

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



RAPPORT TRONÇON 4
Mai 2020



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

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

groupe/A annexe\U
architectes
designers urbains
urbaniste

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

Crédits

RÉALISATION

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

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

Marilyne Primeau : recherches relatives aux documents d'archives, aux lignées de propriétaires et analyses architecturales

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire : révision linguistique



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

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

groupe/A annexe\U

architectes
designers urbains
urbaniste

RAPPORT TRONÇON 4

CONTENU

1. Description et présentation du tronçon	5
1.1 Description quantitative et physique	5
1.2 Historique	8
2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway	13
2.1 Démarche générale	13
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	16
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	17
3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti	25
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	25
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	26
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon	29
3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité des bâtiments «impactés»	32
4. Analyse paysagère du tronçon	33
4.1 Les perspectives visuelles marquantes	33

RAPPORT TRONÇON 4

ANNEXES

Annexe 1. Historiques et évaluations

Annexe 2. Cartographie (carte 11 x 17)

1. Description et présentation du tronçon

1.1 Description quantitative et physique

Localisé au cœur de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, le tronçon 4 (T-4), long d'environ 2 km, se situe essentiellement dans le parcours du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'avenue Roland-Beaudin à l'est et le boulevard Pie-XII à l'ouest. On retrouve aux abords du chemin des Quatre-Bourgeois une cinquantaine d'édifices, dont trois figuraient dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec avant la réalisation du présent rapport.

Vingt bâtiments sont « impactés » dans le T-4 par le parcours prévu pour le tramway. De ce nombre :

- quinze subiront un impact direct sur le stationnement de la propriété ;
- cinq verront leur terrain amputé d'au moins 2 mètres.

Le T-4 regroupe des immeubles résidentiels, des bâtiments commerciaux de grand gabarit, l'église Saint-Mathieu de la paroisse Notre-Dame-de-Foy et le parc Roland-Beaudin.

Tableau 1

T-4. Bâtiments « impactés » ; bâtiments étudiés versus le nombre total d'édifices

Bâtiments du tronçon	Propriétés « impactées »	Bâtiments « impactés »	Terrains « impactés »	Bâtiments étudiés individuellement
50	20	0	20	20

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 4

MAI 2020

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

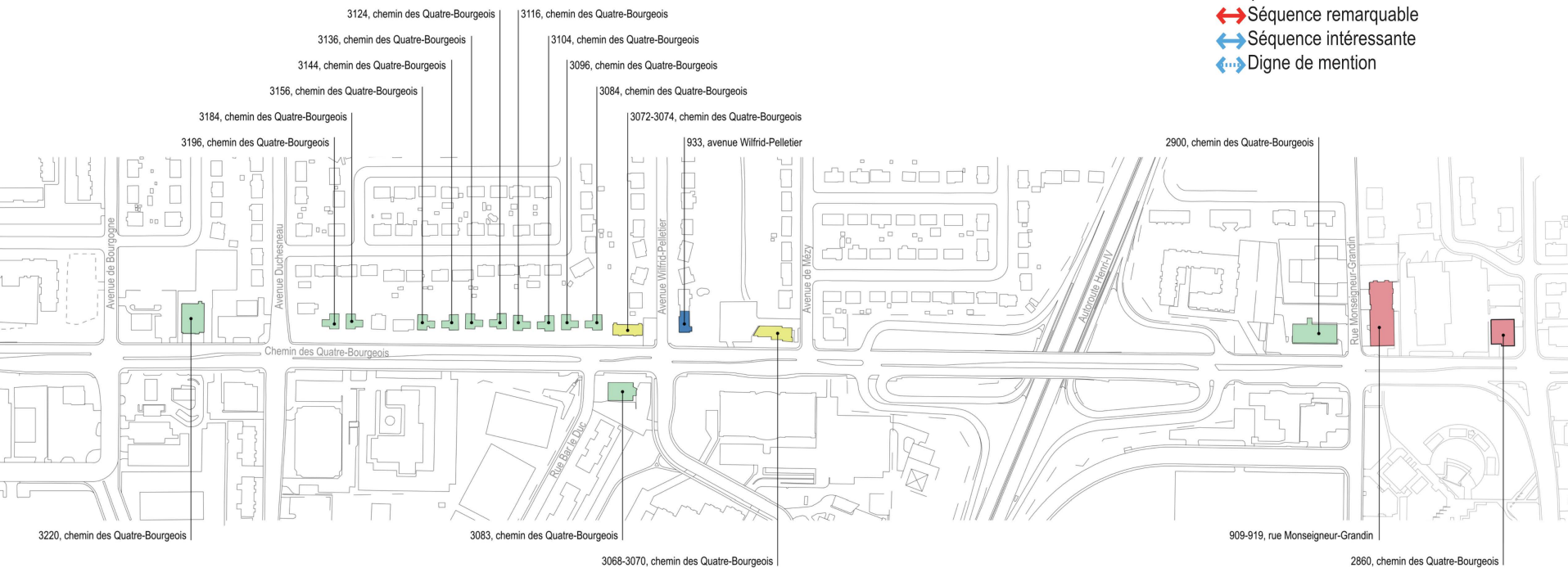
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- Séquence remarquable
- Séquence intéressante
- Digne de mention



RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN

ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 4

MAI 2020

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

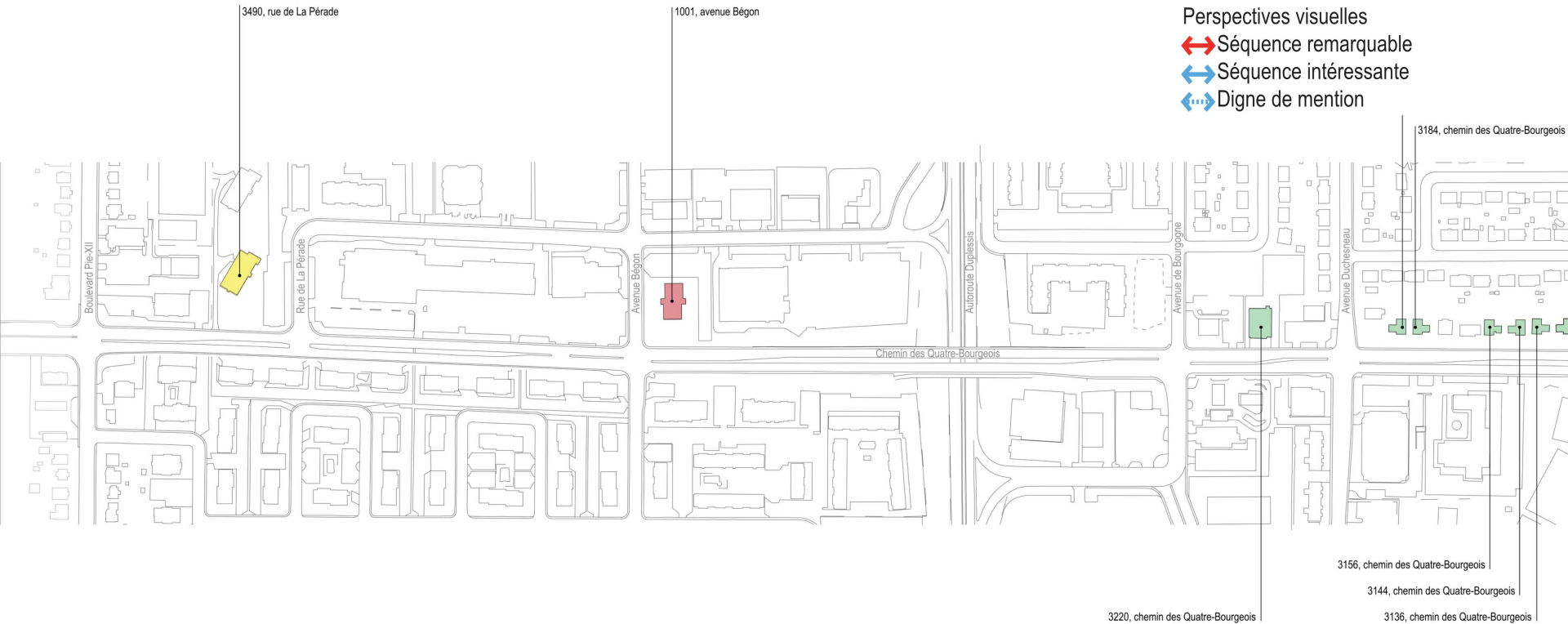
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- Séquence remarquable
- Séquence intéressante
- Digne de mention



1.2 Historique ¹

Le T-4 se situe dans ce qui était jadis la seigneurie de Sillery, concédée aux Jésuites dès 1637. Il fait partie de la paroisse religieuse Notre-Dame-de-la-Visitation de Sainte-Foy, érigée canoniquement le 18 septembre 1698. La paroisse est reconnue officiellement par les autorités civiles le 3 mars 1722. Les limites de la paroisse de Sainte-Foy correspondent alors à celles de la seigneurie de Sillery. La municipalité de Sainte-Foy est officiellement constituée en 1855.

Du 17^e siècle jusqu'au premier tiers du 20^e siècle, les édifices fidéens étaient surtout localisés le long du chemin Saint-Louis, du chemin Sainte-Foy et du côté ouest de la route de l'Église. Le noyau villageois se situait d'ailleurs aux abords de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la route de l'Église. Cette artère nord-sud, qui existe depuis la fin du 17^e siècle, relie le chemin Saint-Louis au chemin Sainte-Foy. Son tracé est officialisé en 1802.

Entre le 17^e siècle et le milieu du 20^e siècle, les terrains à l'est de la route de l'Église, y compris l'emplacement actuel du chemin des Quatre-Bourgeois, restent vacants.

À l'issue de la création du système cadastral en 1873, le territoire fidéen est divisé en une série de lots. Le parcours actuel du chemin des Quatre-Bourgeois correspond à une ligne de séparation de lots aménagés au sud du chemin Sainte-Foy.

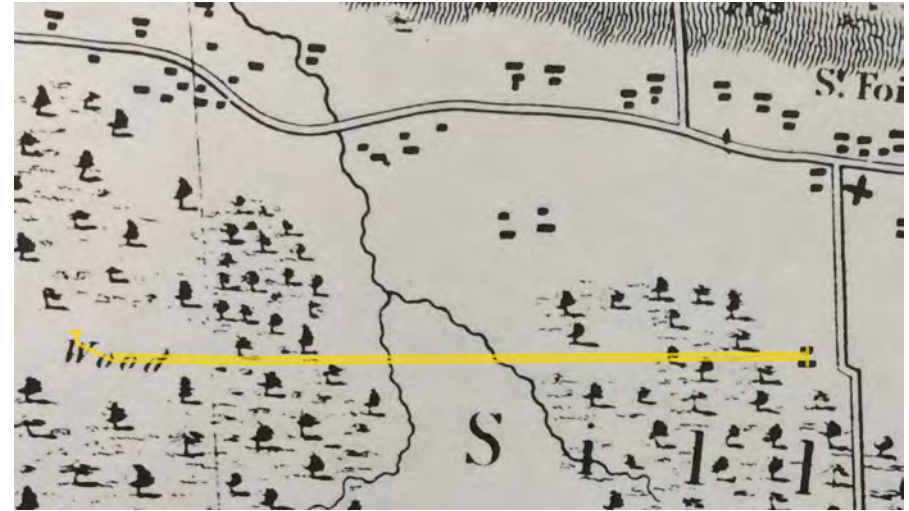


Figure 01

Sainte-Foy en 1810 et le secteur du chemin des Quatre-Bourgeois. La route de l'Église relie le chemin Sainte-Foy (au nord) au chemin Saint-Louis (au sud). Le trait jaune indique le parcours du T-4 et par le fait même l'emplacement d'une partie du chemin des Quatre-Bourgeois. Source : A. Gray, *A Trigonometrical Survey of the environs of Quebec*, 25 juin 1810. BAnQ. R-362 Québec 1810, négatif N 1176-156 no 2.

1. L'essentiel des informations proviennent de l'ouvrage suivant : Pluram, Ville de Sainte-Foy. Intégration de préoccupations patrimoniales dans les instruments d'urbanisme. Sainte-Foy, octobre 1987, 338 pages

1.2 Historique

Les premiers ensembles résidentiels importants à Sainte-Foy n'apparaissent pas beaucoup avant la fin des années 1930. Ainsi, vers 1937 on procède à l'aménagement du secteur Bellevue dans la partie est de la municipalité. Autrement, la situation évolue peu jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. En effet, une photographie aérienne prise en 1948 montre que les abords actuels du T-4 et le reste du chemin des Quatre-Bourgeois (à l'ouest de la route de l'Église) sont entièrement vacants. Le chemin des Quatre-Bourgeois n'est d'ailleurs pas encore ouvert. De vastes terrains appartiennent à des communautés religieuses, qui possèdent alors 33,1 % de la superficie du territoire fidéen. Une bonne partie des terrains aux abords du T-4 appartenaient aux Sœurs de la Charité et aux Sœurs du Bon-Pasteur.

La situation commence à changer avec l'amorce des travaux d'aménagement du boulevard Laurier après 1945, la construction du premier pavillon de l'Université Laval en 1948 et l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec. L'aménagement d'un rond-point devient alors nécessaire puisque l'on procède à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

En marge de ces événements, Sainte-Foy, qui compte 3000 habitants en 1949, obtient alors son statut de ville. L'année suivante, un réseau d'aqueduc est mis en place ainsi que l'essentiel château d'eau, en 1950, en bordure du chemin des Quatre-Bourgeois.

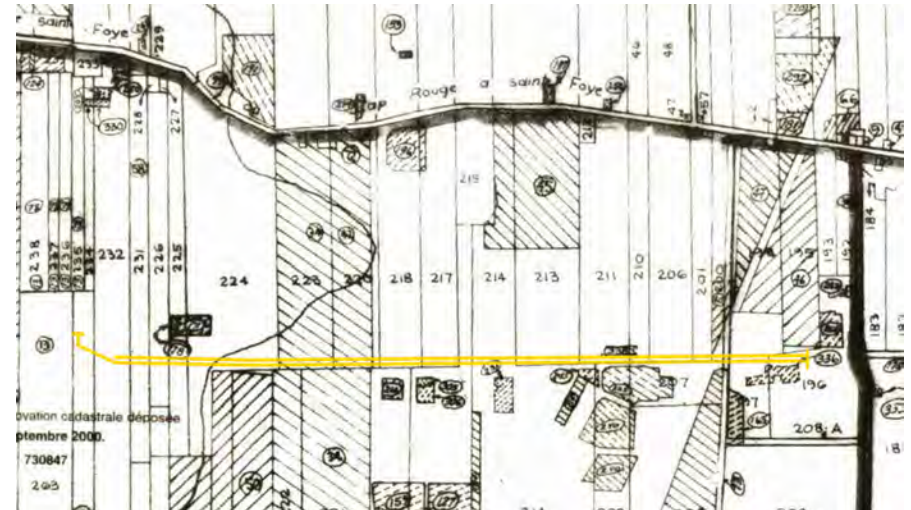


Figure 02 Le découpage cadastral des lots originaux dans le secteur du T-4. Le trait jaune indique le parcours du T-4.



Figure 03 Le parcours et les abords du T-4 en 1948 (trait jaune). Photo aérienne, Ville de Québec.

1.2 Historique

L'aménagement de la seconde voie carrossable sur le pont de Québec et le développement subséquent du réseau routier favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois à la hauteur de la rue Monseigneur-Grandin, au cours de la décennie de 1950 ou au début des années 1960. La carte d'assurance incendie de 1962 le représente très bien.

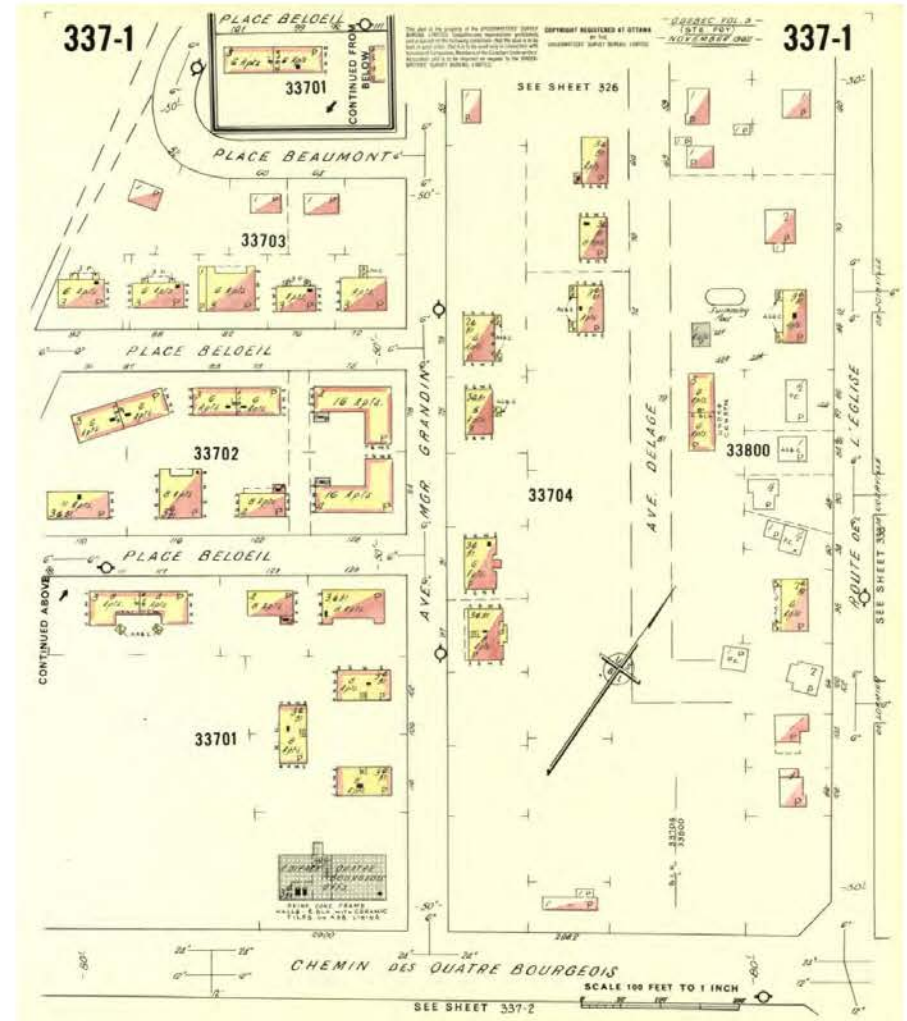


Figure 04 Quartier résidentiel développé du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois et à l'est de la route de l'Église, représenté ici en 1962. Plan d'assurance incendie. Underwriters' Survey Bureau Limited, septembre 1962, feuillet 337-2.

