

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



RAPPORT TRONÇON 9  
Mai 2020



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

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

Kim Gingras, historien : recherches relatives aux lignées de propriétaires

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire : révision linguistique



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

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

**groupe/A annexe\U**

architectes  
designers urbains  
urbaniste

## RAPPORT TRONÇON 9

<b>1. Description et présentation du tronçon</b>	<b>5</b>
1.1 Description quantitative et physique	5
1.2 Historique	9
<b>2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway</b>	<b>15</b>
2.1 Démarche générale	15
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	18
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	19
<b>3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti</b>	<b>29</b>
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	29
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	30
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments «impactés» dans le tronçon	32
3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité des bâtiments «impactés»	37
<b>4. Analyse paysagère du tronçon</b>	<b>38</b>
4.1 Les aménagements anthropiques	38
4.2 Les perspectives visuelles marquantes	42

## **RAPPORT TRONÇON 9**

### **ANNEXES**

**Annexe 1. Historiques et évaluations**

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

**Annexe 3. Cartographie (carte 11 x 17)**

## 1. Description et présentation du tronçon

### 1.1 Description quantitative et physique

Le tronçon 9 (T-9), long de 3.24 km, suit essentiellement l'axe du boulevard René-Lévesque Ouest. Traversant trois quartiers de Québec : Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm, il est localisé entre l'avenue Myrand à l'ouest et l'avenue des Érables à l'est.

On y trouve 276 édifices au total, dont 137 figurent dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Seize bâtiments sont « impactés » par le parcours prévu pour le tramway dans le T-9. De ce nombre :

- trois subiront un impact direct sur le bâtiment ;
- onze verront leurs terrains amputés d'au moins 2 mètres ;
- deux subiront des impacts pour ce qui est du stationnement.

Tableau 1

T-9. Bâtiments « impactés » ; bâtiments étudiés versus le nombre total d'édifices

Bâtiments du tronçon	Propriétés « impactées »	Bâtiments « impactés »	Terrains « impactés »	Bâtiments étudiés individuellement
276	16	3	13	16

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

RAPPORT TRONÇON 9

MAI 2020

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

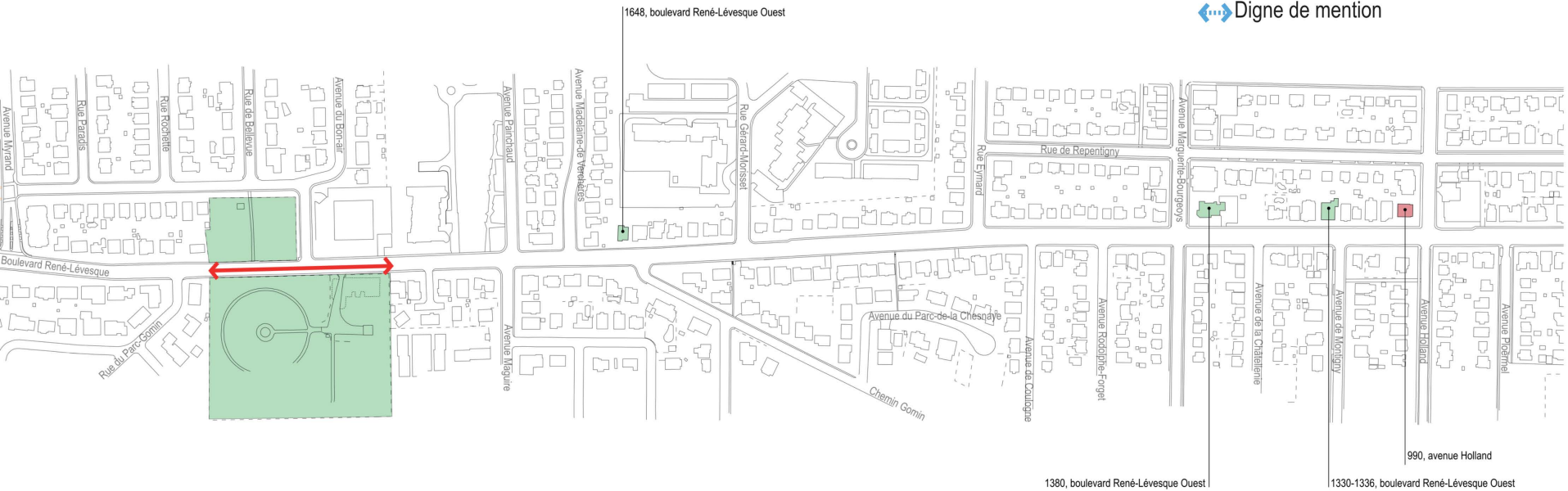
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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



