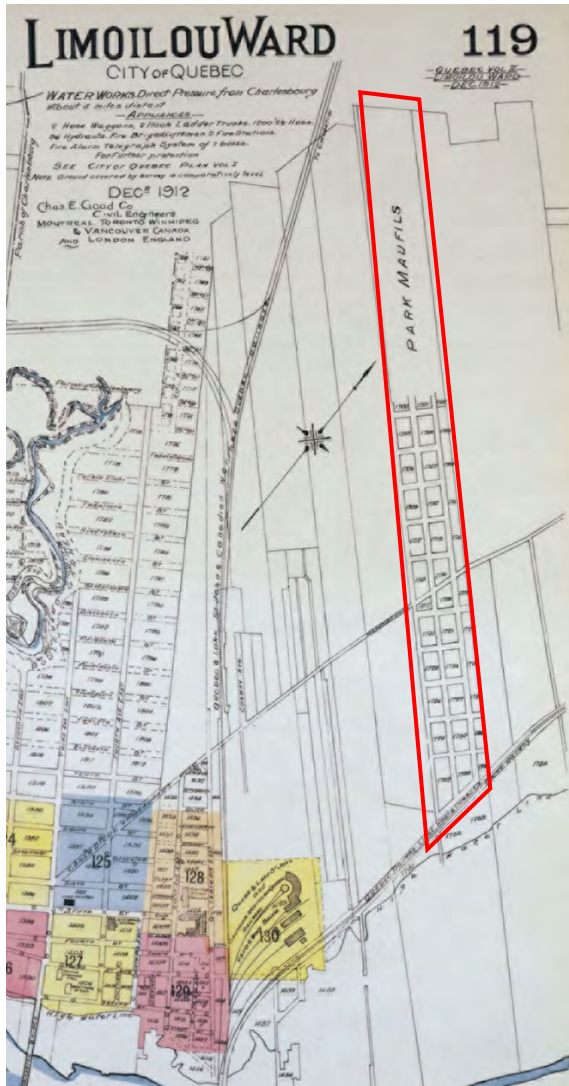
Localisation de la voie ferrée de la Quebec and Lake St. Jean Railway (flèche verte), Insurance plan of Quebec. Feuillet 822 Vol. II. Vicinity and North Shore. BAnQ numérique.

En 1909 survient la création de la Compagnie du Parc Maufils, dirigée par Arthur Villeneuve. L'année suivante, la compagnie obtient l'autorisation d'acquérir, de posséder, de vendre, d'échanger, de donner à bail, de louer et de vendre des propriétés mobilières et immobilières. Elle achète ainsi les vastes lots originaires 583, 584 et 585, d'anciennes terres agricoles situées de part et d'autre du chemin de la Canardière. Ces lots originaires font l'objet de subdivisions, identiques de 50 par 80 pieds, et sont offerts sur le marché à des particuliers qui peuvent ainsi y construire des édifices de tous genres (résidences unifamiliales, plex, immeubles à logements, bâtiments commerciaux, etc.).

De nouvelles rues sont créées, en damier, à l'instar de l'organisation du parcellaire en usage dans les secteurs Maizerets et Limoilou. La Compagnie du Parc Maufils s'inspire elle aussi de l'organisation des rues de l'île de Manhattan à New York. Ce réseau en damier vient se juxtaposer au chemin de la Canardière, artère structurante qui conserve évidemment son orientation oblique d'origine. Le tracé de ce parcours mère est demeuré inchangé depuis son ouverture.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20



Le domaine du parc Maufils représenté en décembre 1912.  
« Charles E. Goad. Limoilou Ward. City of Quebec. Quebec Vol II. Dec. 1912 ». Feuillet 125. BANQ numérique.

La juxtaposition d'un réseau en damier au chemin de la Canardière crée un parcellaire distinctif. En effet, le croisement en angles des rues amène la création de lots et de carrefours de forme triangulaire ou hexagonale. C'est le cas notamment du terrain où sera construit le 1516, chemin de la Canardière.



Emplacement (alors vacant) de l'actuel 1500-1516, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Bien que la vente des terrains se fasse très lentement, la Compagnie du Parc Maufils contribuera au développement urbain du secteur Maizerets, au même titre que la Québec Land Compagny et la compagnie du Domaine Lairer dans Limoilou.

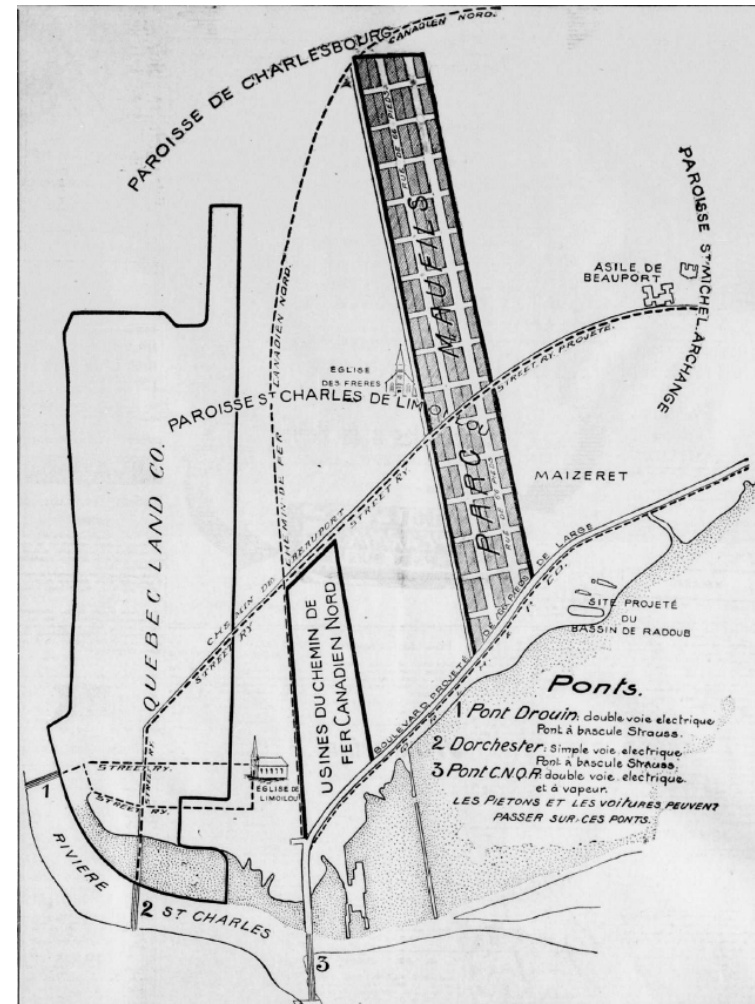


### 1.2.6 L'entre-deux-guerres

Il faut attendre l'essor économique des années 1920 et l'entre-deux-guerres pour voir s'accélérer le développement de Maizerets. L'installation de plusieurs usines, dont celle de l'usine du chemin de fer du Canadien Nord, amène de multiples ouvriers à s'établir à proximité.

De plus, la Loi provinciale sur les logements ouvriers adoptée en 1919 facilite l'accès à la propriété, ce qui favorise la construction domiciliaire dans Maizerets et contribuera à son développement et à sa prospérité.

Par ailleurs, la création de la rue Maufils en 1915, qui s'étend du nord au sud de part et d'autre du chemin de la Canardière facilite l'accès au secteur Maizerets. Construite à l'est de la voie ferrée Quebec and Lake St. Jean Railway, elle n'est donc pas entravée par celle-ci. La compagnie vante même que le secteur se trouve à seulement trois minutes du centre-ville.



Publicité de la Compagnie du Parc Maufils, parue dans le journal *Le Soleil* le 4 mai 1912, p. 20. On y localise notamment l'usine du chemin de fer du Canadien Nord par rapport à l'ensemble résidentiel du parc Maufils. BANQ numérique.

Tout comme la Québec Land, la Compagnie du Parc Maufils utilise la publicité dans les journaux pour publiciser et vanter les terrains qu'elle met en vente. Jouant sur la grande dimension de ces derniers (50 X 80 pi), les promoteurs réussissent à attirer maints acheteurs souhaitant construire leur propre édifice. Les bâtiments y sont donc plus espacés que ceux érigés dans d'autres secteurs.

Limoilou connaît un important accroissement dans l'entre-deux-guerres. En effet, la ville passe de 9 272 habitants en 1921 à 26 082 dix ans plus tard.

Dans le T-20, cinq édifices parmi ceux soumis à notre analyse ont été construits entre 1916 et 1936 dans le territoire de la Compagnie du Parc Maufils.

Le Séminaire de Québec était propriétaire de grands terrains de part et d'autre du chemin de la Canardière (lots originaires 585, 586, 587, 588) à l'est du domaine de la Compagnie du Parc Maizerets. Le Séminaire de Québec jouera également un rôle dans le développement domiciliaire du secteur Maizerets puisqu'il procédera à la subdivision des lots originaires en lots de petites dimensions prêts à être construits. Aussi, 13 des édifices soumis à notre analyse ont été érigés entre 1950 et 1978 sur des terrains vendus par le Séminaire de Québec.

La Compagnie du Parc Saint-Charles sera également active dans le développement domiciliaire dans le secteur Maizerets. En 1912, elle fait l'acquisition du lot 586 au sud du chemin de la Canardière, un terrain qui longe à l'est celui de la Compagnie du

Parc Maufils. La même année, elle procède à des subdivisions dans ce vaste lot et vend les terrains à des particuliers. Ainsi, deux des édifices soumis à notre analyse dans le T-20 seront érigés au cours des décennies 1920 et 1930 sur des terrains vendus par la Compagnie du Parc Saint-Charles.

L'Hôtel-Dieu de Québec jouera un rôle analogue. Propriétaire des terres longeant à l'est ceux de la Québec Land, les lots 510 et 511, dans l'actuel quartier du Vieux-Limoilou, l'institution procède aussi à leur subdivision au cours des décennies 1910 et 1920. Deux des édifices soumis à notre étude dans le T-19 seront ainsi érigés sur des terrains vendus par l'Hôtel-Dieu de Québec en 1919 et 1929.

### 1.2.7 Création de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets

Le développement domiciliaire effectué par de la Compagnie du Parc Maufils, le Séminaire de Québec et la Compagnie du Parc Saint-Charles contribueront à la structuration du secteur et à la création en 1923 de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets, qui comptait alors 818 âmes, soit 136 familles.

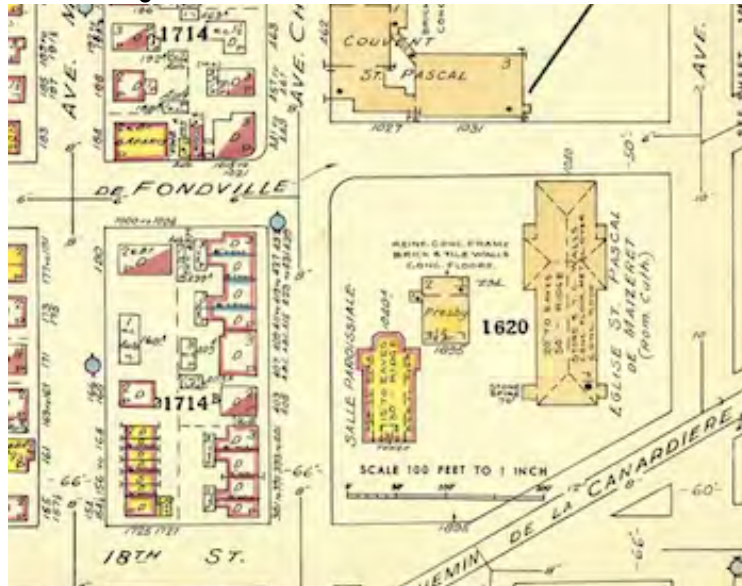
Pour répondre aux besoins grandissants de la population, la construction d'une première église est entreprise en 1924.

En 1924, les Frères du Sacré-Cœur ouvrent une première école de garçons au 1173, chemin de la Canardière. Les religieuses de Notre-Dame du Perpétuel Secours établissent à leur tour une école de filles au cœur d'une maison centenaire située au coin de la rue De La Ronde et de la 18<sup>e</sup> rue.

La paroisse assiste également à la création d'un hôpital pour enfants sous la direction d'un groupe de laïcs dont fait partie Irma Levasseur, première femme médecin québécoise. Ouvert en juin 1923, l'hôpital de l'Enfant-Jésus s'installe en 1927 dans l'ancien juvénat des Frères des Écoles chrétiennes.

### 1.2.8 Après la Seconde Guerre mondiale

Afin de répondre aux besoins grandissants de la population de Maizerets, une nouvelle église est construite en 1946 sous la tutelle de Mgr Marcoux.



Eglise de Saint-Pascal-de-Maizerets érigée en 1948 et, à gauche, la première église servant alors de salle paroissiale, représentées sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

L'église précédente reste en service jusqu'en 1948, puis sert de salle paroissiale jusqu'à sa démolition survenue en 1962.

### 1.2.9 L'époque contemporaine

C'est en 1988 que le quartier Limoilou est subdivisé en trois quartiers : Vieux-Limoilou, Lairet et Maizerets.

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

### 2.1 Démarche générale

Nous avons procédé à l'évaluation individuelle d'un corpus de 41 édifices localisés dans le T-19 et le T-20, susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

Notre analyse tient compte des exigences de la Ville de Québec. Aussi, notre équipe a suivi les prescriptions du devis d'étude et a adopté les paramètres contenus dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM<sup>1</sup>. Nous avons analysé les édifices selon la méthodologie prescrite par le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

Notre équipe a effectué l'analyse des édifices à l'aide de données historiques et archivistiques (répertoire DHN, répertoire des permis, plans et photos) ainsi que de photographies et d'observations de terrain.

### 2.2 Datation et catégorisation des bâtiments

La datation des bâtiments, leur catégorisation et le contenu des textes d'évaluation reposent sur les résultats de la « lignée de propriétaires », sur les informations consignées dans les permis de construction ainsi que sur l'analyse de plans d'assurance incendie et de photos aériennes. Plus spécifiquement, pour les textes d'évaluation s'ajoutent à ces sources des publications et des sites Web relatifs au tronçon à l'étude.

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

#### 2.2.1 Lignées de propriétaires

Une « lignée de propriétaires » est le résultat d'une opération qui consiste, à l'aide des actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ), à identifier les différents propriétaires des lots sur lesquels les bâtiments sont aujourd'hui érigés. Dans le cas du T-19 et du T-20, cette recherche a été effectuée jusqu'à la création du cadastre. Les résultats des lignes de propriétaires ont été consignés dans la base de données GPTM.

---

<sup>1</sup> Trycie Jolicœur, *Guide de l'utilisateur. Application GPTM. Application Gestion de l'inventaire du patrimoine bâti. Ville de Québec*, version du 10 février 2017, 153 p.

## 2.3 Méthodologie d'évaluation des édifices

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

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

### 2.3.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec

La Ville de Québec a prévu l'utilisation de critères d'évaluation pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et également pour les bâtiments modernes d'intérêt patrimonial. Le tableau 1 en donne un aperçu.

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

Tableau 1. Critères d'évaluation de la Ville de Québec

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

### 2.3.2 Critères d'évaluation du MCC

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

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

Cette correspondance s'établit comme suit :

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

**Tableau 2. Critères d'évaluation du MCC**

<b>Critère 1. Intérêt historique</b>		
1.1 Ancienneté relative ou absolue		/20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe		/10
1.3 Importance dans l'histoire nationale		/5
Sous-total		/35
<b>Critère 2. Intérêt paysager</b>		
2.1 Point de repère		/10
2.2 Association à un paysage culturel ou représentation d'un paysage culturel		/5
Sous-total		/15
<b>Critère 3. Intérêt artistique et architectural</b>		
3.1 Rareté relative ou absolue		/12
3.2 Situation dans la production courante		/12
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur		/12
3.4 Unicité, innovation et complexité		/14
Sous-total		/50
<b>Total</b>		<b>/100</b>

## 2.4 Résultats de l'évaluation des bâtiments

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

- L'adresse, le numéro de tronçon concerné et le numéro de fiche GPTM ;
- Une photo ;
- Le nom que nous avons attribué à l'édifice. Ce nom correspond à la personne (ou aux personnes) ou encore à la famille qui l'a fait construire ; dans certains cas, il peut s'agir de deux noms de famille, celui d'un couple en l'occurrence. Si le constructeur était une compagnie, et compte tenu de l'historique des propriétaires successifs, aucun nom n'a été attribué ;
- La catégorie dans laquelle nous avons inclus le bien étudié :
  - . bâtiment d'intérêt patrimonial ;
  - . bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ;
  - . bâtiment sans intérêt patrimonial.
- La cote GPTM attribuée à chacun des critères d'évaluation (qui diffèrent selon qu'il s'agit d'un bâtiment patrimonial ou d'un bâtiment moderne) ;
- La typologie et la sous-typologie architecturale de l'édifice, en fonction des paramètres du guide GPTM (les numéros réfèrent à ce guide) ;
- La valeur patrimoniale selon la méthodologie GPTM ou, dans le cas des bâtiments modernes, des paramètres du devis d'étude ;
- La date de construction, qui est soit estimée soit connue. Elle varie en fonction de la précision des actes consignés au RFQ et dans les documents de référence, comme les permis de construction. Une date devient « connue » si elle est révélée par le mois et l'année d'un permis de construction. Une date sera « estimée » à la suite de la juxtaposition des données contenues dans les actes et de celles résultant de l'analyse des plans d'assurance incendie ;
- La « source de la date », qui indique si nous avons déterminé une date précise à partir d'un permis de construction, ou encore une période à l'issue de l'analyse combinée des permis et des actes figurant au RFQ ;
- Le nom de l'architecte qui a pu être identifié en fonction de la recherche documentaire effectuée dans le cadre du présent rapport ;
- Le résultat de l'évaluation pour le MCC.

### 2.4.1 Documents annexés

On trouve à l'annexe 1 les textes relatant l'historique des édifices étudiés ainsi que l'évaluation des bâtiments d'intérêt patrimonial. L'annexe 2 comprend quant à elle des fiches avec les paramètres requis par le MCC.

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Édifice Létourneau

392 - 396 3e Avenue

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

Fiche GPTM 8228

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé

État physique

Bon

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

Architecte

Inconnu



IMG\_7572.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1929	Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

## Ancienne succursale de la Banque Royale du Canada

405 3e Avenue

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

Fiche GPTM 8224

Tronçon 19

Lot 1

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

Architecte

Kenneth Guscotte Rea



IMG\_7433.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1914	Permis de construction

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830-1930

Sous type architectural

4.12 Néo-classique

203 3e Rue

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

Fiche GPTM 7808

Tronçon 19

Lot 1

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

Architecte

Inconnu



Sans titre.pdf

Date estimée	Date connue	Source de la date
1906 - 1912		Carte d'assurance incendie et lignée de propriétaires

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

403 - 411 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8349

Tronçon 19

Lot 1

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

Architecte

Inconnu



IMG\_7468.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1906 - 1912		Carte d'assurance incendie et lignée de propriétaires

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex



# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

423 - 427 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8348

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé



IMG\_7719.jpg

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

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Inconnu

Date estimée

1922 - 1923

Date connue

Source de la date

Carte d'assurance incendie et lignée de propriétaires

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

## Édifice Élodie-Canac-Marquis

591 - 593 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8256

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé



IMG\_7481.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

Architecte

Inconnu

Date estimée

1911 - 1912

Date connue

Source de la date

Carte d'assurance incendie et lignée de propriétaires

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

## Édifice Joseph-Émilien-Drouyn

594 - 596 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8356

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé



IMG\_7615.jpg

État physique

Bon

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

Architecte

Inconnu

Date estimée

Date connue

1931

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

## Édifice Joseph-Émile-Tremblay

602 - 610 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8370

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé



IMG\_7608.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

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

C

Architecte

Inconnu

Date estimée

Date connue

1923

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Édifice Paquin-Tremblay

603 - 607 4e Avenue

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

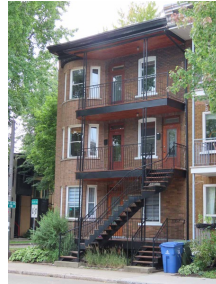
Fiche GPTM 8254

Tronçon 19

Lot 2

Impact

Indéterminé



IMG\_7727.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

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Inconnu

Date estimée

1923

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

## Édifice Hidalla-Savard

657 - 661 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8266

Tronçon 19

Lot 2

Impact

Indéterminé



IMG\_7525.jpg

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

D

Architecte

Inconnu

Date estimée

1916

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

748 - 752 4e Avenue

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

Fiche GPTM 202943

Tronçon 19

Lot 2

Impact

Indéterminé



IMG\_7651 (2).jpg

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

Architecte

Inconnu

Date estimée

1924

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

754 - 758 4e Avenue

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

Fiche GPTM 8276

Tronçon 19

Lot 2

Impact

Indéterminé



Sans titre.pdf

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

Architecte

Inconnu

Date estimée

1924

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Édifice Cyrille-Parent

764 - 766 4e Avenue

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

Fiche GPTM 9209

Tronçon 19

Lot 2

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

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Inconnu



IMG\_7664.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1909 - 1910		Annuaire de la Ville de Québec et plans d'assurance incendie
Type architectural		
5. Influence américaine, 1875-1950		
Sous type architectural		
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat		

200 4e Rue

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

Fiche GPTM 202937

Tronçon 19

Lot 1

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

Architecte

Inconnu



IMG\_7546.JPG

Date estimée	Date connue	Source de la date
1906 - 1912		Carte d'assurance incendie et lignée de propriétaires
Type architectural		
4. L'influence des styles historiques, 1830-1930		
Sous type architectural		
4.5 Éclectisme		

202 4e Rue

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

Fiche GPTM 9625

Tronçon 19

Lot 1

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

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Faible

Cote MCC

E

Architecte

Adalbert Trudel



IMG\_7551.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1931	Permis de construction
Type architectural		
8. Influences modernes, 1930-1980		
Sous type architectural		
8.4 Fonctionnalisme		

370 - 372 4e Rue

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

Fiche GPTM 8336

Tronçon 19

Lot 1

Impact

Indéterminé

État physique

Bon

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Faible

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Faible

Valeur patrimoniale GPTM

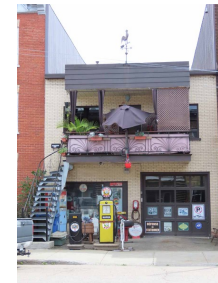
Faible

Cote MCC

E

Architecte

Inconnu



IMG\_7584.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1963	Permis de construction
Type architectural		
8. Influences modernes, 1940-1980		
Sous type architectural		
8.4 Fonctionnalisme		

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Édifice Joseph-Aurèle-Mercier

392 - 394 chemin de la Canardière

Tronçon 19

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

Fiche GPTM 8262

Lot 2

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

Architecte

Inconnu



IMG\_7659.jpg

Date estimée

1915

Date connue

Source de la date

Permis de construction

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830-1930

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

540 - 544 chemin de la Canardière

Tronçon 19

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

Fiche GPTM 8298

Lot 2

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

D

Architecte

Inconnu



IMG\_7675.jpg

Date estimée

1920 - 1922

Date connue

Source de la date

Lignée de propriétaires et plans d'assurance incendie

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

## Maison Jean-Marie-Dessureault

770 - 772 chemin de la Canardière

Tronçon 19

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

Fiche GPTM 8315

Lot 2

Impact

Indéterminé

État physique

Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Supérieure

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM

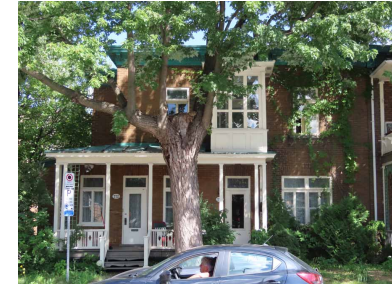
Supérieure

Cote MCC

C

Architecte

Inconnu



IMG\_7687.jpg

Date estimée

1919

Date connue

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

801 - 895 chemin de la Canardière

Tronçon 19

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

Fiche GPTM 8325

Lot 2

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

Architecte

Inconnu



IMG\_7698.jpg

Date estimée

1926

Date connue

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

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Édifice Armand-Bellemare

1500 - 1516 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202945

Lot 3

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

D

Architecte

Inconnu

Date estimée Date connue Source de la date  
1937 Permis de construction

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950  
Sous type architectural  
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Sans titre.pdf

## Édifice Jean-Baptiste-Vachon

1720 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 200046

Lot 3

Impact

Indéterminé



État physique

Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Exceptionnelle

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Exceptionnelle

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM

Exceptionnelle

Cote MCC

B

Architecte

Inconnu

Date estimée Date connue Source de la date  
1911 - 1912 Lignée de propriétaires

Type architectural  
4. L'influence des styles historiques, 1830-1930  
Sous type architectural  
4.5 Éclectisme

IMG\_7972.jpg

1806 - 1808 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202947

Lot 3

Impact

Indéterminé



État physique

Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Aucune

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM

Faible

Cote MCC

D

Architecte

Inconnu

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

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950  
Sous type architectural  
5.1.5 Plex

IMG\_7998.jpg

1870 - 1890 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202948

Lot 3

Impact

Indéterminé



État physique

Bon

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

D

Architecte

Inconnu

Date estimée Date connue Source de la date  
1938 Permis de construction

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950  
Sous type architectural  
5.1.5 Plex

IMG\_8071.jpg

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

**2006 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202949 Lot 3

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Supérieur**

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


Valeur d'usage  
**Faible**

Valeur d'architecture  
**Bonne**

Valeur d'authenticité  
**Faible**

Valeur de position  
**Supérieure**

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



IMG\_7864.jpg

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

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

Sous type architectural  
**5.1.5 Plex**

**2060 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202951 Lot 3

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Bon**

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


Valeur d'usage  
**Faible**

Valeur d'architecture  
**Faible**

Valeur d'authenticité  
**Faible**

Valeur de position  
**Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte  
**Faible** **D** **Inconnu**



IMG\_8038.jpg

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

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

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

**2059 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202950 Lot 3

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 Cote MCC Architecte  
**Bonne** **C** **Amyot, Bouchard et Rinret**



IMG\_7877.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1941	Permis de construction

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

Sous type architectural  
**5.1.6 Immeuble à logements**

**2061 - 2069 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202952 Lot 3

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique  
**Faible**


Valeur d'usage  
**Bonne**

Valeur d'architecture  
**Faible**

Valeur d'authenticité  
**Faible**

Valeur de position  
**Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte  
**Faible** **D** **Inconnu**



IMG\_7901.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1945 - 1946	Permis de construction

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

Sous type architectural  
**5.1.5 Plex**

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

**2071 - 2075 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202953 Lot 4

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique  
**Faible**


Valeur d'usage  
**Bonne**

Valeur d'architecture  
**Faible**

Valeur d'authenticité  
**Faible**

Valeur de position  
**Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte  
**Faible** **E** **Inconnu**



IMG\_8091.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1947	Permis de construction

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

Sous type architectural  
**5.1.5 Plex**

**Édifice Joseph-Édouard Descombes**  
**1610 - 1612 avenue De Vitré** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202956 Lot 4

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 Cote MCC Architecte  
**Bonne** **D** **Inconnu**



IMG\_8056.jpg

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

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

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

**2081 - 2087 chemin de la Canardière** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202954 Lot 4

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique  
**Faible**


Valeur d'usage  
**Bonne**

Valeur d'architecture  
**Bonne**

Valeur d'authenticité  
**Bonne**

Valeur de position  
**Bonne**

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



IMG\_8117.jpg

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

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

Sous type architectural  
**5.1.5 Plex**

**Édifice Paul-Laliberté**  
**1875 - 1885 avenue Mailloux** Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202957 Lot 4

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Supérieur**

Valeur d'âge et d'intérêt historique  
**Faible**


Valeur d'usage  
**Bonne**

Valeur d'architecture  
**Faible**

Valeur d'authenticité  
**Bonne**

Valeur de position  
**Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte  
**Faible** **D** **Inconnu**



IMG\_8257.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1952 - 1953	Permis de construction

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

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

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

**1770 - 1790 avenue Saint-Pascal** Tronçon 20  
 Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202946 Lot 3

Impact		
Indéterminé		
État physique		
Bon		
Valeur d'âge et d'intérêt historique		
Bonne		
Valeur d'usage		
Bonne		
Valeur d'architecture	Date estimée	Date connue
Faible		1945 - 1946
Valeur d'authenticité	Source de la date	
Bonne	Permis de construction	
Valeur de position	Type architectural	
Supérieure	5. Influence américaine, 1875-1950	
Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	C	Inconnu



IMG\_8022.jpg

**Édifice Adrien-Émond** Tronçon 20  
 2110 boulevard Sainte-Anne Fiche GPTM 202959 Lot 4  
 Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Impact		
Indéterminé		
État physique		
Supérieur		
Valeur d'âge et d'intérêt historique		
Faible		
Valeur d'usage		
Bonne		
Valeur d'architecture	Date estimée	Date connue
Bonne		1946
Valeur d'authenticité	Source de la date	
Bonne	Permis de construction	
Valeur de position	Type architectural	
Supérieure	5. Influence américaine, 1875-1950	
Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	D	Inconnu



IMG\_8231.jpg



# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

## Ancienne Caisse populaire Saint-Pascal

1650 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 201716

Lot 3

Impact

Indéterminé



IMG\_7947.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur historique

Bonne

Valeur architecturale

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1964	Permis de construction

Type architectural

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural

8.2 Style International

Valeur patrimoniale GPTM

Supérieure

Cote MCC

C

Architecte

André Robitaille

1705 - 1725 chemin de la Canardière

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202731

Lot 3

Impact

Indéterminé



IMG\_7830.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur historique

Bonne

Valeur architecturale

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1969	Permis de construction

Type architectural

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural

8.4 Fonctionnalisme

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Louis Carrier

1815 avenue De La Vérendrye

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202955

Lot 4

Impact

Indéterminé



IMG\_8088.jpg

État physique

Supérieur

Valeur historique

Bonne

Valeur architecturale

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1954	Permis de construction

Type architectural

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural

8.4 Fonctionnalisme

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Inconnu

## Restaurant China Garden

2155 boulevard Sainte-Anne

Tronçon 20

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

Fiche GPTM 202572

Lot 4

Impact

Indéterminé



IMG\_8138.jpg

État physique

Bon

Valeur historique

Bonne

Valeur architecturale

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1948	Permis de construction

Type architectural

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural

8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM

Bonne

Cote MCC

D

Architecte

Amyot et Marchand

# 1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

250 4e Rue Tronçon 19  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202933 Lot 1

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Bon**



IMG\_7559.JPG

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1985	Permis de construction

Type architectural  
**9. Influences contemporaines, 1970 –**  
Sous type architectural  
**9.4 Contemporaine (autre)**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
<b>Sans intérêt patrimonial</b>	<b>E</b>	Inconnu

2090 - 2094 boulevard Sainte-Anne Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202958 Lot 4

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Exceptionnel**



IMG\_8102.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1955	Permis de construction

Type architectural  
**8. Influences modernes, 1940-1980**  
Sous type architectural  
**8.7 Moderne (autre)**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
<b>Sans intérêt patrimonial</b>	<b>D</b>	Sydney Comber & Son

2175 boulevard Sainte-Anne Tronçon 20  
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM 202960 Lot 4

Impact  
**Indéterminé**

État physique  
**Supérieur**



IMG\_8161.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
	1952 - 1956	Permis de construction

Type architectural  
**8. Influences modernes, 1940-1980**  
Sous type architectural  
**8.7 Moderne (autre)**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
<b>Sans intérêt patrimonial</b>	<b>D</b>	Inconnu

## 3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

### 3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Les bâtiments étudiés ne constituent évidemment qu'un court échantillonnage des bâtiments patrimoniaux (modernes ou anciens) présents dans les quartiers du Vieux-Limoilou et Maizerets puisque nous avons seulement étudié 41 bâtiments susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

Parmi ces 41 édifices soumis à notre étude, 34 sont des bâtiments patrimoniaux d'intérêt patrimonial, alors que quatre ont été associés à la catégorie des bâtiments modernes d'intérêt patrimonial.

Les autres édifices, érigés après 1950, au nombre de trois, ont été jugés sans intérêt patrimonial. Dans ces cas, seul un historique a été réalisé.



Ancienne caisse populaire Saint-Pascal, 1650, chemin de la Canardière, érigé en 1964, l'un des quatre bâtiments modernes que nous avons jugé d'intérêt patrimonial.

**Tableau 3. Répartition des bâtiments étudiés**

Bâtiments d'intérêt patrimonial	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial	Bâtiments sans intérêt patrimonial	Total
34	4	3	41

## 3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti des tronçons étudiés

### Représentativité du corpus

Le T-19 et le T-20 comptent une intéressante variété de bâtiments patrimoniaux érigés entre 1900 et la décennie 1970.

Ils constituent un intéressant échantillonnage du cadre bâti et des bâtiments patrimoniaux des tronçons et des quartiers du Vieux-Limoilou et de Maizerets. Et cela tant en ce qui concerne les types de bâtiments, les époques de construction que les caractéristiques d'implantation.

### Prédominance des édifices à toit plat

Parmi les édifices soumis à notre analyse dans les T-19 et T-20, les immeubles à toit plat sont prédominants. Il s'agit surtout de triplex (autour de 13 spécimens) et de maisons de faubourgs à toit plat (environ 10 spécimens), le plus souvent mitoyens. Ces édifices à toit plat, et spécialement les triplex, comportent des caractéristiques qui leur sont propres, dont les larges galeries et les balcons superposés, dotés de leur propre toit au dernier étage.

### Importance de la brique dans le paysage

Toutes catégories de bâtiments confondus, les parements muraux de brique restent largement majoritaires parmi les bâtiments étudiés.

### Époque de construction et promoteurs immobiliers

Autre élément caractéristique des bâtiments soumis à notre analyse dans les T-19 et T-20 : leur construction est postérieure à 1906 et fait suite au lotissement des lots cadastraux originaires par des compagnies et des institutions religieuses agissant à travers des développeurs immobiliers :

- la Quebec Land (T-19) ;
- l'Hôtel-Dieu de Québec (T-19) ;
- la Compagnie du Parc Maufils (T-20) ;
- la Compagnie du Parc Saint-Charles (T-20) ;
- le Séminaire de Québec (T-20).

Les propriétés loties par la Compagnie du Parc Maufils ont la particularité d'offrir des dimensions identiques de 40 pi sur 80 pi. (12,19 m sur 24,38 m), ce qui était considéré à l'époque comme de grandes superficies, et la compagnie en faisait d'ailleurs la promotion.

### Importance du couvert végétal

Malgré la forte densité d'occupation caractérisant l'occupation du sol aux abords des T-19 et T-20 et l'étroitesse des marges de recul avant qui en découle, bon nombre des terrains des bâtiments soumis à notre analyse sont mis en valeur par des arbres matures. Bien que parfois ils viennent altérer la visibilité des qualités architecturales de certains édifices, ces arbres contribuent largement à la qualité du milieu de vie.

## Un réseau routier identitaire

La superposition d'un réseau routier en damier sur le chemin de la Canardière, parcours mère du secteur reliant Québec à la côte de Beauport depuis le Régime français, constitue certainement un des éléments les plus identitaires des T-19 et T-20.

Sa disposition angulaire par rapport à ce réseau routier a créé des carrefours et des formes de terrain particulières, conditionnant la morphologie du parcellaire. Inévitablement, plusieurs édifices en reprennent le pourtour ou s'adaptent le plus possible à ces formes peu courantes de terrain. Certains d'entre eux optent pour un mur en encoignure. Le 392-394, chemin de la Canardière en constitue un fort bel exemple.



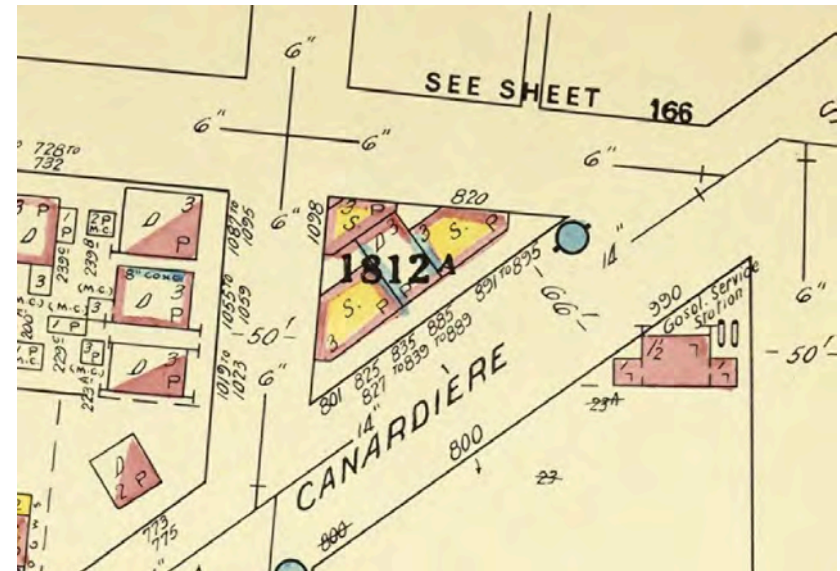
La superposition d'un réseau routier en damier à une artère très ancienne, le chemin de la Canardière, une artère disposée en angle, amène la création de lots aux formes peu orthodoxes. Le plan des édifices qui y sont érigés épouse le pourtour. Il en résulte des formes peu courantes d'édifices, souvent dotés d'un mur en encoignure, comme c'est le cas ici au 392-394, chemin de la Canardière, où un imposant fronton le met en valeur.

Des bâtiments occupent le maximum de superficie disponible dans ces espaces. C'est le cas d'imposants édifices comme le 801-895, chemin de la Canardière.



Le 801-895, chemin de la Canardière.

Certains espaces au croisement de rues, inhabitables parce que de trop petites dimensions, deviennent de petites places ou de mini-parcs mis en valeur par des arbres matures.



Le 801-895, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

### 3.3 Les composantes identitaires des bâtiments étudiés

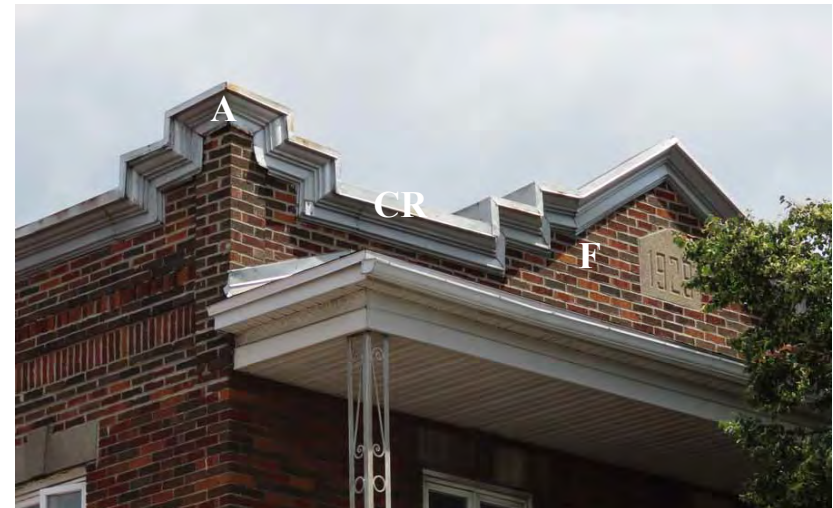
Les bâtiments étudiés dans le T-19 et le T-20, malgré leur ancienneté relative, comptent encore un certain nombre de composantes identitaires. Celles-ci sont le plus souvent liées à la toiture, mais aussi aux ouvertures et à leurs galeries.

#### 3.3.1 Composantes liées à la toiture

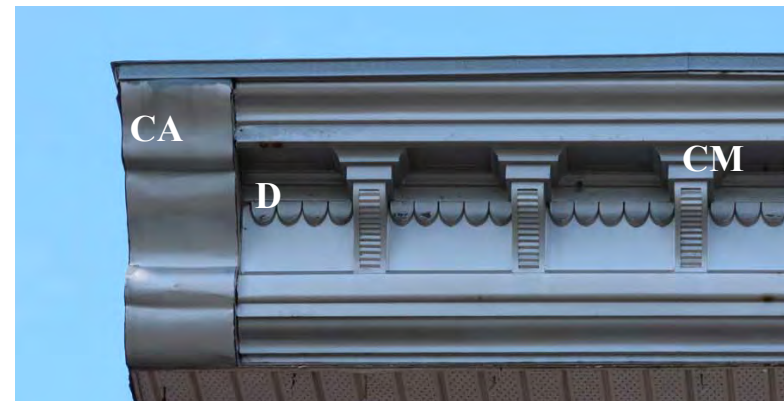
Plusieurs des édifices soumis à notre analyse possèdent encore des caractéristiques distinctives liées à la toiture. Il s'agit principalement de corniches, mais aussi de frontons et autres éléments en relief, comme ces couronnements et amortissements qui s'élèvent dans la partie supérieure des murs.



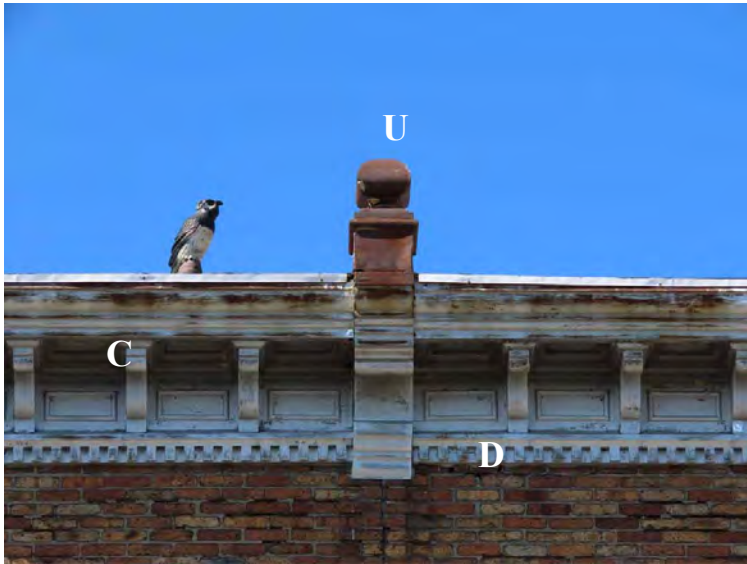
Corniche moulurée à consoles (C) et à denticules (D). La qualité de l'état physique est à remarquer, tout comme les fenêtres circulaires (oculis) et leurs jeux de briques. 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue.



Amortissement (A), corniche à ressauts (CR) et fronton (F) millésimé au 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue.



Corniche à consoles d'arrêt (CA), consoles moulurées (CM) et denticules (D) au 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue.



Urne (U) surmontant une corniche à consoles (C) et à denticules (D) au 403-411, 3<sup>e</sup> Avenue.



Fronton (F) et corniche à consoles au 403-411, 3<sup>e</sup> Avenue.



Corniche à ressauts (CR) en arc plein cintre au-dessus d'oriel, encadrant une corniche moulurée à consoles et à denticules. 748-748, 4<sup>e</sup> Avenue.

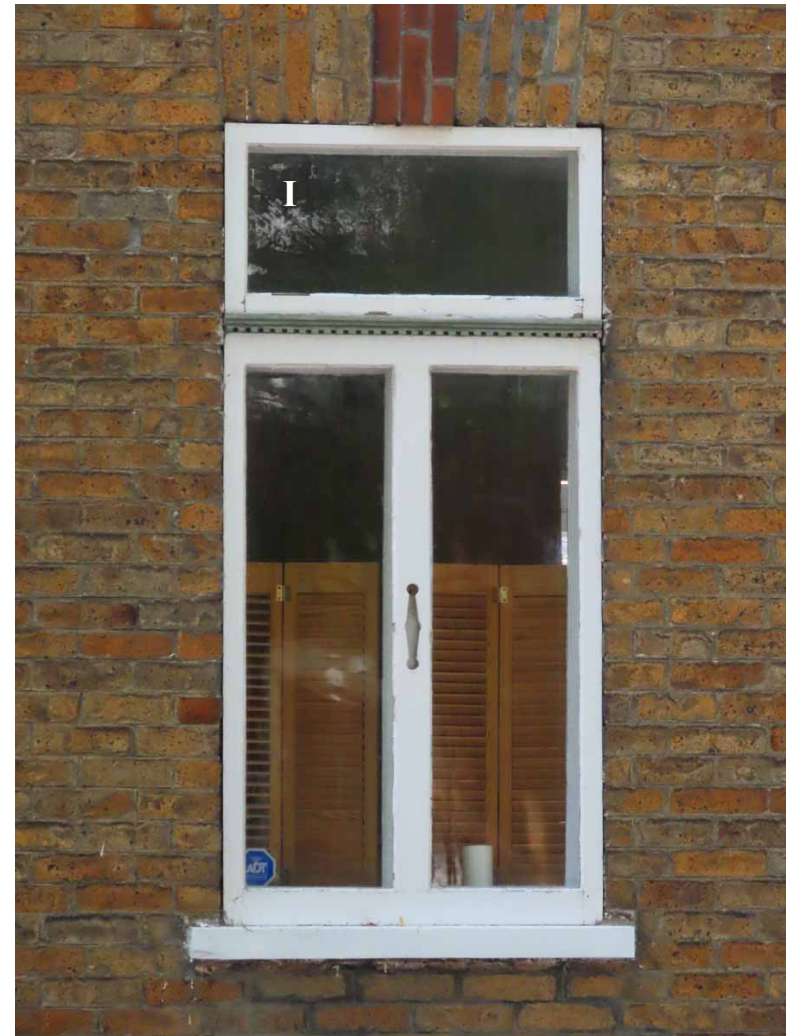


### 3.3.2 Les portes et fenêtres et les composantes s'y rattachant

Bien qu'extrêmement rares, certains des édifices soumis à notre analyse dans le T-19 et le T-20 possèdent encore des fenêtres et des portes anciennes, vraisemblablement d'origine. On retrouve ainsi de rarissimes fenêtres à guillotine ornées de fins meneaux (ou petits-bois) et quelques fenêtres à battants en bois (avec contrefenêtre extérieure) surmontées de l'imposte d'origine.



Fenêtre à guillotine à petits-bois, ces fins meneaux ornant la partie supérieure de la fenêtre. 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue.



Fenêtre à battants en bois et à imposte (I) avec contrefenêtre extérieure au 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue.

Certains édifices prestigieux, offrant une composition architecturale unique parmi tous ceux étudiés, présentent un modèle encore plus rarissime de fenêtres. C'est le cas de celles du 1720, chemin de la Canardière.



Fenêtre à imposte en arc surbaissé et à baies latérales au 1720, chemin de la Canardière.



Fenêtre à imposte rectangulaire et à baies latérales au 1720, chemin de la Canardière.

Les portes en bois d'origine sont encore plus rares que les fenêtres. Et c'est particulièrement le cas des portes à double vantail. Les portes à simple vantail en bois demeurent tout aussi rares.



Porte en bois à double vantail, dont les fenêtres sont en arc plein cintre au 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue.



Porte d'origine en bois, à simple vantail, avec imposte (I), au 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue.

Le T-19 et le T-20 comptent quelques édifices dotés de fenêtres en saillie. Elles prennent la forme de logettes lorsqu'elles occupent un seul niveau ou d'oriel au moment où elles ont la hauteur de deux niveaux et plus. Ces composantes sont souvent de forme polygonale.



Logette polygonale au 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue, avec fenêtres à guillotine à petits-bois.



Oriel polygonal au 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue



Il subsiste certaines raretés comme des ouvertures en arc surbaissé donnant sur des balcons. Au 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, un arc en pierre avec clé les surmontent.

### 3.3.3 Les éléments associés aux galeries et balcons

Les éléments en bois rattachés aux galeries, balcons et escaliers constituent des raretés parmi les édifices soumis à notre analyse. Il s'agit tantôt de garde-corps à barreaux, de colonnes tournées et tantôt des ornements s'y rattachant (aisseliers et lambrequins).



Colonnes tournées dotées d'aisseliers (A) et lambrequins (L). 1720, chemin de la Canardière.



Galerie entièrement composée de bois au 770-772, chemin de la Canardière.



Détail du garde-corps intégrant barreaux et éléments découpés à jour au 770-772, chemin de la Canardière.

### 3.3.4 Les raretés

Certaines composantes extrêmement peu fréquentes dans les secteurs d'étude du T-19 et du T-20 méritent néanmoins d'être mentionnées, car ils contribuent à singulariser le paysage architectural.



Arcs plein cintre et leur linteau de même forme, surmontant les portes donnant accès aux étages du 748-758, 4<sup>e</sup> Avenue.



Bergeron Gagnon inc., septembre 2021



Fronton et corniche à ressauts, largement débordante, au-dessus d'une encoignure d'un édifice offrant pourtant une composition architecturale très modeste : le 203, 3<sup>e</sup> Rue.



Le quartier Maizerets ne serait sans doute pas le même sans cet imposant édifice extrêmement représentatif de l'éclectisme victorien : l'édifice Jean-Baptiste-Vachon, érigé en 1911 ou 1912.



Toit à l'impérial de la tour d'angle du 1720, chemin de la Canardière, recouverte de tôles en forme d'écailles de poissons.



Le 1720, chemin de la Canardière. L'ère victorienne introduit des édifices aux saillies nombreuses, au plan au sol complexe et irrégulier, et offrant des compositions asymétriques. La tour, désaxée, au couronnement conique devient le parfait attribut de ce genre d'édifices. La monumentalité typique des édifices éclectiques s'exprime aussi par des détails d'architecture, comme la terrasse faîtière et son garde-corps au sommet du toit à quatre versants.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçons 19 et 20



Echauguette (E) et tour d'angle polygonale (T) mise en place en 1924 ou 1925 devant l'actuel 200, 4<sup>e</sup> Rue, un ancien entrepôt. L'origine de ces attributs, d'inspiration médiévale, demeure un mystère.



Le T-20 compte quatre bâtiments modernes d'intérêt patrimonial. Par sa composition architecturale et la pérennité de sa fonction d'origine, le restaurant China Garden, figurant parmi les derniers témoins des restaurants kitsch à Québec, constitue certainement une rareté non seulement pour le quartier Maizerets mais aussi pour la ville de Québec. 2155, boulevard Sainte-Anne.



### 3.4 Bilan de l'intégrité physique, de la valeur d'authenticité et de la valeur patrimoniale des bâtiments étudiés

#### 3.4.1 L'état d'authenticité

Les bâtiments étudiés dans le T-19 et T-20 ont en majorité subi des altérations mais celles-ci demeurent acceptables et bien intégrées à l'architecture. Ces interventions concernent surtout les ouvertures. Aussi, 24 d'entre eux se sont vu attribuer une «bonne» valeur d'authenticité.

Par contre, un groupe plus restreint d'édifices (huit) ont connu des interventions plus importantes (valeur d'authenticité faible). Celles-ci concernent parfois la volumétrie et souvent les revêtements extérieurs.

Un bon nombre de bâtiments (six) présentent cependant une meilleure authenticité (supérieure). On y constate la conservation des portes, des fenêtres, des corniches et dans certains cas des garde-corps traditionnels en bois ou en fer ornemental.

Deux des immeubles analysés dans le T-19 et le T-20 possèdent la cote exceptionnelle relative à l'authenticité : édifice Joseph-Émilien-Drouyn (594-596, 4<sup>e</sup> Avenue) et édifice Jean-Baptiste-Vachon (1720, chemin de la Canardière).

#### 3.4.2 L'état physique

Les bâtiments étudiés dans le T-19 et le T-20 présentent en majorité un état physique très acceptable, puisqu'ils ont fait l'objet de travaux, plus ou moins récemment. Vingt-sept d'entre eux se sont vu attribuer la cote la plus élevée à ce sujet (exceptionnelle) ou la seconde code (supérieure). La qualité de l'entretien de composantes traditionnelles est à souligner sur certains édifices, notamment au 1720, et au 770-772, chemin de la Canardière.



Le 770-772, chemin de la Canardière, remarquable à la fois pour son authenticité et le bon état physique des composantes traditionnelles.

Nous avons donné la troisième cote en importance (bon) à 14 édifices qui présentent des détériorations physiques sur certaines composantes. Enfin, aucun des bâtiments étudiés offrent une détérioration physique importante et plus généralisée (cote faible).

### 3.4.3 La valeur patrimoniale

Les bâtiments étudiés (anciens et modernes) dans le T-19 et le T-20 présentent en majorité un «bonne valeur patrimoniale». 19 d'entre eux se sont vu attribuer cette cote.



Exemple de bâtiment à valeur patrimoniale «bonne», le 2059, chemin de la Canardière.

Un groupe non négligeable de 11 édifices possèdent quant à eux une valeur patrimoniale supérieure. Sept édifices offrent une faible valeur patrimoniale.



Exemple de bâtiment à valeur patrimoniale «supérieure», l'édifice Létourneau, 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue

Trois bâtiments de facture contemporaine mais surtout sans composition architecturale distinctive, ne possèdent pas d'intérêt patrimoniale.

Un édifice possède une valeur patrimoniale exceptionnelle : le 1720, chemin de la Canardière.

La liste suivante présente les cotes de valeurs patrimoniales attribuées, ainsi que les cotes liées à l'authenticité et l'état physique.

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

## Liste 1. Liste des propriétés étudiées

Tronçon	Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC	
19 392 - 396	3e Avenue	8228	-	1929 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Supérieure	C
19 405	3e Avenue	8224	-	1914 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Supérieure	C
19 203	3e Rue	7808	1906 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	C
19 403 - 411	4e Avenue	8349	1906 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Supérieure	C
19 423 - 427	4e Avenue	8348	1922 - 1923	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Bonne	D
19 591 - 593	4e Avenue	8256	1911 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Supérieure	Supérieure	C
19 594 - 596	4e Avenue	8356	-	1931 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Exceptionnelle	Supérieure	C
19 602 - 610	4e Avenue	8370	-	1923 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
19 603 - 607	4e Avenue	8254	-	1923 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	D
19 657 - 661	4e Avenue	8266	-	1916 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	D
19 748 - 752	4e Avenue	202943	-	1924 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Supérieure	C
19 754 - 758	4e Avenue	8276	-	1924 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Supérieure	C
19 764 - 766	4e Avenue	9209	1909 - 1910	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	D

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

## Liste 1. Liste des propriétés étudiées

Tronçon	Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC	
19 200	4e Rue	202937	1906 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	C
19 202	4e Rue	9625	-	1931 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Faible	E
19 250	4e Rue	202933	-	1985 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Sans intérêt patrimonial	E
19 370 - 372	4e Rue	8336	-	1963 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Faible	E
19 392 - 394	chemin de la Canardière	8262	-	1915 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Supérieure	Supérieure	C
19 540 - 544	chemin de la Canardière	8298	1920 - 1922	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	D
19 770 - 772	chemin de la Canardière	8315	-	1919 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Supérieure	C
19 801 - 895	chemin de la Canardière	8325	-	1926 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Supérieure	C
20 1500 - 1516	chemin de la Canardière	202945	-	1937 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	D
20 1650	chemin de la Canardière	201716	-	1964 -	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Supérieure	Supérieure	C
20 1705 - 1725	chemin de la Canardière	202731	-	1969 -	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	D
20 1720	chemin de la Canardière	200046	1911 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Exceptionnelle	B
20 1806 - 1808	chemin de la Canardière	202947	-	1926 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Aucune	Faible	D

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

## Liste 1. Liste des propriétés étudiées

Tronçon	Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC	
20 1870 - 1890	chemin de la Canardière	202948	-	1938 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	D
20 2006	chemin de la Canardière	202949	-	1925 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Bonne	D
20 2059	chemin de la Canardière	202950	-	1941 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
20 2060	chemin de la Canardière	202951	-	1926 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Faible	D
20 2061 - 2069	chemin de la Canardière	202952	-	1945 - 1946	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	D
20 2071 - 2075	chemin de la Canardière	202953	-	1947 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	E
20 2081 - 2087	chemin de la Canardière	202954	-	1946 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	supérieur	Bonne	Bonne	D
20 1815	avenue De La Vérendrye	202955	-	1954 -	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	D
20 1610 - 1612	avenue De Vitré	202956	-	1927 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	D
20 1875 - 1885	avenue Mailloux	202957	-	1952 - 1953	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Faible	D
20 1770 - 1790	avenue Saint-Pascal	202946	-	1945 - 1946	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	C
20 2090 - 2094	boulevard Sainte-Anne	202958	-	1955 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel	Faible	Sans intérêt patrimonial	D
20 2110	boulevard Sainte-Anne	202959	-	1946 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	D

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

## Liste 1. Liste des propriétés étudiées

Tronçon				Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC
<b>20</b>	2155	boulevard	Sainte-Anne	202572	-	1948 -	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	D
<b>20</b>	2175	boulevard	Sainte-Anne	202960	-	1952 - 1956	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Sans intérêt patrimonial	D

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

RAPPORT TRONÇON T-20  
SEPTEMBRE 2021

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

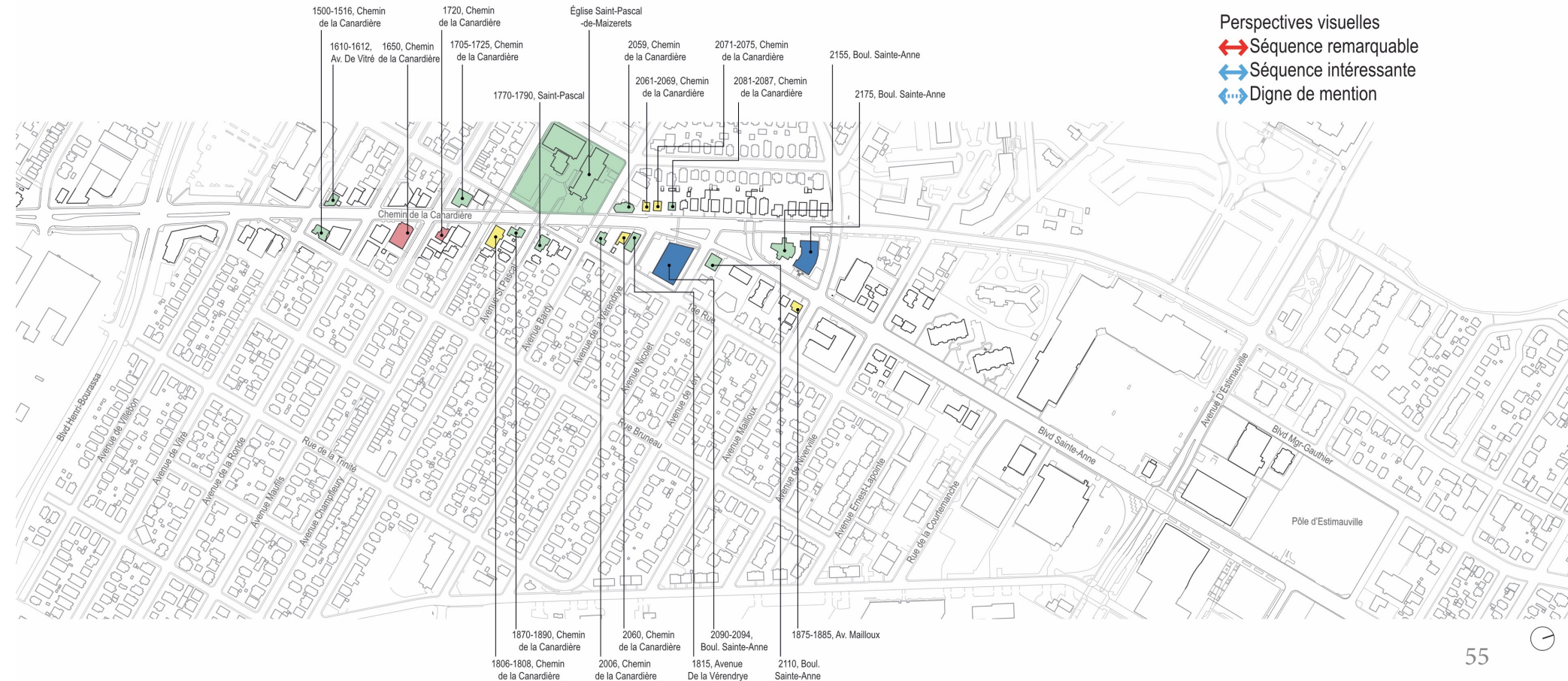
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Sans valeur patrimoniale

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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



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

RAPPORT TRONÇON T-19  
SEPTEMBRE 2021

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Sans valeur patrimoniale

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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





## 4. Analyse paysagère des tronçons

### 4.1 Les éléments caractéristiques au point de vue paysager

En plus des bâtiments analysés et illustrés aux pages précédentes, les secteurs d'intervention est sensible à plusieurs égards au niveau paysager.

En effet, le tronçon 19 est marqué par une grande homogénéité et continuité de son cadre bâti ce qui rend le secteur très intelligible et lisible.

De plus, la superposition historique entre le parcours fondateur (chemin du Roi / chemin de la Canardière) est lisible et se manifeste par la présence de petits espaces verts significatifs issue de cette rencontre entre le tracé spontané du parcours-mère et de la trame de rue et d'avenue inspirée du découpage New Yorkais.

Ainsi, les parcs du Vieux-Passage à l'entrée du Vieux-Limoilou, le parc Sylvain-Lelièvre (4<sup>e</sup> Avenue et Canardière) sont des espaces « précieux », au même titre que la place Limouloise (qui ne sera pas affectée par le passage du tramway), qui doivent être préservés et mis en valeur. Le caractère verdoyant des abords du pont de la Croix-Rouge permet de rendre lisible le passage de la rivière Saint-Charles, ce caractère devra être préservé.

Dans une moindre valeur, l'espace public à l'angle du chemin de la Canardière et de l'avenue des Capucins est aussi issue du même phénomène de rencontre des deux trames et pourrait être mis en valeur par le projet.

Le franchissement du viaduc ferroviaire près de l'intersection Canardière/Capucins est un autre élément anthropique caractéristique du quartier et qui contribue à en saisir les traces historiques. Le traitement de l'ouvrage d'art devra refléter cette réalité.

Le tronçon 20 est plus disparate et caractérisé par des bâtiments commerciaux davantage que par la continuité du bâti de base. L'îlot institutionnel formé par l'église Saint-Pascal-de-Maizerets est l'élément paysager digne de mention dans ce secteur



Le parc Sylvain-Lelièvre à la rencontre de la 4<sup>e</sup> Avenue et du chemin de la Canardière. Photo: Google Street View.



Le parc du Vieux-Passage près de la 1<sup>ère</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue et le caractère verdoyant qui permet de « lire » l'abond de la rivière Saint-Charles. Photo: Google Street View.



L'îlot institutionnel de l'Église Saint-Pascal-de-Maizerets est un espace civique vert important pour le quartier Maizerets et un élément marqueur de la centralité le long du tronçon 20.  
Photo: Google Street View.



L'îlot paysager marquant la jonction entre le boulevard Sainte-Anne et le chemin de la Canardière est un élément paysager digne de mention (tronçon 20).  
Photo: Google Street View.

## 4.2 Les perspectives visuelles marquantes

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

### Méthodologie

#### 1. Analyser les éléments constituant le paysage

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

#### 2. Effectuer un relevé séquentiel du tronçon

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

#### 3. Établir les critères afin de classer l'inventaire

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

#### 4. Nommer et décrire les séquences visuelles

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

#### 6. Formuler des recommandations

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

### Définitions

#### **BANDE DE PERTINENCE**

Parcelles de part et d'autre du parcours.

#### **CORRIDOR VISUEL**

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

#### **NŒUD**

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

#### **POINT FOCAL**

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

#### **SÉQUENCE VISUELLE**

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

### Principes d'évaluation

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

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

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

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

### Des perspectives visuelles à bonifier et à mettre en valeur

La perspective visuelle de la 5<sup>e</sup> rue vers l'église Saint-Charles de Limoilou est digne de mention. Le parcours du tramway viendra intersecter cette perspective visuelle et son insertion ne devra pas en atténuer la lecture.



Perspective visuelle digne de mention (la 5<sup>e</sup> rue vers l'église Saint-Charles).  
Photo: Google Street View.

## 5. Les recommandations

Pour l'heure, le type d'impact que les bâtiments du présent corpus sont susceptibles de subir dans le T-19 et le T-20 ne nous a pas été communiqué ou n'est pas encore déterminé.

Dans les autres tronçons étudiés par notre firme, ces impacts concernaient soit le terrain soit le bâtiment lui-même : escalier, marquise, édifice dans son entièreté, etc.

Ne connaissant pas la nature des impacts dans le T-19 et le T-20 sur les bâtiments, nous ne pouvons donc présenter pour l'instant de recommandations spécifiques à chaque propriété comme nous l'avons fait dans les autres études de tronçons. Cela pourra être fait ultérieurement.

Par contre, il va sans dire que les bâtiments auxquels nous avons attribué la cote de valeur patrimoniales «supérieure» nécessitent une attention particulière s'ils sont physiquement concernés par l'implantation du réseau de tramway et de ses infrastructures. Il sera essentiel d'assurer la préservation de leurs éléments caractéristiques identifiés dans les énoncés de valeurs patrimoniales. Les caractéristiques de leur terrain et leur couvert végétal doivent également être pris en considération.

Un geste comparable devra être aussi effectué aux édifices dont la valeur patrimoniale a été jugée «bonne». Ces édifices offrent également un intérêt et leurs caractéristiques, ainsi que celles du terrain où ils se trouvent dans l'implantation du réseau de tramway

et de ses infrastructures. C'est d'autant plus important puisque la plupart d'entre eux sont localisés à des intersections de rues, voire à la jonction de plusieurs artères. Par leur emplacement, ils marquent le plus souvent le paysage. Aussi, avons-nous attribué une valeur de position «supérieure» à plus d'une vingtaine d'édifices dans le T-19 et dans le T-20.



Exemple d'édifice à valeur patrimoniale «bonne» doté d'une valeur de position supérieure. 1815, avenue De La Vérendrye. Il est implanté à la tête de l'îlot formé par l'avenue De La Vérendrye, le chemin de la Canardière et la 18<sup>e</sup> Rue. Deux de ces rues sont des artères structurantes du quartier : le chemin de la Canardière et la 18<sup>e</sup> Rue. En outre, l'édifice se situe tout près de la jonction du boulevard Sainte-Anne avec le chemin de la Canardière.



## Bibliographie

- Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.
- Annales de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique
- Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.
- Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministère des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.
- Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.
- Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.
- L'Action catholique, BAnQ, En ligne
- L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.
- Le Soleil, BAnQ, En Ligne.
- Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.
- Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.
- 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
- Répertoire du patrimoine culturel du Québec
- Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

## Annexe 1. Historiques et évaluations

**T-19 Lot 1**

**T-19 Lot 2**

**T-20 Lot 3**

**T-20 Lot 4**

## T-19 Lot 1

### Table des matières

392-396, 3 <sup>e</sup> Avenue. Édifice Létourneau .....	68
405, 3 <sup>e</sup> Avenue. Ancienne succursale de la Banque Royale du Canada .....	75
203, 3 <sup>e</sup> Rue .....	83
403-411, 4 <sup>e</sup> Avenue .....	89
423-427, 4 <sup>e</sup> Avenue .....	95
591-593, 4 <sup>e</sup> Avenue. Édifice Élodie-Canac-Marquis	100
594-596, 4 <sup>e</sup> Avenue. Édifice Joseph-Émilien-Drouyn .....	106
602-610, 4 <sup>e</sup> Avenue. Édifice Joseph-Émile-Tremblay .....	113
200, 4 <sup>e</sup> Rue .....	120
202, 4 <sup>e</sup> Rue .....	127
250, 4 <sup>e</sup> Rue .....	133
370-372, 4 <sup>e</sup> Rue .....	137

## 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue. Édifice Létourneau

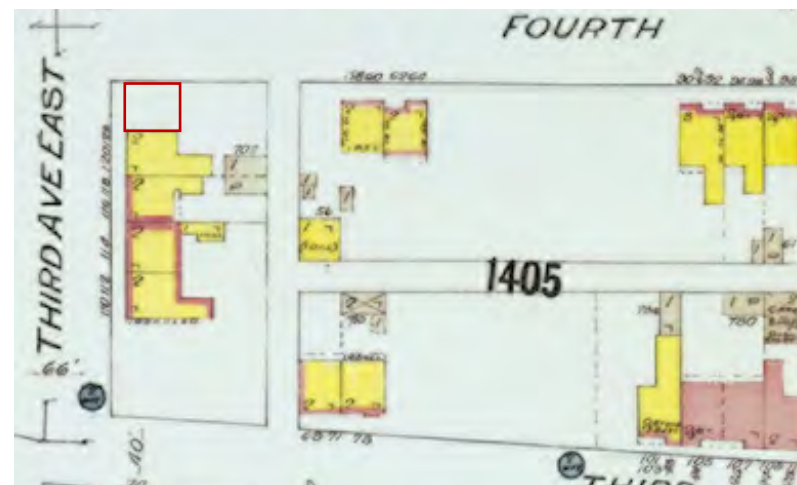
Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8228.



## Historique

La propriété actuelle du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue est au cœur du vaste lot cadastral originaire 508, créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord, en 1871, à l'est du chemin de la Canardière et de ce qui deviendra la 3<sup>e</sup> Avenue.

Cet immense lot est graduellement subdivisé entre la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le début du 20<sup>e</sup> siècle. L'une de ces subdivisions concerne la propriété du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue : le lot 508-332. Aussi, le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que ce lot est encore vacant à ce moment.



Le site du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 127. BANQ numérique.

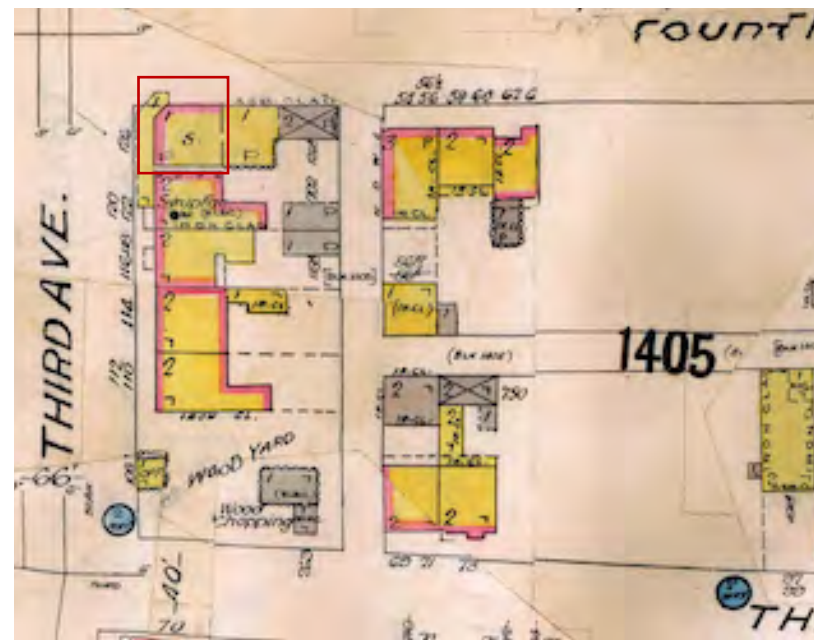
C'est au cours de l'année 1913 que la Quebec Land Company vend le lot 508-332 à Alexander John Welch. Ce dernier le revend la même année à la Banque Royale du Canada (RBC).

Puis, en 1914, Étienne Cloutier achète le lot 508-332 et il le revend la même année à René A. LeRoy. En juin 1915, ce dernier cède le lot à Alfred Pelland qui, un mois plus tard, le cède par bail à Wilfrid Cantin et compagnie enr.

Le 26 juillet 1915, la Ville de Québec délivre un permis (no 1604) à Wilfrid Cantin l'autorisant à ériger un magasin d'un seul niveau à toit plat, en bois, recouvert de brique et de tôle, sur le lot 508-332, à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue. Il confie la réalisation des travaux à Adélar Jobidon<sup>1</sup>. Il s'agit d'un bâtiment sur le site actuel du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue.

Le 2 mars 1917, Wilfrid Cantin et compagnie enr. devient officiellement propriétaire du lot 508-332. Puis, le 7 juin de la même année, la Ville de Québec autorise la compagnie à procéder à un agrandissement à l'arrière. Cet agrandissement prend la forme d'un corps secondaire en bois, d'un seul niveau, recouvert de « bardeau de ciment », selon le libellé du permis de construction (no 3497). Cette fois, c'est J. Bornais qui réalise les travaux<sup>2</sup>. L'établissement commercial de Wilfrid Cantin est représenté sur la version révisée d'avril 1922 du plan d'assurance

incendie produit en 1912. On y aperçoit le corps principal datant de 1915 et le corps secondaire érigé en 1917. S'y greffe une écurie.



Bâtiment érigé à l'emplacement actuel du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 125. BANQ numérique.

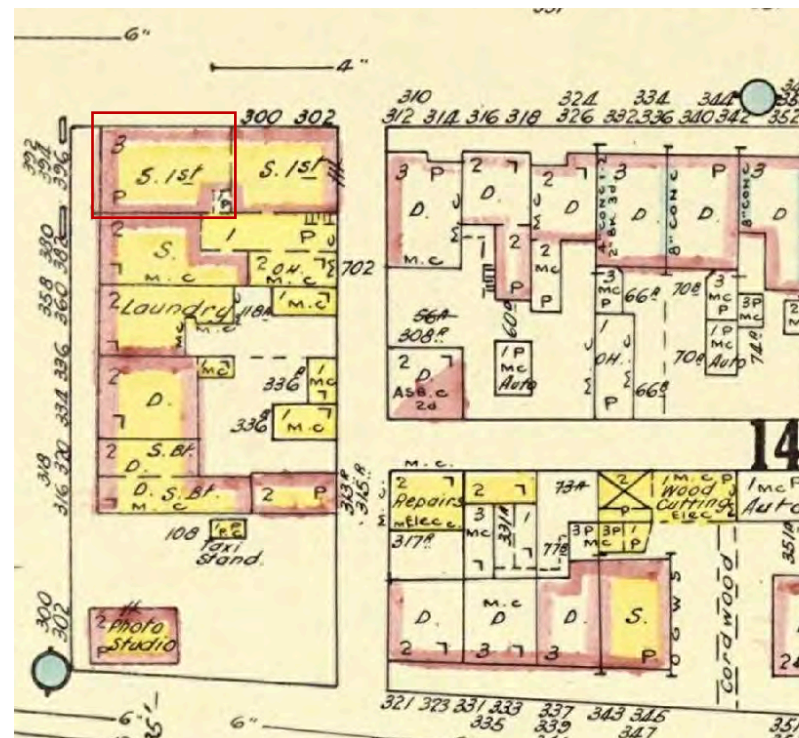
<sup>1</sup> Robert Caron, Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930, Ministère des Approvisionnements et Services Canada, 1980, 1194 p., p. 911.

<sup>2</sup> Robert Caron, op. cit. p. 913.

En 1923, le groupe Corona Essence & Syrup Co. Ltd devient propriétaire du lot 508-332. En 1925, Henri Létourneau et Odilon Létourneau, faisant affaire comme épiciers sous la raison sociale « L'Économe enr. », deviennent propriétaires du lot. Ils procèdent quatre ans plus tard à la construction d'un immeuble de trois niveaux, l'actuel 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, un permis (no 3224) est accordé à cet effet par la Ville de Québec en juin 1929. Le millésime 1929 vient confirmer la date de cet événement.

En 1935, le rentier Joseph Létourneau devient propriétaire de l'imposant immeuble. Il le cède en 1940 à Adolphe Létourneau. Puis, le 31 août 1956, son épouse Régina Després en hérite.

Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue est visible dans sa volumétrie actuelle sur le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957.



Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge).  
Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 179. BANQ numérique.

Les permis de construction consignés au Répertoire des permis de la Ville de Québec pour les décennies 1960 à 1980 ne révèlent pas d'informations pertinentes sur les transformations extérieures.

Au cours de l'année 1979, Régina Després vend le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue au restaurateur René Paradis. Puis, en 1984, le propriétaire actuel, [REDACTED], en fait l'acquisition.

En mai 1992 (réf. 92-05-05-41), un permis délivré par la Ville de Québec autorise « l'occupation d'un restaurant sans alcool à même le commerce ». Deux ans plus tard, en 1994 un autre permis de la Ville de Québec autorise l'installation (94-01-23-13) d'un restaurant avec permis d'alcool (restaurant Le Charlot enr.). Le Café Limoilou s'y installe en 1999, comme l'illustre une photo prise en juillet de cette année-là.



Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, le 22 juillet 1999. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

En 2007, la Ville de Québec délivre un permis (20061016-025) autorisant l'installation du commerce « La Boîte à Pain — Café Napoli ».



Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, le 23 février 2011. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Le 29 août 2003, la Ville de Québec délivre un permis (no 2203110062) autorisant le propriétaire [REDACTED] à remplacer le revêtement sur une partie de la façade et sur le mur latéral gauche par un parement de cuivre avec élément décoratif au-dessus des vitrines. Une porte en acier est alors mise en place en façade et sur le mur latéral.

Deux ans plus tard, le 16 février 2005, un nouveau permis (no 20051-08129) est délivré par la Ville de Québec à [REDACTED] l'autorisant à supprimer le logement alors situé dans la partie arrière de l'édifice afin d'agrandir le restaurant.

Aussi, les permis délivrés entre 2005 et 2009 concernent essentiellement l'affichage et l'occupation du restaurant La Boîte à Pain « Café Napoli », devenu un établissement avec service d'alcool après le mois de mars 2009.



Détail de la façade du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, le 27 septembre 2012.  
Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.



## Évaluation

Les frères Henri et Odilon Létourneau construisent l'actuel 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue en 1929. Le premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle constitue véritablement une époque importante pour le quartier Limoilou, car son bâti se densifie considérablement, et un imposant édifice, comme le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue, contribue à l'urbanisation de la partie sud du quartier. Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue témoigne bien de cette densification, mais aussi de l'ancienneté de la vocation commerciale de cette artère structurante de Limoilou. Aussi, offre-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Le rez-de-chaussée du 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue a toujours eu une vocation commerciale et les étages, un usage résidentiel. Par conséquent, le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue offre une valeur d'usage supérieure.

Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue constitue l'archétype du triplex à vocation mixte des quartiers centraux de Québec, offrant une volumétrie assez imposante, une composition sobre, mais intégrant des composantes architecturales distinctives, notamment en bordure du toit et sur les balcons situés sur le mur nord. Le tout lui confère une valeur d'architecture supérieure.

L'essentiel des modifications apportées à l'édifice concerne les portes et les fenêtres. Cependant, les propriétaires ont su conserver les autres éléments caractéristiques de l'immeuble, à savoir les frontons, les amortissements en façade avant et les balcons latéraux et leurs arcs surbaissés. Pour ces raisons, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

L'immeuble occupe un emplacement stratégique à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue. Avec son vaste plan au sol rectangulaire, son gabarit imposant et ses caractéristiques architecturales, il marque le paysage architectural de la 3<sup>e</sup> Avenue et de cette intersection en particulier. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Henri Létourneau et Odilon Létourneau, faisant affaire comme épiciers sous la raison sociale « L'Économe enr. », construisent l'actuel 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue en 1929. Le premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle constitue véritablement une époque marquante pour le quartier Limoilou, car son bâti se densifie alors considérablement. Puisqu'il remplace un édifice d'un seul niveau érigé en 1915, le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue témoigne bien de cette densification. L'édifice illustre aussi l'ancienneté de la vocation commerciale de cette artère structurante de Limoilou qui, depuis des décennies, donne un accès direct au chemin de la Canardière. L'édifice reste dans les mains de la famille Létourneau et de ses héritiers durant 50 ans, soit jusqu'en 1979. Aussi, le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### **Valeur d'usage**

Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue a toujours eu un rez-de-chaussée à usage commercial et des étages à usage résidentiel. Cette mixité de fonction, très caractéristique de la 3<sup>e</sup> Avenue, s'est maintenue jusqu'à nos jours. Par conséquent, l'édifice offre une valeur d'usage supérieure.

### **Valeur d'architecture**

Le 392-396, 3<sup>e</sup> Avenue constitue un imposant édifice de type triplex, offrant une volumétrie plutôt imposante, bien perceptible par son positionnement à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. Sa composition, relativement sobre, intègre néanmoins des composantes architecturales distinctives. Celles-ci se retrouvent principalement en bordure du toit et dans la conception des balcons sur le mur nord, le long de la 4<sup>e</sup> Rue. Des frontons viennent en effet orner non seulement la partie supérieure de la façade, mais aussi celle du mur latéral, ce qui est plutôt rare dans la composition architecturale des triplex. Une corniche à ressauts ainsi que des couronnements viennent compléter l'ornementation de la partie supérieure des murs. Ces derniers sont, en outre, valorisés par des jeux de briques au-dessus de la dernière rangée de fenêtres.

Offrant l'apparence d'une loggia, les balcons se démarquent, de plus, par l'imposant arc surbaissé en pierre qui les surmonte. Des clés au-dessus de chacun de linteaux surmontant des balcons et des fenêtres ajoutent à la qualité de l'ensemble. Le tout confère à l'immeuble une valeur d'architecture supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

L'essentiel des modifications apportées à l'édifice concerne les portes et les fenêtres. Ainsi, des fenêtres à battants à manivelle sont venues remplacer des fenêtres à guillotine ou à imposte. La vitrine longeant deux élévations présente des dimensions probablement plus vastes que celles d'origine, mais elle en a conservé l'esprit.

En outre, les propriétaires ont su conserver les autres éléments caractéristiques de l'immeuble, à savoir les frontons, les amortissements en façade avant et les balcons latéraux et leurs arcs surbaissés. Pour ces raisons, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'immeuble occupe un emplacement stratégique à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue. Avec son vaste plan au sol rectangulaire, son gabarit imposant et architectural, il marque le paysage architectural et cette intersection en particulier. Des arbres feuillus matures devant l'édifice mettent en valeur la marge avant. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

## 405, 3<sup>e</sup> Avenue. Ancienne succursale de la Banque Royale du Canada

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8224.



## Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

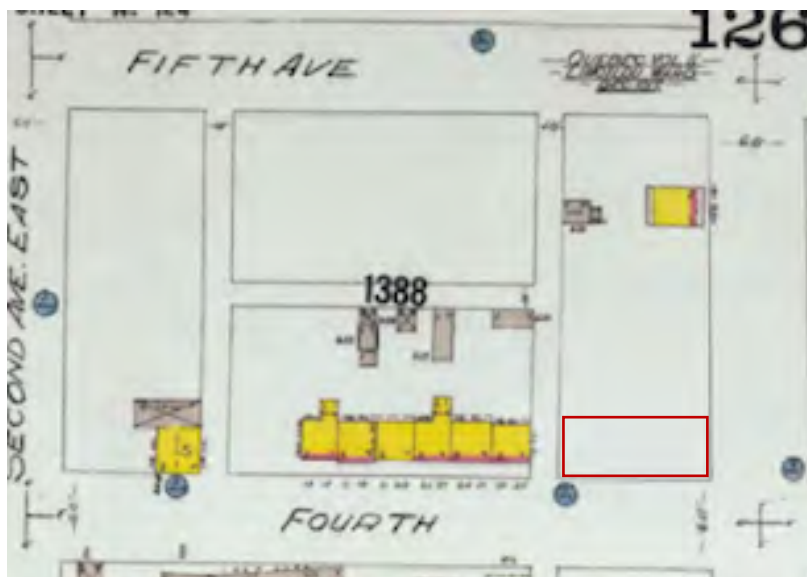
Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>3</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend le lot, toujours en 1906.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land Company entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 où sera ultérieurement érigé le 405, 3<sup>e</sup> Avenue, à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. L'emplacement demeure vacant quelques années.

En 1910, la Quebec Land Company le vend à Joseph Delisle.

<sup>3</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>

Le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que ce secteur de la 3<sup>e</sup> Avenue est encore peu construit. Aussi, le lot 509-20 est encore vacant à ce moment.



Le site du 405, 3<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge).  
Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec.  
Feuillet 126. BAnQ numérique.

En 1912, le lot devient la propriété du comptable James Arnaud McGowan, qui le cède l'année suivante à Étienne Cloutier. Puis, en 1914, la Banque Royale du Canada devient propriétaire du lot

509-20, un emplacement stratégique pour une institution bancaire situé à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue.

La Banque Royale du Canada y fait construire une nouvelle succursale bancaire. Les origines de la Banque Royale du Canada sont très anciennes, puisqu'elle a été fondée en 1864 sous la dénomination « Merchants' Bank of Halifax » par un groupe de marchands de la Nouvelle-Écosse. À ses origines, l'institution bancaire concentre ses activités sur le financement de la pêche et l'exportation du bois ainsi que sur le flot de marchandises importées d'Europe.

En 1887, la Banque Royale du Canada ouvre une première succursale à Montréal, devenue la plaque tournante financière du Canada. Une réputation qui n'est pas surfaite, car l'institution bancaire déménage en 1893 son siège social dans ce qui est la métropole canadienne. Puis, en 1908, la RBC érige au 147, rue Saint-Jacques un imposant immeuble qui lui sert de siège social.

Quelques années plus tard, la RBC poursuit son expansion ailleurs en province. En 1910, à Québec, elle se dote d'une importante succursale sur la rue Saint-Jean, à l'intersection de la côte du Palais<sup>4</sup>. Puis, quatre ans plus tard, au cours des premiers mois de la Première Guerre mondiale, en octobre 1914, la RBC construit une succursale dans le quartier Limoilou, alors en plein développement.