2. Fiche chemin des Quatre-Bourgeois. Toponymie Ville de Québec <https://www.ville.quebec.qc.ca>

1.2 Historique

La comparaison de la photo aérienne de 1948 avec celle de 1963/1965 montre l'impressionnant développement urbain que connaît Sainte-Foy au cours de cette période. C'est le cas particulièrement du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, la majeure partie des édifices « impactés » dans le T-4 sont érigés entre 1950 et 1963.



Figure 05 Le parcours et les abords du T-4 en 1965 (trait jaune). Photo aérienne, Ville de Québec.



Figure 06 Le parcours et les abords du T-4 en 1948 (trait jaune). Photo aérienne, Ville de Québec.

1.2 Historique

La mise en place de l'infrastructure bâtie actuelle aux abords du chemin des Quatre-Bourgeois se poursuit entre 1965 et 1985. À ce moment, seuls les abords de l'intersection sud-ouest de l'autoroute Henri-IV et du chemin des Quatre-Bourgeois restent vacants.

Entre 1985 et 2014, l'infrastructure bâtie actuelle est complétée avec de nouvelles constructions domiciliaires à l'intersection sud-ouest de l'autoroute Henri-IV et du chemin des Quatre-Bourgeois.



Figure 07 Les abords du T-4 en 1985 (trait jaune). Photo aérienne, Ville de Québec.



Figure 08 Les abords du T-4 en 2017 (trait jaune).
Photo aérienne, Ville de Québec.

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

2.1 Démarche générale

Nous avons procédé à l'évaluation de chacun des édifices localisés dans le T-4, susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

Comme aucun de ces bâtiments n'est « impacté » physiquement, notre analyse tient uniquement 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 GPTM³.

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.

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

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 4

				Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC
1001		avenue	Bégon	201619	-	1967 - 1968	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieure	
3490		rue	de La Pérade	201865	-	1975 - 1976	Terrain - 2 m	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Faible	
909	- 919	rue	Monseigneur- Grandin	201611	-	1963 - 1964	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieure	
2860		chemin	des Quatre-Bourgeois	201845	-	1963 - 1964	Terrain - 2 m	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieure	
2900		chemin	des Quatre-Bourgeois	201851	-	1961 - 1962	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3068	- 3070	chemin	des Quatre-Bourgeois	201852	1961- 1962	-	Terrain - Stationnement	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
3072	- 3074	chemin	des Quatre-Bourgeois	201854	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
3083		chemin	des Quatre-Bourgeois	201607	-	1968 -	Terrain - 2 m	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3084		chemin	des Quatre-Bourgeois	201855	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3096		chemin	des Quatre-Bourgeois	201856	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3104		chemin	des Quatre-Bourgeois	201857	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3116		chemin	des Quatre-Bourgeois	201858	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3124		chemin	des Quatre-Bourgeois	201859	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 4

				Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC
3136	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201860	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3144	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201861	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3156	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201862	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3184	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201863	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3196	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201864	-	1964 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
3220	chemin	des	Quatre-Bourgeois	201608	-	1968 -	Terrain - 2 m	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
933	avenue		Wilfrid-Pelletier	201853	-	1953 -	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	

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

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-4, cette recherche a été effectuée jusqu'aux transactions nous permettant de dater des bâtiments « impactés » et parfois jusqu'à la création du cadastre. Les résultats des lignées de propriétaires ont été consignés dans la base de données GPTM.

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

2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments

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

- L'adresse, le numéro de tronçon concerné et le numéro de fiche GPTM;
- Une photo;
- Le nom que nous avons attribué à l'édifice. Ce nom correspond à la personne (ou aux personnes) ou encore à la famille qui l'a fait construire ; dans certains cas, il peut s'agir de deux noms de famille, celui d'un couple en l'occurrence. Si le constructeur était une compagnie, et compte tenu de l'historique des propriétaires successifs, aucun nom n'a été attribué;
- La catégorie dans laquelle nous avons inclus le bien étudié :
 - . bâtiment d'intérêt patrimonial ;
 - . bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ;
 - . bâtiment 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, varie en fonction de la précision des actes consignés au RFQ et dans les documents de référence, comme les permis de construction. Une date devient « connue » si elle est révélée par le mois et l'année d'un permis de construction. Une date sera « estimée » à la suite de la juxtaposition des données contenues dans les actes et de l'analyse des cartes d'assurance incendie.
- La « source de la date » indique si nous avons déterminé une date précise à partir d'un permis de construction, ou encore une période à l'issue de l'analyse combinée des permis et des actes figurant au RFQ.
- Le nom de l'architecte qui a pu être identifié en fonction de la recherche documentaire effectuée dans le cadre du présent rapport.
- Le type d'impact concernant la propriété étudiée.

2.3.1 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 les cartes de l'étude en format 11 X 17 po.

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

2.3.2 Méthodologie d'évaluation des édifices

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

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

2.3.2.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec

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

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

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

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

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

2.3.2.2 Critères d'évaluation du MCC

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

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

Cette correspondance s'établit comme suit :

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

Tableau 3. Critères d'évaluation du MCC

Critère 1. Intérêt historique	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	/20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	/10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	/5
Sous-total critère 1	/35
Critère 2. Intérêt paysager	
2.1 Point de repère	/10
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	/5
Sous-total critère 2	/15
Critère 3. Intérêt artistique et architectural	
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 critère 3	/50
Grand total	/100

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

1001 avenue Bégon

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201619

État physique GPTM

Supérieur

Valeur architecturale

Supérieure

Valeur historique

Supérieure

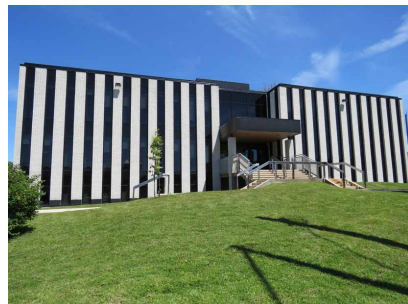
Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Supérieure

Type architectural GPTM



IMG_5035.jpg

Date estimée

Date connue

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.4 Fonctionnalisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

Impact

Terrain - Stationnement

Architecte:

St-Gelais, Tremblay et Tremblay

-

1967 - 1968

Source de la date

Permis de construction

Édifice La Pérade - OMH-SOMHAC

3490 rue de La Pérade

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201865

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Faible

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_5030.jpg

Date estimée

Date connue

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

Impact

Terrain - 2 m

Architecte:

Edmond Daniel Koch (attribué à)

-

1975 - 1976

Source de la date

Permis de construction

Édifice Steinman et Kastner / Édifice Le Grandin

909 919 rue Monseigneur-Grandin

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201611

État physique GPTM

Supérieur

Valeur architecturale

Supérieure

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Supérieure

Type architectural GPTM



IMG_4933.jpg

Date estimée

Date connue

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.2 Style International

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

Impact

Terrain - Stationnement

Architecte:

La Roche, Ritchot et Déry

-

1963 - 1964

Source de la date

Permis de construction et lignée de propriétaires

Édifice Légaré

2860 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201845

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Supérieure

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Supérieure

Type architectural GPTM



IMG_4936.jpg

Date estimée

Date connue

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.4 Fonctionnalisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

Impact

Terrain - 2 m

Architecte:

Jacques De Blois

-

1963 - 1964

Source de la date

Permis de construction et lignée de propriétaires

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

Place de la gare

2900 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM **201851**

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.2 Style International

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Impact

Terrain - Stationnement



IMG_4951.jpg

Date estimée

Date connue

1961 - 1962

Source de la date

Permis de construction

Architecte:

Guy La Roche

3072 3074 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM **201854**

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Faible

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

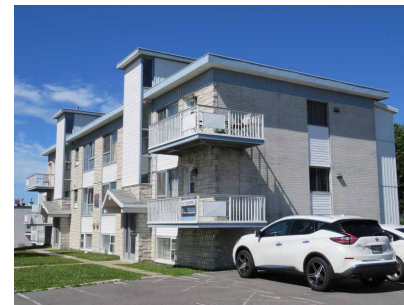
8.2 Style International

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Impact

Terrain - Stationnement



IMG_4963.jpg

Date estimée

Date connue

1964 -

Source de la date

Permis de construction

Architecte:

Inconnu

3068 3070 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM **201852**

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Faible

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Aucune

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Impact

Terrain - Stationnement



IMG_4954.jpg

Date estimée

Date connue

1961 - 1962

Source de la date

Permis de construction

Architecte:

Inconnu

3083 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM **201607**

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.1 Modernisme

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Impact

Terrain - 2 m



IMG_5042.jpg

Date estimée

Date connue

1968 -

Source de la date

Permis de construction

Architecte:

La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille

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

3084 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201855

État physique GPTM

Faible

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4967.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

-

Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3104 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201857

État physique GPTM

Faible

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4977.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

-

Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3096 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201856

État physique GPTM

Faible

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4970.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

-

Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3116 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201858

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

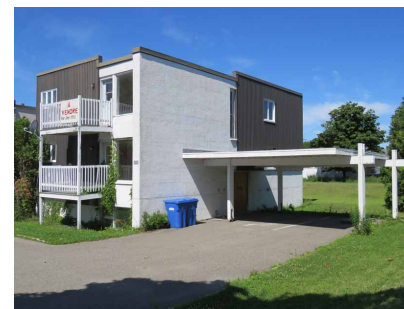
Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4979.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

-

Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

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

3124 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201859

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4984.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

Date connue

-

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3144 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201861

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4999.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

Date connue

-

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3136 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201860

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_4991.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

Date connue

-

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

3156 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201862

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_5000.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée

Date connue

-

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM

Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

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

3184 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201863

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_5006.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée - Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

Centre médical Quatre-Bourgeois

3220 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201608

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_5014.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée - Date connue

1968 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.1 Modernisme

Fiche GPTM

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - 2 m

La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille

3196 chemin des Quatre-Bourgeois

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201864

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Bonne

Valeur historique

Bonne

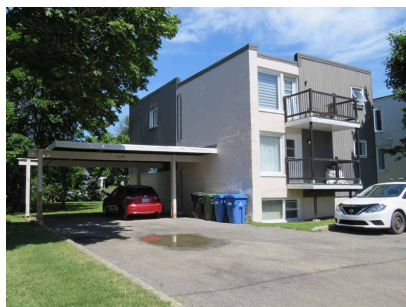
Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Bonne

Type architectural GPTM



IMG_5010.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée - Date connue

1964 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.7 Moderne (autre)

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Impact

Architecte:

Terrain - Stationnement

Jacques De Blois (attribué à)

933 avenue Wilfrid-Pelletier

Tronçon 4

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

Fiche GPTM 201853

État physique GPTM

Exceptionnel

Valeur architecturale

Aucune

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur urbaine

Faible

Type architectural GPTM



IMG_5051.jpg

8. Influences modernes, 1940-1980

Date estimée - Date connue

1953 -

Sous type architectural GPTM

Source de la date

8.3.1 Bungalow

Permis de construction

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

Impact

Architecte:

Terrain - 2 m

Inconnu

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Avant la réalisation de notre étude du T-4, le tronçon ne comptait que trois bâtiments inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Nous en avons ajouté 17. Il s'agit en majorité de bâtiments modernes d'intérêt patrimonial.

Tableau 4
T-4. Répartition des bâtiments étudiés.

Bâtiments d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments sans intérêt patrimonial	Total
0	17	3	20

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du cadre bâti du tronçon

Nous effectuons ci-après une présentation globale du cadre bâti aux abords des bâtiments « impactés » et certains d'entre eux.



De gauche à droite : les 909-919, rue Monseigneur-Grandin et les 2880 et 2860, chemin des Quatre-Bourgeois. Le premier et le dernier sont « impactés ».



Quatre des 10 édifices résidentiels à toit plat érigés en 1964, le long du chemin des Quatre-Bourgeois, les 3124 à 3184. Ils sont tous « impactés ».

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du cadre bâti du tronçon



Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois et le 909-919, rue Monseigneur-Grandin (à gauche), deux édifices « impactés ».



Édifices commerciaux à l'ouest de l'avenue Bégon : les 3400 (à droite) et 3440, chemin des Quatre-Bourgeois.



Presbytère et église Saint-Mathieu de la paroisse Notre-Dame-de-Foy. 3155, chemin des Quatre-Bourgeois.



Église Saint-Mathieu. 3155, chemin des Quatre-Bourgeois.

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Les grandes caractéristiques du cadre bâti du tronçon



Ensemble d'édifices du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, face à l'église Saint-Mathieu de la paroisse Notre-Dame-de-Foy. Les édifices à toit plat figurent parmi les propriétés « impactées ».



Le 3075, chemin des Quatre-Bourgeois, situé juste à côté du 3083, la seule propriété « impactée ». localisée du côté sud de l'artère.



Le 1001, avenue Bégon, une des propriétés « impactées ».



Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois, une des propriétés « impactées ».

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

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

Les bâtiments modernes d'intérêt patrimonial « impactés » dans le T-4 possèdent un certain nombre de composantes identitaires.



Fenêtres en bandeau, étages aménagés en porte-à-faux et balcon en partie couvert par l'avant-toit au 909-919, rue Monseigneur-Grandin.



Revêtement de céramique au rez-de-chaussée du 909-919, rue Monseigneur-Grandin.

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

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



Étages aménagés en porte-à-faux de part et d'autre de la structure centrale du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois.



Revêtement de marbre au 2860, chemin des Quatre-Bourgeois.



Structure centrale du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois. Revêtement de céramique sur l'angle.

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

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



Pare-soleil en brique du 1001, avenue Bégon, des composantes hautement identitaires.



Entrée principale du 1001, avenue Bégon autour duquel est structurée l'organisation de l'édifice.

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

3.4.1 L'état d'authenticité

Les bâtiments « impactés » dans le T-4 ont en majorité subi des altérations plus ou moins importantes. Quatorze d'entre eux ont connu des modifications relatives aux ouvertures et aux revêtements. Il s'agit de bâtiments de facture identique érigés en 1964.

Un groupe de quatre bâtiments « impactés » ont connu des modifications moins importantes, mais quand même significatives. Uniquement deux possède une valeur d'authenticité supérieure. Dans ces cas, les travaux effectués restent compatibles avec l'architecture des immeubles. Aucun des immeubles « impactés » dans le T-4 ne possède la cote exceptionnelle relative à l'authenticité, puisque tous ont subi des modifications.

3.4.2 L'état physique

À l'inverse, les bâtiments « impactés » dans le T-4 présentent en majorité un état physique très acceptable, puisqu'ils ont fait l'objet de travaux, plus ou moins récemment. Onze d'entre eux se sont vu attribuer la cote la plus élevée à ce sujet (exceptionnelle). Par contre, nous avons donné la troisième cote en importance (bon) à six édifices qui présentent des détériorations physiques sur certaines composantes. Enfin, trois offrent une détérioration physique beaucoup plus généralisée (cote faible).

4. Analyse paysagère du tronçon

4.1 Les perspectives visuelles marquantes

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

Méthodologie

1. Analyser les éléments 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

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

Définitions

BANDE DE PERTINENCE

Parcelles de part et d'autre du parcours.

CORRIDOR VISUEL

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

NŒUD

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

POINT FOCAL

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

SÉQUENCE VISUELLE

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

4. Analyse paysagère du tronçon

4.1 Les perspectives visuelles marquantes

Principes d'évaluation

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

Remarquable: perspective dont l'intérêt est défini uniquement par la lisibilité d'une importante accumulation d'éléments 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.

4. Analyse paysagère du tronçon

L'analyse paysagère du tronçon à l'étude n'a pas permis d'identifier de perspectives visuelles marquantes. Toutefois, le parc Roland-Beaudin est un élément paysager important qui devrait être préservé et mis en valeur dans le cadre du projet d'insertion du tramway.



Figure 9 et 10
Le parc Roland-Beaudin.



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

RAPPORT TRONÇON 4

MAI 2020

Annexe 1. Historiques et évaluations

1001, avenue Bégon.....	38
Édifice Steinman et Kastner / Édifice Quatre-Bourgeois. 909-919, rue Monseigneur-Grandin.....	45
3490, rue de La Pérade	51
Édifice Légaré, 2860, chemin des Quatre-Bourgeois	56
2900, chemin des Quatre-Bourgeois	64
3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois.....	69
3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois.....	71
3083, chemin des Quatre-Bourgeois	73
3084, chemin des Quatre-Bourgeois	79
3096, chemin des Quatre-Bourgeois	84
3104, chemin des Quatre-Bourgeois	89
3116, chemin des Quatre-Bourgeois	91
3124, chemin des Quatre-Bourgeois	96
3136, chemin des Quatre-Bourgeois	101
3144, chemin des Quatre-Bourgeois	106
3156, chemin des Quatre-Bourgeois	111
3184, chemin des Quatre-Bourgeois	116
3196, chemin des Quatre-Bourgeois	121
3220, chemin des Quatre-Bourgeois	126
933, avenue Wilfrid-Pelletier	130

Annexe 2. Cartographie 11 X 17 po 132

localisée sur le chemin Sainte-Foy, à l'extrémité nord de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

1001, avenue Bégon

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201619

Historique

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 1001, avenue Bégon se situe dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot originaire 223 du cadastre de la paroisse de Sainte-Foy créé en 1873. Les actes consignés au Registre foncier du Québec nous révèlent que jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale, le lot 223 appartient à la famille Routhier. En 1939, il est détenu par le cultivateur Émile Routhier.

Ce lot et, de façon plus générale, les abords de la portion du chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église restent vacants jusqu'à la fin des années 1940. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin alors que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction aux abords du tracé actuel du chemin des Quatre-Bourgeois, notamment sur le site actuel du 1001, avenue Bégon, dont le terrain sert alors à des fins agricoles, comme le reste du secteur. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères. C'est le cas notamment du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, spécialement entre la route de l'Église et l'avenue Duchesneau où se développe un imposant quartier résidentiel à compter du début des années 1950. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois.

C'est dans cet effervescent développement fidéen que le groupe Rico & Fils ltée acquiert le lot 223 et d'autres lots adjacents. Aussi procède-t-il le 14 décembre 1955 au remplacement des lots 220, 222 et 223 par un nouveau lot : le lot 403. Une série de groupes et d'entreprises s'échangent ce lot jusqu'en 1968. Cette année-là, le lot 403 est à son tour subdivisé. Le 25 avril 1967 est ainsi créé le lot 403-539, où sera éventuellement érigé le 1001, avenue Bégon. En 1967, ce lot est acquis par le groupe Habitation familiale de Québec inc., qui le vend la même année à la Fédération des commissions scolaires catholiques de Québec (FCSCQ).