1380, boulevard René-Lévesque Ouest

1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest

990, avenue Holland

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

RAPPORT TRONÇON 9

MAI 2020

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

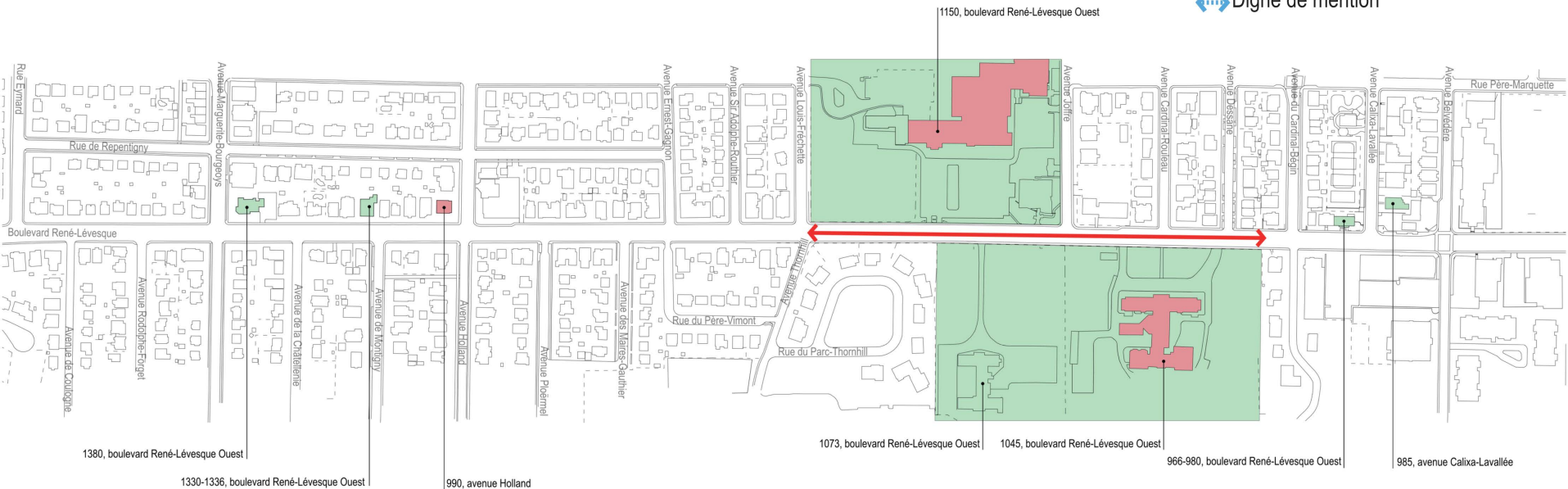
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

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 9

MAI 2020

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

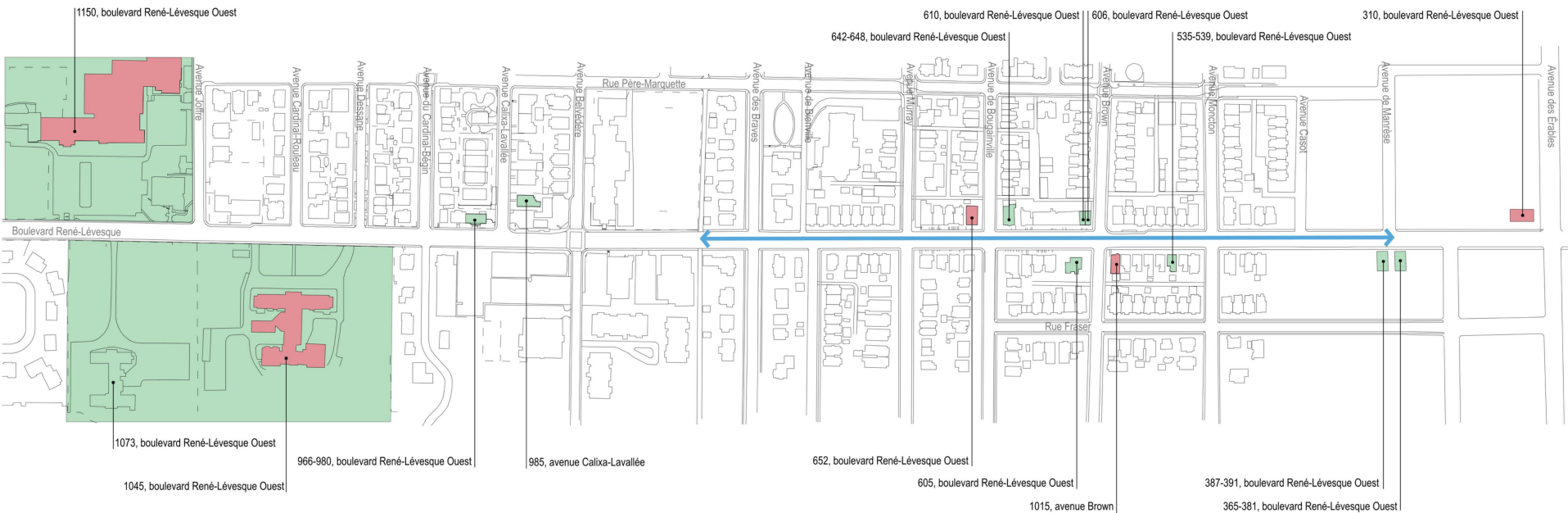
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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