<sup>4</sup> « Kenneth Guscotte Rea », Dictionnaire biographique des architectes du Canada.  
<http://www.dictionaryofarchitectsincanada.org/>

La Ville de Québec délivre à l'institution bancaire le permis (no 761) nécessaire le 5 octobre 1914. Les travaux doivent être réalisés conformément aux spécifications de l'architecte Kenneth Guscotte Rea (1894-1941).

Architecte prestigieux et prolifique, Kenneth Guscotte Rea pratique d'abord sa profession aux États-Unis pour deux firmes d'architecture (en 1900 : Shepley, Ruttan and Coolidge et en 1902 : Cram, Goodhue and Ferguson) pour lesquels il concevra les plans d'églises et ceux de l'Académie militaire de West Point.

En 1905, Kenneth Guscotte Rea revient à Montréal. Il devient associé de la Montreal Light, Heat and Power Company, puis pratique l'architecture à son propre compte. Kenneth Guscotte Rea réalise plusieurs édifices commerciaux ainsi que de nombreuses résidences dans le Mille carré doré de Montréal.

Rea se démarque surtout en devenant en quelque sorte l'architecte officiel de deux importantes institutions bancaires canadiennes : la Banque de Montréal et la Banque Royale. Il devient spécialiste en architecture bancaire. Kenneth Guscotte Rea conçoit ainsi plus de 40 édifices pour la Banque Royale et la Banque de Montréal à travers le Canada.

En 1914, il réalise à Québec les plans de la Banque Royale du Canada sur la 3<sup>e</sup> Avenue.

La version révisée du plan d'assurance incendie de 1912 produite en avril 1922 représente la succursale de la Banque Royale du Canada.

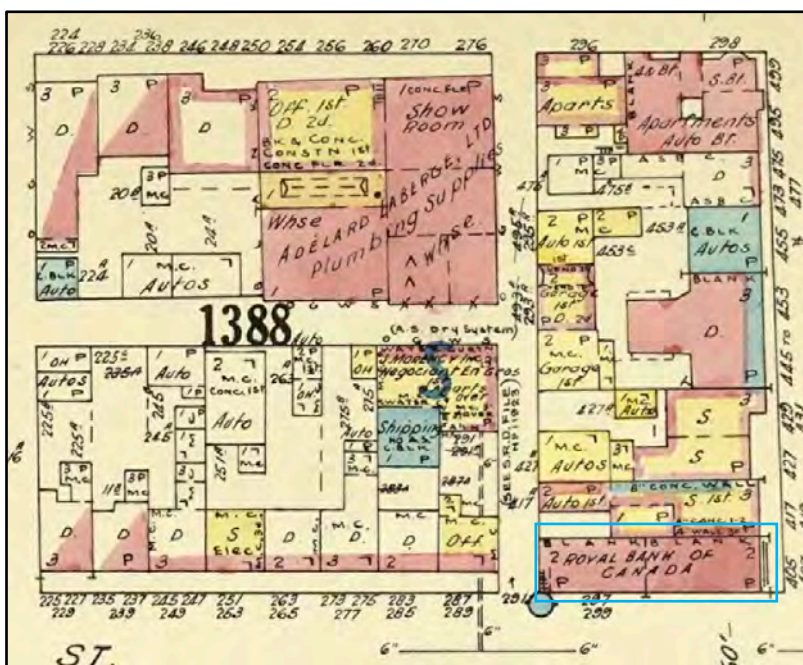


Le 405, 3<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuille 126. BAnQ numérique.

La voûte est reconstruite à l'issue du permis no 15660, délivré le 26 novembre 1947 par la Ville de Québec. Les travaux impliquent l'utilisation de béton armé et de brique de terracotta.

Deux ans plus tard, en 1949, un autre permis (no 17254) autorise la réalisation de « réparations générales ». Délivré le 9 novembre 1949, il concerne des travaux dont la valeur est estimée à 4 000 \$.

À la suite du permis no 21767 délivré le 26 janvier 1955 par la Ville de Québec, la Banque Royale du Canada agrandit son établissement du côté ouest du lot. D'importants travaux d'une valeur de 40 000 \$ sont ainsi réalisés. Le 405, 3<sup>e</sup> Avenue atteint alors ses dimensions actuelles en occupant l'entièreté du lot. C'est ce que représente le plan d'assurance incendie daté de septembre 1957.



Le 405, 3<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré bleu).  
Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 178. BANQ numérique.

Le 21 mai 1968, la Ville de Québec délivre un permis (no 40055) à la Banque Royale l'autorisant à transformer le logement qui était aménagé à l'étage en bureaux pour sa succursale<sup>5</sup>. La porte donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue est alors déplacée et une sortie de secours est aménagée sur ce côté.

La Banque Royale effectue une restauration de l'édifice en 1979, en vertu du permis no 77149 délivré le 24 octobre de cette année-là par la Ville de Québec. Le service des immeubles de la Banque Royale avait produit un mois auparavant les plans des travaux, signés par l'architecte W.T. Leslie, chef architecte de l'institution bancaire.

C'est dans ce contexte que le revêtement de tôle émaillée alors existant en façade est remplacé par l'actuel parement de profil d'aluminium anodisé. Les fenêtres en bois d'origine ont alors cédé leur place à des fenêtres en aluminium avec vitrage double scellé. Une nouvelle porte a été aménagée à l'arrière de l'édifice, du côté de la 4<sup>e</sup> Rue ; celle qui existait à côté a alors été obstruée et l'espace, recouvert de brique.

En 1990, le groupe Les Immeubles Globe inc. devient propriétaire de l'édifice.

<sup>5</sup> Il est impossible si ce logement était présent dès la construction ou s'il a été ajouté au fil du temps.

À la suite d'un permis délivré le 15 février 2000 (réf. : 20020215-001), autorisant la suppression du service bancaire, la Banque Royale met fin à ses activités au 405, 3<sup>e</sup> Avenue.

En 2001, le groupe CKRL-MF 89,1 inc. fait l'acquisition du 405, 3<sup>e</sup> Avenue

Le 29 août 2001, la Ville de Québec délivre un permis (réf. permis 2010829-011) autorisant l'installation d'un studio de radiodiffusion au 405, 3<sup>e</sup> Avenue, le poste CKRL-FM (89,1).

Le 5 août 2008, un nouveau permis (réf. permis 20080805-037) est délivré par la Ville de Québec autorisant l'installation des bureaux d'un syndic de faillite au premier étage du 405, 3<sup>e</sup> Avenue.

## Évaluation

C'est au cours des premiers mois de la Première Guerre mondiale, en octobre 1914, que la Banque Royale du Canada construit une succursale dans le quartier Limoilou. Le premier quart du 20<sup>e</sup> siècle marque l'expansion de plusieurs institutions bancaires, en secteur urbain comme en secteur rural. La Banque Royale profite de l'expansion du quartier Limoilou pour y implanter une première succursale. L'édifice offre donc une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

La fonction d'institution bancaire s'est maintenue durant plus de 80 ans au 405, 3<sup>e</sup> Avenue. Elle s'est même accentuée en 1968 puisque le logement de l'étage a été converti pour répondre aux besoins d'expansion de la Banque Royale. Le poste de radio et la firme de syndic qui y ont aménagé leurs locaux au début des années 2000 restent des usages compatibles avec la vocation d'origine de l'édifice. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Quoique sobre et d'inspiration néoclassique, la composition architecturale du 405, 3<sup>e</sup> Avenue demeure très représentative de l'architecture des banques de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Aussi, l'édifice présente une valeur d'architecture supérieure.

L'ancien édifice de la Banque Royale a certes été agrandi par l'arrière, mais la partie d'origine a connu peu de modifications. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'authenticité.

L'ancienne succursale bancaire se situe le long d'une importante artère commerciale donnant accès au chemin de la Canardière :

la 3<sup>e</sup> Avenue, à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. Le choix de cet emplacement par les autorités de la Banque Royale n'est pas le fruit du hasard, car il permettait une visibilité accrue à l'établissement. Aussi, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

La prise en considération de cotes accordées aux différents critères permet d'attribuer une valeur patrimoniale supérieure à l'ancienne succursale de la Banque Royale du Canada.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Fondée en 1864, la Banque Royale du Canada (RBC) est certainement l'une des plus anciennes institutions bancaires au Canada. Originaire de la Nouvelle-Écosse, la banque établira son siège social à Montréal dès 1893.

Le premier quart du 20<sup>e</sup> siècle marque l'expansion des institutions bancaires canadiennes, comme la RBC et la Banque Canadienne Impériale de Commerce (aujourd'hui la CIBC), et ce, tant en secteur urbain qu'en milieu rural. Le 405, 3<sup>e</sup> Avenue illustre très bien le phénomène d'expansion des institutions bancaires à cette époque. L'édifice est associé à l'une des plus importantes et plus anciennes banques du Canada.

Est également à considérer l'importance de Kenneth Guscotte Rea (1878–1941), spécialisé en architecture bancaire et architecte attitré de la Banque de Montréal et de la Banque Royale. Kenneth Guscotte Rea conçoit ainsi une quarantaine de succursales bancaires à travers le Canada.



L'édifice offre ainsi une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

### **Valeur d'usage**

La fonction d'institution bancaire s'est maintenue durant plus de 80 ans au 405, 3<sup>e</sup> Avenue. D'une certaine façon, elle s'est même accentuée en 1968 puisque le logement de l'étage a alors été converti afin de répondre aux besoins d'expansion de la succursale bancaire<sup>6</sup>.

L'installation dans l'édifice d'un poste de radio et d'une firme de syndic au début des années 2000 reste compatible avec la vocation d'origine de l'édifice. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

### **Valeur d'architecture**

La conception de l'ancienne succursale de la Banque Royale du Canada de la 3<sup>e</sup> Avenue relève de l'architecte Kenneth Guscombe Rea (1878 –1941).

Pour la Banque Royale et la Banque de Montréal, il conçoit les plans d'une bonne quarantaine de succursales entre 1910 et 1930, partout au Québec, mais aussi dans les provinces maritimes et les provinces de l'ouest.

Kenneth Guscombe Rea conçoit la succursale de la Banque Royale sur la 3<sup>e</sup> Avenue en s'inspirant du néoclassicisme, à l'instar des autres succursales de cette époque, mais d'une manière très simple et épurée. Seuls les pilastres et l'évocation d'une corniche faisant usage de métal traduisent sa source d'inspiration. Contrairement aux succursales bancaires construites en pierre sur les rues Saint-Pierre et Saint-Jean à Québec, l'architecte privilégie ici l'utilisation de la brique, matériau prédominant dans le cadre bâti environnant. Sa préoccupation d'assurer une intégration harmonieuse de l'édifice au cadre bâti du quartier est évidente.

La succursale de la RBC du quartier Limoilou, malgré sa sobriété, demeure très représentative de l'architecture des banques de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, tout en s'intégrant au cadre bâti de Limoilou.

Aussi, l'édifice présente une valeur d'architecture supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

L'ancienne succursale de la Banque Royale a fait l'objet d'un agrandissement par l'arrière, mais la partie d'origine demeure bien perceptible et la nouvelle section reste bien intégrée à l'ensemble.

<sup>6</sup> L'état actuel des recherches ne permet pas de déterminer si ce logement était présent dès 1914 ou s'il était réservé à l'un des membres de la direction de l'établissement.

En façade avant, la vitrine a fait l'objet d'un réaménagement vers le tournant du 20<sup>e</sup> siècle. Les fenêtres à guillotine ont cédé leur place aux fenêtres actuelles (fixes et composées). Par contre, leur format n'a pas été modifié. Les pilastres n'ont pas subi d'altérations. Bien qu'en mauvais état physique, la corniche métallique a été conservée. Aussi, globalement, l'ancienne Banque Royale présente une bonne valeur d'authenticité.



La Banque Royale le 29 novembre 1969. Archives de la Ville de Québec.

### Valeur de position

L'ancienne succursale de la Banque Royale se situe le long d'une importante artère commerciale donnant accès au chemin de la Canardière : la 3<sup>e</sup> Avenue. Elle est localisée à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. Le choix de cet emplacement par les autorités de la Banque Royale en 1914 n'est pas le fruit du hasard, car il permettait une visibilité accrue à l'établissement. Aussi, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

## 203, 3<sup>e</sup> Rue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 7808.



## Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>7</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 à l'intersection de la 2<sup>e</sup> Avenue, de la 3<sup>e</sup> Rue et de la 4<sup>e</sup> Rue, où sera ultérieurement érigé le 203, 3<sup>e</sup> Rue.

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

Quelques années après la subdivision, en 1912, le lot 509-20 devient la propriété de Valmore Dion, marchand de tabac<sup>8</sup>. Ce dernier y fait construire un édifice en bois recouvert de brique, dont la façade est orientée sur la 3<sup>e</sup> Rue, à l'intersection de la 2<sup>e</sup> Avenue. Il s'agit de l'actuel 203, 3<sup>e</sup> Rue. Un entrepôt et une écurie en bois y sont greffés à l'arrière, sur la partie du lot 509-20 donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue. L'Annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1912-1913, confirme que Valmore Dion habite dans ce qui est à l'époque le 15, 3<sup>e</sup> Rue (actuel no 203).

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 représente ces édifices, dont le 203, 3<sup>e</sup> Rue, qui abrite une épicerie.



Le 203, 3<sup>e</sup> Rue et son bâtiment secondaire en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BAnQ numérique.

La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente la propriété de la même manière que sur la version réalisée en décembre 1912. Fait exception toutefois un agrandissement du côté est de l'entrepôt.

---

<sup>8</sup> Annaires de la ville de Québec, 1822-1976. Édition de 1912-1913, p. 390. BAnQ Bergeron Gagnon inc., septembre 2021



Le 203, 3<sup>e</sup> Rue et son bâtiment secondaire agrandi, représentés en avril 1922 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BAnQ numérique.

En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-20 et de ce qui est à ce moment le 13-15, 3<sup>e</sup> Rue. Elzéar Dion n'y habite pas, car l'édifice est encore occupé par Valmore Dion, selon le répertoire des adresses de 1924-1925<sup>9</sup>.

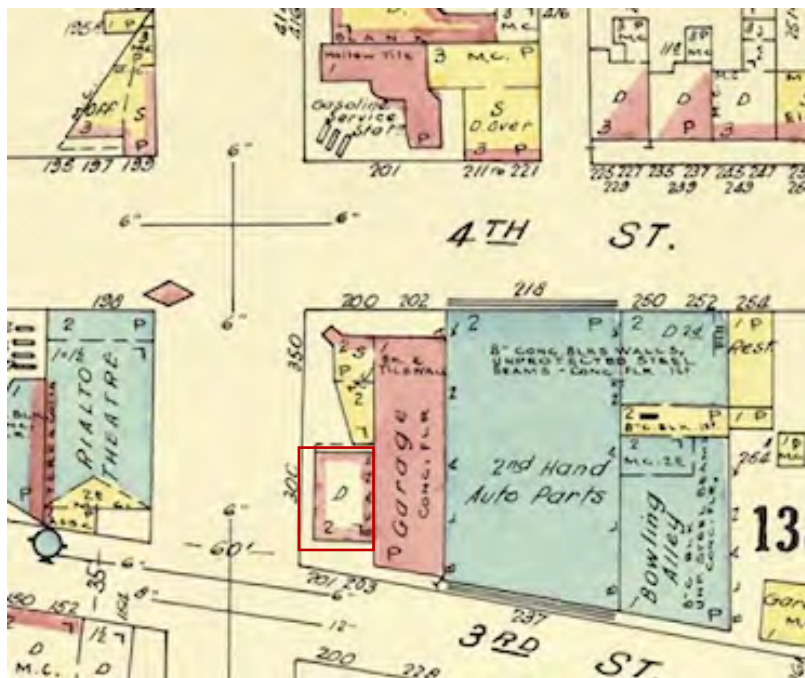
À la suite de l'analyse des annuaires de la ville de Québec pour les décennies 1920 et 1930<sup>10</sup> et des plans d'assurance incendie, il appert que ce serait en 1924 ou 1925 qu'Elzéar Bédard donne au 200, 4<sup>e</sup> Rue son apparence actuelle. L'écurie donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue est démolie, l'ancien entrepôt est agrandi et la façade en brique actuelle, avec la tour d'angle et l'échauguette, est mise en place du côté de la 4<sup>e</sup> Rue.

Elzéar Bédard reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 1944. Cette année-là, le bâtiment est acquis par Henri Vandry. À la suite de son décès survenu en 1949, son épouse acquiert la propriété.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le 203, 3<sup>e</sup> Rue sous sa forme actuelle. Il sert à des fins résidentielles.

<sup>9</sup> Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976. Édition 1924-1925, p. 366.

<sup>10</sup> Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976. BAnQ numérique.



Le 203, 3<sup>e</sup> Rue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 178. BANQ numérique.

Les membres de la famille Vandry restent propriétaire du 203, 3<sup>e</sup> Rue durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1976. Guy Desbiens acquiert l'immeuble cette année-là.

En 1997, Kim Song et d'autres membres de cette famille acquièrent le 203, 3<sup>e</sup> Rue.

Le 14 novembre 2003, la Ville de Québec autorise, par le permis no 2003109701, [REDACTED], devenu propriétaire à son tour du 203, 3<sup>e</sup> Rue, à y installer un commerce de traiteur.

Le 9 février 2004, un nouveau permis (no 2004104218) délivré par la Ville de Québec autorise [REDACTED] à installer les fenêtres actuelles à battants et à imposte, de facture contemporaine. Le crépi sur le mur en encoignure est mis en place à ce moment.

## Évaluation

Le 203, 3<sup>e</sup> Rue, construit entre 1906 et 1912, est un édifice à fonction résidentielle, qui sert de bâtiment principal sur le lot 509-20. Il témoigne bien des débuts de la mise en place du cadre bâti dans la partie sud du quartier Limoilou au cours des premières années du 20<sup>e</sup> siècle. Aussi offre-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Au fil du temps, après un bref usage commercial au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, le 203, 3<sup>e</sup> Rue a principalement eu une fonction résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Avec son toit plat, ses deux niveaux d'occupation et son encoignure, le 203, 3<sup>e</sup> Rue constitue un exemple distinctif de la maison de faubourg à toit plat. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'architecture. L'édifice a connu d'inévitables modifications au fil du temps, mais elles ont été effectuées de manière harmonieuse. Aussi, ses caractéristiques ont été conservées. Cela confère à l'édifice une bonne valeur d'authenticité.

Ses caractéristiques d'implantation et sa localisation au sud de l'îlot formé par la 4<sup>e</sup> Rue, la 2<sup>e</sup> Avenue et la 3<sup>e</sup> Rue donnent à l'édifice une grande visibilité et une bonne valeur de position.

La prise en considération des critères d'évaluation permet de lui attribuer une bonne valeur patrimoniale.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 203, 3<sup>e</sup> Rue fait partie des premiers édifices érigés dans la partie sud du lot 509, l'ancien domaine de la famille Anderson, puis de la Quebec Land Company. Sa construction survient, en effet, dès la période 1906-1912. Le bâtiment vient consolider l'extrémité de la tête d'îlot formée par la 3<sup>e</sup> Rue, la 2<sup>e</sup> Avenue et la 4<sup>e</sup> Rue.

Par conséquent, l'édifice offre une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

## Valeur d'usage

Dès sa construction, ce qui est aujourd'hui le 203, 3<sup>e</sup> Rue constituait le bâtiment principal du lot 509-20. Il a eu une vocation résidentielle jusqu'à la fin du 20<sup>e</sup> siècle. À ce moment, l'édifice abrite un commerce de traiteur. Au cours de l'époque contemporaine, au 21<sup>e</sup> siècle, il retrouve sa vocation résidentielle d'origine. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Avec ses deux niveaux d'occupation et son toit plat, le 203, 3<sup>e</sup> Rue constitue un exemple intéressant de maison de faubourg, qui tire profit de son implantation à l'intersection de deux artères. Ainsi est-il notamment caractérisé par un mur d'encoignure, surmonté d'un fronton et d'une corniche moulurée. Les arcs surbaissés au-dessus des ouvertures témoignent bien de son ancienneté. L'édifice présente ainsi une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

Le 203, 3<sup>e</sup> Rue possède encore aujourd'hui, en plus du parement de brique d'origine, ses caractéristiques identitaires, à savoir une large corniche moulurée et surtout une encoignure surmontée d'un oculus, puis d'un fronton s'intégrant parfaitement avec la corniche surplombant les murs.

Les fenêtres à battants actuelles, mises en place en 2004 (en même temps que le crépi sur le mur en encoignure) intègrent une imposte, s'inspirant en cela des modèles anciens. Les arcs surbaissés au-dessus des impostes ont avantageusement été conservés.

Pour ces raisons, le 203, 3<sup>e</sup> Rue offre une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 203, 3<sup>e</sup> Rue se situe à l'extrémité sud de l'îlot formé par la 4<sup>e</sup> Rue, la 2<sup>e</sup> Avenue et la 3<sup>e</sup> Rue. Ce positionnement donne à l'édifice une grande visibilité pour le piéton ou l'automobiliste se dirigeant vers le nord ou vers l'est.

Aussi, le 203, 3<sup>e</sup> Rue possède une bonne valeur de position.



## 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8349.



## Historique

Au début des années 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

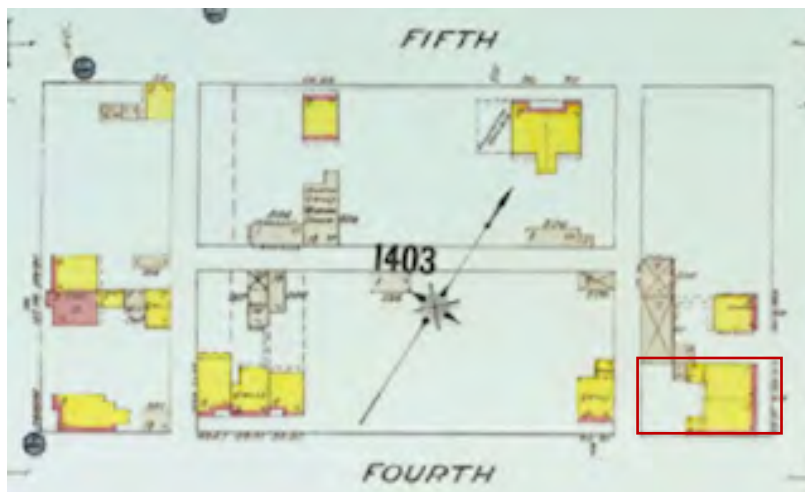
En 1871, ce lot appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>11</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont les lots 508-315 et 508-316, où sera ultérieurement érigé le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue.

D'après les informations consignées au Registre foncier du Québec, la Quebec Land vend les lots 508-315 et 508-316 à l'entrepreneur et menuisier Achille Dugal en 1914. Le prix de la transaction et le libellé de l'acte suggèrent que ces lots sont vacants. Or l'actuel 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue est représenté sur le plan

<sup>11</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>

d'assurance incendie de décembre 1912. On aperçoit à cet emplacement un édifice en bois avec parement de brique en façade avant et le long du mur sud, comprenant trois niveaux. Il est possible que sa construction résulte d'un marché conclu en privé entre la Quebec Land et l'entrepreneur Achille Dugal entre 1906 et 1912.



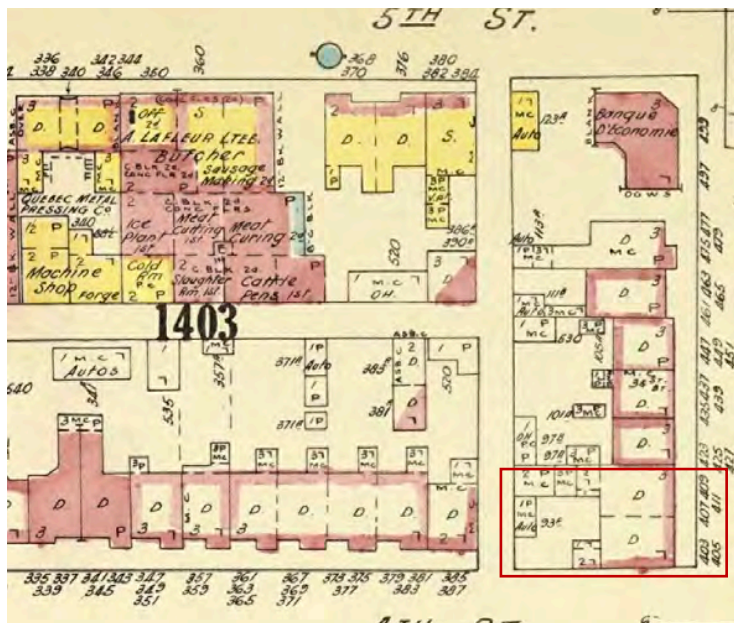
Le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge).  
Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec.  
Feuillet 127. BAnQ numérique.

Achille Dugal est un personnage important dans le domaine de la construction à Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle. Il est déjà bien établi au moment où il érige ce qui est aujourd'hui le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue. L'inventaire des permis de construction de la période 1913-1930 et celui des marchés de construction pour la période 1900-1920 révèlent qu'il a édifié plus d'une cinquantaine d'édifices durant ces années-là à Québec. Cet entrepreneur-

menuisier a aussi réalisé d'autres constructions ailleurs en province, notamment les ouvrages de charpenterie et de menuiserie du couvent des sœurs du Bon-Pasteur à Saint-Georges en 1900.

Achille Dugal conserve l'immeuble durant six ans, soit jusqu'en 1920, année au cours de laquelle Basile Desrochers devient propriétaire.

En 1923, Georges Girard achète l'actuel 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue de la succession de Basile Desrochers. Durant de nombreuses années, l'édifice demeurera la propriété des membres de cette famille. Il est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957.



Le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge).  
Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward.  
City of Quebec. Feuillet 179. BANQ numérique.

Les membres de la famille Girard restent propriétaires du 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue jusqu'en 1980. Cette année-là, l'édifice est acquis par une compagnie à numéro, puis l'année suivante, par Les Entreprises Clauro inc. L'édifice passe ensuite aux mains de plusieurs propriétaires.

À la suite d'un permis de construction (no 1998101910) délivré par la Ville de Québec le 4 août 1998, les garde-corps d'origine cèdent leur place aux garde-corps contemporains actuels en bois,

à barreaux, mais plus élevés en raison des prescriptions du Code national du bâtiment.



Le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue en 1996. Photo : Répertoire GTPM de la Ville de Québec.

Le 8 août 2011, la Ville de Québec délivre un nouveau permis de construction (no 201200970) autorisant cette fois le remplacement de toutes les portes en bois par les portes métalliques actuelles, ainsi que de toutes les fenêtres en bois à battants et à imposte par les fenêtres à battants à manivelle que l'on retrouve aujourd'hui.

À la suite du permis no 2012106784, délivré le 4 mai 2012, les escaliers et les galeries arrière ont été entièrement refaits.

Finalement, à la suite du permis no 2014103031, délivré le 17 septembre 2013, les trois escaliers de la façade avant font l'objet d'une réfection, dans le respect des modèles d'origine.

## Évaluation

Le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue a été construit entre 1906 et 1912. Figurant parmi les premiers édifices érigés sur cette artère par un important entrepreneur menuisier, Achille Dugal, le bâtiment présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. Il offre en outre une bonne valeur d'usage puisqu'une vocation exclusivement résidentielle s'y est maintenue depuis plus de 100 ans. La qualité de certaines composantes ornementales confère au bâtiment une valeur architecturale supérieure. Malgré le remplacement des ouvertures et des garde-corps, la conservation des composantes décoratives distinctives du 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue permet de lui attribuer une bonne valeur d'authenticité.

Sa marge de recul, son implantation en bordure de la 4<sup>e</sup> Rue, sa volumétrie relativement imposante et ses composantes décoratives font en sorte que le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue marque le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Aussi, sa visibilité dans l'environnement bâti du quartier lui confère une valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation fait en sorte que, finalement, l'édifice détient une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Aucun permis de construction n'a été trouvé. À la suite de l'analyse des plans d'assurance incendie et des titres de propriété, on estime que l'édifice a été construit entre 1906 et

1912 à une époque de densification du quartier Limoilou et spécialement d'artères structurantes comme la 4<sup>e</sup> Avenue. En analysant le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912, il est facile de constater que le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue figure parmi les premiers édifices à avoir été érigé sur cette artère. En outre, l'importance de son constructeur, Achille Dugal, très actif dans l'immobilier à Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle, ajoute à l'intérêt de l'édifice. Aussi offre-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

### Valeur d'usage

Les trois plans d'assurance incendie disponibles, les photographies anciennes de même que le rôle d'évaluation foncière révèlent que l'édifice érigé à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue a toujours eu une vocation résidentielle. Cette pérennité de fonction reste tout à fait représentative des immeubles de type triplex comme celui-ci. Aussi, le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Avec ses trois niveaux, l'édifice peut être associé à l'architecture du triplex, mais dans une version « jumelée », puisque l'immeuble compte au total six logements. Autrement dit, nous sommes en présence de deux triplex jumelés.

Le triplex, à trois ou à six logements, constitue un type de construction identitaire de quartiers centraux comme Limoilou. Chacune des unités d'habitation qu'on retrouve sur l'immeuble,

s'élevant sur trois niveaux, dispose d'une entrée indépendante. Le revêtement en brique est agrémenté d'une chaîne d'angle constituée avec le même matériau.

Comme dans le cas de nombreux triplex, une corniche vient singulariser le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue. Dans ce cas-ci, des appliques simulent des panneaux moulurés sur sa frise, qui est ornée à sa base de denticules. Et évidemment, des consoles moulurées donnent l'impression de venir supporter l'avant-toit. Des consoles d'arrêt, plus larges, marquent le centre et les extrémités de la corniche. Enfin, celle-ci est mise en valeur par deux frontons et des urnes.

La qualité de la corniche et la composition générale de l'édifice lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

En 1998 et en 2007, les garde-corps actuels ont été mis en place. Le modèle à barreaux s'inspire de l'un des modèles anciens, bien que la hauteur ait été adaptée pour répondre aux exigences du Code national du bâtiment. Entre avril 2009 et juillet 2012, les fenêtres à battants à imposte d'origine ont cédé leur place aux fenêtres actuelles à battants ouvrant vers l'extérieur. On a aussi mis en place les portes métalliques au cours de cette période<sup>12</sup>.

En outre, avant 1996, le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue a perdu sa corniche au-dessus du mur latéral sud.

Cependant, l'édifice a conservé toutes les parties constituantes de sa corniche en façade avant : consoles, frontons, denticules, frise et urnes. Ces éléments contribuent largement à singulariser l'édifice, tout en aidant à le situer dans l'échelle de temps de l'histoire de l'architecture à Québec.

En conséquence, le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice est implanté légèrement en retrait de la ligne de lot avant. Cette disposition permet de dégager l'immeuble de la voie publique, ce qui a comme effet d'augmenter la visibilité du bâtiment et de créer un petit espace vert mis en valeur par des fleurs vivaces et des arbustes.

Son implantation en bordure de la 4<sup>e</sup> Rue, sa volumétrie plutôt imposante et sa corniche distinctive font en sorte que le 403-411, 4<sup>e</sup> Avenue marque le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Cette visibilité dans le quartier lui confère une valeur de position supérieure.

<sup>12</sup> Puisqu'aucun permis de construction n'a été retrouvé à ce sujet, nos observations proviennent de Google Street View.

## 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8348.



## Historique

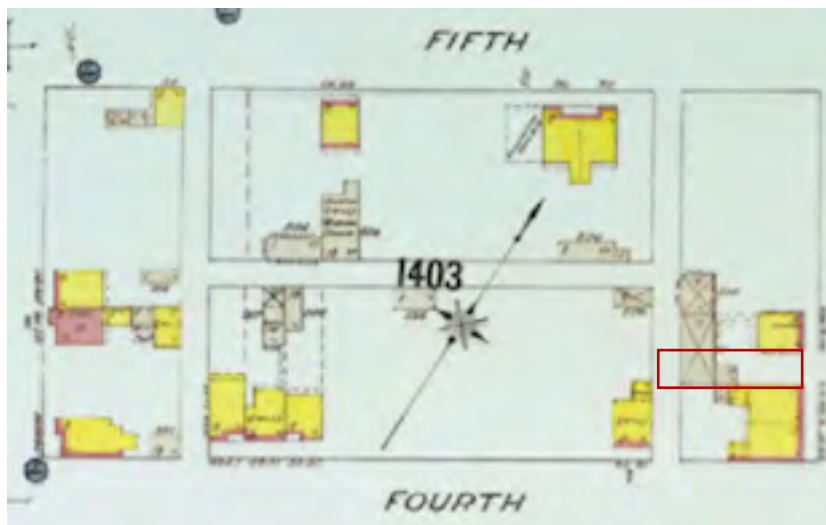
Au début de la décennie 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain où se trouve aujourd'hui le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie du vaste lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

En 1871, il appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>13</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-314, où sera ultérieurement érigé le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue.

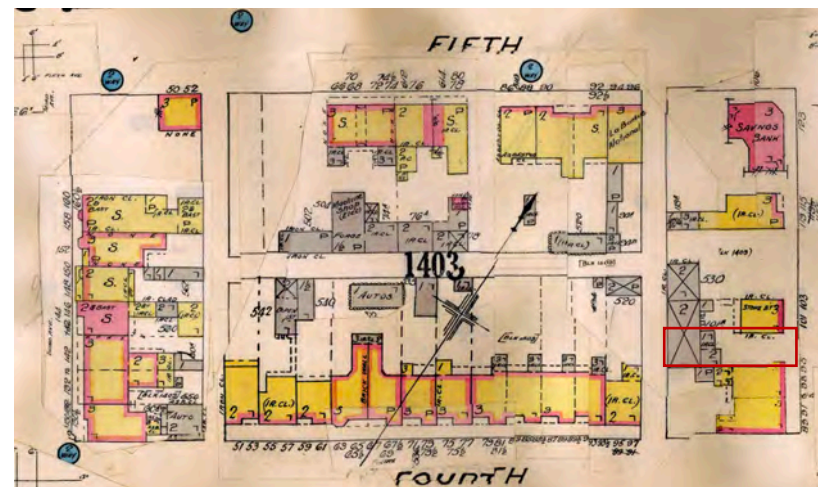
En 1910, la Quebec Land Company vend le lot 508-315 au laitier Delphis Labranche. Ce dernier n'y effectue pas de construction, si l'on se fie au plan d'assurance incendie produit en 1912.

<sup>13</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>



L'emplacement du 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 127. BAnQ numérique.

Aucun changement ne survient sur la propriété entre décembre 1912 et avril 1922, si l'on se fie à la mise à jour du plan d'assurance incendie produit à ce moment.



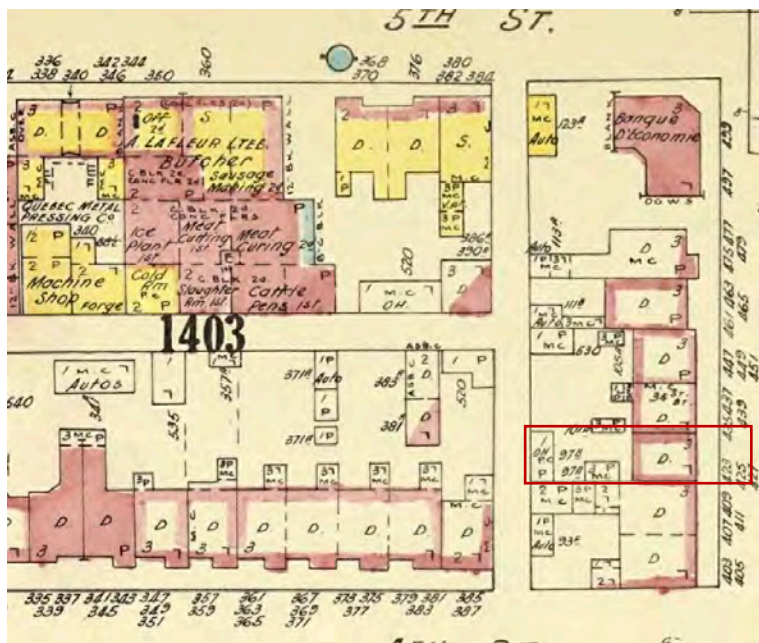
L'emplacement du 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue en avril 1922 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 127. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1923, Ernest Simard, employé de chemin de fer, acquiert l'actuel 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. La transaction confirme alors la présence d'un édifice sur le lot 508-315. Il s'agit de l'actuel 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue, qui date donc de 1922 ou de 1923.

Après une autre transaction immobilière conclue en 1925, George Girard, inspecteur de police municipale, devient propriétaire de ce qui est aujourd'hui le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente l'édifice encore à vocation résidentielle et doté de corps secondaires à l'arrière.





Le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge).  
Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 179. BANQ numérique.

George Girard et son épouse restent propriétaires du 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue de septembre 1957 jusqu'en 1958. Cette année-là la propriété est cédée par testament à Jacqueline Girard, épouse d'Édouard Bédard. Celle-ci reste propriétaire jusqu'en 1991. Les membres de la famille Girard auront donc possédé l'édifice durant plus de 60 ans.

En 1991, Jean-Marc Moreau acquiert le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. Lui et Gisèle Bélanger demeurent propriétaires jusqu'en 2005. Cette année-là, Jean-François Pouliot achète le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. Il

le conserve durant une dizaine d'années, jusqu'en 2015, alors que les propriétaires actuels, [REDACTED] et [REDACTED], acquièrent l'édifice.

## Évaluation

Érigé en 1922 ou 1923, le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue figure parmi les plus vieux édifices de ce secteur du Vieux-Limoilou. Le bâtiment présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Possédant 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 dotée de peu de composantes distinctives. Aussi, le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue présente une faible valeur d'architecture. Il en est ainsi pour la valeur d'authenticité, puisque l'édifice a connu plusieurs modifications. Son positionnement au sein d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui donne une bonne valeur de position. Finalement, le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

En 1910, quatre ans après la subdivision de l'immense lot qui appartenait à la famille Anderson depuis des décennies, le laitier Delphis Labranche achète de la Quebec Land Company le lot 508-315, où il érigera par la suite le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. Celui-ci figure ainsi parmi les édifices pionniers de cette artère.

Témoignant bien de cette époque faste pour le lotissement du quartier Limoilou, l'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue est érigé pour servir d'immeuble résidentiel. Les plans d'assurance incendie et le rôle d'évaluation foncière confirment que l'édifice a toujours eu une vocation analogue. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue demeure représentatif des triplex, ces édifices de plan rectangulaire à toit plat, constituant une superposition de logements répartis sur trois niveaux. 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 20<sup>e</sup> siècle, les triplex comme le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue singularisent le cadre bâti de secteurs centraux densément construits, comme le Vieux-Limoilou.

Ce bâtiment, cependant, présente une composition architecturale très simple, avec peu d'éléments décoratifs. Seuls un fronton et des amortissements assurent une certaine décoration en façade avant. Aussi, l'édifice offre une faible valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

Certes, le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue 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. Les garde-corps ont également été remplacés.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice offre une faible valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue est venu s'insérer entre ses deux voisins, qui étaient déjà bâtis au moment de sa construction. Il se situe désormais au cœur d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables. Cette portion de la 4<sup>e</sup> Avenue, entre les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> Rue, offre ainsi une belle homogénéité en ce qui concerne le gabarit et les caractéristiques d'implantation des édifices.

En outre, le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue et les immeubles voisins possèdent une toute petite marge de recul, mais suffisamment large pour permettre l'aménagement d'un espace végétalisé. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position.

## 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue. Édifice Élodia-Canac-Marquis

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8256.



## Historique

Au début des années 1870, lors de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

En 1871, il appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1893, les agglomérations d'Hedleyville, de New Waterford, de La Canardière, de Stadacona, de Parkeville et de Gros-Pin fusionnent en une municipalité qui prend le nom de Limoilou.

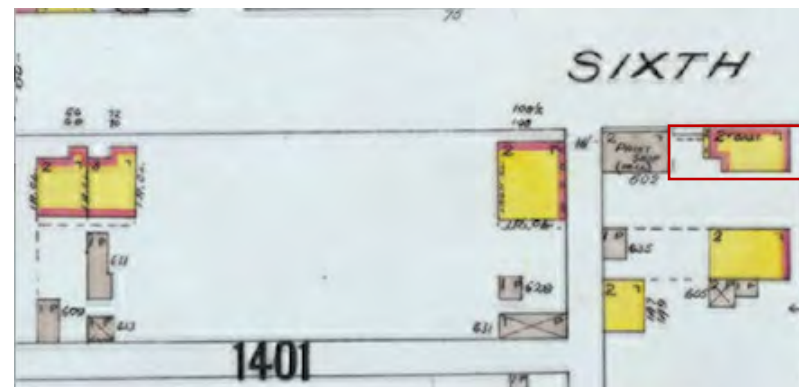
Au cours de l'année 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>14</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-260, où sera ultérieurement érigé le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue.

<sup>14</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>

En 1908, Limoilou met fin à son aventure de municipalité autonome et est alors intégrée à la ville de Québec. S'amorce alors une nouvelle époque de développement pour Limoilou, devenu un quartier de Québec promis à un bel avenir.

Trois ans plus tard, en 1911, Élodie Canac-Marquis (épouse de Léo-Cléophas Dumais, peintre<sup>15</sup>), mariée depuis 1904<sup>16</sup>, achète le lot 508-260, au cœur du quartier Limoilou. Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé, il est fort probable que le couple Canac-Marquis et Dumais procède à la construction de l'actuel 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue au cours des mois suivants.

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 le représente, en effet. Il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux, en bois, avec parement de brique en façade avant et le long du mur sud. L'édifice date donc de 1911 ou 1912.



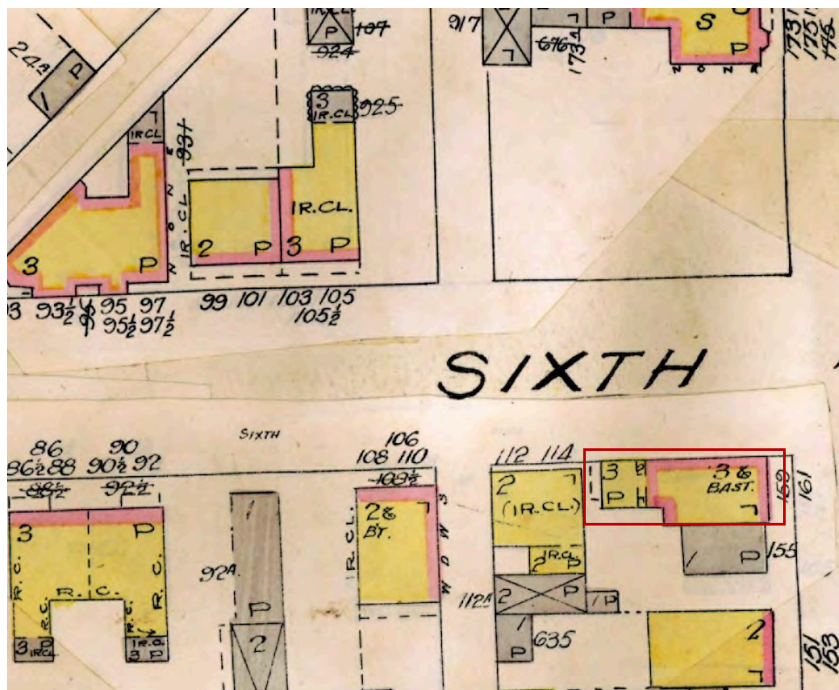
Le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge).  
Charles E. Goad, Québec Vol II. Limoilou Ward. City of Québec.  
Feuillet 125. BANQ numérique.

La version révisée en avril 1922 du plan d'assurance incendie de 1912 indique qu'un corps secondaire de trois niveaux a été érigé à l'arrière.

---

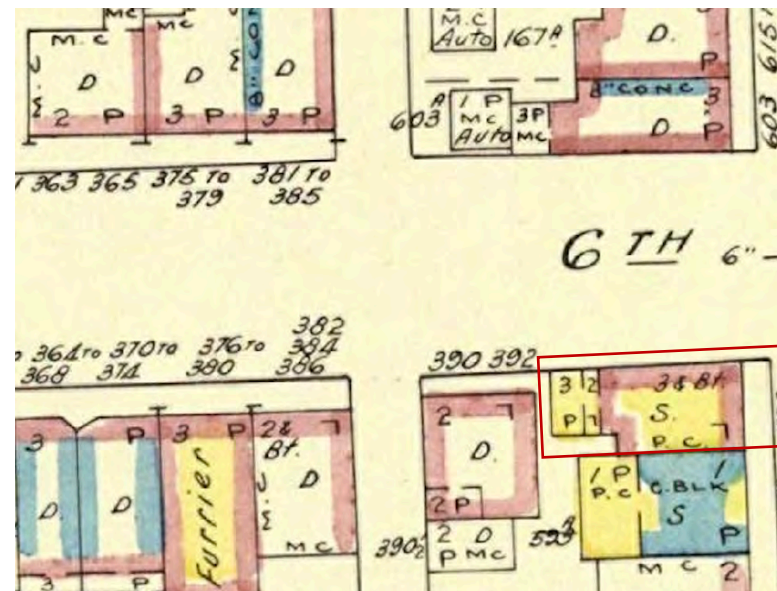
<sup>15</sup> Annuaire de la Ville de Québec, 1912-1913.

<sup>16</sup> Contrat de mariage passé devant Louis-Zotique Bertrand le 18 septembre 1904



Le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 125. BANQ numérique.

La situation demeure analogue sur le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957. Ce dernier révèle toutefois qu'un commerce est exploité dans l'édifice.



Le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 176. BANQ numérique.

Le 5 juin 1963, selon le permis no 30563 délivré par la Ville de Québec, Mme Dumais fait remplacer l'escalier en bois d'origine. Le garde-corps métallique date vraisemblablement de cette époque.

Élodie Canac-Marquis habite l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1976<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Avis de décès d'Élodie Canac-Marquis, Le Soleil, 11 décembre 1976.

Le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue reste aux mains des membres des familles Canac-Marquis et Dumais jusqu'en 1988. Cette année-là, la propriété est acquise par un groupe de gestion immobilière, puis l'année suivante par Richard Hébert. Différents propriétaires s'échangeront le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue jusqu'à nos jours. L'édifice est devenu une copropriété indivise.

## Évaluation

C'est en 1911 ou en 1912 que le couple Élodie Canac-Marquis et Léo-Cléophas Dumais fait ériger l'actuel 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue, à une époque pionnière de ce secteur du quartier Limoilou, fusionné en 1909 à la ville de Québec. L'édifice, qui possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, a été occupé par les membres des familles Canac-Marquis et Dumais jusqu'au dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle.

Construit comme édifice résidentiel, le 591-593, 1<sup>re</sup> Avenue a été occupé par un commerce au milieu du 20<sup>e</sup> siècle. Il a, depuis, retrouvé une vocation uniquement résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

L'édifice Élodie-Canac-Marquis constitue un fort bel exemple de maison de faubourg à toit plat du début du 20<sup>e</sup> siècle. L'immeuble de qualité, qui offre une composition architecturale distinctive, présente une valeur d'architecture supérieure. Très près de son état d'origine et ayant donc connu peu de modifications, l'édifice offre une valeur d'authenticité supérieure. De par son emplacement à l'intersection de deux artères, mis en valeur par des arbres matures, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

Finalement, le 591-593, 4<sup>e</sup> Avenue détient une valeur patrimoniale supérieure.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice est construit en 1911 ou 1912 par le couple Élodie Canac-Marquis et Léo-Cléophas Dumais, après avoir acquis en 1911 un des lots subdivisés par la Quebec Land Company. Cet achat survient très peu de temps après la fusion en 1909 de Limoilou avec Québec. Il n'est pas impossible que cette fusion ait favorisé le lotissement résidentiel dans ce secteur de Limoilou. L'édifice, occupé par les membres de la famille durant près de 80 ans, figure parmi les premiers bâtiments à avoir été construits dans ce secteur de la 4<sup>e</sup> Avenue. Pour ces raisons, il détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

Selon ce qu'il est possible d'observer sur le plan d'assurance incendie de 1912, l'édifice a été construit à des fins résidentielles. Cet usage se maintient au moins jusqu'en 1922. Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle que l'immeuble abrite alors un commerce. L'absence d'informations au Répertoire des permis de la Ville de Québec nous empêche de savoir à quel moment l'édifice Dumais a retrouvé sa vocation résidentielle. Quoi qu'il en soit, l'usage commercial au milieu du 20<sup>e</sup> siècle n'a pas eu d'effet considérable sur l'apparence de l'édifice, qui possède donc une bonne valeur d'usage.



### **Valeur d'architecture**

Le couple Élodie Canac-Marquis et Léo-Cléophas Dumais entreprend de construire, en 1911 ou 1912, un vaste édifice, remarquable par sa sobriété, mais aussi par sa qualité architecturale. Celle-ci est notamment perceptible par le soubassement en pierre de taille en bossage et par une série de fenêtres circulaires, mise en valeur par un jeu de briques, qui éclaire le grenier de l'édifice. De vastes fenêtres jumelées assurent, quant à elles, l'éclairage en façade avant. Une corniche « classique », assurant l'essentiel de l'ornementation, trône fièrement au sommet de deux élévations. Des consoles moulurées et des denticules disposés sur la frise la mettent en valeur. Un portail, somme toute monumental, doté d'une porte à double vantail donne accès aux logements de l'immeuble. Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice Dumais possède une valeur d'architecture supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

L'édifice Dumais est encore très près de son aspect d'origine. Les fenêtres en bois à battants, avec contrefenêtres extérieures, à imposte ont été conservées au mur latéral. Il en est ainsi de la porte principale à double battant et de son vitrage en arc plein cintre. Même constat pour la corniche à consoles et à denticules qui trône fièrement au-dessus des murs, dans un parfait état de conservation. Certes, on a, au fil du temps, mis en place les fenêtres actuelles en façade avant, mais ce modèle de facture contemporaine sied très bien à l'architecture de l'édifice.

Un garde-corps harmonieusement courbé contribue au caractère monumental de l'escalier et du hall d'entrée. Il pourrait avoir été mis en place par Mme Dumais en 1963. Aussi, l'édifice Élodie-Canac-Marquis présente une valeur d'authenticité supérieure.

### **Valeur de position**

L'édifice Élodie-Canac-Marquis se trouve en bordure d'une artère structurante et prestigieuse du quartier Limoilou : la 4<sup>e</sup> Avenue. Il a été implanté avec des marges de recul suffisamment larges pour permettre l'aménagement de petits espaces verts, mis en valeur actuellement par des arbustes et surtout par des arbres matures.

Aussi, l'édifice Élodie-Canac-Marquis bénéficie de son emplacement à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. Il vient compléter l'extrémité sud d'un pâté de maisons mitoyennes, formé de duplex et de triplex, tous mis en valeur par un enlignement comparable et une importante canopée. Aussi l'édifice Dumais offre-t-il une valeur de position supérieure.

## 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue. Édifice Joseph-Émilien-Drouyn

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8356.



## Historique

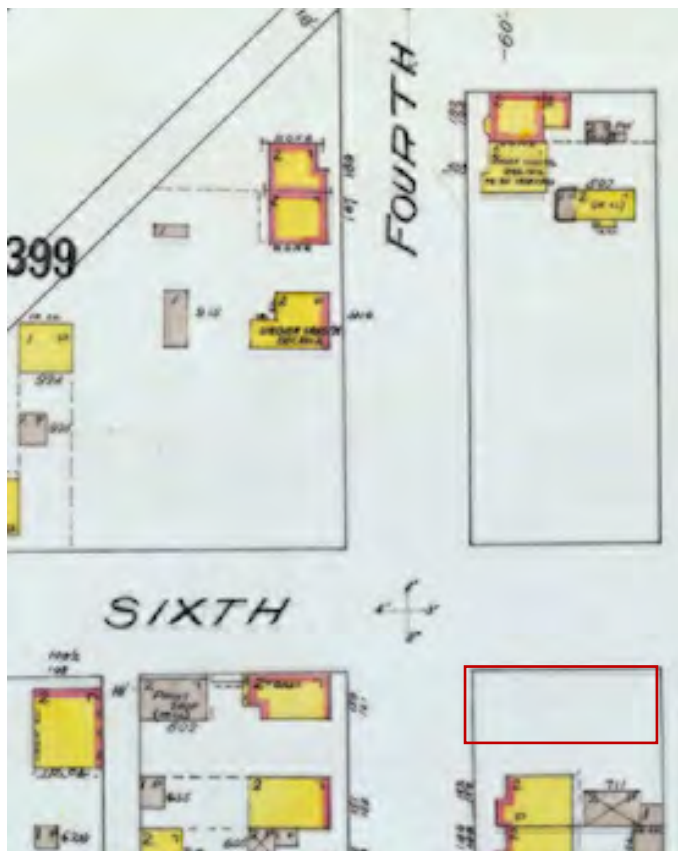
Au début des années 1870, lors de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

En 1871, ce lot est la propriété de Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>18</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont les lots 508-103 et 508-104, où sera ultérieurement érigé le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue.

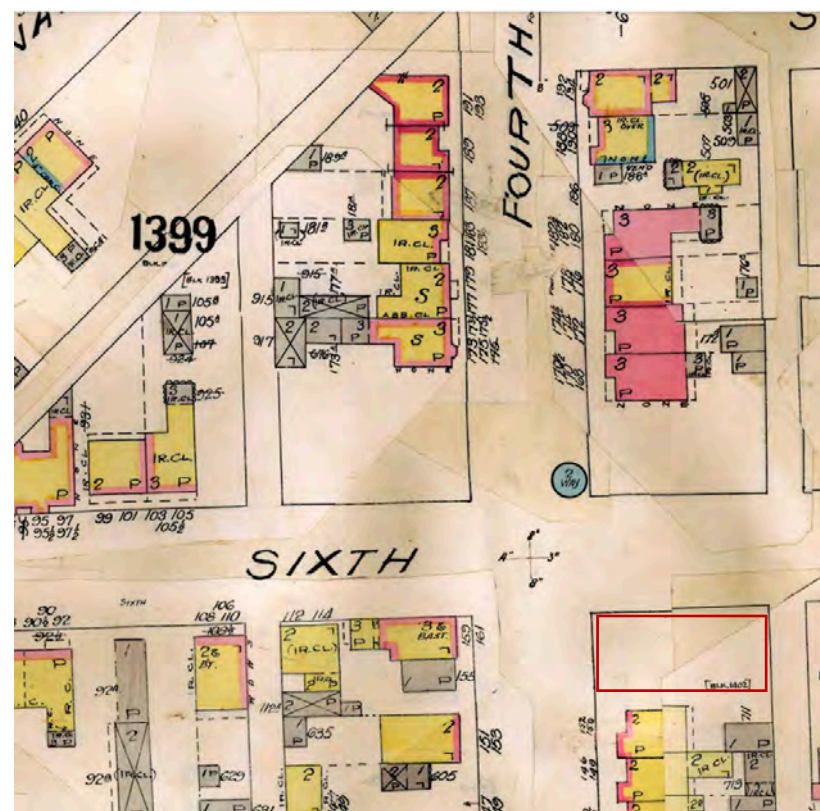
Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 confirme que ces deux lots, longeant la 4<sup>e</sup> Avenue, à l'intersection de la 6<sup>e</sup> Rue, sont alors vacants.

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



Le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 125. BAQ numérique.

Ce n'est qu'en 1920 que la Quebec Land Company vend les lots 508-103 et 508-104 à Léo P. Delumen. En avril 1922, ils sont encore vacants, comme le révèle la mise à jour du plan d'assurance incendie produite à ce moment.



Le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 125. BAQ numérique.

En 1923, Léo P. Delumen procède à un transfert de propriété des lots 508-103 et 508-104 à Alfred G. Delumen.

Deux ans plus tard, en 1925, ceux-ci sont acquis par Albert Lessard, puis, la même année, par Joseph-Émilien Drouyn. Mais ce n'est que quelques années après que ce dernier y fait

construire un édifice. En effet, les éditions de 1925-1926 à 1931-1932 de l'Annuaire des adresses de la ville de Québec ne font aucunement mention de la présence d'un bâtiment sur les lots 508-103 et 508-104.

Le 25 septembre 1931, la Ville de Québec délivre à Joseph-Émilien Drouyn un permis (no 5590) l'autorisant à ériger un édifice à toit plat, comprenant trois niveaux et cinq logements, une structure de bois et un revêtement de brique. M. Drouyn confie la réalisation des travaux, dont la valeur est estimée à 11 000 \$, à Albert Bédard. Il s'agit de l'actuel 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue (alors le 156, 4<sup>e</sup> Avenue), qui date donc de 1931.

L'édifice figure ainsi dans l'édition de 1932-1933 de l'annuaire des adresses de Québec. Émilien Drouyn, comptable, employé chez Terreau et Racine, y habite à ce moment<sup>19</sup>.

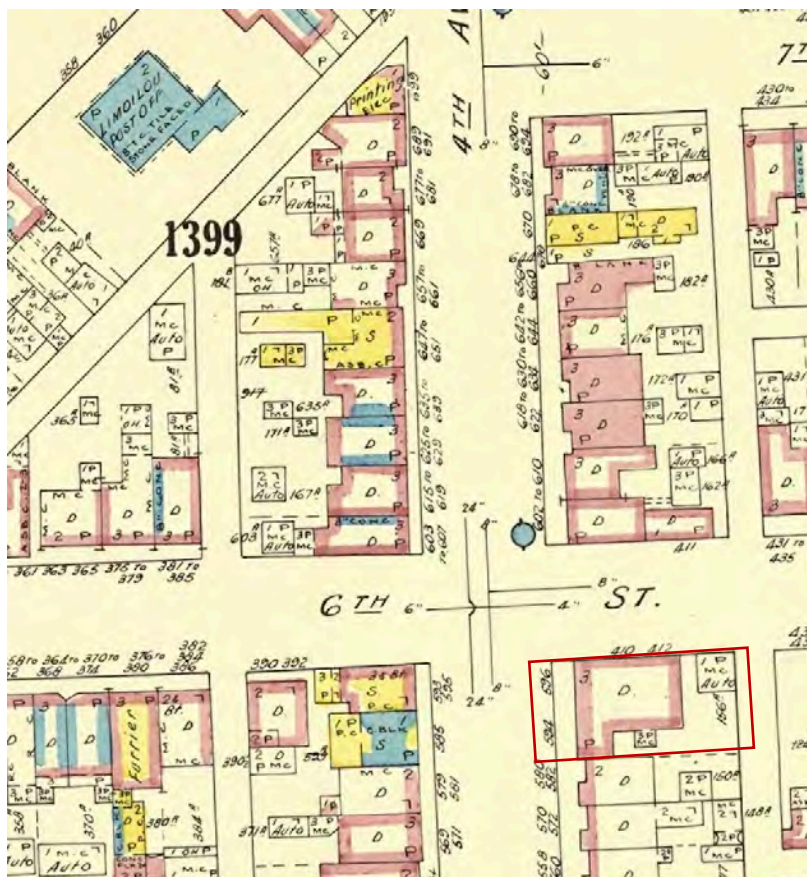
Joseph-Émilien Drouyn décède le 19 mai 1940 à l'âge de 63 ans et six mois<sup>20</sup>. Cette année-là, Mathilde Vézina, épouse de Joseph-Émilien Drouyn, Béatrice Drouyn, Maurice Drouyn, arpenteur-géomètre, et Henri Drouyn, voyageur de commerce, héritent de la propriété (lots 508-103 et 508-104). Toujours en 1940, dans un autre acte, Mathilde Vézina effectue une cession de parts indivises sur les deux lots.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente l'actuel 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue. L'imposant édifice à structure de bois et à revêtement de brique, doté de trois niveaux, sert alors à des fins résidentielles.

---

<sup>19</sup> Annuaire des adresses de la ville de Québec, édition 1932-1933, p. 479. BAnQ numérique.

<sup>20</sup> Avis de décès de Joseph-Émilien Drouyn, Le Soleil, samedi 1<sup>er</sup> juin 1940. On y souligne que M. Drouyn était un homme intègre, tout dévoué aux œuvres sociales et religieuses (sans autre information sur son métier).



Le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge).  
Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of  
Quebec. Feuillet 176. BANQ numérique.

Au cours de l'année 1965, le révérend Jean-Baptiste Drouyn et Georges Faguy, responsables de la succession de Mathilde Vézina, acquièrent par acte d'hérédité le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue.

L'année suivante, en 1966, Raymond Rouleau en devient propriétaire. Il conservera le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1993. Cette année-là, l'édifice est acquis par le propriétaire actuel, Gestion Picardie.

Le répertoire des permis de construction contient très peu d'information relativement aux interventions effectuées sur le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue. Seules des lettres datées de juin 1977 et de mars 1979 signées par un inspecteur en bâtiments et par le greffier de la Ville (dont l'une adressée à M. Raymond Rouleau) y sont conservées, relativement à une enseigne installée sans permis au 596, 4<sup>e</sup> Avenue. On y retrouve aussi une assignation à la cour municipale, pour une infraction à un règlement, datée du 30 juillet 1979. Ces documents indiquent que la compagnie Pouliot et Rouleau ltée exerce alors ses activités au 596, 4<sup>e</sup> Avenue.

Le sommaire des permis de construction fait mention de « réparations générales » effectuées au 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue. Mais aucun détail n'est disponible, le permis étant microfilmé. Depuis 1993, l'édifice appartient à une compagnie de gestion.

## Évaluation

C'est en 1931 que le comptable Joseph-Émilien Drouyn (1877-1940) fait ériger l'actuel 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue, peu de temps après le Krach d'octobre 1929 qui a entraîné le monde occidental dans une crise économique sans précédent. L'édifice a été occupé par les membres de la famille Drouyn durant une trentaine d'années. Sa construction a permis de fermer une vaste tête d'îlot, de consolider la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue et de contribuer à la densification du Vieux-Limoilou. Il détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Érigé comme édifice résidentiel, le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue a possiblement été occupé, brièvement, par un commerce au milieu du 20<sup>e</sup> siècle. Depuis, il a retrouvé une vocation uniquement résidentielle. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

L'édifice Joseph-Émilien-Drouyn constitue une version très élaborée de la maison de faubourg à toit plat du début du 20<sup>e</sup> siècle. L'immeuble de très grande qualité, qui offre une composition architecturale vraiment distinctive, présente une valeur d'architecture exceptionnelle. Très près de son état d'origine et ayant donc connu peu de modifications, l'édifice offre une valeur d'authenticité exceptionnelle. De par son emplacement à l'intersection de deux artères, mis en valeur par des arbres matures, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

Finalement, le 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue détient une valeur patrimoniale supérieure.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

Par rapport à certains autres édifices du secteur, la construction du 594-596, 4<sup>e</sup> Avenue survient à une époque relativement tardive. Ce n'est qu'en 1920 que la Quebec Land Company vend les lots 508-103 et 508-104, subdivisés en 1906. Le comptable Joseph-Émilien Drouyn y fait construire un édifice en 1931 par l'entrepreneur Albert Bédard. L'imposant immeuble vient fermer une vaste tête d'îlot formée par la 4<sup>e</sup> Avenue, la 6<sup>e</sup> Rue et une ruelle arrière. Sa construction a contribué à la formation de la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue entre la 5<sup>e</sup> et la 6<sup>e</sup> Rue. L'édifice a été occupé par les membres de la famille Drouyn durant presque 35 ans. Aussi l'immeuble possède-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

L'édifice a été construit à des fins résidentielles. Cet usage se maintient sans interruption au moins jusqu'en 1966. Certaines informations laissent croire qu'un commerce a pu y être installé au cours des années qui ont suivi. Cependant, si un commerce a été effectivement exploité entre 1966 et 1993, il n'a pas eu d'effet sur l'apparence de l'immeuble. Depuis le changement des titres de propriété en 1993, il ne fait aucun doute que l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn a retrouvé une vocation essentiellement résidentielle. Aussi, l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn possède une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Joseph-Émilien Drouyn attend quelques années avant de construire sur le lot qu'il acquiert en 1925. Lorsqu'il entreprend de le faire, en 1931 ou 1932, il ne lésine pas sur la qualité et souhaite probablement marquer l'entièreté de l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue par un vaste immeuble, distinctif et de grande qualité.

L'édifice se démarque d'abord par un mur en encoignure, percé d'une travée de fenêtres, marquant l'intersection de deux artères, surmonté d'un parapet crénelé et décoré d'incrustations rectangulaires en pierre. Des logettes polygonales viennent créer une intéressante animation au rez-de-chaussée de chacune des élévations. De plus, du côté de la 6<sup>e</sup> Rue, la logette sert d'appui au balcon du premier étage.

En outre, un arc en brique surmonte la partie supérieure de chaque mur, dans des positions différentes. Le long de la 4<sup>e</sup> Avenue, l'arc se situe dans l'axe de la porte principale alors que du côté de la 6<sup>e</sup> Rue, il surmonte les deux balcons superposés. Une corniche moulurée longe la partie supérieure des murs. D'autres détails d'architecture contribuent à la qualité de l'édifice. C'est le cas notamment des consoles découpées, disposées sous de petits toits protégeant l'entrée et sous la galerie du balcon de l'étage, le long de la 6<sup>e</sup> Rue. Un vitrail occupe une fenêtre de forme rectangulaire sur cette même élévation. L'imposte et les baies latérales qui encadrent la porte principale prennent la forme de vitraux. Des linteaux en pierre surmontent les fenêtres à guillotine à petit-bois d'origine.

Par le nombre de détails d'architecture et la qualité de sa conception, l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn se démarque véritablement dans le paysage architectural de ce tronçon de la 4<sup>e</sup> Avenue. Il présente une valeur d'architecture exceptionnelle.

## Valeur d'authenticité

L'édifice Joseph-Émilien-Drouyn est véritablement très près de son aspect d'origine. On y remarque d'abord la conservation de toutes les fenêtres à guillotine anciennes à petit-bois, ce qui est vraiment une rareté dans le Vieux-Limoilou. En outre, toutes les composantes décoratives qui contribuent à la valeur architecturale de l'édifice sont non seulement conservées, mais présentent un bon état physique. Aussi, offre-t-il une valeur d'authenticité exceptionnelle.

## Valeur de position

L'édifice Joseph-Émilien-Drouyn se situe à l'extrémité sud d'un îlot formé par la 4<sup>e</sup> Avenue, la 6<sup>e</sup> Rue et une ruelle arrière. Il est localisé à la limite nord d'une suite de duplex mitoyens, au gabarit beaucoup moins élevé. Par sa hauteur et sa monumentalité, l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn marque donc véritablement l'intersection sud de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue.

En outre, l'édifice a été construit en retrait de la voie publique, avec une petite marge de recul à l'avant. Des arbres matures y créent une très importante canopée qui dissimule, en saison estivale, les qualités architecturales de l'édifice.

Avec sa volumétrie imposante et sa disposition à l'intersection de la 6<sup>e</sup> Rue, l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn marque le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.



## 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue. Édifice Joseph-Émile-Tremblay

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8370.



## Historique

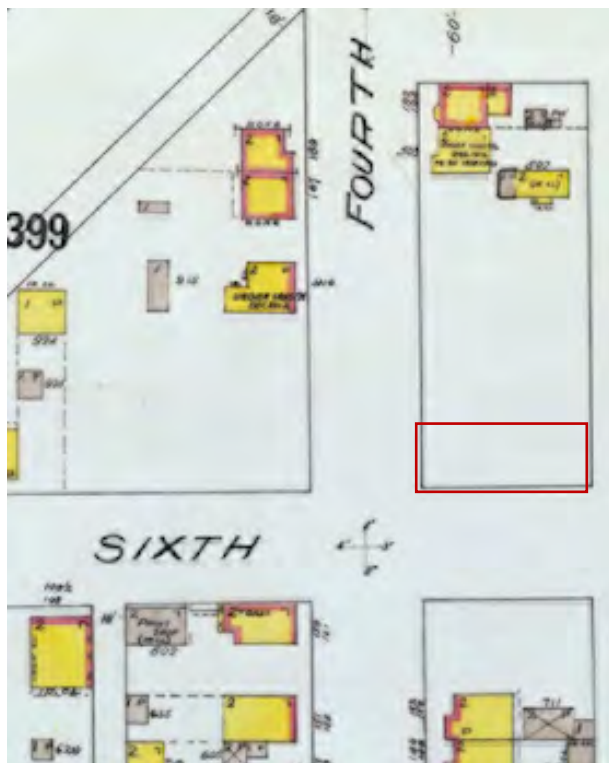
Au début des années 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

En 1871, ce lot appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>21</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-172, où sera ultérieurement érigé le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue.

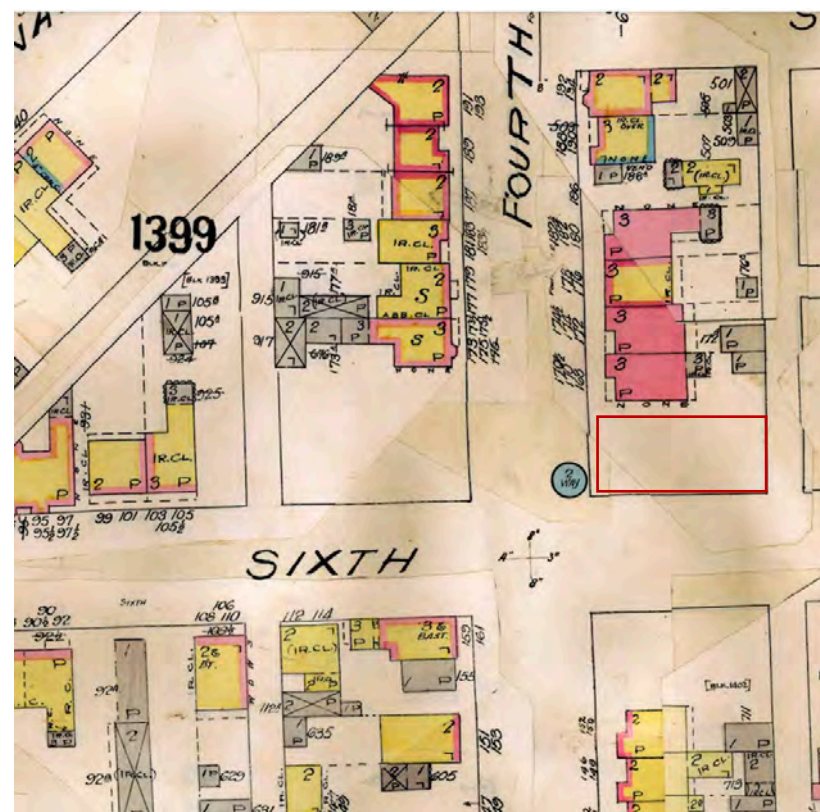
Le plan d'assurance incendie réalisé en 1912 illustre bien que le lot 508-172, situé à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue, n'est pas encore construit.

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



Emplacement du 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue (lots 508-71 et 508-172) en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuille 125. BAnQ numérique.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912, réalisée en avril 1922, confirme que le lot 508-172 est encore vacant à ce moment.



Emplacement du 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue (lots 508-71 et 508-172) en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuille 125. BAnQ numérique.

L'année suivant la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1923, la Quebec Land Company vend à Alfred Boivin le lot 508-172.

La même année, Alfred Boivin le revend à Joseph-Émile Tremblay, entrepreneur-maçon<sup>22</sup>. Le 25 mai 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire une vaste maison à logements de 40 pi sur 48 pi (12,19 m sur 14,63 m), à structure de bois, à revêtement de brique et doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue, qui date donc de 1923.

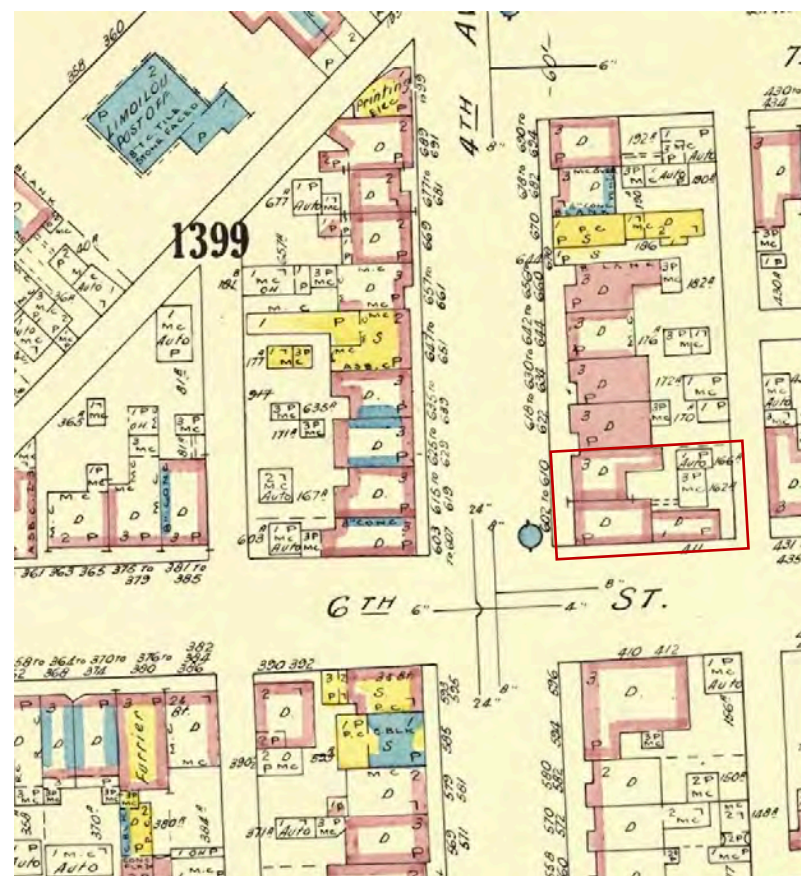
L'annuaire des adresses de la ville de Québec dans son édition de 1924-1925 confirme non seulement la présence de l'édifice, mais aussi le fait que J.-E. Tremblay habite alors l'actuel 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue.

À titre d'entrepreneur-maçon, Joseph-Émile Tremblay a fait sa marque dans la construction domiciliaire à Québec au cours du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Dans le répertoire des permis de construction de la période 1913-1930, on retrouve une douzaine de permis auxquels il est associé.

À la suite de décès de leur père, Marguerite Tremblay et Jean-Baptiste Tremblay (formant la succession Joseph-Émile Tremblay représenté par la Canada Trust General) deviennent propriétaires de l'immeuble.

L'édifice Joseph-Émile-Tremblay est représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Il est doté d'une aile arrière, d'un seul niveau, servant à des fins résidentielles, encore conservée aujourd'hui. En 1957, un garage pour automobile et un

autre bâtiment secondaire occupent la cour arrière. Ils sont maintenant disparus.



Le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Québec Vol I. Limoilou Ward. City of Québec. Feuillet 176. BAQ numérique.

<sup>22</sup> Annuaire des adresses de la ville de Québec, édition 1924-1925.

Des informations consignées au Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec et datées de la décennie 1970 révèlent que l'édifice sert alors de « Foyer » affilié à l'hôpital Saint-Michel-Archange. Cet usage a débuté vers 1967 et s'est maintenu jusque dans la décennie 1970.



Le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue vers 1971. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

L'édifice Joseph-Émile-Tremblay reste aux mains de la succession de Marie-Joseph Tremblay jusqu'en 1980.

Cette année-là, la compagnie Les Immeubles Pignons Verts inc. acquiert l'édifice. Ce groupe le revend six ans plus tard. Le propriétaire actuel, [REDACTED], acquiert le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue en 1993.



Le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue en 1995. Photo : Répertoire GPTM de la ville de Québec.

Le 30 août 2013, la Ville de Québec lui délivre un permis de construction (no 2013108315) l'autorisant à remplacer toutes les fenêtres en bois à battants et à imposte, ainsi que celles à baies latérales, par les fenêtres métalliques actuelles s'inspirant de ces modèles d'origine. Le même permis autorise également le remplacement des portes anciennes par les portes métalliques actuelles. Enfin, ce permis concerne également l'ajout d'une porte au centre du rez-de-chaussée ainsi que la rénovation des escaliers, perrons et galeries en façade avant. Le propriétaire remplace alors les garde-corps des galeries et du balcon, mais met en place un modèle s'inspirant de celui qui était présent auparavant. En outre, le parement, qui semblait de l'aluminium, mis en place à la partie supérieure des murs a été supprimé après 1995.

## Évaluation

Joseph-Émile Tremblay, entrepreneur-maçon, érige lui-même, en 1923, ce qui est aujourd'hui le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue, un imposant immeuble de type triplex. Venant consolider la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue et spécialement une tête d'îlot, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il en est de même pour sa valeur d'usage puisque sa vocation résidentielle s'est maintenue sans interruption jusqu'à nos jours. Les grandes dimensions et les paramètres de sa composition lui confèrent une bonne valeur architecturale. Considérant la bonne intégration des nouvelles ouvertures et des garde-corps à l'époque contemporaine et la conservation de composantes décoratives, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay possède une bonne valeur d'authenticité.

Sa marge de recul avant, le vaste toit surplombant le balcon du dernier étage, son implantation en bordure de la 6<sup>e</sup> Rue et sa volumétrie imposante font en sorte que le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue marque le paysage de cette portion de cette artère structurante du quartier Limoilou. Ces caractéristiques lui confèrent une valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées aux différents critères d'évaluation fait en sorte que l'édifice possède une bonne valeur patrimoniale.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'entrepreneur-maçon Joseph-Émile Tremblay érige lui-même, en 1923, un imposant immeuble de type triplex qui vient fermer une tête d'îlot, jusque-là restée vacante, à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue. Sa construction vient donc consolider la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue, une importante artère structurante du quartier Limoilou. Par conséquent, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

Les plans d'assurance incendie disponibles, les photographies anciennes de même que le rôle d'évaluation foncière révèlent que le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue a toujours eu une vocation résidentielle. Cette pérennité de fonction se veut très représentative des immeubles de type triplex du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. En servant de foyer affilié à l'hôpital Saint-Michel-Archange entre la fin des années 1960 et la décennie 1970, l'édifice maintient sa fonction résidentielle. Il comporte aujourd'hui plus de six logements. Aussi, le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Avec ses trois niveaux et l'organisation de ses entrées, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay peut être associé à l'architecture du triplex. Il en constitue la version « jumelée » ou multiplex, car l'immeuble compte huit logements.

Mais à l'instar des duplex ou triplex de plus petites dimensions, chacune des unités d'habitation qu'on y retrouve dispose d'une entrée indépendante, soit par l'escalier extérieur central, soit par un escalier intérieur, dans le cas des logements du dernier étage.

Sa composition architecturale reste sobre et l'ornementation, relativement simple, mais bien présente. Aussi, des jeux de briques ornent la partie supérieure de la façade avant et du mur latéral. Une corniche à ressauts surplombe les murs et un fronton orne la partie centrale de la façade avant. Ces caractéristiques lui confèrent une bonne valeur d'architecture.

Ce type de construction est identitaire pour des quartiers centraux comme Limoilou.

## Valeur d'authenticité

En 2013, les fenêtres actuelles sont venues remplacer les fenêtres en bois à battants et à imposte. Toutefois, les fenêtres métalliques mises alors en place s'inspirent de celles d'origine avec leur imposte. Le format n'a pas été modifié et aucune fenêtre n'a été supprimée.

La même année, les interventions sur les garde-corps ont été effectuées de façon très harmonieuse. Le propriétaire a installé de nouveaux garde-corps aux galeries et sur le balcon, en s'inspirant fortement du modèle d'origine. En outre, celui de l'escalier a été conservé et simplement rehaussé de manière à respecter les prescriptions du Code national du bâtiment. Enfin, le propriétaire a supprimé le parement d'aluminium qui recouvrait la partie supérieure des murs depuis au moins le début de la décennie 1970. Ces travaux de restauration ont permis de faire apparaître les jeux de briques disposés au-dessus des fenêtres du dernier étage.



Le 602-610, 4<sup>e</sup> Avenue en 1995. Photo : Répertoire GPTM de la ville de Québec.

Les jeux de briques sur cet édifice revêtent une grande importance, car ils assurent l'essentiel de l'ornementation avec le fronton en façade avant et la corniche à ressauts longeant la partie supérieure des murs.

Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice Joseph-Émile-Tremblay se situe à l'extrémité sud de la tête d'îlot formée par la 4<sup>e</sup> Avenue, la 6<sup>e</sup> Rue et une ruelle arrière. Il vient ainsi compléter un pâté de maisons mitoyennes formé de triplex, au gabarit uniforme.

Une petite marge de recul avant, végétalisée avec des arbustes, des fleurs et des plantes vivaces, met en valeur l'édifice Joseph-Émile-Tremblay ainsi que les immeubles mitoyens.

Avec sa volumétrie imposante et sa disposition à l'intersection de la 6<sup>e</sup> Rue, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay marque le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Cette grande visibilité contribue au caractère supérieur de sa valeur de position.

## 200, 4<sup>e</sup> Rue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 202937.

Note : le 200, 4<sup>e</sup> Rue et le 202, 4<sup>e</sup> Rue, bien que mitoyens, se situent sur des lots distincts et ont été érigés à des époques différentes.



## Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>23</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 à l'intersection de

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



Quelques années après la subdivision, en 1912, le lot 509-20 devient la propriété de Valmore Dion, marchand de tabac<sup>24</sup>. Ce dernier y fait construire un édifice en bois recouvert de brique, dont la façade est orientée sur la 3<sup>e</sup> Rue, à l'intersection de la 2<sup>e</sup> Avenue (il s'agit de l'actuel 203, 3<sup>e</sup> Rue.) Un entrepôt et une écurie en bois y sont greffés à l'arrière, sur la partie du lot 509-20 donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue. L'Annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1912-1913, confirme que Valmore Dion habite dans ce qui est à l'époque le 15, 3<sup>e</sup> Rue (actuel no 203).

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 représente ces édifices, dont le bâtiment principal abrite une épicerie.



Emplacement du 200, 4<sup>e</sup> Rue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuille 126. BANQ numérique.

L'entrepôt correspond vraisemblablement à la partie du bâtiment derrière le 200, 4<sup>e</sup> Rue, qui aurait donc été construite entre 1906 et novembre 1912.

La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente la propriété de la même manière que sur la version réalisée en

<sup>24</sup> Annaires de la ville de Québec, 1822-1976. Édition de 1912-1913, p. 390. BANQ numérique.

décembre 1912. Fait exception toutefois un agrandissement de l'entrepôt du côté de l'actuel 200, 4<sup>e</sup> Rue.



Le 200, 4<sup>e</sup> Rue en avril 1922 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BANQ numérique.

En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-20 et de ce qui est à ce moment le 13-15, 3<sup>e</sup> Rue. Elzéar Dion n'y habite

pas, car l'édifice est encore occupé par Valmore Dion, selon le répertoire des adresses de 1924-1925<sup>25</sup>.

À la suite de l'analyse des annuaires de la ville de Québec pour les décennies 1920 et 1930<sup>26</sup> et des plans d'assurance incendie, il appert que ce serait en 1924 ou 1925 qu'Elzéar Bédard donne au 200, 4<sup>e</sup> Rue son apparence actuelle. L'écurie donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue est démolie, l'ancien entrepôt est agrandi et la façade en brique actuelle, avec la tour d'angle et l'échauguette, est mise en place du côté de la 4<sup>e</sup> Rue.

L'édition 1925-1926 des annuaires de la ville de Québec est la première à faire mention de ce qui est à l'époque le 12, 4<sup>e</sup> Rue (aujourd'hui le no 200). À ce moment, l'édifice sert vraisemblablement de restaurant, car il est occupé par le restaurateur J.-B. Landry. D'autres restaurants et épiceries se succéderont dans l'édifice à la fin de la décennie 1920, ainsi qu'au cours des années 1930 et 1940.

Elzéar Bédard reste propriétaire de l'actuel 200, 4<sup>e</sup> Rue, jusqu'en 1944, année au cours de laquelle Henri Vandry l'acquiert.

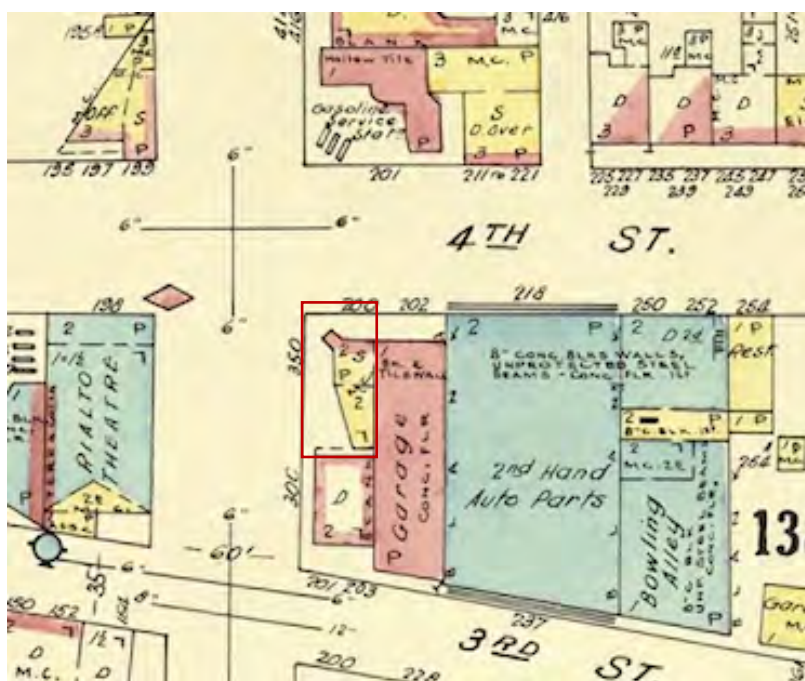
En 1948-1949 (la première édition de l'Annuaire de la ville de Québec utilise les numéros d'immeubles actuels), le 200, 4<sup>e</sup> Rue abrite le restaurant Chez Omer. En 1949, l'épouse d'Henry Vandry hérite de la propriété.