On effectue une autre subdivision du lot 403 le 8 novembre 1968 : le lot 403-541. Michel Dufresne en fait l'acquisition en 1968, puis le vend la même année à la FCSCQ. Désormais propriétaire de ces deux lots contigus, restés vacants, cet organisme peut désormais y construire.

Le 6 novembre 1967, la Ville de Sainte-Foy délivre un permis (n° 67371009) à la Fédération pour la construction d'un imposant immeuble de bureaux de deux niveaux d'occupation offrant une superficie de 5 832 pi carrés (541,81 m²). L'édifice et son terrain viennent alors fermer la tête d'îlot créée par le chemin des Quatre-Bourgeois, l'avenue Bégon et la rue de La Pérade. La réalisation des plans est confiée à l'architecte Evans St-Gelais (1928-2012) et les travaux, à la firme d'entrepreneurs en construction Wilfrid Légaré inc.

L'érection de l'édifice est entreprise peu de temps après la délivrance du permis puisque, selon un article paru le 24 avril 1968 dans le journal *Le Soleil*, la FCSCQ a emménagé dans l'actuel 1001, avenue Bégon. L'organisme occupe tout le rez-de-chaussée et la moitié du sous-sol, où a été installée une imprimerie. L'Association des commissions scolaires du diocèse de Québec devait s'installer dans des locaux du 1001, avenue Bégon, selon l'article du journal *Le Soleil*¹.

Le 26 juin 1979, la Ville de Sainte-Foy délivre un permis (n° 7915501) pour le remplacement de deux fenêtres par deux portes de service.

Le revêtement en aluminium noir de l'entrée principale aurait été posé en 2002, selon un permis (n° 200021-06932) délivré le 27 août 2002 par la Ville de Québec.

Enfin, les escaliers actuels, le long des élévations est et ouest, font l'objet de rénovations à la suite d'un permis (n° 20051-02587) délivré par la Ville de Québec le 27 avril 2005.

La Fédération des commissions scolaires du Québec est demeurée propriétaire du 1001, avenue Bégon.

¹ Anne-Marie Voisard, « Depuis quelques jours la FCSCQ est entrée en possession de nouveaux locaux à Sainte-Foy », *Le Soleil*, 24 avril 1968, p. 16.

Évaluation

Résumé

Érigé en 1967-1968 pour ce qui est alors la Fédération des commissions scolaires catholiques du Québec (FCSCQ) et conçu selon les plans de l'architecte Evans St-Gelais, le 1001, avenue Bégon présente une valeur architecturale supérieure en raison de la qualité de sa conception et de sa représentativité de l'architecture fonctionnaliste. Considérant l'ancienneté de la Fédération des commissions scolaires du Québec, l'importance de son rôle dans la société québécoise et le maintien de son siège social au 1001, avenue Bégon depuis plus de 50 ans, l'édifice présente une valeur historique supérieure.

Son architecture extérieure a connu très peu d'interventions depuis sa construction, aussi la valeur d'authenticité de l'édifice est supérieure. Son positionnement à la tête d'un îlot, sa hauteur assez considérable et son architecture distinctive font en sorte que l'immeuble marque considérablement cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, ce qui lui donne une valeur urbaine supérieure. De la synthèse de ces valeurs résulte une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur historique

Au Québec, les commissions scolaires sont créées à la suite de l'entrée en vigueur de deux lois en 1845 et en 1846. Dotées d'un pouvoir de taxation, ces commissions sont établies dans chaque paroisse ou municipalité alors existante. Catholiques et protestants sont dotés de commissions scolaires distinctes. À partir de cette époque, plusieurs nouvelles municipalités seront créées. Les commissions scolaires augmentent donc d'autant. Leur nombre devient rapidement très élevé. Vers 1850, on en retrouve 350, puis près de 2 000 au cours de la décennie 1940.

Aussi, le besoin de regrouper ces organismes, de les fédérer, devient de plus en plus en criant. Chez les catholiques, une quarantaine de commissions scolaires sont regroupées sur le territoire montréalais entre 1917 et 1928. Puis, en 1925, une commission scolaire centrale est établie à Montréal pour les protestants².

En 1936, on entreprend des pourparlers afin de former une association destinée à regrouper les commissions scolaires. Au même moment, le gouvernement songe à remplacer les commissions scolaires de paroisse par des commissions scolaires de comté. En 1942, on fonde la

² *Commission scolaire du Québec*. Wikipedia.
https://fr.wikipedia.org/wiki/Commission_scolaire_au_Québec

première association des commissaires d'écoles catholiques de la province de Québec à Saint-Georges, dans la région de la Beauce. En marge de cela, des commissions scolaires de Saint-Hyacinthe, du Saguenay et de l'Abitibi se regroupent au sein d'un mouvement diocésain appelé Fédération des commissions scolaires. Puis, finalement, le 27 novembre 1946, est créée la Fédération des commissions scolaires.

En cette période d'après-guerre, le Québec connaît un important boom démographique, un mouvement qui nécessite l'ouverture de nouvelles écoles. Les besoins sont grands pour la gestion des établissements scolaires et, par la bande, des commissions scolaires.

À la suite de l'adoption de nouveaux règlements, en septembre 1953, la Fédération des commissions scolaires devient la Fédération des commissions scolaires catholiques du Québec (FCSCQ). Elle regroupe alors plus de 1 700 commissions scolaires. En 1967, la fusion d'un certain nombre d'entre elles réduit leur nombre à 1 300.

Malgré cela, la FCSCQ ne cesse de prendre de l'expansion en offrant de nouveaux services, ce qui nécessite l'apport de personnel additionnel. Les locaux initiaux ne sont plus suffisants. La Fédération entreprend donc de faire construire un édifice à Sainte-Foy, où elle installera ses bureaux. C'est ainsi qu'est érigé le 1001, avenue Bégon en 1967-1968.

Pour y arriver, la Fédération des commissions scolaires catholiques a eu recours aux services de l'architecte Evans St-Gelais (1928-2012).

L'élaboration des plans du siège social de l'organisme survient dans un contexte très effervescent : l'exposition universelle de Montréal de 1967, un projet dans lequel Evans St-Gelais est impliqué. Ainsi intervient-il comme architecte consultant dans l'élaboration du pavillon canadien. Il jouera le même rôle lors de l'exposition universelle suivante, tenue à Osaka en 1970.

Il ne fait aucun doute que la Fédération a tenu à confier l'érection de son siège social à un architecte de grande réputation. Il est permis de croire que l'organisme souhaitait en faire un édifice marquant et distinctif, élaboré par un architecte de réputation internationale.

En 1992, la Fédération des commissions scolaires catholiques change de nom et adopte une nouvelle signature visuelle. Le mot « catholique » disparaît du nom et la pomme, symbole de l'éducation, devient la signature de l'organisation³.

La Fédération des commissions scolaires du Québec offre une variété de services à ses membres. Parmi eux figurent notamment l'expertise juridique, le financement

³ Fédération des commissions scolaires du Québec. Historique.
<https://www.fcsq.qc.ca>.

et le transport scolaire, les ressources informationnelles et les communications⁴.

Encore propriétaire du 1001, avenue Bégon, la FCSQ y maintient toujours son siège social. L'édifice a donc conservé sa vocation d'origine d'immeuble de bureaux. Il importe aussi de considérer la qualité et la réputation de l'architecte concepteur de l'édifice, Evans St-Gelais, et la période au cours de laquelle le bâtiment a été érigé. Aussi, la participation St-Gelais à l'élaboration du pavillon du Canada à Expo-67 a probablement influencé sa conception du siège social de la FCSQ.

Considérant également l'ancienneté de la FCSQ, l'importance de son rôle dans la société québécoise et le maintien de son siège social au 1001, avenue Bégon depuis plus de 50 ans, l'édifice présente une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

La Fédération des commissions scolaires du Québec a eu recours aux services du réputé architecte Evans St-Gelais pour l'élaboration de son siège social. Evans St-Gelais était alors associé au sein du cabinet d'architectes St-Gelais, Tremblay et Tremblay⁵. Lui et son premier associé, M. Fernand Tremblay, se sont vu

attribuer la Médaille Massey du gouverneur général du Canada à la suite de la construction de l'église Saint-Raphaël, à Jonquière, un monument d'architecture moderne qui fait aujourd'hui partie d'un site patrimonial cité. En 1966, Evans St-Gelais et sa firme déménagent à Québec⁶.

La Fédération des commissions scolaires du Québec confie les travaux à une firme d'entrepreneurs en construction, Wilfrid Légaré inc., très active dans ce secteur de Sainte-Foy. La firme a alors construit le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois en 1963-1964 et l'important ensemble domiciliaire de la Colline, amorcé au printemps 1966.

La conception du siège social de la FCSCQ peut être associée à l'architecture fonctionnaliste, mais aussi et surtout à l'expressionnisme. Ainsi, la composition d'Evans St-Gelais, aussi audacieuse que monumentale, devient en quelque sorte pour lui une fort belle signature architecturale. L'expressionnisme s'exprime aussi dans l'expression sculpturale qui est recherchée avec l'effet spectaculaire créé par l'utilisation de la ligne verticale. Le jeu de contraste est également fort représentatif de l'expressionnisme.

En outre, l'édifice présente quatre élévations parfaitement identiques, épurées et aux surfaces

⁴ Fédération des commissions scolaires du Québec.
<https://www.fcsq.qc.ca>

⁵ Cette raison sociale est ainsi formulée entre 1961 et 1967.
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

⁶ Jacques Lachapelle, « Evans St-Gelais. La rhétorique architecturale », *ARQ. Architecture Québec*, 1988, 56 p., p. 16-25.

totallement uniformes. Il peut être apprécié sur ses quatre élévations, à la manière d'une œuvre d'art. Evans St-Gelais a conçu l'immeuble de manière à diriger le regard vers un point central constitué par le hall d'entrée. Il a ainsi créé l'illusion de deux blocs mis côte à côte alors que l'immeuble ne forme en fait qu'un seul bloc monolithique. Des trumeaux en brique jouant le rôle de pare-soleil viennent singulariser l'édifice, tout en évoquant sa fonction d'immeuble de bureaux. Les bandes de fenêtres assurent un éclairage adéquat dans chacune des pièces.

La Ville de Québec compte un corpus de 22 édifices conçus par l'architecte Evans St-Gelais ou par son cabinet d'architecte entre 1974 et 1981. Le plus grand nombre d'entre eux (16) se retrouvent au sein de l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge. Les six autres édifices sont localisés dans les arrondissements Charlesbourg, La Haute-Saint-Charles, Les Rivières et La Cité-Limoilou. Evans St-Gelais est intervenu dans une grande variété de fonctions de bâtiments: résidentiel, institutionnel, commercial et récréatif. Parmi les bâtiments d'importance, on retrouve le pavillon Charles-Bonenfant de l'Université Laval (1967-1968), l'édifice Jean-Talon (Complexe H et J – 1967-1971), l'édifice L'Unique (1968), etc.

Toutefois, parmi ce corpus, les véritables « comparables » avec le 1001, avenue Bégon sont rarissimes. Les plus près, architecturalement parlant, sont le pavillon Charles-Bonenfant de l'Université Laval

et l'édifice Jean-Talon (Complexe H et J) par l'utilisation de la ligne verticale.

Dans cet esprit, au sein de l'ensemble du corpus de bâtiments modernes à Québec, réalisés par d'autres architectes, le 1001, avenue Bégon a peu de « comparables ». Aussi avons-nous retracé seulement, le 1500-1510, 18^e Rue, un édifice construit entre 1965 et 1975. L'utilisation de la ligne verticale y est présente, mais elle traitée de façon moins raffinée.

En considérant sa rareté, l'importance de l'architecte concepteur, l'originalité de sa création et sa représentativité de l'expressionnisme, le 1001, avenue Bégon présente une valeur architecturale supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 1001, avenue Bégon a connu très peu de modifications depuis sa construction. En fait, le remplacement de deux fenêtres à l'arrière par deux portes et l'aménagement d'un escalier donnant accès à l'édifice constituent les seules interventions. Ces modifications demeurent, en outre, réversibles et n'altèrent pas véritablement le concept architectural d'origine.

Le reste de l'édifice n'a pas subi d'autres travaux majeurs. Considérant que le 1001, avenue Bégon présente un aspect très près de son aspect d'origine, sa valeur d'authenticité est supérieure.

Valeur urbaine

Le 1001, avenue Bégon a été édifié à la tête de l'îlot formé par le chemin des Quatre-Bourgeois, l'avenue Bégon et la rue de La Pérade. Ce positionnement, le vaste terrain tout autour de l'édifice, la hauteur assez considérable de celui-ci et, surtout, son architecture distinctive font qu'il marque désormais cette portion du cadre bâti du chemin des Quatre-Bourgeois. En outre, le 1001, avenue Bégon évoque très bien l'architecture audacieuse de l'époque de la Révolution tranquille, ce qui lui confère une valeur urbaine supérieure.

Édifice Steinman et Kastner / Édifice Quatre-Bourgeois. 909-919, rue Monseigneur-Grandin

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201611

Historique

Le 909-919, rue Monseigneur-Grandin est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 195, créé en 1873. La consultation du Registre foncier du Québec révèle qu'en 1881, celui-ci devient la propriété des Sœurs du Bon-Pasteur. Le lot fait partie d'un immense domaine que possèdent les religieuses et qui s'étend entre le chemin des Quatre-Bourgeois et l'actuel boulevard Charest au nord.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 195 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 909-919, rue Monseigneur-Grandin. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée

sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

Ainsi, dans le secteur à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois se développe un imposant quartier résidentiel entre 1948 et 1963, vraisemblablement au cours de la décennie 1950 et au début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois. La population de Sainte-Foy entre 1951 et 1961 fait un incroyable bond de plus de 500 %, passant de 5 236 à 29 716 personnes⁷.

C'est dans ce contexte de développement du territoire fidéen qu'en 1958, les Sœurs du Bon-Pasteur vendent

⁷ Pluram, *Intégration de préoccupations patrimoniales dans les instruments d'urbanisme*, Sainte-Foy, octobre 1987, 338 p., p. 65.

de larges parties du lot 195 (et le lot voisin 198) à l'industriel Benoit Joncas et au courtier d'assurance Jacques Germain. Ces derniers forment une entreprise de gestion (Immeubles Joncas inc.) et font remplacer les parties des lots 195 et 198 par le lot 410, qui fait l'objet d'un lotissement. Le lot 410 est subdivisé le 30 octobre 1958 (création des lots 410-26, 410-27, 410-28).

En octobre et en novembre 1961, les marchands de religion juive Max Steinman et David Kastner, propriétaires de la compagnie Rumford Realty Corporation⁸ font l'acquisition des lots 410-26, 410-27 et 410-28. Deux ans plus tard, en 1963, Steinman et Kastner y entreprennent la construction d'un immeuble. À cette fin, une demande de permis (n° 63321211) est présentée le 18 novembre 1963 à la ville de Sainte-Foy pour l'érection d'un immeuble de bureaux en béton, comprenant quatre niveaux d'occupation, dont les coûts sont alors estimés à 400 000 \$.

L'imposant édifice, qui mesure 70 pi sur 185 pi 11 po (22,33 m sur 55,77 m), offre des bureaux à louer et comprend, à l'arrière, une partie résidentielle de 16 logements, en plus d'un stationnement en sous-sol. Il s'agit de l'actuel 909-919, rue Monseigneur-Grandin, vraisemblablement érigé dans les mois qui ont suivi la demande de permis (en 1963-1964), puisque l'immeuble est visible sur la photo aérienne de 1963-1965.

Aussi, des appartements sont offerts en location dès l'automne 1964⁹. L'édifice porte alors le nom de « Le Grandin ». En 1967, l'actuel 909-919, rue Monseigneur-Grandin devient la propriété du groupe Mozart Itée, qui conserve l'immeuble durant 11 ans. En 1978, il est vendu à Louise Barre et Georges Bricmont.

Le 14 décembre 1977, un certificat d'occupation (n° 21299) est délivré pour l'aménagement de bureaux au 917, rue Monseigneur-Grandin. D'autres locaux sont transformés en bureaux et salles de cours en 1989 (permis n° 8900161).

En 1995, les propriétaires procèdent au remplacement des fenêtres par de nouvelles fenêtres en PVC. D'autres rénovations extérieures dont la nature n'est pas précisée sont effectuées en 1998. L'année suivante, en 1999, un incendie survient dans la partie résidentielle (nord-ouest) de l'édifice. L'immeuble fait l'objet de travaux de rénovation à la suite de cet incendie.

Louise Barre et Georges Bricmont restent propriétaires en commun jusqu'en 2000. À compter de cette année-là, Louise Barre en devient l'unique propriétaire. Au début des années 2000, de nouveaux commerces et services s'installent dans l'édifice (bureau de député, salon de coiffure, bureaux administratifs de l'Église Vie Abondante, centre de gymnastique, club de taekwondo, etc.).

⁸ *Gazette officielle du Québec*.
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

⁹ *Le Soleil*, mercredi 21 octobre 1964, p. 44.

Évaluation

Le 909-919, rue Monseigneur-Grandin offre une bonne valeur patrimoniale. Construit en 1963-1964 par les marchands Max Steinman et David Kastner, selon les plans des architectes La Roche, Ritchot et Déry, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin offre une intéressante conception. L'édifice fait usage de la technique du porte-à-faux, en plus d'être très représentatif de l'architecture de style international, justifiant ainsi sa valeur architecturale supérieure.

Il est, en outre, l'un des premiers immeubles de bureaux à avoir été érigé à l'ouest de la route de l'Église sur le chemin des Quatre-Bourgeois, dans la foulée de l'important développement fidéen de la période 1950-1965. Aussi, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin offre une bonne valeur historique. Ayant connu très peu de modifications depuis sa construction, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin présente une valeur d'authenticité supérieure. L'édifice, avec son architecture distinctive faisant usage du porte-à-faux, marque la tête de l'îlot formé par le chemin des Quatre-Bourgeois, la route de l'Église et la rue Monseigneur-Grandin. Pour cette raison, il offre une valeur urbaine supérieure.

Valeur historique

Jusqu'en 1948, tous les terrains à l'ouest de la route de l'Église sont vacants ou utilisés à des fins agricoles, comme le confirme une orthophoto prise cette année-là. La construction du 909-919, rue Monseigneur-Grandin, en 1963-1964, en même temps que l'immeuble Légaré au 2860, chemin des Quatre-Bourgeois à la tête d'îlot formée par la rue Monseigneur-Grandin, la route de l'Église et le chemin des Quatre-Bourgeois, amorce un nouveau type d'occupation du sol du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la route de l'Église.

Après 1950, Sainte-Foy connaît une expansion phénoménale, car sa population augmente de plus de 500 % entre 1951 et 1961. Aussi, des édifices comme le 909-919, rue Monseigneur-Grandin, avec leur architecture aussi imposante qu'audacieuse, deviennent de précieux témoins bâtis de cette époque d'âge d'or du développement fidéen.

La construction du 909-919, rue Monseigneur-Grandin et de l'immeuble Légaré témoigne donc de l'important essor que connaît alors la ville de Sainte-Foy, non seulement dans le développement des quartiers résidentiels, mais aussi des secteurs à vocation commerciale. La population fidéenne passe de 5 236 habitants en 1951 à 29 716 dix ans plus tard.

En outre, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin figure parmi les 12 immeubles à bureaux de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge possédant encore une vocation commerciale aujourd'hui,¹⁰ érigés entre 1960 et 1964¹¹.

Le 909-919, rue Monseigneur-Grandin a été conçu comme immeuble à vocation mixte. La partie arrière était destinée à abriter 16 logements alors que la section principale de l'immeuble a été conçue pour loger des bureaux et des entreprises de services professionnels.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

Les marchands Max Steinman et David Kastner ont eu recours aux services des réputés architectes La Roche, Ritchot et Déry pour l'élaboration des plans du 909-919, rue Monseigneur-Grandin¹², qui est érigé en 1963-1964.

Le cabinet La Roche, Ritchot et Déry

En 1962, Jean Déry, Guy La Roche et Jean Ritchot s'associent pour former un cabinet d'architectes qui va acquérir très vite une excellente réputation. Très rapidement, La Roche, Ritchot et Déry réalisent une somme colossale de projets dans des domaines aussi divers que le résidentiel, le commercial, l'institutionnel, l'architecture religieuse, en plus de procéder à des travaux de restauration de bâtiments patrimoniaux (maisons Leber, Charest et St-Amant, notamment à Québec)¹³.

La firme réalisera plusieurs projets d'importance dans ce qui est aujourd'hui l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. On retrouve parmi eux : l'église Saint-Jean-Baptiste-de-La-Salle (1967), l'édifice Laurienne-Vie (1968), l'édifice SSQ (1968), en plus d'au moins deux autres édifices le long du chemin des Quatre-Bourgeois (édifice Wilfrid-Légaré notamment en 1968). La firme s'est méritée de nombreux prix et reconnaissances¹⁴.

La firme d'architectes réalise en même temps que le 909-919, rue Monseigneur-Grandin d'autres édifices réputés pour leur conception audacieuse et moderniste. C'est le cas notamment du 3083, chemin des Quatre-Bourgeois, l'édifice des Pères blancs d'Afrique (1964), de l'église Sainte-Maria-Goretti (1965-1966) et de l'église Sainte-Geneviève (1965-1966).

¹⁰ Selon la compilation que nous avons effectuée des informations contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

¹¹ Selon la compilation que nous avons effectuée des informations contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

¹² Information provenant de l'ouvrage suivant : Patri-Arch, *Inventaire du patrimoine bâti des quartiers de Sainte-Foy, Sillery et Sainte-Sacrement à Québec*, Ville de Québec, octobre 2012, 248 p., p. 222.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

¹³ Archives Canada.ca <https://archivescanada.accesstomemory.ca/fonds-jean-dery>

¹⁴ Jean Déry. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 2 mai 2020.

Aussi, dans la conception du 909-919, rue Monseigneur-Grandin, les architectes de La Roche, Ritchot et Déry s'inspirent largement du style international, une des principales tendances du mouvement moderniste, alors extrêmement en vogue. Tout en devant composer avec un terrain de dimensions relativement modestes, les architectes de La Roche, Ritchot et Déry conçoivent un édifice où domine largement l'horizontalité, un principe cher à l'architecture de style international. Dans le même esprit, la décoration est pratiquement inexistante, alors que les ouvertures sont omniprésentes et traitées en vastes bandeaux. Autre caractéristique du mouvement international, l'édifice, à l'époque de sa construction, se présente un peu en rupture avec son environnement.

Par ailleurs, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin peut aussi être associé à l'architecture fonctionnaliste, où la forme de l'édifice évoque la fonction. En effet, les architectes de La Roche, Ritchot et Déry ont conçu et traité de manière différente la section principale de l'édifice, vouée à accueillir des bureaux et à offrir des services professionnels et la partie arrière, à vocation résidentielle. Aussi abandonnent-ils, pour cette section résidentielle, les vastes fenêtres en bandeaux de l'immeuble pour plutôt opter pour des ouvertures conventionnelles séparées par des trumeaux. Les architectes ajoutent, à l'extrémité nord du bâtiment, une série de balcons sur chacun des niveaux, ce qui confère un usage nettement résidentiel à cette partie de l'immeuble.

La qualité de la conception architecturale de l'édifice est également perceptible dans l'utilisation de la technique du porte-à-faux aux étages. L'objectif était de faciliter le stationnement des automobiles à proximité immédiate de l'édifice, tout en créant un espace de circulation piétonne en bonne partie protégé. Ainsi, les dimensions des étages dépassent celles du rez-de-chaussée. L'usage du porte-à-faux constitue toujours un audacieux défi technique et architectural, que les architectes ont su relever.

Enfin, les architectes de La Roche, Ritchot et Déry singularisent l'architecture du 909-919, rue Monseigneur-Grandin et ajoutent à sa qualité en aménageant un balcon sur les trois élévations de la partie principale de l'immeuble. Un large avant-toit vient recouvrir le balcon en bonne partie.

Pour l'ensemble de ces raisons, le 909-919, rue Monseigneur-Grandin possède une valeur architecturale supérieure.

Valeur d'authenticité

La consultation des permis de construction révèle somme toute peu d'interventions significatives à l'extérieur du 909-919, rue Monseigneur-Grandin depuis qu'il a été érigé en 1963-1964. Essentiellement, un permis (n° 9500193) a été délivré par la Ville de Sainte-Foy le 27 mars 1995 pour la mise en place des fenêtres actuelles, un modèle en PVC. Ce dernier s'intègre très bien à l'architecture de l'édifice. Un autre permis

(n° 199800161), délivré par la Ville de Sainte-Foy le 17 mars 1998, fait état de la rénovation du revêtement et des fenêtres, mais le détail des travaux n'a pu être précisé puisque la majeure partie du permis a été microfilmé. Finalement, ces travaux ne semblent pas avoir eu d'impact majeur sur l'intégrité de l'immeuble. Puisque nous présumons que l'immeuble est assez près de son état d'origine, sa valeur d'authenticité est donc supérieure.

Valeur urbaine

Le 909-919, rue Monseigneur-Grandin, avec son vaste plan rectangulaire et son architecture distinctive faisant usage du porte-à-faux, marque la tête de l'îlot formé par le chemin des Quatre-Bourgeois, la route de l'Église et la rue Monseigneur-Grandin. Il caractérise aussi le paysage architectural du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, ce qui justifie sa valeur urbaine supérieure.

3490, rue de La Pérade

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201865

Historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 3490, rue de La Pérade se situe dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot 226 de la paroisse cadastrale de Sainte-Foy, créée en 1873. La plus ancienne des inscriptions au cadastre révèle qu'avant 1883 le lot appartient à Louis Bilodeau. En 1883, il est acquis par Némèse Garneau. À la fin du 19^e siècle ou, de façon plus générale, avant 1910, le lot devient la propriété de Samuel T. Sleet. Il demeure au sein de cette famille jusqu'en 1939. Cette année-là, Lauréat Brown acquiert le lot 226. Puis, en 1943, François-J. Arteau et George-Henri Arteau font l'acquisition du lot, toujours vacant.

Aussi, les abords de la portion de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois localisée à l'ouest de la route de l'Église restent vacants jusqu'à la fin des années 1940. Une photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction aux abords du tracé actuel du chemin des Quatre-Bourgeois, notamment sur le site du 3490, rue de

La Pérade, dont le terrain est recouvert d'un boisé, comme le reste du secteur à proximité. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères. C'est le cas notamment du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, spécialement entre la route de l'Église et l'avenue Duchesneau où se développe un imposant quartier résidentiel vraisemblablement au cours de la décennie 1950 et au début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois.

En 1955, George-Henri Arteau devient l'unique propriétaire du lot 226. L'année suivante, le courtier Yves Germain en fait l'acquisition au nom de la Ville de Sainte-Foy en vertu d'un mandat qui lui avait été accordé par les autorités municipales. En marge de cela, la Ville de Sainte-Foy avait modifié sa charte de manière à pouvoir procéder à l'acquisition de terrains à des fins de

développement industriel ou municipal¹⁵. C'est ce qui s'est passé dans le cas du lot 226. Les titres de propriété sont transférés à la Ville l'année suivante. La subdivision 226-61, où sera ultérieurement érigé le 3490, rue de La Pérade, est créée en novembre 1965. Elle est vendue l'année suivante, avec d'autres subdivisions, par la Ville de Sainte-Foy à la Société Belmont inc.

L'emplacement même du 3490, rue de La Pérade et, en gros, le secteur à l'ouest de l'avenue Duchesneau ne sont pas encore développés en 1965, comme le démontre la photographie aérienne prise cette année-là.

En 1975, l'emplacement du 3490, avenue de La Pérade n'est pas encore construit. Il est acquis cette année-là par la Société d'habitation du Québec (SHQ) qui le fait subdiviser à nouveau, créant le lot 226-61-1. La SHQ y érige un immeuble comprenant 58 logements pour personnes âgées au coût estimé de 1 000 000 \$, selon un permis (n° 7542809) délivré par la Ville de Sainte-Foy le 16 décembre 1975.

En 1985, la façade principale et une partie de l'élévation sud (soit environ 40 % de la superficie totale des élévations) font l'objet de travaux de réfection, rendus nécessaires à la suite de sévères problèmes d'infiltration d'eau (permis n° 8500874 délivré le 31 juillet 1985). La

surface restante des élévations (60 %) fait l'objet d'une seconde vague de travaux de réfection en 1996 (permis n° 9601408 délivré en novembre 1996). La brique est notamment remplacée par un parement en aluminium émaillé brun.

¹⁵ Le tout, en vertu de la loi « 5-6 Élisabeth II, chapitre 92 » sanctionnée le 21 février 1957, venant modifier la charte de la Ville (Référence acte 436226).

Évaluation

Le 3490, avenue de La Pérade présente une bonne valeur historique et une bonne valeur urbaine. Par contre, il offre une faible valeur d'authenticité et une faible valeur d'architecture, ce qui lui confère une faible valeur patrimoniale.

Valeur historique

La construction du 3490, avenue de La Pérade se situe dans la foulée de la création de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en 1967¹⁶ et du développement subséquent d'une infrastructure bâtie réservée aux logements sociaux, plus spécialement aux habitations à loyers modiques (HLM).

À la suite de la création de la SHQ, les grandes villes, comme Sainte-Foy, Beauport et Québec notamment, créent des Offices municipaux d'habitation (OMH). Ces organismes assureront la gestion des HLM. Celui de Québec est créé en 1970 ; il en est probablement ainsi à Sainte-Foy.

Aussi, c'est dans ce contexte que la SHQ acquiert en 1975 deux emplacements pour y construire deux immeubles destinés aux retraités, comprenant 58

logements chacun : le 3084 et le 3090, rue de La Pérade.

Les travaux, dont la SHQ assure la maîtrise d'œuvre, sont presque terminés en septembre 1976. Leur finalisation est retardée à cause d'un conflit de travail dans la construction¹⁷.

L'édifice sera finalement terminé en 1977. La SHQ confiera ensuite la gestion de l'immeuble à l'OMH de Sainte-Foy.

À l'issue de la fusion des municipalités de l'agglomération de Québec en 2002, l'Office municipal d'habitation de Sainte-Foy sera intégré à celui de Québec, l'Office municipal d'habitation de Québec : l'OMHQ.

L'OMHQ, qui inclut la gestion de la Société municipale d'habitation Champlain (SOMHAC), gère aujourd'hui plus de 17 422 logements sociaux et communautaires sur le territoire de la ville de Québec, sous différentes formes (coopératives, OBNL, HLM)¹⁸.

¹⁶ « Le logement social au Québec », Le réseau de recherche et de connaissances sur la ville et l'urbain. <http://www.vrm.ca/le-logement-social-au-quebec/>

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

¹⁷ Raynald Lavoie, « Quatre édifices pour retraités à Sainte-Foy et Charlesbourg », *Le Soleil*, samedi 4 septembre 1976, p. A3.

¹⁸ « L'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ): 50 ans d'action pour le logement social », *Le Soleil*, 23 décembre 2019.

L'édifice La Pérade est l'un des premiers HLM érigés à Sainte-Foy et à Québec (Place Bardy, 1969 ; Marie-de-l'Incarnation, aujourd'hui Place de la Rive, 1972 ; Bourlamarque, 1973)¹⁹. Aussi présente-t-il une bonne valeur historique. Il évoque les débuts de la mise en place de l'infrastructure destinée aux logements sociaux à Sainte-Foy et à Québec.

Valeur architecturale

Le permis de construction ne fait malheureusement pas référence à l'architecte qui a signé les plans du 3084, rue de La Pérade. Par contre, un document provenant du dossier de propriété révèle que le projet intitulé « Habitations de Sainte-Foy, phase II », concernant les 3480 et 3490, rue de La Pérade, pourrait avoir été conçu par l'architecte montréalais Edmond Koch, enregistré en 1970 sous le nom de Edmond Daniel Koch au répertoire des architectes de l'Ordre des architectes du Québec.

Le mandat de structure et de mécanique aurait été confié au groupe montréalais Plante, Laurin, Grégoire, ingénieurs.

L'édifice, comprenant six niveaux, doté d'une structure de béton offre une très simple composition architecturale. Il comporte une seule particularité : à son extrémité nord-est, une superposition de balcons vient

créer une certaine articulation dans le plan au sol rectangulaire.

Compte tenu de la simplicité de sa composition, le 3480, rue de La Pérade ne présente qu'une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

À la suite de problèmes d'infiltration d'eau, le parement de brique d'origine a été remplacé par le revêtement actuel de tôle émaillée. Cette opération, difficilement réversible, a atténué la qualité architecturale et l'aspect de l'édifice. Aussi, le 3084, rue de La Pérade présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

Le 3084 et son alter ego, le 3094, rue de La Pérade ont été édifiés dans un secteur vacant en 1975. Ils ont été construits largement en retrait de la voie publique avec, de surcroît, une disposition angulaire par rapport au chemin des Quatre-Bourgeois. Cette disposition atténue considérablement l'impact visuel de ces vastes et imposants édifices, haut de six niveaux. La plantation de plusieurs d'arbres à leur périphérie a contribué également à la réduction de l'impact visuel de ces deux édifices. Toutefois, cet impact est somme toute relatif, puisqu'à proximité des deux HLM, on retrouve plusieurs édifices en hauteur, comprenant entre quatre et six niveaux.

¹⁹ OMHQ/SMHAC. <https://www.omhq.qc.ca/profil/historique>
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Finalement, la valeur urbaine du 3084, rue de La Pérade demeure bonne.

En cumulant la cote attribuée aux différentes valeurs, la valeur patrimoniale du 3084, rue de La Pérade se présente comme étant faible.

Édifice Légaré, 2860, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201845

Historique

La propriété du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot 196 de la paroisse cadastrale de Sainte-Foy, créée en 1873. Celui-ci appartient à ce moment au cultivateur George Scott. En 1878, le lot 196 est acquis par Abel Hamel. Les membres de la famille Hamel, qui pratiqueront l'agriculture sur ce vaste lot durant trois générations, en restent propriétaires jusqu'au milieu du 20^e siècle.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 196 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée

sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

Ainsi, dans le secteur à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois se développe un imposant quartier résidentiel, entre vraisemblablement la décennie 1950 et le début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois.

Dans ce contexte, le 23 avril 1953, la famille Hamel effectue la subdivision du lot 196, en créant le lot 196-7 à l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois. La famille Hamel en demeure propriétaire jusqu'en 1957, année au cours de laquelle il est acquis par la British American Oil Company Ltd. En 1963, cette compagnie vend à son tour le lot 196-7, toujours vacant, à la compagnie de Wilfrid Légaré, un entrepreneur général. Le 15 novembre 1963, la Ville de Sainte-Foy lui délivre un permis (n° 63331233) pour la construction d'un immeuble de bureaux comprenant

quatre niveaux d'occupation. Wilfrid Légaré inc. procède, dans les mois qui suivent, à la construction de l'actuel 2860, chemin des Quatre-Bourgeois puisqu'un acte d'obligation, consigné en 1964 et conservé au Registre foncier du Québec, indique la présence d'un édifice sur le lot localisé à l'intersection nord-ouest de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois.

À l'issue des travaux de construction, la qualité architecturale du bâtiment est reconnue, puisqu'en novembre 1964, celui-ci fait l'objet d'un article dans la revue *ABC – Architecture-Bâtiment-Construction*.

Peu après, des travaux sont effectués par l'un des locataires de l'édifice, la Banque Canadienne Impériale de Commerce (permis no 6628884, 19 septembre 1966). Des plans réalisés cette année-là révèlent l'installation d'une chambre forte à l'intérieur de l'immeuble, à l'angle sud-ouest. À ce moment, certaines baies vitrées du hall d'entrée, au rez-de-chaussée, sont fermées et remplacées par un revêtement de granit.

L'immeuble reste aux mains du groupe Wilfrid Légaré inc. durant une quinzaine d'années. En 1977, il devient la propriété des Immeubles Quinto Itée. Le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois est acheté en 1983 par un groupe de différents actionnaires. Deux ans plus tard, une compagnie de gestion regroupant certains des actionnaires ayant acquis l'immeuble en 1983 devient propriétaire de l'édifice. La compagnie de gestion et différents individus en demeurent propriétaires jusqu'en

2018. Cette année-là, le groupe Immeubles Mia Carrier inc. acquiert le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois.

Évaluation

L'édifice Légaré possède une valeur patrimoniale supérieure. Construit en 1963-1964 par le groupe Wilfrid Légaré inc., entrepreneurs en construction, et conçu selon les plans de l'architecte Jacques De Blois (1932-2008), le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois offre une conception unique, en plus d'être très représentatif de l'architecture moderniste, ce qui lui confère une valeur architecturale supérieure.