<sup>25</sup> Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976. Édition 1924-1925, p. 366.

<sup>26</sup> Annuaires de la ville de Québec, 1822-1976. BANQ numérique.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre les résultats de la transformation du 200, 4<sup>e</sup> Rue sous sa forme actuelle.

Au cours des années 1950, le 200, 4<sup>e</sup> Rue sert de restaurant. Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 vient confirmer la vocation commerciale de l'édifice. L'actuel 203, 3<sup>e</sup> Rue sert à des fins résidentielles.



Le 200, 4<sup>e</sup> Rue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 178. BANQ numérique.

Les membres de la famille Vandry restent propriétaire du 200, 4<sup>e</sup> Rue durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1976. Guy Desbiens acquiert l'immeuble cette année-là.

En 1995, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant l'installation d'un nouveau restaurant dans l'édifice (permis no 95092118).

En 1997, Kim Song et d'autres membres de cette famille acquièrent le 200, 4<sup>e</sup> Rue.

L'édifice appartient depuis quelques années à [REDACTED].

## Évaluation

Le 200, 4<sup>e</sup> Rue comporte une partie d'origine servant d'abord d'entrepôt, érigée entre 1906 et 1912, et une façade en brique, mise en place entre 1924 et 1925.

L'édifice témoigne bien des débuts de la mise en place du cadre bâti dans la partie sud du quartier Limoilou dans les premières années du 20<sup>e</sup> siècle. Aussi offrent-ils une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Servant d'abord d'entrepôt au 203, 3<sup>e</sup> Rue, le 200, 4<sup>e</sup> Rue abrite un commerce après 1922. Cette fonction s'étant maintenue jusqu'à nos jours, l'édifice offre une bonne valeur d'usage.

La présence de composantes décoratives peu usuelles dans le quartier Limoilou fait du 200, 4<sup>e</sup> Rue un immeuble de style éclectique. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'architecture. Le 200, 4<sup>e</sup> Rue a connu des modifications relatives à ses revêtements et à ses ouvertures. Cependant, la conservation de ses éléments caractéristiques lui confère une bonne valeur d'authenticité.

Les caractéristiques d'implantation et sa localisation à la tête de l'îlot formé par la 4<sup>e</sup> Rue, la 2<sup>e</sup> Avenue et la 3<sup>e</sup> Rue donnent à l'édifice une grande visibilité et une bonne valeur de position.

La prise en considération des critères d'évaluation permet de lui attribuer une bonne valeur patrimoniale.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

La partie d'origine du 203, 3<sup>e</sup> Rue fait partie des premiers bâtiments érigés dans la partie sud du lot 509, l'ancien domaine de la famille Anderson, puis de la Quebec Land Company. Sa construction survient, en effet, dès la période 1906-1912. Par conséquent, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. La transformation du 200, 4<sup>e</sup> Rue et son agrandissement sous sa forme actuelle entre 1924-1925 viennent contribuer à la formation du paysage architectural du secteur. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

Servant à l'origine d'entrepôt au 203, 3<sup>e</sup> Rue, le 200, 4<sup>e</sup> Rue acquiert une vocation commerciale après avril 1925. Une série de restaurants et de petites épiceries s'y sont successivement installés. L'usage commercial s'est maintenu dans l'édifice jusqu'à l'époque contemporaine. Un restaurant s'y trouve entre 1995 et au moins 2009 (aucun permis ne permet de le préciser ; les observations ont été faites sur Google Street View). Après une courte période où l'édifice sert à des fins résidentielles, le 200, 4<sup>e</sup> Rue acquiert de nouveau une vocation commerciale vers 2015 ou 2016, vocation qui s'est maintenue jusqu'à maintenant. Considérant que le 200, 4<sup>e</sup> Rue a surtout eu une vocation commerciale au cours de son histoire et que c'est toujours le cas aujourd'hui, le 200, 4<sup>e</sup> Rue présente une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Le 200, 4<sup>e</sup> Rue présente des caractéristiques architecturales de l'éclectisme, un courant très populaire à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Associé aussi à l'architecture victorienne, l'éclectisme favorise l'utilisation sur un même édifice de différentes influences stylistiques, tout en introduisant des éléments en saillie dans la composition architecturale. Le 200, 4<sup>e</sup> Rue en constitue un exemple, quoique tardif dans l'échelle de temps de ce courant architectural. En effet, à un ancien entrepôt au toit plat, on a juxtaposé une imposante façade en brique ornée de composantes de style Château d'origine médiévale : une échauguette au toit conique ainsi qu'une imposante tour d'angle polygonale. Ces éléments ajoutent un caractère distinctif à l'édifice tout en lui donnant une bonne valeur d'architecture.

## Valeur d'authenticité

Les portes et les fenêtres, ainsi que le revêtement du mur ouest du 200, 4<sup>e</sup> Rue, ont fait l'objet de changements vers la fin du 20<sup>e</sup> siècle (aucun permis de construction n'a été retrouvé).



Le 200, 4<sup>e</sup> Rue en 1996. Photo : Banque de données GPTM de la Ville de Québec.

Cependant, l'édifice a conservé ses composantes devenues identitaires installées après avril 1922 : la tour d'angle et l'échauguette, surmontée de son toit conique. La conservation de ces éléments, aussi rares que distinctifs, confère au 200, 4<sup>e</sup> Rue une bonne valeur d'authenticité.

Les fenêtres actuelles à battants et à imposte, de facture contemporaine, ont été mises en place en 2004, en même temps que le crépi sur le mur en encoignure. Par contre, l'édifice a conservé sa corniche moulurée et ses arcs surbaissés. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'authenticité.

## **Valeur de position**

Le 200, 4<sup>e</sup> Rue est implanté en retrait de la voie publique. En outre, il se trouve à l'extrémité nord-ouest de la tête de l'îlot formé par la 4<sup>e</sup> Rue, la 2<sup>e</sup> Avenue et la 3<sup>e</sup> Rue. Cette caractéristique d'implantation donne à l'édifice une grande visibilité.

En outre, l'édifice se situe à l'entrée sud du quartier Limoilou, via la rue de la Croix-Rouge. Il fait partie des premiers bâtiments que l'on y aperçoit.

Ce positionnement lui confère une bonne valeur de position.

## 202, 4<sup>e</sup> Rue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 9625.



## Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

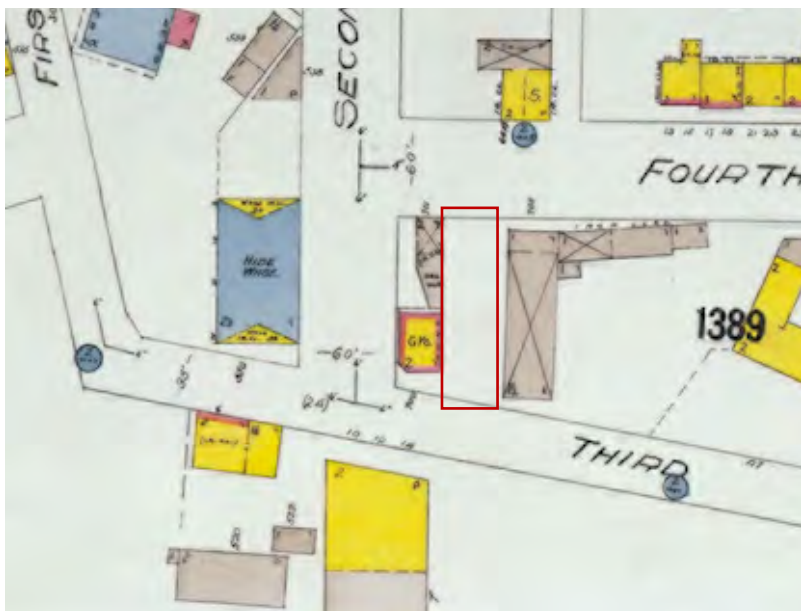
Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>27</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-19, où sera ultérieurement érigé le 202, 4<sup>e</sup> Rue, tout près de l'intersection avec la 2<sup>e</sup> Avenue.

<sup>27</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>

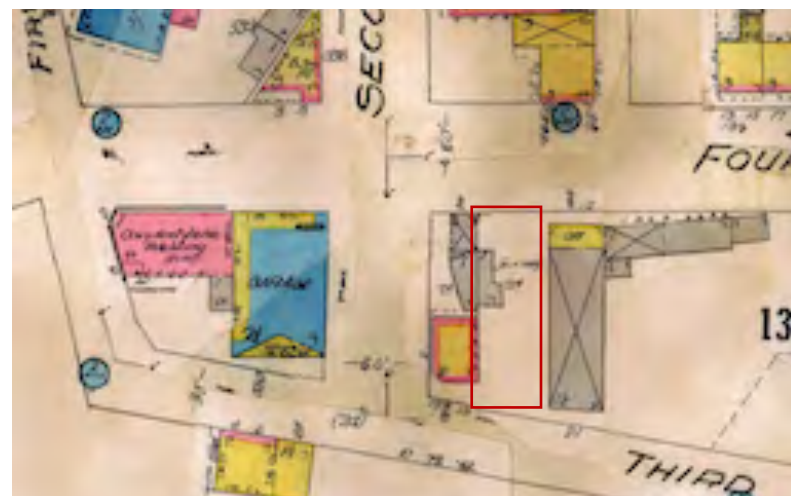
Quelques années après la création du lot 509-19, en 1911, la Quebec Land Company le vend à l'épouse de Napoléon Dion, Obéline Delisle. L'année suivante, Valmore Dion acquiert à son tour le lot 509-19 dans le cadre d'un acte de vente<sup>28</sup>.

Un an après, en 1912, le lot 509-19 est entièrement vacant. C'est ce qu'illustre très bien le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912.



Le site du 202, 4<sup>e</sup> Rue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BAnQ numérique.

La version révisée du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 indique qu'un corps secondaire en bois a été érigé après 1912 sur le lot 509-19, le long de ce qui est aujourd'hui le 200, 4<sup>e</sup> Rue.



Le site du 202, 4<sup>e</sup> Rue en avril 1922 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BAnQ numérique.

En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-19. Rien ne laisse croire cependant qu'il procède à la construction d'un

<sup>28</sup> Un éventuel lien de parenté entre le vendeur et l'acheteur n'a pu être établi.



édifice sur ce site. Sept ans plus tard, en 1931, Henri Vandry acquiert à son tour le lot 509-19.

Le 1<sup>er</sup> décembre 1931, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 5770) l'autorisant à ériger un édifice à toit plat, d'un seul niveau, en brique, selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel. L'exécution des travaux est confiée à l'entreprise J.-A. Laberge et fils. Selon le libellé du permis, il doit s'agir d'un édifice à fonction résidentielle, doté d'une « remise d'autos ».

Cette époque est marquée par la transition des moyens de transport à Québec : on abandonne graduellement les chevaux au profit de l'automobile.

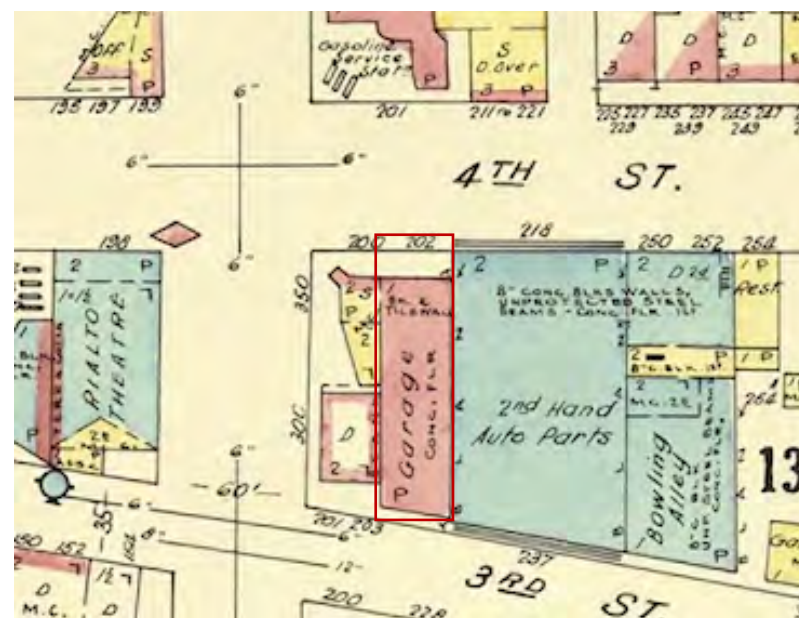
La première mention de ce qui est aujourd'hui le 202, 3<sup>e</sup> Rue (alors le 14, 3<sup>e</sup> Rue) apparaît dans l'édition de 1937-1938 de l'annuaire des adresses de Québec et Lévis. Le document identifie l'édifice comme étant le garage Vandry.

Le 9 septembre 1938, la Ville de Québec délivre à Henry Vandry un permis (no 9198) l'autorisant à effectuer des travaux de réparation à l'actuel 202, 4<sup>e</sup> Rue. Exécutés par Joseph Gravel, ils visent à « ...reculer le pan de façade de 13 pi et le refaire... », tout en posant des colonnes. On fait alors usage de « brique solide ».

En 1949, à la suite du décès d'Henry Vandry, son épouse Jeanne Bérard devient propriétaire du 202, 3<sup>e</sup> Rue. Le commerce porte

encore le nom de « garage Landry ». Ainsi, au début des années 1950, cette marque de commerce appartient à Omer Beaudoin<sup>29</sup>.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente le bâtiment dans son état actuel, tout en confirmant sa vocation de garage. L'édifice d'un seul niveau d'occupation en brique structurale s'étend sur un vaste plan rectangulaire, entre la 3<sup>e</sup> Rue et la 4<sup>e</sup> Rue.



Le 202, 4<sup>e</sup> Rue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 178. BANQ numérique.

<sup>29</sup> Annuaire de la ville de Québec, 1822-1976. BANQ numérique.

Jeanne Bérard reste propriétaire du 200, 4<sup>e</sup> Rue jusqu'en 1966, année au cours de laquelle l'immeuble est acheté par Shell Canada. Cinq ans plus tard, A. Vandry et un groupe d'actionnaires achètent le 200, 4<sup>e</sup> Rue. Un changement de propriétaire survient cinq ans plus tard, en 1976. Guy Desbiens achète à son tour la propriété et la conserve jusqu'en 1997, année au cours de laquelle le propriétaire actuel achète le 202, 4<sup>e</sup> Rue.

## Évaluation

Érigé en 1931 et témoignant des moyens de transport, le 202, 4<sup>e</sup> Rue présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Sa construction vient compléter le cadre bâti de l'extrémité ouest de la 4<sup>e</sup> Rue. L'édifice a eu une vocation commerciale jusqu'à nos jours. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Justement parce qu'il s'agit d'un bâtiment commercial avant tout fonctionnel, le 202, 4<sup>e</sup> Rue ne possède aucun caractère architectural ni aucune composition distinctive. Il possède donc une faible valeur architecturale. L'édifice a conservé sa volumétrie et son gabarit d'origine. Les ouvertures ont toutes été changées. Aussi l'immeuble possède-t-il une faible valeur d'authenticité. Bien qu'implanté avec la même marge de recul que le 200, 4<sup>e</sup> Rue, l'édifice offre une hauteur nettement différente de celle des deux bâtiments adjacents. Aussi, le 202, 4<sup>e</sup> Rue offre une faible valeur de position. Au final, il présente une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est en 1931, deux ans après la crise économique mondiale déclenchée par le krach d'octobre 1929, que Henri Vandry procède à la construction du 202, 4<sup>e</sup> Rue. Son érection survient à une époque de densification de la portion sud du quartier Limoilou. Elle vient aussi compléter la trame urbaine de l'extrémité ouest de la 4<sup>e</sup> Rue. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Le site du 202, 4<sup>e</sup> Rue témoigne bien de l'époque de transition des moyens de transport à Québec au premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle : l'abandon graduel des chevaux au profit de l'automobile.

Au cours des années 1930, malgré la crise économique, la production en série des autos en favorise la diminution des coûts. L'automobile devient accessible aux ménages de classe moyenne. Elle est moins perçue comme un luxe et devient un objet d'utilité courante. Aussi, les écuries disparaissent graduellement et sont remplacés par des garages de réparation d'automobiles.

C'est dans ce contexte qu'Henri Vandry amorce ses activités en 1931. Aussi, l'édifice détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 202, 4<sup>e</sup> Rue a été construit pour servir de garage. Cet usage s'y est maintenu jusqu'au dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Par la suite, l'édifice a conservé sa vocation commerciale, et ce, jusqu'à nos jours. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Érigé par Henry Vandry, selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel (un architecte très actif dans le développement des quartiers Limoilou et Montcalm), afin d'abriter un garage, le 202, 4<sup>e</sup> Rue demeure fondamentalement un bâtiment commercial fonctionnel et sans artifice. Pour ces raisons, le 202, 4<sup>e</sup> Rue ne

possède aucun caractère architectural ni aucune composition distinctive. Il possède donc une faible valeur architecturale.

### **Valeur d'authenticité**

L'édifice a conservé sa volumétrie et son gabarit d'origine. Toutefois, de nouvelles portes ont été mises en place à l'époque contemporaine. Aussi, le 202, 4<sup>e</sup> Rue possède une faible valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 202, 4<sup>e</sup> Rue est implanté avec une marge de recul identique à celle de l'édifice adjacent du côté ouest. Le dégagement ainsi créé, attribuable à sa fonction de garage automobile, permet d'y stationner quelques autos.

Cependant, l'échauguette faisant partie de l'édifice mitoyen voisin, attire inévitablement l'œil du visiteur sur la porte piétonnière de l'établissement commercial. L'édifice tire également profit du positionnement en coin de rue de l'édifice mitoyen.

Toutefois, sa hauteur, nettement différente de celle de ce dernier et de l'immeuble adjacent du côté ouest, atténue sa valeur de position.

Mais, globalement, le 202, 4<sup>e</sup> Rue possède une bonne valeur de position.

## 250, 4<sup>e</sup> Rue

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : à déterminer ; fiche GPTM : 202933.



## Historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

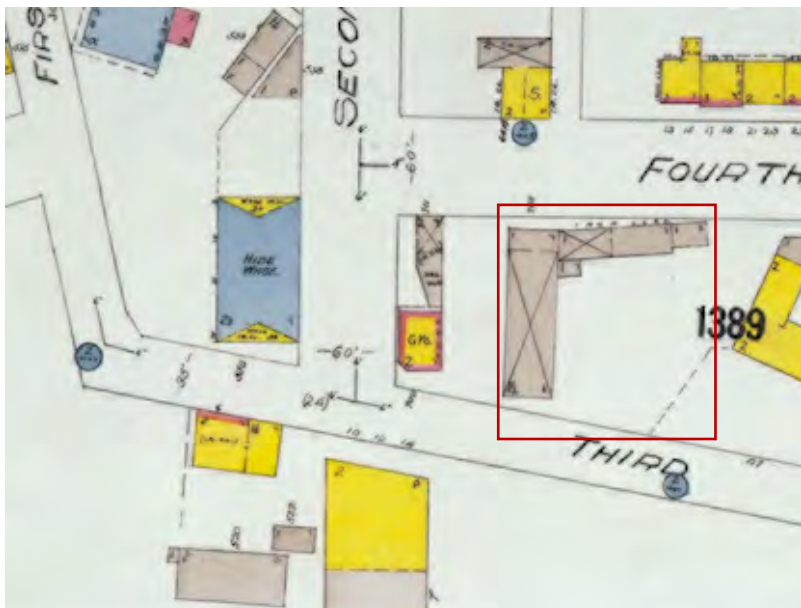
Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>30</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land Company entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont les subdivisions 509-16, 509-17 et 509-18, où sera ultérieurement érigé le 250, 4<sup>e</sup> Rue.

En 1909, la Quebec Land Company vend ces trois lots au cultivateur John Dundon.

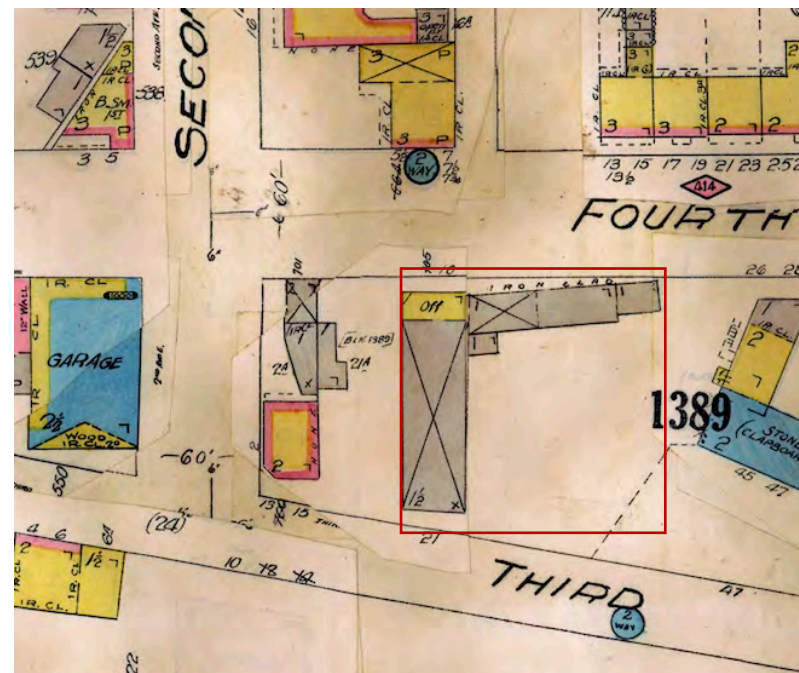
<sup>30</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>

Ce dernier érige par la suite un bâtiment au plan en « L ». Le plan d'assurance incendie produit en 1912 indique qu'il s'agit en bonne partie d'écuries, occupant toute la profondeur du lot 509-19, à laquelle sont annexés deux autres bâtiments secondaires le long de la 4<sup>e</sup> Rue.



Le site du 250, 4<sup>e</sup> Rue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BANQ numérique.

La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente les écuries et les bâtiments secondaires. L'extrémité nord de l'écurie est alors occupée par un bureau.



Le 250, 4<sup>e</sup> Rue en avril 1922 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BANQ numérique.

Entre 1923 et 1926 environ, on procède à la démolition des écuries et des autres bâtiments afin de construire l'actuel 250, 4<sup>e</sup> Rue.

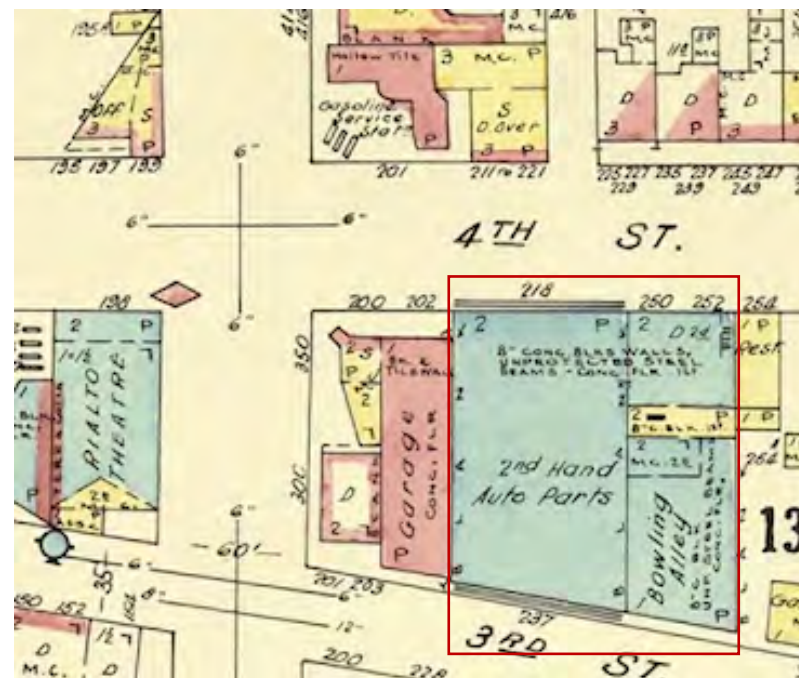
Aussi, la première mention de ce qui est alors le 18, 4<sup>e</sup> Rue apparaît dans l'édition de 1926-1927 des annuaires de la ville de Québec. L'édifice est alors occupé par l'entreprise « Vulcanisation Parent », appartenant à Louis-Philippe Parent. L'analyse des éditions subséquentes des annuaires de la ville de Québec

indique qu'une autre entreprise occupera les lieux en alternance. Ainsi, l'édition de 1930-1931 révèle que l'entreprise « Auto-parts Sales and Exchange Reg'd », appartenant à Philippe-A. Jobidon, y exerce alors ses activités. Cet usage est très évocateur de la démocratisation et de l'expansion de l'automobile au cours des années 1930. L'augmentation des ventes d'autos amène inévitablement le besoin de pièces de rechange. Par ailleurs, cette période de crise économique favorise très certainement la vente d'automobiles d'occasion.

En 1940, Mary Margaret Dundon, épouse de Patrick Shea, devient propriétaire par acte d'hérédité du lot 509-1125 et de ce qui est, à l'époque, le 18, 4<sup>e</sup> Rue. Puis, quatre ans plus tard, le marchand Hector Fournier achète les lots 509-16, 509-17 et 509-18 ainsi que l'édifice qui y est érigé.

L'édition de 1946-1947 des Annuaire de la ville de Québec, la première à faire usage des numéros d'immeubles actuels, révèle que le 250, 4<sup>e</sup> Rue est occupé par le commerce « King Auto Parts », propriété de Hector Fournier. Cet usage se maintient jusqu'à la parution du plan d'assurance incendie de septembre 1957.

Ce document d'archives révèle que le 250, 4<sup>e</sup> Rue occupe alors l'entièreté du lot 509-1125. Le vaste bâtiment construit en blocs de béton comprend deux niveaux d'occupation. Un magasin de pièces automobiles usagées occupe le côté ouest de l'immeuble (218, 4<sup>e</sup> Rue) alors qu'une salle de quilles est aménagée du côté est (no 250-252).



Le 250, 4<sup>e</sup> Rue en septembre 1957 (encadré rouge). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Québec Vol I. Limoilou Ward. City of Québec. Feuillet 178. BANQ numérique.

En 1962, Magloire Cauchon ltée (représenté par M. Joseph Cauchon) acquiert les lots 509-16, 509-17 et 509-18 ainsi que l'édifice qui y est érigé.

Puis, la même année, la propriété est cédée par acte de vente à la compagnie Transport Montmorency<sup>31</sup>, représentée par Eugène Dupont.

En 1963, un permis (no 31749) est délivré le 27 novembre à Eugène Dupont par la Ville de Québec pour la mise en place d'une enseigne destinée au commerce d'un locataire, Louis-Georges Blais. Le 8 juillet 1964, la Ville de Québec délivre un second permis (no 33189) à Eugène Dupont relativement à l'érection d'une enseigne pour un autre locataire, Gagné et Frères, marchands de meubles.

Au cours de l'année 1976, le groupe Ben Huot inc. fait l'acquisition des lots 509-16, 509-17 et 509-18. Le 17 octobre 1984, la Ville de Québec délivre à cette entreprise un permis (réf. : 1984-10-17-83<sup>32</sup>) l'autorisant à démolir l'édifice alors construit au 250, 4<sup>e</sup> Rue (sur les lots 509-16, 509-17 et 509-18). Un second permis (réf. : 1984-12-17-05<sup>33</sup>) lui est accordé le 17 décembre 1984 autorisant la construction de l'actuel immeuble commercial situé au 250, 4<sup>e</sup> Rue. L'édifice est donc construit au cours de l'année 1985.

Le 250, 4<sup>e</sup> Rue, aujourd'hui propriété du groupe Emco Corporation, abrite présentement une série de commerces, dont le principal est spécialisé dans la vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie.

## Évaluation

Érigé en 1985, le 250, 4<sup>e</sup> Rue constitue un vaste édifice commercial de facture contemporaine, sans aucune composition architecturale particulière. L'édifice est en majeure partie recouvert de tôle profilée. De la brique recouvre le rez-de-chaussée en façade avant et un espace rectangulaire au-dessus de l'entrée principale. Par conséquent, le 250, 4<sup>e</sup> Rue n'offre aucun intérêt patrimonial.

---

<sup>31</sup> Ce groupe deviendra ultérieurement les Autobus Dupont Ltée.

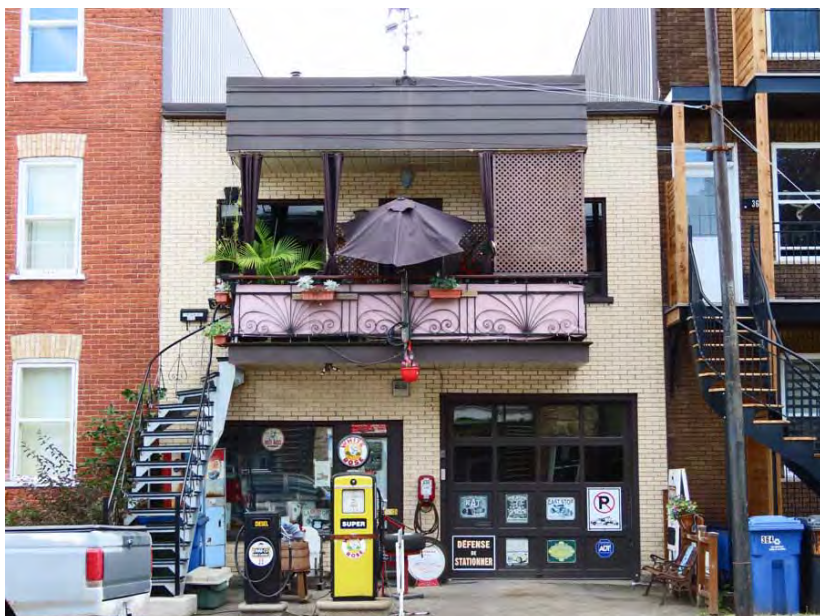
<sup>32</sup> Le permis comme tel n'est pas archivé au Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

<sup>33</sup> Idem.



## 370-372, 4<sup>e</sup> Rue

Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact : à déterminer; fiche GPTM : 8336.



## Historique

La propriété actuelle du 370-372, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie du vaste lot cadastral original, créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord, en 1871, à l'est du chemin de la Canardière et de la 3<sup>e</sup> Avenue : le lot 508. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson. Le lot reste par la suite aux mains de cette famille.

Au 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 508, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>34</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906.

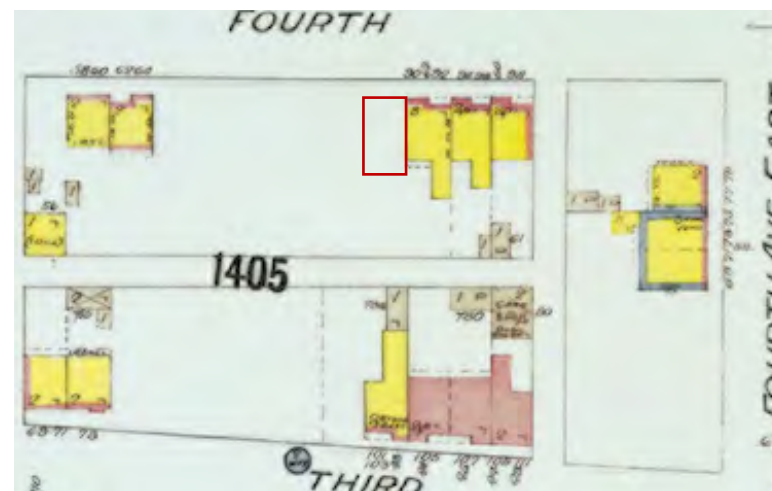
Cet immense lot est graduellement subdivisé en 1906. L'une de ces subdivisions concerne la propriété du 370-372, 4<sup>e</sup> Rue : le lot 508-348. Il ne sera construit que très tardivement.

<sup>34</sup> « Edouard-Burroughs Garneau », Dictionnaire biographique du Canada.  
<http://www.biographi.ca/>



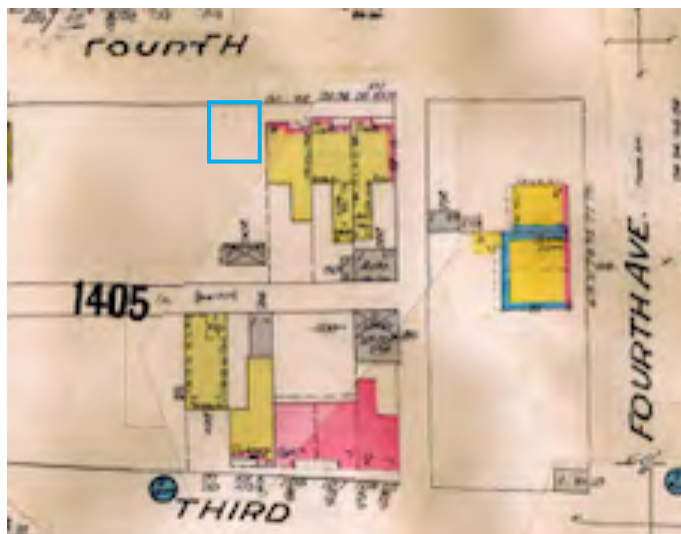
Emplacement du lot 508-348, où est aujourd'hui construit le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue. Il occupe tout l'espace compris entre la 4<sup>e</sup> Rue et la ruelle au sud. Source du plan : carte interactive de la Ville de Québec.

Le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que le lot 508-348 est entièrement vacant, notamment le site actuel du 370-372, 4<sup>e</sup> Rue.



Le site du 370-372, 4<sup>e</sup> Rue en décembre 1912 (encadré rouge). Charles E. Goad, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuille 127. BANQ numérique.

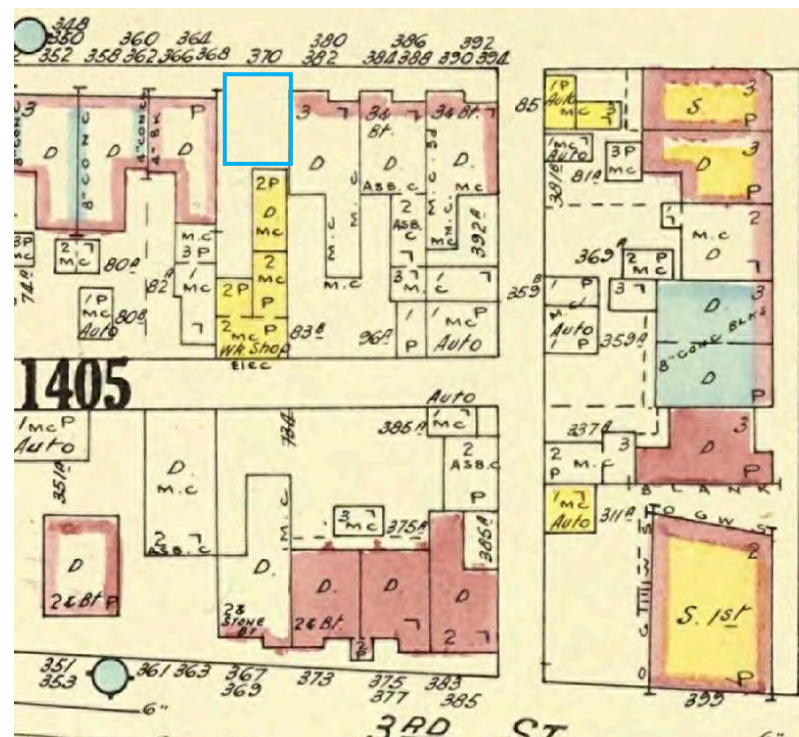
Au cours de l'année 1920, la Quebec Land Company vend le lot 508-348 au laitier Cédair Blais. Ce dernier n'y fait pas construire d'édifice le long de la 4<sup>e</sup> Rue. C'est ce que représente la version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie. Seule une écurie est alors aménagée à l'extrémité sud du lot donnant sur une ruelle.



Site de l'actuel 370-372, 4<sup>e</sup> Rue en avril 1922 (encadré bleu). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol II. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 126. BAQ numérique.

En 1922, le mécanicien William Hayfield fait l'acquisition du lot 508-348. Il y fait construire une boutique sur la partie sud du lot. Le 23 février 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7806) autorisant la construction d'un étage additionnel à la boutique afin d'y aménager un logement de quatre pièces.

L'emplacement longeant la 4<sup>e</sup> Rue demeure cependant vacant. C'est ce que représente le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957.



Site de l'actuel 370-372, 4<sup>e</sup> Rue en septembre 1957 (encadré bleu). Underwriters' Survey Bureau Ltd, Quebec Vol I. Limoilou Ward. City of Quebec. Feuillet 179. BAQ numérique.

Le Répertoire des permis de construction de la ville de Québec ne comprend aucun document postérieur à 1957 venant préciser l'année d'érection de la section du 370-372, 4<sup>e</sup> Rue longeant cette artère.

En 1959, Marcel Hayfield devient propriétaire du lot 508-348 par acte d'hérédité.

La Ville de Québec lui délivre un permis (no 29875) le 17 décembre 1962 l'autorisant à construire ce qui est aujourd'hui le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue. L'édifice a vraisemblablement été érigé au printemps 1963. Le type de brique et le modèle des ouvertures correspondent tout à fait à cette époque.

En 1984, un permis de construction (réf. : 1984-01-04-001) relatif à une enseigne est délivré à « W. Hayfield et fils 1982 ».



Le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue à la fin du 20<sup>e</sup> siècle. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec (réf. : 00-01-05-07).

Le 5 janvier 2000, un permis de construction (00-01-05-07) confirme qu'au moins une partie de l'édifice sert à des fins commerciales.

L'entreprise Les Pompes Hayfield annonce qu'elle va déménager à compter du 28 février 2000 (réf. : permis de construction 00-01-05-07). Le permis vise à changer la vocation commerciale du rez-de-chaussée en logement. La Ville de Québec refuse finalement la demande de permis.

En 2004, un permis délivré au propriétaire [REDACTED] (réf. : 2004-03-24-014) l'autorise à aménager un local destiné à la vente de pièces de véhicules. D'autres permis délivrés la même année concernent le remplacement de l'enseigne commerciale.

Le 6 août 2010, la Ville de Québec délivre un permis (20101-06580) au propriétaire [REDACTED] pour « l'unification du local commercial au rez-de-chaussée et du logement à l'étage ». En d'autres termes, la demande vise vraisemblablement à convertir le rez-de-chaussée en espace résidentiel.



Le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue en 2010. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec (réf. : 20101-06580).

Ce permis est finalement refusé, mais force est d'admettre que le projet sera ultérieurement réalisé, car le rôle d'évaluation foncière confère aujourd'hui une vocation résidentielle au 370-372, 4<sup>e</sup> Rue. Toutefois, un établissement commercial est visiblement en exploitation au rez-de-chaussée.

## Évaluation

Le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue est érigé au printemps ou à l'été 1963. Compte tenu de cette époque de construction, il offre une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant conservé sa vocation mixte d'origine de garage, l'édifice présente une bonne valeur d'usage. Considérant la simplicité de sa composition et l'absence d'éléments décoratifs, le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue présente une faible valeur d'architecture. Il offre toutefois une bonne valeur d'authenticité ayant connu peu de modifications depuis sa construction. Considérant sa faible volumétrie par rapport aux bâtiments voisins immédiats, il offre une faible valeur de position. Finalement, le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue présente une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Un permis de construction est délivré le 17 décembre 1962. Le bâtiment a donc été érigé au printemps ou à l'été 1963 pour servir de garage. Il est venu combler un espace demeuré longtemps vacant devant un édifice au long plan rectangulaire servant de résidence et d'atelier. Bien que constituant un intéressant jalon de l'histoire de l'occupation fonctionnelle du quartier Limoilou, il présente néanmoins une faible valeur d'âge et d'intérêt historique, compte tenu de son année de construction.

### Valeur d'usage

L'édifice est construit par Marcel Hayfield afin d'y aménager un garage et un logement à l'étage. Cette vocation mixte s'est maintenue jusqu'à nos jours, comme le confirme le rôle municipal d'évaluation 2022-2024 de la Ville de Québec. Elle est en outre évocatrice de l'importance de la fonction commerciale sur la 4<sup>e</sup> Rue. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue possède une architecture adaptée à sa fonction, comprenant une porte de garage pour les automobiles ainsi qu'une vitrine qui donne une visibilité au commerce et une porte piétonne pour y accéder. Évocateur du caractère mixte de fonction, un escalier, comparable à ceux que l'on trouve ailleurs dans Limoilou, donne accès au logement aménagé à l'étage, au-dessus du garage. Le type de brique et le garde-corps de l'étage demeurent représentatifs des années 1960. La composition de l'ensemble demeure toutefois extrêmement simple, sans artifice et sans aucune composante décorative. Aussi, l'édifice offre une faible valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

La consultation des photos anciennes disponibles révèle que peu de modifications ont été apportées à l'édifice depuis sa construction. Aussi offre-t-il une bonne valeur d'authenticité.

## **Valeur de position**

Le 370-372, 4<sup>e</sup> Rue compte deux niveaux d'occupation. Les immeubles mitoyens, et spécialement une série du côté ouest, en possèdent trois. Malgré la présence d'un toit plat, cette volumétrie fait en sorte que l'édifice s'intègre plutôt mal à l'environnement bâti immédiat. Aussi possède-t-il une faible valeur de position.

## Table des matières

<b>603-607, 4e Avenue. Édifice Paquin-Tremblay.....</b>	<b>145</b>
<b>657-661, 4<sup>e</sup> Avenue. Édifice Hidalla-Savard .....</b>	<b>151</b>
<b>748-752, 4e Avenue .....</b>	<b>157</b>
<b>754-758, 4e Avenue .....</b>	<b>163</b>
<b>764-766, 4e Avenue. Édifice Cyrille-Parent .....</b>	<b>169</b>
<b>392-394, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Aurèle- Mercier .....</b>	<b>176</b>
<b>540-544, chemin de la Canardière .....</b>	<b>184</b>
<b>770-772, chemin de la Canardière. Maison Jean-Marie- Dessurreault .....</b>	<b>190</b>
<b>801-895, chemin de la Canardière .....</b>	<b>197</b>



## 603-607, 4e Avenue. Édifice Paquin-Tremblay

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8254.



## Historique

Cette propriété faisait autrefois partie du vaste lot original 508. Lors de la mise en place du cadastre de Limoilou, ce lot appartient à la famille Anderson. Il est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>1</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, plusieurs biens immobiliers, dont le lot 508.

La compagnie Quebec Land entreprend la subdivision et le développement du lot 508. Le lot 508-229 sur lequel sera ultérieurement érigé le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue est créé dès 1906.

L'avènement de la Première Guerre mondiale ralentit probablement le développement du secteur. En effet, le lot 508-229 n'est vendu qu'en 1918 au marchand Joseph-Émile Laberge, qui le revend à son tour à l'agent d'assurance Joseph Thomassin en 1921. En 1923, Alphonse Paquin, préposé au garage de la compagnie Canadien Pacifique, et sa belle-mère, Marie Tremblay<sup>2</sup>, veuve de Napoléon Tremblay, font l'acquisition de la propriété pour une moitié indivise chacun. L'emplacement est toujours vacant sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923.

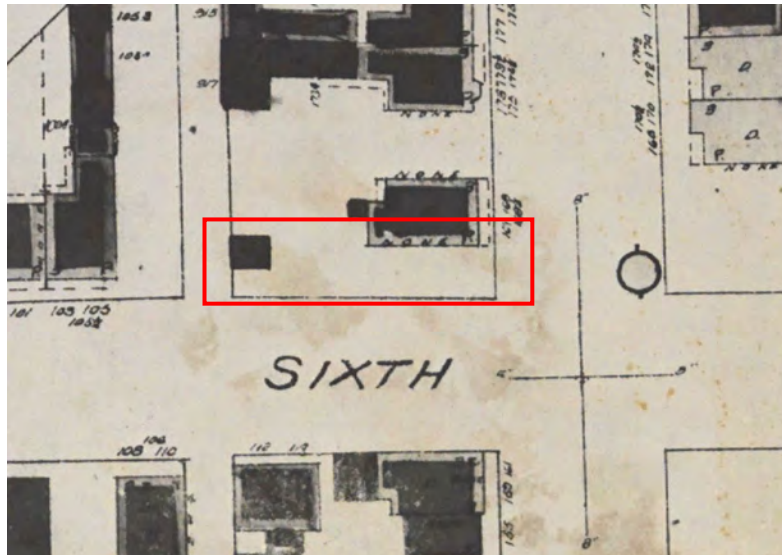
---

<sup>1</sup> « Édouard-Burroughs Garneau », *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

<sup>2</sup> L'acte de vente ne précise pas le lien familial entre Marie Tremblay et Alphonse Paquin. Toutefois, selon les informations colligées par la Ville de Québec sur Ancestry.ca Marie Tremblay serait la belle-mère d'Alphonse Paquin.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

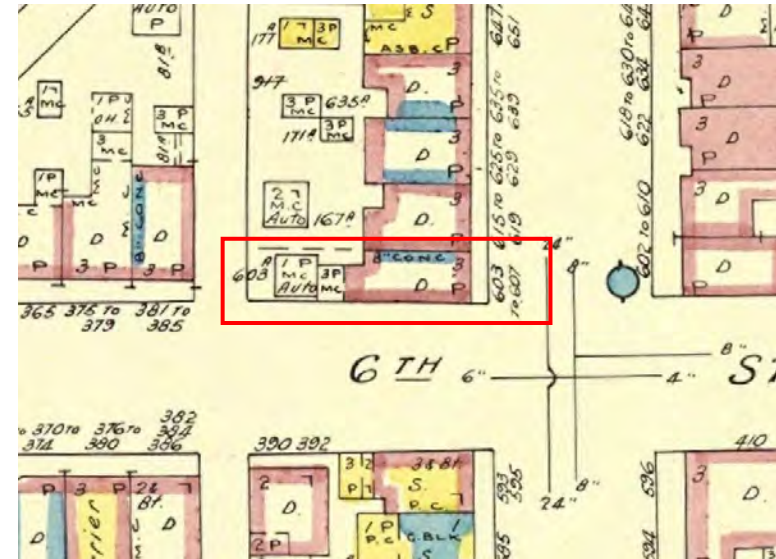
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



L'emplacement vacant de l'actuel 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Puis, au mois de juillet 1923, un permis (no 8450) est délivré à Alphonse Paquin pour la construction d'un édifice à trois logements à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue. Il s'agit de l'actuel 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue.

Lors du décès de Paquin en 1945, la moitié indivise de la propriété est transmise à son épouse Grace Tremblay. La seconde moitié indivise détenue par Marie Tremblay est transmise à son fils Augustin Tremblay en 1949, puis aussitôt vendue à Grace Tremblay. L'édifice apparaît dans son état actuel sur le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La propriété reste aux mains de la famille Paquin-Tremblay jusqu'en 1960. Cette année-là, elle est vendue à René Paquin, employé civil. En 1963, ce dernier effectue le remplacement des garde-corps en bois de la façade avant par des garde-corps en fer forgé (permis no 30658).



Photo non datée du 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue.  
Répertoire des permis de la Ville de Québec.

La propriété est transmise à Yvette Sylvain en 1983, puis vendue à René Paquin Jr. en 1987. L'année suivante, elle est cédée à Suzanne Maltais, et revient entre les mains de [REDACTED] en 1999.

En 1994, [REDACTED] obtient un permis (no 94102658) pour le remplacement de la brique de l'oriel et de ses neuf fenêtres par des modèles à auvent et fixes ornés d'une traverse décorative.



Le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

À la suite de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte désormais le numéro 1 569 141.

D'autres fenêtres ont été remplacées par un modèle à guillotine en PVC au cours des années 2000. Les fenêtres du troisième étage ont été changées en 2004 (permis no 2004100006) et celles du rez-de-chaussée, en 2006 (permis no 2006103686). Puis les galeries et les escaliers de la façade avant ont été refaits en 2014 (no 2014106448).

## Évaluation

Érigé en 1923 par Alphonse Paquin, le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de fort développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Possédant encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Il est représentatif du triplex à vocation résidentielle et il a conservé quelques composantes distinctives. Aussi, le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue présente une bonne valeur d'architecture. Il en est ainsi pour la valeur d'authenticité, puisque l'édifice n'a connu que quelques modifications réversibles. Son positionnement en tête d'îlot, contigu à une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables, lui donne une valeur de position supérieure. Finalement, le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Alphonse Paquin, préposé au garage de la compagnie Canadien Pacifique, fait construire l'édifice en 1923 sur un lot créé en 1906 par la Quebec Land Company. Dans le quartier Limoilou, la période de l'entre-deux-guerres est caractérisée par un important développement immobilier. Étant très représentatif par son architecture de son époque de construction, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Soulignons également que l'édifice est demeuré la propriété des membres des familles Paquin et Tremblay durant plus de 35 ans.

### Valeur d'usage

Le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des triplex tels que celui-ci. Le bâtiment est, en outre, érigé dans une portion majoritairement résidentielle de la 4<sup>e</sup> Avenue, à l'intersection de la 6<sup>e</sup> Rue. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

L'édifice est représentatif des édifices de type plex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue est un édifice mitoyen de plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Il est singularisé en façade avant par un oriel s'élevant sur ses trois niveaux. Une corniche moulurée en tôle vient orner le haut de ses façades. On retrouve, en outre, des portes en bois à panneau et vitrage, surmontées d'une imposte.

La composition générale de l'édifice et la présence de composantes architecturales caractéristiques lui confèrent une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

À l'issue de travaux réalisés en 1994, 2004 et 2006, l'ensemble des fenêtres a été remplacé par un modèle à guillotine ou fixe, mais doté de traverses intermédiaires décoratives. Les travaux effectués sur l'oriel en 1994 ont mené à la perte des arcs surbaissés caractérisant les fenêtres. Les galeries et les escaliers ont été refaits en 2014 et s'inspirent des composantes existantes qui avaient été posées en 1963.

L'édifice a conservé quelques composantes caractéristiques, en particulier son oriel, sa corniche moulurée, les portes en bois et les arcs surbaissés des fenêtres.

En conséquence, le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le bâtiment est situé en tête d'îlot, à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et de la 6<sup>e</sup> Rue, ce qui lui permet de bénéficier d'une grande visibilité. Il vient ainsi compléter une série de triplex mitoyens au gabarit uniforme. Sa construction vient consolider la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue, une artère structurante du quartier Limoilou. Pour ces raisons, l'édifice présente une valeur de position supérieure.

## 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue. Édifice Hidalla-Savard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8266.



## Historique

Cette propriété faisait autrefois partie du vaste lot original 508. Lors de la création du cadastre de Limoilou, ce lot appartient à la famille Anderson. Il est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906<sup>3</sup>. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, plusieurs biens immobiliers, dont le lot 508.

La compagnie Quebec Land entreprend la subdivision et le développement du lot 508. Le lot 508-224 sur lequel sera ultérieurement érigé le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue est créé dès 1906.

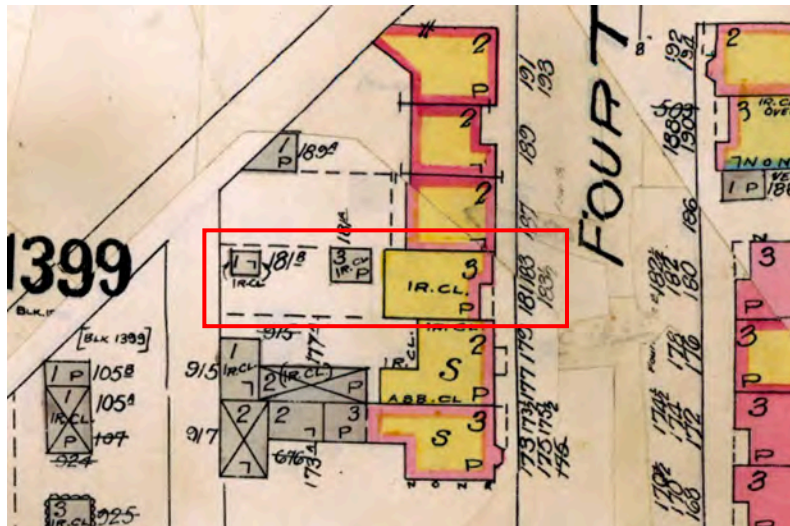
Il est acquis par le marchand Philéas Bernier en vertu d'une promesse de vente accordée par la Quebec Land Company en 1911. Philéas Bernier revend le lot au marchand Alfred Savard en 1913. Le boucher Hidalla Savard devient brièvement propriétaire du lot en 1917. C'est lui qui fait construire l'actuel 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue en 1916 selon un permis (no 2919) délivré par la Ville de Québec au mois d'octobre de cette année-là. Réalisés par l'entrepreneur Alphonse Simard, les travaux de construction ont donc eut lieu quelques mois avant l'achat officiel du lot.

La propriété revient entre les mains d'Alfred Savard dès l'année suivante, en 1918, puis son épouse Martine Tremblay en hérite à

<sup>3</sup> « Édouard-Burroughs Garneau », *Dictionnaire biographique du Canada*. <http://www.biographi.ca/>

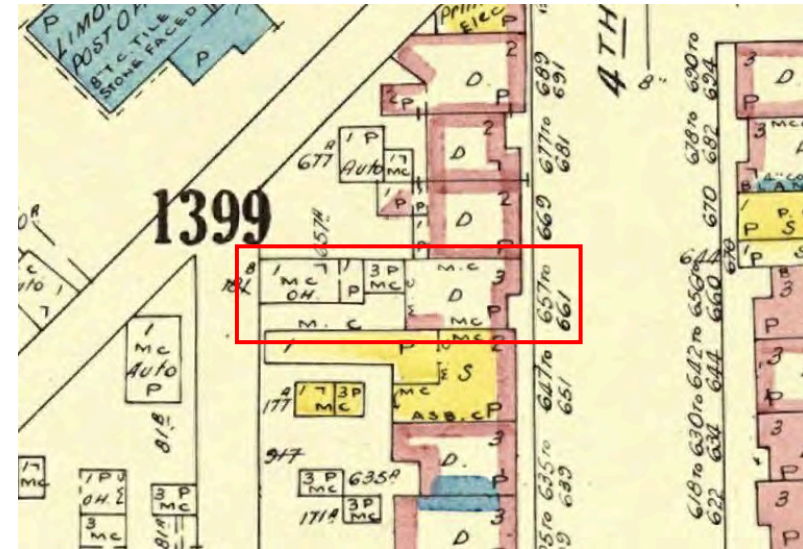
son décès en 1920. La propriété est ensuite vendue à Paul Turcotte, employé civil, en 1921.

Le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en 1922, montre le bâtiment de bois de trois étages, à toit plat, lambrissé de brique en façade, au 181-183½ de la 4<sup>e</sup> Avenue.



Le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (réimpression de 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

En 1931, la propriété est transmise à Léa Turcotte à la suite du décès de son mari Paul Turcotte, et vendue la même année à J. Adélar Morneau. Plusieurs propriétaires se succèdent dans les décennies suivantes : Joseph Asselin en 1933, André Guérin en 1945 et Stella Bernier en 1948. Cette dernière demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1964, lorsqu'il est revendu à Yvette Giasson.



Le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Le plan de 1957 montre que l'édifice n'a pas subi de modifications substantielles.





Photo non datée du 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue.  
Répertoire des permis de la Ville de Québec.

Wilfrid Langevin, menuisier, fait l'acquisition de l'immeuble en 1968. Puis, celui-ci est acquis par Marcel Ginchereau en 1981 ainsi que par André et Ginette Savoie en 1986.

Ces derniers effectuent en 1986 des travaux de rénovation de la galerie et des escaliers arrière et font installer un revêtement de vinyle (permis no 6103097).

Une photo non datée retrouvée dans le répertoire des permis révèle que le triplex présentait en façade avant des fenêtres à battants surmontées d'une imposte. Celles-ci ont été remplacées avant 1995, mais le permis n'a pas été retrouvé.

André Savoie devient le seul propriétaire de l'immeuble en 1990, puis il le revend à Katrin Loczy en 1992. [REDACTED] devient propriétaire en 1999.



Le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'année 2000, le lot porte le no 1 569 136.

En 2009, l'escalier extérieur est remplacé par un escalier en acier galvanisé avec marches métalliques, selon le permis no 2009105275 émis par la Ville de Québec.

## Évaluation

Érigé en 1916 par le boucher Hidalla Savard, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Possédant encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Sa composition architecturale est représentative des triplex et il a conservé quelques composantes distinctives. Aussi, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue présente une bonne valeur d'architecture. Il en est ainsi pour la valeur d'authenticité, puisque les nombreuses modifications qu'a connues l'édifice sont réversibles. Son positionnement au sein d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui donne une bonne valeur de position. Finalement, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Hidalla Savard, boucher de la ville de Québec, fait construire l'édifice en 1916 sur un lot créé en 1906 par la Quebec Land Company. Sa construction vient consolider la trame urbaine de la 4<sup>e</sup> Avenue, une importante artère structurante du quartier Limoilou. Dans ce quartier, la période de l'entre-deux-guerres est caractérisée par un important développement immobilier. Étant représentatif de son époque de construction, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des triplex tels que celui-ci. Il est, en outre, érigé dans une portion majoritairement résidentielle de la 4<sup>e</sup> Avenue, entre la 6<sup>e</sup> Rue et la 7<sup>e</sup> Rue. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

L'édifice est représentatif des édifices de type plex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue est un édifice mitoyen de plan rectangulaire avec un avant-corps, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique en façade avant.

Une imposante corniche dotée de consoles d'arrêt à ses extrémités vient singulariser le haut de sa façade avant. Les fenêtres sont surmontées de linteaux en maçonnerie ornés d'une clef décorative. On retrouve, en outre, des portes en bois à panneau et vitrage, surmontées d'une imposte. Les garde-corps en fer forgé ont vraisemblablement été mis en place vers le milieu du 20<sup>e</sup> siècle.

La composition générale de l'édifice et notamment la qualité de sa corniche lui confèrent une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

Avant 1996, les fenêtres à battants surmontées d'une imposte ont été remplacées par un modèle à battants à manivelle sans imposte, ce qui altère son état d'authenticité. En 2009, l'escalier droit de la façade avant est remplacé par un escalier en acier galvanisé de même gabarit.

L'édifice a conservé quelques composantes caractéristiques, en particulier la corniche à consoles, les portes et les linteaux de fenêtre.

En conséquence, le 657-661, 4<sup>e</sup> Avenue possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le bâtiment est implanté sur la 4<sup>e</sup> Avenue, une artère structurante du quartier Limoilou, entre la 6<sup>e</sup> Rue et la 7<sup>e</sup> Rue. Il est contigu à des édifices de deux et trois niveaux implantés légèrement en recul de la marge avant du lot. L'édifice détient une bonne valeur de position.

## 748-752, 4e Avenue

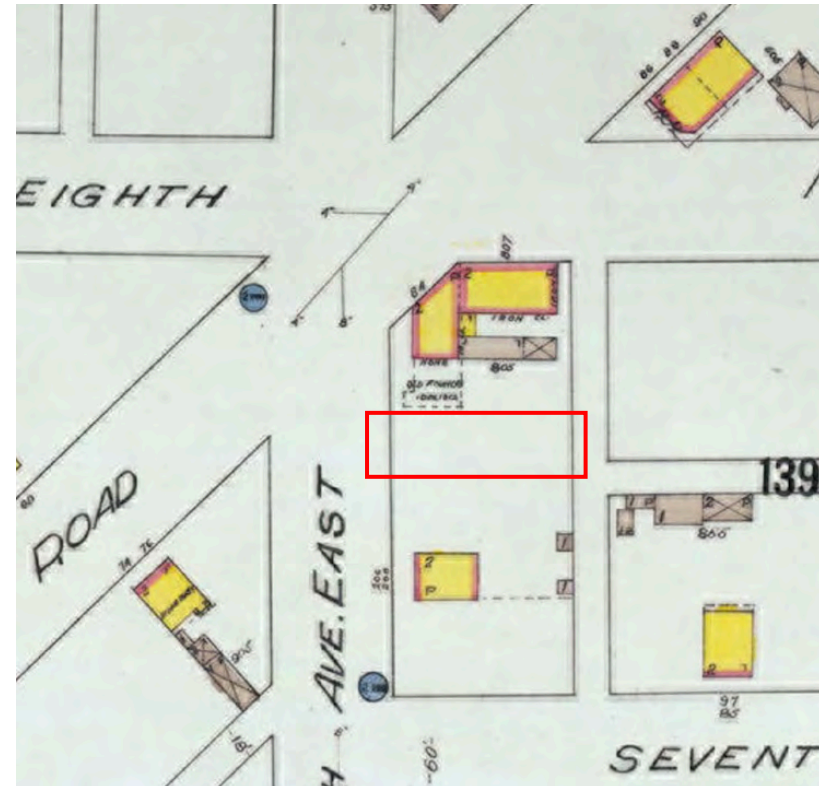
Bâtiment d'intérêt patrimonial; impact: indéterminé; fiche GPTM : 202943



## Historique

L'édifice situé au 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue est implanté sur l'ancien lot 508-27. Au moment de la création du système cadastral dans le secteur de Limoilou en 1871, le lot 508 appartient à la famille

Anderson. En 1906, Trefflé Berthiaume en fait l'acquisition. Il revend le terrain la même année à la Quebec Land Company qui le lotit et vend à son tour les parcelles. Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre l'emplacement du terrain et sa vacance.



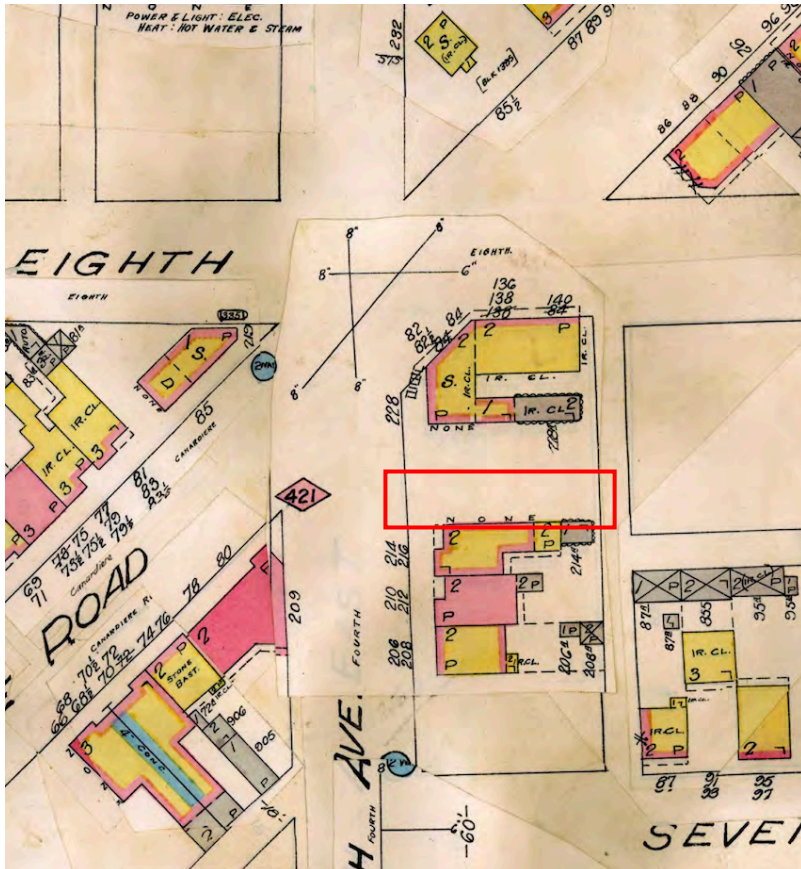
L'emplacement du 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad. BANQ numérique.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2

Le lot 508-27 est acheté par le libraire Arthur Déry en 1919 pour la somme de 650 \$. Ceux-ci revendent le terrain peu après au charretier Louis Soucy contre le montant de 895 \$. Sur la révision du plan d'assurance incendie en 1922, aucun bâtiment n'est construit sur le terrain.

L'emplacement du 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

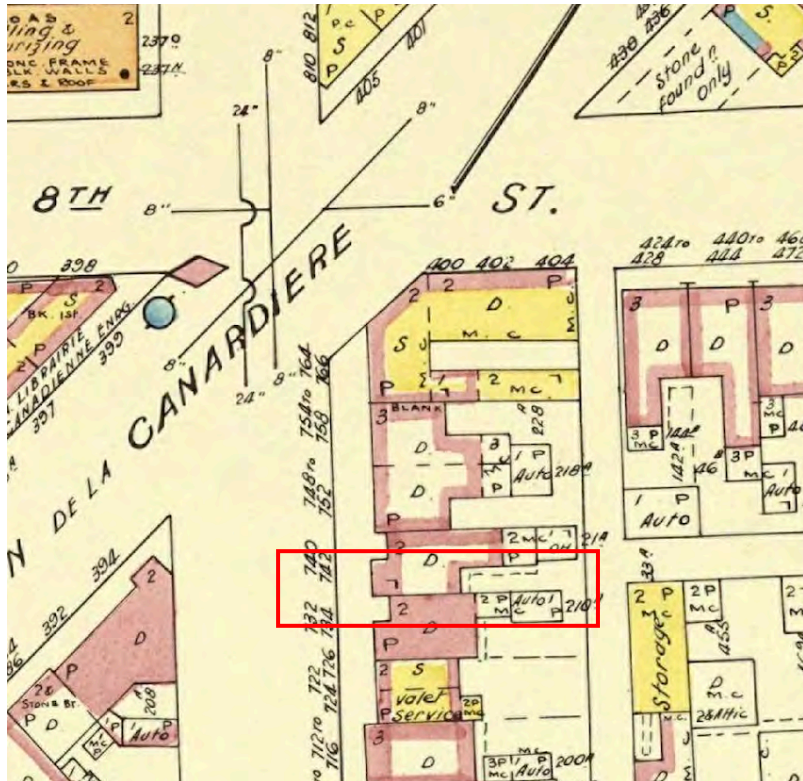


En 1924, l'entrepreneur-menuisier Émile Laberge achète le lot 508-27 et son voisin, le lot 508-26, au coût de 2 200 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 9611) pour la construction de deux maisons en bois et en brique, destinées à comprendre deux niveaux et surmontées d'un toit plat. L'immeuble se compose de quatre logements. À une date indéterminée, un étage sera ajouté pour donner à l'édifice son aspect actuel.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Émile Laberge vend l'immeuble en 1965 à Adrien Pouliot<sup>4</sup>. Bernard Boucher en fait l'acquisition en 1969. L'année suivante, Jacques Quesnel achète l'édifice. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres de propriété. À l'issue de la rénovation cadastrale, le lot porte le numéro 1 569 179.

<sup>4</sup> Il a été impossible de déterminer si Adrien Pouliot est cet ingénieur et mathématicien né en 1896 et décédé en 1880. Il occupe pendant 20 ans (1939-1959) le poste de gouverneur de la Société Radio-Canada.

## Évaluation

La construction en 1924 de l'édifice correspond à une phase de développement immobilier et d'augmentation de la population dans le quartier Limoilou, ce qui confère au bâtiment une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Sa valeur d'usage est bonne en raison de la pérennité de sa vocation. Le bâtiment offre une composition architecturale distinctive, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. La préservation de la majorité de ses composantes permet d'attribuer à l'immeuble une valeur d'authenticité supérieure. Sa carrure imposante par rapport aux bâtiments qui l'entourent, de même que son emplacement à la hauteur de l'intersection entre la 4<sup>e</sup> Avenue et le chemin de la Canardière, lui assure une grande visibilité. L'édifice qui, par la qualité de sa composition architecturale se démarque dans le paysage, offre une valeur de position supérieure.

Pour ces raisons, le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue détient une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice a été construit par l'entrepreneur-menuisier Émile Laberge, qui fait l'acquisition du terrain en 1924. Le secteur de Limoilou connaît un fort développement immobilier pendant la période de l'entre-deux-guerres. Entre 1921 et 1931, la population fait plus que doubler. Le choix par le propriétaire d'acheter deux lots et d'y construire un immeuble à logements est très représentatif de son contexte de construction. La valeur d'âge et d'intérêt historique du bâtiment est donc bonne.

### Valeur d'usage

Depuis sa construction, l'immeuble n'a été utilisé qu'à des fins résidentielles. Il s'intègre à un cadre bâti qui a majoritairement la même vocation. Sa valeur d'usage est bonne.

### Valeur d'architecture

Le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue constitue une version élaborée du triplex urbain. Son extrémité se démarque par une imposante oriel polygonale montant de fond, surmonté d'un fronton en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts. Les portes, donnant accès au premier et second étage, sont lovées à l'intérieur d'un arc plein cintre, orné d'un linteau de même forme, une composition rarissime dans un triplex de cette époque. Ces portes débouchent sur un escalier harmonieusement courbé donnant accès au trottoir. La qualité de conception du 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue est perceptible par l'imposante corniche à consoles et à denticules disposée en bordure du toit protégeant le balcon du dernier étage.

Construit en même temps par le même propriétaire, le triplex constitue une copie miroir du bâtiment qui lui est mitoyen. Aussi les portes donnant accès aux étages et les escaliers les desservant disposées au centre de la façade se rejoignent harmonieusement.

Il va sans dire qu'avec une telle qualité de composantes architecturales, le triplex le démarque dans son environnement. Ce qui lui confère une valeur architecturale supérieure.



## Valeur d'authenticité

Des travaux de rénovation extérieure ont été effectués sur l'édifice en 2006. Les garde-corps sont alors rehaussés afin qu'ils répondent aux normes du Code national du bâtiment ; le reste du garde-corps est demeuré intact. La maçonnerie en façade a été rejointoyée. On a remplacé les portes en bois à l'avant par un modèle contemporain. Les anciennes portes avant ont été relocalisées à l'arrière afin d'être préservées. À une date inconnue, les fenêtres ont été modifiées. Mais le format de celles d'origine a été conservé et on a fait usage d'un modèle à guillotine.

Depuis 1999, la façade arrière, en brique à l'origine, est en partie recouverte de vinyle. Le reste du revêtement est demeuré inchangé.

Bien que des changements aient été effectués sur l'édifice, ceux-ci sont réversibles. Le bâtiment a conservé ses caractéristiques distinctives : corniche moulurée à consoles et à denticules, ainsi que la corniche à ressauts sur l'oriel. Cela lui confère une valeur d'authenticité supérieure.



Le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue en 1995 (cadre rouge). Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

### Valeur de position

Le bâtiment de trois niveaux se situe parmi une série de plex s'élevant, pour la plupart, sur deux niveaux, ce qui le rend perceptible dans le paysage, notamment depuis le chemin de la Canardière en direction nord-est. En outre, le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue et les immeubles voisins possèdent une toute petite marge de recul permettant l'aménagement d'un espace végétalisé.

Avec sa volumétrie imposante par rapport aux bâtiments qui l'avoisinent et sa disposition à l'intersection du chemin de la Canardière, le bâtiment marque, par la qualité de son architecture, le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Cela lui confère une valeur de position supérieure.

## 754-758, 4e Avenue

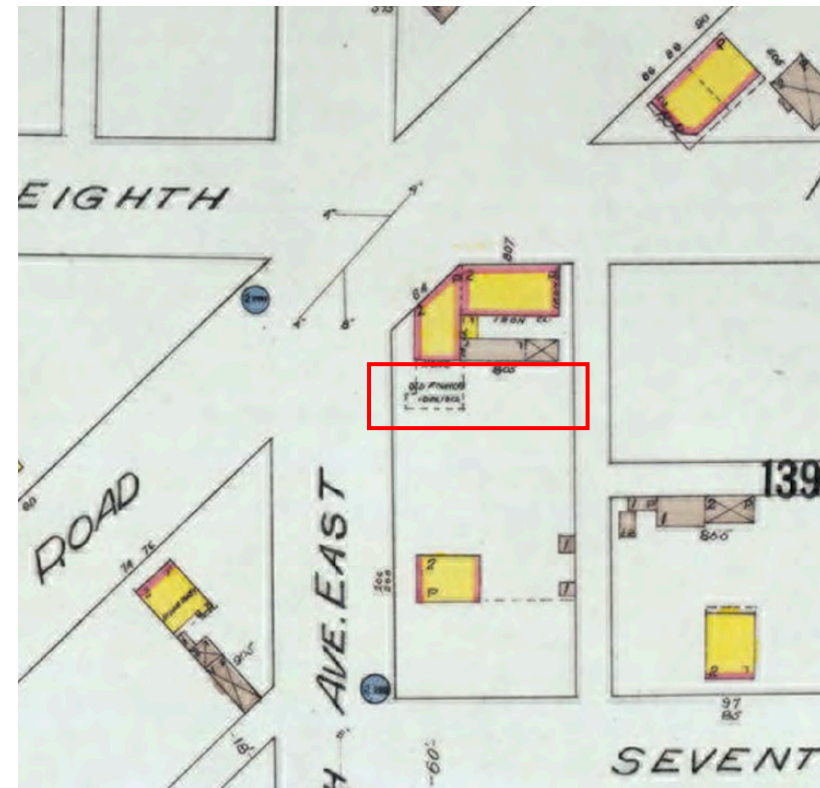
Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8276.



## Historique

Le 754-748, 4<sup>e</sup> Avenue est implanté sur l'ancien lot 508-26. Le lot originaire, le numéro 508, est créé en 1871 et appartient à la famille Anderson. Le terrain est acheté en 1906 par Trefflé Berthiaume, qui le vend à la Quebec Land Company la même année. Le terrain est loti et les parcelles sont vendues. Le

charretier Raoul Parent achète la propriété en 1908 au coût de 500 \$. Louis Soucy la lui rachète en 1911. Lorsque le plan d'assurance incendie est produit en 1912, aucun bâtiment n'est encore construit à l'emplacement du 754-748, 4<sup>e</sup> Avenue.

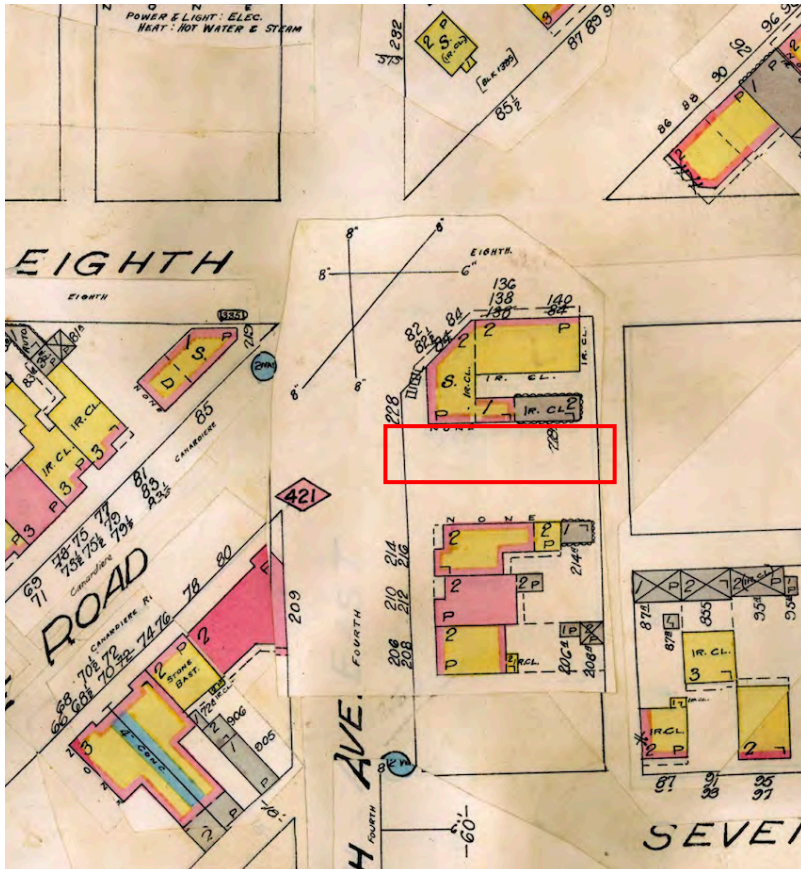


L'emplacement du 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad. BANQ numérique.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2

Dix ans plus tard, le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé. Lorsqu'il est publié, le lot est toujours inoccupé.



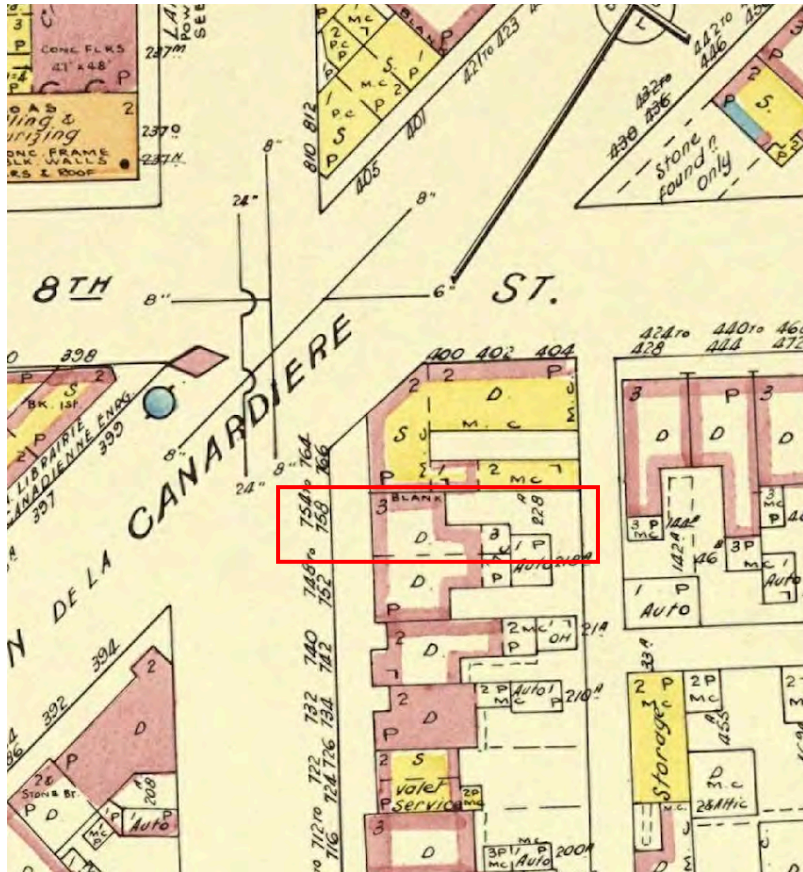
L'emplacement du 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Ce n'est qu'en 1924, que l'entrepreneur-menuisier Émile Laberge achète le lot 508-27 et son voisin, le lot 508-26, au coût de 2 200 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 9611) pour la construction de deux maisons en bois et en brique, destinées à comprendre deux niveaux et surmontées d'un toit plat. L'immeuble se compose de quatre logements. À une date indéterminée, un étage sera ajouté, donnant à l'édifice son aspect actuel.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Émile Laberge se départ de l'immeuble en 1965 au profit d'Alfred Labbé, qui le lui achète pour la somme de 20 000 \$. En 1977, Ghislaine Goulet acquiert le lot. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangent la propriété.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée sur le territoire en 2000, le lot porte le numéro 1 569 169.

## Évaluation

La construction en 1924 de l'édifice correspond à une phase de développement immobilier et d'augmentation de la population dans le quartier Limoilou, ce qui confère au bâtiment une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Sa valeur d'usage est bonne en raison de la pérennité de sa vocation. Le bâtiment offre une composition architecturale distinctive, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. La préservation de la majorité de ses composantes permet d'attribuer à l'immeuble une valeur d'authenticité supérieure. Sa carrure imposante par rapport aux bâtiments qui l'entourent, de même que son emplacement à la hauteur de l'intersection entre la 4<sup>e</sup> Avenue et le chemin de la Canardière, lui assure une grande visibilité. L'édifice qui, par la qualité de sa composition architecturale se démarque dans le paysage, offre une valeur de position supérieure.

Pour ces raisons, le 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue détient une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le bâtiment est construit pendant la période de l'entre-deux-guerres, en 1924, par le propriétaire et entrepreneur-menuisier Émile Laberge. L'époque est caractérisée par un fort développement immobilier dans le secteur de Limoilou. La démographie augmente elle aussi, car, entre 1921 et 1931, la population fait plus que doubler. Le choix du propriétaire d'acheter deux lots et d'y construire un immeuble à logements est très

représentatif de son contexte de construction. La valeur d'âge et d'intérêt historique du bâtiment est donc bonne.

### Valeur d'usage

L'immeuble n'a été utilisé qu'à des fins résidentielles depuis sa construction il y a presque 100 ans. Il s'intègre à un cadre bâti qui détient majoritairement la même vocation. Sa valeur d'usage est donc bonne.

### Valeur d'architecture

Le 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue constitue une version élaborée du triplex urbain. Son extrémité se démarque par une imposante oriel polygonale montant de fond, surmonté d'un fronton en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts. Les portes, donnant accès au premier et second étage, sont lovées à l'intérieur d'un arc plein cintre, orné d'un linteau de même forme, une composition rarissime dans un triplex de cette époque. Ces portes débouchent sur un escalier harmonieusement courbé donnant accès au trottoir. La qualité de conception du 748-752, 4<sup>e</sup> Avenue est perceptible par l'imposante corniche à consoles et à denticules disposée en bordure du toit protégeant le balcon du dernier étage.

Construit en même temps par le même propriétaire, le triplex constitue une copie miroir du bâtiment qui lui est mitoyen. Aussi les portes donnant accès aux étages et les escaliers les desservant disposées au centre de la façade se rejoignent harmonieusement.

Il va sans dire qu'avec une telle qualité de composantes architecturales, le triplex se démarque dans son environnement. Ce qui lui confère une valeur architecturale supérieure.

### Valeur d'authenticité

En 2006, des travaux de rénovation extérieure sont réalisés sur l'édifice. La maçonnerie en façade a été rejointoyée. Les portes en bois à l'avant ont été remplacées par un modèle contemporain. Les anciennes portes avant ont été relocalisées à l'arrière afin d'être préservées. Cependant, on a conservé les fenêtres à guillotine à petits-bois.

Les garde-corps d'origine ont été conservés et rehaussés avec une nouvelle main-courant afin qu'ils répondent aux normes du code national du bâtiment.

La façade arrière, à l'origine en brique, est recouverte en partie vinyle en 1999. Le reste du revêtement est demeuré tel qu'il était.

En outre, le bâtiment a conservé ses caractéristiques distinctives : corniche moulurée à consoles et à denticules, ainsi que la corniche à ressauts sur l'oriel. Cela lui confère une valeur d'authenticité supérieure.



Le 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue (section gauche de l'édifice-cadre rouge) en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

### Valeur de position

Le bâtiment de trois niveaux se situe parmi une série de plex s'élevant, pour la plupart, sur deux niveaux, ce qui le rend perceptible dans le paysage, notamment depuis la Canardière en direction nord-est. En outre, le 754-758, 4<sup>e</sup> Avenue et les immeubles voisins possèdent une toute petite marge de recul permettant l'aménagement d'un espace végétalisé.

Avec sa volumétrie imposante par rapport aux bâtiments qui l'avoisinent et sa disposition à l'intersection du chemin de la Canardière, le bâtiment marque, par la qualité de son architecture, le paysage de cette partie du Vieux-Limoilou. Cela lui confère une valeur de position supérieure.



## 764-766, 4e Avenue. Édifice Cyrille-Parent

Autre adresse : 400-404, chemin de la Canardière.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 9209.



### Historique

Le 764-766, 4e Avenue est implanté sur ce qui était, au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 508 appartenant à la famille Anderson. En 1906, Trefflé Berthiaume fait l'acquisition de cet immense terrain. Il le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-25 où sera érigé peu de temps après le 764-744, 4e Avenue. Ce lot

se situe à l'intersection de l'important chemin de la Canardière, tracé sous le Régime français et qui relie, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport. Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement se juxtaposer à l'ancien chemin de la Canardière qui, par rapport à ces nouvelles rues, est disposé de façon angulaire. Cet aménagement singulier conduit inévitablement à la création de carrefours comme celui où se croisent le chemin de la Canardière, la 4e Avenue et le 8e Rue.