Il est, en outre, l'un des premiers immeubles de bureaux à avoir été érigé à l'ouest de la route de l'Église sur le chemin des Quatre-Bourgeois, dans la foulée du développement fidéen d'après-guerre, ce qui lui donne une bonne valeur historique.

Ayant connu très peu de modifications depuis sa construction, l'édifice Légaré présente une valeur d'authenticité supérieure.

Le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois, avec son architecture distinctive faisant usage du porte-à-faux, marque la tête de l'îlot formé par la route de l'Église, le chemin des Quatre-Bourgeois et la rue Isidore-Garon. Sa valeur urbaine est supérieure.

Valeur historique

Jusqu'en 1948, tous les terrains à l'ouest de la route de l'Église sont soit vacants, soit utilisés à des fins agricoles. La construction de l'immeuble Légaré amorce un changement radical du type d'occupation du sol du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la route de l'Église.

En outre, l'édifice Légaré, avec le 909-910, rue Monseigneur-Grandin, est l'un des premiers immeubles de bureaux ayant été édifiés à l'ouest de la route de l'Église, en bordure du chemin des Quatre-Bourgeois. Son érection témoigne de l'essor fulgurant que connaît alors la ville de Sainte-Foy, non seulement dans le développement des quartiers résidentiels, mais aussi des secteurs à vocation commerciale.

Par ailleurs, l'édifice Légaré figure parmi les sept plus anciens immeubles de bureaux de l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge possédant encore une vocation commerciale aujourd'hui²⁰. Ces sept édifices sont tous contemporains l'un de l'autre, ayant été érigés entre 1960 et 1964²¹.

²⁰ Selon la compilation que nous avons effectuée des informations contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch.

²¹ Selon la compilation que nous avons effectuée des informations contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch.

La construction du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois est effectuée par la compagnie Wilfrid Légaré inc., une firme d'entrepreneurs en construction. Le décès du fondateur de l'entreprise, Wilfrid Légaré, est survenu le 14 février 1966²², deux ans après la construction du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois. L'entreprise a procédé à la construction de plusieurs ensembles résidentiels dans ce secteur de Sainte-Foy, particulièrement sur la rue Wilfrid-Légaré²³, et d'autres édifices commerciaux sur le chemin des Quatre-Bourgeois.

Après le décès de son fondateur, la compagnie Wilfrid Légaré inc. poursuivra son œuvre en effectuant la construction de plusieurs édifices, notamment dans le secteur du parc de la Colline²⁴. Le projet comprend la construction de deux immeubles de 15 étages contenant 160 logements ainsi qu'une rotonde de 50 logements le long des rues de Bar-le-Duc et Duchesneau. Le projet a été présenté en mai 1966²⁵.

Compte tenu du caractère novateur de l'édifice Légaré (premier immeuble de bureaux construit à l'ouest de la route de l'Église) dans le développement du cadre bâti commercial du chemin des Quatre-Bourgeois et de la

notoriété de la compagnie qu'il l'a érigé, le bâtiment présente une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

En 1964, différentes entreprises et des bureaux de professionnels sont localisés dans l'édifice Gomin, au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy²⁶. On y retrouve notamment la compagnie Wilfrid Légaré inc. ainsi que le cabinet de Jacques De Blois, architecte (1932-2008). La proximité physique avec ce bureau de professionnel a sans doute influencé le choix de l'architecte.

Jacques De Blois, architecte (1932-2008)

Né à Québec en 1932, Jacques De Blois étudie l'architecture à l'École des Beaux-arts de Montréal où il obtient son diplôme en 1957. Il occupe d'abord une poste de stagiaire au sein du bureau de l'architecte Maurice Bouchard de Québec. Puis, il devient membre de l'Association des architectes de la province de Québec en 1958²⁷.

L'essentiel de l'œuvre de Jacques De Blois est consacré à la création de bâtiments associés aux courants architecturaux modernistes, mais aussi à des projets en lien avec la préservation et le recyclage d'édifices patrimoniaux. Son travail d'architecte l'amène à voyager notamment au Japon, en Chine, en Europe, en Afrique ainsi qu'en Europe.

²² Chronique nécrologique, Wilfrid Légaré, *Le Soleil*, vendredi 25 février 1966, p. 13.

²³ Rue Wilfrid-Légaré, *Répertoire des toponymes de la ville de Québec*. <https://www.ville.quebec.qc.ca>

²⁴ *Ibid.* <https://www.ville.quebec.qc.ca>

²⁵ « Ensemble domiciliaire de 2 500 000 \$ », *Le Soleil*, mardi 3 mai 1966. Bergeron Gagnon inc., mai 2020

²⁶ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964.

²⁷ Jacques De Blois, *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca> Consulté le 22 avril 2020.

Parmi ses plus grandes réalisations, on retrouve l'église Notre-Dame-de-l'Espérance (1963) à Québec, l'annexe moderne du pavillon Carlton-Auger (1969-1970) de l'Hôtel-Dieu de Québec, le pavillon du Québec à l'Exposition universelle d'Osaka (1970) ainsi que la revitalisation des quartiers du Vieux-Québec et du Petit-Champlain²⁸.

Au moment où la compagnie Wilfrid Légaré inc. lui confie la réalisation du 2860, chemin des Quatre-Bourgeois, en 1963, il n'a que 31 ans. Mais il a pourtant déjà son actif la conception d'une dizaine d'édifices résidentiels et commerciaux.

Certainement, Jacques De Blois est l'un des architectes les plus prolifiques au cours de la période moderne. Ainsi, entre 1955 et 1984, à l'intérieur de son portfolio figurent les plans de 33 édifices encore conservés aujourd'hui à Québec et qui sont désormais considérés comme des bâtiments modernes d'intérêt patrimonial. La majorité (25) se retrouve dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge²⁹.

On lui attribue un ensemble de maisons à trois logements sur le chemin des Quatre-Bourgeois (nos 3084 à 3196), dont les plans sont réalisés un an après ceux de l'édifice Légaré.

À la suite d'une crise cardiaque en 1986, Jacques De Blois met un terme à sa pratique architecturale et se consacre à la peinture.

La compagnie Wilfrid Légaré inc. confie à l'architecte Jacques De Blois ainsi qu'aux ingénieurs-conseils Beaulieu et Poulin la réalisation de l'immeuble de bureaux qu'elle compte ériger à l'intersection nord-ouest du chemin des Quatre-Bourgeois et de la route de l'Église.

Le projet fait face à des contraintes d'espace de terrain et aux exigences en stationnement prescrites par la réglementation municipale. Jacques De Blois a partagé sa carrière entre la création de bâtiments modernes et la préservation et le recyclage d'édifices patrimoniaux. Son architecture est reconnue pour son caractère utile et fonctionnel. Aussi inscrit-il la conception de l'édifice Légaré selon les principes de l'architecture de style fonctionnaliste alors en vogue en ce début des années 1960.

L'immeuble Légaré est très représentatif du mouvement moderniste et plus spécialement du fonctionnalisme. La composition du bâtiment est essentiellement liée à son usage. Aussi privilégie-t-on dans sa conception les volumes purs, dépourvus d'ornements, évoquant autant la rigueur que l'efficacité. L'apparence de l'édifice doit refléter sa structure et son organisation intérieure. En outre, à la manière d'une œuvre d'art, le bâtiment présente une composition analogue sur tous ses côtés et peut être apprécié sous tous ses angles.

La conception de l'immeuble se situe tout à fait dans l'esprit de ce courant architectural. Le bâtiment présente

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Selon la compilation que nous avons effectuées des informations colligées dans le pré-inventaire du patrimoine moderne réalisé par Patri-Arch.

quatre élévations parfaitement identiques, épurées, de vastes fenêtres traitées en bandeaux et des surfaces totalement uniformes.

Comme l'a reconnu la revue d'architecture *ABC*³⁰ dans son édition de novembre 1974, Jacques De Blois a su composer avec des enjeux complexes dans l'élaboration de l'édifice Légaré, à savoir les faibles dimensions du terrain et les obligations municipales en matière de stationnement.

Aussi, la forme, la conception et l'apparence de l'édifice sont principalement liées à la petitesse et à la forme carrée du terrain ainsi qu'aux contraintes de la réglementation municipale. La Ville obligeait en effet la mise en place d'un parc de stationnement proportionnel aux dimensions de l'immeuble. Il était donc essentiel de libérer de l'espace au rez-de-chaussée pour pouvoir y stationner des véhicules. Jacques De Blois a su composer habilement avec ces contraintes.

Du fait de l'étroitesse du terrain, l'architecte Jacques De Blois a tenté de libérer un maximum d'espace au niveau du sol en optant pour une construction sans colonne extérieure afin de faciliter la circulation des voitures. Dans cette perspective, De Blois conçoit l'immeuble à partir d'une structure centrale de plan parfaitement carré

(24 pi² ou 7,31 m²), de petites dimensions, comprenant quatre niveaux d'occupation.

Construite en béton armé, cette section centrale est alors destinée à loger tous les services communs et à permettre la circulation verticale dans l'édifice. À l'extrémité supérieure de ce noyau central, Jacques De Blois place des poutres qui, tout en supportant le toit, viendront également soutenir une ossature en acier aménagée en porte-à-faux sur tout le pourtour du noyau central. Cette structure s'étend sur une superficie de 72 pi² ou 21,94 m². Aussi, cet énorme porte-à-faux semble défier la loi de la gravité.



Structure de l'édifice Légaré au moment de la construction entre 1963-1964. Photo parue dans : Jacques Varry, « Immeuble Légaré. Ste-Foy, Québec », *ABC – Architecture-Bâtiment-Construction*, 3 décembre 1964, 66 p., p. 21.

³⁰ Jacques Varry, « Immeuble Légaré. Ste-Foy, Québec », *ABC – Architecture-Bâtiments-Construction*, 3 décembre 1964, 66 p., p. 19-21.
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Les murs extérieurs sont formés d'un assemblage léger recouvert d'amiante sur lequel est appliqué un enduit.

Le caractère unique et original de la conception de l'édifice Légaré, avec son noyau central en béton et ses niveaux aménagés en porte-à-faux, lui confère une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'édifice Légaré est très près de son état d'origine.



Le 2860, chemin des Quatre-Bourgeois à l'issue de sa construction en 1964. Photo parue dans : Jacques Varry, « Immeuble Légaré. Ste-Foy, Québec », *ABC – Architecture-Bâtiment-Construction*, 3 décembre 1964, 66 p., p. 20.

Les principales modifications extérieures concernent essentiellement la fermeture de certaines baies vitrées du hall d'entrée en 1966, vraisemblablement dans la foulée de l'installation d'une chambre forte à l'intérieur de l'immeuble. Ces baies vitrées ont alors été remplacées par un revêtement de granit. Compte tenu de la qualité du matériau utilisé, le granit, cette intervention n'altère pas outre mesure l'aspect et l'intégrité de l'édifice. L'analyse des demandes de permis révèle, de plus, le remplacement de la porte principale entre 2012 et 2014. À cela s'ajoute évidemment la pose d'enseignes commerciales en façade avant. Celle disposée sur la basilaire n'est peut-être pas à l'endroit le plus approprié. Mais ces interventions ne portent pas préjudice à la qualité architecturale de l'immeuble.

Du fait de l'impact mineur des travaux réalisés depuis sa construction, l'édifice Légaré présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur urbaine

Faisant face au parc Roland-Beaudin, l'édifice Légaré, avec son gabarit relativement imposant, mais surtout par son architecture distinctive et sa structure en porte-à-faux, marque assurément le paysage architectural fidéen et spécialement la tête de l'îlot formé par la route de l'Église, le chemin des Quatre-Bourgeois et la rue Isidore-Garon. Son architecture sied bien à un secteur typiquement urbain, construit dans la foulée d'un boom

de construction à l'ouest de la route de l'Église, amorcé au cours des années 1950.

Étant situé à l'intersection de ces deux artères, l'édifice Légaré vient en quelque sorte symboliser l'expansion du territoire et le développement d'une infrastructure commerciale à l'ouest de la route de l'Église.

Il fait, en outre, partie d'un ensemble urbain des plus intéressants. Ainsi retrouve-t-on en face le parc Roland-Beaudin, puis du côté ouest le 909-919, rue Monseigneur-Grandin et le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois, qui constituent deux bâtiments modernes d'intérêt patrimonial érigés au cours de la même période que l'édifice Légaré.

En considérant l'ensemble des informations liées à son emplacement, l'édifice Légaré présente une valeur urbaine supérieure.

2900, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201851

Historique

Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété correspond au lot cadastral 195, créé en 1873. La consultation du Registre foncier du Québec révèle qu'en 1881, il devient la propriété des Sœurs du Bon-Pasteur. Le lot fait partie d'un immense domaine que possèdent les religieuses et qui s'étend entre le chemin des Quatre-Bourgeois au sud et l'actuel boulevard Charest au nord.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 195 et le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel 2900, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

Ainsi, dans le secteur à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois se développe un imposant quartier résidentiel entre 1948 et 1963, vraisemblablement au cours de la décennie 1950 et au début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois. Entre 1951 et 1961, la population de Sainte-Foy fait un incroyable bond de plus de 500 %, passant de 5 236 à 29 716 personnes³¹.

En 1958, les Sœurs du Bon-Pasteur vendent de larges parties du lot 195 et du lot voisin 198 à l'industriel Benoit Joncas et au courtier d'assurance Jacques Germain. Ces derniers forment une entreprise de gestion (Immeubles Joncas inc.) et font remplacer les parties des lots 195 et 198 par le lot 410, qui fait l'objet d'un lotissement. Le lot 410 est subdivisé le 30 octobre 1958 (lots 410-26, 410-27, 410-68). C'est sur le lot 410-68 que

³¹ Pluram, *Ville de Sainte-Foy. Intégration de préoccupations patrimoniales dans les instruments d'urbanisme*, Sainte-Foy, octobre 1987, 338 p., p. 65.

sera édifié, peu de temps après, par les Immeubles Joncas inc., le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois. Une demande de permis est présentée le 16 novembre 1961 pour la construction d'un édifice abritant des bureaux et des magasins. Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois est érigé au cours des mois qui suivent, car il est visible sur le plan d'assurance incendie de novembre 1962. Il est alors identifié comme étant « l'Édifice Quatre-Bourgeois », un immeuble en béton armé, de trois niveaux d'occupation et abritant notamment des bureaux.

En 1971, les Immeubles Joncas inc. procèdent à la vente de l'édifice à Jacques Turmel, qui ne le conserve que durant trois ans. En 1974, le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois est acquis par les Immeubles Marcel Beaulieu inc. Le 24 septembre 1974, on présente une demande de permis (n° 7427628) pour la pose d'un parement en aluminium émaillé.

Six ans plus tard, en 1980, l'immeuble est acquis par une compagnie à numéro. Cette dernière le conserve jusqu'en 2000. Le 16 août 2001, un permis est délivré (n° 20010977) pour permettre un nouveau recouvrement des façades, soit un système « ADEX » constitué de panneaux rigides 5/8 (environ 1,5 cm) recouverts d'un enduit d'acrylique. Il s'agit de l'actuel revêtement. Au cours de l'année 2001, l'immeuble devient la propriété d'une compagnie à numéro. Puis, le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois change de mains une autre fois en

2005, avant d'être acheté en 2019 par le groupe 2900 Quatre-Bourgeois S.E.C.

L'immeuble porte aujourd'hui le nom de « Place de la gare », étant localisé face à la gare d'autobus de Sainte-Foy.

Évaluation

Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois présente une bonne valeur historique ainsi qu'une faible valeur d'authenticité. Il offre une bonne valeur architecturale ainsi qu'une bonne valeur urbaine. De la synthèse de ces valeurs résulte une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

L'édifice « Place de la gare » figure parmi les premiers bâtiments érigés sur le chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église. Il est érigé au cours de la même période que le 3068, chemin des Quatre-Bourgeois, soit entre 1961 et 1962. Pour cette raison, il offre une bonne valeur historique.

Sa construction témoigne de la mise en place d'une infrastructure commerciale complètement nouvelle par rapport à celle d'avant-guerre. Le vaste édifice de plan rectangulaire est entièrement destiné à une fonction commerciale, avec commerces au rez-de-chaussée et bureaux de services professionnels aux étages, comme l'indique le permis de construction.

Ainsi, l'annuaire Marcotte, produit en 1963, révèle que les architectes de La Roche, Ritchot et Déry exercent

leurs activités professionnelles au 2900, chemin des Quatre-Bourgeois³², au bureau 308.

Une autre version de l'annuaire Marcotte, publiée deux ans plus tard, confirme la présence de la même firme d'architectes.

Valeur architecturale

La conception architecturale relève de l'architecte Guy La Roche³³, né en 1930³⁴. L'Université de Montréal lui décerne un baccalauréat en architecture en 1958. La même année, La Roche part à Paris poursuivre une formation en urbanisme. De retour à Québec en 1959, Guy La Roche devient membre de l'Association des architectes de la province de Québec (aujourd'hui l'Ordre des architectes du Québec). En 1962, il s'associe à Jean Déry et à Jean Ritchot pour fonder le cabinet La Roche, Ritchot et Déry.

³² *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1963, p. 3.

³³ Selon les informations de la fiche descriptive (no 512) réalisée en 1991, sous la direction de M. Luc Noppen.

³⁴ Guy La Roche ; La Roche, Ritchot et Déry, Répertoire du patrimoine culturel du Québec. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 20 avril 2020.

Le cabinet La Roche, Ritchot et Déry

Le cabinet La Roche, Ritchot et Déry signe principalement des projets résidentiels et commerciaux, tout en participant également à la restauration de maisons d'intérêt patrimonial³⁵. Il intervient également en architecture religieuse. Aussi, parmi son portfolio, on retrouve notamment les églises Sainte-Geneviève et Saint-Jean-Baptiste-de-la-Salle, remarquables par leur architecture audacieuse et non conventionnelle. Très en vue à Québec, ce cabinet sera en activité jusqu'en 1980³⁶.

La Roche participe à une série de projets au sein du cabinet La Roche, Ritchot et Déry. Aussi, avec ses collègues, il réalise de nombreux projets en architecture commerciale, institutionnelle et religieuse, spécialement dans les banlieues de Québec, dont Sainte-Foy.

Guy La Roche adopte un vocabulaire résolument moderne et opte pour un long plan au sol rectangulaire comprenant trois niveaux d'occupation et une structure en béton armé. Il divise la vaste façade de l'édifice en six sections comprenant autant d'entrées individuelles donnant accès à des commerces. Chacune d'elles est surmontée d'une marquise en arc surbaissé qui vient également protéger la vitrine du commerce. Cette

composition donne un peu au rez-de-chaussée l'apparence d'un centre commercial.