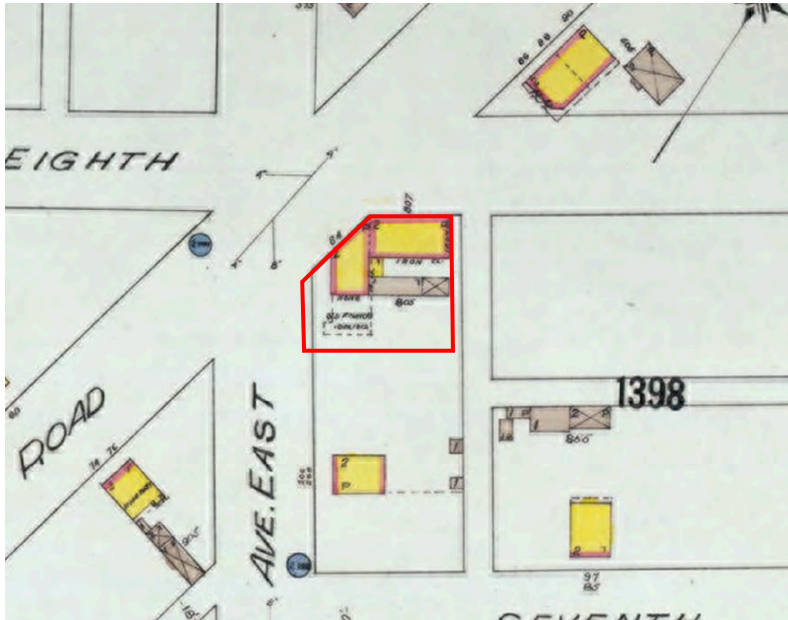
Un terrain situé à un emplacement aussi stratégique suscite rapidement la convoitise. Ce n'est sans doute pas sans raison que Cyrille Parent achète le lot 508-25 pour la somme de 950 \$ dès 1908.

L'acte de vente mentionne l'obligation pour le propriétaire de construire une bâtisse. Il est fort probable que le bâtiment ait été érigé entre 1909 et 1910. Identifié comme une maison de pension, l'édifice est alors situé au 84, chemin de la Canardière.

Un tel emplacement sied parfaitement à l'époque pour un tel usage. Dans cet édifice, des chambres étaient mises à la disposition de travailleurs, journaliers et ouvriers. De cet emplacement, il était facile pour eux de se rendre à leur lieu de travail, au nord-est, dans les secteurs Maizerets et Beauport, ou vers le sud, dans Limoilou et Saint-Roch.

Le plan d'assurance incendie paru en 1912 illustre justement le bâtiment érigé par Cyrille Parent. Composé de deux volumes communicants, le bâtiment prend la forme au sol d'un « L » et

s'élève sur deux niveaux. L'édifice est construit en bois, ses façades sont en brique et il est coiffé d'un toit plat.



Le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad. BANQ numérique.

Le Bulletin paroissial de Saint-Charles-de-Limoilou de janvier 1915 annonce des chambres en location, dans cette maison de pension identifiée comme étant de « première classe » et pourvue de toutes les installations modernes pour l'époque<sup>5</sup>.

<sup>5</sup>« Maison de Pension de première classe  
Pourvue de toutes les améliorations modernes » Bulletin paroissial de Saint-Charles-de-Limoilou de 1915, BANQ numérique.  
<https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/1974894>

Selon le libellé de cet article, il n'est pas impossible de croire que Cyrille Parent réside non seulement dans la maison de chambres, mais qu'il s'occupe de la gestion de l'établissement, à la manière d'un aubergiste<sup>6</sup>.

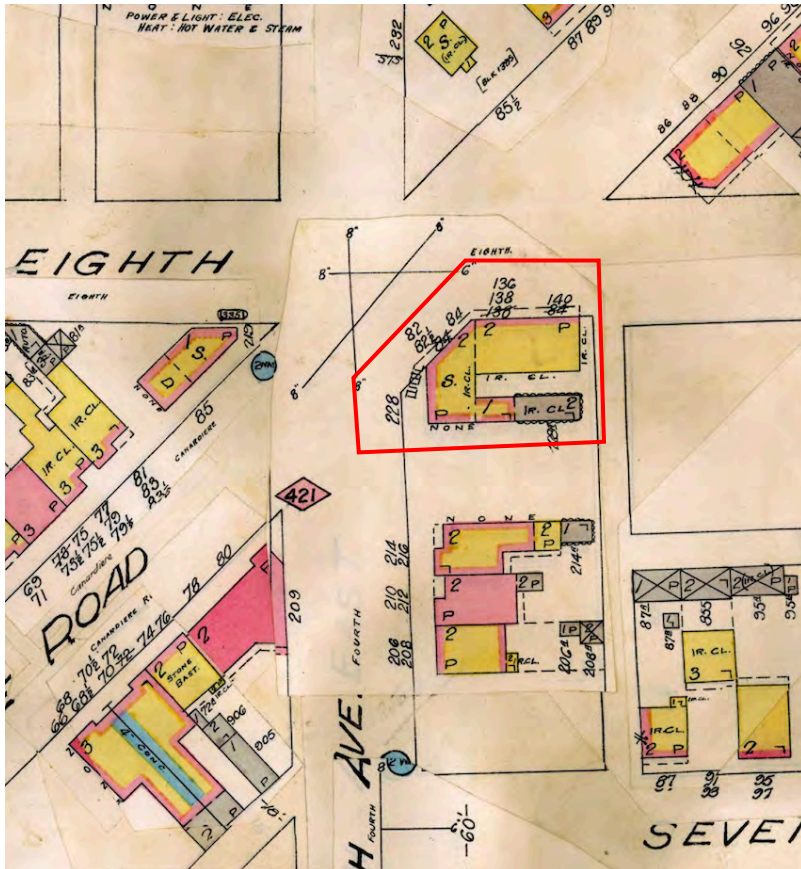
En 1916, Alfred Cloutier rachète la propriété pour la somme de 7 500 \$. Edmond Giroux en fait l'acquisition l'année suivante. En 1920, l'immeuble est vendu pour la somme de 9 000 \$ à Arthur Bourassa.

La révision en 1922 du plan d'assurance incendie indique que des changements sont survenus au sein de la bâtisse. D'abord, une partie des cloisons de maçonnerie, notamment le mur mitoyen, est retirée. De nouveaux numéros d'immeuble font leur apparition sur l'édifice. La portion ouest du bâtiment est réservée à un commerce.

<sup>6</sup> Il semble que le tramway ne passait pas à proximité du 764-766, 4<sup>e</sup>Avenue. Nous savons qu'en 1899, il se rend au parc de l'Exposition et que vers 1909, il ne dessert pas encore les autres parties du quartier Limoilou.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

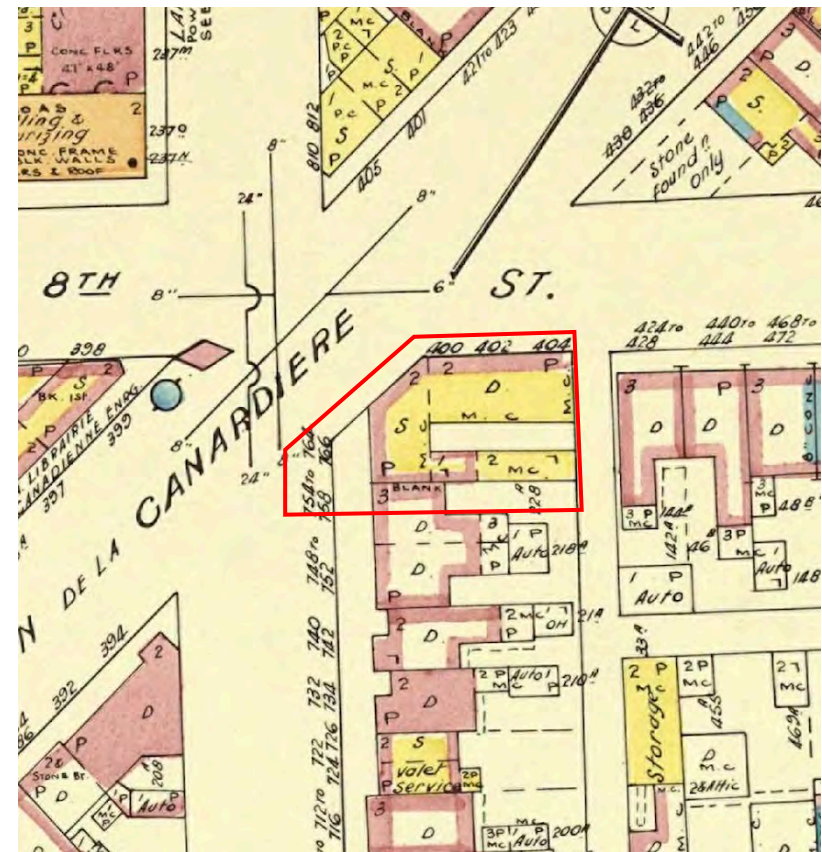
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1922 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La succession d'Edmond Giroux reçoit par donation en paiement l'immeuble en 1936. Paul Blanchet rachète la propriété en 1944 pour la somme de 16 000 \$. Il y aménage une épicerie.

Le plan d'assurance incendie paru en 1957 indique qu'aucune modification n'a été effectuée sur l'extérieur du bâtiment. C'est à cette date que l'édifice obtient les numéros qu'on lui connaît aujourd'hui.



Le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Paul Blanchet vend la propriété à René Hamel en 1971. Ses titres lui sont toutefois saisis en 1977 et rachetés par Pierre Boivin. Au cours des années suivantes, de nombreux propriétaires s'échangeront le bâtiment.

En 2000, le lot 508-25 est rénové, de sorte qu'il porte désormais le numéro 1 569 159.

## Évaluation

Le bâtiment détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, car il témoigne de la densification du secteur de Limoilou. Il a une bonne valeur d'usage en raison de la vocation majoritairement pérenne et qui s'est adaptée au gré des besoins de ses propriétaires. L'architecture de l'édifice est intéressante, mais ne le démarque pas de son cadre bâti. Cela lui confère une bonne valeur d'architecture. En outre, la préservation de la majorité de ses caractéristiques contribue à sa bonne valeur d'authenticité. Son positionnement à l'intersection d'un carrefour d'importance lui accorde une valeur de position supérieure.

En somme, le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue détient une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

En l'absence d'un permis pour établir la date de construction du bâtiment, il importe d'observer les sources secondaires. L'étude des plans d'assurances incendie et des annuaires de la Ville de Québec nous apprend que la période de construction de l'édifice s'établit entre 1909 et 1910. Comme le montre le relevé du plan d'assurance incendie datant de 1912, peu de bâtiments sont érigés dans le secteur au moment de l'aménagement du lot 508-25. À cet égard, le premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle constitue une époque marquante pour le quartier Limoilou, car son bâti se densifie alors considérablement. L'édifice en est un témoignage. Pour cette raison, sa valeur d'âge et d'intérêt historique est bonne.

### Valeur d'usage

À l'origine, le bâtiment a servi en tant que maison de pension. Puis, pendant une certaine période, l'adresse donnant sur la 4<sup>e</sup> Avenue est occupée par un commerce, alors que l'étage supérieur est aménagé en logement. Le reste de l'édifice est utilisé à des fins résidentielles. Aujourd'hui, le bâtiment se compose exclusivement d'unités d'habitation.

Il est intéressant de souligner la pluralité des vocations qu'a pu détenir l'édifice au cours des années. En effet, ce dernier, selon les besoins, s'est adapté. Recevant d'abord des chambreurs, l'édifice s'est modifié vers un usage mixte plus compatible avec les grandes artères qui le bordent. Cette malléabilité confère à l'immeuble une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

La composition de l'édifice est simple et modeste. Son style architectural se situe entre le plex, caractéristique de Limoilou, et l'immeuble à logements.

Le bâtiment s'élève sur deux niveaux et présente un plan au sol irrégulier. En effet, son implantation suivant les délimitations de la rue fait en sorte que l'immeuble a une façade sur trois rues. Il prend la forme d'un polygone. À l'arrière, cela permet de créer une alcôve où sont aménagés balcons et cour.

La bordure du toit est décorée d'une corniche à peine moulurée. La portion face à la 8<sup>e</sup> Rue offre un petit fronton. La corniche se

distingue toutefois des murs par le fait qu'elle soit peinte en vert. Plusieurs entrées extérieures marquent la présence des diverses unités d'habitation. La façade donnant sur la 4<sup>e</sup> Avenue reprend la typologie des plex et propose un escalier extérieur menant à une entrée indépendante.

Les trois autres façades avant sont rythmées par des fenêtres. Leur modèle varie selon leur positionnement. Ces ouvertures sont surmontées d'une plate-bande en brique qui décore sans pour autant se démarquer.

La composition architecturale de l'édifice est intéressante, sans toutefois le démarquer à l'échelle du quartier. Ainsi, la valeur d'architecture de l'édifice est bonne.

### **Valeur d'authenticité**

L'étude des permis de rénovation permet de savoir qu'en 1980 des travaux sont réalisés à l'extérieur de l'édifice. Une partie des revêtements latéraux et arrière sont changés, alors qu'on repeint les façades en brique.

L'observation des photos historiques permet aussi de constater le remplacement des ouvertures par des modèles contemporains. Le bâtiment a conservé son parement de brique, la forme originelle de sa toiture ainsi que sa volumétrie. Pour ces raisons, l'édifice détient une bonne valeur d'authenticité.



Le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue en 1984. Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue en 1984. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

l'envergure de sa conception et la manière dont sa hauteur le fait ressortir dans son environnement, le 764-766, 4<sup>e</sup> Avenue vient quant à lui tirer profit de sa position par son emprise au sol et son positionnement en bordure d'un important carrefour routier. Pour ces raisons, il détient une valeur de position supérieure.

### Valeur de position

L'implantation de l'édifice suit le tracé de trois artères, ce qui le situe à l'intersection d'un carrefour d'importance pour le quartier. Sa visibilité à partir de ces trois rues fait du bâtiment un point de repère. Sa localisation en encoignure contribue à démarquer le bâtiment de son cadre bâti environnant.

À la différence du bâtiment mitoyen voisin, le 748-752/754-758, 4<sup>e</sup> avenue qui se démarque dans le paysage urbain par

## 392-394, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Aurèle-Mercier

Autre adresse : 729, 4<sup>e</sup> Avenue.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8262.



## Historique

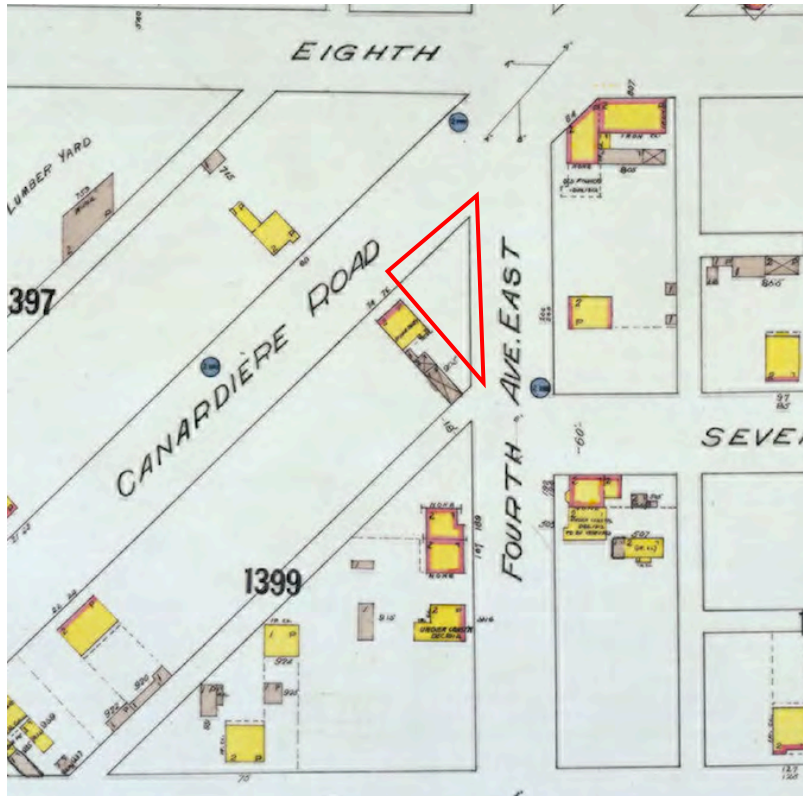
Le 392-394, chemin de la Canardière est implanté sur ce qui était une partie du lot 508. Celui-ci, au moment de la création du système cadastral en 1871, appartenait à la famille Anderson. En 1906, la vaste propriété est rachetée par Trefflé Berthiaume.

Ce dernier le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-201 où sera construit ultérieurement le 729, 4<sup>e</sup> Avenue. Ce lot se situe à l'intersection de l'important chemin de la Canardière, tracé sous le Régime français et qui relie, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport.

Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement se juxtaposer à l'ancien chemin de la Canardière qui, par rapport à ces nouvelles rues, est disposé de façon angulaire. Cet aménagement singulier conduit inévitablement à la création de carrefours, dont celui où se croisent le chemin de la Canardière, la 4<sup>e</sup> Avenue et la 8<sup>e</sup> Rue. Le lot 508-201 figure en plein dans ce carrefour.

Le maître-forgeron Joseph-Aurèle Mercier en fait l'acquisition dès 1907 contre le montant de 848,75 \$. Lorsque le plan d'assurance incendie représentant le secteur de Limoilou est publié en 1912, aucun bâtiment n'est encore érigé sur le lot.





L'emplacement du 392-394, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles É. Goad. BAnQ numérique.

Ce n'est qu'en septembre 1915 qu'un permis est octroyé à Mercier pour la construction d'un édifice de trois logements, en bois, en brique, en tôle et en amiante. Il est alors prévu que la

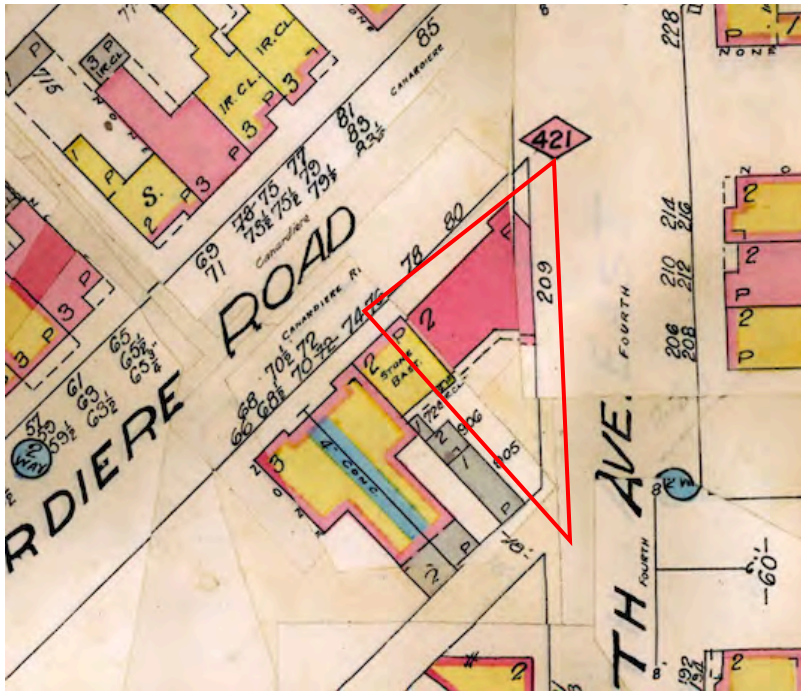
résidence s'élève sur deux niveaux et soit coiffée d'un toit plat. Ces travaux sont effectués par Joseph-Aurèle Mercier lui-même au coût de 3 000 \$. À cette époque, J.-A. Mercier opère sa boutique de forge sur la rue de la Reine mais habite bel et bien ce qui est alors le 80, chemin de la Canardière<sup>7</sup>.

Le plan d'assurance incendie daté de 1922 représente la nouvelle construction. Cette dernière est en fait entièrement en brique. On peut y constater que deux unités d'habitation sont orientées sur le chemin de la Canardière et qu'une troisième donne sur la 4<sup>e</sup> Avenue.

<sup>7</sup> Annuaire des adresses de la Ville de Québec. BAnQ numérique.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

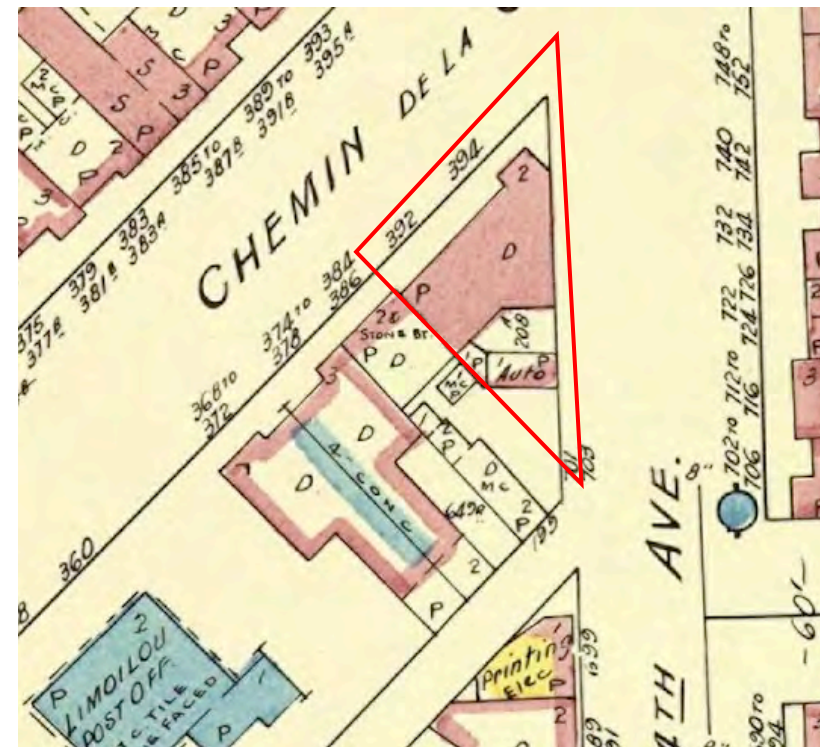
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 392-394, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

En 1928, son fils J.-Aurèle Mercier, maréchal-ferrant, hérite de l'immeuble qu'il habite. Il le conserve jusqu'en 1940, année au cours de laquelle le docteur Roland Cauchon acquiert l'édifice pour la somme de 7 000 \$. Armand Lamontagne achète la propriété en 1957 au coût de 30 000 \$.

La même année, un plan d'assurance incendie est publié. Celui-ci représente le bâtiment dans la même forme et la même volumétrie que lors de sa construction. En outre, deux unités d'habitation occupent le bâtiment à cette date le long du chemin de la Canardière. Un autre logement est aménagé à l'arrière, le long de la 4<sup>e</sup> avenue (à l'instar d'aujourd'hui). L'immeuble est alors entièrement à vocation résidentielle.



Le 392-394, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Le bâtiment est vendu à Lorenzo Doyon en 1978. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres de propriété.

En 2000, le lot 508-201 est rénové. Depuis, le terrain porte le numéro 1 569 125.

## Évaluation

En raison de sa construction en 1915 par Joseph Mercier, le bâtiment détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Son utilisation résidentielle est pérenne, mais commune pour le secteur ce qui lui accorde une bonne valeur d'usage. La configuration architecturale distinctive de l'édifice et la qualité de sa conception lui confèrent une valeur d'architecture supérieure. La conservation de ses composantes identitaires, de ses matériaux et de sa forme distinctive permet d'attribuer à l'immeuble une valeur d'authenticité supérieure. Son implantation en encoignure à l'intersection de trois artères et sa composition architecturale adaptée à cet emplacement singulier permettent de lui attribuer une valeur de position supérieure.

Ainsi, le 392-394, chemin de la Canardière, est caractérisé par une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'édifice est construit par le maître-forgeron Joseph-Aurèle Mercier en 1915. Bien que la paroisse Saint-François-d'Assise soit nouvellement formée dans le quartier, très peu de bâtiments font leur apparition pendant cette période en raison de la Première Guerre mondiale. L'âge de l'immeuble et son caractère pionnier dans la mise en forme du cadre bâti, lui confèrent une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

---

<sup>8</sup> Il est malheureusement impossible de déterminer si ce motif est

### Valeur d'usage

L'immeuble a été utilisé exclusivement à des fins résidentielles depuis sa construction. Bien que sa fonction soit pérenne, cette vocation est commune. Cela lui confère une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le bâtiment, un genre d'hybride plutôt rare entre le plex et la maison de faubourg à toit plat. Il a la particularité d'avoir été conçu selon la forme particulière du lot et son emplacement dans la trame urbaine ; cela lui confère une volumétrie unique.

Aussi, l'édifice se démarque en outre par un mur en encoignure surmonté d'un imposant fronton orné d'un motif en pointe de diamant<sup>8</sup>. Le sommet de l'extrémité nord du mur de façade comporte un fronton identique. Une imposante corniche moulurée à consoles vient quant à elle couronner le mur nord. Ces composantes marquent l'intersection d'une manière aussi intéressante que distinctive, tout en évoquant les tours et tourelles d'angle de l'architecture éclectique. Chose certaine, l'intention du constructeur est d'offrir une façade marquante pour les passants.

L'édifice Joseph-Mercier est doté au premier niveau d'entrées indépendantes donnant sur une galerie et de balcons au second niveau. Les garde-corps sont légèrement ornés, mais leur style détonne quelque peu avec les caractéristiques principales du

d'origine. Par contre, il sied bien à l'édifice.

bâtiment. Le soubassement est en pierre et les façades habillées d'un revêtement en brique pâle. Les ouvertures sont aménagées dans un rythme régulier sur la façade principale, en opposition au mur nord où la disposition plus irrégulière des fenêtres tient compte de la fonctionnalité des pièces intérieures, tout en permettant d'accroître la quantité de lumière offerte aux résidents. Aucune porte ne semble par ailleurs avoir été supprimée sur ce mur.

Sur l'ensemble de l'édifice, les portes et les fenêtres à guillotine adoptent d'ailleurs un modèle contemporain.

L'édifice offre une configuration architecturale vraiment distinctive et une grande qualité de conception, ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure.

### Valeur d'authenticité

L'étude des permis de construction révèle certaines modifications effectuées sur le bâtiment. En 1968, le propriétaire effectue la réfection des galeries et des garde-corps, qu'il remplace par un modèle en fer. Certaines modifications intérieures ont été réalisées, mais elles n'ont pas affecté les composantes extérieures de l'édifice. À cet égard, la taille et la disposition des ouvertures sont demeurées les mêmes au fil des ans. Toutefois, leurs modèles ont été changés pour une option contemporaine. La préservation de la majorité des caractéristiques architecturales de l'immeuble ainsi que de la volumétrie et de la forme de sa toiture justifie la supériorité de sa valeur d'authenticité.



Intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue, de la 8<sup>e</sup> Rue et du chemin de la Canardière en 1954. Le 392-394, chemin de la Canardière en arrière-plan, au centre. Archives de la Ville de Québec. En ligne.



Intersection de la 4<sup>e</sup> Avenue et du chemin de la Canardière en 1967. Le 392-394, chemin de la Canardière en arrière-plan, à gauche. Archives de la Ville de Québec. En ligne.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 392-394, chemin de la Canardière en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 392-394, chemin de la Canardière en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

## Valeur de position

Le bâtiment est situé à l'intersection de trois artères, dont deux rues structurantes du quartier Limoilou : le chemin de la Canardière et la 4<sup>e</sup> Avenue.

La conception même de l'édifice tient compte de cet emplacement singulier avec un plan au sol en « L », un mur en encoignure surmonté d'un fronton et une composante comparable à l'extrémité du mur nord. Inévitablement, le 392-394, chemin de la Canardière marque le paysage architectural de cette portion du quartier Limoilou, tout en devenant un précieux point de repère.

L'édifice est doté d'une marge de recul avant assez appréciable, végétalisée et dotée d'arbres feuillus depuis au moins les années 1950-1960. Devenus matures, ces arbres ajoutent à la qualité du paysage.

Les caractéristiques d'implantation de l'édifice Joseph-Mercier, le lien direct avec sa composition architecturale ainsi que la végétation en marge de recul avant permettent de lui attribuer une valeur de position supérieure.

## 540-544, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8298.



## Historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'emplacement du 540-544, chemin de la Canardière est situé sur une partie du lot 508. Appartenant alors à la famille Anderson, le terrain est vendu en 1906 à Trefflé Berthiaume.

Ce dernier le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-6 où sera érigé ultérieurement le 540-544, chemin de la Canardière.

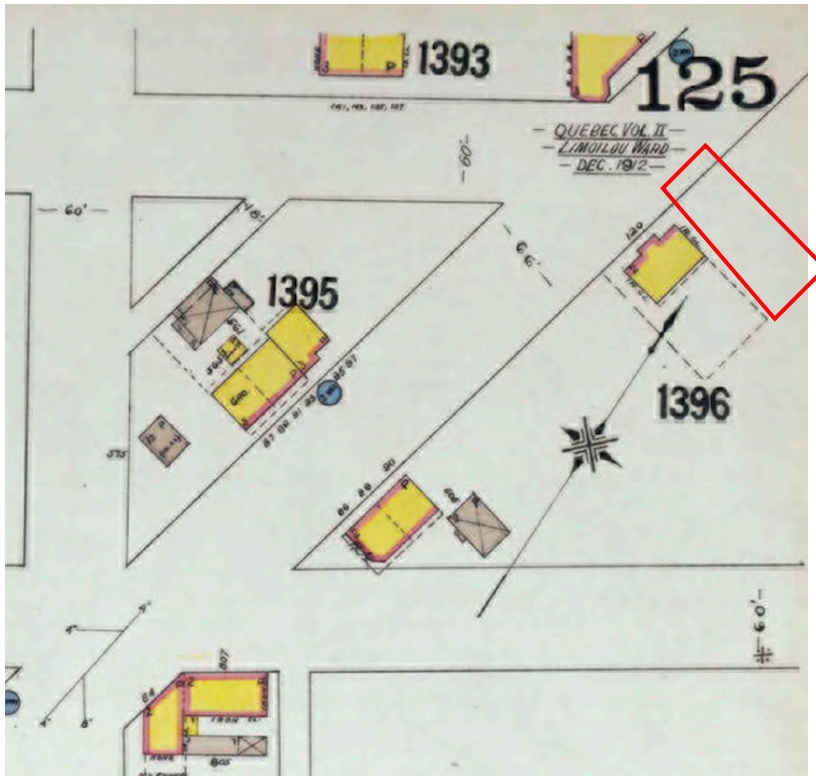
Tracé sous le Régime français et reliant, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport, le chemin de la Canardière constitue un axe majeur de circulation et une artère structurante pour les quartiers Limoilou et Lairet. Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement s'y juxtaposer.

Selon le plan d'assurance incendie du secteur de Limoilou de 1912, aucun bâtiment n'est encore construit sur le lot 508-6.



## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

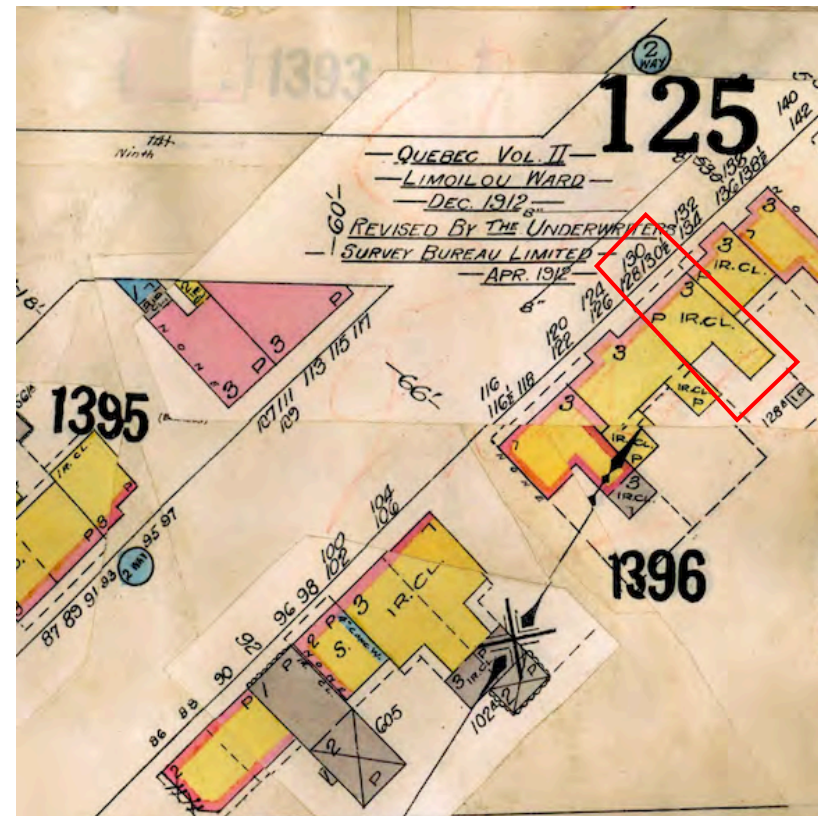
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



L'emplacement du 540-544, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Il est acheté en 1920 par Pierre Girard, ranger pour l'État du Massachusetts, pour la somme de 600 \$, à la condition qu'il y érige une maison. La construction a lieu peu de temps après. Il est possible de voir le bâtiment sur le plan d'assurance incendie révisé en 1922. Il s'agit d'un édifice de trois niveaux, en bois avec

une façade en brique et surmonté un toit plat. La mention « ir. cl. » signifie « iron clad », soit une portion blindée en cuivre. L'immeuble est alors identifié par le 128-130½, chemin de la Canardière.



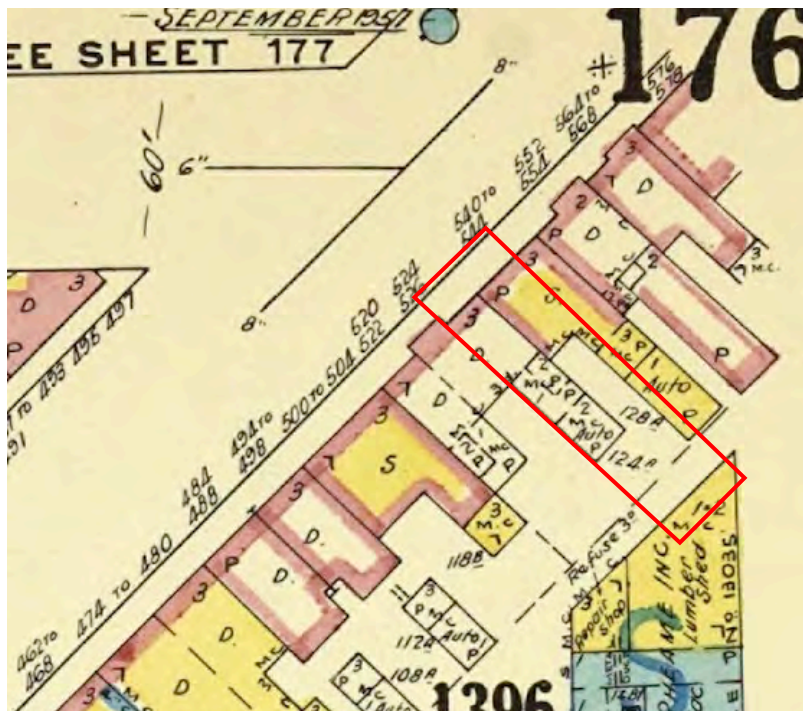
Le 540-544, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Lorsque Pierre Girard revend la propriété en 1925 au médecin Évariste Boulet, la transaction s'élève à 7 000 \$. En 1950, Alice Matte (épouse de Gaudias Marchand) fait l'acquisition du lot 508-6.

Le plan d'assurance incendie paru en 1957 illustre que les murs mitoyens ont été recouverts de brique. On y constate également la présence d'un commerce.

En 1965, les enfants d'Alice Matte héritent de la propriété. Ils la vendent l'année suivante à Napoléon Desrochers. Yvette Couture reçoit l'immeuble par transmission en 1994.

À l'issue de la rénovation cadastrale en 2000, le lot 508-6 est identifié par le numéro 1 569 439. La propriété est vendue en 2004, puis en 2010.



Le 540-544, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

## Évaluation

La construction du bâtiment au début des années 1920, dans l'entre-deux-guerres et sa contribution à la densification du chemin de la Canardière, lui confèrent une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Son utilisation majoritairement résidentielle est compatible avec le secteur et contribue à sa bonne valeur d'usage. La composition architecturale du plex est modeste et ne se démarque pas du cadre bâti l'entourant. Pour cette raison, sa valeur d'architecture est faible. En outre, la préservation d'une partie de ses composantes d'origine confère au bâtiment une bonne valeur d'authenticité. Son intégration au milieu environnant contribue à sa bonne valeur de position.

Pour ces raisons, la valeur patrimoniale le 540-544, chemin de la Canardière présente une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le bâtiment a été érigé entre 1920 et 1922, par Pierre Girard, ranger dans l'État du Massachusetts aux États-Unis. Sa période de construction coïncide avec l'effervescence du développement immobilier de l'entre-deux-guerres. Sa construction contribue à densifier le chemin de la Canardière et à la formation d'un paysage architectural distinctif. Cela lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

À l'origine, l'édifice a vraisemblablement été construit en tant qu'immeuble résidentiel. Son rez-de-chaussée aurait, dans un deuxième temps, été aménagé afin d'y recevoir un commerce. Dans les années 1980, un logement y aurait été rétabli. Ainsi, pour une majeure partie de sa vie utile, le bâtiment a été occupé à des fins d'habitation. Une telle vocation est similaire à celle des bâtiments qui l'entourent. De ce fait, l'édifice détient une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Avec ses entrées indépendantes et son escalier extérieur, l'immeuble reprend la typologie architecturale du plex, fort populaire dans le quartier Limoilou. Sa façade en brique s'élève sur trois niveaux et est surmontée d'un toit plat couronné d'une corniche à modillons et denticules. Les portes sont placées majoritairement de manière symétrique au centre de l'édifice. Les fenêtres se trouvent de part et d'autre de cet axe central. La galerie, les balcons et leurs garde-corps sont épurés et ne présentent aucune ornementation.

L'édifice offre une composition architecturale modeste qui ne se démarque en rien de celle des autres bâtiments produits à cette époque. Sa valeur d'architecture est donc faible.

## Valeur d'authenticité

L'étude des permis de construction permet de connaître les divers travaux effectués sur la propriété.

En 1982, l'épicerie présente au rez-de-chaussée est transformée en logement. La façade perd sa vitrine commerciale au premier niveau au profit de fenêtres résidentielles.

En 1998, la galerie, les balcons, les escaliers et leurs garde-corps sont remplacés à l'identique. En 2004, des réparations sont réalisées sur la brique en façade avant et sur le mur latéral gauche. Les fenêtres actuelles, mises en place en 2009, sont venu remplacer avantageusement les fenêtres composites installées vers les années 1970. Les fenêtres actuelles reprennent le modèle d'ouverture traditionnel, soit celui à guillotine.

À une date inconnue, on a remplacé les portes en bois par un modèle en métal contemporain. En outre, on a obstrué les impostes des portes aux étages.

En plus de la forme de la toiture, du revêtement, des balcons et de la galerie, bâtiment a conservé son principal élément identitaire : la corniche à consoles et à modillons d'origine. Les fenêtres mises en place en 2009 s'intègrent fort bien à l'architecture de l'édifice. Pour ces raisons, il offre une bonne valeur d'authenticité.



Le 540-544, chemin de la Canardière en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

### **Valeur de position**

L'édifice reprend le gabarit et la volumétrie des immeubles qui l'entourent. Il est implanté légèrement en recul de la marge avant du lot, tout comme ses édifices voisins. L'immeuble s'intègre donc bien à son cadre bâti. Il détient ainsi une bonne valeur de position.

## 770-772, chemin de la Canardière. Maison Jean-Marie-Dessureault

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8315.



## Historique

La propriété était autrefois située dans la partie nord du lot originaire 511. En 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot en 1897. Celui-ci fait l'objet d'une nouvelle division en 1898.

En 1914, plusieurs parcelles situées en bordure de la 8<sup>e</sup> Avenue à l'intersection du chemin de la Canardière, dont le 511-216, sont concédées au rentier Louis-Théodule Beaudoin.

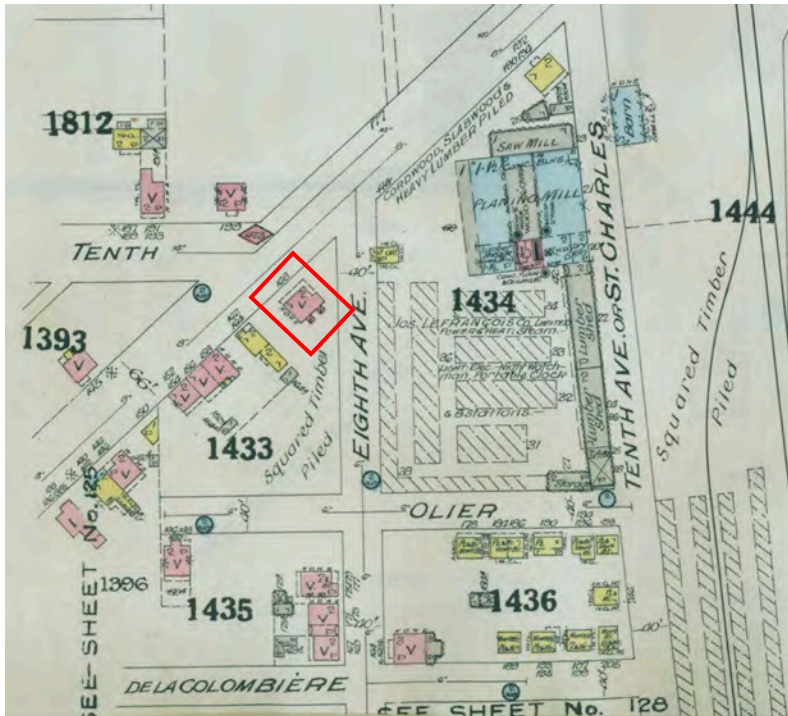
En 1919, la parcelle 511-216 est revendue à Jean-Marie Dessureault (1880-1970), travaillant alors à la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois Ltée. J.-M. Dessureault fait construire à cet emplacement une résidence unifamiliale en bois et en brique, comprenant deux niveaux et un toit plat à l'intersection du chemin de la Canardière et de la 8<sup>e</sup> Avenue, selon le permis (no 4821) délivré par la Ville de Québec en juillet 1919.

De 1922 à 1926, Jean-Marie Dessureault occupe le poste de conseiller municipal pour le quartier Limoilou (qui portait alors le nom de Jacques-Cartier<sup>9</sup>).

La résidence est visible sur le plan d'assurance incendie de 1922. Elle avoisine la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois Ltée, employeur de Jean-Marie Dessureault.

---

<sup>9</sup> Source : Annuaire de la Ville de Québec, 1924. BAnQ numérique



Le 770-772, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (réimpression de 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Dans l'entre-deux-guerres, Jean-Marie Dessureault effectue plusieurs modifications à sa résidence. En 1927, il fait ériger une annexe de deux niveaux à l'arrière (permis no 1469). En 1932, M. Dessureault fait appel à l'architecte Henri Talbot (1905-1996) pour l'ajout d'un corps secondaire d'un niveau, destiné à servir de bureau (permis no 6313). Architecte d'importance, Henri Talbot est l'auteur de dizaines d'édifices à Québec, dont une bonne

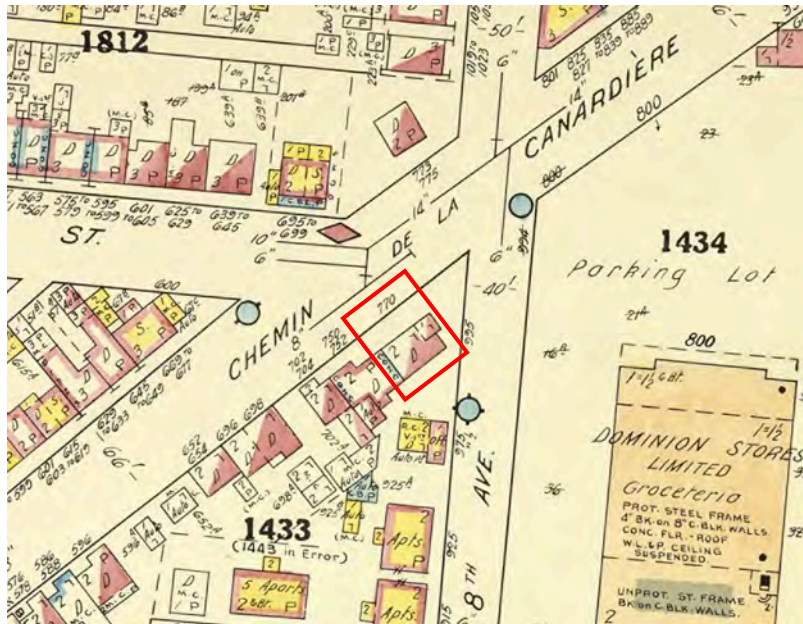
trentaine sont présentement inscrites au Répertoire du patrimoine urbain de la Ville de Québec.

Jean-Marie Dessureault fondera sa propre scierie, J.M. Dessureault inc., comme le montre une photographie datée de 1948, conservée à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Il est nommé sénateur libéral au parlement canadien en 1945.

Jean-Marie Dessureault réside au 770, chemin de la Canardière jusqu'en 1957. On peut apercevoir sa résidence avec corps secondaire sur le plan d'assurance incendie produit cette année-là. La scierie a été remplacée par un supermarché de la compagnie Dominion Stores Limited.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 770-772, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Puis, en 1959, un permis (no 25722) délivré par la Ville de Québec révèle que des travaux sont effectués afin d'aménager un second logement dans l'édifice. Celui-ci devient ainsi le 770-772, chemin de la Canardière.

Le permis no 36965 délivré en 1966 révèle, en outre, que des rénovations ont été effectuées au rez-de-chaussée de l'édifice en raison d'un incendie, des fenêtres et des portes ayant été endommagées.

Jean-Marie Dessureault demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'à son décès, survenu en 1970, soit durant une période de plus de 50 ans. Il aura été sénateur durant 35 ans.

En 1972, Martin Garneau, gendre de Jean-Marie Dessureault, hérite de l'immeuble. Il le conserve jusqu'en 1982, année au cours de laquelle il est vendu à Fergus Brett. Yves Kirouac en devient propriétaire en 1989.

Entre 1990 et 1995, un restaurant est aménagé au rez-de-chaussée de la résidence.

La propriété est vendue à Clément Allard en 1994 et finalement à [REDACTED] au cours de la même année. Ce dernier est toujours propriétaire de l'immeuble en 2021.

À la suite de la rénovation cadastrale réalisée en 2000, le terrain porte le numéro 1 570 582.

Finalement, en 2002, des tambours sont aménagés à l'arrière de l'édifice, selon le permis no 2003100212.



RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 770-772, chemin de la Canardière en 1997. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

## Évaluation

Érigé en 1919 par Jean-Marie Dessureault (1888-1970), marchand de bois et homme politique, le 770-772, chemin de la Canardière présente une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de sa vocation majoritairement résidentielle pérenne. Sa composition architecturale proche de celle d'origine et la conservation de plusieurs composantes distinctives contribuent à ses valeurs d'authenticité et d'architecture supérieures. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou lui confère aussi une valeur de position supérieure. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Jean-Marie Dessureault (1888-1970), marchand de bois et homme politique, fait ériger l'édifice en tant que résidence unifamiliale en 1919. Il réside à cet endroit jusqu'en 1957, soit pendant près de 40 ans, et en demeure propriétaire jusqu'à son décès en 1970. De 1922 à 1926, Jean-Marie Dessureault occupe le poste de conseiller municipal pour le quartier Limoilou (qui portait alors le nom de Jacques-Cartier<sup>10</sup>). Il fonde éventuellement la compagnie J.-M. Dessureault Inc., qui exploitera la scierie

avoisinante occupant alors le 172, chemin de la Canardière. Jean-Marie Dessureault est, en outre, membre du Sénat canadien de 1945 à son décès en 1970.

La construction du 770-772, chemin de la Canardière survient un an après la fin de la Première Guerre mondiale. À ce moment, peu d'édifices résidentiels sont érigés dans cette portion du chemin de la Canardière. Dans le quartier Limoilou, la période de l'entre-deux-guerres est caractérisée par un important développement immobilier.

En raison de son association avec Jean-Marie Dessureault et de son époque de construction, le 770-772 détient une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

### Valeur d'usage

Le bâtiment a conservé une vocation principalement résidentielle depuis sa construction. Initialement construit comme résidence unifamiliale, il loge un second logement en 1959. Le bâtiment acquiert une vocation commerciale pendant une brève période de cinq ans, entre 1990 et 1995, lorsqu'un restaurant est aménagé au rez-de-chaussée. Toutefois, cette vocation n'a pas affecté l'apparence de l'édifice. Ainsi, le 770-772 chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'usage.

---

<sup>10</sup> Source : Annuaire de la Ville de Québec, 1924. BAnQ numérique

## Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple de la maison de faubourg à toit plat, directement inspirée du style Four Square. Conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de son accessibilité et de sa simplicité.

Le 770-772, chemin de la Canardière possède un plan rectangulaire s'élevant sur deux niveaux et un toit plat. Sa galerie en bois est surmontée d'une logette dont le toit est revêtu de tôle à baguettes.

On retrouve, en outre, de nombreuses composantes décoratives caractéristiques de cette architecture, notamment une intéressante corniche à consoles et denticules ceinturant la partie supérieure des murs. La façade avant comporte des fenêtres à battants à grands carreaux, surmontées d'une imposte, Les portes sont en bois avec vitrage.

Soulignons aussi la participation, en 1932, de l'architecte Henri Talbot qui conçoit alors les plans de l'agrandissement de l'édifice du côté nord. Cette section présente une très bonne intégration architecturale avec la partie d'origine.

La composition générale de l'édifice et la qualité des interventions qui y ont été effectuées lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.

## Valeur d'authenticité

L'édifice Jean-Marie-Dessureault présente un aspect architectural vraiment très près de celui d'origine. Il a pu conserver une très bonne intégrité malgré les travaux effectués au fil du temps, notamment les annexes construites en 1927 et 1932 ainsi que l'ajout d'un second logement en 1959. Certaines portes et fenêtres en bois du rez-de-chaussée sont postérieures à 1966, en raison de l'incendie ayant touché le rez-de-chaussée de l'édifice. Les principales composantes distinctives ont été avantageusement conservées, à savoir la corniche à consoles et à denticules, ainsi que la galerie typique des maisons à toit plat. Une logette a été aménagée après 1995, mais celle-ci s'intègre parfaitement à l'édifice. En conséquence, le 770-772, chemin de la Canardière présente une valeur d'authenticité supérieure.

## Valeur de position

Le bâtiment est implanté sur le chemin de la Canardière, une artère ancienne et structurante de Limoilou, à l'intersection de la 8<sup>e</sup> Avenue. Il s'intègre bien au cadre bâti environnant, qui est constitué principalement d'édifices résidentiels, et il est implanté avec une faible marge de recul par rapport à la voie publique. Des arbres matures occupent la portion nord du terrain, ce qui permet de créer un écran végétal entre la résidence et la voie publique.

La très grande continuité avec l'édifice mitoyen, le 750-752 chemin de la Canardière, en termes de volumétrie, d'ornementation et de caractéristiques architecturales, peu laisser

supposer que sa construction relève du même propriétaire. Quoiqu'il en soit, l'intégration des deux édifices est parfaite.

Il n'est pas impossible de supposer que l'emplacement choisi par Jean-Marie-Dessureault pour construire est en lien direct avec la proximité de l'entreprise où il travaille alors, la compagnie Jos. Lefrançois Ltée, un moulin de coupe et de transformation du bois.

Ce lieu, qui a connu une importante évolution, est riche d'histoire. Le moulin à bois sera remplacé par un supermarché de la chaîne Dominion. Par la suite, un concessionnaire automobile occupe le site jusqu'au début du 21<sup>e</sup> siècle.

Après, durant une dizaine d'années, l'emplacement demeure vacant. Un complexe d'habitation y est érigé 2018.

Ainsi, le 770-772, chemin de la Canardière, qui pendant près d'un demi-siècle était le dernier édifice à l'ouest de la voie ferrée, est désormais incluse à une trame urbaine

Pour ces raisons, l'édifice présente une valeur de position supérieure.

## 801-895, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8325.



## Historique

La propriété faisait partie du lot original 510. En 1871, le lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot en 1924. Celui-ci fait l'objet d'une nouvelle division en 1926.

Cette même année, le lot est concédé à Joseph-Antoine ou (Antonio) Dessureault (1888-1928), marchand de bois. Au moment de son décès survenu en 1928, Joseph-Antoine (Antonio) Dessureault, frère de Jean-Marie Dessureault est vice-président de la compagnie Joseph-Lefrançois Limitée<sup>11</sup>

Le lot est finalement revendu en 1928 à Albert G. Baker, débardeur général et entrepreneur. Ce dernier fait construire en deux temps l'actuel 801-895, chemin de la Canardière. Il obtient en premier lieu dès 1926 un permis (no 666) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de cinq logements et de deux magasins au rez-de-chaussée, à l'angle de la 8<sup>e</sup> Avenue et du chemin de la Canardière. Il s'agit de l'actuel 801-895, chemin de la Canardière. L'édifice est construit en bois et en brique, possède trois niveaux ainsi qu'un toit plat. Le millésime 1926 en façade atteste de l'année de construction.

---

<sup>11</sup> Avis de décès de Joseph-Antonio Dessureault, 29 octobre 1928

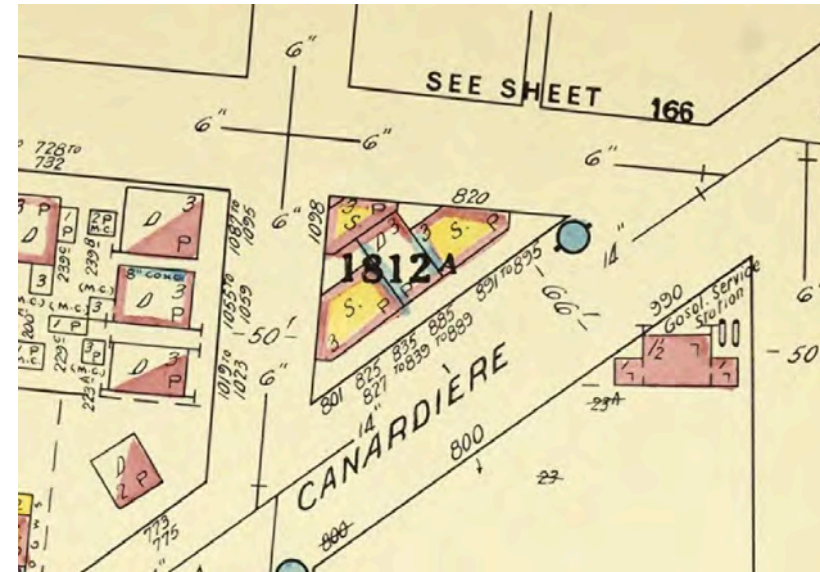


Partie du 801-895, chemin de la Canardière ayant été construite en 1926 (encadré rouge). Ville de Québec. Carte interactive.

Trois ans plus tard, en 1929, il fait construire, selon le permis no 3288, deux autres édifices à logements à l'angle de la 11<sup>e</sup> Rue et du chemin de la Canardière. À l'ensemble viennent s'ajouter cinq logements et un local commercial au rez-de-chaussée. Les travaux sont terminés vraisemblablement en 1930, comme l'atteste une seconde pierre millésimée dans le haut de la façade de cette portion de l'ensemble.

L'immeuble est vendu à Baker Estates Ltd en 1948, une firme fondée l'année précédente par Albert G. Baker. Le plan

d'assurance incendie de 1957 identifie l'édifice avec sa forme distinctive à l'intersection de la 8<sup>e</sup> Avenue.



Le 801-895, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

La firme Albert G. Baker Ltd, deviendra la plus importante firme de transbordement de Québec à la fin des années 1960.

La compagnie Baker Estates Ltd, présidée par Albert G. Baker, demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1971, lorsqu'il est vendu à Abris Radshield Ltée.

De nombreux propriétaires se succèdent durant les décennies 1970 et 1980.



Le 801-895, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le permis no 75532 délivré en 1979 concerne le déplacement des escaliers de la façade donnant sur le chemin de la Canardière, afin de les relocaliser au centre de celle-ci, ainsi que le remplacement des fenêtres par des modèles en aluminium.

En 1989, le permis no 9103240 autorise le changement des portes en bois du rez-de-chaussée de la façade pour des portes en acier.



Le 801-895, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Puis, en 1994, des travaux de rénovation sont réalisés dans les huit logements de l'ensemble. Les portes extérieures des logements sont remplacées par un modèle en acier et les fenêtres à guillotine, par un modèle semblable. Le permis mentionne, de plus, que deux logements seront aménagés à même l'espace des cages d'escalier. À cette occasion, on effectue aussi le nettoyage et la réparation des joints de brique.

Trois ans plus tard, en 1997, un permis (no 98100078) autorise le percement d'une ouverture en façade au rez-de-chaussée du 801, chemin de la Canardière.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 19 – Lot 2



Le 801-895, chemin de la Canardière en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 801-895, chemin de la Canardière en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 801-895, chemin de la Canardière en 1995. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

À la suite de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte maintenant le numéro 1 316 422.



## Évaluation

Albert G. Baker, débardeur général et entrepreneur, fait construire le 801-895, chemin de la Canardière en 1926 et en 1929. L'édifice témoigne bien de la forte densification et de l'ancienneté de la vocation commerciale du chemin de la Canardière, une artère ancienne et structurante de Limoilou. Aussi offre-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. Il détient, en outre, une bonne valeur d'usage grâce à la pérennité des fonctions résidentielles et commerciales qui se sont maintenues jusqu'à nos jours.

Les caractéristiques architecturales distinctives de l'édifice, en lien avec la forme de son implantation au sol, lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.

Sa composition et la préservation de composantes architecturales distinctives lui donne une bonne valeur d'authenticité.

Finalement, son implantation distinctive et son caractère de point de repère dans le cadre bâti de l'intersection et du quartier lui confèrent une valeur de position supérieure.

La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une valeur patrimoniale supérieure.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

Albert G. Baker, débardeur général et entrepreneur, fait construire ce bâtiment en 1926 et en 1929. En 1930, il demeure au 185, chemin de la Canardière, qui correspondrait à l'actuel 837, chemin de la Canardière. Albert G. Baker est président de la compagnie Baker Estates Ltd, qu'il fonde en 1947. Cette compagnie est propriétaire de l'immeuble entre 1948 et 1971. Albert G. Baker est aussi le fondateur de la firme Albert G. Baker Ltd, qui est la plus importante firme de transbordement de Québec à la fin des années soixante.

La construction de l'édifice survient au cours du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle, une époque marquante pour le quartier Limoilou, car son bâti se densifie alors considérablement. Le 801-895, chemin de la Canardière témoigne bien de cette densification et illustre aussi l'ancienneté de la vocation commerciale de cette artère structurante de Limoilou. Aussi l'édifice offre-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

## Valeur d'usage

Le 801-895, chemin de la Canardière a toujours eu un rez-de-chaussée à usage commercial et des étages à usage résidentiel. Cette mixité de fonctions caractéristique du secteur s'est maintenue jusqu'à nos jours. Par conséquent, l'édifice offre une bonne valeur d'usage.

### **Valeur d'architecture**

L'édifice constitue un exemple de maison de faubourg à toit plat du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Cette typologie correspond à celle d'un édifice à logements appropriée pour les milieux urbains et qui s'adapte facilement à une vocation mixte, notamment commerciale et résidentielle, comme ici.

Le 801-895, chemin de la Canardière est notamment caractérisé par son plan au sol triangulaire constitué de murs en encoignure créant chaque sommet dudit triangle. Il occupe pleinement l'îlot sur lequel il est bâti. Ses façades sont surmontées d'un couronnement orné d'une corniche moulurée. La présence de brique décorative et des arcs surbaissés au-dessus des ouvertures témoignent bien de son ancienneté. En outre, les encoignures, le renforcement des façades à ses extrémités et les balcons du côté du chemin de la Canardière animent le singulier édifice. Aussi, l'immeuble présente une valeur d'architecture supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

À l'issue des travaux de 1989 et 1994, des fenêtres à guillotine contemporaines et des portes métalliques ont été mises en place. Au moins une nouvelle ouverture a été percée au rez-de-chaussée. À un moment indéterminé, on a remplacé les garde-corps par un modèle en acier galvanisé. Les modifications qui auraient été apportées à la volumétrie de l'édifice en 1994 sont peu perceptibles depuis la voie publique.

Les propriétaires ont su conserver les autres éléments caractéristiques de l'immeuble, à savoir les couronnements, la corniche à ressaut, la brique décorative et les arcs surbaissés des fenêtres. Pour ces raisons, l'édifice offre une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice présente une implantation distinctive, se déployant selon un plan triangulaire et occupant entièrement l'îlot délimité par la 8<sup>e</sup> Avenue, la 11<sup>e</sup> Avenue et le chemin de la Canardière, une artère ancienne et structurante du quartier Limoilou. Sa visibilité à partir de ces trois rues fait du bâtiment un point de repère dans le cadre bâti de l'intersection et du quartier. L'édifice se situe non loin du Cégep de Limoilou et à l'arrière d'un vaste ensemble résidentiel contemporain, venu remplacer en 2018 un vaste stationnement. Ces caractéristiques lui confèrent une valeur de position supérieure.

## Table des matières

<b>1500-1516, chemin de la Canardière. Édifice Armand-Bellemare ...</b>	<b>204</b>
<b>1650, chemin de la Canardière. Ancienne caisse populaire Saint-Pascal .....</b>	<b>211</b>
<b>1705-1725, chemin de la Canardière .....</b>	<b>220</b>
<b>1720, chemin de la Canardière. Édifice Jean-Baptiste-Vachon.....</b>	<b>227</b>
<b>1806-1808, chemin de la Canardière .....</b>	<b>238</b>
<b>1870-1890, chemin de la Canardière .....</b>	<b>245</b>
<b>2006, chemin de la Canardière .....</b>	<b>251</b>
<b>2059, chemin de la Canardière .....</b>	<b>257</b>
<b>2060, chemin de la Canardière .....</b>	<b>263</b>
<b>2061-2069, chemin de la Canardière .....</b>	<b>267</b>
<b>1770-1790, avenue Saint-Pascal.....</b>	<b>272</b>

## 1500-1516, chemin de la Canardière. Édifice Armand-Bellemare

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



### Historique

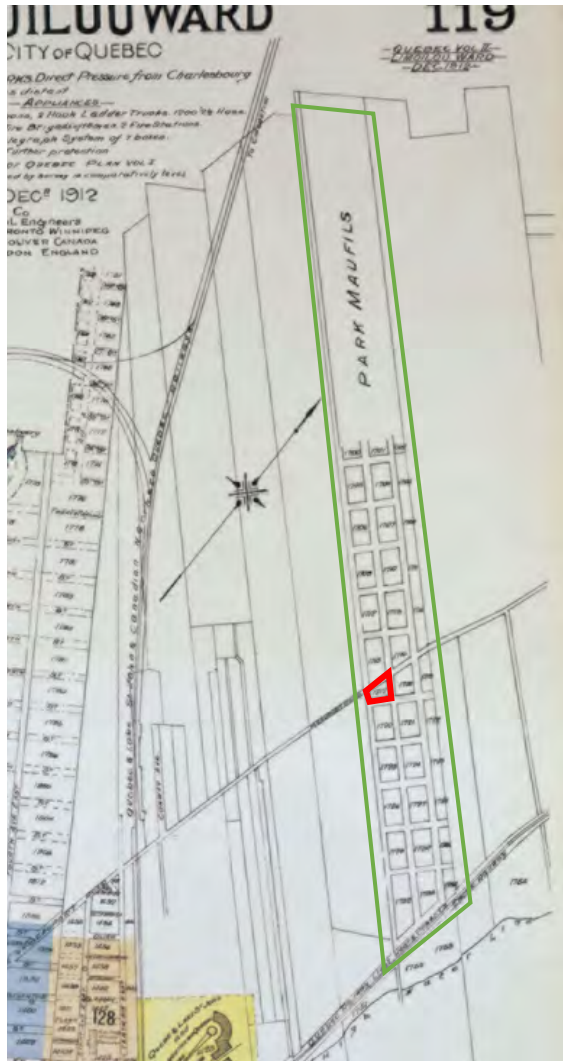
Le 1500-1516, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire no 583, formant un étroit mais profond rectangle s'étendant entre le chemin de la Canardière au nord, l'avenue De Vitré à l'ouest, la rue Champfleury à l'est et la rivière Saint-Charles au sud. En 1871, lors de la création du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord, le lot 583 appartient à Georges

Alford. Le bien est cependant saisi en 1899 par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Dix ans plus tard, en 1909, J.-Alphonse Lefebvre, employé civil fait l'achat du lot 583 pour la somme de 60 000 \$.

Alphonse Lefebvre procède au lotissement du lot 583 en lots de beaucoup plus petites dimensions prêts à être construits. Parmi eux, figurent notamment le lot 583-132 où sera ultérieurement érigé le 1500-1516, chemin de la Canardière.

En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du Parc Maufils. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant le lot 583-132, pour la somme de 119 900\$.

La propriété actuelle du 1500-1516, chemin de la Canardière fait donc partie du projet de développement domicilier de la Compagnie du Parc Maufils, d'un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 en illustre les limites.



Limites du projet développement de la Compagnie du parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement du lot 583-132 (encadré rouge) sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique. En ligne.

583-132 à Pierre Loréat Lortie, marchand d'automobiles, pour 500\$. L'acte de vente (B337 185307) nomme les conditions qui sont en vigueur dans Limoilou en ce qui concerne l'érection d'une maison, ce qui se fera un peu plus tard.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu d'édifices y ont été construits.



Limites du projet de développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement du lot 583-132 (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Ce n'est que quatre ans après la fin de la Première Guerre mondiale, en 1922, que la Compagnie du parc Maufils vend le lot

Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Mauvils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Quant au lot 583-132, il est toujours vacant.



Emplacement (vacant) de l'actuel 1500-1516, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

En 1923, le lot 583-132 est acheté par Georgiana Roberge au coût de 1 000 \$. Elle conserve la propriété jusqu'en 1936, lorsque le médecin Armand Bellemare (1901-1963<sup>1</sup>) en fait l'acquisition. L'année suivante, le 1<sup>er</sup> juin 1937, un permis (no 8675) lui est délivré par la Ville de Québec pour la construction d'un édifice en bois et en brique, s'élevant sur deux niveaux et comprenant trois unités d'habitation de même qu'un bureau. Ces travaux se font au

coût de 8 700 \$, selon les plans des architectes Amyot, Bouchard et Rinfret

L'annuaire des adresses de la ville de Québec de 1937 confirme qu'Armand Bellemare, médecin, habite l'actuel 1516, chemin de la Canardière. En 1937, il a épousé Germaine Lévesque. Le bureau mentionné dans le permis de construction lui sert de cabinet médical.

En 1949, la Ville de Québec octroi à nouveau un permis à Armand Bellemare afin qu'il puisse aménager une annexe en bois et en brique, de deux étages et au toit plat sur le lot 583-132. Ces travaux se font au coût de 2 600 \$.

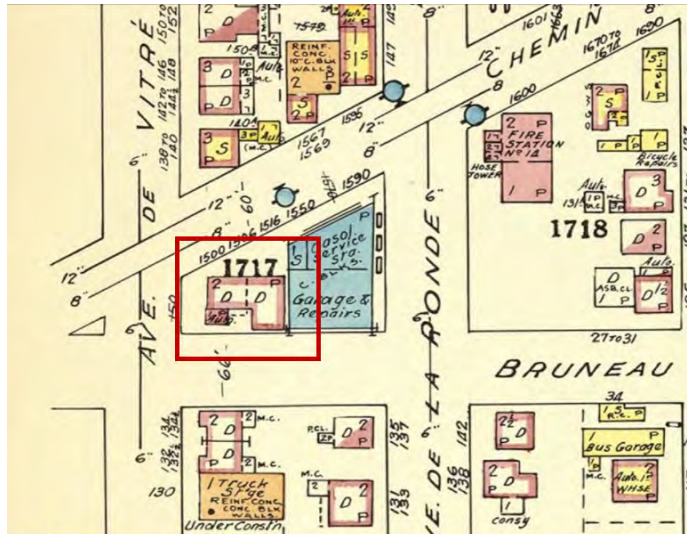
Le plan d'assurance incendie paru en 1957 illustre les bâtiments érigés par Armand Bellemare. On peut y observer un édifice résidentiel double et mitoyen, dont les façades extérieures sont en brique, s'élevant sur deux niveaux et coiffé d'un toit plat.

À la suite du décès d'Armand Bellemare survenu en 1963 son épouse, Germaine Lévesque et leurs enfants héritent de la propriété. Ceux-ci conserveront la propriété après le décès de leur mère, survenu en 1999.

<sup>1</sup> Avis de décès d'Armand Bellemare. Le Soleil, 28 août 1963

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



L'emplacement du 1500-1516, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 2000, le lot est identifié par le numéro 1 570 903. Les immeubles L. Gagnon font l'acquisition de l'édifice en 2001. La compagnie possède encore aujourd'hui le bâtiment.

Au début des années 2000, le nouveau propriétaire reçoit un permis (no 20011-01341) de la Ville de Québec afin de réaménager les quatre logements en 24 chambres. Depuis, l'édifice est utilisé en tant que maison de chambres.

## Évaluation

La construction de l'édifice en 1937 par le médecin Armand Bellemare contribue au développement immobilier du quartier Limoilou, ce qui lui accorde une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Son utilisation, majoritairement à des fins résidentielles, s'est prolongée jusqu'à aujourd'hui. Cela qui confère une bonne valeur d'usage. Sa composition architecturale est intéressante et le distingue des bâtiments l'entourant, sans pour autant le démarquer à l'échelle de la ville ce qui lui accorde une bonne valeur d'architecture. La préservation d'une partie de ses composantes d'origine, ainsi que la qualité de l'intégration des agrandissements et modifications permettent d'attribuer une bonne valeur d'authenticité au bâtiment. Son implantation à l'intersection du chemin de la Canardière lui donne une grande visibilité. L'aménagement de son terrain est bonifié par la présence d'arbres matures. Sa valeur de position est supérieure.

En somme, l'édifice Armand-Bellemare détient une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le bâtiment a été construit relativement tardivement par rapport au reste du quartier Limoilou. La Compagnie du parc Maufils cherche à développer le lot 583 dès 1910. Ce n'est toutefois que bien plus tard que des constructions ont commencé à y apparaître. C'est particulièrement le cas du lot 583-132, car le 1500-1516, chemin de la Canardière n'y est construit qu'en 1937. Néanmoins, l'édifice s'inscrit dans cette vague tardive de

développement immobilier et d'urbanisation du quartier Maizerets. Sa construction en 1937 chevauche la fin de la période d'effervescence immobilière dans la ville de Québec et les années précédant le début de la Deuxième Guerre mondiale. En outre, l'édifice fut en outre occupé par la famille du médecin Armand Bellemare, durant plus de 60 ans. Le Dr Bellemare y a opéré son cabinet.

Pour ces raisons, l'immeuble détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

La fonction première de la construction de l'édifice était de servir de résidence, tout en abritant un bureau, destiné à servir de cabinet médical au propriétaire, le Dr Armand Bellemare, jusqu'à son décès survenu en 1963.

Depuis le début des années 2000, l'immeuble est divisé en 24 chambres. Dans son environnement immédiat, sur le chemin de la Canardière, le bâtiment à vocation résidentielle se démarque des autres édifices d'usage mixte ou commercial. Toutefois, le secteur dans lequel l'édifice est implanté est majoritairement résidentiel. Ainsi, il détient une bonne valeur d'usage.



## Valeur d'architecture

L'architecture extérieure de l'édifice rappelle la typologie des bâtiments résidentiels unifamiliaux, ainsi que celle des immeubles à logements. Son entrée principale, bonifiée d'une galerie couverte supportée par des colonnes surdimensionnées qui singularise la façade. Cela entre en opposition avec les autres portes qui sont peu soulignées par des composantes architecturales. Un balcon en saillie est présent au deuxième niveau, sur la façade en encoignure. Cet espace, suffisamment large pour accueillir une porte, fournit une solution ingénieuse au besoin d'entrées indépendantes et à la réalité de l'implantation du bâtiment sur un coin de rue.

Un modeste jeu de briques, formé de briques plus foncées que celles du mur, prend la forme de pointillés parcourant, sur trois élévations, la partie supérieure du second niveau. La corniche est ornée d'éléments verticaux en bois évoquant les consoles traditionnelles.

Malgré l'ajout en 1949 d'une annexe et le réaménagement intérieur effectué en 2001, l'architecture de l'édifice est demeurée uniforme.

Parmi son environnement immédiat, l'édifice se démarque par sa hauteur, mais aussi par sa maçonnerie en brique et ses saillies. De plus, sa composition architecturale est intéressante. Cela lui confère une bonne valeur d'architecture.

## Valeur d'authenticité

La plupart des fenêtres ont été changées mais le modèle mis en place reprend le modèle à guillotine, possiblement en usage originellement. On en retrouve cependant au moins une d'origine, en bois, toujours présente sur l'édifice. La plupart des chambranles sont encore en bois. Il en est de même pour les portes. Leurs impostes sont d'ailleurs d'origine. Toutefois, à la suite du réaménagement de l'édifice en maison de chambres, l'ajout de quelques portes modernes a été effectué. Un agrandissement a été effectué à l'arrière du bâtiment. Cette action n'altère toutefois pas la volumétrie et le gabarit de l'édifice. Les revêtements muraux ainsi que la forme de la toiture sont encore les mêmes. Les modifications effectuées à l'extérieur de l'édifice sont mineures et réversibles de sorte que sa valeur d'authenticité est bonne.

## Valeur de position

L'édifice est situé à l'intersection de l'avenue de Vitré et du chemin de la Canardière. Le bâtiment, en raison de ses multiples unités d'habitation détient aussi des entrées sur la rue Bruneau. Situé en encoignure, le plan au sol de l'édifice suit la forme de l'îlot. Sa position à la jonction des rues, de même que l'angle du chemin de la Canardière favorise la visibilité du bâtiment dans le secteur. Cette observabilité est augmentée par son implantation en marge du lot. Cela permet à l'édifice d'être entouré d'un espace gazonné. Des arbres matures sont présents sur le terrain. Ses deux niveaux offrent un gabarit similaire aux constructions qui se trouvent de part et d'autre de l'édifice. Néanmoins, les immeubles érigés de

l'autre côté du chemin de la Canardière sont beaucoup plus massifs et volumineux. En définitive, l'édifice détient une valeur de position supérieure.

## **1650, chemin de la Canardière. Ancienne caisse populaire Saint-Pascal**

Autre adresse : 1639, avenue Maufils

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 201716.



### **Historique**

Le 1650, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot original no 583, formant un étroit mais profond rectangle s'étendant entre le chemin de la Canardière au nord, l'avenue De Vitré à l'ouest, la rue Champfleury à l'est et la rivière Saint-Charles au sud. En

1871, lors de la création du cadastre original de la paroisse de Saint-Roch-Nord, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est cependant saisi par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Dix ans plus tard, en 1909, J.-Alphonse Lefebvre, employé civil fait l'achat du lot 583 pour la somme de 60 000 \$.

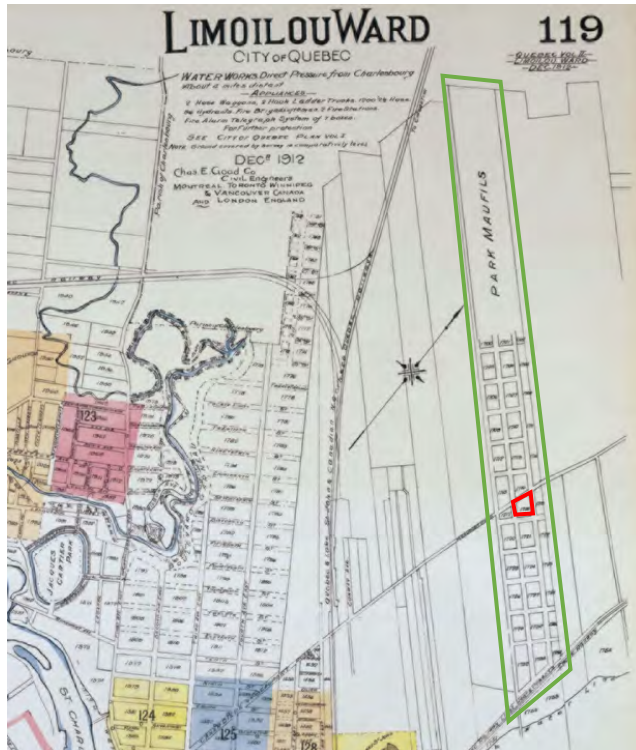
Alphonse Lefebvre procède au lotissement du lot 583 en lots de beaucoup plus petites dimensions prêts à être construits. Parmi eux, figurent notamment le lot 583-140 où sera ultérieurement érigé le 1650, chemin de la Canardière.

En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du parc Maufils. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant le lot 583-140, pour la somme de 119 900\$.

La propriété actuelle du 1650, chemin de la Canardière fait donc partie du projet de développement domiciliaire de la Compagnie du Parc Maufils d'un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 en illustre les limites.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement de l'îlot sur lequel sera implanté le 1650, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique. En ligne.

En 1914, Joseph Bédard, boulanger, se porte acquéreur des lots 583-140, 583-142 et 583-143. Lors de son achat, l'espace est vacant.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu de construction y ont été effectuées.



L'emplacement du développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement de l'îlot sur lequel sera implanté le 1650, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriter's Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Quant à l'îlot, celui-ci est toujours vacant.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3

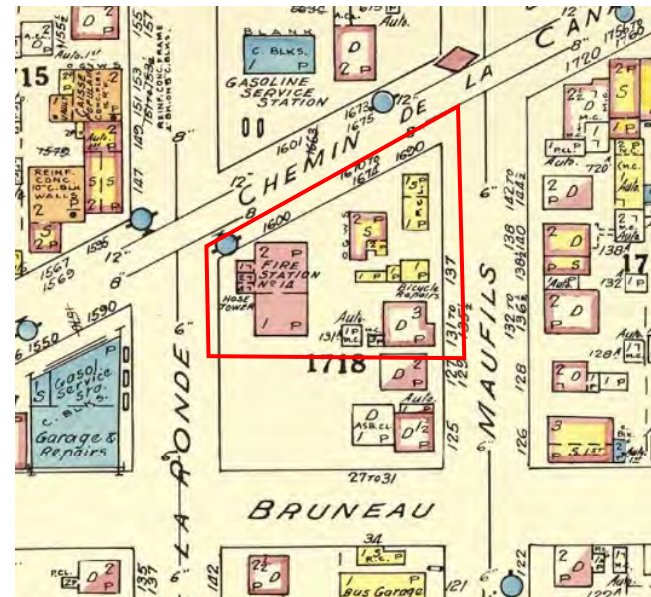


L'emplacement vacant de l'actuel 1650, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Joseph Bédard procède à la subdivision des lots 583-142 et 583-143 en 1924. Il les scinde en deux créant ainsi pour chacune une partie A et une partie B. Ces parties sont achetées entre 1941 et 1947 par Donat Trottier. Quant au lot 583-140, celui-ci demeure entier et divers propriétaires se l'échangeront.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1957 est publié, il est possible de constater qu'à cette date divers bâtiments sont érigés.

Ceux-ci sont autant commerciaux que résidentiels. Une station de pompier est bâtie à l'ouest de l'îlot.



Emplacement du terrain sur lequel sera implanté le 1650, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Le mouvement Desjardins disposait jusque-là d'une succursale au 151, rue de la Ronde. Elle entreprend d'en construire une nouvelle dans le même quartier mais beaucoup plus spacieuse, le long chemin de la Canardière, artère structurante de Maizerets alors en plein expansion.

Desjardins opte pour une architecture résolument moderne, alors en vogue dans l'architecture publique et institutionnelle.

Cette nouvelle succursale se situe dans le contexte de la volonté du mouvement Desjardins de prendre part au renouveau qu'insuffle la Révolution tranquille, amorcée par le gouvernement de Jean Lesage dans tous les secteurs de l'économie et dans l'architecture. De nouvelles formes architecturales, issues des différents courants modernistes, apparaissent dans la conception des édifices publics. Desjardins n'est pas en reste dans les quartiers Limoilou et Maizerets.

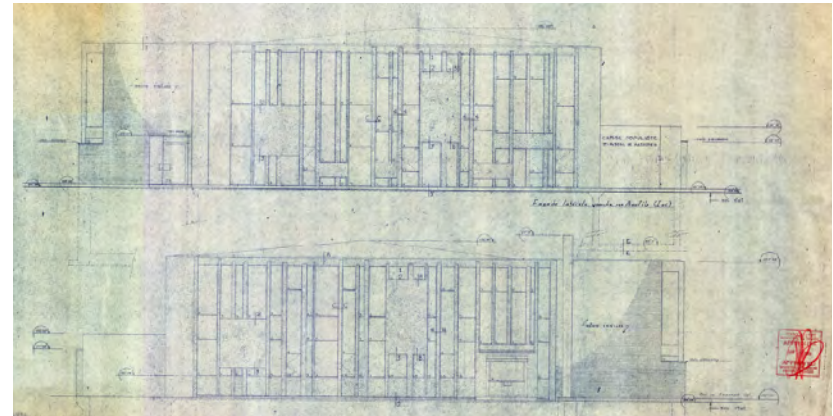
Aussi, dès 1960, elle construit ce qui est aujourd'hui l'ancienne caisse populaire Desjardins de Sacré-Coeur-de-Jésus au 400, rue Saint-Léon, dont l'architecture est inspirée du courant moderniste<sup>2</sup>.

La Caisse populaire Saint-Pascal fait l'acquisition en 1963 du terrain situé à l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue Maufils. La transaction s'élève à 30 000 \$. Dans la foulée de cette acquisition, les bâtiments visibles sur le plan d'assurance incendie de 1957 seront démolis.

Le 15 septembre 1964, la Ville de Québec délivre à l'institution financière un permis de construction (no 33432) pour une caisse populaire. Les architectes André Robitaille et Louis Beaupré réalisent les plans d'un vaste édifice en béton de style

<sup>2</sup> Le pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec ne mentionne pas le nom de l'architecte.

International de plan rectangulaire, réparti sur deux niveaux. Ces travaux de construction sont évalués à 239 000 \$.



André Robitaille (1964). Plans pour la Caisse populaire Saint-Pascal de Maizerets, situé au 1650, chemin de la Canardière. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.

Le mouvement de construction se poursuit avec l'érection de la Caisse populaire Desjardins de Saint-Pie-X, vers 1965, au 1725-1765, 24<sup>e</sup> Rue<sup>3</sup>.

Desjardins a de nouveau recours aux services d'André Robitaille pour concevoir une autre succursale de Saint-Pascal-de-Maizerets, au 1384, rue Nicolet, érigée en 1972 et associée au courant architectural moderniste.

L'édification de succursales du mouvement Desjardins se poursuit dans Limoilou avec la construction en 1976 de la Caisse

<sup>3</sup> Le pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec ne mentionne pas le nom de l'architecte.

Desjardins de Saint-Esprit, au 800, 3<sup>e</sup> Avenue, un édifice associé au courant brutaliste<sup>4</sup>.

### André Robitaille

Diplômé de l'École des beaux-arts de Montréal en 1951, l'architecte est connu pour sa participation à la réhabilitation de la Place-Royale et pour son implication dans la conservation du patrimoine bâti à l'échelle de la province. En effet, au cours de sa carrière, il agit à titre de consultant pour la Commission des monuments historiques de Québec. Il co-fonde le Conseil des monuments et des sites du Québec.

Enseignant à l'École d'architecture de l'Université Laval, il dessine notamment les plans des pavillons Alphonse-Marie-Parent et de la forêt Montmorency<sup>5</sup>.

Une vingtaine des édifices dont André Robitaille a conçu les plans entre 1955 et 1975 sont désormais inscrits au Répertoire du patrimoine de la Ville de Québec et dédiés à différentes fonctions (résidentielle, commerciale, religieuse, récréative). La plupart de ces édifices sont localisés aujourd'hui dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. On en retrouve aussi dans l'arrondissement La Cité-Limoilou, notamment l'édifice Lafayette (1959-1960) et sur la rue Saint-François (Caisse populaire Desjardins de Québec-Est, 1957). Aussi, dans sa production figurent notamment deux Caisses populaire, dont une autre

succursale de la caisse populaire Desjardins de Saint-Pascal-de-Maizerets (1384, rue Nicolet, 1972). André Robitaille a aussi été retenu pour la conception de trois maisons Kinsmen, désormais situées au 3449, rue Hertel (1961), au 23 rue Latouche à Beauport (1967) et au 13365, rue Duhamel (1973).

En 1978, puis au début des années 1990, d'importants travaux de réfection et de réaménagement sont effectués à l'intérieur de la Caisse populaire Saint-Pascal de Maizerets. Ceux-ci n'affectent pas l'extérieur du bâtiment.

La toiture de l'édifice s'avère défectueuse. Tout juste quinze ans après la construction de la bâtisse, un permis (no 81145) est octroyé d'urgence pour le remplacement de la couverture.

En 1987, deux vestibules, dont celui de la façade principale sont réaménagés ou plus vraisemblablement reconstruits (Réf. : permis 1987.08.27.12).

En 2000, on effectue sur les lots une rénovation cadastrale afin de jumeler les anciens lots en un seul terrain. Celui-ci est depuis identifié par le numéro 1 570 910. Au même moment, un permis (no 20001-02333) est émis afin qu'un enduit d'acrylique puisse être appliqué sur le béton des façades.

La Caisse populaire Saint-Pascal-de-Maizerets y maintient ses bureaux et services à la population jusqu'aux environs de 2017.