L'édifice de la « Place de la gare » présente une bonne valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Le 2900, chemin des Quatre-Bourgeois a subi certaines interventions au fil des temps. Ainsi, en 2001, on a mis en place le revêtement actuel composé de panneaux rigides recouverts d'un enduit d'acrylique. En outre, entre 2016 et 2017³⁷, on a supprimé des arcs au sommet de la façade. Il en fut ainsi pour les amortissements qui encadraient chacun de ces arcs. À la lecture des plans d'origine, nous pouvons affirmer que ces éléments n'étaient pas présents lors de la construction de l'édifice. Ainsi, la suppression des arcs au sommet a contribué à restaurer l'édifice.

Puis, entre 2017 et 2018, la peinture grise actuelle a été appliquée. La structure composée de montants verticaux et d'un montant horizontal a été peinte en noir. La simplicité et l'uniformité des couleurs contribuent à mettre en valeur l'édifice, contrairement aux couleurs utilisées auparavant. Pour ces raisons, l'édifice présente une bonne valeur d'authenticité.

³⁵ Jean Déry, Répertoire du patrimoine culturel du Québec.
<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 20 avril 2020.

³⁶ BAnQ, Fonds Jean Déry.
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

³⁷ Information tirée d'observations sur Google Street View (aucun permis n'a été retrouvé à ce sujet).

Valeur urbaine

L'érection au début des années 1960 de l'édifice de la Gare ainsi que celle du 3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois introduisent une nouvelle façon de construire les édifices commerciaux. L'adoption du plan rectangulaire longiligne, au lieu d'une construction en hauteur, renouvelle complètement la façon de concevoir les bâtiments commerciaux. Ce genre d'édifice sied bien à un milieu vierge où un vaste terrain est disponible. La construction de tels types d'immeubles aurait été plus difficile en secteur urbain densément construit.

Non seulement la forme est nouvelle, mais aussi la façon de l'occuper. Aussi, l'édifice de la gare est un immeuble conçu pour être uniquement à vocation commerciale, avec commerces au rez-de-chaussée et bureaux aux étages. Sa valeur urbaine est bonne.

3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201852

Historique

Le 3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 210, créé en 1873. La consultation des actes consignés au Registre foncier du Québec révèle qu'il appartient en 1913 à Simon Drolet. La famille Drolet le conserve jusqu'en 1940, année au cours de laquelle Adjutor Pouliot en fait l'acquisition.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 210 et le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois qui est encore boisé. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte que la compagnie Sun Trust Ltd fait l'acquisition en 1949 du lot 210. Cette compagnie le revend quatre ans plus tard à Marcel Royer. Le lot est acquis l'année suivante par les Entreprises Beauharnois ltée, qui procèdent à sa subdivision. Le 26 janvier 1959 est ainsi créé le lot 210-73, où sera ultérieurement érigé le 3068-3070, chemin des Quatre-Bourgeois. En 1961, Reynald Lemieux (gérant chez Robar Construction inc.) en devient propriétaire.

Le 6 novembre 1961, une demande de permis de construction est présentée à la Ville de Sainte-Foy (n° 6131856) pour l'érection d'un édifice de type *split level*, ou maison à demi niveaux, de plan rectangulaire (28 pi sur 40 pi ou 8,53 m sur 12,19 m).

L'année suivante, en 1962, Robar Construction inc. devient propriétaire de l'édifice. Dans l'acte de vente, il est déclaré « que la compagnie acquéreuse a construit une bâtisse pour son usage personnel sur le susdit terrain alors qu'il était la propriété du vendeur ». Un

garage de 15 pi sur 28 pi (ou 4,57 m sur 8,52 m) est ajouté comme corps secondaire quatre ans plus tard.

Robar Construction inc. fait l'acquisition en 1971 du lot adjacent à sa propriété, une partie non subdivisée du lot 211. En 1975, les deux terrains sont vendus à Gerpatec inc. Un permis (n° 7510119) est délivré le 2 mars 1975 pour effectuer des travaux de transformation à l'intérieur du 3070, chemin des Quatre-Bourgeois et installer un recouvrement en stuc et en acier émaillé. Il est possible que l'édifice ait acquis une vocation commerciale à ce moment.

En 1988, l'immeuble passe aux mains de la compagnie Gestion Jean Martin inc. à la suite d'une fusion avec Gerpatec inc. Une demande de permis est faite le 9 septembre 1997 (n° 9701067) pour agrandir le bâtiment commercial. L'agrandissement, construit vers la fin de l'année 1997, correspond à la partie sud-ouest de l'édifice, soit le 3068, chemin des Quatre-Bourgeois. Au même moment, la propriété est convertie en copropriété divise verticale comprenant trois parties privatives (locaux commerciaux) ainsi que des parties communes afférentes. Deux de ces parties sont vendues à des entreprises privées en 1997 et 1998. La troisième et dernière partie est vendue en 2015 à une compagnie à numéro.

3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201854

Historique

Le 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 211, créé en 1873. La consultation des actes consignés au Registre foncier du Québec révèle qu'il appartient en 1927 à la veuve d'Archibald West. Deux ans plus tard, le lot est vendu à Joseph Xavier Daigneault, qui le revend à son tour en 1930 à Rosaire Rochon.

Au cours des années 1930 et jusqu'à la fin de la décennie 1940, le lot 211 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte effervescent que les entrepreneurs Wilfrid Légaré et Gérard Légaré procèdent en 1953 à l'acquisition du lot 211. Les Légaré entreprennent de développer leur lot et créent notamment, dès 1953, la subdivision 211-50 où sera ultérieurement érigé le 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois. Celle-ci est vendue la même année à Germaine Barbe (épouse de Paul-Émile Gareau). L'emplacement reste toutefois vacant. À l'issue de la vente du lot 211-50 à l'industriel Georges Saint-Pierre, la situation change. M. Saint-Pierre dépose une demande de permis (n° 6420464) le 3 juin 1964 pour ériger un vaste immeuble en brique, de plan rectangulaire (offrant des dimensions de 29 pi sur 83 pi ou 8,53 m sur 25,29 m) de type « triplex jumelé » et comprenant six logements.

Une autre demande de permis, présentée le 23 septembre 1964 (bordereau 6433) prévoit des ajouts et changements au plan original, dont notamment des marquises offrant une projection de 2 pi (0,60 m) au-dessus des entrées. Visible sur la photo aérienne de

1963 révisée en 1965, le 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois a vraisemblablement été érigé à la fin de l'année 1964.

Au cours de l'année 1967, l'immeuble est vendu à Marcel Larochelle, puis il change de mains quatre fois jusqu'en 1986. Cette année-là, il est acquis par Marthe Gilbert, qui conserve le 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois durant plus de quinze ans, soit jusqu'en 2002. Les propriétaires actuels, Jean-Guy Hunter et Ginette Brulé, en font alors l'acquisition.

Depuis sa construction, le 3072-3074, chemin des Quatre-Bourgeois n'a pas subi de modifications majeures et présente un aspect comparable à celui d'origine. La mise en place du parement de vinyle semble la principale intervention réalisée au cours de l'époque contemporaine.

3083, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201607

Historique

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 214, créé en 1873. La consultation du Registre foncier du Québec nous révèle qu'il est acquis par les Sœurs de la Charité en 1933. Le lot se situe au cœur de l'immense domaine que possède cette communauté religieuse, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 214 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3083, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée

sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

Ainsi, dans le secteur à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois se développe un imposant quartier résidentiel au cours de la décennie 1950 et au début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois. La population de Sainte-Foy entre 1951 et 1961 fait un incroyable bond de plus de 500 %, passant de 5 236 à 29 716 personnes³⁸.

C'est dans ce contexte effervescent de développement du territoire fidéen que les Sœurs de la Charité vendent, en 1958, le lot 214 à la compagnie Entreprises de Foy inc. Quatre ans plus tard, la compagnie Mont St-Sacrement en devient propriétaire. Le vaste lot 214 est progressivement morcelé et développé. Ainsi, la subdivision 214-230 (où sera ultérieurement érigé le

³⁸ Pluram. *Intégration de préoccupations patrimoniales dans les instruments d'urbanisme*, Sainte-Foy, octobre 1987, 338 p., p. 65.

3083, chemin des Quatre-Bourgeois) est créée en 1963. Aucun édifice n'est alors érigé sur le site, comme le confirme la photo aérienne de 1963-1965.

En 1968, l'entreprise Wilfrid Légaré inc. fait l'acquisition du lot 214-230, resté vacant. La propriété se situe du côté sud du chemin des Quatre-Bourgeois. L'entreprise Wilfrid Légaré inc. fait ériger un immeuble de bureaux en béton, comprenant trois niveaux d'occupation. L'immeuble, assez vaste, est long de 73 pi (22,25 m) et large de 52 pi (15,84 m), selon un permis délivré par la Ville de Sainte-Foy le 11 mars 1968 (n° 687142). Les coûts de construction sont alors estimés à 80 000 \$.

Le groupe Les Immeubles Wilfrid Légaré, courtiers, y ouvre un bureau des ventes en 1968³⁹.

Guy Pinsonnault devient propriétaire de l'édifice en 1970.

Le groupe Les immeubles Wilfrid Légaré inc. y maintient encore un bureau en 1971, comme le confirme l'annuaire Marcotte produit cette année-là.

En 1972, l'édifice est vendu à trois actionnaires : Roger D. Pothier, Paul Bégin et Pierre Delisle, qui gèrent le cabinet d'avocats Pothier, Bégin, Delisle. C'est à ce moment qu'il a subi des modifications à ses ouvertures et à son revêtement. Trois fenêtres sont percées dans le soubassement de la façade nord-ouest, selon le permis

n° 7232567 délivré le 10 octobre 1972. En 1978, un revêtement en acier émaillé est posé sur l'édifice et les fenêtres sont changées. En outre, on a remplacé trois portes par des fenêtres de mêmes dimensions, selon ce que révèle le permis n° 7820683, délivré le 5 août 1978. Le revêtement extérieur est à nouveau remplacé entre 2014 et 2017, selon les observations effectuées sur Google Street View (aucun permis n'a été retrouvé à ce sujet).

En 1976, l'immeuble est vendu au groupe Sylvitec inc., qui le conserve durant près de vingt ans. Au cours de l'année 1994, Placements M.J.P.L. inc. fait l'acquisition du 3083, chemin de Quatre-Bourgeois. Ce groupe en est encore propriétaire aujourd'hui.

³⁹ *Le Soleil*, lundi 6 mai 1968, p. 34.
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Évaluation

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a été érigé en 1968 par la compagnie Wilfrid Légaré inc. ; sa conception est confiée aux architectes La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille. Il présente à la fois une bonne valeur architecturale et une bonne valeur historique. Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a subi des interventions depuis sa construction, mais elles sont néanmoins réversibles et, finalement, harmonieuses. Aussi, sa valeur d'authenticité est bonne. L'édifice a été érigé à la tête de l'îlot formé par le chemin des Quatre-Bourgeois, la rue de Bar-le-Duc et l'avenue Wilfrid-Pelletier, ce qui contribue à lui conférer une bonne valeur urbaine.

L'édifice a toujours conservé sa vocation d'immeuble de bureaux depuis sa construction. Présentant à la fois un esthétisme certain, offrant bonne qualité de construction, tout en étant représentatif du courant d'architecture modernisme d'après-guerre, le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois présente une bonne valeur d'architecture. De la synthèse de ces valeurs résulte une cote de valeur patrimoniale bonne.

Valeur historique

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a été construit en 1968 comme immeuble de bureaux par la compagnie Wilfrid Légaré inc. Fondée par Wilfrid Légaré, décédé en 1966 à l'âge de 78 ans⁴⁰, cette entreprise a été très active dans le domaine de la construction de plusieurs ensembles résidentiels à Sainte-Foy, particulièrement sur la rue Wilfrid-Légaré, dans le secteur du parc de la Colline⁴¹ et le long du chemin des Quatre-Bourgeois. L'un des fils de Wilfrid Légaré, Gérard, a été actif au sein de l'entreprise de son père avant et après le décès de ce dernier.

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois est l'un des témoins bâtis de l'expansion du secteur de Sainte-Foy à l'ouest de l'autoroute Henri-IV à l'issue de la Révolution tranquille amorcée au début des années 1960. L'édifice est le premier édifice de bureaux à avoir été érigé du côté sud du chemin des Quatre-Bourgeois⁴². À l'époque contemporaine, cette affectation se confirmera avec la construction d'autres édifices de bureaux à proximité, le long du chemin des Quatre-Bourgeois (le 3075) et en bordure de l'avenue Wilfrid-Pelletier (les 1015 et 1035).

⁴⁰ Chronique nécrologique, Wilfrid Légaré, *Le Soleil*, vendredi 25 février 1966, p. 13.

⁴¹ Rue Wilfrid-Légaré. Toponymie Ville de Québec.
<https://www.ville.quebec.qc.ca>. Consulté le 20 avril 2020.

⁴² Selon notre compilation des données contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

Aussi, considérant que le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a fait un peu office de pionnier en matière d'immeuble de bureaux dans ce secteur de Sainte-Foy et tout en considérant l'importance de l'entreprise Wilfrid Légaré inc. dans le domaine de la construction à Sainte-Foy au cours de l'après-guerre, la valeur historique de l'édifice est bonne.

Valeur architecturale

La compagnie Wilfrid Légaré inc. a eu recours aux architectes La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille⁴³ pour l'élaboration des plans de son immeuble de bureaux au 3083, chemin des Quatre-Bourgeois.

Le cabinet La Roche, Ritchot et Déry

En 1962, Jean Déry, Guy La Roche et Jean Ritchot s'associent pour former un cabinet d'architectes qui va acquérir très vite une excellente réputation. Très rapidement, La Roche, Ritchot et Déry réalisent une somme colossale de projets dans des domaines aussi divers que le résidentiel, le commercial, l'institutionnel, l'architecture religieuse, en plus de procéder à des travaux de restauration de bâtiments patrimoniaux (maisons Leber, Charest et St-Amant, notamment à Québec)⁴⁴.

La firme réalisera plusieurs projets d'importance dans ce qui est aujourd'hui l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. On retrouve parmi eux : l'église Saint-Jean-Baptiste-de-La-Salle (1967), l'édifice Laurentienne-Vie (1968), l'édifice SSQ (1968), en plus de deux autres édifices le long du chemin des Quatre-Bourgeois (édifice Le Grandin, en 1963 et l'édifice Wilfrid-Légaré en 1968). La firme s'est méritée de nombreux prix et reconnaissances⁴⁵.

André Robitaille (1922-2009) s'est joint à ce cabinet d'architectes entre 1967 et 1971⁴⁶. Durant cette période, celui-ci porte le nom de La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille. Très en vue à Québec, ce cabinet sera en activité jusqu'en 1980⁴⁷.

Lors de la commande des plans du 3083, chemin des Quatre-Bourgeois, les architectes Guy La Roche, Jean Ritchot et Jean Déry avaient déjà réalisé des édifices réputés pour leur conception audacieuse et moderniste. C'est le cas notamment de l'édifice des Pères blancs d'Afrique (1964), de l'église Sainte-Maria-Goretti (1965-1966) et de l'église Sainte-Geneviève (1965-1966). Dans leur portfolio figurent également le pavillon Parent de l'Université Laval, la polyvalente de Charlesbourg et

jean-dery

⁴³ Jean Déry. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 2 mai 2020.

⁴⁶ André Robitaille. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>

⁴⁷ BAnQ, Fonds Jean Déry. Cote : P614, <http://pistard.banq.qc.ca>

⁴³ Cette information provient de l'ouvrage suivant : Patri-Arch, *Inventaire du patrimoine bâti des quartiers de Sainte-Foy, Sillery et Saint-Sacrement à Québec*, Ville de Québec, octobre 2012, 248 p., p. 222.

⁴⁴ Archives Canada.ca <https://archivescanada.accesstomemory.ca/fonds-Bergeron-Gagnon-inc.>, mai 2020

l'édifice des Services de Santé de Québec (S.S.Q.)⁴⁸. André Robitaille avait quant à lui conçu en 1963 les plans du pavillon Alphonse-Marie-Parent sur le campus de l'Université Laval, puis en 1967, le Pavillon de la forêt Montmorency pour cette même institution.

Dans la conception du 3083, chemin des Quatre-Bourgeois, les architectes La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille s'inspirent des grands principes du mouvement moderniste, alors en vogue dans la région de Québec. Les architectes de La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille conçoivent un édifice où domine largement l'horizontalité, un principe cher à l'architecture moderniste. Dans le même esprit, la décoration est pratiquement inexistante, alors que les ouvertures sont omniprésentes et traitées en vastes bandeaux horizontaux. Les quatre élévations ne sont pas identiques. Ainsi, l'élévation ouest ne comporte pas les composantes décoratives des murs gouttereaux alors que l'élévation est restée totalement aveugle. Ces structures verticales contribuent à rythmer les élévations et à leur donner de l'expression.

Tout en répondant très bien à la commande de concevoir un immeuble de bureaux simple et fonctionnel, les architectes de La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille ont fait preuve d'une certaine audace en disposant en façade avant des structures se dressant

perpendiculairement par rapport au mur. De telles structures, aujourd'hui disparues, venaient jouer un rôle à la fois décoratif et potentiellement utilitaire puisqu'elles pouvaient s'apparenter à des pare-soleil.

Aussi, en raison du caractère audacieux de la conception architecturale du 3083, chemin des Quatre-Bourgeois, de la qualité de sa construction et de sa représentativité du courant d'architecture modernisme d'après-guerre, sa valeur d'architecture est bonne.

Valeur d'authenticité

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a connu certaines modifications depuis sa construction. En 1972, trois fenêtres ont été mises en place à la hauteur du sous-sol, dans la foulée de l'installation d'une cafétéria à cet endroit. Cinq ans plus tard, selon le permis n° 7820683 délivré le 5 août 1978, un revêtement en acier émaillé est appliqué sur les quatre élévations. À ce moment, on a aussi procédé au remplacement de toutes les fenêtres et de trois portes par des ouvertures de mêmes dimensions. Initialement, les structures verticales séparant les fenêtres en façade avant étaient ornées de pièces décoratives, vraisemblablement en bois, disposées perpendiculairement au mur. Ces composantes ont disparu entre 2009 et 2012⁴⁹.

⁴⁸ *Loc. cit.*
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

⁴⁹ Selon les observations effectuées sur Google Street View (aucun permis n'a été retrouvé à ce sujet).