<sup>4</sup> Le pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec ne mentionne pas le nom de l'architecte.

<sup>5</sup> Ville de Québec. André Robitaille. En ligne.

Cette année-là, l'édifice est racheté par la Coopérative de solidarité de services à domicile de Québec.

Depuis 2020, c'est l'entreprise Contrôles Mgtech inc. qui détient les titres de propriété de l'immeuble<sup>6</sup>. Par contre, le mouvement Desjardins y maintient depuis un point de service, associé à la Caisse Desjardins de Limoilou.

---

<sup>6</sup> La Coopérative de solidarité de services à domicile de Québec est maintenant relocalisée au 14 070, boulevard Henri-Bourassa à Québec.



## Évaluation

Érigé en 1964, en pleine époque d'effervescence socio-économique, l'édifice contribue alors à l'amorce de la mise en place dans le quartier Maizerets d'une architecture nouvelle très représentative de la décennie 1960 et de la Révolution tranquille. Aussi, présente-t-il une bonne valeur historique. Très représentative du courant moderniste de l'époque de la Révolution tranquille et de l'œuvre de l'architecte André Robitaille, l'ancienne Caisse populaire Saint-Pascal présente une valeur d'architecture supérieure. Les interventions effectuées sur l'édifice depuis sa construction concernent principalement l'intérieur. Les travaux extérieurs concernent surtout les vestibules et le toit plat. Comme ces interventions ont été réalisées en harmonie avec l'architecture d'origine, l'édifice présente une valeur d'authenticité supérieure. Avec son gabarit comprenant tout juste deux niveaux, il s'intègre très bien à l'environnement bâti du chemin de la Canardière. Son positionnement à l'intersection de l'avenue Maufils donne en outre à l'édifice une visibilité accrue. Aussi, présente-t-il une valeur urbaine supérieure. Au final, l'ancienne Caisse populaire Saint-Pascal de Limoilou offre une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur historique

La Caisse populaire Saint-Pascal-de-Maizerets obtient son permis de construction en septembre 1964 pour sa succursale du chemin de la Canardière<sup>7</sup>. Les travaux débutent probablement à

---

<sup>7</sup> L'autre succursale étant située au 151, rue de La Ronde (aujourd'hui le 1725-1735 De Le Ronde).

l'automne et l'établissement est inauguré l'année suivante comme le confirme une plaque millésimée que l'on retrouve sur l'édifice.

Le milieu des années 1960 se situe en pleine Révolution tranquille, chapeauté par le gouvernement progressiste de Jean Lesage. Cette époque d'effervescence socio-économique vient un peu marquer la rupture en architecture avec les traditions et les façons de faire antérieures à la Seconde Guerre mondiale.

L'édifice contribue ainsi à l'amorce de la mise en place dans le quartier Maizerets d'une architecture nouvelle inspirée des courants modernistes.

Par ailleurs, la construction en 1964-1965 d'une caisse populaire vient assurer le maintien d'une vocation commerciale et publique sur cet îlot. En effet, un poste de pompier et un commerce y étaient auparavant construits.

La Caisse populaire Saint-Pascal-de-Maizerets y maintient ses bureaux et services à la population jusqu'aux environs de 2017. Cette année-là, l'édifice est racheté afin d'être réaménagé et d'offrir des espaces collectifs de travail. Mais cette fonction est de courte durée puisqu'en 2020, c'est l'entreprise Contrôles Mgtech inc qui acquiert l'immeuble.

Par contre, le mouvement Desjardins y maintient depuis un point de service, associé à la Caisse Desjardins de Limoilou. Le

maintien de sa fonction, même partiel d'institution bancaire, lui confère une valeur d'usage, ce qui ajoute à son intérêt historique.

Pour cette raison et celle exprimées plus haut, l'édifice possède une bonne valeur historique.

### Valeur d'architecture

L'édifice est très représentatif du courant moderniste de l'époque de la Révolution tranquille et de l'œuvre de l'architecte André Robitaille (1922-2009).

Sa production adopte différentes formes architecturales issues du courant moderniste et parfois inspirées de l'architecture traditionnelle. Pour la conception de la Caisse populaire Saint-Pascal-de-Maizerets, il s'inspire largement du style international, une des principales tendances du mouvement moderniste, alors en vogue. André Robitaille conçoit un édifice où domine largement l'horizontalité, un principe cher à l'architecture de style international. Dans le même esprit, la décoration est à toutes fins pratiques inexistante.

Le donneur d'ouvrage, ici la Caisse populaire Desjardins, est aussi un intervenant dans l'architecture. La coopérative veut se démarquer de ses concurrents bancaires avec le choix d'une architecture moderne et unique pour chacune de ses succursales.

Les murs offrent une grande linéarité, seulement interrompue par des structures verticales faisant un peu office de pare-soleil. L'édifice présente une valeur d'architecture supérieure.



Le 1650, chemin de la Canardière en 1983. Archives de la ville de Québec. En ligne.



Le 1650, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.



Le 1650, chemin de la Canardière vers 2020. Photo : Patri-Arch., Pré-inventaire du patrimoine moderne, Ville de Québec, 2020.

### Valeur d'authenticité

Bien qu'elle date de plus de cinquante ans, le 1650, chemin de la Canardière présente un aspect très près de celui d'origine. Les travaux les importants effectués au dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle concernent principalement l'intérieur. La toiture a été changée en 1980, mais on a alors opté pour un modèle identique à celui d'origine. Les autres interventions extérieures concernent la modification des vestibules. Aussi, la façade a été modifiée afin d'aménager le hall d'entrée actuel le long du chemin de la Canardière. Ces interventions ont été effectuées en harmonie avec l'architecture d'origine.

Bien entretenu, le béton, détient donc encore son revêtement d'origine. La taille et la disposition des fenêtres ont été

préservées. Toutes ces interventions n'ont pas eu d'impact sur la volumétrie et l'architecture d'origine. Aussi, l'édifice détient une valeur d'authenticité supérieure.

### Valeur urbaine

Le choix en 1964, par le mouvement Desjardins du terrain situé à l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue Maufils n'est certes pas le fruit du hasard. Un tel emplacement, le long d'une artère très achalandée, donnait une grande visibilité à l'établissement, tout en offrant, jusqu'en 2019, un stationnement pour sa clientèle sur le terrain adjacent du côté ouest.

La disposition angulaire du chemin de la Canardière par rapport l'avenue Maufils crée une marge de recul triangulaire, une forme plutôt inusitée.

Située sur une artère structurante du quartier Maizerets, l'ancienne Caisse populaire Saint-Pascal fait partie d'un noyau de bâtiments institutionnels et commerciaux. Aussi, juste en face se trouve la succursale Canardière de la bibliothèque de la Ville de Québec. Des arbres matures viennent mettre en valeur la propriété sur le côté est.

Aussi, l'édifice présente une valeur urbaine supérieure.

## 1705-1725, chemin de la Canardière

Autre adresse : 1750, avenue Maufils

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202731.



## Historique

Le 1705-1725, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le bien immeuble est cependant saisi par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon

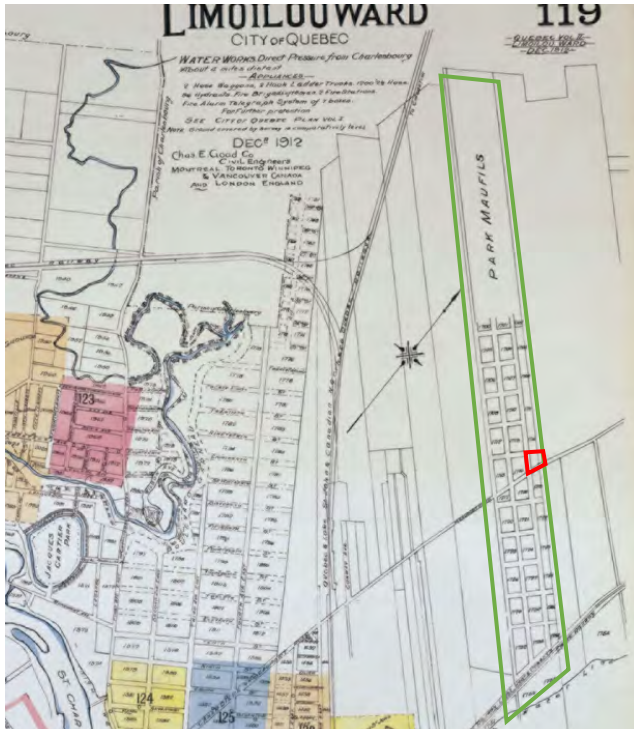
Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du parc Maufils.

L'actuel 1705-1725, chemin de la Canardière est implanté sur les anciennes parcelles 23 et 24 du lot 584 et fait partie du projet de développement domiciliaire de la Compagnie du Parc Maufils comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900\$.

Par la suite, les deux terrains seront toujours vendus conjointement. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le projet de la Compagnie du Parc Maufils qui regroupe les terrains au nord et sud du chemin de la Canardière.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement de l'îlot sur lequel sera implanté le 1705-1725, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique. En ligne.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu de construction y ont été établies. En outre, il est possible de constater une certaine expansion urbaine vers ce secteur.



L'emplacement du développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement de l'îlot sur lequel sera implanté le 1705-1725, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Cependant, les lots 584-23 et 584-24 semblent être occupés chacun par un bâtiment.



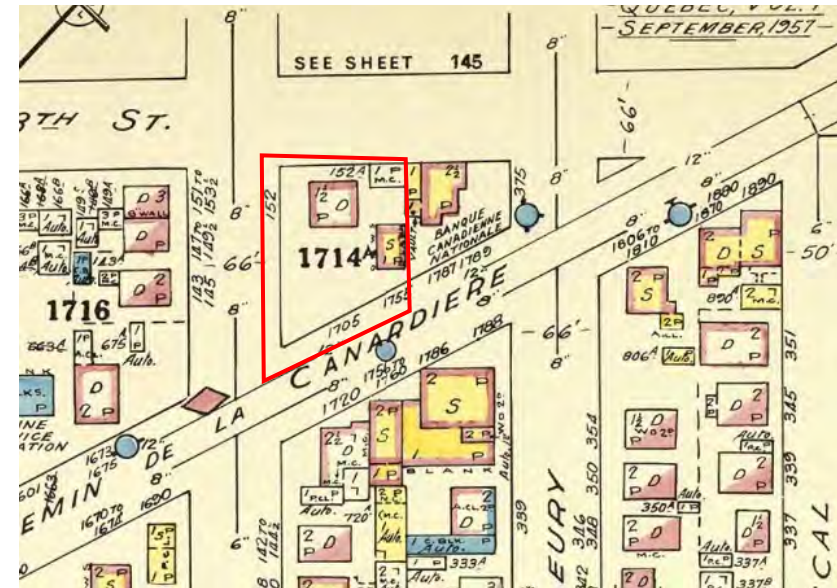
L'emplacement du 1705-1725, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Toutefois, lorsque Marie-Alice Pouliot (épouse de J. B. Ernest Lapointe) fait l'acquisition des deux terrains en 1925, l'acte de vente concerné (B362 197412) stipule les conditions d'érection de la maison qui sera bâtie. Il appert que les bâtiments présents sur le plan d'assurance incendie paru en 1923 ont été démolis.

La propriété est saisie en 1933 par le Shérif, puis revendue l'année suivante au Crédit foncier franco-canadien. L'institution

conserve les titres de propriété jusqu'à ce que Laurent Lemay ne les achète en 1942 contre le montant de 7 300 \$.

Le plan d'assurance incendie publié en 1957 révèle la présence de deux bâtiments sur les terrains.



L'emplacement des lots 584-23 et 584-24 sur lesquels sera implanté le 1705-1725, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

Un s'avère être une maison d'un niveau et demi donnant sur la 18<sup>e</sup> Rue et l'avenue Maufils. L'autre correspond à un petit commerce d'un niveau donnant sur le chemin de la Canardière. Le numéro civique du 1705 est identifié, mais aucune construction n'y correspond.

Lorsque le décès de Laurent Lemay survient en 1969, Ida Laroche, son épouse hérite des lots. Rapidement, elle revend la propriété à la Banque Royale du Canada, de qui Lionel Arseneault, entrepreneur en construction, la rachète vacante.

Ce dernier reçoit au printemps 1969 un permis de construction (no 41293) de la Ville de Québec pour l'érection d'un édifice à bureaux de deux niveaux. Il est alors prévu que le rez-de-chaussée soit loué par la Banque Royale du Canada. Les plans de l'édifice sont réalisés par l'architecte Louis Carrier en 1969<sup>8</sup>, alors que l'exécution des travaux nécessite une somme de 80 000\$.



1705-1725, chemin de la Canardière en 1975. Photo : BAnQ, 1975-03Q\_E10S44SS1D75-052PE5

<sup>8</sup> Fonds Louis Carrier, architecte. BAnQ Québec. Advitam.

<sup>9</sup> Dicomode. (2019, février) École de Design Châtelaine. En ligne.

La compagnie Opecom inc. fait l'acquisition des lots en 1981. Elle revend ensuite à l'École de mode Châtelaine inc. en 1994. L'établissement effectue un réaménagement intérieur de l'édifice afin d'y aménager des espaces d'enseignement. Ses locaux y seront présents jusqu'à ce que l'établissement soit repris par la curatelle publique en 2004.

### École de design Châtelaine

L'établissement a été fondé en 1963 par Irène Bilodeau. Située à Sainte-Foy, l'école déménage en 1994 sur le chemin de la Canardière. Peu de temps après, soit en 1996, le collège de LaSalle à Montréal en fait l'acquisition<sup>9</sup>. À cette date, l'institution détient plusieurs écoles techniques à travers le monde et cherche à diversifier ses activités. C'est sous cette nouvelle administration que l'établissement prend le nom d'École de design Châtelaine. Le collège de LaSalle cesse définitivement ses activités sur le chemin de la Canardière en août 2001<sup>10</sup>.

L'immeuble est revendu en 2005 à une compagnie à numéros, qui en est demeurée propriétaire jusqu'à aujourd'hui. En 2007, d'importants travaux de réaménagement sont effectués à l'intérieur de la bâtisse (permis no 20071-03944). On y installe huit logements. Ces interventions entraînent des répercussions sur les

<sup>10</sup> Louise Larouche. (2001, mars) L'École de design Châtelaine fermera ses portes en août. *Journal de Québec*. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

façades de l'immeuble, car on leur perce des ouvertures. Cela permet l'insertion de fenêtres à battants et de portes.

Des logements sont ajoutés au sous-sol de l'édifice en 2013 (permis no 30131-101082). Cette addition occasionne l'insertion de nouvelles fenêtres sur les façades de l'édifice.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, les deux lots sont fusionnés et connus sous le numéro 1 316 757.



## Évaluation

Construit en 1969, l'édifice est venu remplacer un commerce et une résidence. Il a acquis depuis une vocation exclusivement résidentielle. Cette nouvelle offre de services de logements a permis de consolider la vocation résidentielle dans le quartier Maizerets. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur historique. Le 1705-1725, chemin de la Canardière constitue un bâtiment que l'on peut associer à l'architecture fonctionnaliste, l'un des courants de l'architecture moderniste. Il offre ainsi une bonne valeur d'architecture. Il a certes connu des modifications mais, globalement, celles-ci n'affectent pas outre mesure sa composition architecturale d'origine. Sa valeur d'authenticité est bonne. Son positionnement et ses caractéristiques d'implantation confèrent à l'édifice une bonne valeur urbaine. Au final, l'édifice détient une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur historique

Le 1705-1725, chemin de la Canardière, construit en 1969, a connu une évolution fonctionnelle aussi diversifiée qu'intéressante. À l'issue de sa construction, il est d'abord prévu d'y aménager les locaux de la Banque Royale du Canada au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage. Puis, à la fin du 20<sup>e</sup> siècle, en 1994, l'École de mode Châtelaine inc. s'y installe. Puis finalement en 2007, le 1705-1725, chemin de la Canardière, est converti en immeuble à logements, sa vocation actuelle.

Ce changement vocationnel témoigne de l'évolution des besoins entre la fin de la décennie 1960 et la fin du 20<sup>e</sup> siècle dans le

quartier Maizerets de Québec. Aussi, l'édifice offre une bonne valeur historique.

### Valeur d'architecture

C'est l'architecte Louis Carrier (1917-2007) qui conçoit l'édifice érigé en 1969. Aucun des édifices inscrits au pré-inventaire du patrimoine moderne de la Ville de Québec n'a été réalisé par Louis Carrier. Néanmoins, Louis Carrier conçoit un édifice que l'on peut associer au courant fonctionnaliste de l'architecture moderniste des années 1960. Carrier sait mettre à profit l'espace restreint du terrain avec l'aménagement d'une vaste aile en porte-à-faux (néanmoins supportée par des colonnes). Cette ingénieuse conception permet à la fois de créer un stationnement et une aire de circulation vers la cour arrière donnant sur la 18<sup>e</sup> Rue.

Bien que représentative de son époque de construction, l'architecture de l'édifice demeure sobre et ne se démarque véritablement du corpus des immeubles modernistes des décennies 1960 et 1970. Offrant une volumétrie massive, dépourvue d'ornementation, le 1705-1725, chemin de la Canardière offre néanmoins une bonne valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

Inévitablement, l'importante évolution fonctionnelle qu'a connue le 1705-1725, chemin de la Canardière a entraîné des modifications à son architecture extérieure. Les principales interventions concernent l'ajout d'ouvertures en façade avant. Formant d'étroits rectangles disposés verticalement, elles s'intègrent somme toute

bien à l'architecture de l'édifice. Ces fenêtres reprennent en outre le même modèle que celui déjà présent sur les murs latéraux et dont le format a été conservé. On note en outre l'ajout de panneaux de béton à la partie supérieure des murs latéraux (à la manière d'un couronnement), une intervention qui altère l'aspect d'origine de l'édifice.

Malgré le changement multiple d'usages, l'édifice a conservé la forme de son plan au sol, son gabarit et la forme de la toiture d'origine. Aussi, globalement, le 1705-1725, chemin de la Canardière offre une bonne valeur d'authenticité.



Le 1705-1725, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.

### Valeur urbaine

Cet édifice est implanté sur le chemin de la Canardière à l'intersection de l'avenue Maufils, une artère structurante du quartier Maizerets. Compte tenu de la disposition angulaire du chemin de la Canardière, la marge de recul avant, gazonnée, épouse cette forme. Elle offre donc des dimensions variables,

mais suffisamment large à un endroit pour permettre la présence d'arbres devenus matures.

Sa hauteur, plutôt faible, ne dépassant pas deux niveaux et son toit plat, font en sorte que le 1705-1725, chemin de la Canardière s'intègre parfaitement au cadre bâti environnant. En effet, les bâtiments qui l'avoisinent possèdent justement une volumétrie et un gabarit similaire.

Son positionnement et ses caractéristiques d'implantation confèrent à l'édifice une bonne valeur urbaine.

## 1720, chemin de la Canardière. Édifice Jean-Baptiste-Vachon

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 200046.



## Historique

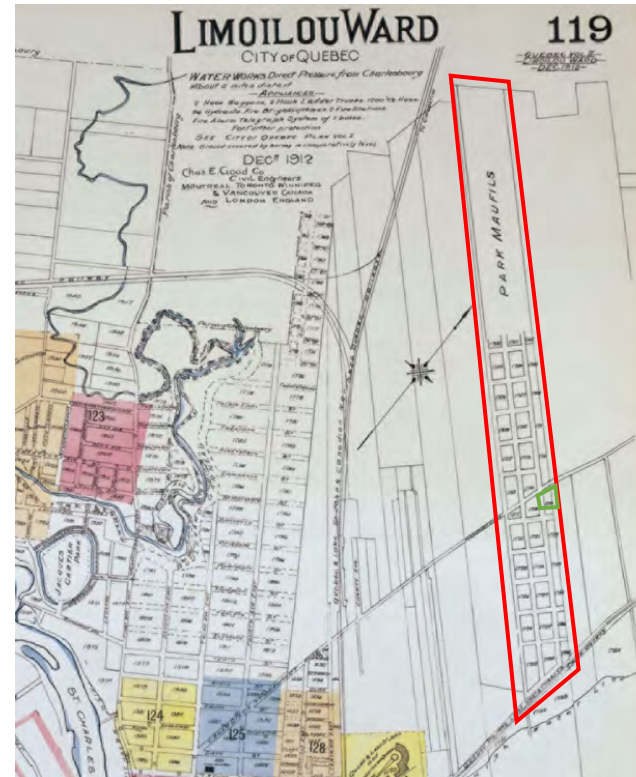
Au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est cependant saisi en 1899 par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Ce dernier revend en 1909 le lot à J.-Alphonse Lefebvre qui le fait lotir. L'actuel édifice est érigé principalement sur l'ancien lot 583-149 ainsi qu'une partie du lot 583-148. En 1910, la Compagnie du Parc Maufils, dont J.-Alphonse Lefebvre est l'un des fondateurs, fait l'acquisition d'une large portion du lot 583, incluant ces deux emplacements.

Il appert que la Compagnie du Parc Maufils effectue à une date indéterminée une promesse de vente en faveur de Jean-Baptiste Vachon pour le lot 583-149 (mentionnée dans l'acte de vente subséquent B257 137929). Jean-Baptiste Vachon fait vraisemblablement ériger l'actuel 1720, chemin de la Canardière peu après, soit vers 1911-1912. Le seul document permettant de lui attribuer la construction constitue en une déclaration effectuée le 16 octobre 1912 par Édouard Cauchon, gérant de la société E. Cauchon & Cie (acte de privilège C7 5730). Dans l'acte, ce dernier déclare avoir été employé pour des travaux de construction sur l'immeuble 583-149, du mois d'octobre 1911 au 20 septembre 1912. Il mentionne aussi que cet immeuble appartient à Jean-Baptiste Vachon, du parc Maufils, employé de chemin de fer, et qu'il doit encore la somme de 287,50 \$ à la compagnie E. Cauchon & Cie.

En novembre 1911, deux mois après la fin des travaux effectués par Édouard Cauchon, Jean-Baptiste Vachon, devenu « maître de

cour<sup>11</sup> » vend sous réserve de réméré le lot 583-149 à Edmond Giroux<sup>12</sup>, courtier en assurance résidant à Beauport. Le principe de la vente à réméré consiste, pour le vendeur, à se réserver le droit de racheter le bien vendu. L'acte de vente (B257 137929) indique en outre que le lot 583-149 est vendu « avec maison en bois lambrissée en brique & autres bâtisses dessus construites ». La vente s'effectue pour la somme de 2000 \$.

Le nouveau développement du Parc Maufils est illustré sur le plan clé du plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou, ainsi que dans des publicités ayant paru dans des périodiques de l'époque. Toutefois, aucune représentation n'est faite du bâtiment érigé sur le lot 583-149.

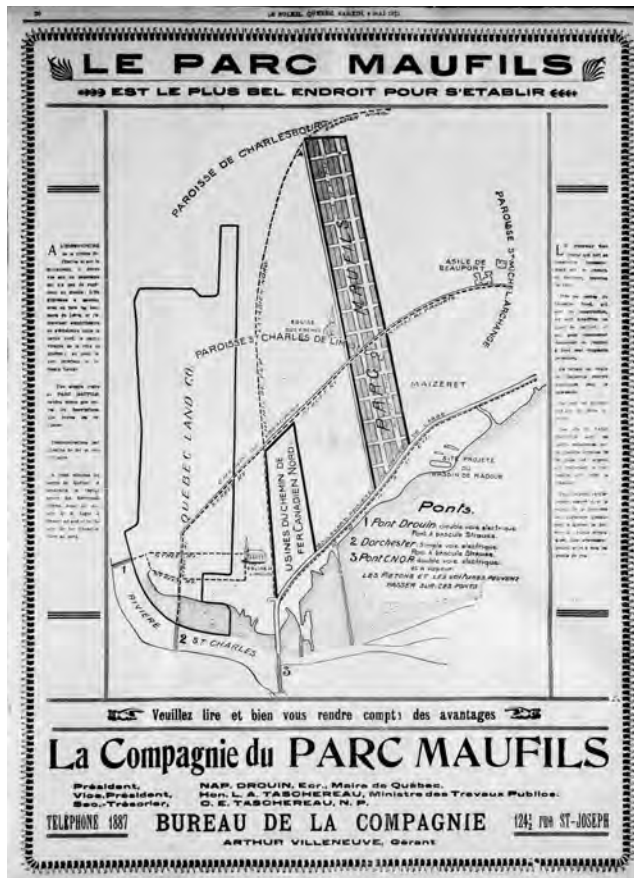


Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré rouge) et l'emplacement du lot 583-149 (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique. En ligne.

<sup>11</sup> Cette expression est possiblement un anglicisme dérivé de l'anglais « yardmaster », qui se traduirait plutôt par « chef de triage ». En outre, l'édition 1913-1914 de l'annuaire Marcotte indique que Jean-Baptiste Vachon occupe le métier de contremaître pour la compagnie du Chemin de fer Canadien Pacifique.

<sup>12</sup> Initialement comptable, Edmond Giroux exerce par la suite en tant que courtier d'assurance. Il est président de la Commission scolaire de Beauport en 1908. Entre 1912 et 1924, il occupe le poste de maire pour la paroisse et le village de Beauport. Source : s.a. « rue Saint-Edmond », *Site Internet de la Ville de Québec*. En ligne.

Ce développement est délimité à l'est par ce qui est aujourd'hui l'avenue de Vitré, à l'ouest par le milieu des îlots entre l'avenue Maufils et l'avenue Champfleury, au nord par la rue Antoine-Silvy et au sud par le boulevard Montmorency.



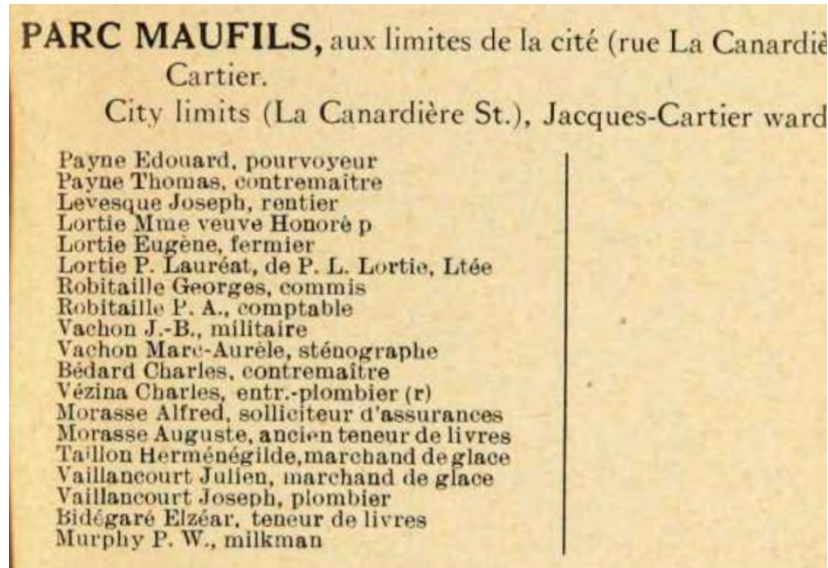
« Le Parc Maufils », *Le Soleil*, mercredi 15 mai 1912, p. 5. En ligne. <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/3482363>

De 1912 à 1916, Jean-Baptiste Vachon résilie et fait recommencer à deux reprises l'acte de vente conclu avec Edmond Giroux, pour des raisons indéterminées. Il désire possiblement obtenir un prix plus avantageux pour la vente de la résidence, puisque ce montant augmente à 3000 \$ en 1912 et à 3750 \$ en 1913. Finalement, Jean-Baptiste Vachon renonce en 1916 à son droit de réméré (B280 155029) et Edmond Giroux devient alors propriétaire du terrain pour de bon. À ce moment, la Compagnie du Parc Maufils vend officiellement le lot 583-149 à Edmond Giroux (B288 155030). Elle effectue vraisemblablement cette vente afin de régulariser les titres de propriété, puisque Jean-Baptiste Vachon n'est propriétaire du terrain qu'en vertu d'une promesse de vente effectuée en 1910 ou en 1911. La résidence n'est donc pas incluse dans la vente, ayant été érigée aux frais de Jean-Baptiste Vachon.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. En outre, il est difficile d'identifier la résidence dans les annuaires de la Ville de Québec au cours de cette période. Dans l'édition de 1919-1920, les résidents du parc Maufils sont rassemblés au sein d'une liste qui ne comprend pas les numéros d'immeuble. Edmond Giroux n'est pas présent dans cette liste, mais on retrouve toutefois le nom de Jean-Baptiste Vachon, militaire. Ce dernier est possiblement le résident du 1720, chemin de la Canardière.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Edouard Marcotte, édition 1919-1920 de l'annuaire de la Ville de Québec. Noms des rues de Québec. BAnQ numérique. En ligne.



L'emplacement du développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) et l'emplacement de l'îlot sur lequel sera implanté le 1720, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Néanmoins, le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés, toutefois le lot 583-149 est occupé par le 588, chemin de la Canardière. Le plan au sol de l'édifice est indéniablement celui de l'actuel 1720, chemin de la Canardière. Selon l'édition 1924-1925 des annuaires de la Ville de Québec, Jean-Baptiste Vachon, militaire, et Henri Vachon, mécanicien, sont les résidents à cette adresse. Il semble donc que Jean-Baptiste Vachon loue pendant un certain temps la résidence qu'il a vendue à Edmond Giroux.

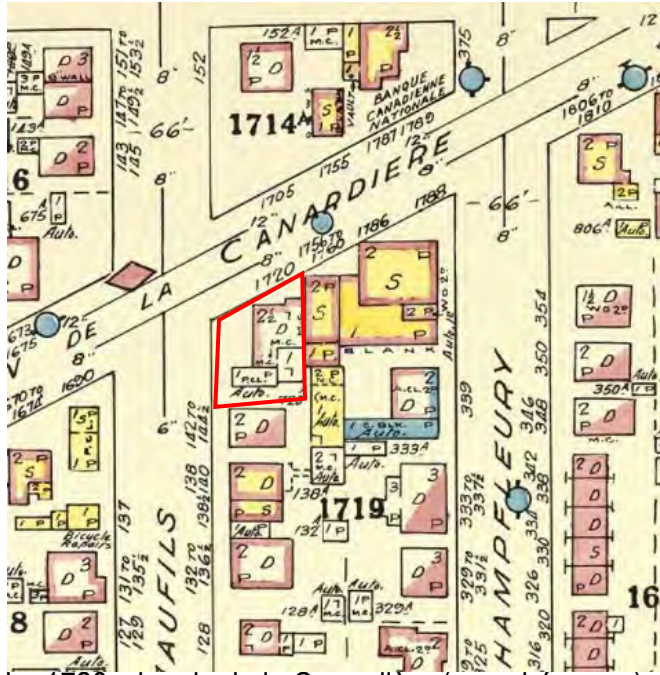


L'emplacement du 1720, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Lorsque le commissaire Joseph-Edouard Payne achète le lot 583-149 en 1925, l'acte de vente (B362 195682) indique la présence de bâtiment. La transaction s'élève alors à 8 750 \$. En 1936, Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) reçoit la propriété comme dation en paiement au nom de la succession Edmond Giroux.

Quant au lot 583-148 n'est vendu qu'en 1937 par la Compagnie du Parc Maufils. Il est à noter que, lors de cette transaction, une partie de l'édifice est implanté sur celui-ci. C'est Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) qui fait l'acquisition du lot 583-149 au nom de la succession Edmond Giroux pour la somme de 700 \$. En 1941, Joseph Pichette achète ce terrain au coût de 6 500 \$. Un permis (no 14071) lui est émis en 1946 par la Ville de Québec afin qu'il puisse construire un bureau et un logement au sein du bâtiment. La famille Pichette conservera le lot 583-148 jusqu'en 1975.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre l'édifice, alors qu'il est en possession de la famille Pichette. S'élevant sur deux niveaux et demi, avec deux façades en brique et surmonté d'un toit métallique, l'édifice sert à des fins résidentielles.



Le 1720, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

En 1975, la compagnie Planad inc. acquiert les parties du lot 583-148 et 583-149 sur lesquelles est érigé l'édifice. Elles seront toujours vendues conjointement par la suite. Sous ce nouveau propriétaire, un permis (no 59102) est délivré pour la démolition des dépendances sur le terrain et la construction d'un corps secondaire afin d'y aménager des bureaux. À partir des années 1980, divers propriétaires s'échangeront l'immeuble. Ces variations occasionneront l'instauration de diverses vocations au

fil du temps. L'édifice sera aménagé en un bureau d'avocat, un service de denturologie et de médecin, une résidence pour personnes âgées, puis une auberge de type couette et déjeuner.

En 1993, la Ville de Québec délivre aux propriétaires un permis de construction pour la réalisation de travaux à l'intérieur et à l'extérieur de l'édifice (permis no 31-02464). À cette date, une résidence pour personnes âgées occupe le bâtiment. Les rénovations visent à le transformer en une résidence unifamiliale.

À partir de 1996, une auberge occupe le deuxième niveau du bâtiment (permis no 961-02527). La même année, les galeries en façade sont remplacées par un modèle identique à l'existant. Les garde-corps sont conservés.

Les deux parties de lots sont fusionnées au moment de la rénovation cadastrale en 2000. Depuis, le terrain est identifié par le numéro 1 570 915. Ses dimensions ont été corrigées en 2015.



## Évaluation

Datant vraisemblablement 1911-1912, le 1720, chemin de la Canardière constitue sans le plus bel exemple d'édifice éclectique du secteur Maizerets, sinon le plus prestigieux et le plus imposant et le plus ancien. Aussi, présente-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique exceptionnelle. Construit d'abord pour servir de résidence, l'édifice a connu grande variété de fonctions au fil du temps, mais ces changements n'ont pas eu d'impact majeurs sur l'apparence extérieure. Il possède donc une bonne valeur d'usage. Avec la complexité de son plan au sol et ses nombreux éléments en saillie, le 1720, chemin de la Canardière se démarque par la qualité de sa composition associée à l'éclectisme architectural de l'ère victorienne. Cela lui confère une valeur d'architecture exceptionnelle. Il est en outre très près de son aspect d'origine, puisque les modifications qu'il a connues demeurent rarissimes ou ont eu peu d'impact sur son intégrité architecturale. Aussi, le 1720, chemin de la Canardière offre une valeur d'authenticité supérieure. L'emplacement et la disposition de l'édifice font en sorte qu'il détient une valeur de position supérieure. Au final, l'imposant édifice possède une valeur patrimoniale supérieure.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est quelques années avant le début de la Première Guerre mondiale, à la fin de l'ère victorienne, que Jean-Baptiste Vachon érige ce qui est aujourd'hui le 1720, chemin de la Canardière. Cette maison est identifiée dans certains ouvrages comme celle du courtier en assurance Edmond Giroux. Cependant, durant la période où Edmond Giroux est propriétaire du 1720, chemin de la

Canardière, soit de 1916 à 1924, son adresse de résidence est plutôt située sur l'avenue Royale à Beauport. Ce dernier occupe par ailleurs le poste de maire pour la paroisse et le village de Beauport entre 1912 et 1924. Il est de plus président de la Commission scolaire de Beauport en 1908. Edmond Giroux ne semble pas avoir occupé la résidence du parc Mauvils, qui était vraisemblablement louée à Jean-Baptiste Vachon. Étant donné les contraintes de temps, il n'a pas été possible d'approfondir la vie de Jean-Baptiste Vachon pour comprendre comment un militaire et employé de chemin de fer arrive à se construire et louer une maison bourgeoise de cette envergure.

La monumentalité et la qualité de l'édifice viennent rappeler très certainement l'importance de cette artère qui, depuis des décennies relie Québec à Beauport. En optant pour un édifice monumental, que l'on associe aujourd'hui au courant de l'éclectisme architectural victorien fort prisée par l'élite bourgeoise du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle, le propriétaire désire à la fois afficher sa prospérité et marquer le paysage de ce qui est alors une voie de communication majeure promise à un bel avenir. L'édifice constitue très certainement la première résidence aussi prestigieuse construite le long du chemin de la Canardière. Aussi, offre-t-elle une valeur d'âge et d'intérêt historique exceptionnelle.

### Valeur d'usage

L'édifice a connu une étonnante variété d'usages au fil du temps. Initialement construit afin d'être une résidence unifamiliale. S'y installent par la suite un bureau d'avocat, un service de

denturologie et de médecin, une résidence pour personnes âgées, puis une auberge de type couette et déjeuner.

Cette vocation à usages multiples est en quelque sorte représentative de l'occupation du chemin de la Canardière, une artère principale, recevant commerces, résidences, institutions et autres types d'édifices. Une telle variation, au gré des besoins du quartier, n'est pas inhabituelle. En outre ces usages variés n'ont pas eu d'impact significatifs sur l'apparence extérieure de l'édifice. Aussi, offre-t-il une bonne valeur d'usage.

### **Valeur d'architecture**

Jean-Baptiste Vachon construit une maison prestigieuse à l'aube de la Première Guerre mondiale, certainement avec l'objectif marquer le paysage du chemin de la Canardière pour les années futures. Le constructeur opte pour un modèle prestigieux d'édifice, typique de la fin de l'ère victorienne qui se prolonge au Québec, quelques années après le décès de la reine Victoria en 1901. L'ère victorienne introduit des édifices aux saillies nombreuses, au plan au sol complexe et irrégulier, ainsi que les compositions asymétriques. La tour, désaxée, au couronnement conique devient le parfait attribut de ce genre d'édifices. Les édifices éclectiques de l'ère victorienne s'inspirent ou intègrent différentes influences stylistiques. Ainsi, par exemple, le toit à quatre versants reprend celui des maisons de style néo-Queen Anne, qui atteint son apogée au cours des deux premières décennies du 20<sup>e</sup> siècle. Le style Château peut avoir inspiré l'utilisation de l'imposante tour d'angle, singularisée par son impressionnant toit à l'impérial, recouvert de tôle en écailles de poissons.

Un autre avant-corps se détache du plan au sol, cette fois du côté du mur latéral droit, ajoutant à la complexité de l'édifice, un procédé cher aux concepteurs de l'époque victorienne. Mais la monumentalité typique des édifices éclectiques s'exprime aussi par des détails d'architecture comme la terrasse faitier et son garde-corps au sommet du toit à quatre versants. Et c'est sans parler d'une imposante galerie courbée longeant deux élévations qui permet aux occupants de bénéficier de l'extérieur tout en étant protégés des intempéries.

L'abondance et la qualité de la fenestration ajoutent au caractère prestigieux de l'immeuble. À titre d'exemple, les fenêtres triparties de l'avant-corps de la façade principale offrent une légère saillie. Une imposte surmonte chaque fenêtre et chaque porte. Sur l'avant-corps du mur latéral droit, des baies latérales s'y ajoutent aux fenêtres. Au même endroit, mais au rez-de-chaussée, l'imposte épouse la forme d'un arc surbaissé.

Les éléments en saillie abondent. Des lucarnes à pignon sur chaque versant du toit viennent ainsi en outre éclairer les combles.

En outre, le constructeur a opté comme revêtement mural une maçonnerie de brique, s'apparentant à la brique d'Écosse, mais faisant usage de brique de teintes différentes

Indéniablement, la qualité des composantes architecturales de l'édifice Jean-Baptiste-Vachon, très rare à l'échelle du quartier et de la ville, lui confère une valeur d'architecture exceptionnelle.

## Valeur d'authenticité

Certes, des modifications ont été apportées 1720, chemin de la Canardière mais celles-ci demeurent mineures et conformes à l'aspect d'origine de l'édifice. Aussi, retrouve-t-on encore aujourd'hui plusieurs fenêtres d'origine en bois, ayant conservé leur disposition, taille et mode d'ouverture. Celles qui ont été remplacées, de facture contemporaine, sont en bois s'inspirant très largement de la version d'origine. On a en outre préservé les croisillons dans les impostes des fenêtres en façade.

L'ornementation en bois a été conservée, notamment les denticules longeant le bord du toit de la galerie et la frise de la toiture ainsi que les moulures semi-circulaires des oculi du toit à l'impérial de la tour d'angle. Lors du remplacement de la galerie, un modèle proche de celui d'origine a été retenu, tout en conservant la forme courbée à son extrémité nord-ouest. Des garde-corps similaires à ceux d'origine ont été réinstallés. Le toit en tôle à la canadienne et celui en écailles de poissons du toit à l'impériale de la tour d'angle ont avantageusement été conservés ou restaurés.

L'édifice a non seulement conservé son volume, son gabarit, la forme de la toiture mais aussi ses composantes décoratives distinctives.

Un corps secondaire a été ajouté en 1975 à l'arrière. Un parement de tôle profilée y a été mis en place. Un immeuble est venu s'adosser au mur latéral est, altérant ainsi l'intégrité de cette partie de l'édifice Jean-Baptiste-Vachon. À cela s'ajoutent de petits

détails comme le changement d'au moins une fenêtre de lucarne. N'eût-été de ces interventions, la valeur d'authenticité aurait été exceptionnelle.

En conséquence, le 1720, chemin de la Canardière présente une valeur d'authenticité supérieure.



Le 1720, chemin de la Canardière en 1941. Archives de la Ville de Québec (service de police). En ligne.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Détail du 1720, chemin de la Canardière en 1983. Répertoire DHN. Ville de Québec.



Vue de l'annexe arrière construite en 1975 au 1720, chemin de la Canardière en 1983. Répertoire DHN. Ville de Québec.



Le 1720, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.



Le 1720, chemin de la Canardière en 1987. Répertoire DHN de la Ville de Québec. En ligne.

### **Valeur de position**

L'édifice Jean-Baptiste-Vachon se situe sur une artère structurante du quartier Maizerets, l'avenue de la Canardière, à l'intersection avec l'avenue Maufils. Aussi, visible sur deux élévations, il offre un important impact visuel. Son architecture unique et monumentale marque véritablement le chemin de la Canardière et en constitue un précieux marqueur identitaire. La propriété est en outre mise en valeur par des arbres matures dans sa marge latérale droite. Aussi, offre-t-elle une valeur de position supérieure.

## 1806-1808, chemin de la Canardière

Autre adresse : 1790, avenue Champfleury

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Lors de l'implantation du système cadastral dans le secteur de Limoilou en 1871, le lot 586 appartient à François Pageau, menuisier. Lorsque survient son décès en 1899, sa fille Délima Pageau hérite du terrain. Elle en vend une partie au cultivateur Honoré Lortie la même année pour la somme de 3 450 \$. Son épouse, Adéline Corbeille, hérite du lot lorsque survient son décès en 1909.

La Compagnie du Parc Saint-Charles acquiert en 1912 l'entièreté du lot 586 au coût de 70 000 \$, à l'exception de parties déjà vendues à la Compagnie du Chemin de fer Quebec Montmorency & Charlevoix. Elle fait subdiviser le lot 586 la même année.

Parmi ces subdivisions, figurent celles localisées à l'extrémité nord-ouest du lot 586 où se trouve aujourd'hui le 1806-1808, chemin de la Canardière : les lots 586-70, 586-71 et 586-72<sup>13</sup>.

Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre le territoire de Limoilou qui est alors en cours de développement immobilier.

---

<sup>13</sup> En 1961, ces trois lots seront annulés pour former le lot 586-313.



Le lot 586 (encadré vert) et l'emplacement du futur 1806-1808, chemin de la Canardière (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique. En ligne.

érigée sur le terrain. En outre, il est possible de voir l'expansion qu'a connu le secteur au cours des dix dernières années.

Le lot 586-72 est vendu par Marie Ledroit en 1923 à Camilien-Joseph Lockwell. Le plan d'assurance incendie produit à cette date représente plus en détail le développement des nouvelles rues. Toutefois, rien n'est encore construit à l'emplacement du 1806-1808, chemin de la Canardière.



En 1914, le lot 586-72 est acheté au coût de 500 \$ par Marie Ledroit (épouse de Georges Bellerive).

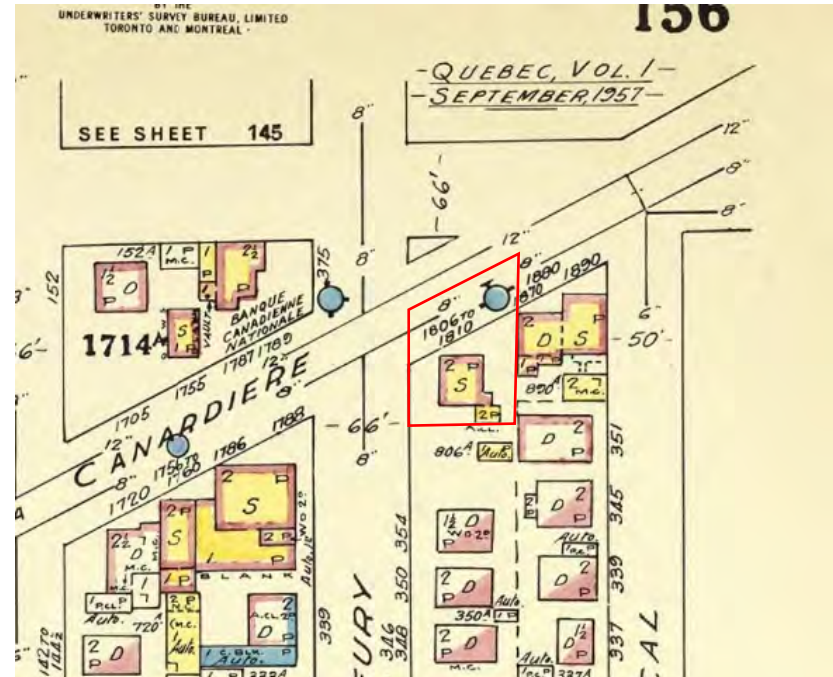
La révision en 1922 de ce plan d'assurance incendie ne fournit pas plus d'informations à propos d'une potentielle construction

L'emplacement du 1806-1808, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

En 1924, un marchand de la ville de Roberval, Joseph-Ladislas Bolduc acquiert les lots 583-70, 583-71 et 583-72 au coût de 1 800 \$. À partir de cette date, les lots seront toujours achetés conjointement. Le 17 juillet 1926, un permis (no 486) est délivré par la Ville de Québec à Joseph-Ladislas Bolduc pour la construction d'un immeuble de deux logements et d'un commerce. Il est alors prévu que l'édifice de deux niveaux soit en bois et en brique et couvert d'un toit plat. Ces travaux réalisés au coût de 6 000 \$, permettent la construction de l'actuel 1806-1808, chemin de la Canardière, qui date donc de 1926.

Joseph-Ladislas Bolduc offre les terrains pour une dation en paiement à Bernadette Alain en 1942. À son tour, elle s'en départi au profit d'Alain Fortin en 1944. Éva Asselin (épouse de Lauréat Côté) achète la propriété l'année suivante. Lorsque le décès de ce nouveau propriétaire, Henri Gendreau, survient en 1951, son épouse, Marie-Cécile Asselin hérite de l'immeuble. Elle le revend à René Michaud en 1952.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre le bâtiment alors qu'il est en possession de René Michaud. Le bâtiment de deux étages est alors partiellement utilisé à des fins commerciales. On peut y constater que trois numéros civiques sont présents sur le chemin de la Canardière. Deux unités d'habitations sont présentes au-dessus du rez-de-chaussée. Aucune adresse n'est encore aménagée sur l'avenue Champfleury.



Le 1806-1808, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAQ numérique. En ligne.

Lorsque survient le décès de René Michaud en 1958, la succession se départi de l'édifice. Paul-E. Lebel et Paul Lévesque font l'acquisition des terrains. L'année suivante, la compagnie Lebel Lingerie ltée devient propriétaire. À l'été 1958, un permis (no 025372) lui est délivré pour la réfection des vitrines et des marquises en façade.

En 1961, elle en profite pour rediviser les terrains de manière à former le lot 586-313. La Ville de Québec délivre un permis (no



28727) la même année afin qu'une annexe soit ajoutée au magasin.

Paul Lévesque rachète de Paul E. Lebel la propriété en 1970. L'année suivante, un permis (no 47565) lui est octroyé pour la transformation du rez-de-chaussée de l'immeuble en magasin. Paul Lévesque se départi de l'édifice en 1989 au profit de Gilbert Lévesque. Au cours de cette période, il s'avère qu'un incendie éclate au sein de l'édifice. Au cours de l'année 1993, un restaurant est aménagé dans l'immeuble (permis ni 3101671). En 1995, la compagnie Moff's Hot-Dogs inc. achète le bâtiment. À la suite de l'incendie, l'étage supérieur du bâtiment est démoli et le rez-de-chaussée fait l'objet d'un curetage (permis no 95103329). On effectue par la suite le réaménagement intérieur et extérieur du bâtiment (permis no 95102993).

Un permis (no 20001-02179) est délivré en 2000 pour l'agrandissement du restaurant situé du côté de l'avenue Champfleury. Puis, en 2007, on change les vitrines en façade. Elles sont recouvertes d'aluminium blanc. Ces travaux impliquent également la condamnation d'une porte (permis no 20071-01827).

En 2015, Les immeubles David Morin inc. deviennent propriétaires. La compagnie est, encore aujourd'hui, propriétaire de l'édifice.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 2000, le lot 586-313 est connu sous le numéro 1 571 158.

## Évaluation

L'implantation en 1926 d'un bâtiment mixte dans le quartier Maizerets révèle l'augmentation de la demande de services en ce période des Années folles. Le bâtiment participe à cette réponse. Il détient donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. La pérennité de sa fonction, bien que sa vocation mixte ne le démarque pas dans son environnement, lui confère une bonne valeur d'usage. L'édifice n'offre pas une composition architecturale distinctive, ce qui lui confère une faible valeur d'architecture. Les modifications apportées au bâtiment ont comme impact le retrait de plusieurs caractéristiques d'intérêt et les ajouts effectués ne s'intègrent pas bien. Ainsi, il ne détient pas de valeur d'authenticité. En outre, l'édifice respecte les caractéristiques d'implantation et le gabarit dominant du quartier. Son intégration lui confère une bonne valeur de position.

Le 1806-1808, chemin de la Canardière détient une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Joseph-Ladislas Bolduc fait ériger le bâtiment en 1926 afin d'y aménager deux unités d'habitation et un commerce. Une telle construction est évocatrice du développement immobilier en lien avec une augmentation démographique dans le quartier Maizerets. En effet, l'implantation sur le chemin de la Canardière, artère centrale dans le quartier, d'un édifice à usage mixte révèle ce renouveau dans l'offre de services aux résidents. Ainsi, le bâtiment offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

À l'origine, le bâtiment est conçu pour recevoir un commerce en son rez-de-chaussée et des unités d'habitations au-dessus. Successivement, une succursale de la Banque nationale, une boutique de lingerie et un restaurant ont, notamment, eu pignon sur rue dans l'immeuble. Cette double vocation est commune sur le chemin de la Canardière. Considérant qu'encore aujourd'hui le bâtiment détient un usage mixte, la préservation de sa vocation au cours des 90 dernières années est appréciable. Cela confère une bonne valeur d'usage au bâtiment.

### Valeur d'architecture

La typologie architecturale de l'édifice rappelle celle du plex en raison des entrées indépendantes aux logements situés à l'étage. Toutefois, le rez-de-chaussée est à vocation commerciale. Rythmée de vitrines, sa façade est séparée par une marquise en coin qui permet aux logements supérieurs de disposer d'un balcon. À cet égard, un fronton de facture contemporaine assure l'essentiel de l'ornementation. De la tôle profilée recouvre la toiture des vitrines. Les deux façades donnant sur la rue sont en brique, alors que du vinyle recouvre celles qui sont moins visibles.

La conception architecturale de l'édifice est somme toute représentative de son époque de construction. Toutefois, elle n'offre rien d'impressionnant ni de distinctif. Pour cette raison, sa valeur d'architecture est faible.

## Valeur d'authenticité

Au cours de son existence, le bâtiment a subi différentes modifications. L'une d'elles, encore visible aujourd'hui, correspond au corps secondaire ajouté en 1961 à l'arrière du bâtiment. Celui-ci s'élève sur un niveau et ses façades sont constituées d'une brique jaune ; différente de celle utilisée pour le revêtement du bâtiment principal. Cette annexe a été érigée afin d'abriter un commerce. Elle n'est pas très bien intégrée au bâtiment d'origine.



Le 1806-1808, chemin de la Canardière en 1993. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.



Le corps secondaire arrière du 1806-1808, chemin de la Canardière en 1999. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.

En outre un incendie a ravagé la majeure partie de l'édifice vers 1995. Le rez-de-chaussée a subi un curetage de fond en comble et l'étage a été refait entièrement à neuf. Inévitablement plusieurs de ses composantes ont été changées à cette date. C'est le cas notamment de toutes les ouvertures et de la toiture. Cette dernière a perdu sa corniche à ressauts et ses frontons au profit d'une évocation de corniche. Une marquise de facture contemporaine est venue remplacer la marquise d'origine. Un fronton y a été ajouté à l'extrémité ouest afin de souligner l'entrée principale. Le

mur d'intimité en béton cachant l'accès à l'escalier menant aux logements a été remplacé par une option moins haute et en brique.



Le 1806-1808, chemin de la Canardière en 1995. Répertoire des permis de construction. Ville de Québec.

En outre, l'édifice a été agrandi vers l'arrière. Les modifications effectuées ont altéré son aspect d'origine. Les ouvertures ont changé de place. Les ajouts s'intègrent plutôt mal au bâtiment. L'importance du curetage effectué a eu pour conséquence de faire disparaître toutes les composantes patrimoniales. L'édifice ne possède aucune valeur d'authenticité.

### Valeur de position

L'édifice est implanté à l'intersection d'une rue résidentielle, l'avenue de Champfleury et d'une artère centrale pour le quartier Maizerets, le chemin de la Canardière. À proximité, la 18<sup>e</sup> Rue, une autre artère structurante, rejoint d'ailleurs cet axe. Cet aménagement créé un grand espace devant l'intersection qui favorise la visibilité de l'immeuble.

L'ajout du corps secondaire à l'arrière de l'édifice d'origine fait en sorte qu'une vaste majorité du lot est occupé par le bâti. Néanmoins, la configuration du terrain permet d'offrir quelques espaces de stationnement aux usagers. Cela ne laisse pas place à un quelconque aménagement paysager.

Cette implantation correspond aux bâtiments l'entourant. De plus, l'édifice reprend le gabarit des constructions l'avoisinant. Cela favorise son intégration.

Pour ces raisons, l'immeuble détient une bonne valeur de position.

## 1870-1890, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Lors de l'implantation du système cadastral dans le secteur de Limoilou en 1871, le lot 586 appartient à François Pageau, menuisier. Lorsque survient son décès en 1899, sa fille Délina Pageau hérite du terrain. Elle en vend une partie au cultivateur Honoré Lortie la même année pour la somme de 3 450 \$. Son épouse, Adéline Corbeille, hérite du lot lorsque survient son décès en 1909.

La Compagnie du Parc Saint-Charles acquiert en 1912 le lot 586 au coût de 70 000 \$. Elle fait lotir le terrain la même année. C'est sur le lot 586-136, à l'extrémité nord-est du lot 586, que sera ultérieurement bâti le 1870-1890, chemin de la Canardière. Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre le territoire de Limoilou qui est alors en cours de développement immobilier.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Le lot 586 (encadré rouge) et l'emplacement du futur 1870-1890, chemin de la Canardière (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique. En ligne.

La révision en 1922 de ce plan d'assurance incendie ne fournit pas plus d'informations à propos d'une potentielle construction érigée sur le terrain. En outre, il est possible de voir l'expansion qu'a connue le secteur au cours des dix dernières années.

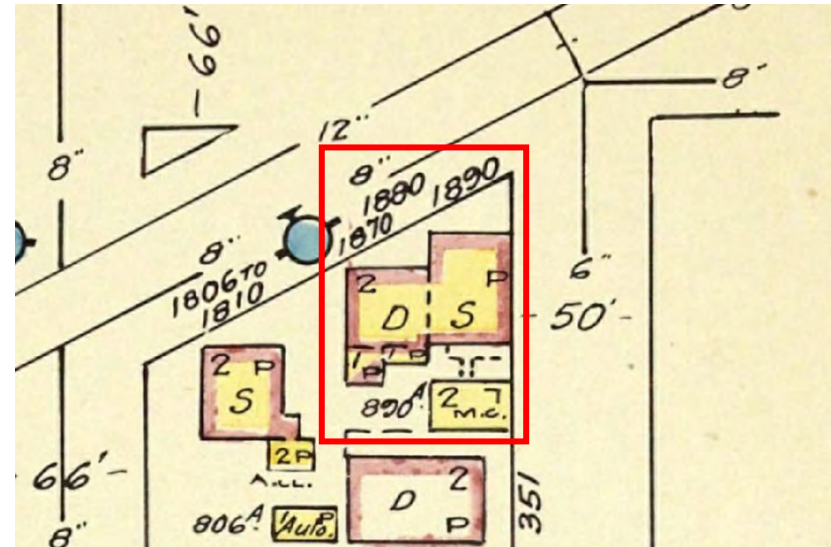
Le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente plus en détail le développement des nouvelles rues. Toutefois, rien n'est encore construit à ce moment à l'emplacement du 1870-1890, chemin de la Canardière.



L'emplacement du 1870-1890, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Trois ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1926, la Compagnie du Parc Saint-Charles vend le lot 586-13 à Miville Racine fait au coût de 1 900 \$. Crescence Cousigny (épouse de Rolland Pleau) achète le terrain pour 2 800\$ cinq ans plus tard, en 1931. Mais ce n'est pas avant le 8 janvier 1938 qu'un permis de construction (no 9008) est délivré par la Ville de Québec autorisant la construction d'une maison dotée de trois logements et d'un magasin au rez-de-chaussée sur le lot 586-13. Il est alors prévu que l'édifice possède un toit plat, s'élève sur deux niveaux et soit en bois et en brique. Il s'agit de l'actuel 1870-1890, chemin de la Canardière dont les travaux sont réalisés par le constructeur Thibault et Frère au coût de 8 000 \$.

Lorsque survient le décès de Crescence Cousigny en 1947, son époux Rolland Pleau hérite de la propriété. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre ce qu'était l'immeuble alors qu'il en était propriétaire. On y constate un édifice constitué de deux volumes. L'un à vocation résidentielle et le second recevant un commerce. Toutes les façades de l'édifice sont en brique.



Le 1870-1890, avenue de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Lorsque le décès de Rolland Pleau survient en 1959, il laisse en héritage l'édifice. Sa succession, représentée par Fernand Pleau et Joseph-Albert Gagnon, s'en départit en 1962 au profit de Cléophas Couture, marchand-épiciers. L'année suivante, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 30663) pour la transformation d'une partie du magasin au rez-de-chaussée afin d'y installer un logement additionnel. À ce moment, des ouvertures sont pratiquées sur la façade latérale et sur l'élévation arrière afin d'ajouter des fenêtres au logement. Ces travaux se font au coût de 2 500 \$.

En 1969, le décès de Cléophas Couture survient. Son épouse, Marguerite Larivière hérite de l'édifice. Elle s'en départit la même année lorsque Jean-Charles Clouet achète le bâtiment.

Roland Poliquin fait l'acquisition de l'édifice en 1973. Son épouse, [REDACTED], en hérite après le décès de son époux en 1976. Pendant cette période, un salon de coiffure est aménagé dans l'édifice (permis no 54377). À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 072.

À ce jour, le rôle d'évaluation foncière indique que trois logements et un local non résidentiel sont situés dans l'immeuble.



## Évaluation

La construction en 1938 d'un bâtiment à logements multiples avec un commerce au rez-de-chaussée démontre le mouvement de densification que connaît alors le quartier Maizerets. Cela accorde au bâtiment une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. D'ailleurs, la pérennité de sa vocation mixte confère une bonne valeur d'usage à l'édifice. Ce plex offre une composition architecturale représentative de son époque mais néanmoins très modeste. Pour cette raison, il détient une faible valeur d'architecture. Toutefois, malgré des interventions réversibles sur les ouvertures de l'édifice, ce dernier a conservé la vaste majorité de ces composantes. Il détient donc une bonne valeur d'authenticité. Son implantation à l'intersection d'artères importantes pour le quartier Maizerets et son mimétisme du gabarit des bâtiments l'avoisinant lui confère une bonne valeur de position.

Le 1870-1890, chemin de la Canardière détient une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le bâtiment est érigé en 1938 afin de recevoir trois unités d'habitation et un commerce. La densification du mode d'habitation et l'intégration d'un local non résidentiel révèlent une augmentation démographique dans le secteur et une augmentation de l'offre des services offerts sur le chemin de la Canardière. Ainsi, le bâtiment offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Au cours des années, le bâtiment a toujours conservé sa fonction mixte. En outre, la variation des commerces qui ont pris place au rez-de-chaussée démontre une certaine adaptabilité de l'usage en fonction des besoins des résidents du quartier. À cet égard, le chemin de la Canardière est principalement constitué de bâtiments détenant une fonction mixte. Pour cela, l'édifice détient une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le bâtiment est intéressant en raison de l'agencement de ces deux volumes. Sa typologie architecturale rappelle celle du plex en raison des entrées indépendantes aux logements. En ce qui concerne le premier volume, un commerce est implanté au rez-de-chaussée. Sa visibilité est accrue en raison de la présence d'une abondante fenestration et d'une porte à double vantaux. Quant au second volume, il s'apparente au plex en raison de ses entrées indépendantes.

À l'exception de la façade du commerce, les fenêtres sur l'édifice détiennent toutes la même taille et disposition. Des balcons en saillie se dressent au centre de la façade. Une marquise couvre ceux du niveau supérieur. L'immeuble ne présente pas d'ornementation particulière. Toutefois, les rebords de son toit plat sont ornés d'un parapet mouluré. Un jeu de plate-bande en brique décore le haut des portes et fenêtres. Des impostes vitrées surmontent les portes.

Le bâtiment offre une composition architecturale très modeste. Bien que sa volumétrie et son gabarit soient représentatifs de son époque, il ne se démarque pas à l'échelle du quartier. Sa valeur d'architecture est donc faible.

### Valeur d'authenticité

Malgré l'absence de permis de construction nous le confirmant, il est possible de constater par la comparaison de l'immeuble avec des photos anciennes que toutes les portes et fenêtres de l'édifice ont été modifiées pour une option plus contemporaine. Le modèle a guillotine a été retiré au profit d'un modèle à battant ouvrant à l'intérieur. Les modifications aux vitrines ont occasionné le changement d'une partie de la maçonnerie aux alentours.

Les éléments de la toiture et des marquises ont été préservés. Il en est de même pour les garde-corps en fer ornemental. Le gabarit et la volumétrie de l'immeuble sont demeurés inchangés depuis sa construction.

Bien que les modèles de portes et fenêtres utilisés pour remplacer les composantes d'origine s'intègrent moins bien au bâtiment, ces interventions sont mineures et n'altèrent pas considérablement le concept d'origine. De fait, le bâtiment détient une bonne valeur d'authenticité.



Le 1870-1890, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

### Valeur de position

La façade de l'immeuble donne sur le chemin de la Canardière ; une artère ancienne, structurante pour les quartiers Limoilou et Maizerets, artère à laquelle a été superposé un réseau de rues en damier.

Il en résulte une propriété de forme trapézoïdale. Cette disposition a permis l'aménagement d'une surface gazonnée à l'avant de la portion résidentielle de l'immeuble et d'un stationnement devant le commerce. Le positionnement de l'édifice non seulement croisement de l'avenue Saint-Pascal, mais aussi de la 18<sup>e</sup> Rue, crée une large intersection fortement animée qui lui donne un certain dégagement et une grande visibilité.

En outre, le bâtiment reprend le gabarit et la volumétrie de son voisinage. Pour ces raisons, il détient une bonne valeur de position.

## 2006, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 586-1, sur lequel est érigé l'actuel 2006, chemin de la Canardière, a été créé en 1925.

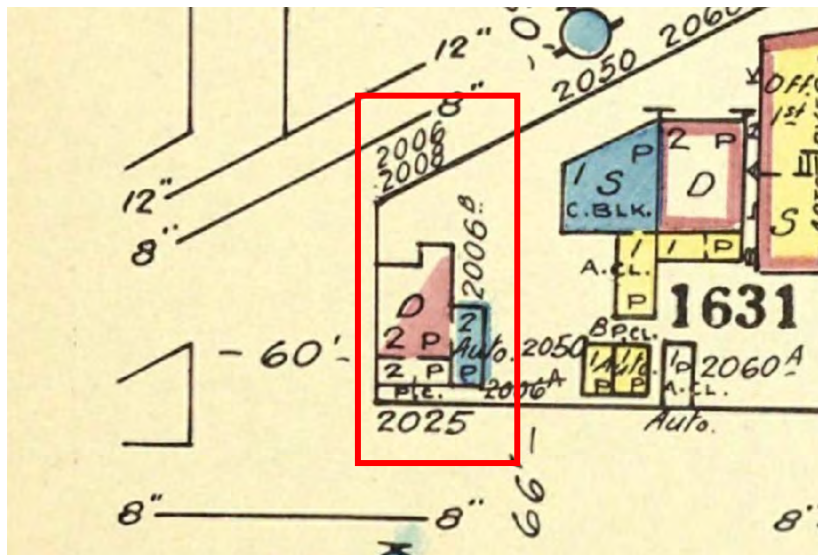
Ce lot est aussitôt vendu à Lucien Jobidon (1894-1976), voyageur de commerce, pour la somme de \$1216. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 10449) le 25 juin 1925 autorisant l'érection d'un édifice comprenant deux logements, en bois et en brique et surmonté d'un toit plat. Les travaux, alors évalués à 5 000\$, ont permis la construction en 1925 de l'actuel 2006, chemin de la Canardière.

L'analyse du Répertoire des annuaires de la ville de Québec permet de confirmer que Lucien Jobidon habite dans l'édifice avec sa famille.

En, 1946, il fait l'acquisition du lot contigu 587-2 auprès du Séminaire de Québec pour la somme de 900 \$. Un an auparavant, en décembre 1945, un permis (no 14016) lui était délivré par la Ville de Québec permettant la construction sur ce terrain d'un édifice en blocs de béton d'un niveau qui était 2050, chemin de la Canardière. Lucien Jobidon y exploitera une quincaillerie. Cet édifice est aujourd'hui démoli.

Dix ans plus tard, 1956, Lucien Jobidon obtient un permis (no 23295) pour la réparation de l'entrée de service et le remplacement de portes, de châssis et des galeries au 2006, chemin de la Canardière.

Sur le plan d'assurance-incendie de 1957, on peut apercevoir l'édifice possédant toujours une vocation résidentielle au 2006-2008, chemin de la Canardière.



Le 2006, avenue de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

En outre, des photos prises en 1962, retrouvée aux Archives de la Ville de Québec, montrent l'édifice très près de son état original. On distingue bien en façade avant les deux galeries superposées

ainsi que les fenêtres à battants ornées de baies latérales et surmontées d'une imposte.



Intersection de l'avenue Bardy et du chemin de la Canardière en 1962. On prendra note que la photo a été inversée et qu'elle se présente telle quelle sur le site des Archives de la Ville de Québec, Le 2006, chemin de la Canardière en arrière-plan à gauche. Archives de la Ville de Québec. En ligne.

En 1965, la Ville de Québec délivre à Lucien Jobidon un permis (no 34745) pour le remplacement de plusieurs fenêtres. Il reçoit aussi un permis (no 39926) en 1968 pour la réfection de la couverture de l'édifice, ainsi qu'un permis (no 56829) en 1974 pour la pose d'un revêtement en aluminium sur les façades arrière et latérale.



Intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue Bardy en 1962. On peut apercevoir une partie du 2006, chemin de la Canardière à droite. Archives de la Ville de Québec. En ligne.

Lucien Jobidon demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'à son décès survenu en 1976. Cette année-là, la propriété comprenant les lots 587-1, sur lequel est érigé l'actuel 2006, chemin de la Canardière, et le 587-2, avec le 2050, chemin de la Canardière (aujourd'hui démoli), est transmise à Rose Ouellet, rentière et veuve de Lucien Jobidon. Elle revend aussitôt à propriété à Yvon Dorion.

C'est ce dernier qui fait aménager un restaurant au 2006, chemin de la Canardière. En 1978, un permis (no 73467) est octroyé au restaurant Western Pizza pour l'installation d'un auvent. Puis, en 1980, le bien immeuble est vendu avec le fonds de commerce exploité par le vendeur, l'équipement et le mobilier du restaurant à la Société de Restauration Home Inc.

Cette entreprise conserve l'édifice pour une durée de huit ans. Durant cette période, elle reçoit un permis (no 7300428) pour la rénovation de l'auvent situé en façade du restaurant

En 1988, le bien est cédé au courtier immobilier [REDACTED]. Au cours de la même année, il fait aménager un café-terrace du côté du chemin de la Canardière et de la rue Bardy, selon le permis no 8101066 émis durant cette année. Par la suite, il obtient un permis (no 9103279) en 1989 pour le remplacement du revêtement des tambours, un permis (no 1100838) en 1990 pour l'aménagement d'une sortie de secours et la construction de la galerie du second niveau et finalement, en 1993, un permis (no 3102633) est accordé à [REDACTED] pour remplacer les fenêtres des façades principales par un modèle à auvent ainsi que la porte de la façade avant. À un

moment indéterminé, un corps annexe est construit du côté de la 18<sup>e</sup> Rue, vraisemblablement entre 1965 et 1973.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 188. En 2021, il n'est occupé que par un local commercial.

## Évaluation

Érigé en 1925 par Lucien Jobidon, le 2006, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Il détient une faible valeur d'usage en raison des modifications que l'ajout de la fonction commerciale a apporté à sa composition. La conservation de certaines ses caractéristiques distinctives et de la volumétrie du corps principal lui confère une bonne valeur d'architecture. Il offre néanmoins une faible valeur d'authenticité en raison des altérations qu'il a connues. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, au cœur du quartier Maizerets lui confère une valeur de position supérieure. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 2006, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel construit par le rentier Lucien Jobidon, voyageur de commerce, en 1925. Il y est demeuré avec sa famille durant 50 ans. Sa période de construction coïncide avec l'effervescence du développement immobilier de l'entre-deux-guerres dans le secteur Maizerets. Cela lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

En outre, Lucien Jobidon exploite à partir de 1946 une quincaillerie au 2050, chemin de la Canardière qui était alors situé sur le terrain voisin et a été démoli depuis.

### Valeur d'usage

L'édifice était à l'origine un duplex. Il devient un commerce à partir du milieu de la décennie 1970. Cette vocation commerciale convient tout à fait pour sa position sur le chemin de la Canardière au cœur du quartier Maizerets. Cependant, ce changement a engendré des altérations peu compatibles avec la typologie originale de l'édifice. Pour cette raison, il détient une faible valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

L'édifice était à l'origine un édifice de type plex<sup>14</sup> à deux unités d'habitation superposées, ou duplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Maizerets. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 2006, chemin de la Canardière comprend un plan rectangulaire et deux niveaux d'occupation surmontés d'un toit plat et revêtu de brique. La façade donnant sur le chemin de la Canardière est caractérisée par un avant-corps latéral. L'édifice possède toujours ses

<sup>14</sup> La présence de deux unités d'habitation superposées confirme la typologie de l'édifice, même si l'escalier donnant accès à l'étage était situé sur un mur latéral.

couronnements, ses amortissements ainsi que la corniche à ressauts, ainsi que les plate-bandes de ses fenêtres. Pour cette raison, une bonne valeur d'architecture est attribuée au bâtiment.

paroisse Saint-Pascal. Aussi, offre-t-il une valeur de position supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

L'édifice a été altéré par la construction d'un corps annexe du côté de la 18<sup>e</sup> Rue et le percement de nouvelles ouvertures en façade latérale. La mise en place d'une terrasse et d'une galerie pourtourante n'est pas inintéressante considérant l'emplacement de l'édifice en tête d'îlot. Cependant le tout aurait bénéficié d'une meilleure intégration des composantes telles que le garde-corps et les colonnes. Les fenêtres reprennent visuellement le modèle de la fenêtre à battants à grands carreaux sans imposte, ce qui ne convient pas pour un édifice associé à cette typologie. Pour cette raison, le bâtiment détient une faible valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice se situe en tête d'îlot délimité par le chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Maizerets, l'avenue Bardy et la 18<sup>e</sup> Rue. Il est situé dans le noyau religieux et communautaire du quartier Maizerets, à proximité de l'église Saint-Pascal. Visible sur trois élévations, il offre un important impact visuel. En outre, à l'issue des travaux effectués à la fin des années 1980, il présente sur l'avenue de Bardy une façade principale dotée d'une entrée au lieu d'une façade latérale, ce qui constitue une amélioration d'un point de vue urbain. L'immeuble constitue un témoin de l'aménagement urbain du secteur de la



## 2059, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 585, qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Cette portion du lot 585 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, les lots 585-15 et 585-16, sur lesquels l'actuel 2059, chemin de la Canardière est érigé, ont été créés en 1924.

Le premier de ces lots, soit le 585-15, est vendu en 1925 à Rosario Fournier mais n'est pas construit immédiatement. Il est rétrocédé 10 ans plus tard en 1935 au Séminaire de Québec, qui le revend toujours vacant au médecin Armand Bellemare<sup>15</sup> pour la somme de 900\$ en 1940.

Le lot 585-16 qui lui est contigu est dans un premier temps vendu à Annette Laprise, épouse d'Émile Gaumont. À l'instar de son voisin, aucun édifice ne sera immédiatement érigé à cet emplacement. En 1938, le bien immeuble est cependant saisi. La Ville de Québec en fait l'acquisition et le revend en 1941, toujours vacant, à Armand Bellemare.

Armand Bellemare fait annuler les deux lots existants afin de les remplacer par un nouveau portant le numéro 585-344, et il obtient

<sup>15</sup> Le docteur Armand Bellemare a aussi acheté le lot 583-132 en 1936. Il y fait construire le 1500-1516, chemin de la Canardière.

un permis (no 11102) pour la construction d'un édifice à sept logements de trois niveaux, en bois revêtu de brique. La firme d'architectes Amyot, Bouchard et Rinfret conçoit les plans alors que l'entrepreneur François-Xavier Lamontagne exécute les travaux qui se déroulent en 1941.

Le docteur Bellemare a recours une importante firme d'architecture. C'est d'abord l'architecte Maurice-René Bouchard (1909-1982) qui s'associe à l'architecte Gaston Amyot (1909-1966) en 1934. Trois ans plus tard, en 1937, Pierre Rinfret (1907-1967) s'associe avec eux. À ce moment est fondé le cabinet Amyot, Bouchard et Rinfret. Ils deviennent les architectes de la Commission des écoles catholiques de Québec (Commission scolaire de la Capitale) la même année. À ce titre, ils interviennent dans la réfection et l'agrandissement des écoles de la ville de Québec, tout en dessinant aussi les plans de nouvelles écoles.

Parmi leurs autres réalisations, Amyot, Bouchard et Rinfret réalisent en 1941 les plans d'un immeuble mixte connu sous le nom d'édifice Cassulo. Ils conçoivent également, en 1942, le pavillon d'entrée de l'hôtel Manoir Victoria, ainsi que l'exhaussement d'un étage et la nouvelle façade du au 1124-1128, rue Saint-Jean, en 1945.

Les trois architectes poursuivent association jusqu'en 1946. Bouchard et Rinfret demeurent associés jusqu'en 1956. Par la suite, Rinfret travaille seul jusqu'à son décès survenu en 1967.

Amyot, Bouchard et Rinfret ont joué un rôle dans l'édification du patrimoine moderne à Québec qui amorce alors sa naissance à Québec.

L'entrepreneur auquel le docteur Bellemare a eu recours a fait aussi sa marque dans l'histoire de l'architecture à Québec. François-Xavier Lamontagne est un entrepreneur d'importance dans la région de Québec au cours des décennies 1920-1940, tant dans l'architecture institutionnelle que résidentielle. Une bonne quinzaine d'édifices qu'ils a construits sont désormais inscrits au Répertoire du patrimoine culturel de la Ville de Québec. Parmi ses réalisations figurent notamment le Presbytère Saints-Martyrs-Canadiens (1932), le Pavillon Saint-Vallier de l'Institut Saint-Joseph de la maison-mère des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier (1944) ainsi que des immeubles résidentiels comme l'édifice Paul-Émile-Côté (1946).

Le 2059, chemin de la Canardière est visible dans son état actuel sur le plan d'assurance incendie de 1957. Il est identifié comme étant les « Appartements Maizerets ».



Le 2059, avenue de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

À la suite du décès d'Armand Bellemare en 1964, l'immeuble est transmis à son épouse Germaine Lévesque. Durant les années 1960, cette dernière effectue des réparations aux galeries de la façade de l'édifice en 1964 et en 1968 (permis no 32645 et 42034).



Intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue Bardy en 1962. Le 2059, chemin de la Canardière se trouve en arrière-plan à droite. Archives de la Ville de Québec. En ligne.

Puis, l'édifice est vendu au courtier immobilier [REDACTED] [REDACTED] d en 1978. Il obtient un permis (no 73661) lui permettant de convertir l'un des logements du rez-de-chaussée en bureau pour son usage.

En 1984, l'édifice est très près de son état actuel.



Le 2059, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

██████████ effectue lui aussi des travaux de réfection aux balcons en façade ainsi que le remplacement des fenêtres des salles de bain, selon le permis (no 7103187) délivré en octobre 1987. Puis, en 1993 (permis no 3102634), les fenêtres en façade avant sont remplacées par des modèles à auvent et à guillotine et le revêtement et les garde-corps font l'objet de travaux de réfection et de nettoyage.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 317 414.

En 2005, selon le permis no 20051-05866 le rez-de-chaussée est divisé en quatre espaces commerciaux et un autre local commercial se trouvant au sous-sol de l'édifice est converti en

logement. En 2021, l'édifice abrite un total de sept logements ainsi qu'un local non résidentiel.

## Évaluation

Le 2059, chemin de la Canardière est un édifice à logements érigé en 1941 par le docteur Armand Bellemare selon les plans des architectes Amyot, Bouchard et Rinfret. Il présente ainsi une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'ajout d'une vocation commerciale au fil du temps est compatible avec l'occupation d'une artère d'importance telle que le chemin de la Canardière. Aussi, présente-t-il une bonne valeur d'usage. Puisque son architecture est très représentative de celle des immeubles à logements et qu'il a conservé certaines caractéristiques distinctives de cette typologie, l'immeuble offre une bonne valeur architecturale. En raison de la présence de ces composantes distinctives et du caractère des travaux de rénovation qui y ont été effectués, le 2059, chemin de la Canardière offre une bonne valeur d'authenticité. Enfin, l'édifice offre une valeur de position supérieure, pour son emplacement dans le noyau religieux et communautaire du quartier Maizerets.

En conséquence, l'édifice offre une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le médecin Armand Bellemare fait construire cet immeuble à logements en 1941, durant la Seconde Guerre mondiale, selon les plans des architectes Amyot, Bouchard et Rinfret. Cette construction marque la densification du quartier Maizerets et l'usage d'un nouveau type d'immeuble à appartements d'une facture moderne, plus épurés dans leur composition que les

édifices du même genre érigés précédemment. En outre, ce type d'édifice marque la densification du quartier Maizerets.

Le docteur Bellemare son épouse détiennent la propriété de l'immeuble pendant 37 ans.

Aussi ce dernier détient-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Cet édifice était à l'origine exclusivement résidentiel. Son rez-de-chaussée acquiert une vocation commerciale vers 1978. Cette vocation à usages multiples est en quelque sorte représentative de l'occupation du chemin de la Canardière, une artère principale d'importance, recevant commerces, résidences, institutions et autres types d'édifices. Une telle variation, au gré des besoins du quartier, n'est pas inhabituelle. Aussi l'édifice détient une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le 2059, chemin de la Canardière est très représentatif de l'immeuble à logements. Ce modèle d'habitation s'est répandu en milieu urbain à partir du premier quart du 20<sup>e</sup> siècle. Il a été favorisé par des promoteurs ou des sociétés immobilières souhaitant accroître la densité du cadre bâti et rentabiliser ainsi le rendement sur leurs investissements.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 2059, chemin de la Canardière est caractérisé par un corps de bâtiment imposant, trois niveaux d'habitation et un toit plat. Il possède en outre un plan hexagonal peu courant.

L'édifice est avant tout singularisé par la présence d'un portail en pierre, disposé au centre de la façade, traité de façon monumentale. L'inscription « Appartements Maizerets » se trouve encore aujourd'hui au-dessus de ce portail encadrant une porte de bois donnant accès aux logements, via une cage d'escalier éclairée par une longue fenêtre rectangulaire.

En plus de sa représentativité de l'architecture de l'immeuble à logements, l'édifice possède encore des composantes qui le singularisent. L'importance des concepteurs, la firme d'architecte Amyot, Bouchard et Rinfret et leur rôle dans le développement du patrimoine de la modernité ajoutent à l'intérêt de l'édifice qui possède une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

L'édifice est très près de son état d'origine en termes de composition et de volumétrie. On dénote la perte des fenêtres et des portes d'origine, à l'exception de la porte d'entrée principale, ainsi que des garde-corps. La fenêtre éclairant le puits d'escalier était vraisemblablement en blocs de verre. Les nouveaux modèles de portes et fenêtres, bien que contemporains, sont cependant similaires à ceux d'origine. Pour ces raisons et puisque les interventions effectuées respectent le caractère d'origine de l'édifice, celui-ci se voit attribuer une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice se situe sur le chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Maizerets, à l'intersection avec l'avenue Bardy. Il est situé dans le noyau religieux et communautaire du quartier Maizerets, et avoisine l'îlot sur lequel est sise l'église Saint-Pascal. Aussi, visible sur deux élévations, il offre un important impact visuel et la propriété est en outre mise en valeur par la présence d'arbres matures. L'immeuble constitue un témoin de l'aménagement urbain du secteur de la paroisse Saint-Pascal. Aussi, offre-t-elle une valeur de position supérieure.

## 2060, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

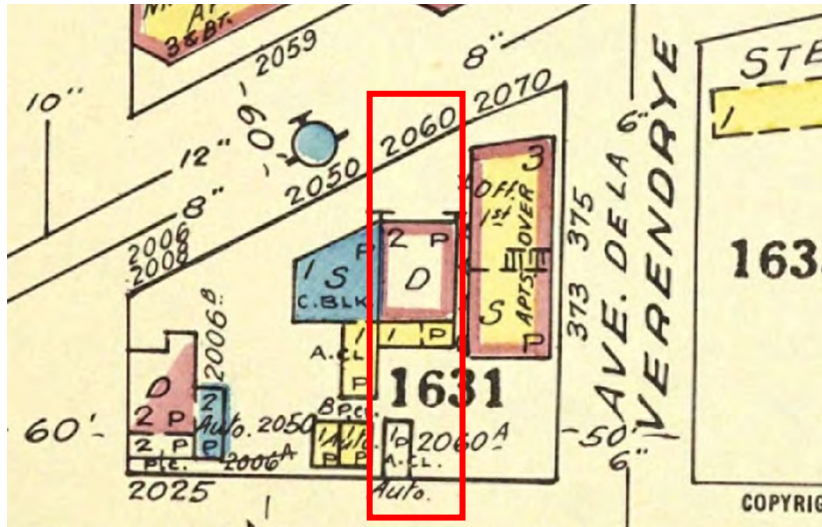
Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-3, sur lequel l'actuel 2060, chemin de la Canardière est érigé, a été créé en 1926.

Ce lot est vendu au rentier Alfred Dorval en janvier 1927. Ce dernier avait précédemment obtenu au mois d'août 1926 un permis (no 583) pour la construction à cet emplacement d'une résidence unifamiliale de deux niveaux, en bois, revêtue de brique et surmontée d'un toit plat. Les travaux sont réalisés par Alfred Leblond.

Le bien immeuble est toutefois saisi par le Shérif de Québec en 1933. Deux ans plus tard, il fait l'objet d'un acte de bail et de promesse de vente en faveur d'Adrien Robitaille, gérant de la compagnie Lane & Robitaille Limitée, marchands de charbon. En 1941, Adrien Robitaille devient propriétaire du lot 587-3 ainsi que de la bâtisse qui y est érigée.

La consultation des annuaires de la Ville de Québec indique que durant la seconde moitié de la décennie 1940, Adrien Robitaille change d'occupation pour celle d'épicier. À un moment indéterminé, le rez-de-chaussée acquiert une vocation commerciale. Cependant, lorsque le plan d'assurance incendie

est réalisé en 1957, l'édifice sis au 2060, chemin de la Canardière sert à des fins résidentielles.



Le 2060, avenue de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique. En ligne.

En 1958, Adrien Robitaille décide de faire agrandir le magasin occupant le rez-de-chaussée de l'édifice. Il obtient un permis (no 25200) en juin 1958 pour la construction en façade avant d'un avant-corps de plan triangulaire à un niveau, dont la façade est orientée parallèlement au chemin de la Canardière.

En 1960, le bien immeuble est vendu à Paul-Aimé Fillion, tabaconiste. La vente comprend aussi le mobilier du commerce. Paul-Aimé Fillion opère un commerce d'épicerie-dépanneur sous la raison sociale Épicerie chez Paul enr. Au cours de cette

période, un permis (no 41203) est émis autorisant Paul-Aimé Fillion à refaire la couverture de l'édifice. En 1987, le fonds de commerce et le bien immeuble sont vendus à Y. Clavet Inc.

Une photo réalisée en 1984, montre l'édifice revêtu de ce qui semble être le parement actuel en fibre de bois (de type «masonite») en façade avant et de tôle profilée sur les côtés. Les fenêtres ont en outre été remplacées par des modèles contemporains à manivelle, cependant aucun permis n'a été retrouvé permettant de documenter ces interventions.



Le 2060, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 345.



## Évaluation

Érigé en 1926 par le rentier Alfred Dorval, le 2060, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Il détient une faible valeur d'usage en raison des modifications que l'ajout de la fonction commerciale a apporté à sa volumétrie. Il offre aussi des valeurs d'architecture et d'authenticité faible en raison de l'altération de sa volumétrie et la perte de ses caractéristiques distinctives. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, au cœur du quartier Maizerets lui confère aussi une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Construit par le rentier Alfred Dorval en 1926 durant l'entre-deux-guerres. Sa période de construction coïncide avec l'effervescence du développement immobilier de l'entre-deux-guerres. Cela lui confère une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Selon le permis de construction accordé en 1926, l'édifice a été construit en tant que résidence unifamiliale. Vers le milieu du siècle, le rez-de-chaussée acquiert une vocation commerciale lorsqu'une épicerie y est aménagée. Un dépanneur occupe toujours le rez-de-chaussée de l'édifice alors que l'étage abrite un

logement. Bien que l'introduction d'une fonction commerciale soit tout à fait appropriée pour une artère d'importance telle que le chemin de la Canardière, ce changement a engendré une altération de la volumétrie de l'édifice. Pour cette raison, l'édifice détient une faible valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

Le 2060, chemin de la Canardière constitue à l'origine un exemple de la maison de faubourg à toit plat directement inspirée du style Four Square. Conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de son accessibilité et de sa simplicité. Le 2060, chemin de la Canardière possède un plan rectangulaire s'élevant sur deux niveaux et un toit plat. Puisque qu'il ne possède cependant aucune composante architecturale distinctive et qu'il a été considérablement modifié, l'édifice détient une faible valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

La volumétrie de l'édifice a été altérée par la construction d'un avant-corps au rez-de-chaussée de la façade avant. On retrouvait vraisemblablement à cet endroit une galerie surmontée d'un balcon, telle que l'atteste la présence de ce qui semble être une ancienne porte convertie en fenêtre au second niveau de la façade avant. Le parement de brique d'origine a été remplacé et/ou recouvert de matériaux contemporains et les fenêtres ont été remplacées par un modèle à manivelle contemporain. Puisque

les interventions effectuées respectent peu la typologie d'origine, il possède une faible valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 2060, chemin de la Canardière est situé au cœur du quartier Maizerets, en bordure d'une artère ancienne et structurante de Limoilou. Cette position avantageuse est contrebalancée par le fait que l'édifice possède un gabarit peu approprié pour une telle artère. Aussi, se voit-il attribuer une bonne valeur de position.

## 2061-2069, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 586 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, édifiée en 1924. Cette portion du lot 586 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 586-36, sur lequel est érigé l'actuel 2061-2069, chemin de la Canardière, a été créé en 1927.

Dès 1927, le lot 586-36 est vendu à Alfred Blouin, qui le revend en 1933 à Philippe-Camille Débigaré. En 1935, l'immeuble est saisi et revient entre les mains du Séminaire de Québec en raison d'un défaut de paiement des taxes.

Dix ans plus tard en 1945, la communauté du Séminaire de Québec corrige les dimensions du lot 586-36, puis le vend à nouveau pour la somme de \$1200. Cette fois l'acquéreur est Lucille Laberge, épouse de l'horticulteur Jean-Marc Jobidon.

Au mois d'octobre, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14020) pour la construction d'un immeuble de type plex à trois logements. Les travaux sont terminés en 1946.

En 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, le bâtiment est représenté au 2065-2069, chemin de la Canardière<sup>16</sup>. Il abrite toujours trois logements.



L'actuel 2061-2069, avenue de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Lucille Laberge demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Gaston Durand en fait l'acquisition. En 1987, ce dernier fait remplacer les fenêtres à guillotine de la façade avant et du côté est par des modèles composés dotés d'une partie coulissante dans le bas. Aussi, les

portes en bois sont remplacées par des modèles contemporains en métal ou en vinyle.

On peut apercevoir les anciennes portes et fenêtres sur un photo prise en 1984.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 317 415.



Le 2061-2069, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

<sup>16</sup> Son ancien numéro civique était le 661 chemin de la Canardière.

En 2016, un logement additionnel est aménagé au sous-sol de l'édifice. La galerie du rez-de-chaussée est alors raccourcie afin de faire place à de nouvelles ouvertures. L'édifice porte désormais les numéros civiques 2061 à 2069.

## Évaluation

Érigé en 1945-1946 par Lucille Laberge, épouse de l'horticulteur Jean-Marc Jobidon, le 2061-2069, chemin de la Canardière présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de la pérennité de sa fonction résidentielle. L'édifice offre des valeurs d'architecture et d'authenticité faible en raison des interventions effectuées à l'édifice et l'absence de caractéristiques distinctives. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, au cœur du quartier Maizerets, lui confère une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Lucille Laberge, épouse de l'horticulteur Jean-Marc Jobidon, fait construire cet immeuble peu après la fin de la Seconde Guerre mondiale entre 1945-1946. Lucille Laberge demeure propriétaire de l'immeuble pendant 33 ans. Aussi, en raison de sa période de construction, l'édifice détient-il une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 2161-2169, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des triplex tels que celui-ci. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

L'édifice est un exemple tardif des édifices de type plex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 2161-2169, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à trois niveaux, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Cependant, il ne possède aucune composante architecturale d'intérêt, à l'exception des garde-corps en fer ornemental de la galerie du second niveau et du balcon du troisième niveau. Pour cette raison, une faible valeur d'architecture est attribuée au bâtiment.

## Valeur d'authenticité

Bien que la volumétrie de l'édifice semble avoir été conservée, on dénote la perte des portes et des fenêtres, ces dernières par un modèle composé peu approprié pour la typologie. En outre, les dimensions de la galerie du rez-de-chaussée ont été altérées pour faire place aux ouvertures d'un logement supplémentaire aménagé au sous-sol de l'édifice. Pour ces raisons, l'édifice détient une faible valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 2060, chemin de la Canardière est situé au cœur du quartier Maizerets, en bordure d'une artère ancienne et structurante de Limoilou, à grande proximité de l'avenue de la Vérendrye et de l'avenue Bardy. Aussi, se voit-il attribuer une bonne valeur de position

## 1770-1790, avenue Saint-Pascal

Autre adresse : 1900, 18<sup>e</sup> Rue

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : Aucune.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 586 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 586 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-8, sur lequel est érigé l'actuel 1770-1790, avenue Saint-Pascal, a été créé en 1925.

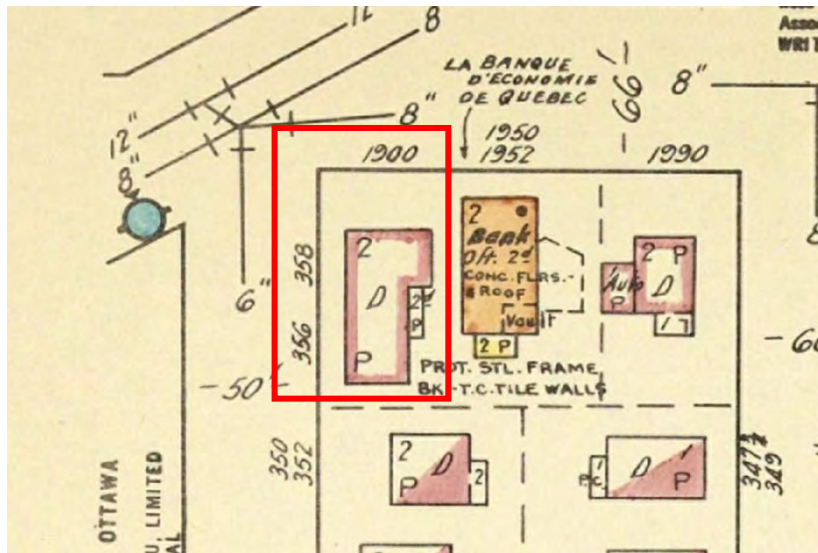
Le lot 587-8 est vendu à Gustave Richard, mais ne sera pas construit immédiatement. Il est rétrocédé au Séminaire de Québec en 1933, puis vendu en 1941 à Joseph R. Giroux. Deux ans plus tard, ce dernier revend le lot toujours vacant à Agathe Tremblay, épouse de Robert Jobidon<sup>17</sup> (propriétaire de *Jobidon Drive Yourself Enr.*) pour la somme de 1000\$.

Le 3 octobre 1945, Agathe Tremblay-Jobidon obtient un permis (no 13886) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de deux niveaux comprenant quatre logements, en bois revêtu de brique, et à toit plat. Les travaux semblent se terminer en 1946 et sur l'orthophoto réalisée en 1948, l'édifice est bien visible au coin de la rue Saint-Pascal et de la 18<sup>e</sup> Rue.

<sup>17</sup> Le quartier Maizerets semble compter plusieurs membres de la famille Jobidon. Mentionnons ainsi Marcel Jobidon, qui a fait construire en 1954 l'actuel 1815, avenue de la Vérendrye. Agent manufacturier, Marcel Jobidon a co-fondé les Immeubles Laurentiens inc. le 13 novembre 1962. L'entreprise fait affaire dans les domaines de l'immeuble et de la construction.



Aussi, il est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957 et porte alors les numéros civiques 356 et 358 de l'avenue Saint-Pascal, ainsi que le 1900, 18<sup>e</sup> Rue. Il ne semble utilisé qu'à des fins résidentielles. Durant cette période, seul un permis (no 30507) accordé à Agathe Tremblay-Jobidon a été retrouvé. Il porte sur la réparation des galeries en bois de l'édifice.



Le 1770-1790, avenue Saint-Pascal (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Toronto, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. En ligne.

Agathe Tremblay-Jobidon et Robert Jobidon demeurent propriétaire du 1770-1790, avenue Saint-Pascal jusqu'à leur décès en 1965 et en 1967. Leurs héritiers revendent la propriété à Paul Simard en 1969.

Au mois d'avril de cette même année, Paul Simard obtient un permis (no 41432) autorisant la transformation du logement alors aménagé au sous-sol de l'édifice ainsi que l'agrandissement des fenêtres en façade de la rue Saint-Pascal.

En 1975, la propriété est revendue à [REDACTED]. Ce dernier effectue des travaux en vue d'aménager un bureau de dentiste au second niveau de l'édifice, selon le permis no 60777 qui lui est accordé, ce qui entraîne des modifications aux deux logements occupant ce niveau. [REDACTED] reçoit aussi un permis en 1979 (no 76148) pour la pose d'un toit en bois recouvert de bardeaux d'asphalte au-dessus de la porte du 1790, avenue Saint-Pascal.

Les photos prises en 1984 montrent l'édifice dans son état actuel à l'exception de la plupart des portes et fenêtres.

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 3



Le 1770-1790, avenue Saint-Pascal en 1984, façade donnant sur la 18e Rue. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.



Le 1770-1790, avenue Saint-Pascal en 1984, façade donnant sur l'avenue Saint-Pascal. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

Les façades font l'objet d'une rénovation à deux reprises durant la décennie 1990. En 1991, selon le permis no 1102945, on effectue la réfection de la maçonnerie et le changement des fenêtres existantes au profit de fenêtres contemporaines à auvent. Des travaux d'aménagement paysager sont aussi réalisés. Des travaux de rénovations extérieures sont aussi effectués en 1999 (permis 99101710).

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 394.

En 2021, l'édifice abrite six logements et deux locaux commerciaux.

## Évaluation

Érigé en 1945-1946 par Agathe Tremblay-Jobidon, épouse de Robert Jobidon, le 1770-1790, avenue Saint-Pascal présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'ajout d'une vocation commerciale au fil du temps est compatible avec sa position près d'une artère d'importance telle que le chemin de la Canardière Aussi, présente-t-il une bonne valeur d'usage. L'édifice offre une faible valeur d'architecture mais une bonne valeur d'authenticité, pour avoir conservé une intégrité architecturale acceptable depuis la décennie 1960. Enfin, l'édifice présente une valeur de position supérieure, pour son emplacement dans le noyau religieux et communautaire du quartier Maizerets. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Agathe Tremblay-Jobidon, épouse de Robert Jobidon (*propriétaire Jobidon Drive Yourself Enr.*) fait construire cet immeuble peu après la fin de la Première Guerre mondiale. Le couple Tremblay-Jobidon demeure propriétaire de l'immeuble pendant environ 20 ans. Aussi l'édifice détient-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Selon le permis de construction délivré en 1945, le 1770-1790, avenue Saint-Pascal a été construit en tant qu'édifice exclusivement résidentiel. Cependant, dès 1952, le local du 1900,

18<sup>e</sup> Rue (au rez-de-chaussée de l'édifice, dans sa partie nord) fait l'objet d'un bail d'une durée de quatre ans en faveur de la Banque d'économie de Québec. À la fin du bail, la Banque déménage dans l'édifice voisin à l'est, au 1950-1952, 18<sup>e</sup> Rue, un édifice qu'elle a fait ériger en 1955 (permis no 22287). CB Aussi, en 1975, un bureau de dentiste est aménagé au second niveau. Cette vocation à usages multiples est en quelque sorte représentative de l'occupation à proximité du chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Maizerets et où l'on retrouve plusieurs édifices à vocation mixte. Aussi l'édifice détient une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

L'actuel 1770-1790, avenue Saint-Pascal est un édifice à deux niveaux, surmonté d'un toit plat. Il arbore des façades revêtues de brique et de pierre artificielle et ornées, à l'étage de bandeaux en maçonnerie de pierre. Bien que typique de son époque, sa composition architecturale reste extrêmement simple, sans artifice. Si on le compare à d'autres édifices des décennies 1940 et 1950, le 1770-1790, avenue Saint-Pascal détient une **faible** valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

Il n'est incertain si l'apparence actuelle de l'édifice est celle d'origine. Un croquis joint au permis de construction montre que l'on prévoyait à l'origine de construire un édifice surmonté d'un couronnement orné de brique décorative et surmonté d'un épi.

Toutefois, le 1770-1790, avenue Saint-Pascal présente actuellement un toit chapeauté par une petite fausse mansarde et un revêtement en brique et en pierre artificielle. Ces composantes semblent être en place dès 1964 selon des photos aériennes trouvées aux archives en ligne de la Ville de Québec. Aucun permis n'a été retrouvé au répertoire de la Ville de Québec entre 1945 et 1964 qui permettrait de documenter ces modifications.



Vue aérienne de la paroisse Saint-Pascal de Maizerets en 1964. On aperçoit le 1770-1790, avenue Saint-Pascal à droite en face de l'église (cadre rouge). Archives de la Ville de Québec. En ligne.

Par la suite, les interventions effectuées en 1979 et en 1991 s'intègrent relativement bien au bâtiment. C'est le cas du toit construit en 1979 au-dessus de l'entrée principale. Les fenêtres

contemporaines installées en 1991 reprennent visuellement le style des fenêtres antérieures à guillotine et celui des modèles composés dotés d'une partie ouvrante coulissante dans le bas. Certaines des fenêtres composées semblent encore en place.



Portion de la façade du 1770-1790, avenue Saint-Pascal en 1972. Photo : Répertoire des permis de construction de la ville de Québec.

Pour avoir conservé son intégrité architecturale depuis la décennie 1960, l'édifice se voit attribuer une bonne valeur d'authenticité.

### Valeur de position

L'édifice est situé à l'intersection de la 18<sup>e</sup> Rue et de l'avenue Saint-Pascal et du croisement avec le chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Maizerets. Il est construit à

proximité du noyau religieux et communautaire du quartier, où l'on retrouve l'église Saint-Pascal. Visible sur deux élévations, il offre un important impact visuel. L'immeuble constitue un témoin de l'aménagement urbain du secteur de la paroisse Saint-Pascal. Aussi, offre-t-il une valeur de position supérieure.

## Table des matières

<b>2071-2075, chemin de la Canardière .....</b>	<b>280</b>
<b>2081-2087, chemin de la Canardière .....</b>	<b>284</b>
<b>1815, avenue De La Vérendrye .....</b>	<b>288</b>
<b>1610-1612, avenue De Vitré. Édifice Joseph-Édouard-Descombes .....</b>	<b>293</b>
<b>1875-1885, avenue Mailloux. Édifice Paul-Laliberté .....</b>	<b>300</b>
<b>2090-2094, boulevard Sainte-Anne.....</b>	<b>304</b>
<b>2110, boulevard Sainte-Anne. Édifice Adrien-Émond .....</b>	<b>308</b>
<b>2155, boulevard Sainte-Anne. Restaurant China Garden .....</b>	<b>312</b>
<b>2175, boulevard Sainte-Anne et 1901, avenue Mailloux.....</b>	<b>317</b>

## 2071-2075, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial<sup>1</sup>; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202953.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot original 585. Au moment de la création du système cadastral, elle appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. La propriété est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Cette portion du lot 585 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 585-35, sur lequel est érigé l'actuel 2071-2075, chemin de la Canardière a été créé en 1925.

Dès 1926, ce terrain est vendu à Georges Leblanc pour la somme de 1440 \$. L'emplacement reste cependant vacant et est rétrocédé au Séminaire de Québec en 1939. Ce dernier effectue des corrections aux dimensions du lot et le revend en 1946 pour le même prix qu'en 1926 à Léopold Dorion.

Le terrain, toujours vacant, est revendu la même année au commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon, puis en 1947 à Alphonse Verreault. On ne précise pas le métier de l'acquéreur dans l'acte de vente, mais on mentionne qu'il est domicilié sur l'avenue Bardy.

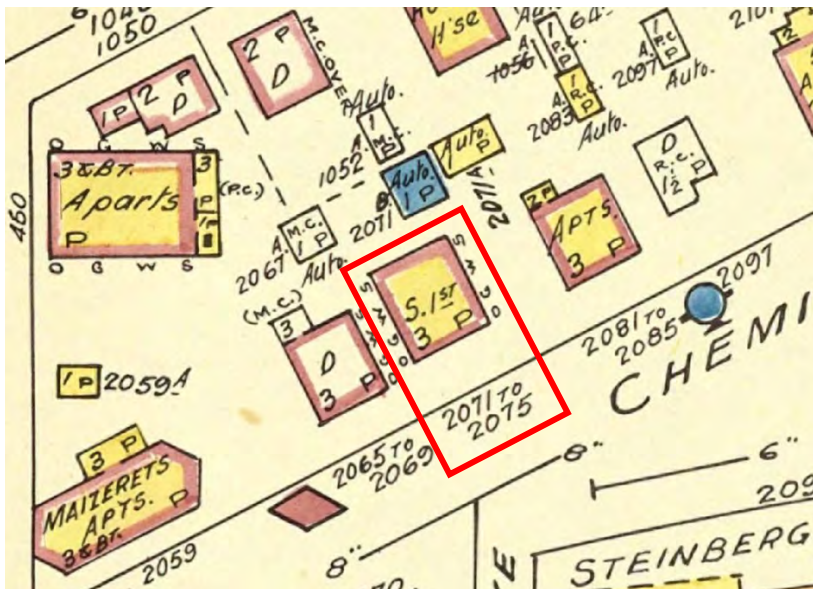
Le 27 octobre 1947, Alphonse Verreault reçoit un permis (no 15566) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de trois étages abritant trois logements et deux commerces. Il

<sup>1</sup> Nous avons maintenu la catégorie «bâtiment d'intérêt patrimonial» pour cet édifice parce qu'il présente des paramètres comparables à ceux d'autres édifices du même genre.



s'agit de l'actuel 2071-2075, chemin de la Canardière, qui date donc de 1947. Selon l'édition 1948-1949 de l'annuaire de la Ville de Québec, on trouve une épicerie au 2071, chemin de la Canardière alors qu'Alphonse Verreault réside dans l'un des logements aux étages.

L'édifice est ainsi représenté au 2071-2075, chemin de la Canardière sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957.



Le 2071-2075, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

À la suite du décès d'Alphonse Verreault, le bien immeuble est transmis à son épouse, Jeanne Gravel, en 1964. Elle le conserve

jusqu'en 1977, lorsqu'elle le revend à Denis Jobin et Dianne Boissonneault.

Au cours de la décennie suivante, plusieurs propriétaires se succèdent : Jean-Claude Bernard en 1979, 1856-6075 Québec inc. en 1982, Anne Bousquet en 1984, Gestion Fairview inc. en 1985 et finalement, [redacted] et [redacted] en 1989.



Le 2071-2075, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Ces derniers effectuent en 1994 de nombreux travaux de rénovations extérieures dans le cadre du programme Revi-Centre, selon le permis no 941-01728 délivré par la Ville de Québec au mois de juin. Le revêtement de la façade est alors remplacé par de la brique d'argile rouge aux étages et des blocs

de béton au rez-de-chaussée. On installe aussi des portes-fenêtres à la place des fenêtres à guillotine existantes et les portes des commerces sont remplacées par des portes vitrées en métal. Les galeries et leur avant-toit sont en outre refaits.

En 2021, on trouve quatre logements ainsi qu'un local commercial au 2071-2075, chemin de la Canardière.

## Évaluation

Le 2071-2075, chemin de la Canardière a été érigé en 1947 par Alphonse Verreault. Il présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. L'édifice offre de plus des valeurs d'architecture et d'authenticité faibles en raison des interventions effectuées à l'édifice et de l'absence de caractéristiques distinctives. Il détient cependant une bonne valeur d'usage grâce à la pérennité de sa vocation mixte. Aussi, son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, au cœur du quartier Maizerets, lui confère une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une faible valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Alphonse Verreault fait construire cet immeuble en 1947, peu après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Il demeure propriétaire de l'édifice pendant 16 ans, jusqu'à son décès en 1963, puis son épouse, Jeanne Gravel, le conserve 14 ans, jusqu'en 1977. Aussi l'édifice détient-il une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 2071-2075, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte accueillant un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages. Cette mixité de fonction est à l'image de celle qui prévaut dans cette partie du chemin de la Canardière, une artère principale d'importance. Il a conservé un usage mixte depuis l'année de sa construction. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Le 2071-2075, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à trois niveaux, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Le bâtiment est de facture sobre et possède peu de caractéristiques distinctives. On remarque tout de même l'insertion d'éléments décoratifs sur le revêtement de brique posé en 1994, telles que les plates-bandes et l'encadrement de porte comprenant de la brique disposée en damier et de la pierre artificielle. Cependant, une faible valeur d'architecture est attribuée au bâtiment.

### Valeur d'authenticité

Bien que la volumétrie de l'édifice ait été conservée, l'immeuble a fait l'objet en 1994 d'importants travaux de rénovation au terme desquels l'ensemble des composantes de sa façade ont été remplacées. La position et les dimensions de plusieurs baies d'ouvertures notamment ont été modifiées à cette occasion. Pour ces raisons, l'édifice détient une faible valeur d'authenticité.

### Valeur de position

Le 2071-2075, chemin de la Canardière est situé au cœur du quartier Maizerets, en bordure d'une artère ancienne et structurante de Limoilou. Aussi se voit-il attribuer une bonne valeur de position.

## 2081-2087, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202954.

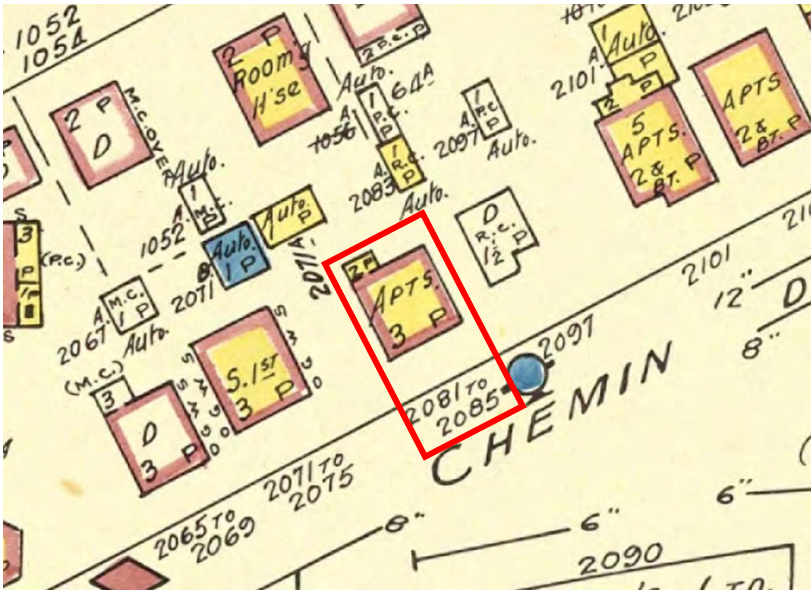


## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 585 qui appartenait au début du siècle à la communauté du Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, qui fut construite en 1924. Toutefois, cette portion du lot 585 n'est lotissée qu'au cours de la décennie 1940. Ainsi, le lot 585-27 sur lequel est érigé l'actuel 2081-2087, chemin de la Canardière est créé en 1945.

Ce terrain est vendu dès l'année suivante au commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon pour la somme de 1200 \$. Celui-ci obtient un permis (no 14511) le 19 juin 1946 pour faire ériger à cet emplacement un édifice à trois logements, au coût de 8000 \$.

Alfred-Gaudiose Gagnon conserve la propriété durant 13 ans. Il revend l'immeuble au pharmacien Henri Germain en 1959 pour le prix de 38 500 \$. On peut apercevoir l'édifice inchangé sur le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 2081-2085, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'immeuble passe entre les mains de Suzanne Labbé et Lyse Gingras en 1971, puis entre celles d'André Desharnais en 1976. Il est acheté par la compagnie Gestion Fairview inc. en 1987. Finalement, [REDACTED] et [REDACTED] en font l'acquisition en 1989.



Le 2081-2085, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

En 1999, ces derniers effectuent la réfection de l'escalier en colimaçon menant à la galerie du deuxième étage. L'escalier est remplacé par un modèle en acier galvanisé orienté vers l'arrière (permis no 19991-02800). Puis, en 2005, les garde-corps reçoivent le même traitement (permis no 20051-02553). Les portes en façade sont en outre remplacées par des modèles en acier. L'ensemble des fenêtres est remplacé par un modèle à guillotine contemporain.

En 2021, l'édifice abrite six logements.

## Évaluation

Le 2081-2087, chemin de la Canardière a été érigé en 1945 par le commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon. Il présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. L'édifice détient une bonne valeur d'usage en raison de la pérennité de sa fonction résidentielle. Il offre aussi de bonnes valeurs d'architecture et d'authenticité grâce à sa conception architecturale de plex et à la nature réversible des interventions effectuées au fil du temps. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, au cœur du quartier Maizerets, lui confère une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation permet d'attribuer à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon fait construire cet immeuble en 1945, soit vers la fin de la Seconde Guerre mondiale. Il demeure propriétaire de l'immeuble pendant 13 ans. Aussi l'édifice détient-il une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

### Valeur d'usage

Le 2081-2087, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Des logements ont de plus été ajoutés au fil du temps. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des triplex tels que celui-ci. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

L'édifice est un exemple tardif des édifices de type plex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 2081-2087, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à trois niveaux, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Il semble posséder le revêtement en brique d'origine ainsi que les linteaux en pierre reconstituée surmontant les ouvertures. Les portes, les fenêtres, les galeries ainsi que les escaliers ont été remplacés par des équivalents contemporains. Pour cette raison, une bonne valeur d'architecture est attribuée au bâtiment.

## Valeur d'authenticité

La volumétrie de l'édifice a été conservée au fil du temps. Les portes et les fenêtres ont été remplacées par des modèles analogues contemporains en métal. Les escaliers et les garde-corps ont en outre été remplacés par des modèles en acier galvanisé. Pour sa conception architecturale somme toute représentative de l'architecture des plex et la nature réversible des interventions effectuées, l'édifice détient une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

Le 2081-2087, chemin de la Canardière est situé au cœur du quartier Maizerets, en bordure d'une artère ancienne et structurante de Limoilou. Aussi se voit-il attribuer une bonne valeur de position.

## 1815, avenue De La Vérendrye

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ;  
fiche GPTM : 202955.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1940 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-26 sur lequel est érigé l'actuel 1815, avenue De La Vérendrye a été créé en 1946.

En 1951, le lot 587-26, situé à l'intersection sud-ouest du chemin de la Canardière et de l'avenue De La Vérendrye, est vendu à Marcel Jobidon pour la somme de 20 100 \$. Il s'agit d'un lot d'une superficie de 6 397,5 pi carrés (594,34 m carrés), ce qui est 62 % plus grand que les lots standards de la compagnie du Parc Maufils qui forment une superficie de 4 000 pi carrés (371,61 m carrés). Cette vaste superficie explique le prix élevé et probablement aussi la demande croissante pour des terrains dans le secteur Maizerets à cette époque.

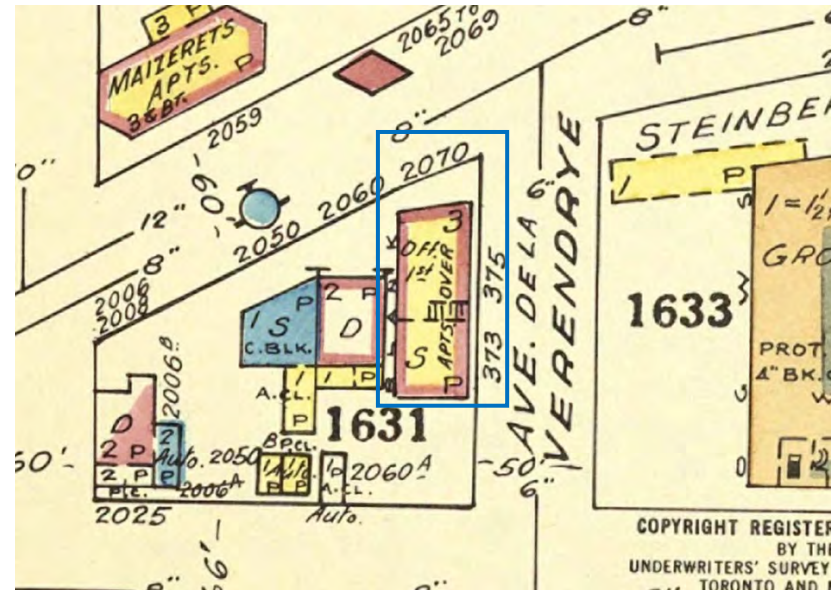
La Ville de Québec délivre au propriétaire un premier permis (no 20905) le 10 mars 1954 autorisant la construction d'un édifice comprenant deux niveaux, un toit plat, une structure de bois ainsi qu'un parement de brique et de pierre. Offrant un vaste plan rectangulaire (35 pi sur 80 pi), l'édifice est destiné à abriter un magasin et des bureaux. Les travaux, d'une valeur de 50 000 \$, doivent être exécutés par l'entrepreneur Ad. Deslauriers et Fils ltée.



La même journée, Marcel Jobidon obtient un nouveau permis (no 20996) venant modifier le premier délivré précédemment. À l'issue de cette modification, l'édifice doit comprendre non pas deux, mais trois niveaux. En outre, il est prévu d'y aménager un commerce et des bureaux au rez-de-chaussée ainsi que des logements aux étages.

Ce descriptif correspond à l'actuel 1815, avenue De La Vérendrye, qui date donc de 1954.

Le plan d'assurance incendie, produit trois ans plus tard, le représente très bien. On y trouve, comme prévu au permis de construction, un commerce et des bureaux au rez-de-chaussée, puis des logements aux deux étages. Parmi ces commerces figure la Wawanesa Mutual Insurance Co., qui y installe des bureaux dès novembre 1954 en vertu d'un acte de bail d'une durée de 10 ans (no 395658).



Le 1815, avenue De La Vérendrye (encadré bleu) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

En 1963, Wawanesa Mutual Insurance Co. acquiert le lot 587-26 avec l'édifice portant alors les nos 2070, chemin de la Canardière et 1811, 1815 et 1825, avenue De La Vérendrye.

La Ville de Québec délivre un permis (no 31727) à cette compagnie le 27 octobre 1963 l'autorisant à effectuer des réparations, d'une valeur estimée à 15 000 \$, qui doivent être effectuées par la Cie Rivement ltée. Ces travaux impliquent notamment des modifications à l'escalier intérieur. Les fenêtres au premier et au second étage sont remplacées par des fenêtres

de métal. On en profite pour réparer des joints sur l'un des murs de brique latéraux.

Deux ans plus tard, à la suite d'un incendie, le 25 juin 1965 la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 34855) à la Wawanesa Mutual Insurance Co, qui confie l'exécution des travaux au groupe Pat Construction Itée (valeur estimée : 19 000 \$). Ce dernier procède à des réparations intérieures à l'édifice à la suite de dommages engendrés par un incendie. La toiture est également refaite à cette occasion.

La compagnie Wawanesa exerce ses activités au rez-de-chaussée de l'édifice, comme le montre une photo datant de 1984.



Le 1815, avenue De La Vérendrye en 1984. L'enseigne de la Wawanesa Mutual Insurance Co. est bien visible. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.



Le 1815, avenue De La Vérendrye en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

La compagnie Wawanesa reste propriétaire de l'édifice durant une quarantaine d'années, soit jusqu'en 2005, année au cours de laquelle il est acquis par [REDACTED]. Le 20 janvier 2005, la Ville de Québec délivre au nouveau propriétaire un permis autorisant la transformation de l'édifice afin d'y aménager six condominiums. La transformation implique des travaux à l'intérieur et à l'extérieur. À l'issue de ceux-ci, le 1815, avenue De La Vérendrye est transformé en condominium. Une situation analogue est en cours en 2021, puisqu'on y trouve six logements en copropriété divise.

## Évaluation

Construit près de dix ans après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1954, mais ayant logé la deuxième succursale de la compagnie d'assurance Wawanesa au Québec, le 1815, avenue De La Vérendrye offre une bonne valeur historique. L'architecture du 1815, avenue De La Vérendrye offre une composition extrêmement simple, sans artifice, vaguement inspirée du style fonctionnaliste, de sorte que l'édifice présente une faible valeur d'architecture. Il a cependant conservé ses revêtements muraux d'origine et sa marquise faisant toute la largeur de la façade avant. Bien que le modèle des fenêtres ait été changé, le format est demeuré intact. Aussi, l'immeuble offre une bonne valeur d'authenticité. Son emplacement stratégique, à l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue De La Vérendrye et à l'extrémité du boulevard Sainte-Anne lui confère une valeur urbaine supérieure. La prise en considération de ces cotes lui confère une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur historique

C'est près de dix ans après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1954, qu'est construit le 1815, avenue De La Vérendrye. Il se situe dans l'esprit des grands immeubles à vocation mixte de cette époque. Sa construction marque la densification et le développement du chemin de la Canardière, à l'est de la voie ferrée du Canadien National. En outre, l'édifice a logé la deuxième succursale de la compagnie d'assurance Wawanesa au Québec, la première étant établie à Montréal en 1953. Spécialisée dans l'assurance automobile, cette compagnie a exercé ses activités au 1815, avenue De La Vérendrye jusqu'aux environs de 2005.

Aussi l'édifice offre une bonne valeur historique.

### Valeur d'architecture

La construction du 1815, avenue De La Vérendrye se situe dans le contexte de l'arrivée à Québec des courants architecturaux modernes après la Seconde Guerre mondiale. L'un d'eux, le style fonctionnaliste, influence la conception des bâtiments à toit plat, développés selon un plan horizontal et dotés de murs très dépouillés, aux surfaces linéaires.

À Québec, la période se rapportant au fonctionnalisme se situe principalement entre 1950 et 1970. Le fonctionnalisme se résume à travers le principe développé par l'architecte américain Louis Sullivan : la forme du bâtiment évoque sa fonction (*form follows function*). L'édifice fonctionnaliste se compose de volumes purs, sans ornementation, évoquant la rigueur et l'efficacité. La forme et l'apparence de l'édifice reflètent l'organisation intérieure ainsi que sa fonction.

Par la simplicité de sa composition se situant dans l'esprit de ce genre d'architecture, le 1815, avenue De La Vérendrye présente une faible valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

Le libellé du permis de construction révèle que le 1815, avenue De La Vérendrye devait être principalement revêtu de brique avec des insertions de pierre en façade avant. C'est encore le cas aujourd'hui. La longue marquise d'origine singularise toujours l'édifice. Initialement, le bâtiment était doté de fenêtres à guillotine jumelées aux étages et de ce qui semble être des fenêtres à

battants à imposte au rez-de-chaussée. De nouvelles fenêtres, dont le modèle est à battants et à imposte, sont venues remplacer celles d'origine. Ce modèle sied très bien à l'édifice. Par conséquent, il possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur urbaine**

L'édifice est implanté à la tête de l'îlot formé par l'avenue De La Vérendrye, le chemin de la Canardière et la 18<sup>e</sup> Rue. Deux de ces rues sont des artères structurantes du quartier : le chemin de la Canardière et la 18<sup>e</sup> Rue. En outre, l'édifice se situe tout près de la jonction du boulevard Sainte-Anne avec le chemin de la Canardière. Cet emplacement stratégique donne une grande visibilité au 1815, avenue De La Vérendrye, qui possède donc une valeur urbaine supérieure.

## 1610-1612, avenue De Vitré. Édifice Joseph-Édouard-Descombes

Autre adresse : 1501, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202956.



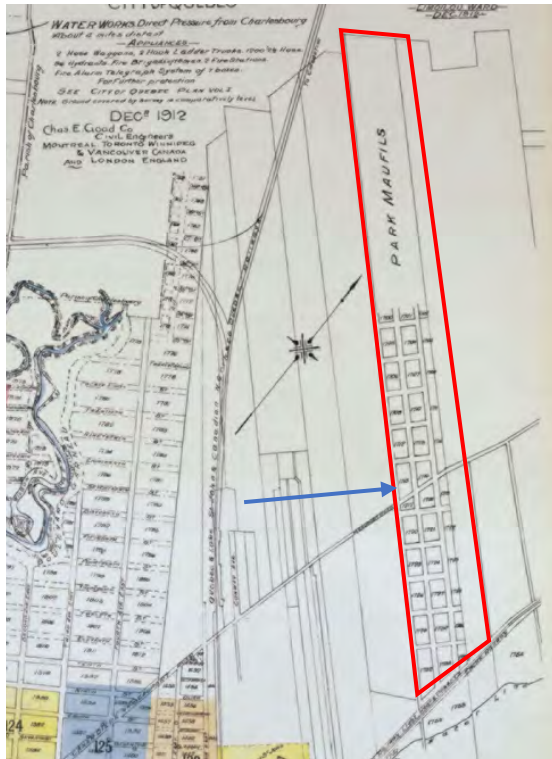
## Historique

Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. À une date inconnue, la propriété est saisie par le shérif de Québec. Pierre Lortie en fait l'acquisition en 1899. Il vend le terrain en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre, un des associés-fondateurs de la Compagnie du Parc Maufils, créée le 4 novembre 1909. Toujours en 1909, J.-Alphonse Lefebvre subdivise le lot 584, en créant notamment le lot 584-1 où sera ultérieurement érigé le 1610-1612, avenue De Vitré.

Le 26 janvier 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la Compagnie du Parc Maufils le lot 584-1, les 159 autres subdivisions du lot 584, une partie non subdivisée du lot 584 et une série de subdivisions du lot 583. À partir de ce moment, la Compagnie du Parc Maufils prend en main la gestion et la vente des terrains situés sur les lots 583 et 584, localisés de part et d'autre du chemin de la Canardière.

La version révisée en 1922 du plan d'assurance incendie représente le périmètre du terrain géré par la Compagnie du Parc Maufils. Celui-ci est délimité à l'ouest par l'avenue De Vitré et à l'est par l'avenue Champfleury.

Les lots non encore subdivisés le seront par la Compagnie du Parc Maufils et auront des dimensions identiques de 50 pi sur 80 pi (15,24 m sur 24,38 m).



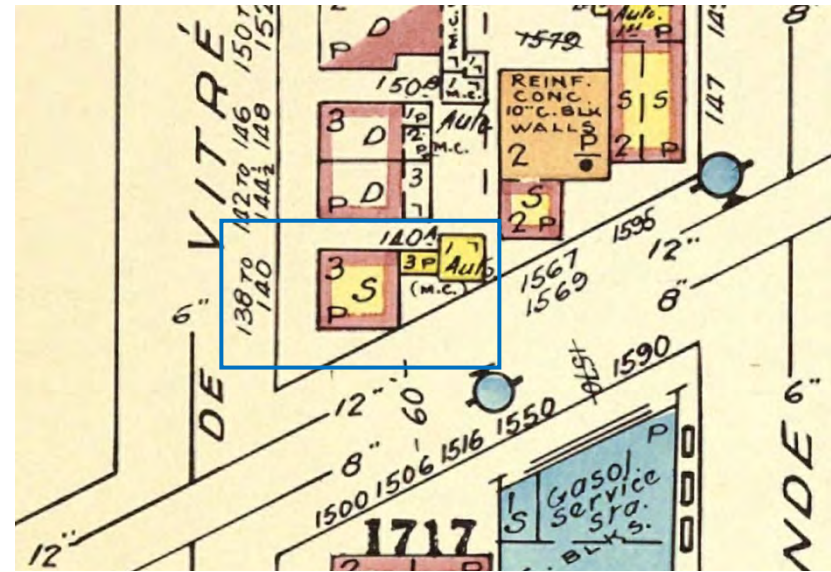
Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré rouge) et l'emplacement de l'îlot (flèche) sur lequel sera implanté le 1610-1612, avenue De Vitré, représenté sur la version révisée en 1922 du plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique.

La Première Guerre mondiale retarde certainement le développement domiciliaire dans le Parc Maufils. Il faut attendre la prospérité de l'entre-deux-guerres avant que lot 584-1 soit vendu. C'est en 1927 seulement qu'il est acquis par Joseph-Édouard Descombes, télégraphiste à l'emploi de la Ville de Québec.

Dès le 16 mars 1927, son employeur lui délivre un permis autorisant la construction d'un édifice à logements multiples, doté d'un magasin au rez-de-chaussée, le long de l'avenue De Vitré et

du chemin de la Canardière. L'immeuble de plan presque carré, à structure de bois et à revêtement de brique, doit être doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1610-1612, avenue De Vitré, qui date donc de 1927.

Le plan d'assurance incendie de 1957 constitue la plus ancienne des représentations de l'immeuble. La fonction de l'édifice demeure la même. Le plan révèle qu'un corps secondaire de trois niveaux en bois et un garage adjacent, du même matériau mais d'un seul niveau, ont été construits à l'arrière.



Le 1610-1612, avenue De Vitré (encadré bleu) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Joseph-Édouard Descombes reste propriétaire durant 35 ans. C'est seulement en 1962 qu'il vend l'édifice au pharmacien Arthur Frenette<sup>2</sup>. Le terrain et son édifice ont acquis une valeur considérable, car le montant de la vente se situe à 50 000 \$, ce qui est révélateur du développement du quartier Maizerets à cette époque.

L'année suivant l'acquisition du 1610-1612, avenue De Vitré, la Ville de Québec délivre à Arthur Frenette, le 3 mars 1963, un permis l'autorisant à construire l'actuelle annexe en façade avant. Cette nouvelle section, érigée par l'entrepreneur Jos. Bégin, vise à permettre l'agrandissement d'une pharmacie, qui occupe alors le rez-de-chaussée, et à aménager une nouvelle vitrine ainsi qu'une porte d'entrée.

En 1979, à la suite du décès d'Arthur Frenette, sa succession devient propriétaire du 1610-1612, avenue De Vitré.



Le 1610-1612, avenue De Vitré en 1986.  
Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

---

<sup>2</sup> Les actes de vente indiquent FRENETTE écrit de cette façon en majuscule. Il est donc impossible de déterminer si ce nom de famille s'écrit avec un accent aigu.



Arrière du 1610-1612, avenue De Vitré en 1986.  
Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.



Le 1610-1612, avenue De Vitré en 1986. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

La succession d'Arthur Frenette reste propriétaire du 1610-1612, avenue De Vitré jusqu'en 1988. Cette année-là, un groupe formé par Jacques Simard, Jean-Guy Vézina et Jean-Pierre Paquet acquiert l'immeuble.

Le 20 février 1989, la Ville de Québec délivre un permis autorisant d'importants travaux intérieurs et extérieurs visant à permettre l'installation d'une clinique médicale au rez-de-chaussée.

Puis, deux ans plus tard, le 13 février 1991, un nouveau permis (no 1100207) de la Ville de Québec autorise la réalisation de travaux extérieurs, impliquant la réfection du balcon le long du chemin de la Canardière ainsi que de la galerie et du balcon du mur latéral longeant l'avenue De Vitré.

Le 7 juin 1994, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 94101471) autorisant le propriétaire à démolir les vérandas à l'arrière et à construire un escalier extérieur sur les deux niveaux. Les galeries et les balcons sont modifiés à la suite de travaux de démolition.

Puis, à l'issue de la délivrance du permis 20001-02707 le 22 novembre 2000, le garage actuel est construit le long du mur latéral droit.

Le nouveau propriétaire, la Société A.B.E.Q., obtient un permis (no 20081-001090) de la Ville de Québec, le 11 janvier 2008, autorisant un changement d'usage. La clinique médicale cède donc sa place à un restaurant sans alcool.



Devenus propriétaires, Yann Keays et Julie Leblanc procèdent à l'aménagement d'une terrasse au-dessus du garage, en vertu du permis 20091-03087, délivré le 15 mai 2009.

Finalement, à la suite du permis no 20131-0276, le 13 mai 2013, un nouveau propriétaire [REDACTED], procède à la rénovation des balcons et à la mise aux normes des garde-corps longeant les façades de l'avenue De Vitré et du chemin de la Canardière aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, sans que les dimensions ne soient modifiées.

## Évaluation

C'est au cours des Années folles, en 1927, deux ans avant le krach de 1929, que le télégraphiste Joseph-Édouard Descombes entreprend la construction de l'actuel 1610-1612, avenue De Vitré, à l'intersection du chemin de la Canardière. Il contribue ainsi à la formation du cadre bâti de cette importante artère structurante du quartier Maizerets. L'édifice présente donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Érigé comme immeuble à la fois résidentiel et commercial, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes a toujours maintenu cette mixité d'usage. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Descombes opte pour un plan assez standard d'immeuble, très populaire à cette époque, de type plex. Il s'agit d'un édifice à toit plat recouvert de brique, doté d'une corniche saillante à consoles et à modillons. L'immeuble offre une bonne valeur d'architecture.

Ayant accueilli différents commerces au rez-de-chaussée, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes a certes connu des transformations au fil des ans, notamment sur l'élévation longeant le chemin de la Canardière. En raison de son parement mural, de la dimension des fenêtres aux étages et de la conservation de la corniche, il présente toutefois une bonne valeur d'authenticité. Localisé à l'intersection d'artères importantes du secteur Maizerets et offrant une hauteur appréciable, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes a une grande visibilité. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure. Finalement, l'immeuble possède une bonne valeur patrimoniale.

## Valeur d'âge et d'intérêt historique

Joseph-Édouard Descombes, télégraphiste à la Ville de Québec, construit durant la période des Années folles, en 1927, un vaste édifice, l'actuel 1610-1612, avenue De Vitré, à l'intersection du chemin de la Canardière, une artère historique et structurante des quartiers Limoilou et Maizerets. J.-É. Descombes contribue ainsi à la densification et à la formation du cadre bâti distinctif de cette importante artère structurante, à l'est de la voie ferrée du Canadien National. L'édifice présente donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

Parcours mère, le chemin de la Canardière abrite à l'époque des résidences, des commerces et des bâtiments institutionnels et religieux. On y trouve inévitablement des édifices à vocation mixte dont le rez-de-chaussée abrite un ou plusieurs commerces, alors que les étages servent à des fins résidentielles. Joseph-Édouard Descombes suit exactement cette tendance en érigeant en 1927 son édifice, qu'il destine dès le départ à abriter un commerce et des logements. Bien que la nature des commerces ait évolué au fil du temps, cette mixité de fonction s'est maintenue jusqu'à nos jours. Aussi, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes possède une bonne valeur d'usage.

### **Valeur d'architecture**

Le 1610-1612, avenue De Vitré constitue l'archétype de la maison urbaine du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. L'édifice constitue un genre d'hybride entre le triplex et la maison de faubourg à toit plat. À l'instar des triplex, un escalier donne un accès direct aux logements des étages le long de l'avenue De Vitré. Les ouvertures y sont toutefois pratiquement inexistantes, car le rez-de-chaussée abrite un commerce accessible du côté du chemin de la Canardière, qui devient presque la façade principale de l'édifice.

Il possède la corniche saillante, typique du triplex et de la maison de faubourg. Des consoles et des denticules appliqués sur la frise en assurent la décoration. Autrement, celle-ci est principalement présente sur les linteaux.

En raison de sa composition distinctive, intégrant harmonieusement les caractéristiques du triplex et de la maison de faubourg tout en comportant des composantes architecturales bien préservées, l'immeuble offre une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

En raison de sa vocation mixte, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes a inévitablement connu des modifications au fil des ans, surtout en lien avec les différents commerces ayant occupé le rez-de-chaussée depuis la construction en 1927.

Il reste toutefois assez près de son état d'origine. Les principaux changements (ajout d'un corps secondaire en façade servant aux

fins du commerce au rez-de-chaussée, construction d'un garage au mur latéral est) n'altèrent pas outre mesure la partie d'origine de l'édifice. Celle-ci demeure encore bien perceptible.

La majeure partie du parement mural d'origine a été conservé, tout comme la dimension des fenêtres aux étages. En outre, le modèle utilisé s'inspire de la fenêtre à battants à imposte traditionnelle.

L'édifice Joseph-Édouard-Descombes a en outre conservé sa corniche à consoles et à modillons sur la frise. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice Joseph-Édouard-Descombes se trouve à l'intersection de deux artères importantes du secteur Maizerets : l'avenue De Vitré et le chemin de la Canardière. Ce positionnement lui donne une grande visibilité. En outre, bien que son adresse se situe sur l'avenue De Vitré, l'édifice compte en fait une façade « officieuse » le long du chemin de la Canardière, une artère très ancienne et structurante des quartiers Limoilou et Maizerets.

Avec sa hauteur appréciable, il marque l'extrémité sud de la tête d'îlot formé par le chemin de la Canardière, l'avenue De Vitré, l'avenue De La Ronde et la 18<sup>e</sup> Rue, une autre artère structurante du secteur. Des arbres matures viennent en outre mettre en valeur la façade longeant l'avenue De Vitré, mais sans trop la masquer. Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Édouard-Descombes offre une valeur de position supérieure.

## 1875-1885, avenue Mailloux. Édifice Paul-Laliberté

Autre adresse : 2180, boulevard Sainte-Anne

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202957.



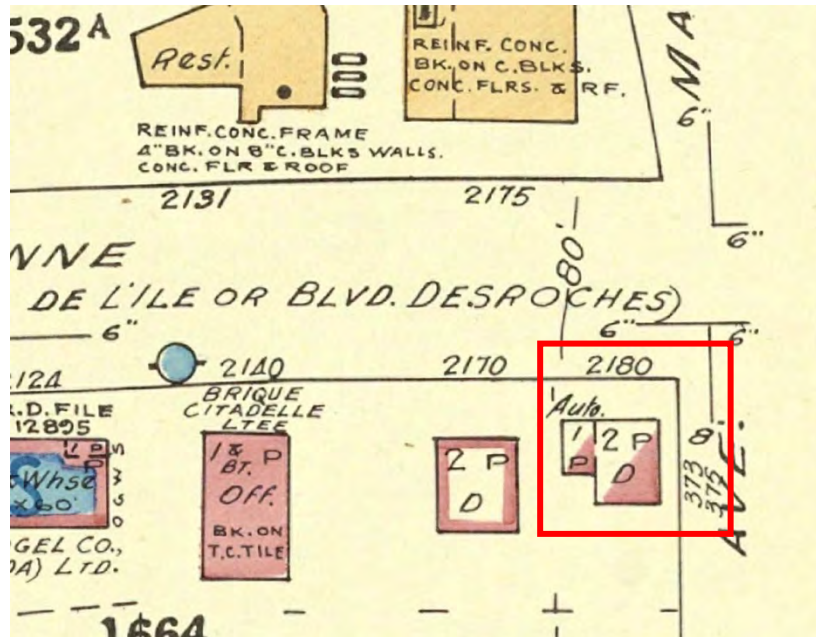
## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 588. Lors de la confection du cadastre originaire en 1871, ce bien appartient au Docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1881. Les lieux sont sans doute utilisés à des fins agricoles. Cette portion du lot 588 fait l'objet d'un lotissement en 1950, ce qui mène à la création du lot 588-37, sur lequel est érigé l'actuel 1875-1885, avenue Mailloux.

En 1952, le Séminaire de Québec vend le lot 588-37 au machiniste Paul Laliberté pour la somme de \$3600. Le 26 novembre de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 19848), l'autorisant à construire une maison de deux logements, à toit plat, d'une valeur de 15 000 \$. Il s'agit de l'actuel 1875-1885, avenue Mailloux, qui est donc érigé en 1952 ou au début de l'année 1953 par Paul Laliberté lui-même.

Deux ans plus tard, en 1954, le menuisier Émile Fortier fait l'acquisition de l'édifice pour la somme de \$19 000.

Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'édifice de deux niveaux à structure de bois et à parement de brique est doté d'un garage attenant d'un niveau, en même matériau.



Le 1875-1885, avenue Mailloux (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

Deux ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1959, l'édifice est acheté par André Dufour pour une somme comparable à celle de l'acte de 1954. Dufour conserve l'édifice Paul-Laliberté durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Claude Pouliot l'acquiert. Des photos prises en 1984 révèlent qu'une pierre artificielle recouvre le rez-de-chaussée et que l'édifice est doté de fenêtres à baies latérales.



Le 1875-1885, avenue Mailloux en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.



Le 1875-1885, avenue Mailloux en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Claude Pouliot conserve l'édifice très longtemps, durant 40 ans, soit jusqu'en 2019, année au cours de laquelle la propriété est achetée par une compagnie de gestion. En 2021, l'immeuble abrite trois logements.

## Évaluation

L'édifice est érigé par Paul Laliberté en 1952 ou 1953. Compte tenu de cette date de construction, il possède une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. L'immeuble, d'abord à deux logements et qui en compte aujourd'hui trois, a toujours conservé une fonction uniquement résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Exemple tardif de maison de faubourg à toit plat, sans composition architecturale distinctive, l'édifice présente une faible valeur d'architecture. Près de son état d'origine, il offre toutefois une bonne valeur d'authenticité. Sa localisation à l'intersection du boulevard Sainte-Anne, une artère structurante du quartier Maizerets, lui donne une visibilité certaine, bien que l'édifice soit masqué par plusieurs arbres matures. Néanmoins, il détient une bonne valeur de position. Considérant principalement son époque de construction et la faiblesse de sa composition architecturale, l'édifice Paul-Laliberté présente une faible valeur patrimoniale. La production de ce type de bâtiment est également très commune à l'époque de sa construction. Il ne se démarque pas non plus dans le paysage architectural.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le machiniste Paul-Laliberté achète du Séminaire de Québec un des terrains lotis sur son domaine après 1950. Il y érige à la fin de l'année 1952 ou en 1953, l'actuel 1875-1885, avenue Mailloux. Bien que cette construction témoigne de l'expansion vers l'est du quartier Maizerets au cours de la décennie 1950, l'édifice possède une faible valeur d'âge et d'intérêt historique, compte tenu de sa date de construction.

### Valeur d'usage

Construit comme immeuble à deux logements, l'édifice Paul-Laliberté possède une vocation identique à celle d'origine, à savoir uniquement résidentielle. Bien qu'il compte aujourd'hui un logement additionnel, cet ajout n'a pas eu d'effet sur l'architecture extérieure. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

### Valeur d'architecture

L'édifice Paul-Laliberté constitue un des modèles très courants de duplex des années 1950. Doté de deux logements, construit à faible coût, il ne présente pas de composition architecturale distinctive ou d'éléments décoratifs singuliers. Aussi, l'édifice présente une faible valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

L'édifice est très de son état d'origine. Bien que le plan d'assurance incendie de 1957 ne permette pas de le préciser, il est plus que probable que la pierre artificielle du rez-de-chaussée soit d'origine. Les fenêtres d'origine ont été remplacées, mais le modèle mis en place s'apparente au modèle installé lors de la construction de l'immeuble. Globalement, ce dernier offre une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice Paul-Laliberté a été construit près de l'extrémité nord de l'avenue Mailloux, à l'intersection sud-ouest de l'importante artère que constitue le boulevard Sainte-Anne. Il est peu visible à cause de la présence de plusieurs arbres matures sur deux côtés. Son emplacement lui confère néanmoins une bonne valeur de position.

## 2090-2094, boulevard Sainte-Anne

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202958.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot original 587. Au moment de la création du système cadastral, vers 1870-1871, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Ce domaine se situe à proximité de la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Au cours de la décennie 1940, le

Séminaire de Québec effectue le lotissement de la portion du lot 587 où se trouve aujourd'hui le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne. C'est ainsi qu'est créé en 1945 le lot 587-16 où sera ultérieurement construit l'édifice. Il s'agit d'un terrain de très grandes dimensions, si on le compare à celui d'une résidence (il ne sera pas subdivisé par la suite).



Subdivision du lot 587-16, réalisée en 1945. « Joncas et Massé, arpenteurs-géomètres et ingénieurs civils. Plan de la subdivision d'une partie des lots 585, 587 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Roch Nord. » 6 décembre 1945. Registre foncier du Québec en ligne, lot 587-16.

Six ans plus tard, en 1951, le Séminaire de Québec vend ce lot à l'agent manufacturier Marcel Jobidon (1921-2006) pour 20 100 \$, une somme considérable pour l'époque, sans doute en lien avec sa vaste superficie et possiblement avec l'usage auquel il était



destiné (possiblement une vocation commerciale prescrite par le règlement de zonage de l'époque).

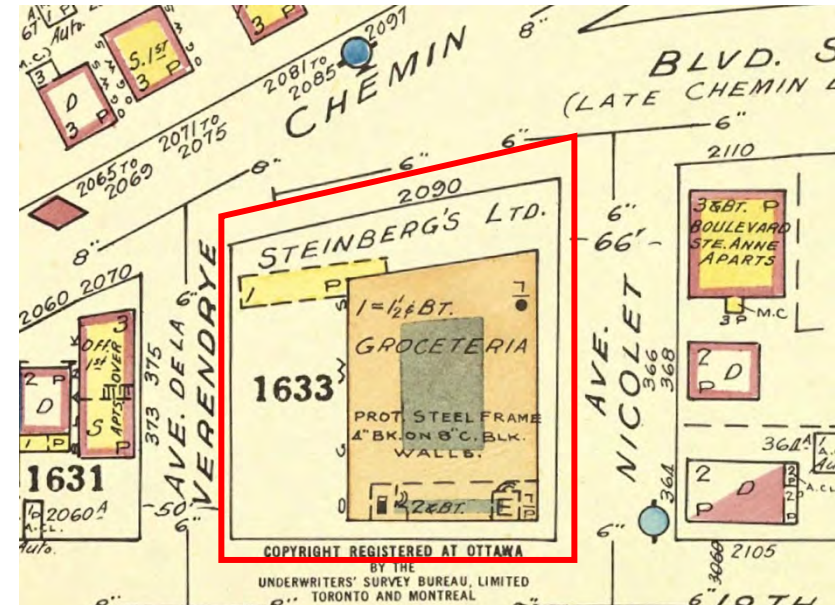
Le lot 587-16 reste cependant vacant et change souvent de fois de propriétaire au cours des années suivantes : Caius Roy en 1953, et finalement Georges Paquet en 1954. La même année, la firme Steinberg Ltd achète le lot 587-16 pour la somme de 55 000 \$. En quelques années, la valeur du terrain a plus que doublé.

Le 12 janvier 1955, la Ville de Québec délivre un permis (no 21748) au groupe Steinberg Ltd l'autorisant à ériger un vaste édifice destiné à devenir le deuxième<sup>3</sup> supermarché de cette chaîne au Québec. Selon le libellé du permis, la conception de l'édifice est confiée à la firme d'architecte Sidney & Comber et les travaux (d'une valeur estimée à 300 000 \$) doivent être exécutés par l'entrepreneur Anglin Norcross Ltd.

Mais Steinberg Ltd ne reste pas propriétaire longtemps, car dès 1955 la compagnie vend la propriété à The Imperial Life Assurance Company of Canada.

L'édifice, portant le numéro 2090, boulevard Sainte-Anne, est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Le bâtiment à structure d'acier comporte un niveau à l'avant et deux à l'arrière. Il est identifié comme étant une « Groceteria », un supermarché « libre-service ». Il est recouvert de murs en brique

(4 po ou 8 cm) disposés sur des blocs de béton (8 po ou environ 16 cm).



Le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BANQ numérique.

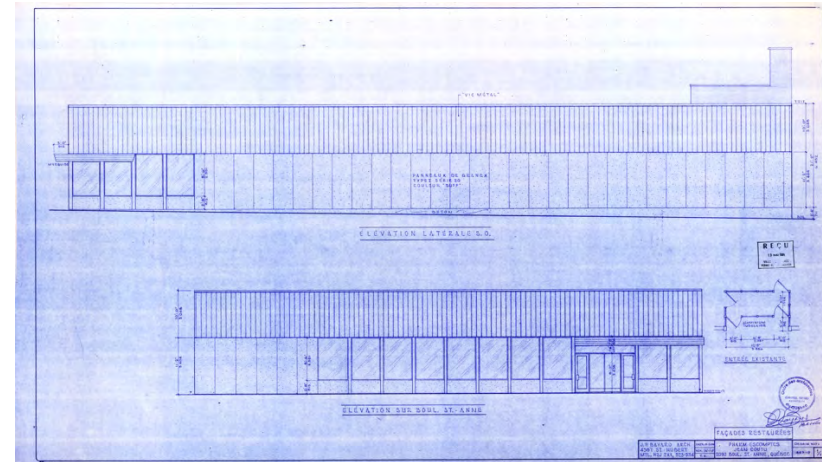
En 1975, Steinberg Ltd redevient propriétaire de l'édifice, mais le revend deux ans plus tard à la société mère Ivanhoe Inc. Une publicité parue dans un journal en janvier 1979 indique qu'un commerce de meuble se trouve dans l'édifice (Ameublements

<sup>3</sup> L'Action catholique, 27 novembre 1957, p. 4. BANQ numérique [https://diffusion.banq.qc.ca/pdfjs-1.6.210-dist\\_banq/web/pdf.php/19X9Q0vHalp-TKZ39CfaRw.pdf#page=3](https://diffusion.banq.qc.ca/pdfjs-1.6.210-dist_banq/web/pdf.php/19X9Q0vHalp-TKZ39CfaRw.pdf#page=3)

Racine)<sup>4</sup>. Puis, au cours de l'année 1983, l'immeuble est vendu au groupe Service Farmico Inc.

À partir de ce moment, d'importants changements y sont effectués. Le 19 décembre 1983, la Ville de Québec délivre un permis (no 94148) autorisant notamment l'aménagement d'une pharmacie de la chaîne Jean Coutu dans l'édifice. Les travaux doivent être exécutés par Construction André Despatie. Le même permis autorise la démolition de la marquise du côté ouest de l'édifice.

L'année suivante, le 24 janvier 1984, un nouveau permis délivré par la Ville de Québec autorise la réalisation de travaux qui transformeront considérablement l'ancien supermarché. Exécutés selon les plans de J.-P. Bayard, architecte, ils visent le changement des vitrines, la confection d'une corniche en aluminium émaillé brun foncé et la pose d'un revêtement mural beige constitué de panneaux composites de type « granex ».



Plans du 2090-2094, boulevard Sainte-Anne, réalisés en 1984 par J.-P. Bayard, architecte, et associés au permis no 94697. Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Le 27 avril 2006, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 20061-02275) au propriétaire, Service Farmico inc., autorisant cette fois le réaménagement des façades.

Il ne subsiste donc plus rien du second supermarché de la chaîne Steinberg établi dans la région de Québec à compter de la fin de la décennie 1950.

<sup>4</sup> *Le Soleil*, mercredi 19 janvier 1979.

## Évaluation

Le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne est érigé en 1955 pour servir de supermarché à la chaîne Steinberg, alors l'un des principaux commerces actifs dans la vente au détail de produits alimentaires au Québec. Cette vocation se maintient durant près de trente ans. À compter de 1983, on réaménage complètement le vaste immeuble pour y loger une pharmacie de la chaîne Jean Coutu. Inévitablement, ce changement de vocation nécessite d'importantes modifications tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de cet édifice commercial. Aussi, les murs latéraux et la vitrine sont complètement refaits et un nouveau revêtement mural est mis en place.

Il ne subsiste donc plus rien du second supermarché de la chaîne Steinberg établi dans la région de Québec à compter de la fin de la décennie 1950.

Ni son ancienneté ni son usage d'origine ne sont perceptibles aujourd'hui. En conséquence, l'édifice ne présente aucun intérêt patrimonial.

## 2110, boulevard Sainte-Anne. Édifice Adrien-Émond

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202959.



## Historique

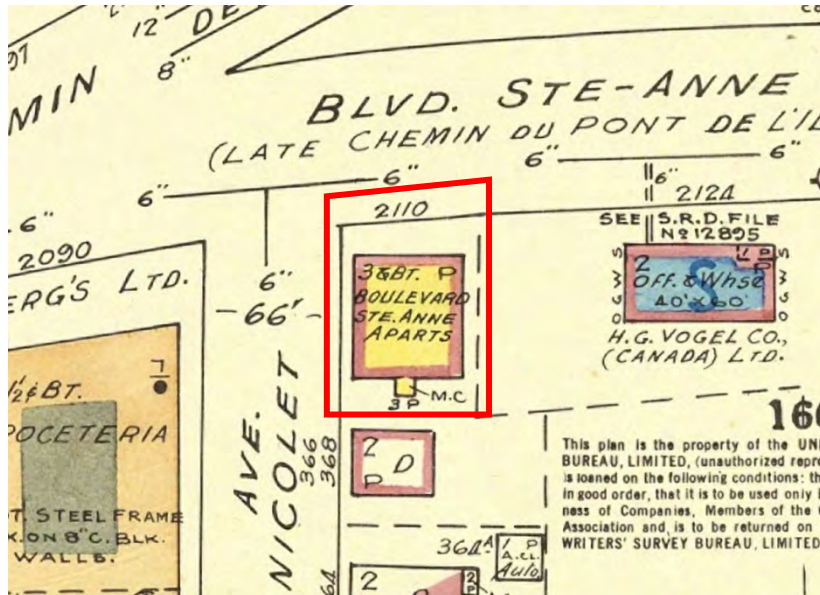
Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres à proximité de la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Toutefois, cette portion du lot 587 ne fait l'objet d'un lotissement qu'au cours de la décennie 1940. Ainsi, le lot 587-25 sur lequel est érigé l'actuel 2110, boulevard Sainte-Anne est créé en 1946.

En 1946, le Séminaire de Québec vend le lot 587-25 au comptable Adrien Émond pour la somme de 1800 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 14313) le 9 mai 1946 l'autorisant à ériger un immeuble à logements en bois à structure de brique, comprenant trois niveaux en plus du sous-sol.

Adrien Émond ne conserve pas son immeuble très longtemps puisqu'il le vend trois ans plus tard, en 1949, à Eudore Vaillancourt. La valeur de la propriété a plus que doublé en seulement trois ans.

Après être passé aux mains de deux autres personnes, l'édifice Adrien-Émond est acquis en 1956 par Alphonse Lachance. À ce moment, sa valeur marchande est presque 30 fois plus élevée qu'au moment de sa construction.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Il est identifié comme étant le « boulevard Ste-Anne Apparts ».



Le 2110, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1962, l'édifice est acquis par le groupe Ruko Construction Co. Jusqu'en 1970, deux autres propriétaires s'échangeront l'édifice. Puis, en 1970, Emmanuel Fontaine achète le 2110, boulevard Sainte-Anne. Le 15 octobre 1970, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la transformation de deux logements du sous-sol pour y aménager une taverne.

Au cours de la décennie 1970 et au début des années 1980, l'édifice Adrien-Émond change quatre fois de propriétaire. Puis, en 1981, Carl Apollon l'achète.

La Ville de Québec lui délivre un permis le 21 août 1986 l'autorisant à réaliser d'importants travaux. Le propriétaire enlève alors la brique existante, procède à l'isolation des murs et pose une nouvelle brique, de même couleur que celle d'origine.

Devenu propriétaire à son tour, [REDACTED] effectue des travaux en vertu du permis no 20021-08451 délivré par la Ville de Québec le 18 octobre 2002, à la suite d'un incendie. Deux portes et autant de fenêtres de la façade avant sont alors changées, tout en conservant les mêmes dimensions que celles qu'elles remplacent. La brique abîmée par le feu est rénovée. Il en est ainsi pour l'intérieur de deux logements.

En 2021, l'édifice abrite huit logements.

## Évaluation

Le 2110, boulevard Sainte-Anne est un édifice à logements érigé en 1946 par Adrien Émond. Il offre ainsi une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant toujours conservé une vocation similaire à celle d'origine, il présente une bonne valeur d'usage. Puisque son architecture est très représentative des immeubles à logements du milieu du 20<sup>e</sup> siècle et qu'il a conservé certaines caractéristiques distinctives de cette typologie, l'immeuble offre une bonne valeur architecturale. En raison de la présence de ces composantes distinctives et du caractère adéquat des travaux effectués, le 2110, boulevard Sainte-Anne offre une bonne valeur d'authenticité. Enfin, l'édifice offre une valeur de position supérieure, en raison de son emplacement à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue Nicolet, à grande proximité du chemin de la Canardière.

En conséquence, l'édifice Adrien-Émond présente une bonne valeur patrimoniale.

### Valeur d'âge et d'intérêt historique

Adrien Émond fait construire cet immeuble à logements en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, qui a ramené la prospérité à Québec grâce aux industries militaires. Compte tenu de cette époque de construction, l'édifice présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

## Valeur d'usage

Cet édifice est construit comme immeuble à logements. Il est alors à vocation uniquement résidentielle. Cet usage exclusif s'est maintenu jusqu'au début de la décennie 1970, au cours de laquelle le sous-sol a été converti en commerce, puisqu'il a abrité une taverne. Cet usage fut toutefois de courte durée. Aujourd'hui, l'édifice Adrien-Émond a huit logements et aucun commerce. Il offre donc une bonne valeur d'usage.

## Valeur d'architecture

Le 2110, boulevard Sainte-Anne constitue l'exemple type de l'immeuble à logements. Ce modèle d'habitation s'est répandu en milieu urbain à partir du premier quart du 20<sup>e</sup> siècle et a connu un fort développement au cours des années 1940 et 1950. Ces édifices sont érigés par de petits propriétaires, des promoteurs ou de grandes sociétés ; ils représentent des investissements immobiliers profitables, compte tenu de la faible superficie du terrain et du grand nombre de locataires.

Tout comme les autres immeubles à logements, le 2110, boulevard Sainte-Anne constitue un bâtiment imposant, de plan rectangulaire, réparti sur plusieurs niveaux d'habitation et doté d'un toit plat.

Inévitablement, les logements sont accessibles par une porte commune donnant accès par une cage d'escalier intérieure aux appartements de chacun des niveaux. Une longue fenêtre en blocs de verre vient éclairer cette cage d'escalier. La porte est traitée de façon monumentale grâce à un portail en maçonnerie de pierre reconstituée et disposée au centre de la façade avant.

En raison de sa représentativité de l'architecture des immeubles à logements, l'édifice possède une bonne valeur d'architecture.

### **Valeur d'authenticité**

En ce qui a trait à sa volumétrie et à sa composition, l'édifice est très près de son état d'origine. L'encadrement en pierre de la porte principale ainsi que son imposte et ses baies latérales ont été avantageusement conservés. Il en est ainsi pour la fenêtre en blocs de verre éclairant la cage d'escalier intérieure ainsi que pour le couronnement en bordure du toit la surmontant.

Certes, un nouveau parement de brique a été mis en place, mais il est comparable à celui d'origine. Dans le même esprit, bien que le modèle des fenêtres ne soit plus celui d'origine, le format n'a pas été modifié. Les fenêtres s'intègrent somme toute plutôt bien à l'architecture de l'édifice.

Pour ces raisons, l'édifice Adrien-Émond possède une bonne valeur d'authenticité.

### **Valeur de position**

L'édifice se situe à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue Nicolet, juste au sud du chemin de la Canardière. Sa visibilité est altérée par les arbres feuillus matures situés en face sur un petit parc. Compte tenu de son positionnement, l'édifice Adrien-Émond offre toutefois une valeur de position supérieure.

## 2155, boulevard Sainte-Anne. Restaurant China Garden

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ;  
fiche GPTM : 202572.



## Historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot original no 587. Au moment de la création du système cadastral, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Ce lot se situe sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, édifiée en 1924. La portion du lot 587 où sera ultérieurement érigé le 2155, boulevard Sainte-Anne fera l'objet de lotissements au cours de la décennie 1940 par le Séminaire de Québec. Le lot 587-15 sur lequel est érigé l'édifice est créé en 1945.

En 1946, la compagnie d'Huile Penn-Mass<sup>5</sup> achète le lot 587-15 du Séminaire de Québec pour la somme de 16 000 \$. Cette compagnie le revend dès l'année suivante à Émile Giroux. Le 7 avril 1948, la Ville de Québec délivre un permis au propriétaire autorisant la construction d'un restaurant et d'une station-service. Les architectes Amyot et Marchand conçoivent les plans de l'édifice à toit plat, recouvert de brique.

Dès 1949, le propriétaire vend l'édifice à la compagnie qu'il a créée : Émile Giroux ltée. Cette dernière en reste propriétaire seulement trois ans. En 1952, en effet, Charles Bédard acquiert l'actuel 2155, boulevard Sainte-Anne.

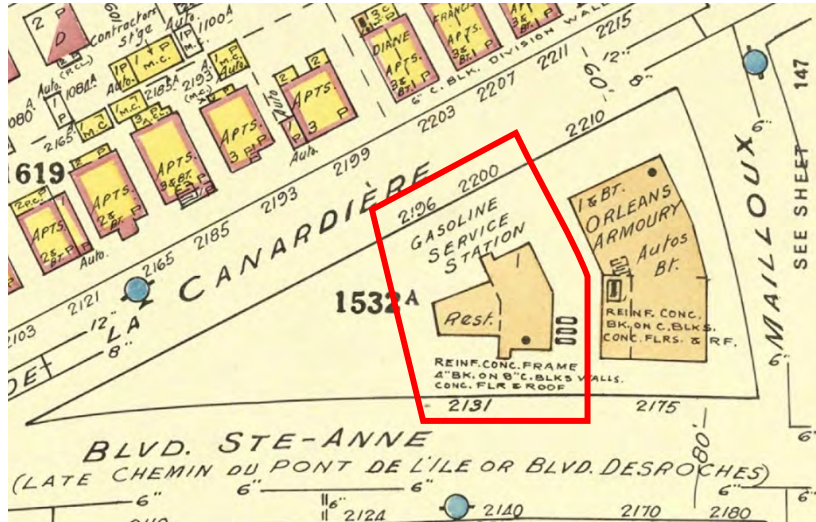
Puis, en 1957, c'est au tour du groupe Bédard Investment Inc. de l'acquérir. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là indique que l'édifice d'un niveau abrite un restaurant et une

---

<sup>5</sup> Dans ces établissements, le groupe Penn-Mass combinait les fonctions de restaurant populaire et de halte pour les autobus entre Montréal et Québec.



station-service. Le document d'archives révèle qu'il est doté d'une structure en béton armé, de dalles de plancher et d'un toit en béton. Les murs, en blocs de béton (8 po, environ 16 cm), sont alors recouverts et brique (4 po, environ 8 cm).



Le 2155, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1961, le restaurant China Garden ouvre ses portes au 2155, boulevard Sainte-Anne<sup>6</sup>.

Au cours de l'année 1963, Jim T. Liu, Wah Sun Liu et Wing Dep acquièrent la propriété. L'année suivante, l'entreprise China

Garden Restaurant inc. devient propriétaire de l'actuel 2155, boulevard Sainte-Anne. Un an plus tard, un permis de construction (no 32429) délivré par la Ville de Québec autorise les propriétaires du China Garden Restaurant à procéder à d'importants travaux. Ceux-ci impliquent l'agrandissement du restaurant et l'aménagement notamment d'une salle de danse et d'un bar-salon. En outre, les propriétaires érigent des annexes en façade et à l'arrière afin d'agrandir le restaurant. Chacune d'elles s'étend sur une superficie de 9 pi (2,74 m) sur 15 pi (4,57 m) sur un niveau. Les murs sont en maçonnerie.

On constate sur Google Street View que les fenêtres semblent être les mêmes depuis 2007. La porte principale pourrait avoir été remplacée entre 2012 et 2014 par un modèle quasi identique en métal.

<sup>6</sup> Léa Harvey, « Célébrer le kitsch, un resto à la fois », Le Soleil, 15 mai 2021.

## Évaluation

La construction sur cette propriété en 1948 d'un restaurant et d'une station-service se place dans la foulée du boom de l'après-guerre, de l'ouverture du boulevard Sainte-Anne et de la démocratisation de l'automobile. Depuis 1961, l'entreprise China Garden, bel exemplaire des restaurants kitsch québécois, y exerce ses activités sans interruption tout ce temps. Pour cette raison, le 2155, boulevard Sainte-Anne possède une bonne valeur historique.

Conçu par les architectes Amyot et Marchand, le 2155, boulevard Sainte-Anne se situe tout à fait dans l'esthétique et l'esprit des bâtiments commerciaux de la décennie 1960. Il possède une bonne valeur d'architecture.

Malgré les interventions survenues au fil du temps, dont des agrandissements, les parties d'origine de l'édifice sont encore facilement perceptibles. Son intérieur reste très près de l'aménagement d'origine. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

La propriété où est implanté le restaurant China Garden se situe dans un espace triangulaire, créé par la disposition angulaire du chemin de la Canardière et de la jonction du boulevard Sainte-Anne, de l'avenue Marcoux et du passage de l'avenue Nicolet. Un parc fortement végétalisé et couvert d'arbres matures occupe la pointe de ce triangle. Cette disposition confère une valeur urbaine supérieure au restaurant China Garden. Finalement, l'édifice possède une bonne valeur patrimoniale.

## Valeur historique

La construction du 2155, boulevard Sainte-Anne en 1948 pour abriter une station-service à laquelle est jumelé un restaurant est très représentative des années suivant la Seconde Guerre mondiale. Au Québec, cette époque de prospérité économique favorise l'augmentation du budget familial et la généralisation des vacances et des congés payés. En marge de cela, le réseau routier se développe, l'usage de l'automobile se démocratise et le gouvernement du Québec effectue même la promotion touristique des régions. En témoignent notamment les films tournés par l'Office du film du Québec à cette époque.

Les déplacements routiers impliquent inévitablement le besoin de bâtiments de service comme les motels et les restaurants, notamment sur des artères de transit comme le boulevard Sainte-Anne. Récemment ouvert à ce moment, ce dernier offre un accès rapide et facile à des destinations comme la côte de Beaupré, Charlevoix et la Côte-Nord.

Le 2155, boulevard Sainte-Anne, construit à la fois pour servir de restaurant et de station-service, répond parfaitement à ce besoin.

À cette époque commencent à apparaître des chaînes de restaurants québécois spécialisés autour d'une thématique (le St-Hubert en est un bel exemple avec la famille Léger dès 1951) et aussi les restaurants familiaux comme les Marie-Antoinette (1956) et les Normandin (1969).

L'accès aux voyages internationaux n'est pas encore généralisé, mais les Québécois rêvent de pays étrangers et d'exotisme. Dans cet esprit, à Montréal, à Québec et dans les autres centres

urbains, apparaissent des restaurants recréant l'ambiance de pays européens et asiatiques.

C'est dans ce contexte que le restaurant China Garden ouvre ses portes au 2155, boulevard Sainte-Anne dès 1961, avec son décor identitaire créant une ambiance immersive, qui a peu évolué depuis. Le restaurant était encore en activité avant la crise sanitaire déclenchée par la COVID-19. Une telle pérennité de fonction dans le monde de la restauration est très rare à Québec, surtout pour des institutions créées au cours de la décennies 1960. Les comparables issus de cette époque restent peu nombreux : La Tyrolienne (spécialités suisses, Sainte-Foy), Wok N Roll (spécialités chinoises, quartier Saint-Roch), Marie-Antoinette, (cuisine familiale, Sainte-Foy).

Le restaurant China Garden était associé au restaurant Lotus Garden Café, situé au 472, 3<sup>e</sup> Avenue. Ils servaient des plats chinois et canadiens pouvant être livrés.

Par ailleurs, l'édifice est un précieux témoin de la communauté chinoise à Québec, en dehors du quartier Saint-Roch.

En conséquence, le 2155, boulevard Sainte-Anne possède une bonne valeur historique.

## Valeur architecturale

Les plans du 2155, boulevard Sainte-Anne sont conçus la première année de la formation du cabinet d'architectes Amyot et Marchand, en 1946. L'association entre Joseph-Eugène-Gaston Amyot (1909-1966) et Joseph Marchand (1898-1957) se poursuit durant quatre ans. Chacun d'eux entame ensuite une carrière individuelle<sup>7</sup>.

Avant son association avec J.-E.-G. Amyot, Joseph Marchand avait été actif notamment en architecture religieuse. Ainsi a-t-il conçu les plans du couvent de Saint-Damien (1934-1935), ceux de la chapelle des Servantes-de-Notre-Dame, Reine du Clergé à Lac-au-Saumon (1941), de l'église de Saint-Thomas-de-Villeneuve à Beauport (aujourd'hui démolie) (1950) et de l'église de Sainte-Marie-Médiatrice à Loretteville (Québec) (1950-1951).

J.-E. Gaston Amyot amorce quant à lui sa carrière à l'emploi de Lorenzo Auger avant de passer à la firme Beulé et Morissette. Il s'associe ensuite à Maurice Bouchard à la fin de l'année 1934. Pierre Rinfret les rejoint en 1937. Est alors fondé le cabinet Amyot, Bouchard et Rinfret, qui devient la firme d'architectes de la Commission des écoles catholiques de Québec (Commission scolaire de la Capitale). Ses architectes interviennent dans la réfection et l'agrandissement des écoles de la ville de Québec et dessinent aussi les plans de nouvelles écoles.

Émile Giroux confie la réalisation des plans du 2155, boulevard Sainte-Anne à des architectes d'expérience au sein du cabinet

---

<sup>7</sup> *Répertoire du patrimoine culturel du Québec et Patrimoine urbain de la ville de Québec.*

d'architectes Amyot et Marchand. Ces derniers conçoivent un édifice avant tout fonctionnel où domine l'horizontalité, accentuée par des marquises facilitant la circulation autour de l'édifice. Les architectes Amyot et Marchand font usage de cette brique beige typique des années 1960 et des fenêtres en blocs de verre. En raison de la représentativité de son époque de construction et de la qualité générale de celle-ci, le 2155, boulevard Sainte-Anne présente une bonne valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

Dès 1964, le China Garden Restaurant procède à des travaux impliquant l'agrandissement de l'établissement et l'aménagement notamment d'une salle de danse et d'un bar-salon. Depuis, l'extérieur a peu évolué.

À l'intérieur, peu de modifications ont été effectuées<sup>8</sup>. Elles concernent surtout un changement de couleur. Jadis rouge et bleu, l'espace se présente maintenant avec des couleurs chaudes, soit orange, rouge et brun. L'établissement possède encore une tapisserie représentant des scènes orientales importées de Chine et quelques peintures sur panneaux de bois laqués noirs. Dans la pièce où se trouve le bar, accessible par une porte en arche, on remarque un toit-pagode décoré d'un miroir marbré sur le mur derrière le comptoir de service.

Globalement, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

<sup>8</sup> L'essentiel des informations provient de l'article suivant : Léa Harvey, « Célébrer le kitsch, un resto à la fois », *Le Soleil*, 15 mai 2021.



Intérieur du restaurant China Garden. Photo parue dans le journal *Le Soleil*, 15 mai 2021.

### Valeur urbaine

Le bâtiment abritant le restaurant China Garden a été implanté à un endroit stratégique, le long du chemin de la Canardière, à la jonction du boulevard Sainte-Anne. À l'époque, l'endroit est visible et facile d'accès, tout comme aujourd'hui. L'édifice sert de point de repère dans les journaux avec la mention près ou face au China Garden. L'enseigne en forme de pagodes superposées marque le paysage de ce secteur de Maizerets.

Pour ces raisons, l'édifice possède une valeur urbaine supérieure.

## 2175, boulevard Sainte-Anne et 1901, avenue Mailloux

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; Fiche GPTM : 202960.