Entre 2015 et 2017, les parements actuels ont été mis en place⁵⁰. En plus de demeurer réversible, cette dernière intervention a, en quelque sorte, mis en valeur l'édifice en faisant disparaître la tôle émaillée rouge installée en 1978 (qui n'était donc pas d'origine). Les composantes décoratives d'origine sont disparues mais il serait éventuellement possible de les restaurer. En considérant également que les fenêtres mises en place à ce moment en façade avant respectent le format de celles d'origine, la valeur d'authenticité de l'édifice reste bonne.

Valeur urbaine

Avec sa hauteur plutôt limitée, le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois s'intègre très bien au paysage et au cadre bâti environnant. Il forme la limite sud-ouest d'un ensemble d'édifices de bureaux s'étendant sur le chemin des Quatre-Bourgeois et le long de l'avenue Wilfrid-Pelletier.

Le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois a été érigé à la tête de l'îlot formé par le chemin des Quatre-Bourgeois, la rue de Bar-le-Duc et l'avenue Wilfrid-Pelletier. Il vient fermer cette tête d'îlot, tout en demeurant très visible pour le promeneur ou pour l'automobiliste qui emprunte le chemin des Quatre-Bourgeois en direction est, car l'édifice est situé à la bordure du parc Saint-Mathieu, un

vaste espace vert qui s'étend du côté ouest, vers l'église du même nom.

Pour l'ensemble de ces raisons, le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois présente une bonne valeur urbaine.

⁵⁰ Selon des observations effectuées sur Google Street View (aucun permis n'a été retrouvé à ce sujet).
Bergeron Gagnon inc., mai 2020

3084, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201855

Historique

Le 3084, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot se situe à l'extrémité est de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec révèle que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3084, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-99, où sera ultérieurement construit le 3084, chemin des Quatre-Bourgeois est créée le 10 février 1964.

En 1964, l'entrepreneur Michel Dufresne fait l'acquisition du lot 213-99 et du lot 213-98 afin de les développer. L'année suivante, il les cède à la compagnie Habitation familiale de Québec inc., dont il est le président. Un permis (n° 6421496) est délivré à cette compagnie le 12 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-99 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3084, chemin des Quatre-

Bourgeois est donc érigé par la compagnie Habitation familiale de Québec inc. dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de l'érection de l'édifice, la propriété est cédée au courtier en assurance Paul-Émile Morin, qui le vend deux ans plus tard à Maurice J. Bergeron.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation, selon le permis n° 7921717 délivré le 31 juillet 1979. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine de l'édifice est remplacé par le revêtement actuel d'acier émaillé, comme le révèle le permis n° 8700770 délivré le 3 juillet 1987.

Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place possiblement en 1988. Le permis de construction n'a pu être trouvé à ce sujet. Toutefois, un tel permis a été accordé à cette époque pour les édifices voisins, appartenant au même propriétaire.

Maurice J. Bergeron reste propriétaire de l'immeuble pendant 35 ans, soit jusqu'en 2002, lorsqu'il le vend à Jean-François Brunelle. L'immeuble est aussitôt revendu au Groupe Liga S.E.N.C., qui en est toujours propriétaire.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un

rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁵¹.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de

⁵¹ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec

d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁵².

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du

⁵² Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

En raison de sa représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, et aussi de son originalité, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offre une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet d'établir qu'il présente une bonne valeur patrimoniale.

3096, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201856

Historique

Le 3096, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot se situe à l'extrémité est de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3096, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-98, où sera ultérieurement construit le 3096, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, l'entrepreneur Michel Dufresne fait l'acquisition du lot 213-98 ainsi que d'autres subdivisions du lot 213 (213-96, 213-97 et 213-99) afin de les développer. Un permis (n° 6421495) est délivré le 12 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-98 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3096, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Maurice J. Bergeron en 1967.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation, selon le permis n° 7921716 délivré le 31 juillet 1979. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine de l'édifice est remplacé par le revêtement actuel d'acier émaillé, comme le révèle le permis n° 8700751 délivré le 2 juillet 1987.

Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place possiblement en 1988. Le permis de construction n'a pu être trouvé à ce sujet. Toutefois, un tel permis a été accordé à cette époque pour les édifices voisins, appartenant au même propriétaire.

Maurice J. Bergeron reste propriétaire de l'immeuble pendant 35 ans, soit jusqu'en 2002, lorsqu'il est vendu à Jean-François Brunelle. L'immeuble est aussitôt revendu au Groupe Liga S.E.N.C., qui en est toujours propriétaire.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁵³.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

⁵³ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements

d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁵⁴.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a

⁵⁴ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3104, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201857

Historique

Le 3104, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3104, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte effervescent qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-97, où sera ultérieurement construit le 3104, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, l'entrepreneur Michel Dufresne fait l'acquisition du lot 213-97 ainsi que d'autres subdivisions du lot 213 (213-96, 213-98 et 213-99) afin de les développer. Un permis (n° 6421494) est délivré le 12 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-98 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3104, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Maurice J. Bergeron en 1967.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation selon le permis n° 7921715 délivré le 31 juillet 1979. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine de l'édifice est remplacé par le revêtement actuel d'acier émaillé, comme le révèle le permis n° 8700750 délivré le 2 juillet 1987.

Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place possiblement en 1988. Le permis de construction n'a pu être trouvé à ce sujet. Toutefois, un tel permis a été accordé à cette époque pour les édifices voisins, appartenant au même propriétaire.

Maurice J. Bergeron reste propriétaire de l'immeuble pendant 35 ans, soit jusqu'en 2002, lorsqu'il est vendu à Jean-François Brunelle. L'immeuble est aussitôt revendu au Groupe Liga S.E.N.C., qui en est toujours propriétaire.

3116, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201858

Historique

Le 3116, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3116, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-96, où sera ultérieurement construit le 3116, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, l'entrepreneur Michel Dufresne fait l'acquisition du lot 213-96 ainsi que d'autres subdivisions du lot 213 (213-97, 213-98 et 213-99) afin de les développer. Un permis (n° 6421493) est délivré le 12 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-96 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3116, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Maurice J. Bergeron en 1967.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation, selon le permis n° 7921718 délivré le 31 juillet 1979. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine de l'édifice est remplacé par le revêtement actuel d'acier émaillé, comme l'indique le permis n° 8700769 délivré le 3 juillet 1987.

Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place possiblement en 1988. Le permis de construction n'a pu être trouvé à ce sujet. Toutefois, un tel permis a été accordé à cette époque pour les édifices voisins, appartenant au même propriétaire.

Maurice J. Bergeron reste propriétaire de l'immeuble pendant 35 ans, soit jusqu'en 2002, lorsqu'il est vendu à Jean-François Brunelle. L'immeuble est aussitôt revendu au Groupe Liga S.E.N.C., qui en est toujours propriétaire.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un

rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁵⁵.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de

⁵⁵ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec

d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁵⁶.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du

⁵⁶ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3124, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201859

Historique

Le 3124, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3124, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-95, où sera ultérieurement construit le 3124, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, le constructeur Gérard Légaré fait l'acquisition du lot 213-95 ainsi que du lot 213-94, afin de les développer. Un permis (n° 6421492), demandé par l'entrepreneur Wilfrid Légaré, est délivré le 12 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-95 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3124, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Paul Savary en 1968.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation, selon le permis n° 7921719 délivré le 31 juillet 1979. Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place en 1988, comme le révèle le permis n° 8801033 daté du 6 septembre 1988. À cela s'ajoute l'installation du parement de vinyle actuel, pour laquelle aucun permis n'a été retrouvé.

Paul Savary est encore propriétaire de l'immeuble aujourd'hui.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁵⁷.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

⁵⁷ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements

d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁵⁸.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a

⁵⁸ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3136, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201860

Historique

Le 3136, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3136, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-94, où sera ultérieurement construit le 3136, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, le constructeur Gérard Légaré fait l'acquisition du lot 213-94 ainsi que du lot 213-95, afin de les développer. Un permis (n° 6421491), demandé par l'entrepreneur Wilfrid Légaré, est délivré le 13 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-94 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3136, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Paul Savary en 1968.

En 1979, les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation selon le permis n° 7921721 délivré le 31 juillet 1979. Les portes actuelles de la façade avant et les fenêtres du côté est ont été mises en place en 1988, comme le révèle le permis n° 8801036 daté du 6 septembre 1988. À cela s'ajoute l'installation du parement de vinyle actuel, pour laquelle aucun permis n'a été retrouvé.

Paul Savary est encore propriétaire de l'immeuble aujourd'hui.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁵⁹.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques,

⁵⁹ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁶⁰.

⁶⁰ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi

vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3144, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201861

Historique

Le 3144, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3144, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-93, où sera ultérieurement construit le 3144, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, l'entrepreneur Gérard Légaré fait l'acquisition du lot 213-93 afin de le développer. Un permis (n° 6421490), demandé par l'entrepreneur Wilfrid Légaré, est délivré le 13 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-93 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3144, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot, après être passé entre différentes mains, est vendu à Paul Savary en 1968.

Le permis n° 7921722 délivré le 31 juillet 1979 révèle que les balcons en façade avant font l'objet d'une rénovation. En 1987, le parement de bois d'origine est remplacé par le revêtement en acier émaillé actuel, comme l'indique le permis n° 8700749 délivré le 2 juillet 1987. Enfin, l'année suivante, en 1988, la porte du balcon en façade et au moins une fenêtre du côté est ont été remplacées, selon le permis n° 8801034 délivré le 6 septembre 1988.

Paul Savary est encore propriétaire de l'immeuble aujourd'hui.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁶¹.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques,

⁶¹ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁶².

⁶² Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

Bergeron Gagnon inc., mai 2020

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi

vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3156, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201862

Historique

Le 3156, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 213, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 213 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 213 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3156, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte effervescent qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 213 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 213-92, où sera ultérieurement construit le 3156, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, le comptable Clairmont Ratté fait l'acquisition du lot 213-92. Un permis (n° 6421489), demandé par l'entrepreneur Wilfrid Légaré, est délivré le 13 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 213-92 « en blocs et bois », soit possiblement avec une structure de blocs de ciment et un parement de bois. L'actuel 3156, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

Clairmont Ratté est resté propriétaire de l'immeuble pendant 26 ans, soit jusqu'en 1990, année au cours de

laquelle il est vendu à Jacques Bolduc et Yvan Bolduc. Depuis 2004, la propriété de l'immeuble est détenue par Mohamed Labidi.

Bien qu'aucun permis n'a été retrouvé à ce sujet, il est loisible de croire que le parement d'acier émaillé a été mis en place à la fin des années 1980 et, ultérieurement, celui en vinyle.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au

cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et

l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁶³.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des

⁶³ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁶⁴.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi

⁶⁴ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3184, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201863

Historique

Le 3184, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 214, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 214 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 214 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3184, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans cet effervescent contexte qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 214 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision 214-233, où sera ultérieurement construit le 3184, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, les hommes d'affaires Jean Légaré et Richard Ferland font l'acquisition du lot 214-233 afin de le développer.

Un permis (n° 6421497), demandé par Dufresne & Légaré inc., est délivré le 13 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'un triplex sur le lot 214-233. L'actuel 3184, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot 214-233 sera acquis par Paul-Émile Morin (courtier en assurance) en 1965, puis il est acheté deux ans plus tard par les Immeubles Samo enr. (Paul Savary).

Le permis n° 7921723 délivré le 31 juillet 1979 révèle que les balcons en façade font l'objet d'une rénovation. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine est remplacé par un revêtement en acier émaillé, selon le permis n° 8700748 délivré le 2 juillet 1987. Enfin, en 1988, la porte du balcon en façade et au moins une fenêtre du côté est ont été remplacées, selon ce que révèle le permis n° 8801037 daté du 6 septembre 1988.

À l'issue de la rénovation cadastrale, Paul Savary figure comme le propriétaire du 3184, chemin des Quatre-Bourgeois en 2000. Il sera acquis par une compagnie à numéro, l'actuel propriétaire, neuf ans plus tard.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-

guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement

ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un

rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁶⁵.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

⁶⁵ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁶⁶.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

⁶⁶ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3196, chemin des Quatre-Bourgeois ;

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201864

Historique

Le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété se situe sur le lot cadastral 214, créé en 1873. Le lot fait partie de l'immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et l'avenue Wilfrid-Pelletier. La consultation des actes au Registre foncier du Québec confirme que le lot 214 appartient aux Sœurs de la Charité en 1928.

Par la suite, et jusqu'à la période suivant la Seconde Guerre mondiale, le lot 214 ainsi que le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3196, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est

essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte effervescent qu'en 1958 les Sœurs de la Charité de Québec vendent le lot 214 à la compagnie Entreprises de Foy inc., qui le vend à son tour à la compagnie Mont St-Sacrement en 1962. La subdivision de lot 214-234, où sera ultérieurement construit le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée le 10 février 1964.

En 1964, les hommes d'affaires Jean Légaré et Richard Ferland font l'acquisition du lot 214-234 afin de le développer.

Un permis (n° 6421498), demandé par Fernand Légaré inc., est délivré le 13 mars 1964 par la Ville de Sainte-Foy pour la construction d'une habitation de deux logements, en bois et en blocs de béton, sur le lot 214-234. L'actuel 3196, chemin des Quatre-Bourgeois est donc érigé dans les mois qui ont suivi.

À l'issue de la construction de l'édifice, le lot 214-234 sera acquis par Paul-Émile Morin (courtier en assurance) en 1965, puis il sera acheté en 1967 par les Immeubles Samo enr. (Paul Savary).

En 1979, les balcons en façade font l'objet d'une rénovation, selon le permis n° 7921720 délivré le 31 juillet 1979. Puis, en 1987, le parement de bois d'origine est remplacé par un revêtement en acier émaillé, selon le permis n° 8700752 délivré le 2 juillet 1987. Enfin, en 1988, la porte du balcon en façade et au moins une fenêtre du côté est ont été remplacées, comme l'indique le permis n° 8801035 délivré le 6 septembre 1988.

À l'issue de la rénovation cadastrale, Paul Savary figure comme le propriétaire du 3196, chemin des Quatre-Bourgeois en 2000. Il sera acquis par une compagnie à numéro, l'actuel propriétaire, neuf ans plus tard.

Évaluation

Puisqu'ils témoignent du développement urbain de Sainte-Foy à l'ouest de la route de l'Église au cours de la décennie 1960, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois présentent une bonne valeur historique. Il en est ainsi pour la valeur d'architecture en raison de l'originalité et du caractère distinctif de leur conception. Les édifices offrent par contre une faible valeur d'authenticité. En raison de leur représentativité de l'aménagement urbain de l'après-

guerre à Sainte-Foy, les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois offrent une bonne valeur urbaine. La synthèse de ces valeurs permet de leur attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois témoignent de l'expansion, au cours de la décennie 1960, du développement domiciliaire de Sainte-Foy, à l'est de la route de l'Église.

Cette époque est d'ailleurs très effervescente pour la communauté fidéenne, et elle est aussi marquée par l'expansion du réseau routier, tant municipal que provincial.

L'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec rend nécessaire l'aménagement d'un rond-point puisque l'on procède alors à la construction de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy.

Le développement de ces voies de communication favorise le prolongement du chemin des Quatre-Bourgeois à l'est de la route de l'Église. Le toponyme de cette artère est d'ailleurs adopté en 1950². Un quartier résidentiel se développe, notamment au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

De vastes terrains, jusque-là agricoles ou forestiers, sont acquis par des promoteurs ou par des entrepreneurs qui procèdent au développement du lieu. C'est exactement

ce qui se passe du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois, entre les avenues Wilfrid-Pelletier et Duchesneau.

Ainsi, les terrains où se trouvent les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois sont acquis par différents entrepreneurs. Chacun d'eux procède à la construction d'un édifice en 1964 sur son lot respectif.

Les 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois constituent aujourd'hui d'intéressants témoins bâtis de l'expansion domiciliaire au cours de la décennie 1960 du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois. Ils évoquent aussi les façons de développer des quartiers, secteurs ou ensembles de bâtiments par les promoteurs à cette époque. En conséquence, ces édifices possèdent une bonne valeur historique.

Valeur architecturale

La conception de l'ensemble des 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois se situe dans l'esthétisme de l'architecture moderniste de l'après-guerre. Aussi ces bâtiments offrent-ils une grande simplicité dans leur composition architecturale. En outre, puisque les lots forment d'étroites bandes rectangulaires, la forme des édifices suit celle du parcellaire. Le plan des bâtiments épouse la forme d'un

rectangle, disposé perpendiculairement par rapport à la voie publique.

Selon l'état actuel des recherches, les entrepreneurs confient la conception des édifices à l'architecte Jacques De Blois (1932-2008). Les promoteurs immobiliers et l'architecte partagent le même immeuble : l'édifice Gomin au 2835, chemin Gomin à Sainte-Foy⁶⁷.

Jacques De Blois, l'architecte présumé, conçoit les immeubles du chemin des Quatre-Bourgeois d'une façon qui rompt tout à fait avec les traditions d'avant-guerre. D'abord, il ne dispose pas la façade parallèlement à la rue, mais sur l'un des côtés. En plus d'aménager l'entrée principale à cet endroit, De Blois la surmonte d'un abri d'auto, cette composante éminemment identitaire de l'architecture domestique de l'après-guerre, une époque où l'automobile revêt une grande importance.

L'architecte concepteur fait usage du toit plat et aménage deux niveaux complets d'occupation, en plus du sous-sol entièrement habitable. Rompant encore plus avec les traditions, l'architecte fait principalement usage d'un enduit comme matériau de revêtement, auquel il juxtapose un parement de bois (à l'origine, aujourd'hui il est en tôle émaillée) qui, traité en « blocs », vient occuper des parties de murs et créer une certaine animation sur les élévations.

⁶⁷ *Annuaire Marcotte de la ville de Québec*, 1964, p. 97.

Des balcons donnant sur la voie publique ajoutent du relief à l'édifice, tout en jouant un rôle utilitaire. Afin d'éviter la répétition d'édifices parfaitement identiques, chacun d'eux devient la copie miroir de son voisin. Aussi, les abris d'auto se font face alors que la disposition des blocs de revêtement de bois sur l'élévation donnant sur la rue est inversée sur un édifice par rapport à l'autre.

Autre signe de rupture avec les traditions architecturales d'avant-guerre, l'architecte privilégie l'asymétrie dans la forme et la disposition des fenêtres. Ainsi, sur la portion de l'élévation recouverte de crépi, il dispose de vastes fenêtres presque carrées, alors que dans la portion de ce mur initialement recouvert de bois, il aménage horizontalement de petites fenêtres.