## Historique

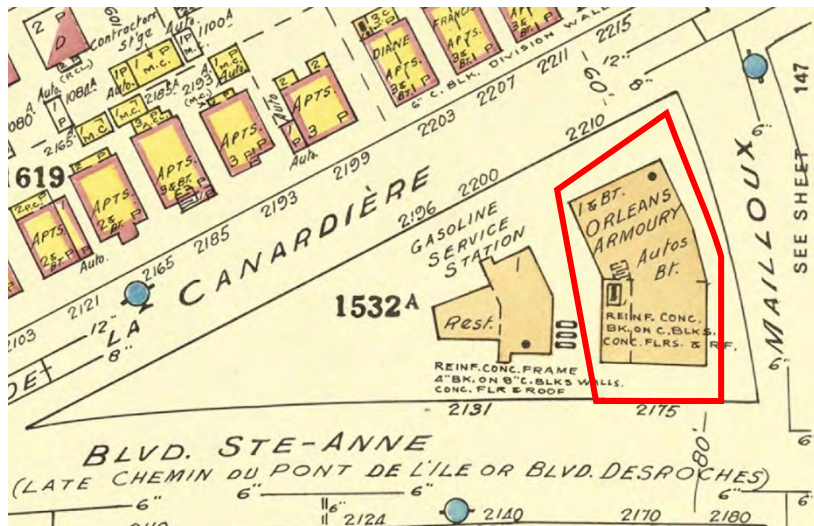
Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2175, boulevard Sainte-Anne faisait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1881. Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, notamment après la Seconde Guerre mondiale. C'est ainsi que sont créés en 1946 le lot 588-10, où sera construit le 2175, boulevard Sainte-Anne, ainsi que les lots 588-18 et 588-39.

En 1947, le Séminaire de Québec vend ces trois lots à Émile Giroux. L'interprétation des actes consignés au Registre foncier du Québec laisse croire qu'Émile Giroux a procédé à la construction de ce qui est aujourd'hui le 2175, boulevard Sainte-Anne entre 1947 et 1952.

En 1952, l'édifice est acquis par le garagiste Charles Bédard. La même année, la propriété est cédée à M. Bédard Investments. Le plan d'assurance incendie la représente. On y aperçoit l'édifice doté d'une structure en béton armé, d'un toit de même matériau avec des murs en blocs de béton recouverts de brique. Il abrite deux unités de l'armée canadienne.

## RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 20 – Lot 4



Le 2175, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1976, Raymond Thériault et Maurice Belley acquièrent la propriété.



Le 2175, boulevard Sainte-Anne en 1978. Photo : Ville de Québec, fiche descriptive d'un bâtiment.

Le 2175, boulevard Sainte-Anne appartient en 2012 au groupe Estampes Ray inc. Le propriétaire y exploite une entreprise dans le domaine des étampes, dateurs, numéroteurs, tout en offrant des services de gravure et de marquage laser. On y trouve 14 locaux non résidentiels, selon le rôle municipal d'évaluation.

## Évaluation

Le 2175, boulevard Sainte-Anne est construit entre 1947 et 1952 comme bâtiment à fonction industrielle. Son apparence a été complètement modifiée à l'époque contemporaine. L'ancienneté de l'édifice n'est à peu près pas perceptible. Aussi, il n'offre pas d'intérêt patrimonial.

## **Annexe 2. Fiches d'inventaire – Évaluation MCC**



**Toponyme Édifice Létourneau**

**Adresse**

392 396 3e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'21.09"

Longitude -71°13'33.40"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7572.jpg



Photo 2 IMG\_7570.jpg



Photo 3 IMG\_7583.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

**Description**

Le 392-396, 3e Avenue est construit en 1929 par les frères Henri et Odilon Létourneau, faisant affaire comme épiciers sous la raison sociale « L'Économe enr. » Il s'agit d'un édifice de type triplex, à trois niveaux, à structure de bois, à revêtement de brique et surmonté d'un toit plat. C'est un imposant bâtiment, bien perceptible par son positionnement à l'intersection de deux rues. Sa composition, relativement sobre, intègre néanmoins des composantes architecturales distinctives. Des frontons viennent, en effet, orner non seulement la partie supérieure de la façade, mais aussi celle du mur latéral. Une corniche à ressauts ainsi que des couronnements complètent l'ornementation de la partie supérieure des murs. Ces derniers sont, en outre, valorisés par des jeux de briques au-dessus de la dernière rangée de fenêtres. L'édifice Létourneau est localisé dans le quartier du Vieux-Limoilou 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

1929

1929

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

La propriété actuelle du 392-396, 3e Avenue est au cœur du vaste lot cadastral originaire 508, créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord, en 1871, à l'est du chemin de la Canardière et de ce qui deviendra la 3e Avenue.

Cet immense lot est graduellement subdivisé entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle. L'une de ces subdivisions concerne la propriété du 392-396, 3e Avenue : le lot 508-332. Aussi, le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que ce lot est encore vacant à ce moment.

C'est au cours de l'année 1913 que la Quebec Land Company vend le lot 508-332 à Alexander John Welch. Ce dernier le revend la même année à la Banque Royale du Canada (RBC). Puis, en 1914, Étienne Cloutier achète le lot 508-332 et il le revend la même année à René A. LeRoy. En juin 1915, ce dernier cède le lot à Alfred Pelland qui, un mois plus tard, le cède par bail à Wilfrid Cantin et compagnie enr.

Le 26 juillet 1915, la Ville de Québec délivre un permis (no 1604) à Wilfrid Cantin l'autorisant à ériger un magasin d'un seul niveau à toit plat, en bois, recouvert de brique et de tôle, sur le lot 508-332, à l'intersection de la 3e Avenue et de la 4e Rue. Il confie la réalisation des travaux à Adélar Jobidon. Il s'agit d'un bâtiment sur le site actuel du 392-396, 3e Avenue.

Le 2 mars 1917, Wilfrid Cantin et compagnie enr. devient officiellement propriétaire du lot 508-332. Puis, le 7 juin de la même année, la Ville de Québec autorise la compagnie à procéder à un agrandissement à l'arrière. Cet agrandissement prend la forme d'un corps secondaire en bois, d'un seul niveau, recouvert de « bardeau de ciment », selon le libellé du permis de construction (no 3497). Cette fois, c'est J. Bornais qui réalise les travaux. L'établissement commercial de Wilfrid Cantin est représenté sur la version révisée d'avril 1922 du plan d'assurance incendie produit en 1912. On y aperçoit le corps principal datant de 1915 et le corps secondaire érigé en 1917. S'y greffe une écurie.

En 1923, le groupe Corona Essence & Syrup Co. Ltd devient propriétaire du lot 508-332. En 1925, Henri Létourneau et Odilon Létourneau, faisant affaire comme épiciers sous la raison sociale « L'Économe enr. », deviennent propriétaires du lot. Ils procèdent quatre ans plus tard à la construction d'un immeuble de trois niveaux, l'actuel 392-396, 3e Avenue, un permis (no 3224) est accordé à cet effet par la Ville de Québec en juin 1929. Le millésime 1929 vient confirmer la date de cet événement.

En 1935, le rentier Joseph Létourneau devient propriétaire de l'imposant immeuble. Il le cède en 1940 à Adolphe Létourneau. Puis, le 31 août 1956, son épouse Régina Després en hérite. Le 392-396, 3e Avenue est visible dans sa volumétrie actuelle sur le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957. Les permis de construction consignés au Répertoire des permis de la Ville de Québec pour les décennies 1960 à 1980 ne révèlent pas d'informations pertinentes sur les transformations extérieures.

Au cours de l'année 1979, Régina Després vend le 392-396, 3e Avenue au restaurateur René Paradis. Puis, en 1984, le propriétaire actuel, [REDACTÉ], en fait l'acquisition. En mai 1992 (réf. 92-05-05-41), un permis délivré par la Ville de Québec autorise « l'occupation d'un restaurant sans alcool à même le commerce ». Deux ans plus tard, en 1994 un autre permis de la Ville de Québec autorise l'installation (94-01-23-13) d'un restaurant avec permis d'alcool (restaurant Le Charlot enr.). Le Café Limoilou s'y installe en 1999, comme l'illustre une photo prise en juillet de cette année-là.

En 2007, la Ville de Québec délivre un permis (20061016-025) autorisant l'installation du commerce « La Boîte à Pain — Café Napoli ». Le 392-396, 3e Avenue, le 23 février 2011. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Le 29 août 2003, la Ville de Québec délivre un permis (no 2203110062) autorisant le propriétaire [REDACTÉ] à remplacer le revêtement sur une partie de la façade et sur le mur latéral gauche par un parement de cuivre avec élément décoratif au-dessus des vitrines. Une porte en acier est alors mise en place en façade et sur le mur latéral.

Deux ans plus tard, le 16 février 2005, un nouveau permis (no 20051-08129) est délivré par la Ville de Québec à [REDACTÉ] l'autorisant à supprimer le logement alors situé dans la partie arrière de l'édifice afin d'agrandir le restaurant.

Aussi, les permis délivrés entre 2005 et 2009 concernent essentiellement l'affichage et l'occupation du restaurant La Boîte à Pain « Café Napoli », devenu un établissement avec service d'alcool après le mois de mars 2009.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	6 /20	2.1 Point de repère	4 /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	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	8 /16
Sous-total critère 1	6 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	32 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					44 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Ancienne succursale de la Banque Royale du Canada**

**Adresse**

405 3e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'21.22"

Longitude -71°13'34.99"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7433.jpg



Photo 2 IMG\_7431.jpg

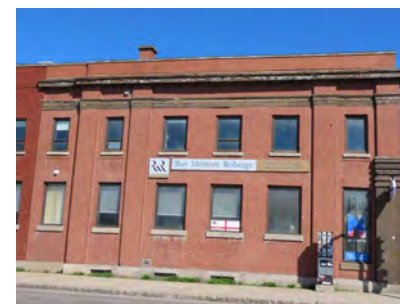


Photo 3 IMG\_7437.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Ancienne succursale de la Banque Royale du Canada, le 405, 3e Avenue est un édifice érigé par la Banque Royale du Canada en 1914. Construit selon les plans de l'architecte Kenneth Guscotte Rea, c'est un immeuble en béton recouvert de brique comprenant deux niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice a été agrandi par l'arrière en 1955. A l'instar des autres succursales de cette époque, l'ancienne succursale de la Banque Royale s'inspire du néoclassicisme. Sa conception est très simple et épurée : seuls les pilastres et l'évocation d'une corniche faisant usage de métal traduisent sa source d'inspiration. L'édifice est localisé dans le quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début

Fin

Date importante 1

1914

1914

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1955

Fin : 1955

Agrandissement de l'édifice

**Association**

**Lien**

**Personne ou groupe**

**Dates**

Constructeur

Banque Royale du Canada

1914

Architecte

Kenneth Guscotte Rea

vers 1913-1914

## Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869). Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend le lot, toujours en 1906.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 où sera ultérieurement érigé le 405, 3<sup>e</sup> Avenue, à l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue. L'emplacement demeure vacant quelques années. En 1910, la Quebec Land Company le vend à Joseph Delisle. Le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que ce secteur de la 3<sup>e</sup> Avenue est encore peu construit. Aussi, le lot 509-20 est encore vacant à ce moment. En 1912, le lot devient la propriété du comptable James Arnaud McGowan, qui le cède l'année suivante à Étienne Cloutier. Puis, en 1914, la Banque Royale du Canada devient propriétaire du lot 509-20, un emplacement stratégique pour une institution bancaire situé à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la 4<sup>e</sup> Rue.

La Banque Royale du Canada y fait construire une nouvelle succursale bancaire. Les origines de la Banque Royale du Canada sont très anciennes, puisqu'elle a été fondée en 1864 sous la dénomination « Merchants' Bank of Halifax » par un groupe de marchands de la Nouvelle-Écosse. À ses origines, l'institution bancaire concentre ses activités sur le financement de la pêche et l'exportation du bois ainsi que sur le flot de marchandises importées d'Europe. En 1887, la Banque Royale du Canada ouvre une première succursale à Montréal, devenue la plaque tournante financière du Canada. Une réputation qui n'est pas surfaite, car l'institution bancaire déménage en 1893 son siège social dans ce qui est la métropole canadienne. Puis, en 1908, la RBC érige au 147, rue Saint-Jacques un imposant immeuble qui lui sert de siège social. Quelques années plus tard, la RBC poursuit son expansion ailleurs en province. En 1910, à Québec, elle se dote d'une importante succursale sur la rue Saint-Jean, à l'intersection de la côte du Palais. Puis, quatre ans plus tard, au cours des premiers mois de la Première Guerre mondiale, en octobre 1914, la RBC construit une succursale dans le quartier Limoilou, alors en plein développement.

La Ville de Québec délivre à l'institution bancaire le permis (no 761) nécessaire le 5 octobre 1914. Les travaux doivent être réalisés conformément aux spécifications de l'architecte Kenneth Guscotte Rea (1894-1941). Architecte prestigieux et prolifique, Kenneth Guscotte Rea pratique d'abord sa profession aux États-Unis pour deux firmes d'architecture (en 1900 : Shepley, Ruttan and Coolidge et en 1902 : Cram, Goodhue and Ferguson) pour lesquels il concevra les plans d'églises et ceux de l'Académie militaire de West Point. En 1905, Kenneth Guscotte Rea revient à Montréal. Il devient associé de la Montreal Light, Heat and Power Company, puis pratique l'architecture à son propre compte. Kenneth Guscotte Rea réalise plusieurs édifices commerciaux ainsi que de nombreuses résidences dans le Mille carré doré de Montréal. Rea se démarque surtout en devenant en quelque sorte l'architecte officiel de deux importantes institutions bancaires canadiennes : la Banque de Montréal et la Banque Royale. Il devient spécialiste en architecture bancaire. Kenneth Guscotte Rea conçoit ainsi plus de 40 édifices pour la Banque Royale et la Banque de Montréal à travers le Canada.

La version révisée du plan d'assurance incendie de 1912 produite en avril 1922 représente la succursale de la Banque Royale du Canada. La voûte est reconstruite à l'issue du permis no 15660, délivré le 26 novembre 1947 par la Ville de Québec. Les travaux impliquent l'utilisation de béton armé et de brique de terracotta. Deux ans plus tard, en 1949, un autre permis (no 17254) autorise la réalisation de « réparations générales ». Délivré le 9 novembre 1949, il concerne des travaux dont la valeur est estimée à 4 000 \$. À la suite du permis no 21767 délivré le 26 janvier 1955 par la Ville de Québec, la Banque Royale du Canada agrandit son établissement du côté ouest du lot. D'importants travaux d'une valeur de 40 000 \$ sont ainsi réalisés. Le 405, 3<sup>e</sup> Avenue atteint alors ses dimensions actuelles en occupant l'entièreté du lot. C'est ce que représente le plan d'assurance incendie daté de septembre 1957.

Le 21 mai 1968, la Ville de Québec délivre un permis à la Banque Royale l'autorisant à transformer le logement qui était aménagé à l'étage en bureaux pour sa succursale. La porte donnant sur la 4<sup>e</sup> Rue est alors déplacée et une sortie de secours est aménagée sur ce côté. La Banque Royale effectue une restauration de l'édifice en 1979. Le service des immeubles de la Banque Royale avait produit un mois auparavant les plans des travaux, signés par l'architecte W.T. Leslie, chef architecte de l'institution bancaire. C'est dans ce contexte que le revêtement de tôle émaillée alors existant en façade est remplacé par l'actuel parement de profil d'aluminium anodisé. Les fenêtres en bois d'origine ont alors cédé leur place à des fenêtres en aluminium avec vitrage double scellé. Une nouvelle porte a été aménagée à l'arrière de l'édifice, du côté de la 4<sup>e</sup> Rue ; celle qui existait à côté a alors été obstruée et l'espace, recouvert de brique. En 1990, le groupe Les Immeubles Globe inc. devient propriétaire de l'édifice. À la suite d'un permis délivré le 15 février 2000, autorisant la suppression du service bancaire, la Banque Royale met fin à ses activités au 405, 3<sup>e</sup> Avenue. En 2001, le groupe CKRL-MF 89,1 inc. fait l'acquisition du 405, 3<sup>e</sup> Avenue. Le 29 août 2001, la Ville de Québec délivre un permis autorisant l'installation d'un studio de radiodiffusion au 405, 3<sup>e</sup> Avenue, le poste CKRL-FM (89,1). Le 5 août 2008, un nouveau permis (réf. permis 20080805-037) est délivré par la Ville de Québec autorisant l'installation des bureaux d'un syndic de faillite au premier étage du 405, 3<sup>e</sup> Avenue.

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	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	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	2 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	8 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16
Sous-total critère 1	15 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	36 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					57 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

203 3e Rue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'17.95"

Longitude -71°13'38.85"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 Sans titre.pdf



Photo 2 IMG\_7403.jpg



Photo 3 IMG\_7535.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 203, 3e Rue est un édifice résidentiel construit entre 1906 et 1912. L'édifice à structure de bois et à parement de brique comporte deux niveaux et un toit plat. Implanté à l'intersection de deux artères, il se démarque par un mur en encoignure, surmonté d'un fronton et d'une corniche moulurée qui surplombe les murs. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1906

1912

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20e siècle plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 à l'intersection de la 2e Avenue, de la 3e Rue et de la 4e Rue, où sera ultérieurement érigé le 203, 3e Rue.

Quelques années après la subdivision, en 1912, le lot 509-20 devient la propriété de Valmore Dion, marchand de tabac. Ce dernier y fait construire un édifice en bois recouvert de brique, dont la façade est orientée sur la 3e Rue, à l'intersection de la 2e Avenue. Il s'agit de l'actuel 203, 3e Rue. Un entrepôt et une écurie en bois y sont greffés à l'arrière, sur la partie du lot 509-20 donnant sur la 4e Rue. L'Annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1912-1913, confirme que Valmore Dion habite dans ce qui est à l'époque le 15, 3e Rue (actuel no 203).

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 représente ces édifices, dont le 203, 3e Rue, qui abrite une épicerie. La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente la propriété de la même manière que sur la version réalisée en décembre 1912. Fait exception toutefois un agrandissement du côté est de l'entrepôt.

En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-20 et de ce qui est à ce moment le 13-15, 3e Rue. Elzéar Dion n'y habite pas, car l'édifice est encore occupé par Valmore Dion, selon le répertoire des adresses de 1924-1925.

À la suite de l'analyse des annuaires de la ville de Québec pour les décennies 1920 et 1930 et des plans d'assurance incendie, il appert que ce serait en 1924 ou 1925 qu'Elzéar Bédard donne au 200, 4e Rue son apparence actuelle. L'écurie donnant sur la 4e Rue est démolie, l'ancien entrepôt est agrandi et la façade en brique actuelle, avec la tour d'angle et l'échauguette, est mise en place du côté de la 4e Rue.

Elzéar Bédard reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 1944. Cette année-là, le bâtiment est acquis par Henri Vandry. À la suite de son décès survenu en 1949, son épouse acquiert la propriété. Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le 203, 3e Rue sous sa forme actuelle. Il sert à des fins résidentielles.

Les membres de la famille Vandry restent propriétaire du 203, 3e Rue durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1976. Guy Desbiens acquiert l'immeuble cette année-là.

En 1997, Kim Song et d'autres membres de cette famille acquièrent le 203, 3e Rue.

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	9 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	4 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	25 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					40 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

403 411 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'24.25"

Longitude -71°13'28.95"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7468.jpg



Photo 2 IMG\_7462.jpg



Photo 3 IMG\_7714.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 403-411, 4e Avenue est un vaste immeuble résidentiel construit entre 1906 et 1912 par l'entrepreneur menuisier Achille Dugal. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex jumelé comprenant six logements, à structure de bois et à revêtement de brique, surmonté d'un toit plat. De vastes galeries et balcons singularisent l'immeuble. Le 403-411, 4e Avenue est orné d'une corniche dotée de panneaux moulurés, de consoles et de denticules. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1906

1912

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Constructeur

Achille Dugal, entrepreneur menuisier

1906

## Synthèse historique

Au début des années 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 403-411, 4e Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3e Avenue.

En 1871, ce lot appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20e siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont les lots 508-315 et 508-316, où sera ultérieurement érigé le 403-411, 4e Avenue.

D'après les informations consignées au Registre foncier du Québec, la Quebec Land vend les lots 508-315 et 508-316 à l'entrepreneur et menuisier Achille Dugal en 1914. Le prix de la transaction et le libellé de l'acte suggèrent que ces lots sont vacants. Or l'actuel 403-411, 4e Avenue est représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. On aperçoit à cet emplacement un édifice en bois avec parement de brique en façade avant et le long du mur sud, comprenant trois niveaux. Il est possible que sa construction résulte d'un marché conclu en privé entre la Quebec Land et l'entrepreneur Achille Dugal entre 1906 et 1912.

Achille Dugal est un personnage important dans le domaine de la construction à Québec au début du 20e siècle. Il est déjà bien établi au moment où il érige ce qui est aujourd'hui le 403-411, 4e Avenue. L'inventaire des permis de construction de la période 1913-1930 et celui des marchés de construction pour la période 1900-1920 révèlent qu'il a édifié plus d'une cinquantaine d'édifices durant ces années-là à Québec. Cet entrepreneur-menuisier a aussi réalisé d'autres constructions ailleurs en province, notamment les ouvrages de charpenterie et de menuiserie du couvent des sœurs du Bon-Pasteur à Saint-Georges en 1900.

Achille Dugal conserve l'immeuble durant six ans, soit jusqu'en 1920, année au cours de laquelle Basile Desrochers devient propriétaire. En 1923, Georges Girard achète l'actuel 403-411, 4e Avenue de la succession de Basile Desrochers. Durant de nombreuses années, l'édifice demeurera la propriété des membres de cette famille. Il est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957.

Les membres de la famille Girard restent propriétaires du 403-411, 4e Avenue jusqu'en 1980. Cette année-là, l'édifice est acquis par une compagnie à numéro, puis l'année suivante, par Les Entreprises Clauro inc. L'édifice passe ensuite aux mains de plusieurs propriétaires.

À la suite d'un permis de construction (no 1998101910) délivré par la Ville de Québec le 4 août 1998, les garde-corps d'origine cèdent leur place aux garde-corps contemporains actuels en bois, à barreaux, mais plus élevés en raison des prescriptions du Code national du bâtiment.

Le 8 août 2011, la Ville de Québec délivre un nouveau permis de construction (no 201200970) autorisant cette fois le remplacement de toutes les portes en bois par les portes métalliques actuelles, ainsi que de toutes les fenêtres en bois à battants et à imposte par les fenêtres à battants à manivelle que l'on retrouve aujourd'hui.

À la suite du permis no 2012106784, délivré le 4 mai 2012, les escaliers et les galeries arrière ont été entièrement refaits. Finalement, à la suite du permis no 2014103031, délivré le 17 septembre 2013, les trois escaliers de la façade avant font l'objet d'une réfection, dans le respect des modèles d'origine.

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	4 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	8 /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	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	8 /16
Sous-total critère 1	11 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	32 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					49 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

423 427 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'24.86"

Longitude -71°13'28.62"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7719.jpg

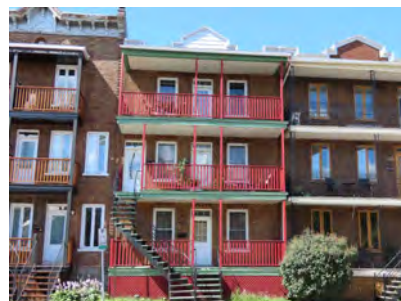


Photo 2 IMG\_7474.jpg



Photo 3 IMG\_7720.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 423-427, 4e Avenue est un édifice résidentiel construit en 1922 ou 1923. Cet édifice mitoyen de type triplex comprend trois niveaux, autant de logements, une structure de bois et un revêtement de brique. De vastes galeries et balcons singularisent l'immeuble. Celui-ci offre une composition architecturale très simple : seuls un fronton et des amortissements assurent une certaine décoration en façade avant. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1923

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Au début de la décennie 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain où se trouve aujourd'hui le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue fait partie du vaste lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3<sup>e</sup> Avenue.

En 1871, il appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-314, où sera ultérieurement érigé le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue.

En 1910, la Quebec Land Company vend le lot 508-315 au laitier Delphis Labranche. Ce dernier n'y effectue pas de construction, si l'on se fie au plan d'assurance incendie produit en 1912.

Aucun changement ne survient sur la propriété entre décembre 1912 et avril 1922, si l'on se fie à la mise à jour du plan d'assurance incendie produit à ce moment.

Au cours de l'année 1923, Ernest Simard, employé de chemin de fer, acquiert l'actuel 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. La transaction confirme alors la présence d'un édifice sur le lot 508-315. Il s'agit de l'actuel 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue, qui date donc de 1922 ou de 1923. Après une autre transaction immobilière conclue en 1925, George Girard, inspecteur de police municipale, devient propriétaire de ce qui est aujourd'hui le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente l'édifice encore à vocation résidentielle et doté de corps secondaires à l'arrière.

George Girard et son épouse restent propriétaires du 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue de septembre 1957 jusqu'en 1958. Cette année-là la propriété est cédée par testament à Jacqueline Girard, épouse d'Édouard Bédard. Celle-ci reste propriétaire jusqu'en 1991. Les membres de la famille Girard auront donc possédé l'édifice durant plus de 60 ans.

En 1991, Jean-Marc Moreau acquiert le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. Lui et Gisèle Bélanger demeurent propriétaires jusqu'en 2005. Cette année-là, Jean-François Pouliot achète le 423-427, 4<sup>e</sup> Avenue. Il le conserve durant une dizaine d'années, jusqu'en 2015, alors que les propriétaires actuels acquièrent l'édifice.

État physique MCC

Bon

État d'authenticité

Mauvais

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	1 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	3 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					33 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 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.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Élodia-Canac-Marquis**

**Adresse**

591 593 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'28.43"

Longitude -71°13'32.28"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7481.jpg

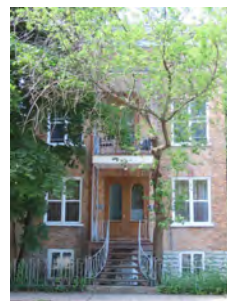


Photo 2 IMG\_7484.jpg



Photo 3 IMG\_7603.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 591-593, 4e Avenue est un édifice résidentiel construit par le couple Élodia Canac-Marquis et Léo-Cléophas Dumais en 1911 ou 1912. Il s'agit d'un immeuble à logements, de trois niveaux, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Il est surmonté d'un toit plat. Remarquable par sa qualité architecturale, le bâtiment est doté d'un soubassement en pierre de taille en bossage et d'une série de fenêtres circulaires, mises en valeur par un jeu de briques, qui éclairent le grenier de l'édifice. Une corniche « classique », assurant l'essentiel de l'ornementation, trône fièrement au sommet de deux élévations. Des consoles moulurées et des denticules disposés sur la frise mettent celle-ci en valeur. Un portail, somme toute monumental, doté d'une porte à double vantail donne accès aux logements. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début 1911

Fin 1912

Date importante 1

Construction de l'édifice

Date importante 2

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates



## Synthèse historique

Au début des années 1870, lors de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 591-593, 4e Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3e Avenue. En 1871, il appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20e siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1893, les agglomérations d'Hedleyville, de New Waterford, de La Canardière, de Stadacona, de Parkeville et de Gros-Pin fusionnent en une municipalité qui prend le nom de Limoilou.

Au cours de l'année 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-260, où sera ultérieurement érigé le 591-593, 4e Avenue.

En 1908, Limoilou met fin à son aventure de municipalité autonome et est alors intégrée à la ville de Québec. S'amorce alors une nouvelle époque de développement pour Limoilou, devenu un quartier de Québec promis à un bel avenir.

Trois ans plus tard, en 1911, Élodia Canac-Marquis (épouse de Léo-Cléophas Dumais, peintre), mariée depuis 1904, achète le lot 508-260, au cœur du quartier Limoilou. Bien qu'aucun permis de construction n'ait été retrouvé, il est fort probable que le couple Canac-Marquis et Dumais procède à la construction de l'actuel 423-427, 4e Avenue au cours des mois suivants. Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 le représente, en effet. Il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux, en bois, avec parement de brique en façade avant et le long du mur sud. L'édifice date donc de 1911 ou 1912.

La version révisée en avril 1922 du plan d'assurance incendie de 1912 indique qu'un corps secondaire de trois niveaux a été érigé à l'arrière. La situation demeure analogue sur le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957. Ce dernier révèle toutefois qu'un commerce est exploité dans l'édifice.

Le 5 juin 1963, selon le permis no 30563 délivré par la Ville de Québec, Mme Dumais fait remplacer l'escalier en bois d'origine. Le garde-corps métallique date vraisemblablement de cette époque.

Élodia Canac-Marquis habite l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1976. Le 591-593, 4e Avenue reste aux mains des membres des familles Canac-Marquis et Dumais jusqu'en 1988. Cette année-là, la propriété est acquise par un groupe de gestion immobilière, puis l'année suivante par Richard Hébert. Différents propriétaires s'échangeront le 591-593, 4e Avenue jusqu'à nos jours. L'édifice est devenu une copropriété indivise.

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	4 /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	10 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	39 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					53 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Joseph-Émilien-Drouyn**

**Adresse**

594 596 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'28.90"

Longitude -71°13'31.01"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7615.jpg



Photo 2 IMG\_7616.jpg



Photo 3 IMG\_7611.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 594-596, 4e Avenue est un édifice résidentiel érigé par Joseph-Émilien-Drouyn en 1931. Il s'agit d'un immeuble à logements de grande qualité architecturale, de trois niveaux, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique, surmonté d'un toit plat. Étant localisé à l'intersection de deux artères, l'édifice Joseph-Émilien-Drouyn se démarque notamment par un mur en encoignure, percé d'une travée de fenêtres. Il est surmonté d'un parapet crénelé et décoré d'incrustations rectangulaires en pierre. Des logettes polygonales viennent créer une intéressante animation au rez-de-chaussée de chacune des élévations. En outre, un arc en brique surmonte la partie supérieure de chaque mur. Une corniche moulurée longe la partie supérieure des murs. D'autres détails d'architecture contribuent à la qualité de l'édifice localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1931

1931

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Au début des années 1870, lors de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 594-596, 4e Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3e Avenue. En 1871, ce lot est la propriété de Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20e siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont les lots 508-103 et 508-104, où sera ultérieurement érigé le 594-596, 4e Avenue.

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 confirme que ces deux lots, longeant la 4e Avenue, à l'intersection de la 6e Rue, sont alors vacants. Ce n'est qu'en 1920 que la Quebec Land Company vend les lots 508-103 et 508-104 à Léo P. Delumen. En avril 1922, ils sont encore vacants, comme le révèle la mise à jour du plan d'assurance incendie produite à ce moment.

En 1923, Léo P. Delumen procède à un transfert de propriété des lots 508-103 et 508-104 à Alfred G. Delumen. Deux ans plus tard, en 1925, ceux-ci sont acquis par Albert Lessard, puis, la même année, par Joseph-Émilien Drouyn. Mais ce n'est que quelques années après que ce dernier y fait construire un édifice. En effet, les éditions de 1925-1926 à 1931-1932 de l'Annuaire des adresses de la ville de Québec ne font aucunement mention de la présence d'un bâtiment sur les lots 508-103 et 508-104.

Le 25 septembre 1931, la Ville de Québec délivre à Joseph-Émilien Drouyn un permis (no 5590) l'autorisant à ériger un édifice à toit plat, comprenant trois niveaux et cinq logements, une structure de bois et un revêtement de brique. M. Drouyn confie la réalisation des travaux, dont la valeur est estimée à 11 000 \$, à Albert Bédard. Il s'agit de l'actuel 594-596, 4e Avenue (alors le 156, 4e Avenue), qui date donc de 1931.

L'édifice figure ainsi dans l'édition de 1932-1933 de l'annuaire des adresses de Québec. Émilien Drouyn, comptable, employé chez Terreau et Racine, y habite à ce moment.

Joseph-Émilien Drouyn décède le 19 mai 1940 à l'âge de 63 ans et six mois. Cette année-là, Mathilde Vézina, épouse de Joseph-Émilien Drouyn, Béatrice Drouyn, Maurice Drouyn, arpenteur-géomètre, et Henri Drouyn, voyageur de commerce, héritent de la propriété (lots 508-103 et 508-104). Toujours en 1940, dans un autre acte, Mathilde Vézina effectue une cession de parts indivises sur les deux lots. Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente l'actuel 594-596, 4e Avenue. L'imposant édifice à structure de bois et à revêtement de brique, doté de trois niveaux, sert alors à des fins résidentielles.

Au cours de l'année 1965, le révérend Jean-Baptiste Drouyn et Georges Faguy, responsables de la succession de Mathilde Vézina, acquièrent par acte d'hérédité le 594-596, 4e Avenue. L'année suivante, en 1966, Raymond Rouleau en devient propriétaire. Il conservera le 594-596, 4e Avenue durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1993. Cette année-là, l'édifice est acquis par le propriétaire actuel, Gestion Picardie.

Le répertoire des permis de construction contient très peu d'information relativement aux interventions effectuées sur le 594-596, 4e Avenue. Seules des lettres datées de juin 1977 et de mars 1979 signées par un inspecteur en bâtiments et par le greffier de la Ville (dont l'une adressée à M. Raymond Rouleau) y sont conservées, relativement à une enseigne installée sans permis au 596, 4e Avenue. On y retrouve aussi une assignation à la cour municipale, pour une infraction à un règlement, datée du 30 juillet 1979. Ces documents indiquent que la compagnie Pouliot et Rouleau Ltée exerce alors ses activités au 596, 4e Avenue.

Le sommaire des permis de construction fait mention de « réparations générales » effectuées au 594-596, 4e Avenue. Mais aucun détail n'est disponible, le permis étant microfilmé. Depuis 1993, l'édifice appartient à une compagnie de gestion

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	6 /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	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	6 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	45 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					57 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Joseph-Émile-Tremblay**

**Adresse**

602 610 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'29.76"

Longitude -71°13'31.87"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7608.jpg



Photo 2 IMG\_7605.jpg



Photo 3 IMG\_7505.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 602-610, 4e Avenue est un vaste immeuble résidentiel construit par l'entrepreneur maçon Joseph-Émile Tremblay en 1923. L'immeuble à structure de bois, comprenant trois niveaux, à parement de brique et à toit plat, constitue la version « jumelée » du triplex, car il compte huit logements. Sa composition architecturale reste sobre et l'ornementation, relativement simple, mais bien présente. Aussi, des jeux de briques ornent la partie supérieure de la façade avant et du mur latéral. Une corniche à ressauts surplombe les murs et un fronton orne la partie centrale de la façade avant. L'édifice Joseph-Émile-Tremblay est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

Au début des années 1870, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, le terrain du 602-610, 4e Avenue fait partie de l'immense lot 508, dans un secteur aujourd'hui localisé au sud du chemin de la Canardière et à l'est de la 3e Avenue.

En 1871, ce lot appartient à Matthew Wheatley Anderson. Les membres de la famille Anderson en demeureront propriétaires jusqu'au début du 20e siècle, tout comme du lot 509 adjacent.

En 1906, le lot 508 devient la propriété de l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 508. La compagnie Quebec Land procède alors à la subdivision de cet immense lot en lots de plus petites dimensions, prêts à être construits, dont le lot 508-172, où sera ultérieurement érigé le 602-610, 4e Avenue. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1912 illustre bien que le lot 508-172, situé à l'intersection de la 4e Avenue et de la 6e Rue, n'est pas encore construit.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912, réalisée en avril 1922, confirme que le lot 508-172 est encore vacant à ce moment. L'année suivant la réalisation de ce plan d'assurance incendie, en 1923, la Quebec Land Company vend à Alfred Boivin le lot 508-172.

La même année, Alfred Boivin le revend à Joseph-Émile Tremblay, entrepreneur-maçon. Le 25 mai 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire une vaste maison à logements de 40 pi sur 48 pi (12,19 m sur 14,63 m), à structure de bois, à revêtement de brique et doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 602-610, 4e Avenue, qui date donc de 1923.

L'annuaire des adresses de la ville de Québec dans son édition de 1924-1925 confirme non seulement la présence de l'édifice, mais aussi le fait que J.-E. Tremblay habite alors l'actuel 602-610, 4e Avenue. À titre d'entrepreneur-maçon, Joseph-Émile Tremblay a fait sa marque dans la construction domiciliaire à Québec au cours du premier tiers du 20e siècle. Dans le répertoire des permis de construction de la période 1913-1930, on retrouve une douzaine de permis auxquels il est associé.

À la suite de décès de leur père, Marguerite Tremblay et Jean-Baptiste Tremblay (formant la succession Joseph-Émile Tremblay représenté par la Canada Trust General) deviennent propriétaires de l'immeuble.

L'édifice Joseph-Émile-Tremblay est représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Il est doté d'une aile arrière, d'un seul niveau, servant à des fins résidentielles, encore conservée aujourd'hui. En 1957, un garage pour automobile et un autre bâtiment secondaire occupent la cour arrière. Ils sont maintenant disparus.

Des informations consignées au Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec et datées de la décennie 1970 révèlent que l'édifice sert alors de « Foyer » affilié à l'hôpital Saint-Michel-Archange. Cet usage a débuté vers 1967 et s'est maintenu jusque dans la décennie 1970.

L'édifice Joseph-Émile-Tremblay reste aux mains de la succession de Marie-Joseph Tremblay jusqu'en 1980. Cette année-là, la compagnie Les Immeubles Pignons Verts inc. acquiert l'édifice. Ce groupe le revend six ans plus tard. Le propriétaire actuel, [REDACTED] acquiert le 602-610, 4e Avenue en 1993.

Le 30 août 2013, la Ville de Québec lui délivre un permis de construction (no 2013108315) l'autorisant à remplacer toutes les fenêtres en bois à battants et à imposte, ainsi que celles à baies latérales, par les fenêtres métalliques actuelles s'inspirant de ces modèles d'origine. Le même permis autorise également le remplacement des portes anciennes par les portes métalliques actuelles. Enfin, ce permis concerne également l'ajout d'une porte au centre du rez-de-chaussée ainsi que la rénovation des escaliers, perrons et galeries en façade avant. Le propriétaire remplace alors les garde-corps des galeries et du balcon, mais met en place un modèle s'inspirant de celui qui était présent auparavant. En outre, le parement, qui semblait de l'aluminium, mis en place à la partie supérieure des murs a été supprimé après 1995.

État physique MCC  État d'authenticité

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	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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	8 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	29 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					42 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973



**Toponyme Édifice Paquin-Tremblay**

**Adresse**

603 607 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'27.04"

Longitude -71°13'31.91"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7727.jpg



Photo 2 IMG\_7512.jpg



Photo 3 IMG\_7730.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 603-607, 4<sup>e</sup> Avenue est un édifice de type résidentiel érigé en 1923 par Alphonse Paquin. 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 savoir principalement des escaliers, ainsi qu'une galerie et un balcon aux étages. Une corniche à denticules ceinture la partie supérieure des murs avant. L'édifice Alphonse-Paquin est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

Cette propriété faisait autrefois partie du vaste lot originaire 508. Lors de la mise en place du cadastre de Limoilou, ce lot appartient à la famille Anderson. Il est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, plusieurs biens immobiliers, dont le lot 508.

La compagnie Quebec Land entreprend la subdivision et le développement du lot 508. Le lot 508-229 sur lequel sera ultérieurement érigé le 603-607, 4e Avenue est créé dès 1906.

L'avènement de la Première Guerre mondiale ralentit probablement le développement du secteur. En effet, le lot 508-229 n'est vendu qu'en 1918 au marchand Joseph-Émile Laberge, qui le revend à son tour à l'agent d'assurance Joseph Thomassin en 1921. En 1923, Alphonse Paquin, préposé au garage de la compagnie Canadien Pacifique, et sa belle-mère, Marie Tremblay, veuve de Napoléon Tremblay, font l'acquisition de la propriété pour une moitié indivise chacun. L'emplacement est toujours vacant sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923.

Puis, au mois de juillet 1923, un permis (no 8450) est délivré à Alphonse Paquin pour la construction d'un édifice à trois logements à l'intersection de la 4e Avenue et de la 6e Rue. Il s'agit de l'actuel 603-607, 4e Avenue.

Lors du décès de Paquin en 1945, la moitié indivise de la propriété est transmise à son épouse Grace Tremblay. La seconde moitié indivise détenue par Marie Tremblay est transmise à son fils Augustin Tremblay en 1949, puis aussitôt vendue à Grace Tremblay. L'édifice apparaît dans son état actuel sur le plan d'assurance incendie de 1957.

La propriété reste aux mains de la famille Paquin-Tremblay jusqu'en 1960. Cette année-là, elle est vendue à René Paquin, employé civil. En 1963, ce dernier effectue le remplacement des garde-corps en bois de la façade avant par des garde-corps en fer forgé (permis no 30658).

La propriété est transmise à Yvette Sylvain en 1983, puis vendue à René Paquin Jr. en 1987. L'année suivante, elle est cédée à Suzanne Maltais, et revient entre les mains de ██████████ en 1999. En 1994, ██████████ obtient un permis (no 94102658) pour le remplacement de la brique de l'oriel et de ses neuf fenêtres par des modèles à auvent et fixes ornés d'une traverse décorative.

À la suite de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte désormais le numéro 1 569 141. D'autres fenêtres ont été remplacées par un modèle à guillotine en PVC au cours des années 2000. Les fenêtres du troisième étage ont été changées en 2004 (permis no 2004100006) et celles du rez-de-chaussée, en 2006 (permis no 2006103686). Puis les galeries et les escaliers de la façade avant ont été refaits en 2014 (no 2014106448).

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	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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					36 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme** Édifice Hidalla-Savard

**Adresse**

657 661 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'29.57"

Longitude -71°13'33.27"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7525.jpg



Photo 2 IMG\_7531.jpg



Photo 3 IMG\_7533.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 657-661, 4e Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1916 par le boucher Hidalla Savard. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique en façade 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. Une imposante corniche dotée de consoles d'arrêt à ses extrémités vient singulariser le haut de sa façade avant. Les fenêtres sont surmontées de linteaux en maçonnerie ornés d'une clef décorative. On retrouve, en outre, des portes en bois à panneau et vitrage, surmontées d'une imposte. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

**Début**

1916

**Fin**

1916

**Date importante 1**

Construction de l'édifice

**Date importante 2**

**Association**

**Lien**

**Personne ou groupe**

**Dates**

## Synthèse historique

Cette propriété faisait autrefois partie du vaste lot originaire 508. Lors de la création du cadastre de Limoilou, ce lot appartient à la famille Anderson. Il est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, plusieurs biens immobiliers, dont le lot 508.

La compagnie Quebec Land entreprend la subdivision et le développement du lot 508. Le lot 508-224 sur lequel sera ultérieurement érigé le 657-661, 4e Avenue est créé dès 1906.

Il est acquis par le marchand Philéas Bernier en vertu d'une promesse de vente accordée par la Quebec Land Company en 1911. Philéas Bernier revend le lot au marchand Alfred Savard en 1913. Le boucher Hidalla Savard devient brièvement propriétaire du lot en 1917. C'est lui qui fait construire l'actuel 657-661, 4e Avenue en 1916 selon un permis (no 2919) délivré par la Ville de Québec au mois d'octobre de cette année-là. Réalisés par l'entrepreneur Alphonse Simard, les travaux de construction ont donc eu lieu quelques mois avant l'achat officiel du lot.

La propriété revient entre les mains d'Alfred Savard dès l'année suivante, en 1918, puis son épouse Martine Tremblay en hérite à son décès en 1920. La propriété est ensuite vendue à Paul Turcotte, employé civil, en 1921.

Le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en 1922, montre le bâtiment de bois de trois étages, à toit plat, lambrissé de brique en façade, au 181-183½ de la 4e Avenue. En 1931, la propriété est transmise à Léa Turcotte à la suite du décès de son mari Paul Turcotte, et vendue la même année à J. Adélarde Morneau. Plusieurs propriétaires se succèdent dans les décennies suivantes : Joseph Asselin en 1933, André Guérin en 1945 et Stella Bernier en 1948. Cette dernière demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1964, lorsqu'il est revendu à Yvette Giasson

Le plan de 1957 montre que l'édifice n'a pas subi de modifications substantielles. Wilfrid Langevin, menuisier, fait l'acquisition de l'immeuble en 1968. Puis, celui-ci est acquis par Marcel Ginchereau en 1981 ainsi que par André et Ginette Savoie en 1986. Ces derniers effectuent en 1986 des travaux de rénovation de la galerie et des escaliers arrière et font installer un revêtement de vinyle (permis no 6103097).

Une photo non datée retrouvée dans le répertoire des permis révèle que le triplex présentait en façade avant des fenêtres à battants surmontées d'une imposte. Celles-ci ont été remplacées avant 1995, mais le permis n'a pas été retrouvé.

André Savoie devient le seul propriétaire de l'immeuble en 1990, puis il le revend à Katrin Loczy en 1992. [REDACTED] devient propriétaire en 1999.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'année 2000, le lot porte le no 1 569 136. En 2009, l'escalier extérieur est remplacé par un escalier en acier galvanisé avec marches métalliques, selon le permis no 2009105275 émis par la Ville de Québec.

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	8 /20	2.1 Point de repère	2 /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	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	2 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	27 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					39 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

748 752 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'31.38"

Longitude -71°13'34.45"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 ?



Photo 2 IMG\_7658.jpg



Photo 3 IMG\_7647.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 748-752, 4e Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1924 par l'entrepreneur menuisier Émile Laberge. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique en façade et d'un toit plat. Le 748-752, 4e Avenue constitue une version élaborée du triplex urbain. Son extrémité se démarque par un imposant oriel polygonal montant de fond, surmonté d'un fronton en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts. Les portes, donnant accès au premier et second étage, sont nichées à l'intérieur d'un arc plein cintre, orné d'un linteau de même forme, une composition rarissime dans un triplex de cette époque. Ces portes débouchent sur un escalier harmonieusement courbé donnant accès au trottoir. La qualité de conception du 748-752, 4e Avenue est perceptible par l'imposante corniche à consoles et à denticules disposée en bordure du toit protégeant le balcon du dernier étage. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1924

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

Synthèse historique

L'édifice situé au 748-752, 4e Avenue est implanté sur l'ancien lot 508-27. Au moment de la création du système cadastral dans le secteur de Limoilou en 1871, le lot 508 appartient à la famille Anderson. En 1906, Trefflé Berthiaume en fait l'acquisition. Il revend le terrain la même année à la Quebec Land Company qui le lotit et vend à son tour les parcelles. Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre l'emplacement du terrain et sa vacance.

Le lot 508-27 est acheté par le libraire Arthur Déry en 1919 pour la somme de 650 \$. Ceux-ci revendent le terrain peu après au charretier Louis Soucy contre le montant de 895 \$. Sur la révision du plan d'assurance incendie en 1922, aucun bâtiment n'est construit sur le terrain.

En 1924, l'entrepreneur-menuisier Émile Laberge achète le lot 508-27 et son voisin, le lot 508-26, au coût de 2 200 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 9611) pour la construction de deux maisons en bois et en brique, destinées à comprendre deux niveaux et surmontées d'un toit plat. L'immeuble se compose de quatre logements. À une date indéterminée, un étage sera ajouté pour donner à l'édifice son aspect actuel.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment. Émile Laberge vend l'immeuble en 1965 à Adrien Pouliot. Bernard Boucher en fait l'acquisition en 1969. L'année suivante, Jacques Quesnel achète l'édifice. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres de propriété. À l'issue de la rénovation cadastrale, le lot porte le numéro 1 569 179.

État physique MCC  État d'authenticité



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	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	9 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	38 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					51 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

754 758 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'31.38"

Longitude -71°13'34.45"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**

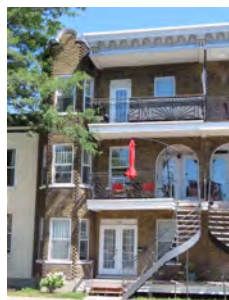


Photo1 Sans titre.pdf



Photo 2 IMG\_7658.jpg



Photo 3 IMG\_7647.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 754-758, 4e Avenue est un édifice de type résidentiel construit en 1924 par l'entrepreneur menuisier Émile Laberge. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique en façade et d'un toit plat. Le 754-758, 4e Avenue constitue une version élaborée du triplex urbain. Son extrémité se démarque par un imposant oriel polygonal montant de fond, surmonté d'un fronton en arc plein cintre et d'une corniche à ressauts. Les portes, donnant accès au premier et second étage, sont nichées à l'intérieur d'un arc plein cintre, orné d'un linteau de même forme, une composition rarissime dans un triplex de cette époque. Ces portes débouchent sur un escalier harmonieusement courbé donnant accès au trottoir. La qualité de conception du 754-758, 4e Avenue est perceptible par l'imposante corniche à consoles et à denticules disposée en bordure du toit protégeant le balcon du dernier étage. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1924

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

Synthèse historique

Le 754-748, 4e Avenue est implanté sur l'ancien lot 508-26. Le lot originaire, le numéro 508, est créé en 1871 et appartient à la famille Anderson. Le terrain est acheté en 1906 par Trefflé Berthiaume, qui le vend à la Quebec Land Company la même année. Le terrain est loti et les parcelles sont vendues. Le charretier Raoul Parent achète la propriété en 1908 au coût de 500 \$. Louis Soucy la lui rachète en 1911. Lorsque le plan d'assurance incendie est produit en 1912, aucun bâtiment n'est encore construit à l'emplacement du 754-748, 4e Avenue.

LDix ans plus tard, le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé. Lorsqu'il est publié, le lot est toujours inoccupé. Ce n'est qu'en 1924, que l'entrepreneur-menuisier Émile Laberge achète le lot 508-27 et son voisin, le lot 508-26, au coût de 2 200 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 9611) pour la construction de deux maisons en bois et en brique, destinées à comprendre deux niveaux et surmontées d'un toit plat. L'immeuble se compose de quatre logements. À une date indéterminée, un étage sera ajouté, donnant à l'édifice son aspect actuel.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre le bâtiment. Émile Laberge se départ de l'immeuble en 1965 au profit d'Alfred Labbé, qui le lui achète pour la somme de 20 000 \$. En 1977, Ghislaine Goulet acquiert le lot. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangent la propriété. Depuis la rénovation cadastrale effectuée sur le territoire en 2000, le lot porte le numéro 1 569 169.

État physique MCC  État d'authenticité

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	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	9 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	38 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					51 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Cyrille-Parent**

**Adresse**

764 766 4e Avenue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'33.20"

Longitude 71°13'35.25"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7664.jpg



Photo 2 IMG\_7666.jpg



Photo 3 IMG\_7671.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 764-766, 4e Avenue est un vaste édifice à vocation résidentielle construit entre 1909 et 1910. Doté d'une structure de bois et d'un parement de brique, l'immeuble à toit plat comporte deux niveaux d'occupation. La composition de l'édifice, simple et modeste, se situe entre le plex et l'immeuble à logements. Le bâtiment présente un plan au sol irrégulier, prenant la forme d'un polygone. Son implantation suivant les délimitations de la rue fait en sorte que l'immeuble a une façade sur trois rues. À l'arrière, cette disposition permet de créer une alcôve où sont aménagés des balcons. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Le 764-766, 4e Avenue est implanté sur ce qui était, au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 508 appartenant à la famille Anderson. En 1906, Trefflé Berthiaume fait l'acquisition de cet immense terrain. Il le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-25 où sera érigé peu de temps après le 764-744, 4e Avenue. Ce lot se situe à l'intersection de l'important chemin de la Canardière, tracé sous le Régime français et qui relie, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport. Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement se juxtaposer à l'ancien chemin de la Canardière qui, par rapport à ces nouvelles rues, est disposé de façon angulaire. Cet aménagement singulier conduit inévitablement à la création de carrefours comme celui où se croisent le chemin de la Canardière, la 4e Avenue et le 8e Rue.

Un terrain situé à un emplacement aussi stratégique suscite rapidement la convoitise. Ce n'est sans doute pas sans raison que Cyrille Parent achète le lot 508-25 pour la somme de 950 \$ dès 1908. L'acte de vente mentionne l'obligation pour le propriétaire de construire une bâtisse. Il est fort probable que le bâtiment ait été érigé entre 1909 et 1910. Identifié comme une maison de pension, l'édifice est alors situé au 84, chemin de la Canardière.

Un tel emplacement sied parfaitement à l'époque pour un tel usage. Dans cet édifice, des chambres étaient mises à la disposition de travailleurs, journaliers et ouvriers. De cet emplacement, il était facile pour eux de se rendre à leur lieu de travail, au nord-est, dans les secteurs Maizerets et Beauport, ou vers le sud, dans Limoilou et Saint-Roch.

Le plan d'assurance incendie paru en 1912 illustre justement le bâtiment érigé par Cyrille Parent. Composé de deux volumes communicants, le bâtiment prend la forme au sol d'un « L » et s'élève sur deux niveaux. L'édifice est construit en bois, ses façades sont en brique et il est coiffé d'un toit plat.

Le Bulletin paroissial de Saint-Charles-de-Limoilou de janvier 1915 annonce des chambres en location, dans cette maison de pension identifiée comme étant de « première classe » et pourvue de toutes les installations modernes pour l'époque. Selon le libellé de cet article, il n'est pas impossible de croire que Cyrille Parent réside non seulement dans la maison de chambres, mais qu'il s'occupe de la gestion de l'établissement, à la manière d'un aubergiste. En 1916, Alfred Cloutier rachète la propriété pour la somme de 7 500 \$. Edmond Giroux en fait l'acquisition l'année suivante. En 1920, l'immeuble est vendu pour la somme de 9 000 \$ à Arthur Bourassa.

La révision en 1922 du plan d'assurance incendie indique que des changements sont survenus au sein de la bâtisse. D'abord, une partie des cloisons de maçonnerie, notamment le mur mitoyen, est retirée. De nouveaux numéros d'immeuble font leur apparition sur l'édifice. La portion ouest du bâtiment est réservée à un commerce.

La succession d'Edmond Giroux reçoit par dation en paiement l'immeuble en 1936. Paul Blanchet rachète la propriété en 1944 pour la somme de 16 000 \$. Il y aménage une épicerie.

Le plan d'assurance incendie paru en 1957 indique qu'aucune modification n'a été effectuée sur l'extérieur du bâtiment. C'est à cette date que l'édifice obtient les numéros qu'on lui connaît aujourd'hui.

Paul Blanchet vend la propriété à René Hamel en 1971. Ses titres lui sont toutefois saisis en 1977 et rachetés par Pierre Boivin. Au cours des années suivantes, de nombreux propriétaires s'échangeront le bâtiment. En 2000, le lot 508-25 est rénové, de sorte qu'il porte désormais le numéro 1 569 159.

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	9 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					38 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

200 4e Rue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'18.34"

Longitude -71°13'39.02"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7546.JPG



Photo 2 IMG\_7549.jpg



Photo 3 IMG\_7544.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 200, 4e Rue comporte une partie d'origine servant d'abord d'entrepôt, érigée entre 1906 et 1912, et une façade en brique, mise en place entre 1924 et 1925. L'immeuble en bois comprend deux niveaux d'occupation et un toit plat. À cet ancien entrepôt au toit plat, on a juxtaposé une imposante façade en brique ornée de composantes de style Château d'origine médiévale : une échauguette au toit conique ainsi qu'une imposante tour d'angle polygonale. L'édifice est localisé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début

Fin

Date importante 1

1906

1906

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1924

Fin : 1925

Mise en place de la façade en brique

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--



## Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-20 à l'intersection de la 2e Avenue et de la 4e Rue, où sera ultérieurement érigé le 200, 4e Rue.

Quelques années après la subdivision, en 1912, le lot 509-20 devient la propriété de Valmore Dion, marchand de tabac. Ce dernier y fait construire un édifice en bois recouvert de brique, dont la façade est orientée sur la 3e Rue, à l'intersection de la 2e Avenue (il s'agit de l'actuel 203, 3e Rue.) Un entrepôt et une écurie en bois y sont greffés à l'arrière, sur la partie du lot 509-20 donnant sur la 4e Rue. L'Annuaire de la ville de Québec, dans son édition de 1912-1913, confirme que Valmore Dion habite dans ce qui est à l'époque le 15, 3e Rue (actuel no 203).

Le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912 représente ces édifices, dont le bâtiment principal abrite une épicerie. L'entrepôt correspond vraisemblablement à la partie du bâtiment derrière le 200, 4e Rue, qui aurait donc été construite entre 1906 et novembre 1912.

La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente la propriété de la même manière que sur la version réalisée en décembre 1912. Fait exception toutefois un agrandissement de l'entrepôt du côté de l'actuel 200, 4e Rue. En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-20 et de ce qui est à ce moment le 13-15, 3e Rue. Elzéar Dion n'y habite pas, car l'édifice est encore occupé par Valmore Dion, selon le répertoire des adresses de 1924-1925.

À la suite de l'analyse des annuaires de la ville de Québec pour les décennies 1920 et 1930 et des plans d'assurance incendie, il appert que ce serait en 1924 ou 1925 qu'Elzéar Bédard donne au 200, 4e Rue son apparence actuelle. L'écurie donnant sur la 4e Rue est démolie, l'ancien entrepôt est agrandi et la façade en brique actuelle, avec la tour d'angle et l'échauguette, est mise en place du côté de la 4e Rue.

L'édition 1925-1926 des annuaires de la ville de Québec est la première à faire mention de ce qui est à l'époque le 12, 4e Rue (aujourd'hui le no 200). À ce moment, l'édifice sert vraisemblablement de restaurant, car il est occupé par le restaurateur J.-B. Landry. D'autres restaurants et épiceries se succéderont dans l'édifice à la fin de la décennie 1920, ainsi qu'au cours des années 1930 et 1940. Elzéar Bédard reste propriétaire de l'actuel 200, 4e Rue, jusqu'en 1944, année au cours de laquelle Henri Vandry l'acquiert.

En 1948-1949 (la première édition de l'Annuaire de la ville de Québec utilise les numéros d'immeubles actuels), le 200, 4e Rue abrite le restaurant Chez Omer. En 1949, l'épouse d'Henry Vandry hérite de la propriété. Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre les résultats de la transformation du 200, 4e Rue sous sa forme actuelle.

Au cours des années 1950, le 200, 4e Rue sert de restaurant. Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 vient confirmer la vocation commerciale de l'édifice. L'actuel 203, 3e Rue sert à des fins résidentielles.

Les membres de la famille Vandry restent propriétaire du 200, 4e Rue durant plus de 30 ans, soit jusqu'en 1976. Guy Desbiens acquiert l'immeuble cette année-là. En 1995, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant l'installation d'un nouveau restaurant dans l'édifice (permis no 95092118). En 1997, Kim Song et d'autres membres de cette famille acquièrent le 200, 4e Rue.

État physique MCC

Passable

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	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	26 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					41 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

202 4e Rue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'18.66"

Longitude -71°13'39.10"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7551.jpg

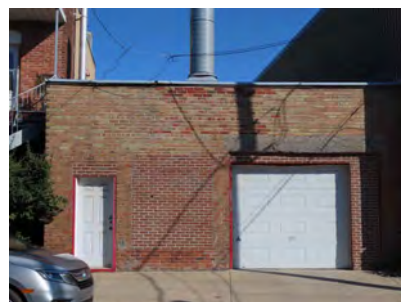


Photo 2 IMG\_7408.jpg

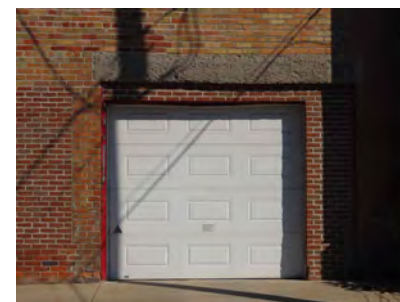


Photo 3 IMG\_7409.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 202, 4<sup>e</sup> Rue est un bâtiment à vocation commerciale construit en 1931 par Henry Vandry, selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel, pour abriter un garage. L'édifice à toit plat, en brique structurale, comporte un seul niveau d'occupation. Il est dépourvu de composantes décoratives. L'édifice est localisé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou 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

1931

1931

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906, le lot 509.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont la subdivision 509-19, où sera ultérieurement érigé le 202, 4<sup>e</sup> Rue, tout près de l'intersection avec la 2<sup>e</sup> Avenue.

Quelques années après la création du lot 509-19, en 1911, la Quebec Land Company le vend à l'épouse de Napoléon Dion, Obéline Delisle. L'année suivante, Valmore Dion acquiert à son tour le lot 509-19 dans le cadre d'un acte de vente. Un an après, en 1912, le lot 509-19 est entièrement vacant. C'est ce qu'illustre très bien le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912.

La version révisée du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 indique qu'un corps secondaire en bois a été érigé après 1912 sur le lot 509-19, le long de ce qui est aujourd'hui le 200, 4<sup>e</sup> Rue. En 1924, Elzéar Bédard devient propriétaire du lot 509-19. Rien ne laisse croire cependant qu'il procède à la construction d'un édifice sur ce site. Sept ans plus tard, en 1931, Henri Vandry acquiert à son tour le lot 509-19.

Le 1<sup>er</sup> décembre 1931, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 5770) l'autorisant à ériger un édifice à toit plat, d'un seul niveau, en brique, selon les plans de l'architecte Adalbert Trudel. L'exécution des travaux est confiée à l'entreprise J.-A. Laberge et fils. Selon le libellé du permis, il doit s'agir d'un édifice à fonction résidentielle, doté d'une « remise d'autos ».

Cette époque est marquée par la transition des moyens de transport à Québec : on abandonne graduellement les chevaux au profit de l'automobile. La première mention de ce qui est aujourd'hui le 202, 3<sup>e</sup> Rue (alors le 14, 3<sup>e</sup> Rue) apparaît dans l'édition de 1937-1938 de l'annuaire des adresses de Québec et Lévis. Le document identifie l'édifice comme étant le garage Vandry.

Le 9 septembre 1938, la Ville de Québec délivre à Henry Vandry un permis (no 9198) l'autorisant à effectuer des travaux de réparation à l'actuel 202, 4<sup>e</sup> Rue. Exécutés par Joseph Gravel, ils visent à « ...reculer le pan de façade de 13 pi et le refaire... », tout en posant des colonnes. On fait alors usage de « brique solide ». En 1949, à la suite du décès d'Henry Vandry, son épouse Jeanne Bérard devient propriétaire du 202, 3<sup>e</sup> Rue. Le commerce porte encore le nom de « garage Landry ». Ainsi, au début des années 1950, cette marque de commerce appartient à Omer Beaudoin.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 représente le bâtiment dans son état actuel, tout en confirmant sa vocation de garage. L'édifice d'un seul niveau d'occupation en brique structurale s'étend sur un vaste plan rectangulaire, entre la 3<sup>e</sup> Rue et la 4<sup>e</sup> Rue.

Jeanne Bérard reste propriétaire du 200, 4<sup>e</sup> Rue jusqu'en 1966, année au cours de laquelle l'immeuble est acheté par Shell Canada. Cinq ans plus tard, A. Vandry et un groupe d'actionnaires achètent le 200, 4<sup>e</sup> Rue. Un changement de propriétaire survient cinq ans plus tard, en 1976. Guy Desbiens achète à son tour la propriété et la conserve jusqu'en 1997, année au cours de laquelle le propriétaire actuel achète le 202, 4<sup>e</sup> Rue.

État physique MCC

Bon

État d'authenticité

Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	6 /20	2.1 Point de repère	2 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	3 /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	0 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	0 /16
Sous-total critère 1	6 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	3 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="E"/>	Grand total
					13 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 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.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

250 4e Rue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'18.71"

Longitude -71°13'38.48"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7559.JPG



Photo 2 IMG\_7556.JPG



Photo 3 IMG\_7557.JPG

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 250, 4e Rue constitue un vaste édifice commercial de facture contemporaine, érigé en 1984. Offrant un vaste volume de plan rectangulaire, il comprend deux niveaux d'occupation et un toit plat. Recouvert en majeure partie de tôle profilée, exception faite de quelques insertions de brique, il est dépourvu de composantes architecturales particulières. L'édifice est localisé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou 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

1984

1984

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Au moment de la confection du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, plusieurs terres agricoles sont regroupées afin de créer l'immense lot originaire 509. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson, l'un des héritiers de William Hedley Anderson (1800-1869).

Au début du 20e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 509, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906.

Au cours des années suivantes, la compagnie Quebec Land entreprend le développement du lot 509. La moitié sud du lot est subdivisée le 19 décembre 1906. Des lots prêts à être construits seront ainsi vendus, dont les subdivisions 509-16, 509-17 et 509-18, où sera ultérieurement érigé le 250, 4e Rue. En 1909, la Quebec Land Company vend ces trois lots au cultivateur John Dundon. Ce dernier érige par la suite un bâtiment au plan en « L ». Le plan d'assurance incendie produit en 1912 indique qu'il s'agit en bonne partie d'écuries, occupant toute la profondeur du lot 509-19, à laquelle sont annexés deux autres bâtiments secondaires le long de la 4e Rue. La version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie représente les écuries et les bâtiments secondaires. L'extrémité nord de l'écurie est alors occupée par un bureau.

Entre 1923 et 1926 environ, on procède à la démolition des écuries et des autres bâtiments afin de construire l'actuel 250, 4e Rue. Aussi, la première mention de ce qui est alors le 18, 4e Rue apparaît dans l'édition de 1926-1927 des annuaires de la ville de Québec. L'édifice est alors occupé par l'entreprise « Vulcanisation Parent », appartenant à Louis-Philippe Parent. L'analyse des éditions subséquentes des annuaires de la ville de Québec indique qu'une autre entreprise occupera les lieux en alternance. Ainsi, l'édition de 1930-1931 révèle que l'entreprise « Auto-parts Sales and Exchange Reg'd », appartenant à Philippe-A. Jobidon, y exerce alors ses activités. Cet usage est très évocateur de la démocratisation et de l'expansion de l'automobile au cours des années 1930. L'augmentation des ventes d'autos amène inévitablement le besoin de pièces de rechange. Par ailleurs, cette période de crise économique favorise très certainement la vente d'automobiles d'occasion.

En 1940, Mary Margaret Dundon, épouse de Patrick Shea, devient propriétaire par acte d'hérédité du lot 509-1125 et de ce qui est, à l'époque, le 18, 4e Rue. Puis, quatre ans plus tard, le marchand Hector Fournier achète les lots 509-16, 509-17 et 509-18 ainsi que l'édifice qui y est érigé. L'édition de 1946-1947 des Annuaires de la ville de Québec, la première à faire usage des numéros d'immeubles actuels, révèle que le 250, 4e Rue est occupé par le commerce « King Auto Parts », propriété de Hector Fournier. Cet usage se maintient jusqu'à la parution du plan d'assurance incendie de septembre 1957. Ce document d'archives révèle que le 250, 4e Rue occupe alors l'entièreté du lot 509-1125. Le vaste bâtiment construit en blocs de béton comprend deux niveaux d'occupation. Un magasin de pièces automobiles usagées occupe le côté ouest de l'immeuble (218, 4e Rue) alors qu'une salle de quilles est aménagée du côté est (no 250-252).

En 1962, Magloire Cauchon ltée (représenté par M. Joseph Cauchon) acquiert les lots 509-16, 509-17 et 509-18 ainsi que l'édifice qui y est érigé. Puis, la même année, la propriété est cédée par acte de vente à la compagnie Transport Montmorency, représentée par Eugène Dupont. En 1963, un permis (no 31749) est délivré le 27 novembre à Eugène Dupont par la Ville de Québec pour la mise en place d'une enseigne destinée au commerce d'un locataire, Louis-Georges Blais. Le 8 juillet 1964, la Ville de Québec délivre un second permis (no 33189) à Eugène Dupont relativement à l'érection d'une enseigne pour un autre locataire, Gagné et Frères, marchands de meubles.

Au cours de l'année 1976, le groupe Ben Huot inc. fait l'acquisition des lots 509-16, 509-17 et 509-18. Le 17 octobre 1984, la Ville de Québec délivre à cette entreprise un permis (réf. : 1984-10-17-83) l'autorisant à démolir l'édifice alors construit au 250, 4e Rue (sur les lots 509-16, 509-17 et 509-18). Un second permis (réf. : 1984-12-17-05) lui est accordé le 17 décembre 1984 autorisant la construction de l'actuel immeuble commercial situé au 250, 4e Rue. L'édifice est donc construit au cours de l'année 1985. Le 250, 4e Rue, aujourd'hui propriété du groupe Emco Corporation, abrite présentement une série de commerces, dont le principal est spécialisé dans la vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie

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	0 /20	2.1 Point de repère	0 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	3 /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	1 /3	3.2 Situation dans la production courante	0 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	0 /16
Sous-total critère 1	0 /35	Sous-total critère 2	1 /10	Sous total critère 3	3 /55
			<b>Valeur patrimoniale MCC</b>	<b>E</b>	<b>Grand total</b>
					<b>4 /100</b>

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973



**Toponyme**

**Adresse**

370 372 4e Rue

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'22.71"

Longitude -71°13'29.92"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7584.jpg



Photo 2 IMG\_7587.jpg



Photo 3 IMG\_7453.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 370-372, 4e Rue est un édifice à vocation mixte érigé au printemps ou à l'été 1963. L'édifice en bois et à revêtement de brique comporte deux niveaux d'occupation. Il est localisé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début 1963

Fin 1963

Date importante 1

Construction de l'édifice

Date importante 2

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

La propriété actuelle du 370-372, 4e Avenue fait partie du vaste lot cadastral originaire, créé dans la paroisse de Saint-Roch-Nord, en 1871, à l'est du chemin de la Canardière et de la 3e Avenue : le lot 508. Il appartient alors à Matthew Wheatley Anderson. Le lot reste par la suite aux mains de cette famille.

Au 20e siècle, plusieurs promoteurs et compagnies achètent d'immenses terrains dans ce qui est alors la ville de Limoilou afin de les subdiviser, de les lotir, puis de les vendre à des particuliers. C'est exactement ce qui se produit avec le lot 508, qui est acquis en 1906 par l'homme d'affaires Trefflé Berthiaume (1848-1915). Ce dernier est l'un des actionnaires de la société de développement immobilier Quebec Land Company, reconnue juridiquement en août 1906. Une fois la compagnie instituée, Trefflé Berthiaume lui revend, toujours en 1906.

Cet immense lot est graduellement subdivisé en 1906. L'une de ces subdivisions concerne la propriété du 370-372, 4e Rue : le lot 508-348. Il ne sera construit que très tardivement.

Le plan d'assurance incendie produit en décembre 1912 montre que le lot 508-348 est entièrement vacant, notamment le site actuel du 370-372, 4e Rue. Au cours de l'année 1920, la Quebec Land Company vend le lot 508-348 au laitier Cédair Blais. Ce dernier n'y fait pas construire d'édifice le long de la 4e Rue. C'est ce que représente la version d'avril 1922 du plan d'assurance incendie. Seule une écurie est alors aménagée à l'extrémité sud du lot donnant sur une ruelle.

En 1922, le mécanicien William Hayfield fait l'acquisition du lot 508-348. Il y fait construire une boutique sur la partie sud du lot. Le 23 février 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7806) autorisant la construction d'un étage additionnel à la boutique afin d'y aménager un logement de quatre pièces. L'emplacement longeant la 4e Rue demeure cependant vacant. C'est ce que représente le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957. Le Répertoire des permis de construction de la ville de Québec ne comprend aucun document postérieur à 1957 venant préciser l'année d'érection de la section du 370-372, 4e Rue longeant cette artère.

En 1959, Marcel Hayfield devient propriétaire du lot 508-348 par acte d'hérité. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 29875) le 17 décembre 1962 l'autorisant à construire ce qui est aujourd'hui le 370-372, 4e Rue. L'édifice a vraisemblablement été érigé au printemps 1963. Le type de brique et le modèle des ouvertures correspondent tout à fait à cette époque.

En 1984, un permis de construction (réf. : 1984-01-04-001) relatif à une enseigne est délivré à « W. Hayfield et fils 1982 ». Le 370-372, 4e Rue à la fin du 20e siècle. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec (réf. : 00-01-05-07). Le 5 janvier 2000, un permis de construction (00-01-05-07) confirme qu'au moins une partie de l'édifice sert à des fins commerciales.

L'entreprise Les Pompes Hayfield annonce qu'elle va déménager à compter du 28 février 2000 (réf. : permis de construction 00-01-05-07). Le permis vise à changer la vocation commerciale du rez-de-chaussée en logement. La Ville de Québec refuse finalement la demande de permis. En 2004, un permis délivré au propriétaire [REDACTED] (réf. : 2004-03-24-014) l'autorise à aménager un local destiné à la vente de pièces de véhicules. D'autres permis délivrés la même année concernent le remplacement de l'enseigne commerciale.

Le 6 août 2010, la Ville de Québec délivre un permis (20101-06580) au propriétaire [REDACTED] pour « l'unification du local commercial au rez-de-chaussée et du logement à l'étage ». En d'autres termes, la demande vise vraisemblablement à convertir le rez-de-chaussée en espace résidentiel.

Ce permis est finalement refusé, mais force est d'admettre que le projet sera ultérieurement réalisé, car le rôle d'évaluation foncière confère aujourd'hui une vocation résidentielle au 370-372, 4e Rue. Toutefois, un établissement commercial est visiblement en exploitation au rez-de-chaussée.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	2 /20	2.1 Point de repère	1 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	3 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	0 /16
Sous-total critère 1	2 /35	Sous-total critère 2	3 /10	Sous total critère 3	11 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="E"/>	Grand total
					16 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 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.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Joseph-Aurèle-Mercier**

**Adresse**

392 394 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'31.84"

Longitude -71°13'36.02"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7659.jpg



Photo 2 IMG\_7662.jpg



Photo 3 IMG\_7763.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 392-394, chemin de la Canardière est un vaste édifice à vocation résidentielle érigé en 1915 par Joseph Mercier. L'immeuble en brique structurale comporte deux niveaux et un toit plat. Le bâtiment, un genre d'hybride plutôt rare entre le plex et la maison à toit plat, a la particularité d'avoir été conçu selon la forme du lot et son emplacement dans la trame urbaine. L'édifice Joseph-Mercier se démarque en outre par un mur en encoignure surmonté d'un imposant fronton. Le sommet de l'extrémité nord du mur de façade comporte un fronton identique. Une imposante corniche moulurée à consoles vient couronner le mur nord. Ces composantes marquent l'intersection de deux rues d'une manière aussi intéressante que distinctive, tout en évoquant les tours et tourelles d'angle de l'architecture éclectique. L'édifice Joseph-Mercier est doté au premier niveau d'entrées indépendantes donnant sur une galerie et de balcons au second niveau. Il est localisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou 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

1915

1915

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Le 392-394, chemin de la Canardière est implanté sur ce qui était une partie du lot 508. Celui-ci, au moment de la création du système cadastral en 1871, appartenait à la famille Anderson. En 1906, la vaste propriété est rachetée par Trefflé Berthiaume.

Ce dernier le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-201 où sera construit ultérieurement le 729, 4e Avenue. Ce lot se situe à l'intersection de l'important chemin de la Canardière, tracé sous le Régime français et qui relie, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport.

Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement se juxtaposer à l'ancien chemin de la Canardière qui, par rapport à ces nouvelles rues, est disposé de façon angulaire. Cet aménagement singulier conduit inévitablement à la création de carrefours, dont celui où se croisent le chemin de la Canardière, la 4e Avenue et la 8e Rue. Le lot 508-201 figure en plein dans ce carrefour.

Le maître-forgeron Joseph-Aurèle Mercier en fait l'acquisition dès 1907 contre le montant de 848,75 \$. Lorsque le plan d'assurance incendie représentant le secteur de Limoilou est publié en 1912, aucun bâtiment n'est encore érigé sur le lot.

Ce n'est qu'en septembre 1915 qu'un permis est octroyé à Mercier pour la construction d'un édifice de trois logements, en bois, en brique, en tôle et en amiante. Il est alors prévu que la résidence s'élève sur deux niveaux et soit coiffée d'un toit plat. Ces travaux sont effectués par Joseph-Aurèle Mercier lui-même au coût de 3 000 \$. À cette époque, J.-A. Mercier exploite sa boutique de forge sur la rue de la Reine, mais habite bel et bien ce qui est alors le 80, chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie daté de 1922 représente la nouvelle construction. Cette dernière est en fait entièrement en brique. On peut y constater que deux unités d'habitation sont orientées sur le chemin de la Canardière et qu'une troisième donne sur la 4e Avenue.

En 1928, son fils J.-Aurèle Mercier, maréchal-ferrant, hérite de l'immeuble qu'il habite. Il le conserve jusqu'en 1940, année au cours de laquelle le docteur Roland Cauchon acquiert l'édifice pour la somme de 7 000 \$. Armand Lamontagne achète la propriété en 1957 au coût de 30 000 \$.

La même année, un plan d'assurance incendie est publié. Celui-ci représente le bâtiment dans la même forme et la même volumétrie que lors de sa construction. En outre, deux unités d'habitation occupent le bâtiment à cette date le long du chemin de la Canardière. Un autre logement est aménagé à l'arrière, le long de la 4e Avenue (à l'instar d'aujourd'hui). L'immeuble est alors entièrement à vocation résidentielle.

Le bâtiment est vendu à Lorenzo Doyon en 1978. Par la suite, de nombreux propriétaires s'échangeront les titres de propriété. En 2000, le lot 508-201 est rénové. Depuis, le terrain porte le numéro 1 569 125.

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	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	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	8 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	10 /10	Sous total critère 3	37 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					55 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

540 544 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'34.20"

Longitude -71°13'35.22"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7675.jpg



Photo 2 IMG\_7676.jpg



Photo 3 IMG\_7680.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 540-544, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle construit entre 1920 et 1922 par Pierre Girard, ranger dans l'État du Massachusetts aux États-Unis. Il s'agit d'un bâtiment à structure de bois et à revêtement de brique. De plan plutôt rectangulaire, comprenant trois niveaux complets d'occupation, il est surmonté d'un toit couronné d'une corniche à modillons et denticules. Il possède encore ses deux vastes galeries et un balcon de mêmes dimensions à l'étage. Avec ses entrées indépendantes et son escalier extérieur, l'immeuble reprend la typologie architecturale du plex. Le 540-544, chemin de la Canardière se situe dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou, 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

1920

1922

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, l'emplacement du 540-544, chemin de la Canardière est situé sur une partie du lot 508. Appartenant alors à la famille Anderson, le terrain est vendu en 1906 à Trefflé Berthiaume.

Ce dernier le revend par la suite à la Quebec Land Company, qui le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, aménagés de part et d'autre de rues disposées en damiers. Parmi ces lots, figure le lot 508-6 où sera érigé ultérieurement le 540-544, chemin de la Canardière.

Tracé sous le Régime français et reliant, depuis cette époque, Québec et la côte de Beauport, le chemin de la Canardière constitue un axe majeur de circulation et une artère structurante pour les quartiers Limoilou et Lairet. Le concept d'aménagement des rues en damiers de la Quebec Land vient inévitablement s'y juxtaposer.

Selon le plan d'assurance incendie du secteur de Limoilou de 1912, aucun bâtiment n'est encore construit sur le lot 508-6. Il est acheté en 1920 par Pierre Girard, ranger pour l'État du Massachusetts, pour la somme de 600 \$, à la condition qu'il y érige une maison. La construction a lieu peu de temps après. Il est possible de voir le bâtiment sur le plan d'assurance incendie révisé en 1922. Il s'agit d'un édifice de trois niveaux, en bois avec une façade en brique et surmonté un toit plat. La mention « ir. cl. » signifie « iron clad », soit une portion blindée en cuivre. L'immeuble est alors identifié par le 128-130½, chemin de la Canardière.

Lorsque Pierre Girard revend la propriété en 1925 au médecin Évariste Boulet, la transaction s'élève à 7 000 \$. En 1950, Alice Matte (épouse de Gaudias Marchand) fait l'acquisition du lot 508-6.

Le plan d'assurance incendie paru en 1957 illustre que les murs mitoyens ont été recouverts de brique. On y constate également la présence d'un commerce.

En 1965, les enfants d'Alice Matte héritent de la propriété. Ils la vendent l'année suivante à Napoléon Desrochers. Yvette Couture reçoit l'immeuble par transmission en 1994.

À l'issue de la rénovation cadastrale en 2000, le lot 508-6 est identifié par le numéro 1 569 439. La propriété est vendue en 2004, puis en 2010.

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	7 /20	2.1 Point de repère	2 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					34 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Maison Jean-Marie-Dessureault**

**Adresse**

770 772 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'41.29"

Longitude -71°13'32.76"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7687.jpg



Photo 2 IMG\_7688.jpg



Photo 3 IMG\_7779.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 770-772, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle construit en 1919 par Jean-Marie Dessureault (1888-1970), marchand de bois et sénateur canadien. L'édifice Jean-Marie-Dessureault a été agrandi du côté nord avec l'ajout d'un corps secondaire selon les plans de l'architecte Henri Talbot, bien intégré à la partie d'origine. Il s'agit d'un bâtiment de plan rectangulaire à structure de bois, à parement de brique et surmonté d'un toit plat. Ses principales composantes distinctives ont été avantageusement conservées, à savoir la corniche à consoles et à denticules ainsi que la galerie typique des maisons à toit plat. Une logette a été aménagée après 1995, mais celle-ci s'intègre parfaitement à l'édifice situé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou, dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début

Fin

Date importante 1

1919

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1932

Fin. 1932

Agrandissement

**Association**

**Lien**

**Personne ou groupe**

**Dates**

Constructeur

Jean-Marie-Dessureault

1919

Architecte

Henri Talbot

1932

## Synthèse historique

La propriété était autrefois située dans la partie nord du lot originaire 511. En 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot en 1897. Celui-ci fait l'objet d'une nouvelle division en 1898.

En 1914, plusieurs parcelles situées en bordure de la 8e Avenue à l'intersection du chemin de la Canardière, dont le 511-216, sont concédées au rentier Louis-Théodule Beaudoin.

En 1919, la parcelle 511-216 est revendue à Jean-Marie Dessureault (1880-1970), travaillant alors à la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois Itée. J.-M. Dessureault fait construire à cet emplacement une résidence unifamiliale en bois et en brique, comprenant deux niveaux et un toit plat à l'intersection du chemin de la Canardière et de la 8e Avenue, selon le permis (no 4821) délivré par la Ville de Québec en juillet 1919.

De 1922 à 1926, Jean-Marie Dessureault occupe le poste de conseiller municipal pour le quartier Limoilou (qui portait alors le nom de Jacques-Cartier). La résidence est visible sur le plan d'assurance incendie de 1922. Elle avoisine la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois Itée, employeur de Jean-Marie Dessureault.

Dans l'entre-deux-guerres, Jean-Marie Dessureault effectue plusieurs modifications à sa résidence. En 1927, il fait ériger une annexe de deux niveaux à l'arrière (permis no 1469). En 1932, M. Dessureault fait appel à l'architecte Henri Talbot (1905-1996) pour l'ajout d'un corps secondaire d'un niveau, destiné à servir de bureau (permis no 6313). Architecte d'importance, Henri Talbot est l'auteur de dizaines d'édifices à Québec, dont une bonne trentaine sont présentement inscrites au Répertoire du patrimoine urbain de la Ville de Québec.

Jean-Marie Dessureault fondera sa propre scierie, J.M. Dessureault inc., comme le montre une photographie datée de 1948, conservée à Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Il est nommé sénateur libéral au parlement canadien en 1945. Jean-Marie Dessureault réside au 770, chemin de la Canardière jusqu'en 1957. On peut apercevoir sa résidence avec corps secondaire sur le plan d'assurance incendie produit cette année-là. La scierie a été remplacée par un supermarché de la compagnie Dominion Stores Ltd.

Puis, en 1959, un permis (no 25722) délivré par la Ville de Québec révèle que des travaux sont effectués afin d'aménager un second logement dans l'édifice. Celui-ci devient ainsi le 770-772, chemin de la Canardière.

Le permis no 36965 délivré en 1966 révèle, en outre, que des rénovations ont été effectuées au rez-de-chaussée de l'édifice en raison d'un incendie, des fenêtres et des portes ayant été endommagées. Jean-Marie Dessureault demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'à son décès, survenu en 1970, soit durant une période de plus de 50 ans. Il aura été sénateur durant 35 ans.

En 1972, Martin Garneau, gendre de Jean-Marie Dessureault, hérite de l'immeuble. Il le conserve jusqu'en 1982, année au cours de laquelle l'édifice est vendu à Fergus Brett. Yves Kirouac en devient propriétaire à son tour en 1989.

Cinq ans plus tard, en 1994, Clément Allard achète l'édifice Jean-Marie-Dessureault, mais le revend la même année à [REDACTED]. Ce dernier est toujours propriétaire de l'immeuble en 2021. Entre 1990 et 1995, un restaurant est aménagé au rez-de-chaussée de la résidence. À la suite de la rénovation cadastrale réalisée en 2000, le terrain porte le numéro 1 570 582. Finalement, en 2002, des tambours sont aménagés à l'arrière de l'édifice, selon le permis no 2003100212.

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	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	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	9 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	8 /16
Sous-total critère 1	12 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	37 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					55 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

801 895 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°49'42.06"

Longitude 71°13'32.93"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7698.jpg



Photo 2 IMG\_7691.jpg



Photo 3 IMG\_7694.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

**Description**

Le 801-895, chemin de la Canardière est construit par Albert G. Baker, débardeur général et entrepreneur, en deux étapes, en 1926 et en 1929. Il s'agit d'un vaste immeuble à toit plat, à vocation mixte, à structure de bois et à revêtement de brique, doté de trois niveaux d'occupation. Le 801-895, chemin de la Canardière est caractérisé par son plan au sol triangulaire constitué de murs en encoignure créant chaque sommet dudit triangle. Il occupe pleinement l'îlot sur lequel il est bâti. Ses façades sont surmontées d'un couronnement orné d'une corniche moulurée. Des briques décoratives et des arcs surbaissés au-dessus des ouvertures assurent l'essentiel de l'ornementation. En outre, les encoignures, le renforcement des façades à ses extrémités et les balcons du côté du chemin de la Canardière animent le singulier édifice situé dans la partie sud du quartier du Vieux-Limoilou, 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

1926

1929

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire-constructeur

Albert G. Baker, entrepreneur

1929-1971

## Synthèse historique

La propriété faisait partie du lot originaire 510. En 1871, le lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot en 1924. Celui-ci fait l'objet d'une nouvelle division en 1926.

Cette même année, le lot est concédé à Joseph-Antoine ou (Antonio) Dessureault (1888-1928), marchand de bois. Au moment de son décès survenu en 1928, Joseph-Antoine (Antonio) Dessureault, frère de Jean-Marie Dessureault, est vice-président de la compagnie Joseph-Lefrançois Limitée.

Le lot est finalement revendu en 1928 à Albert G. Baker, débardeur général et entrepreneur. Ce dernier fait construire en deux temps l'actuel 801-895, chemin de la Canardière. Il obtient en premier lieu dès 1926 un permis (no 666) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de cinq logements et de deux magasins au rez-de-chaussée, à l'angle de la 8e Avenue et du chemin de la Canardière. Il s'agit de l'actuel 801-895, chemin de la Canardière. L'édifice est construit en bois et en brique, possède trois niveaux ainsi qu'un toit plat. Le millésime 1926 en façade atteste de l'année de construction.

Trois ans plus tard, en 1929, il fait construire, selon le permis no 3288, deux autres édifices à logements à l'angle de la 11e Rue et du chemin de la Canardière. À l'ensemble viennent s'ajouter cinq logements et un local commercial au rez-de-chaussée. Les travaux sont terminés vraisemblablement en 1930, comme l'atteste une seconde pierre millésimée dans le haut de la façade de cette portion de l'ensemble.

L'immeuble est vendu à Baker Estates Ltd en 1948, une firme fondée l'année précédente par Albert G. Baker. Le plan d'assurance incendie de 1957 identifie l'édifice avec sa forme distinctive à l'intersection de la 8e Avenue.

La firme Albert G. Baker Ltée deviendra la plus importante firme de transbordement de Québec à la fin des années 1960.

La compagnie Baker Estates Ltd, présidée par Albert G. Baker, demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1971, lorsqu'il est vendu à Abris Radshield Ltée.

De nombreux propriétaires se succèdent durant les décennies 1970 et 1980.

Le 801-895, chemin de la Canardière en 1984. Répertoire DHN de la Ville de Québec. Le permis no 75532 délivré en 1979 concerne le déplacement des escaliers de la façade donnant sur le chemin de la Canardière, afin de les relocaliser au centre de celle-ci, ainsi que le remplacement des fenêtres par des modèles en aluminium. En 1989, le permis no 9103240 autorise le changement des portes en bois du rez-de-chaussée de la façade pour des portes en acier.

Puis, en 1994, des travaux de rénovation sont réalisés dans les huit logements de l'ensemble. Les portes extérieures des logements sont remplacées par un modèle en acier et les fenêtres à guillotine, par un modèle semblable. Le permis mentionne, de plus, que deux logements seront aménagés à même l'espace des cages d'escalier. À cette occasion, on effectue aussi le nettoyage et le rejointoiment de la brique du revêtement.

Trois ans plus tard, en 1997, un permis (no 98100078) autorise le percement d'une ouverture en façade au rez-de-chaussée du 801, chemin de la Canardière. À la suite de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte maintenant le numéro 1 316 422.

État physique MCC  État d'authenticité

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	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	8 /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	8 /16
Sous-total critère 1	12 /35	Sous-total critère 2	10 /10	Sous total critère 3	33 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					55 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Armand-Bellemare**

**Adresse**

1500 1516 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'10.81"

Longitude -71°13'20.92"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 Sans titre.pdf



Photo 2 IMG\_7932.jpg



Photo 3 IMG\_7936.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1500-1516, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle construit en 1937 par le docteur Armand Bellemare, selon les plans de la firme d'architectes Amyot, Bouchard et Rinfret. L'immeuble de plan rectangulaire est doté d'une structure de bois et d'un parement de brique, ainsi que d'un toit plat. Le docteur Bellemare, en plus d'y demeurer jusqu'à son décès survenu en 1963, a tenu dans cet édifice son cabinet médical. Offrant une composition architecturale très simple et disposé à l'intersection de deux artères, l'immeuble est caractérisé par une façade en encoignure. Il est surmonté d'un balcon. Un modeste jeu de briques, formé de briques plus foncées que celles du mur, prend la forme de pointillés parcourant, sur trois élévations, la partie supérieure du second niveau. La corniche est ornée d'éléments verticaux en bois évoquant les consoles traditionnelles. L'édifice Armand-Bellemare se situe dans le quartier du Vieux-Limoilou, au cœur 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

1937

1937

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Architecte

Amyot, Bouchard et Rinfret

vers 1937



## Synthèse historique

Le 1500-1516, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire no 583, formant un étroit mais profond rectangle s'étendant entre le chemin de la Canardière au nord, l'avenue De Vitry à l'ouest, la rue Champfleury à l'est et la rivière Saint-Charles au sud. En 1871, lors de la création du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est cependant saisi en 1899 par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Dix ans plus tard, en 1909, J.-Alphonse Lefebvre, employé civil fait l'achat du lot 583 pour la somme de 60 000 \$.

Alphonse Lefebvre procède au lotissement du lot 583 en lots de beaucoup plus petites dimensions prêts à être construits. Parmi eux, figurent notamment le lot 583-132 où sera ultérieurement érigé le 1500-1516, chemin de la Canardière. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du parc Maufils. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant le lot 583-132, pour la somme de 119 900\$.

La propriété actuelle du 1500-1516, chemin de la Canardière fait donc partie du projet de développement domiciliaire de la Compagnie du Parc Maufils, d'un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 en illustre les limites.

Ce n'est que quatre ans après la fin de la Première Guerre mondiale, en 1922, que la Compagnie du parc Maufils vend le lot 583-132 à Pierre Loréat Lortie, marchand d'automobiles, pour 500\$. L'acte de vente (B337 185307) nomme les conditions qui sont en vigueur dans Limoilou en ce qui concerne l'érection d'une maison, ce qui se fera un peu plus tard.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu d'édifices y ont été construits.

Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Quant au lot 583-132, il est toujours vacant.

En 1923, le lot 583-132 est acheté par Georgiana Roberge au coût de 1 000 \$. Elle conserve la propriété jusqu'en 1936, lorsque le médecin Armand Bellemare (1901-1963) en fait l'acquisition. L'année suivante, le 1er juin 1937, un permis (no 8675) lui est délivré par la Ville de Québec pour la construction d'un édifice en bois et en brique, s'élevant sur deux niveaux et comprenant trois unités d'habitation de même qu'un bureau. Ces travaux se font au coût de 8 700 \$, selon les plans des architectes Amyot, Bouchard et Rinfret.

L'annuaire des adresses de la ville de Québec de 1937 confirme qu'Armand Bellemare, médecin, habite l'actuel 1516, chemin de la Canardière. En 1937, il a épousé Germaine Lévesque. Le bureau mentionné dans le permis de construction lui sert de cabinet médical. En 1949, la Ville de Québec octroie à nouveau un permis à Armand Bellemare afin qu'il puisse aménager une annexe en bois et en brique, de deux étages et au toit plat sur le lot 583-132. Ces travaux se font au coût de 2 600 \$.

Le plan d'assurance incendie paru en 1957 illustre les bâtiments érigés par Armand Bellemare. On peut y observer un édifice résidentiel double et mitoyen, dont les façades extérieures sont en brique, s'élevant sur deux niveaux et coiffé d'un toit plat.

À la suite du décès d'Armand Bellemare survenu en 1963 son épouse, Germaine Lévesque et leurs enfants héritent de la propriété. Ceux-ci conserveront la propriété après le décès de leur mère, survenu en 1999.

Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 2000, le lot est identifié par le numéro 1 570 903. Les immeubles L. Gagnon font l'acquisition de l'édifice en 2001. La compagnie possède encore aujourd'hui le bâtiment. Au début des années 2000, le nouveau propriétaire reçoit un permis (no 20011-01341) de la Ville de Québec afin de réaménager les quatre logements en 24 chambres. Depuis, l'édifice est utilisé en tant que maison de chambres.

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	4 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					38 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme** Ancienne Caisse populaire Saint-Pascal

**Adresse**

1650 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'13.86"

Longitude -71°13'19.23"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7947.jpg



Photo 2 IMG\_7822.jpg



Photo 3 IMG\_7952.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 1650, chemin de la Canardière est un édifice à vocation commerciale érigé en 1964, selon les plans de l'architecte André Robitaille, pour loger la Caisse populaire de la Canardière. L'édifice à structure et à revêtement de béton, recouvert de crépi, s'inspire largement du style international, une des principales tendances du mouvement moderniste. André Robitaille a conçu un édifice où domine largement l'horizontalité, un principe cher à l'architecture de style international. Les murs offrent une grande linéarité, seulement interrompue par des structures verticales faisant office de pare-soleil. La fenestration abondante assure un éclairage adéquat aux espaces de travail. La Caisse populaire de la Canardière se trouve le long du parcours mère du même nom, dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

**Début**

1964

**Fin**

1964

**Date importante 1**

Construction de l'édifice

**Date importante 2**

**Association**

**Lien**

Architecte

**Personne ou groupe**

André Robitaille

**Dates**

vers 1963-1864

**Propriétaire-constructeur**

Mouvement Desjardins

1964-2021

## Synthèse historique

Le 1650, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire no 583, formant un étroit mais profond rectangle s'étendant entre le chemin de la Canardière au nord, l'avenue De Vitré à l'ouest, la rue Champfleury à l'est et la rivière Saint-Charles au sud. En 1871, lors de la création du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est cependant saisi par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Dix ans plus tard, en 1909, J.-Alphonse Lefebvre, employé civil fait l'achat du lot 583 pour la somme de 60 000 \$.

Alphonse Lefebvre procède au lotissement du lot 583 en lots de beaucoup plus petites dimensions prêts à être construits. Parmi eux, figurent notamment le lot 583-140 où sera ultérieurement érigé le 1650, chemin de la Canardière. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du parc Maufils. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant le lot 583-140, pour la somme de 119 900\$.

La propriété actuelle du 1650, chemin de la Canardière fait donc partie du projet de développement domicilier de la Compagnie du Parc Maufils. d'un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 en illustre les limites. En 1914, Joseph Bédard, boulanger, se porte acquéreur des lots 583-140, 583-142 et 583-143. Lors de son achat, l'espace est vacant. Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu de construction y ont été effectuées.

Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Quant à l'ilot, celui-ci est toujours vacant. Joseph Bédard procède à la subdivision des lots 583-142 et 583-143 en 1924. Il les scinde en deux créant ainsi pour chacune une partie A et une partie B. Ces parties sont achetées entre 1941 et 1947 par Donat Trottier. Quant au lot 583-140, celui-ci demeure entier et divers propriétaires se l'échangeront.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1957 est publié, il est possible de constater qu'à cette date divers bâtiments sont érigés. Ceux-ci sont autant commerciaux que résidentiels. Une station de pompier est bâtie à l'ouest de l'ilot. Le mouvement Desjardins disposait jusque-là d'une succursale au 151, rue de la Ronde. Elle entreprend d'en construire une nouvelle dans le même quartier mais beaucoup plus spacieuse, le long chemin de la Canardière, artère structurante de Maizerets alors en pleine expansion. Desjardins opte pour une architecture résolument moderne, alors en vogue dans l'architecture publique et institutionnelle.

Cette nouvelle succursale se situe dans le contexte de la volonté du mouvement Desjardins de prendre part au renouveau qu'insufflent la Révolution tranquille, amorcée par le gouvernement de Jean Lesage dans tous les secteurs de l'économie et dans l'architecture. De nouvelles formes architecturales, issues des différents courants modernistes, apparaissent dans la conception des édifices publics. Desjardins n'est pas en reste dans les quartiers Limoilou et Maizerets.

Le 15 septembre 1964, la Ville de Québec délivre à l'institution financière un permis de construction (no 33432) pour une caisse populaire. Les architectes André Robitaille et Louis Beaupré réalisent les plans d'un vaste édifice en béton de style International de plan rectangulaire, réparti sur deux niveaux. Ces travaux de construction sont évalués à 239 000 \$. Le mouvement de construction se poursuit avec l'érection de la Caisse populaire Desjardins de Saint-Pie-X, vers 1965, au 1725-1765, 24<sup>e</sup> Rue. Desjardins a de nouveau recours aux services d'André Robitaille pour concevoir une autre succursale de Saint-Pascal-de-Maizerets, au 1384, rue Nicolet, érigée en 1972 et associée au courant architectural moderniste. L'édification de succursales du mouvement Desjardins se poursuit dans Limoilou avec la construction en 1976 de la Caisse Desjardins de Saint-Esprit, au 800, 3<sup>e</sup> Avenue, un édifice associé au courant brutaliste.

En 1978, puis au début des années 1990, d'importants travaux de réfection et de réaménagement sont effectués à l'intérieur de la Caisse populaire Saint-Pascal de Maizerets. Ceux-ci n'affectent pas l'extérieur du bâtiment. La toiture de l'édifice s'avère défectueuse. Tout juste quinze ans après la construction de la bâtisse, un permis (no 81145) est octroyé d'urgence pour le remplacement de la couverture.

En 1987, deux vestibules, dont celui de la façade principale sont réaménagés ou plus vraisemblablement reconstruits (Réf. : permis 1987.08.27.12). En 2000, on effectue sur les lots une rénovation cadastrale afin de jumeler les anciens lots en un seul terrain. Celui-ci est depuis identifié par le numéro 1 570 910. Au même moment, un permis (no 20001-02333) est émis afin qu'un enduit d'acrylique puisse être appliqué sur le béton des façades. La Caisse populaire Saint-Pascal-de-Maizerets y maintient ses bureaux et services à la population jusqu'aux environs de 2017. Cette année-là, l'édifice est racheté par la Coopérative de solidarité de services à domicile de Québec. Depuis 2020, c'est l'entreprise Contrôles Mgttech inc. qui détient les titres de propriété de l'immeuble. Par contre, le mouvement Desjardins y maintient depuis un point de service, associé à la Caisse Desjardins de Limoilou.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	1 /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	5 /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /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	6 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	6 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	28 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					40 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

1705 1725 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'16.39"

Longitude -71°13'20.05"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7830.jpg



Photo 2 IMG\_7829.jpg



Photo 3 IMG\_7834.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1705-1725, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle érigé en 1969 selon les plans de l'architecte Louis Carrier pour Lionel Arseneault. L'édifice est construit pour loger des bureaux et une succursale de la Banque Royale, une vocation mixte qui se maintiendra jusqu'au début des années 1980. À compter de 1981 et jusqu'en 2004, l'École de mode Châtelaine y exerce ses activités d'enseignement. Puis, à compter de 2005, l'édifice est converti à des fins résidentielles afin d'abriter quatre logements. Louis Carrier conçoit un édifice que l'on peut associer au courant fonctionnaliste de l'architecture moderniste des années 1960. L'architecte met à profit l'espace restreint du terrain en aménageant une vaste aile en porte-à-faux, permettant de créer un stationnement et une aire de circulation vers la cour arrière. Offrant une volumétrie massive, dépourvue d'ornementation, l'édifice est singularisé par d'étroits bandeaux de fenêtres superposées. L'édifice se trouve dans le quartier Maizerets 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

1969

1969

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Architecte

Louis Carrier

vers 1968-1969

## Synthèse historique

Le 1705-1725, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le bien immeuble est cependant saisi par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Tashereau, notaire pour créer la Compagnie du parc Maufils.

L'actuel 1705-1725, chemin de la Canardière est implanté sur les anciennes parcelles 23 et 24 du lot 584 et fait partie du projet de développement domiciliaire de la Compagnie du Parc Maufils comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900\$. Par la suite, les deux terrains seront toujours vendus conjointement. Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le projet de la Compagnie du Parc Maufils qui regroupe les terrains au nord et sud du chemin de la Canardière.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Cela laisse croire que peu de construction y ont été établies. En outre, il est possible de constater une certaine expansion urbaine vers ce secteur. Le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés. Cependant, les lots 584-23 et 584-24 semblent être occupés chacun par un bâtiment. Toutefois, lorsque Marie-Alice Pouliot (épouse de J. B. Ernest Lapointe) fait l'acquisition des deux terrains en 1925, l'acte de vente concerné (B362 197412) stipule les conditions d'érection de la maison qui sera bâtie. Il appert que les bâtiments présents sur le plan d'assurance incendie paru en 1923 ont été démolis.

La propriété est saisie en 1933 par le Shérif, puis revendue l'année suivante au Crédit foncier franco-canadien. L'institution conserve les titres de propriété jusqu'à ce que Laurent Lemay ne les achète en 1942 contre le montant de 7 300 \$. Le plan d'assurance incendie publié en 1957 révèle la présence de deux bâtiments sur les terrains. Un s'avère être une maison d'un niveau et demi donnant sur la 18e Rue et l'avenue Maufils. L'autre correspond à un petit commerce d'un niveau donnant sur le chemin de la Canardière. Le numéro civique du 1705 est identifié, mais aucune construction n'y correspond.

Lorsque le décès de Laurent Lemay survient en 1969, Ida Laroche, son épouse hérite des lots. Rapidement, elle revend la propriété à la Banque Royale du Canada, de qui Lionel Arseneault, entrepreneur en construction, la rachète vacante. Ce dernier reçoit au printemps 1969 un permis de construction (no 41293) de la Ville de Québec pour l'érection d'un édifice à bureaux de deux niveaux. Il est alors prévu que le rez-de-chaussée soit loué par la Banque Royale du Canada. Les plans de l'édifice sont réalisés par l'architecte Louis Carrier en 1969, alors que l'exécution des travaux nécessite une somme de 80 000\$.

La compagnie Opecom inc. fait l'acquisition des lots en 1981. Elle revend ensuite à l'École de mode Châtelaine inc. en 1994. L'établissement effectue un réaménagement intérieur de l'édifice afin d'y aménager des espaces d'enseignement. Ses locaux y seront présents jusqu'à ce que l'établissement soit repris par la curatelle publique en 2004. L'immeuble est revendu en 2005 à une compagnie à numéros, qui en est demeurée propriétaire jusqu'à aujourd'hui. En 2007, d'importants travaux de réaménagement sont effectués à l'intérieur de la bâtisse (permis no 20071-03944). On y installe huit logements. Ces interventions entraînent des répercussions sur les façades de l'immeuble, car on leur perce des ouvertures. Cela permet l'insertion de fenêtres à battants et de portes.

Des logements sont ajoutés au sous-sol de l'édifice en 2013 (permis no 30131-101082). Cette addition occasionne l'insertion de nouvelles fenêtres sur les façades de l'édifice. Depuis la rénovation cadastrale effectuée en 1999, les deux lots sont fusionnés et connus sous le numéro 1 316 757.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	1 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16
Sous-total critère 1	1 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	30 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					37 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973



**Toponyme Édifice Jean-Baptiste-Vachon**

**Adresse**

1720 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'15.76"

Longitude -71°13'18.73"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7972.jpg



Photo 2 IMG\_7969.jpg



Photo 3 IMG\_7967.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 1720, chemin de la Canardière est un édifice à vocation commerciale construit en 1911-1912 par Jean-Baptiste Vachon. Doté d'une structure de bois et d'un parement de brique, il comporte deux niveaux et demi d'occupation et un toit à quatre versants. Avec sa tour d'angle, l'édifice Jean-Baptiste-Vachon constitue l'exemple typique de l'architecture éclectique de la fin de l'ère victorienne, qui se prolonge au Québec quelques années après le décès de la reine Victoria en 1901. Elle introduit des édifices au plan au sol complexe et irrégulier, aux saillies nombreuses et aux compositions asymétriques. La tour, désaxée, au couronnement conique devient le parfait attribut de ce genre d'édifices. Un autre avant-corps se détache du plan au sol, cette fois du côté du mur latéral droit, ajoutant à la complexité de l'édifice. La monumentalité typique des édifices éclectiques s'exprime aussi par des détails d'architecture, comme la terrasse faîtière et son garde-corps au sommet du toit, sans parler d'une imposante galerie courbée longeant deux élévations qui permet aux occupants de bénéficier de l'extérieur tout en étant protégés des intempéries. L'édifice Jean-Baptiste-Vachon est au cœur du quartier Maizerets 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

1911

1912

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire

Edmond Giroux, maire de Beauport

## Synthèse historique

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est cependant saisi en 1899 par le Shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Ce dernier revend en 1909 le lot à J.-Alphonse Lefebvre qui le fait lotir. L'actuel édifice est érigé principalement sur l'ancien lot 583-149 ainsi qu'une partie du lot 583-148. En 1910, la Compagnie du Parc Maufils, dont J.-Alphonse Lefebvre est l'un des fondateurs, fait l'acquisition d'une large portion du lot 583, incluant ces deux emplacements.

Il appert que la Compagnie du Parc Maufils effectue à une date indéterminée une promesse de vente en faveur de Jean-Baptiste Vachon pour le lot 583-149 (mentionnée dans l'acte de vente subséquent B257 137929). Jean-Baptiste Vachon fait vraisemblablement ériger l'actuel 1720, chemin de la Canardière peu après, soit vers 1911-1912. Le seul document permettant de lui attribuer la construction constitue en une déclaration effectuée le 16 octobre 1912 par Édouard Cauchon, gérant de la société E. Cauchon & Cie (acte de privilège C7 5730). Dans l'acte, ce dernier déclare avoir été employé pour des travaux de construction sur l'immeuble 583-149, du mois d'octobre 1911 au 20 septembre 1912. Il mentionne aussi que cet immeuble appartient à Jean-Baptiste Vachon, du parc Maufils, employé de chemin de fer, et qu'il doit encore la somme de 287,50 \$ à la compagnie E. Cauchon & Cie. En novembre 1911, deux mois après la fin des travaux effectués par Édouard Cauchon, Jean-Baptiste Vachon, devenu « maître de cour » vend sous réserve de réméré le lot 583-149 à Edmond Giroux, courtier en assurance résidant à Beauport. Le principe de la vente à réméré consiste, pour le vendeur, à se réserver le droit de racheter le bien vendu. L'acte de vente (B257 137929) indique en outre que le lot 583-149 est vendu « avec maison en bois lambrissée en brique & autres bâtisses dessus construites ». La vente s'effectue pour la somme de 2000 \$.

Le nouveau développement du Parc Maufils est illustré sur le plan clé du plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou, ainsi que dans des publicités ayant paru dans des périodiques de l'époque. Toutefois, aucune représentation n'est faite du bâtiment érigé sur le lot 583-149. Ce développement est délimité à l'est par ce qui est aujourd'hui l'avenue de Vitré, à l'ouest par le milieu des îlots entre l'avenue Maufils et l'avenue Champfleury, au nord par la rue Antoine-Silvy et au sud par le boulevard Montmorency.

De 1912 à 1916, Jean-Baptiste Vachon résilie et fait recommencer à deux reprises l'acte de vente conclu avec Edmond Giroux, pour des raisons indéterminées. Il désire possiblement obtenir un prix plus avantageux pour la vente de la résidence, puisque ce montant augmente à 3000 \$ en 1912 et à 3750 \$ en 1913. Finalement, Jean-Baptiste Vachon renonce en 1916 à son droit de réméré (B280 155029) et Edmond Giroux devient alors propriétaire du terrain pour de bon. À ce moment, la Compagnie du Parc Maufils vend officiellement le lot 583-149 à Edmond Giroux (B288 155030). Elle effectue vraisemblablement cette vente afin de régulariser les titres de propriété, puisque Jean-Baptiste Vachon n'est propriétaire du terrain qu'en vertu d'une promesse de vente effectuée en 1910 ou en 1911. La résidence n'est donc pas incluse dans la vente, ayant été érigée aux frais de Jean-Baptiste Vachon.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. En outre, il est difficile d'identifier la résidence dans les annuaires de la Ville de Québec au cours de cette période. Dans l'édition de 1919-1920, les résidents du parc Maufils sont rassemblés au sein d'une liste qui ne comprend pas les numéros d'immeuble. Edmond Giroux n'est pas présent dans cette liste, mais on retrouve toutefois le nom de Jean-Baptiste Vachon, militaire. Ce dernier est possiblement le résident du 1720, chemin de la Canardière. Néanmoins, le plan d'assurance incendie publié en 1923 offre un détail du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés, toutefois le lot 583-149 est occupé par le 588, chemin de la Canardière. Le plan au sol de l'édifice est indéniablement celui de l'actuel 1720, chemin de la Canardière. Selon l'édition 1924-1925 des annuaires de la Ville de Québec, Jean-Baptiste Vachon, militaire, et Henri Vachon, mécanicien, sont les résidents à cette adresse. Il semble donc que Jean-Baptiste Vachon loue pendant un certain temps la résidence qu'il a vendue à Edmond Giroux.

Lorsque le commissaire Joseph-Edouard Payne achète le lot 583-149 en 1925, l'acte de vente (B362 195682) indique la présence de bâtiment. La transaction s'élève alors à 8 750 \$. En 1936, Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) reçoit la propriété comme dation en paiement au nom de la succession Edmond Giroux. Quant au lot 583-148 n'est vendu qu'en 1937 par la Compagnie du Parc Maufils. Il est à noter que, lors de cette transaction, une partie de l'édifice est implanté sur celui-ci. C'est Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) qui fait l'acquisition du lot 583-149 au nom de la succession Edmond Giroux pour la somme de 700 \$. En 1941, Joseph Pichette achète ce terrain au coût de 6 500 \$. Un permis (no 14071) lui est émis en 1946 par la Ville de Québec afin qu'il puisse construire un bureau et un logement au sein du bâtiment. La famille Pichette conservera le lot 583-148 jusqu'en 1975.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre l'édifice, alors qu'il est en possession de la famille Pichette. S'élevant sur deux niveaux et demi, avec deux façades en brique et surmonté d'un toit métallique, l'édifice sert à des fins résidentielles. En 1975, la compagnie Planad inc. acquiert les parties du lot 583-148 et 583-149 sur lesquelles est érigé l'édifice. Elles seront toujours vendues conjointement par la suite. Sous ce nouveau propriétaire, un permis (no 59102) est délivré pour la démolition des dépendances sur le terrain et la construction d'un corps secondaire afin d'y aménager des bureaux. À partir des années 1980, divers propriétaires s'échangeront l'immeuble. Ces variations occasionneront l'instauration de diverses vocations au fil du temps. L'édifice sera aménagé en un bureau d'avocat, un service de denturologie et de médecin, une résidence pour personnes âgées, puis une auberge de type couette et déjeuner. En 1993, une résidence pour personnes âgées occupe le bâtiment. Les rénovations visent à le transformer en une résidence unifamiliale. À partir de 1996, une auberge occupe le deuxième niveau du bâtiment (permis no 961-02527).

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	0 /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3	3.2 Situation dans la production courante	14 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	11 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	16 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	9 /10	Sous total critère 3	52 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					69 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

1806 1808 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'17.53"

Longitude -71°13'18.02"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7998.jpg



Photo 2 IMG\_7985.jpg



Photo 3 IMG\_7988.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1806-1808, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte construit en 1926 par le marchand Joseph-Ladislas Bolduc. Le bâtiment à structure de bois et au revêtement mural de brique est surmonté d'un toit plat. Avec cette forme de toit et son plan au sol presque carré, l'édifice appartient au courant architectural de maison Four Square Style, très populaire au premier tiers du 20e siècle. La typologie architecturale de l'édifice rappelle celle du plex en raison des entrées indépendantes des logements situés à l'étage. L'édifice se trouve le long du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

1926

1926

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

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	13 /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	15 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	11 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	16 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	9 /10	Sous total critère 3	55 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<b>B</b>	Grand total
					72 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

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	2 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					34 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

1870 1890 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'18.48"

Longitude -71°13'17.61"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8071.jpg



Photo 2 IMG\_8070.jpg



Photo 3 IMG\_8069.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1870-1890, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte construit en 1938 par le couple Crescence Cousigny et Rolland Pleau. Le bâtiment à structure de bois et au revêtement mural de brique est surmonté d'un toit plat. Il comporte deux sections disposées en quinconce par rapport à la voie publique. Avec le toit plat et le plan au sol presque carré de chacune des sections, l'édifice appartient au courant architectural de maison Four Square Style, très populaire au premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. L'édifice se trouve le long du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

1938

1938

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Lors de l'implantation du système cadastral dans le secteur de Limoilou en 1871, le lot 586 appartient à François Pageau, menuisier. Lorsque survient son décès en 1899, sa fille Délina Pageau hérite du terrain. Elle en vend une partie au cultivateur Honoré Lortie la même année pour la somme de 3 450 \$. Son épouse, Adéline Corbeille, hérite du lot lorsque survient son décès en 1909.

La Compagnie du Parc Saint-Charles acquiert en 1912 le lot 586 au coût de 70 000 \$. Elle fait lotir le terrain la même année. C'est sur le lot 586-136, à l'extrémité nord-est du lot 586, que sera ultérieurement bâti le 1870-1890, chemin de la Canardière. Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre le territoire de Limoilou qui est alors en cours de développement immobilier.

La révision en 1922 de ce plan d'assurance incendie ne fournit pas plus d'informations à propos d'une potentielle construction érigée sur le terrain. En outre, il est possible de voir l'expansion qu'a connue le secteur au cours des dix dernières années. Le plan d'assurance incendie produit en 1923 représente plus en détail le développement des nouvelles rues. Toutefois, rien n'est encore construit à ce moment à l'emplacement du 1870-1890, chemin de la Canardière.

Trois ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1926, la Compagnie du Parc Saint-Charles vend le lot 586-13 à Miville Racine fait au coût de 1 900 \$. Crescence Cousigny (épouse de Rolland Pleau) achète le terrain pour 2 800\$ cinq ans plus tard, en 1931. Mais ce n'est pas avant le 8 janvier 1938 qu'un permis de construction (no 9008) est délivré par la Ville de Québec autorisant la construction d'une maison dotée de trois logements et d'un magasin au rez-de-chaussée sur le lot 586-13. Il est alors prévu que l'édifice possède un toit plat, s'élève sur deux niveaux et soit en bois et en brique. Il s'agit de l'actuel 1870-1890, chemin de la Canardière dont les travaux sont réalisés par le constructeur Thibault et Frère au coût de 8 000 \$.

Lorsque survient le décès de Crescence Cousigny en 1947, son époux Rolland Pleau hérite de la propriété. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre ce qu'était l'immeuble alors qu'il en était propriétaire. On y constate un édifice constitué de deux volumes. L'un à vocation résidentielle et le second recevant un commerce. Toutes les façades de l'édifice sont en brique.

Lorsque le décès de Rolland Pleau survient en 1959, il laisse en héritage l'édifice. Sa succession, représentée par Fernand Pleau et Joseph-Albert Gagnon, s'en départit en 1962 au profit de Cléophas Couture, marchand-épicière. L'année suivante, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 30663) pour la transformation d'une partie du magasin au rez-de-chaussée afin d'y installer un logement additionnel. À ce moment, des ouvertures sont pratiquées sur la façade latérale et sur l'élévation arrière afin d'ajouter des fenêtres au logement. Ces travaux se font au coût de 2 500 \$.

En 1969, le décès de Cléophas Couture survient. Son épouse, Marguerite Larivière hérite de l'édifice. Elle s'en départit la même année lorsque Jean-Charles Clouet achète le bâtiment.

Roland Poliquin fait l'acquisition de l'édifice en 1973. Son épouse, [REDACTED], en hérite après le décès de son époux en 1976. Pendant cette période, un salon de coiffure est aménagé dans l'édifice (permis no 54377). À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 072.

À ce jour, le rôle d'évaluation foncière indique que trois logements et un local non résidentiel sont situés dans l'immeuble.

État physique MCC  État d'authenticité



Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20	2.1 Point de repère	2 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	4 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					31 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2006 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'21.81"

Longitude -71°13'15.75"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7864.jpg



Photo 2 IMG\_7873.jpg



Photo 3 IMG\_8028.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 2006, chemin de la Canardière est un édifice à vocation commerciale érigé en 1925 par Lucien Jobidon. Construit comme immeuble résidentiel, il maintient cette fonction jusqu'en 1977-1978, période à compter de laquelle le 2006, chemin de la Canardière est transformé en restaurant. L'immeuble à structure de bois et à parement de brique comporte un toit plat. Il est orné de couronnements, d'amortissements, d'une corniche à ressauts ainsi que de plates-bandes au-dessus des fenêtres. L'édifice est localisé en bordure du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 586-1, sur lequel est érigé l'actuel 2006, chemin de la Canardière, a été créé en 1925.

Ce lot est aussitôt vendu à Lucien Jobidon (1894-1976), voyageur de commerce, pour la somme de \$1216. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 10449) le 25 juin 1925 autorisant l'érection d'un édifice comprenant deux logements, en bois et en brique et surmonté d'un toit plat. Les travaux, alors évalués à 5 000\$, ont permis la construction en 1925 de l'actuel 2006, chemin de la Canardière. L'analyse du Répertoire des annuaires de la ville de Québec permet de confirmer que Lucien Jobidon habite dans l'édifice avec sa famille.

En, 1946, il fait l'acquisition du lot contigu 587-2 auprès du Séminaire de Québec pour la somme de 900 \$. Un an auparavant, en décembre 1945, un permis (no 14016) lui était délivré par la Ville de Québec permettant la construction sur ce terrain d'un édifice en blocs de béton d'un niveau qui était 2050, chemin de la Canardière. Lucien Jobidon y exploitera une quincaillerie. Cet édifice est aujourd'hui démoli.

Dix ans plus tard, 1956, Lucien Jobidon obtient un permis (no 23295) pour la réparation de l'entrée de service et le remplacement de portes, de châssis et des galeries au 2006, chemin de la Canardière. Sur le plan d'assurance-incendie de 1957, on peut apercevoir l'édifice possédant toujours une vocation résidentielle au 2006-2008, chemin de la Canardière. En outre, des photos prises en 1962, retrouvée aux Archives de la Ville de Québec, montrent l'édifice très près de son état original. On distingue bien en façade avant les deux galeries superposées ainsi que les fenêtres à battants ornées de baies latérales et surmontées d'une imposte.

En 1965, la Ville de Québec délivre à Lucien Jobidon un permis (no 34745) pour le remplacement de plusieurs fenêtres. Il reçoit aussi un permis (no 39926) en 1968 pour la réfection de la couverture de l'édifice, ainsi qu'un permis (no 56829) en 1974 pour la pose d'un revêtement en aluminium sur les façades arrière et latérale.

Lucien Jobidon demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'à son décès survenu en 1976. Cette année-là, la propriété comprenant les lots 587-1, sur lequel est érigé l'actuel 2006, chemin de la Canardière, et le 587-2, avec le 2050, chemin de la Canardière (aujourd'hui démoli), est transmise à Rose Ouellet, rentière et veuve de Lucien Jobidon. Elle revend aussitôt à propriété à Yvon Dorion.

C'est ce dernier qui fait aménager un restaurant au 2006, chemin de la Canardière. En 1978, un permis (no 73467) est octroyé au restaurant Western Pizza pour l'installation d'un auvent. Puis, en 1980, le bien immeuble est vendu avec le fonds de commerce exploité par le vendeur, l'équipement et le mobilier du restaurant à la Société de Restauration Home Inc. Cette entreprise conserve l'édifice pour une durée de huit ans. Durant cette période, elle reçoit un permis (no 7300428) pour la rénovation de l'auvent situé en façade du restaurant

En 1988, le bien est cédé au courtier immobilier [REDACTED]. Au cours de la même année, il fait aménager un café-terrasse du côté du chemin de la Canardière et de la rue Bardy, selon le permis no 8101066 émis durant cette année. Par la suite, il obtient un permis (no 9103279) en 1989 pour le remplacement du revêtement des tambours, un permis (no 1100838) en 1990 pour l'aménagement d'une sortie de secours et la construction de la galerie du second niveau et finalement, en 1993, un permis (no 3102633) est accordé à [REDACTED] pour remplacer les fenêtres des façades principales par un modèle à auvent ainsi que la porte de la façade avant.

À un moment indéterminé, un corps annexe est construit du côté de la 18e Rue, vraisemblablement entre 1965 et 1973. À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 188. En 2021, il n'est occupé que par un local commercial.

État physique MCC

Bon

État d'authenticité

Mauvais

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	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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					36 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2059 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'22.63"

Longitude -71°13'16.45"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7877.jpg



Photo 2 IMG\_7879.jpg



Photo 3 IMG\_7887.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 2059, chemin de la Canardière est un immeuble à logements, érigé en 1941 par le docteur Armand Bellemare selon les plans des architectes Amyot, Bouchard et Rinfret. L'édifice de trois niveaux, en plus du sous-sol, est doté d'une structure en bois et d'un parement de brique. Il comporte un plan au sol distinctif de forme hexagonale, très peu courant. L'édifice est aussi singularisé par la présence d'un portail en pierre, disposé au centre de la façade, traité de façon monumentale. L'inscription « Appartements Maizerets » se trouve encore aujourd'hui au-dessus de ce portail. Celui-ci encadre une porte de bois donnant accès aux logements, par une cage d'escalier éclairée grâce à une longue fenêtre rectangulaire. L'édifice se trouve en bordure du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

1941

1941

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire-constructeur

Docteur Armand Bellemare

1941-1964

Constructeur

François-Xavier Lamontagne

1941

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 585, qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Cette portion du lot 585 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, les lots 585-15 et 585-16, sur lesquels l'actuel 2059, chemin de la Canardière est érigé, ont été créés en 1924.

Le premier de ces lots, soit le 585-15, est vendu en 1925 à Rosario Fournier mais n'est pas construit immédiatement. Il est rétrocédé 10 ans plus tard en 1935 au Séminaire de Québec, qui le revend toujours vacant au médecin Armand Bellemare pour la somme de 900\$ en 1940. Le lot 585-16 qui lui est contigu est dans un premier temps vendu à Annette Laprise, épouse d'Émile Gaumont. À l'instar de son voisin, aucun édifice ne sera immédiatement érigé à cet emplacement. En 1938, le bien immeuble est cependant saisi. La Ville de Québec en fait l'acquisition et le revend en 1941, toujours vacant, à Armand Bellemare.

Armand Bellemare fait annuler les deux lots existants afin de les remplacer par un nouveau portant le numéro 585-344, et il obtient un permis (no 11102) pour la construction d'un édifice à sept logements de trois niveaux, en bois revêtu de brique. La firme d'architectes Amyot, Bouchard et Rinfret conçoit les plans alors que l'entrepreneur François-Xavier Lamontagne exécute les travaux qui se déroulent en 1941.

Le docteur Bellemare a recours une importante firme d'architecture. C'est d'abord l'architecte Maurice-René Bouchard (1909-1982) qui s'associe à l'architecte Gaston Amyot (1909-1966) en 1934. Trois ans plus tard, en 1937, Pierre Rinfret (1907-1967) s'associe avec eux. À ce moment est fondé le cabinet Amyot, Bouchard et Rinfret. Ils deviennent les architectes de la Commission des écoles catholiques de Québec (Commission scolaire de la Capitale) la même année. À ce titre, ils interviennent dans la réfection et l'agrandissement des écoles de la ville de Québec, tout en dessinant aussi les plans de nouvelles écoles.

Parmi leurs autres réalisations, Amyot, Bouchard et Rinfret réalisent en 1941 les plans d'un immeuble mixte connu sous le nom d'édifice Cassulo. Ils conçoivent également, en 1942, le pavillon d'entrée de l'hôtel Manoir Victoria, ainsi que l'exhaussement d'un étage et la nouvelle façade du au 1124-1128, rue Saint-Jean, en 1945. Les trois architectes poursuivent association jusqu'en 1946. Bouchard et Rinfret demeurent associés jusqu'en 1956. Par la suite, Rinfret travaille seul jusqu'à son décès survenu en 1967.

Amyot, Bouchard et Rinfret ont joué un rôle dans l'édification du patrimoine moderne à Québec qui amorce alors sa naissance à Québec.

L'entrepreneur auquel le docteur Bellemare a eu recours a fait aussi sa marque dans l'histoire de l'architecture à Québec. François-Xavier Lamontagne est un entrepreneur d'importance dans la région de Québec au cours des décennies 1920-1940, tant dans l'architecture institutionnelle que résidentielle. Une bonne quinzaine d'édifices qu'ils a construits sont désormais inscrits au Répertoire du patrimoine culturel de la Ville de Québec. Parmi ses réalisations figurent notamment le Presbytère Saints-Martyrs-Canadiens (1932), le Pavillon Saint-Vallier de l'Institut Saint-Joseph de la maison-mère des Sœurs de Saint-Joseph-de-Saint-Vallier (1944) ainsi que des immeubles résidentiels comme l'édifice Paul-Émile-Côté (1946).

Le 2059, chemin de la Canardière est visible dans son état actuel sur le plan d'assurance incendie de 1957. Il est identifié comme étant les « Appartements Maizerets ». À la suite du décès d'Armand Bellemare en 1964, l'immeuble est transmis à son épouse Germaine Lévesque. Durant les années 1960, cette dernière effectue des réparations aux galeries de la façade de l'édifice en 1964 et en 1968 (permis no 32645 et 42034). Puis, l'édifice est vendu au courtier immobilier [REDACTÉ] en 1978. Il obtient un permis (no 73661) lui permettant de convertir l'un des logements du rez-de-chaussée en bureau pour son usage.

[REDACTÉ] effectue lui aussi des travaux de réfection aux balcons en façade ainsi que le remplacement des fenêtres des salles de bain, selon le permis (no 7103187) délivré en octobre 1987. Puis, en 1993 (permis no 3102634), les fenêtres en façade avant sont remplacées par des modèles à auvent et à guillotine et le revêtement et les garde-corps font l'objet de travaux de réfection et de nettoyage.

À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 317 414.

En 2005, selon le permis no 20051-05866 le rez-de-chaussée est divisé en quatre espaces commerciaux et un autre local commercial se trouvant au sous-sol de l'édifice est converti en logement. En 2021, l'édifice abrite un total de sept logements ainsi qu'un local non résidentiel.

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	4 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	26 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					41 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2060 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'22.77"

Longitude 71°13'15.85"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8038.jpg



Photo 2 IMG\_8036.jpg



Photo 3 IMG\_7896.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 2060, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte construit en 1926 par le rentier Alfred Dorval pour servir de résidence. Le bâtiment à structure de bois et au revêtement mural de brique est surmonté d'un toit plat. Avec cette forme de toit et son plan au sol presque carré, l'édifice appartient au courant architectural de maison Four Square Style, très populaire au premier tiers du 20e siècle. L'édifice, dépourvu d'éléments décoratifs, se trouve le long du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

1926

1926

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--



## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-3, sur lequel l'actuel 2060, chemin de la Canardière est érigé, a été créé en 1926.

Ce lot est vendu au rentier Alfred Dorval en janvier 1927. Ce dernier avait précédemment obtenu au mois d'août 1926 un permis (no 583) pour la construction à cet emplacement d'une résidence unifamiliale de deux niveaux, en bois, revêtue de brique et surmontée d'un toit plat. Les travaux sont réalisés par Alfred Leblond.

Le bien immeuble est toutefois saisi par le Shérif de Québec en 1933. Deux ans plus tard, il fait l'objet d'un acte de bail et de promesse de vente en faveur d'Adrien Robitaille, gérant de la compagnie Lane & Robitaille Limitée, marchands de charbon. En 1941, Adrien Robitaille devient propriétaire du lot 587-3 ainsi que de la bâtisse qui y est érigée.

La consultation des annuaires de la Ville de Québec indique que durant la seconde moitié de la décennie 1940, Adrien Robitaille change d'occupation pour celle d'épicier. À un moment indéterminé, le rez-de-chaussée acquiert une vocation commerciale. Cependant, lorsque le plan d'assurance incendie est réalisé en 1957, l'édifice sis au 2060, chemin de la Canardière sert à des fins résidentielles.

En 1958, Adrien Robitaille décide de faire agrandir le magasin occupant le rez-de-chaussée de l'édifice. Il obtient un permis (no 25200) en juin 1958 pour la construction en façade avant d'un avant-corps de plan triangulaire à un niveau, dont la façade est orientée parallèlement au chemin de la Canardière.

En 1960, le bien immeuble est vendu à Paul-Aimé Fillion, tabaconiste. La vente comprend aussi le mobilier du commerce. Paul-Aimé Fillion opère un commerce d'épicerie-dépanneur sous la raison sociale Épicerie chez Paul enr. Au cours de cette période, un permis (no 41203) est émis autorisant Paul-Aimé Fillion à refaire la couverture de l'édifice. En 1987, le fonds de commerce et le bien immeuble sont vendus à Y. Clavet Inc.

Une photo réalisée en 1984, montre l'édifice revêtu de ce qui semble être le parement actuel en fibre de bois (de type «masonite») en façade avant et de tôle profilée sur les côtés. Les fenêtres ont en outre été remplacées par des modèles contemporains à manivelle, cependant aucun permis n'a été retrouvé permettant de documenter ces interventions. À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 345.

État physique MCC

Passable

État d'authenticité

Mauvais

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	2 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					34 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2061 2069 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'23.00"

Longitude -71°13'15.62"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_7901.jpg



Photo 2 IMG\_7904.jpg



Photo 3 IMG\_7907.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 2061-2069, chemin de la Canardière est un triplex à vocation résidentielle érigé en 1945-1946 par Lucille Laberge, épouse de l'horticulteur Jean-Marc Jobidon. L'édifice est doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. De plan presque carré, l'immeuble comprend trois niveaux complets d'occupation. À l'instar des autres triplex, il est surmonté d'un toit plat. L'édifice est singularisé aujourd'hui par deux vastes galeries et par un balcon de même dimension au dernier étage. Des escaliers donnent directement accès à chacun des logements. L'édifice se trouve en bordure du parcours mère que constitue le chemin de la Canardière, au cœur du quartier Maizerets 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

1945

1946

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 586 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, édifée en 1924. Cette portion du lot 586 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 586-36, sur lequel est érigé l'actuel 2061-2069, chemin de la Canardière, a été créé en 1927.

Dès 1927, le lot 586-36 est vendu à Alfred Blouin, qui le revend en 1933 à Philippe-Camille Débigaré. En 1935, l'immeuble est saisi et revient entre les mains du Séminaire de Québec en raison d'un défaut de paiement des taxes.

Dix ans plus tard en 1945, la communauté du Séminaire de Québec corrige les dimensions du lot 586-36, puis le vend à nouveau pour la somme de \$1200. Cette fois l'acquéreur est Lucille Laberge, épouse de l'horticulteur Jean-Marc Jobidon.

Au mois d'octobre, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14020) pour la construction d'un immeuble de type plex à trois logements. Les travaux sont terminés en 1946.

En 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, le bâtiment est représenté au 2065-2069, chemin de la Canardière. Il abrite toujours trois logements.

Lucille Laberge demeure propriétaire de l'immeuble jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Gaston Durand en fait l'acquisition. En 1987, ce dernier fait remplacer les fenêtres à guillotine de la façade avant et du côté est par des modèles composés dotés d'une partie coulissante dans le bas. Aussi, les portes en bois sont remplacées par des modèles contemporains en métal ou en vinyle.

On peut apercevoir les anciennes portes et fenêtres sur un photo prise en 1984. À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 317 415. En 2016, un logement additionnel est aménagé au sous-sol de l'édifice. La galerie du rez-de-chaussée est alors raccourcie afin de faire place à de nouvelles ouvertures. L'édifice porte désormais les numéros civiques 2061 à 2069

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20	2.1 Point de repère	2 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	4 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					31 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2071 2075 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'22.33"

Longitude -71°13'16.37"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8091.jpg



Photo 2 IMG\_8092.jpg



Photo 3 IMG\_8095.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**



**Description**

Le 2071-2075, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte construit par Alphonse Verreault en 1947. L'édifice de type triplex est doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. De plan presque carré, l'immeuble comprend trois niveaux complets d'occupation. À l'instar des autres triplex, il est surmonté d'un toit plat. L'édifice est encore singularisé aujourd'hui par deux vastes galeries et un balcon de même dimension au dernier étage. Un escalier donne directement accès à chacun des logements. De facture sobre, le bâtiment possède peu de caractéristiques distinctives. On remarque tout de même l'insertion d'éléments décoratifs sur le revêtement de brique posé en 1994, telles que les plates-bandes et l'encadrement de porte comprenant de la brique disposée en damier et de la pierre artificielle. Le 2071-2075, chemin de la Canardière se situe le long d'un parcours mère du quartier Maizerets, 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

1947

1947

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot original 585. Au moment de la création du système cadastral, elle appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. La propriété est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Cette portion du lot 585 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 585-35, sur lequel est érigé l'actuel 2071-2075, chemin de la Canardière a été créé en 1925.

Dès 1926, ce terrain est vendu à Georges Leblanc pour la somme de 1440 \$. L'emplacement reste cependant vacant et est rétrocédé au Séminaire de Québec en 1939. Ce dernier effectue des corrections aux dimensions du lot et le revend en 1946 pour le même prix qu'en 1926 à Léopold Dorion.

Le terrain, toujours vacant, est revendu la même année au commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon, puis en 1947 à Alphonse Verreault. On ne précise pas le métier de l'acquéreur dans l'acte de vente, mais on mentionne qu'il est domicilié sur l'avenue Bardy.

Le 27 octobre 1947, Alphonse Verreault reçoit un permis (no 15566) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de trois étages abritant trois logements et deux commerces. Il s'agit de l'actuel 2071-2075, chemin de la Canardière, qui date donc de 1947. Selon l'édition 1948-1949 de l'annuaire de la Ville de Québec, on trouve une épicerie au 2071, chemin de la Canardière alors qu'Alphonse Verreault réside dans l'un des logements aux étages.

L'édifice est ainsi représenté au 2071-2075, chemin de la Canardière sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957.

À la suite du décès d'Alphonse Verreault, le bien immeuble est transmis à son épouse, Jeanne Gravel, en 1964. Elle le conserve jusqu'en 1977, lorsqu'elle le revend à Denis Jobin et Dianne Boissonneault.

Au cours de la décennie suivante, plusieurs propriétaires se succèdent : Jean-Claude Bernard en 1979, 1856-6075 Québec inc. en 1982, Anne Bousquet en 1984, Gestion Fairview inc. en 1985 et finalement [REDACTÉ] et [REDACTÉ] en 1989. Ces derniers effectuent en 1994 de nombreux travaux de rénovations extérieures dans le cadre du programme Revi-Centre, selon le permis no 941-01728 délivré par la Ville de Québec au mois de juin. Le revêtement de la façade est alors remplacé par de la brique d'argile rouge aux étages et des blocs de béton au rez-de-chaussée. On installe aussi des portes-fenêtres à la place des fenêtres à guillotine existantes et les portes des commerces sont remplacées par des portes vitrées en métal. Les galeries et leur avant-toit sont en outre refaits. En 2021, on trouve quatre logements ainsi qu'un local commercial au 2071-2075, chemin de la Canardière.

État physique MCC

Bon

État d'authenticité

Mauvais

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /20	2.1 Point de repère	4 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	0 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	0 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	0 /16
Sous-total critère 1	3 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	8 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="E"/>	Grand total
					17 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973



**Toponyme**

**Adresse**

2081 2087 chemin de Canardière

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'24.89"

Longitude -71°13'16.07"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8117.jpg



Photo 2 IMG\_8124.jpg



Photo 3 IMG\_8119.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 2081-2087, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle construit en 1945 par le commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon. L'édifice de type triplex a une structure de bois et un revêtement de brique. De plan plutôt carré, il comprend trois niveaux complets d'occupation et est surmonté d'un toit plat. L'édifice possède deux vastes galeries et un balcon de même dimension au dernier étage. À gauche de la façade, un escalier donne directement accès à chacun des logements. De facture sobre, le bâtiment présente peu de caractéristiques distinctives, essentiellement des linteaux de pierre au-dessus des ouvertures. Le 2081-2087, chemin de la Canardière se situe le long d'un parcours mère du quartier Maizerets, 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

1945

1945

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 585 qui appartenait au début du siècle à la communauté du Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, qui fut construite en 1924. Toutefois, cette portion du lot 585 n'est lotissée qu'au cours de la décennie 1940. Ainsi, le lot 585-27 sur lequel est érigé l'actuel 2081-2087, chemin de la Canardière est créé en 1945.

Ce terrain est vendu dès l'année suivante au commerçant Alfred-Gaudiose Gagnon pour la somme de 1200 \$. Celui-ci obtient un permis (no 14511) le 19 juin 1946 pour faire ériger à cet emplacement un édifice à trois logements, au coût de 8000 \$.

Alfred-Gaudiose Gagnon conserve la propriété durant 13 ans. Il revend l'immeuble au pharmacien Henri Germain en 1959 pour le prix de 38 500 \$. On peut apercevoir l'édifice inchangé sur le plan d'assurance incendie de 1957.

L'immeuble passe entre les mains de Suzanne Labbé et Lyse Gingras en 1971, puis entre celles d'André Desharnais en 1976. Il est acheté par la compagnie Gestion Fairview inc. en 1987. Finalement, [REDACTED] et [REDACTED] en font l'acquisition en 1989.

En 1999, ces derniers effectuent la réfection de l'escalier en colimaçon menant à la galerie du deuxième étage. L'escalier est remplacé par un modèle en acier galvanisé orienté vers l'arrière (permis no 19991-02800). Puis, en 2005, les garde-corps reçoivent le même traitement (permis no 20051-02553). Les portes en façade sont en outre remplacées par des modèles en acier. L'ensemble des fenêtres est remplacé par un modèle à guillotine contemporain.

En 2021, l'édifice abrite six logements.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20	2.1 Point de repère	2 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	13 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	4 /35	Sous-total critère 2	4 /10	Sous total critère 3	28 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					36 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 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.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

1815 avenue De La Vérendrye

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'25.77"

Longitude -71°13'13.01"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8088.jpg



Photo 2 IMG\_8084.jpg



Photo 3 IMG\_8081.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1815, avenue De La Vérendrye est érigé en 1954 par Marcel Jobidon pour y loger des bureaux au rez-de-chaussée et des logements à l'étage. L'édifice à structure de bois revêtu de brique forme un vaste plan rectangulaire; il comprend trois niveaux d'occupation et un toit plat. Avec son long plan horizontal, ses murs très dépouillés aux surfaces linéaires et sa grande marquise, l'immeuble est associé à l'architecture de style International. La compagnie Wawanesa a ouvert un bureau au rez-de-chaussée de l'édifice dès 1954. A compter du mois de janvier 2005, le bâtiment est transformé à des fins résidentielles, et six condominiums y sont aménagés. L'édifice se trouve dans le quartier Maizerets 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

1954

1954

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Occupant

Compagnie d'assurance Wawanesa

1954-2004

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 587 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1940 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-26 sur lequel est érigé l'actuel 1815, avenue De La Vérendrye a été créé en 1946.

En 1951, le lot 587-26, situé à l'intersection sud-ouest du chemin de la Canardière et de l'avenue De La Vérendrye, est vendu à Marcel Jobidon pour la somme de 20 100 \$. Il s'agit d'un lot d'une superficie de 6 397,5 pi carrés (594,34 m carrés), ce qui est 62 % plus grand que les lots standards de la compagnie du Parc Mauvils qui forment une superficie de 4 000 pi carrés (371,61 m carrés). Cette vaste superficie explique le prix élevé et probablement aussi la demande croissante pour des terrains dans le secteur Maizerets à cette époque.

La Ville de Québec délivre au propriétaire un premier permis (no 20905) le 10 mars 1954 autorisant la construction d'un édifice comprenant deux niveaux, un toit plat, une structure de bois ainsi qu'un parement de brique et de pierre. Offrant un vaste plan rectangulaire (35 pi sur 80 pi), l'édifice est destiné à abriter un magasin et des bureaux. Les travaux, d'une valeur de 50 000 \$, doivent être exécutés par l'entrepreneur Ad. Deslauriers et Fils ltée.

La même journée, Marcel Jobidon obtient un nouveau permis (no 20996) venant modifier le premier délivré précédemment. À l'issue de cette modification, l'édifice doit comprendre non pas deux, mais trois niveaux. En outre, il est prévu d'y aménager un commerce et des bureaux au rez-de-chaussée ainsi que des logements aux étages. Ce descriptif correspond à l'actuel 1815, avenue De La Vérendrye, qui date donc de 1954.

Le plan d'assurance incendie, produit trois ans plus tard, le représente très bien. On y trouve, comme prévu au permis de construction, un commerce et des bureaux au rez-de-chaussée, puis des logements aux deux étages. Parmi ces commerces figure la Wawanesa Mutual Insurance Co., qui y installe des bureaux dès novembre 1954 en vertu d'un acte de bail d'une durée de 10 ans (no 395658).

En 1963, Wawanesa Mutual Insurance Co. acquiert le lot 587-26 avec l'édifice portant alors les nos 2070, chemin de la Canardière et 1811, 1815 et 1825, avenue De La Vérendrye.

La Ville de Québec délivre un permis (no 31727) à cette compagnie le 27 octobre 1963 l'autorisant à effectuer des réparations, d'une valeur estimée à 15 000 \$, qui doivent être effectuées par la Cie Rivement ltée. Ces travaux impliquent notamment des modifications à l'escalier intérieur. Les fenêtres au premier et au second étage sont remplacées par des fenêtres de métal. On en profite pour réparer des joints sur l'un des murs de brique latéraux.

Deux ans plus tard, à la suite d'un incendie, le 25 juin 1965 la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 34855) à la Wawanesa Mutual Insurance Co, qui confie l'exécution des travaux au groupe Pat Construction ltée (valeur estimée : 19 000 \$). Ce dernier procède à des réparations intérieures à l'édifice à la suite de dommages engendrés par un incendie. La toiture est également refaite à cette occasion.

La compagnie Wawanesa exerce ses activités au rez-de-chaussée de l'édifice, comme le montre une photo datant de 1984. L'enseigne de la Wawanesa Mutual Insurance Co. est bien visible.

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	3 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	8 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					37 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Joseph-Édouard Descombes**

**Adresse**

1610 1612 avenue De Vitré

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'11.63"

Longitude -71°13'22.46"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8056.jpg



Photo 2 IMG\_8188.jpg



Photo 3 IMG\_8061.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1610-1612, avenue De Vitré est construit par le télégraphiste Joseph-Édouard Descombes en 1927 comme édifice à vocation mixte. Un magasin est aménagé au rez-de-chaussée et des logements se trouvent aux deux étages. Il s'agit d'un immeuble de plan carré, à structure de bois et à revêtement de brique. Il constitue un genre d'hybride entre le triplex et la maison à toit plat. À l'instar des triplex, un escalier donne un accès direct aux logements des étages le long de l'avenue De Vitré. Les ouvertures y sont pratiquement inexistantes, car le rez-de-chaussée abrite un commerce accessible du côté du chemin de la Canardière, qui devient presque la façade principale de l'édifice. L'édifice est caractérisé par une corniche saillante, typique du triplex et des autres maisons à toit plat. Des consoles et des denticules appliqués sur la frise assurent l'essentiel de la décoration. Autrement, celle-ci est principalement présente dans les linteaux. L'immeuble est situé à l'intersection du chemin de la Canardière, un parcours mère du quartier Maizerets 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

1927

1927

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. À une date inconnue, la propriété est saisie par le shérif de Québec. Pierre Lortie en fait l'acquisition en 1899. Il vend le terrain en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre, un des associés-fondateurs de la Compagnie du Parc Maufils, créée le 4 novembre 1909. Toujours en 1909, J.-Alphonse Lefebvre subdivise le lot 584, en créant notamment le lot 584-1 où sera ultérieurement érigé le 1610-1612, avenue De Vitré. Le 26 janvier 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la Compagnie du Parc Maufils le lot 584-1, les 159 autres subdivisions du lot 584, une partie non subdivisée du lot 584 et une série de subdivisions du lot 583. À partir de ce moment, la Compagnie du Parc Maufils prend en main la gestion et la vente des terrains situés sur les lots 583 et 584, localisés de part et d'autre du chemin de la Canardière.

La version révisée en 1922 du plan d'assurance incendie représente le périmètre du terrain géré par la Compagnie du Parc Maufils. Celui-ci est délimité à l'ouest par l'avenue De Vitré et à l'est par l'avenue Champfleury. Les lots non encore subdivisés le seront par la Compagnie du Parc Maufils et auront des dimensions identiques de 50 pi sur 80 pi (15,24 m sur 24,38 m).

Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré rouge) et l'emplacement de l'îlot (flèche) sur lequel sera implanté le 1610-1612, avenue De Vitré, représenté sur la version révisée en 1922 du plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BANQ numérique. La Première Guerre mondiale retarde certainement le développement domiciliaire dans le Parc Maufils. Il faut attendre la prospérité de l'entre-deux-guerres avant que le lot 584-1 soit vendu. C'est en 1927 seulement qu'il est acquis par Joseph-Édouard Descombes, télégraphiste à l'emploi de la Ville de Québec.

Dès le 16 mars 1927, son employeur lui délivre un permis autorisant la construction d'un édifice à logements multiples, doté d'un magasin au rez-de-chaussée, le long de l'avenue De Vitré et du chemin de la Canardière. L'immeuble de plan presque carré, à structure de bois et à revêtement de brique, doit être doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1610-1612, avenue De Vitré, qui date donc de 1927. Le plan d'assurance incendie de 1957 constitue la plus ancienne des représentations de l'immeuble. La fonction de l'édifice demeure la même. Le plan révèle qu'un corps secondaire de trois niveaux en bois et un garage adjacent, du même matériau mais d'un seul niveau, ont été construits à l'arrière.

Joseph-Édouard Descombes reste propriétaire durant 35 ans. C'est seulement en 1962 qu'il vend l'édifice au pharmacien Arthur Frenette. Le terrain et son édifice ont acquis une valeur considérable, car le montant de la vente se situe à 50 000 \$, ce qui est révélateur du développement du quartier Maizerets à cette époque.

L'année suivant l'acquisition du 1610-1612, avenue De Vitré, la Ville de Québec délivre à Arthur Frenette, le 3 mars 1963, un permis l'autorisant à construire l'actuelle annexe en façade avant. Cette nouvelle section, érigée par l'entrepreneur Jos. Bégin, vise à permettre l'agrandissement d'une pharmacie, qui occupe alors le rez-de-chaussée, et à aménager une nouvelle vitrine ainsi qu'une porte d'entrée. En 1979, à la suite du décès d'Arthur Frenette, sa succession devient propriétaire du 1610-1612, avenue De Vitré. La succession d'Arthur Frenette reste propriétaire du 1610-1612, avenue De Vitré jusqu'en 1988. Cette année-là, un groupe formé par Jacques Simard, Jean-Guy Vézina et Jean-Pierre Paquet acquiert l'immeuble.

Le 20 février 1989, la Ville de Québec délivre un permis autorisant d'importants travaux intérieurs et extérieurs visant à permettre l'installation d'une clinique médicale au rez-de-chaussée. Puis, deux ans plus tard, le 13 février 1991, un nouveau permis (no 1100207) de la Ville de Québec autorise la réalisation de travaux extérieurs, impliquant la réfection du balcon le long du chemin de la Canardière ainsi que de la galerie et du balcon du mur latéral longeant l'avenue De Vitré.

Le 7 juin 1994, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 94101471) autorisant le propriétaire à démolir les vérandas à l'arrière et à construire un escalier extérieur sur les deux niveaux. Les galeries et les balcons sont modifiés à la suite de travaux de démolition. Puis, à l'issue de la délivrance du permis 20001-02707 le 22 novembre 2000, le garage actuel est construit le long du mur latéral droit. Le nouveau propriétaire, la Société A.B.E.Q., obtient un permis (no 20081-001090) de la Ville de Québec, le 11 janvier 2008, autorisant un changement d'usage. La clinique médicale cède donc sa place à un restaurant sans alcool.

Devenus propriétaires, Yann Keays et Julie Leblanc procèdent à l'aménagement d'une terrasse au-dessus du garage, en vertu du permis 20091-03087, délivré le 15 mai 2009. Finalement, à la suite du permis no 20131-0276, le 13 mai 2013, un nouveau propriétaire, [REDACTÉ] procède à la rénovation des balcons et à la mise aux normes des garde-corps longeant les façades de l'avenue De Vitré et du chemin de la Canardière aux 2e et 3e étages, sans que les dimensions ne soient modifiées.

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	7 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	7 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	26 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					39 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Paul-Laliberté**

**Adresse**

1875 1885 avenue Mailloux

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'28.69"

Longitude -71°13'8.12"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8257.jpg



Photo 2 IMG\_8175.jpg



Photo 3 IMG\_8177.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1875-1885, avenue Mailloux est un immeuble à vocation résidentielle érigé par Paul Laliberté en 1952 ou 1953. L'édifice comprend une structure de bois, ainsi qu'un revêtement de brique et de pierre. Il constitue l'un des modèles courants mais tardifs de la maison de faubourg à toit plat. Doté de deux logements, construit à faible coût, il n'offre pas une composition architecturale distinctive ou des éléments décoratifs singuliers. Le 1875-1885, avenue Mailloux est localisé à l'intersection du boulevard Sainte-Anne (route 138), au cœur du quartier Maizerets 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

1952

1953

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 588. Lors de la confection du cadastre originaire en 1871, ce bien appartient au Docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1881. Les lieux sont sans doute utilisés à des fins agricoles. Cette portion du lot 588 fait l'objet d'un lotissement en 1950, ce qui mène à la création du lot 588-37, sur lequel est érigé l'actuel 1875-1885, avenue Mailloux.

En 1952, le Séminaire de Québec vend le lot 588-37 au machiniste Paul Laliberté pour la somme de \$3600. Le 26 novembre de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 19848), l'autorisant à construire une maison de deux logements, à toit plat, d'une valeur de 15 000 \$. Il s'agit de l'actuel 1875-1885, avenue Mailloux, qui est donc érigé en 1952 ou au début de l'année 1953 par Paul Laliberté lui-même.

Deux ans plus tard, en 1954, le menuisier Émile Fortier fait l'acquisition de l'édifice pour la somme de \$19 000. Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'édifice de deux niveaux à structure de bois et à parement de brique est doté d'un garage attenant d'un niveau, en même matériau.

Deux ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1959, l'édifice est acheté par André Dufour pour une somme comparable à celle de l'acte de 1954. Dufour conserve l'édifice Paul-Laliberté durant une vingtaine d'années, soit jusqu'en 1978, année au cours de laquelle Claude Pouliot l'acquiert. Des photos prises en 1984 révèlent qu'une pierre artificielle recouvre le rez-de-chaussée et que l'édifice est doté de fenêtres à baies latérales.

Claude Pouliot conserve l'édifice très longtemps, durant 40 ans, soit jusqu'en 2019, année au cours de laquelle la propriété est achetée par une compagnie de gestion. En 2021, l'immeuble abrite trois logements.

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	3 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	4 /16
Sous-total critère 1	3 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	25 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					34 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

1770 1790 avenue Saint-Pascal

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'19.91"

Longitude -71°13'16.35"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8022.jpg



Photo 2 IMG\_8011.jpg



Photo 3 IMG\_8015.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

**Description**

Le 1770-1790, avenue Saint-Pascal est un édifice à vocation mixte construit en 1945-1946 par Agathe Tremblay-Jobidon, épouse de Robert Jobidon, pour servir à des fins résidentielles. L'immeuble de plan rectangulaire est doté d'une structure de bois, d'un parement de brique et de pierre, ainsi que d'un toit plat. Il offre une composition architecturale extrêmement simple, sans artifice. L'édifice est situé à l'intersection de la 18e Rue et du chemin de la Canardière, deux artères structurantes du quartier Maizerets 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

1945

1946

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 586 qui appartenait au début du siècle au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Cette portion du lot 586 fait l'objet d'un lotissement au cours de la décennie 1920 par le Séminaire de Québec. Plus précisément, le lot 587-8, sur lequel est érigé l'actuel 1770-1790, avenue Saint-Pascal, a été créé en 1925.

Le lot 587-8 est vendu à Gustave Richard, mais ne sera pas construit immédiatement. Il est rétrocédé au Séminaire de Québec en 1933, puis vendu en 1941 à Joseph R. Giroux. Deux ans plus tard, ce dernier revend le lot toujours vacant à Agathe Tremblay, épouse de Robert Jobidon (propriétaire de Jobidon Drive Yourself Enr.) pour la somme de 1000\$.

Le 3 octobre 1945, Agathe Tremblay-Jobidon obtient un permis (no 13886) de la Ville de Québec pour la construction d'un édifice de deux niveaux comprenant quatre logements, en bois revêtu de brique, et à toit plat. Les travaux semblent se terminer en 1946 et sur l'orthophoto réalisée en 1948, l'édifice est bien visible au coin de la rue Saint-Pascal et de la 18e Rue.

Aussi, il est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957 et porte alors les numéros civiques 356 et 358 de l'avenue Saint-Pascal, ainsi que le 1900, 18e Rue. Il ne semble utilisé qu'à des fins résidentielles. Durant cette période, seul un permis (no 30507) accordé à Agathe Tremblay-Jobidon a été retrouvé. Il porte sur la réparation des galeries en bois de l'édifice.

Agathe Tremblay-Jobidon et Robert Jobidon demeurent propriétaire du 1770-1790, avenue Saint-Pascal jusqu'à leur décès en 1965 et en 1967. Leurs héritiers revendent la propriété à Paul Simard en 1969.

Au mois d'avril de cette même année, Paul Simard obtient un permis (no 41432) autorisant la transformation du logement alors aménagé au sous-sol de l'édifice ainsi que l'agrandissement des fenêtres en façade de la rue Saint-Pascal.

En 1975, la propriété est revendue à [REDACTED]. Ce dernier effectue des travaux en vue d'aménager un bureau de dentiste au second niveau de l'édifice, selon le permis no 60777 qui lui est accordé, ce qui entraîne des modifications aux deux logements occupant ce niveau. [REDACTED] reçoit aussi un permis en 1979 (no 76148) pour la pose d'un toit en bois recouvert de bardeaux d'asphalte au-dessus de la porte du 1790, avenue Saint-Pascal.

Des photos prises en 1984 montrent l'édifice dans son état actuel à l'exception de la plupart des portes et fenêtres. Les façades font l'objet d'une rénovation à deux reprises durant la décennie 1990. En 1991, selon le permis no 1102945, on effectue la réfection de la maçonnerie et le changement des fenêtres existantes au profit de fenêtres contemporaines à auvent. Des travaux d'aménagement paysager sont aussi réalisés. Des travaux de rénovations extérieures sont aussi effectués en 1999 (permis 99101710). À l'issue de la rénovation cadastrale de l'an 2000, le lot porte le numéro 1 571 394. En 2021, l'édifice abrite six logements et deux locaux commerciaux.

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	4 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	4 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="C"/>	Grand total
					33 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme**

**Adresse**

2090 2094 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'26.74"

Longitude -46°50'26.74"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8102.jpg



Photo 2 IMG\_8217.jpg



Photo 3 IMG\_8221.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne est érigé en 1955 par la chaîne Steinberg, selon les plans des architectes Sidney & Comber, pour loger un supermarché. L'édifice à structure d'acier recouvert de brique et de crépi forme un vaste plan rectangulaire. Il comporte un niveau à l'avant et deux à l'arrière. À compter de 1983, on réaménage complètement le vaste immeuble pour y loger une pharmacie de la chaîne Jean Coutu. Le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne est localisé au cœur du quartier Maizerets de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début

Fin

Date importante 1

1955

1955

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1983

Fin: 1983

Transformation de l'édifice afin d'y loger une pharmacie

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

Propriétaire-constructeur

Steinberg's Ltd

1955-1983

Architecte

Sidney & Comber

vers 1954-1955



## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot originaire 587. Au moment de la création du système cadastral, vers 1870-1871, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Ce domaine se situe à proximité de la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, érigée en 1924. Au cours de la décennie 1940, le Séminaire de Québec effectue le lotissement de la portion du lot 587 où se trouve aujourd'hui le 2090-2094, boulevard Sainte-Anne. C'est ainsi qu'est créé en 1945 le lot 587-16 où sera ultérieurement construit l'édifice. Il s'agit d'un terrain de très grandes dimensions, si on le compare à celui d'une résidence (il ne sera pas subdivisé par la suite).

Six ans plus tard, en 1951, le Séminaire de Québec vend ce lot à l'agent manufacturier Marcel Jobidon (1921-2006) pour 20 100 \$, une somme considérable pour l'époque, sans doute en lien avec sa vaste superficie et possiblement avec l'usage auquel il était destiné (possiblement une vocation commerciale prescrite par le règlement de zonage de l'époque).

Le lot 587-16 reste cependant vacant et change souvent de fois de propriétaire au cours des années suivantes : Caius Roy en 1953, et finalement Georges Paquet en 1954. La même année, la firme Steinberg Ltd achète le lot 587-16 pour la somme de 55 000 \$. En quelques années, la valeur du terrain a plus que doublé.

Le 12 janvier 1955, la Ville de Québec délivre un permis (no 21748) au groupe Steinberg Ltd l'autorisant à ériger un vaste édifice destiné à devenir le deuxième supermarché de cette chaîne au Québec. Selon le libellé du permis, la conception de l'édifice est confiée à la firme d'architecte Sidney & Comber et les travaux (d'une valeur estimée à 300 000 \$) doivent être exécutés par l'entrepreneur Anglin Norcross Ltd. Mais Steinberg Ltd ne reste pas propriétaire longtemps, car dès 1955 la compagnie vend la propriété à The Imperial Life Assurance Company of Canada.

L'édifice, portant le numéro 2090, boulevard Sainte-Anne, est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Le bâtiment à structure d'acier comporte un niveau à l'avant et deux à l'arrière. Il est identifié comme étant une « Groceteria », un supermarché « libre-service ». Il est recouvert de murs en brique (4 po ou 8 cm) disposés sur des blocs de béton (8 po ou environ 16 cm).

En 1975, Steinberg Ltd redevient propriétaire de l'édifice, mais le revend deux ans plus tard à la société mère Ivanhoe Inc. Une publicité parue dans un journal en janvier 1979 indique qu'un commerce de meuble se trouve dans l'édifice (Ameublements Racine). Puis, au cours de l'année 1983, l'immeuble est vendu au groupe Service Farmico Inc.

À partir de ce moment, d'importants changements y sont effectués. Le 19 décembre 1983, la Ville de Québec délivre un permis (no 94148) autorisant notamment l'aménagement d'une pharmacie de la chaîne Jean Coutu dans l'édifice. Les travaux doivent être exécutés par Construction André Despatie. Le même permis autorise la démolition de la marquise du côté ouest de l'édifice.

L'année suivant, le 24 janvier 1984, un nouveau permis délivré par la Ville de Québec autorise la réalisation de travaux qui transformeront considérablement l'ancien supermarché. Exécutés selon les plans de J.-P. Bayard, architecte, ils visent le changement des vitrines, la confection d'une corniche en aluminium émaillé brun foncé et la pose d'un revêtement mural beige constitué de panneaux composites de type « granex ».

Le 27 avril 2006, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 20061-02275) au propriétaire, Service Farmico inc., autorisant cette fois le réaménagement des façades.

Il ne subsiste donc plus rien du second supermarché de la chaîne Steinberg établi dans la région de Québec à compter de la fin de la décennie 1950.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	2 /20	2.1 Point de repère	2 /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	1 /3	3.2 Situation dans la production courante	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	2 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	9 /35	Sous-total critère 2	3 /10	Sous total critère 3	23 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					35 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Édifice Adrien-Émond**

**Adresse**

2110 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'24.97"

Longitude -71°13'13.08"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8231.jpg



Photo 2 IMG\_8229.jpg



Photo 3 IMG\_8236.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction résidentielle

**Description**

Le 2110, boulevard Sainte-Anne est un édifice à logements érigé en 1946 par Adrien Émond. Il comporte une structure de bois, un parement mural de brique et un toit plat. Tout comme les autres immeubles à logements, le 2110, boulevard Sainte-Anne constitue un bâtiment imposant, de plan rectangulaire, réparti sur plusieurs niveaux d'habitation et doté d'un toit plat. Les logements sont accessibles par une porte commune donnant accès par une cage d'escalier intérieure aux logements de chacun des niveaux. Une longue fenêtre en blocs de verre vient éclairer cette cage d'escalier. Indéniablement, la porte est traitée de façon monumentale. Le 2110, boulevard Sainte-Anne est localisé au cœur du quartier Maizerets 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

1946

1946

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot 587 qui appartenait au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Elle est située sur des terres à proximité de la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, construite en 1924. Toutefois, cette portion du lot 587 ne fait l'objet d'un lotissement qu'au cours de la décennie 1940. Ainsi, le lot 587-25 sur lequel est érigé l'actuel 2110, boulevard Sainte-Anne est créé en 1946.

En 1946, le Séminaire de Québec vend le lot 587-25 au comptable Adrien Émond pour la somme de 1800 \$. La Ville de Québec lui délivre un permis (no 14313) le 9 mai 1946 l'autorisant à ériger un immeuble à logements en bois à structure de brique, comprenant trois niveaux en plus du sous-sol.

Adrien Émond ne conserve pas son immeuble très longtemps puisqu'il le vend trois ans plus tard, en 1949, à Eudore Vaillancourt. La valeur de la propriété a plus que doublé en seulement trois ans.

Après être passé aux mains de deux autres personnes, l'édifice Adrien-Émond est acquis en 1956 par Alphonse Lachance. À ce moment, sa valeur marchande est presque 30 fois plus élevée qu'au moment de sa construction.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Il est identifié comme étant le « boulevard Ste-Anne Apparts ». Au cours de l'année 1962, l'édifice est acquis par le groupe Ruko Construction Co. Jusqu'en 1970, deux autres propriétaires s'échangeront l'édifice. Puis, en 1970, Emmanuel Fontaine achète le 2110, boulevard Sainte-Anne. Le 15 octobre 1970, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la transformation de deux logements du sous-sol pour y aménager une taverne.

Au cours de la décennie 1970 et au début des années 1980, l'édifice Adrien-Émond change quatre fois de propriétaire. Puis, en 1981, Carl Apollon l'achète. La Ville de Québec lui délivre un permis le 21 août 1986 l'autorisant à réaliser d'importants travaux. Le propriétaire enlève alors la brique existante, procède à l'isolation des murs et pose une nouvelle brique, de même couleur que celle d'origine.

Devenu propriétaire à son tour, [REDACTED] effectue des travaux en vertu du permis no 20021-08451 délivré par la Ville de Québec le 18 octobre 2002, à la suite d'un incendie. Deux portes et autant de fenêtres de la façade avant sont alors changées, tout en conservant les mêmes dimensions que celles qu'elles remplacent. La brique abimée par le feu est rénovée. Il en est ainsi pour l'intérieur de deux logements. En 2021, l'édifice abrite huit logements.

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	3 /20	2.1 Point de repère	4 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	3 /35	Sous-total critère 2	6 /10	Sous total critère 3	26 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					35 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

**Toponyme Restaurant China Garden**

**Adresse**

2155 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'29.19"

Longitude -46°50'29.19"

Statut juridique

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8138.jpg



Photo 2 IMG\_8140.jpg



Photo 3 IMG\_8148.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 2155, boulevard Sainte-Anne est un édifice commercial construit en 1948. Il est doté d'une structure en béton armé, de dalles de plancher et d'un toit en béton. Les murs en blocs de béton sont recouverts de brique. L'édifice à toit plat épouse une forme irrégulière. L'immeuble compte au départ une station-service et un restaurant adjacent. En 1964, il est agrandi afin de permettre l'aménagement d'un bar-salon et d'une salle de danse. L'édifice, qui sert encore de restaurant aujourd'hui, est localisé dans le quartier Maizerets de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

**Dates**

**Date de construction principale**

Début

Fin

Date importante 1

1948

1948

Construction de l'édifice

Date importante 2

Début : 1964

Fin : 1964

Agrandissement de l'édifice

**Association**

**Lien**

**Personne ou groupe**

**Dates**

Occupant

Restaurant China Garden

1961-2021

## Synthèse historique

Cette propriété faisait partie du vaste lot original no 587. Au moment de la création du système cadastral, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou. Ce lot se situe sur des terres avoisinant la première église de la paroisse Saint-Pascal-Baylon, édifiée en 1924. La portion du lot 587 où sera ultérieurement érigé le 2155, boulevard Sainte-Anne fera l'objet de lotissements au cours de la décennie 1940 par le Séminaire de Québec. Le lot 587-15 sur lequel est érigé l'édifice est créé en 1945.

En 1946, la compagnie d'Huile Penn-Mass achète le lot 587-15 du Séminaire de Québec pour la somme de 16 000 \$. Cette compagnie le revend dès l'année suivante à Émile Giroux. Le 7 avril 1948, la Ville de Québec délivre un permis au propriétaire autorisant la construction d'un restaurant et d'une station-service. Les architectes Amyot et Marchand conçoivent les plans de l'édifice à toit plat, recouvert de brique.

Dès 1949, le propriétaire vend l'édifice à la compagnie qu'il a créée : Émile Giroux ltée. Cette dernière en reste propriétaire seulement trois ans. En 1952, en effet, Charles Bédard acquiert l'actuel 2155, boulevard Sainte-Anne.

Puis, en 1957, c'est au tour du groupe Bédard Investment Inc. de l'acquérir. Le plan d'assurance incendie produit cette année-là indique que l'édifice d'un niveau abrite un restaurant et une station-service. Le document d'archives révèle qu'il est doté d'une structure en béton armé, de dalles de plancher et d'un toit en béton. Les murs, en blocs de béton (8 po, environ 16 cm), sont alors recouverts et brique (4 po, environ 8 cm).

En 1961, le restaurant China Garden ouvre ses portes au 2155, boulevard Sainte-Anne. Au cours de l'année 1963, Jim T. Liu, Wah Sun Liu et Wing Dep acquièrent la propriété. L'année suivante, l'entreprise China Garden Restaurant inc. devient propriétaire de l'actuel 2155, boulevard Sainte-Anne. Un an plus tard, un permis de construction (no 32429) délivré par la Ville de Québec autorise les propriétaires du China Garden Restaurant à procéder à d'importants travaux. Ceux-ci impliquent l'agrandissement du restaurant et l'aménagement notamment d'une salle de danse et d'un bar-salon. En outre, les propriétaires érigent des annexes en façade et à l'arrière afin d'agrandir le restaurant. Chacune d'elles s'étend sur une superficie de 9 pi (2,74 m) sur 15 pi (4,57 m) sur un niveau. Les murs sont en maçonnerie.

On constate sur Google Street View que les fenêtres semblent être les mêmes depuis 2007. La porte principale pourrait avoir été remplacée entre 2012 et 2014 par un modèle quasi identique en métal.

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	5 /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	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	5 /16
Sous-total critère 1	15 /35	Sous-total critère 2	7 /10	Sous total critère 3	26 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					48 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973



**Toponyme**

**Adresse**

2175 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

**Coordonnées GPS**

Latitude 46°50'29.19"

Longitude 71°13'11.25"

**Statut juridique**

Aucun

**Photographies**



Photo1 IMG\_8161.jpg



Photo 2 IMG\_8171.jpg



Photo 3 IMG\_8170.jpg

**Informations historiques du bien évalué**

**Catégorie de fonction**

Fonction commerciale

**Description**

Le 2175, boulevard Sainte-Anne est un édifice commercial érigé entre 1947 et 1952 par Émile Giroux. Occupant un seul niveau d'occupation, l'édifice à structure de béton forme un vaste plan rectangulaire. Il est surmonté d'un toit plat et ses murs de béton sont en partie recouverts de tôle profilée. L'édifice, qui sert encore de restaurant aujourd'hui, est localisé dans le quartier Maizerets 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

1947

1952

Construction de l'édifice

**Association**

Lien

Personne ou groupe

Dates

--

--

--

--

--

--

Synthèse historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2175, boulevard Sainte-Anne faisait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1881. Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, notamment après la Seconde Guerre mondiale. C'est ainsi que sont créés en 1946 le lot 588-10, où sera construit le 2175, boulevard Sainte-Anne, ainsi que les lots 588-18 et 588-39.

En 1947, le Séminaire de Québec vend ces trois lots à Émile Giroux. L'interprétation des actes consignés au Registre foncier du Québec laisse croire qu'Émile Giroux a procédé à la construction de ce qui est aujourd'hui le 2175, boulevard Sainte-Anne entre 1947 et 1952.

En 1952, l'édifice est acquis par le garagiste Charles Bédard. La même année, la propriété est cédée à M. Bédard Investments. Le plan d'assurance incendie la représente. On y aperçoit l'édifice doté d'une structure en béton armé, d'un toit de même matériau avec des murs en blocs de béton recouverts de brique. Il abrite deux unités de l'armée canadienne.

Le 2175, boulevard Sainte-Anne appartient en 2012 au groupe Estampes Ray inc. Le propriétaire y exploite une entreprise dans le domaine des étampes, dateurs, numéroteurs, tout en offrant des services de gravure et de marquage laser. On y trouve 14 locaux non résidentiels, selon le rôle municipal d'évaluation.

État physique MCC  État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /20	2.1 Point de repère	3 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	6 /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	6 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	2 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16
Sous-total critère 1	3 /35	Sous-total critère 2	5 /10	Sous total critère 3	16 /55
			Valeur patrimoniale MCC	<input type="text" value="D"/>	Grand total
					24 /100

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaire de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

Bergeron Gagnon inc. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes. Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnement et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercurie, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

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

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973