Certainement, le concept de ce genre d'édifices demeure original et distinctif. Dans le contexte de son époque et pour Sainte-Foy, et même pour la ville de Québec d'alors, le concept architectural est assez novateur. Il rompt notamment avec les immeubles de logements d'avant-guerre et l'architecture longiligne des bungalows, pourtant très populaire à l'époque. En plus de répondre sans doute adéquatement aux prescriptions du plan de zonage de la Ville de Sainte-Foy, ce type d'édifices sied bien à un secteur qui était auparavant vierge.

Ce genre d'immeubles de logements n'a, en 1964, aucun « comparable » à Sainte-Foy, à Sillery et à Cap-Rouge⁶⁸.

Grâce à l'animation qu'elle crée, la juxtaposition de deux matériaux demeure intéressante. Toutefois, il est loisible de s'interroger sur la qualité du type de revêtement de bois choisi à l'origine, car il a dû être remplacé par de la tôle émaillée au cours de la décennie 1980.

Malgré cela, et en considérant l'originalité de sa conception, l'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'ensemble de 10 édifices compris entre le 3084 et le 3196, chemin des Quatre-Bourgeois a connu au fil du temps différentes interventions. La plus importante a nécessité la suppression du parement de bois d'origine et son remplacement par de l'acier émaillé.

Même si cette intervention demeure réversible, mais considérant l'importance de son impact visuel, la valeur d'authenticité de l'ensemble de bâtiments est faible.

⁶⁸ Information que nous avons établie à partir de la compilation des « immeubles de logements » érigés avant 1964 dans l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge, inscrits au Pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

Valeur urbaine

La similarité des marges de recul avant, la forme identique des lots ainsi que des cours avant et arrière évoquent sans aucun doute le respect intégral des normes de lotissement et de zonage en vigueur à l'époque pour cette portion du chemin des Quatre-Bourgeois, comprise entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. Cet ensemble résidentiel respecte aussi vraisemblablement les orientations du plan d'urbanisme de ce secteur de Sainte-Foy.

L'importante marge de recul avant et le vaste stationnement devant et sur le côté des édifices sont tout à fait représentatifs de la façon de concevoir l'aménagement urbain au cours de l'après-guerre et notamment lors de la décennie 1960. Bien que dans ce cas-ci la présence de trois logements nécessite un stationnement plus vaste que celui d'un bungalow, par exemple, il n'en reste pas moins qu'à cette époque, l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Aussi, dans les aménagements urbains, on lui accorde une place prépondérante.

En optant pour une disposition « miroir » des édifices, l'architecte a contribué à réduire l'effet de répétition et la monotonie de l'ensemble, ajoutant ainsi à la qualité du secteur.

3220, chemin des Quatre-Bourgeois

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201608

Historique

Le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 216, créé en 1873. Le lot fait partie d'un immense domaine appartenant aux Sœurs de la Charité de Québec, appelé « Ferme de Notre-Dame-de-Foy », qui s'étend alors de chaque côté du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'actuelle autoroute Duplessis et la rue Wilfrid-Pelletier.

Après la Seconde Guerre mondiale, le lot 216 et le reste des abords de l'actuel chemin des Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants et possiblement utilisés à des fins agricoles. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel du 3220, chemin des Quatre-Bourgeois. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

Ainsi, dans le secteur à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois se développe un imposant quartier résidentiel au cours de la décennie 1950 et au début des années 1960. En marge de cela, on procède au prolongement vers l'ouest du chemin des Quatre-Bourgeois. Entre 1951 et 1961, la population de Sainte-Foy fait un incroyable bond de plus de 500 %, passant de 5 236 à 29 716 personnes⁶⁹.

C'est dans ce contexte effervescent de développement du territoire fidéen que les Sœurs de la Charité vendent la partie nord du lot 216 à la compagnie Entreprises de Foy inc. Cette dernière revend le terrain en 1962 à la compagnie Mont St-Sacrement. L'année suivante, une promesse de vente est réalisée en faveur de l'Habitation familiale de Québec.

⁶⁹ Pluram, *Intégration de préoccupations patrimoniales dans les instruments d'urbanisme*, Sainte-Foy, octobre 1987, 338 p., p. 65.

Le lot est progressivement morcelé et développé. La subdivision 216-45, où sera érigé le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois, est créée en 1968. Peu après, la compagnie d'entrepreneurs en construction Wilfrid Légaré inc. fait l'acquisition de cette subdivision qui est encore vacante. Il y fait ériger un édifice de bureaux d'un seul niveau en béton, offrant un plan rectangulaire (62 pi sur 72 pi ou 18,89 m sur 21,94 m), selon un permis délivré par la Ville de Sainte-Foy le 19 août 1968 (n° 6824633). Les coûts de construction de l'actuel 3220, chemin des Quatre-Bourgeois, qui est donc érigé à l'automne 1968, sont alors estimés à 90 000 \$.

L'International Business Machines Company Limited (IBM) est locataire des lieux jusqu'en 1974. Cette année-là, l'édifice est acheté par le médecin Claude Roy, qui le transforme en clinique médicale, selon un permis (n° 748142) délivré le 18 mars 1974.

Vers 1990-1992, le bâtiment subit à nouveau des transformations. Il est agrandi vers l'arrière et un étage est ajouté, selon les permis n°s 9013301 et 91541636.

Évaluation

Le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois présente une bonne valeur patrimoniale, malgré les modifications apportées à sa volumétrie d'origine vers 1990-1992. Néanmoins certaines caractéristiques d'origine restent encore perceptibles. Aussi, la valeur d'architecture de l'édifice est globalement bonne. Le type d'implantation du bâtiment lui confère une bonne valeur urbaine. Enfin, le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois n'offre qu'une faible valeur historique.

Valeur historique

La construction du 3220, chemin des Quatre-Bourgeois vient compléter l'infrastructure bâtie à l'extrémité du tronçon du chemin des Quatre-Bourgeois, compris entre les avenues Duchesneau et Wilfrid-Pelletier. L'édifice constitue l'un des témoins bâtis du développement fulgurant de la ville de Sainte-Foy au cours de la décennie 1960 à l'ouest de la route de l'Église.

Le groupe IBM Canada, plus précisément la division de matériel de bureau⁷⁰, est le premier locataire à occuper les lieux. Le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois offre une faible valeur historique.

⁷⁰ « Carrière rémunérative dans la vente de matériel de bureau IBM », *Le Soleil*, 7 décembre 1968, p. 24.

Valeur d'architecture

Il est fort possible que la compagnie d'entrepreneurs en construction Wilfrid Légaré inc. ait confié la réalisation de leur édifice au 3220, chemin des Quatre-Bourgeois à la La Roche, Ritchot, Déry et Robitaille⁷¹. Cette firme d'architecte a déjà réalisé à ce moment plusieurs autres projets dans la région de Québec, notamment le long du chemin des Quatre-Bourgeois. Bien que les plans de construction n'aient pu être retrouvés, cette hypothèse est plausible, car cette firme d'architectes a réalisé, la même année, les plans d'un autre édifice pour le groupe Wilfrid-Légaré inc. : le 3083, chemin des Quatre-Bourgeois.

Le cabinet La Roche, Ritchot et Déry

En 1962, Jean Déry, Guy La Roche et Jean Ritchot s'associent pour former un cabinet d'architectes qui va acquérir très vite une excellente réputation. Très rapidement, La Roche, Ritchot et Déry réalisent une somme colossale de projets dans des domaines aussi divers que le résidentiel, le commercial, l'institutionnel, l'architecture religieuse, en plus de procéder à des travaux de restauration de bâtiments patrimoniaux (maisons Leber, Charest et St-Amant, notamment à Québec)⁷².

La firme réalisera plusieurs projets d'importance dans ce qui est aujourd'hui l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. On retrouve parmi eux : l'église Saint-Jean-Baptiste-de-La-Salle (1967), l'édifice Laurentienne-Vie (1968), l'édifice SSQ (1968), en plus d'au moins deux autres édifices le long du chemin des Quatre-Bourgeois (édifice Le Grandin, en 1963 et l'édifice Wilfrid-Légaré en 1968). La firme s'est méritée de nombreux prix et reconnaissances⁷³.

Il s'agit par ailleurs d'une autre des nombreuses réalisations de la firme d'entrepreneurs en construction Wilfrid Légaré inc. Ce groupe a été très actif dans l'édification du cadre bâti actuel du chemin des Quatre-Bourgeois et, à proximité de cette artère, de l'avenue Wilfrid-Pelletier et de la rue de Bar-le-Duc (l'ensemble immobilier de la Colline).

Les architectes ont conçu le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois comme un immeuble de bureaux. L'édifice est avant tout fonctionnel. Le groupe IBM exerce ses activités sur les lieux durant six ans. Depuis 1974, le bâtiment est réaménagé pour loger une clinique médicale.

La conception résolument moderne de l'édifice est encore perceptible, notamment avec la présence de structures verticales, prenant la forme de pare-soleil, visibles encore sur les murs latéraux du rez-de-

⁷¹ Selon la fiche descriptive faite sur le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois à l'été 1991, sous la direction de M. Luc Noppen. Dossier DHN, Ville de Québec.

⁷² Archives Canada.ca <https://archivescanada.accesstomemory.ca/fonds-Bergeron-Gagnon-inc.>, mai 2020

jean-dery
⁷³ Jean Déry. Répertoire du patrimoine culturel du Québec.
<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 2 mai 2020.

chaussée. Bien que l'aspect d'origine ne soit pas connu, la valeur d'architecture du 3220, chemin des Quatre-Bourgeois reste bonne.

Valeur d'authenticité

À l'issue de sa construction en 1968, le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois offre une superficie et une hauteur beaucoup plus modeste qu'aujourd'hui. Ainsi, la firme d'entrepreneurs en construction Wilfrid Légaré inc. construit un édifice comprenant un seul niveau d'occupation. En 1975, l'immeuble accueille un centre médical. Au début de la décennie 1990, le propriétaire ajoute un étage à l'édifice, en plus d'agrandir l'édifice par l'arrière. Un parement de tôle profilée a été installé sur les murs de l'étage.

Les éléments verticaux prenant la forme de pare-soleil, typiques des édifices du courant moderniste, sont cependant encore conservés aux murs latéraux. Mais considérant l'ampleur des travaux effectués (rehaussement de l'édifice et agrandissement par l'arrière), le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

Le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois, un édifice commercial, a été construit à une époque où l'automobile ne cesse de se démocratiser et de gagner en popularité. Il a été implanté avec une vaste marge de recul avant. Par contre, cet espace a été avantageusement gazonné. Aussi, le stationnement de la clientèle n'a pas été aménagé en façade avant ou sur les côtés, mais bien à l'arrière de l'immeuble. Cette implantation est fort intéressante et respecte les principes d'aménagement contemporains en milieu urbain. Aussi, le 3220, chemin des Quatre-Bourgeois présente une bonne valeur urbaine.

933, avenue Wilfrid-Pelletier

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;
fiche GPTM : 201853

Historique

Le 933, avenue Wilfrid-Pelletier est localisé dans l'ancienne municipalité de Sainte-Foy, constituée en 1855. La propriété fait partie du lot cadastral 211, créé en 1873. La consultation des actes consignés au Registre foncier du Québec révèle qu'il appartient en 1927 à la veuve d'Archibald West. Deux ans plus tard, il devient la propriété de Joseph Xavier Daigneault, puis, en 1930, le lot est acquis par Rosaire Rochon.

Par la suite, et jusqu'après la Seconde Guerre mondiale, le lot 211 et le reste des abords de l'actuel chemin de Quatre-Bourgeois à l'ouest de la route de l'Église sont encore vacants. La photo aérienne de 1948 confirme que le chemin des Quatre-Bourgeois ne s'étend pas plus loin que la route de l'Église. Elle atteste également l'absence de toute construction, notamment sur le site actuel 933, avenue Wilfrid-Pelletier est encore en partie boisé. Aussi, à ce moment, la population de Sainte-Foy est essentiellement localisée sur le chemin Sainte-Foy, du côté est de la route de l'Église et le long du chemin Saint-Louis.

Le début des travaux de construction en 1948 des premiers pavillons de l'Université Laval, l'ouverture d'une seconde voie carrossable en 1952 sur le pont de Québec et l'aménagement subséquent de l'autoroute Henri-IV jusqu'au chemin Sainte-Foy viennent changer la situation et favorisent le développement du réseau routier municipal et la construction de quartiers résidentiels au-delà des parcours mères.

C'est dans ce contexte qu'en 1952 les entrepreneurs Wilfrid Légaré et Gérard Légaré font l'acquisition du lot 211. Ils procèdent ensuite à sa subdivision. Ainsi, le lot 211-30 est officiellement créé le 1^{er} avril 1953. Il est ensuite vendu au courtier d'assurance Lucien Gauthier. Ce dernier y fait ériger une maison unifamiliale, comprenant un seul niveau d'occupation, recouverte de brique, selon le permis n° 5330216 délivré le 5 juillet 1953 par la Ville de Sainte-Foy. Il s'agit du 933, avenue Wilfrid-Pelletier, qui a donc été construit au cours de l'été ou de l'automne 1953. Le garage mitoyen aurait été ajouté vers 1955 (le permis n'a toutefois pas été retrouvé).

En 1960, l'édifice est acquis par le groupe Yves Germain inc. Quatre ans plus tard, le 933, avenue Wilfrid-Pelletier devient la propriété de Paul Coulombe. Il conservera l'édifice jusqu'en 1975, année au cours de laquelle le 933, avenue Wilfrid-Pelletier sera acheté par les Immeubles Niagara du Canada ltée.

À la fin de l'année 1976, toutes les portes et fenêtres sont remplacées et on aménage une entrée de sous-sol du côté nord de la résidence, selon le permis n° 7627818 délivré le 2 novembre 1976. Cette année-là, l'édifice est acquis par le groupe Duchesne & Associés inc., puis par Raymond Dumas. Ce dernier conserve le 933, avenue Wilfrid-Pelletier jusqu'en 1982. Cette année-là, Samira Manneh en devient propriétaire.

En 1990, une couverture en bardeau d'asphalte est mise en place, alors qu'une fenêtre ainsi qu'une porte sur le balcon arrière sont modifiées, selon le permis n° 9000563 délivré le 22 mai 1990.

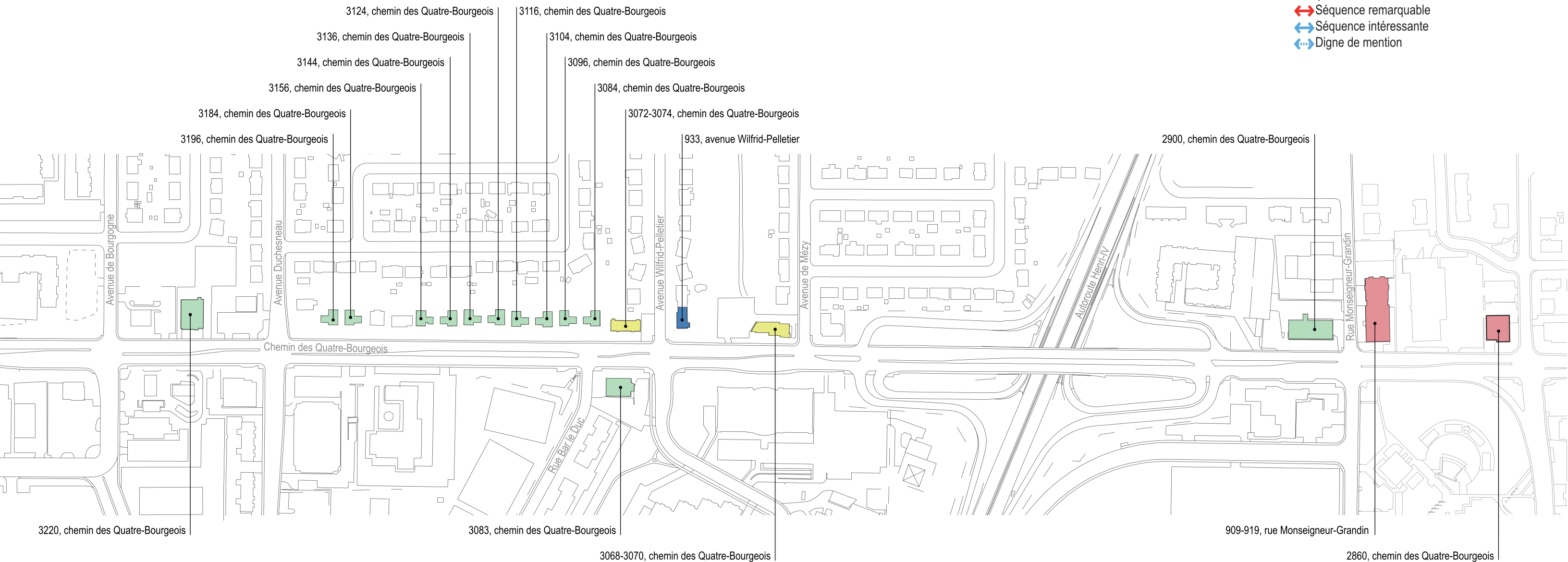
Quatre ans plus tard, le 16 mai 1994, la Ville de Sainte-Foy délivre un permis (n° 9000563) pour la relocalisation d'une porte-fenêtre à l'arrière de l'habitation. Finalement, en 1997, le garde-corps en façade avant est modifié et on remplace certaines portes et fenêtres, selon le permis n° 9700611, délivré le 17 juin 1997.

Jusqu'en 2005, l'édifice appartenait aux membres de la famille Manneh. Depuis 2005, le 933, avenue Wilfrid-Pelletier est la propriété des membres de la famille Delannoy.

Annexe 2. Cartographie 11 X 17 po

Localisé au cœur de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, le tronçon 4 (T-4), long d'environ 2 km, se situe essentiellement dans le parcours du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l'avenue Roland-Beaudin à l'est et le boulevard Pie-XII à l'ouest.

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



ANNEXE 2 - CARTOGRAPHIE

Localisé au coeur de l’arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, le tronçon 4 (T-4), long d’environ 2 km, se situe essentiellement dans le parcours du chemin des Quatre-Bourgeois, entre l’avenue Roland-Beaudin à l’est et le boulevard Pie-XII à l’ouest.

- Légende**
- Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales
- Exceptionnelle
 - Supérieure
 - Bonne
 - Faible
 - Aucune
- Propriétés étudiées par valeurs paysagères
- Site d’importance au niveau paysager
- Perspectives visuelles
- Séquence remarquable
 - Séquence intéressante
 - Digne de mention