## 1.2 Historique

### Un territoire aux origines très lointaines

Des concessions incluant les abords du T-9 sont accordées dès le 17<sup>e</sup> siècle à des communautés religieuses et à différents personnages comme Jean Bourdon (1601-1668), considéré d'ailleurs comme le premier résident du futur quartier Montcalm<sup>1</sup>. Son fief, le fief Saint-Jean, correspond au périmètre identifié par le numéro 3 sur la figure 01.

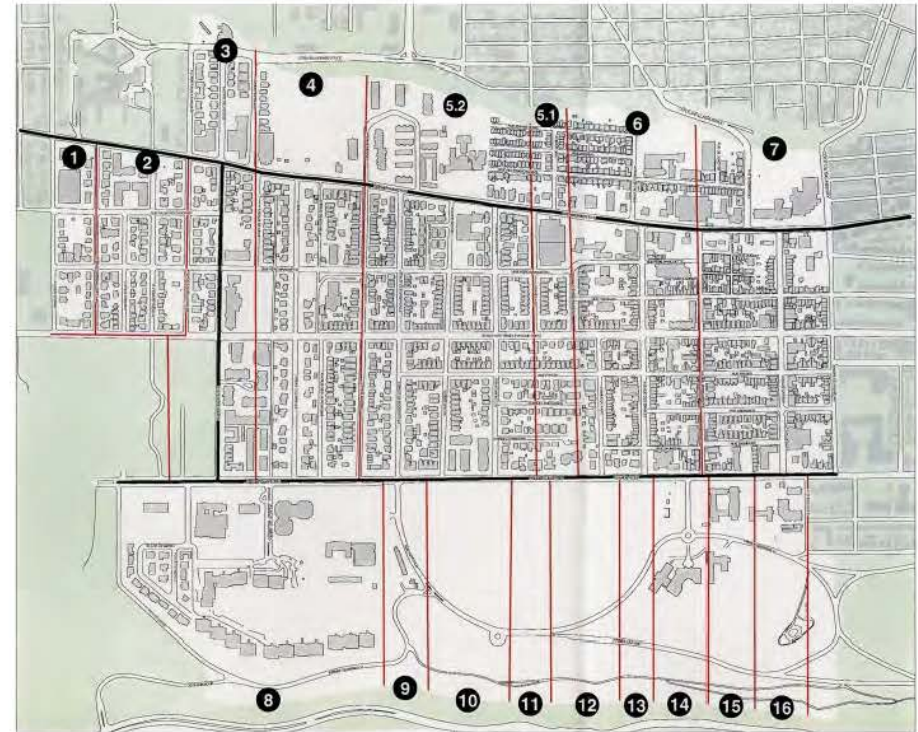
Mais durant quelque deux cents ans, peu de choses bougent dans le territoire actuel des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement. Essentiellement, ce sont les chemins Sainte-Foy et Saint-Louis qui connaissent un certain développement. Des villas y sont érigées, principalement au 19<sup>e</sup> siècle.

### Mise en place des structures municipales et du système cadastral

Le territoire regroupant actuellement les quartiers Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm est institué en municipalités avec la création de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue (à l'est) en 1855 et de Saint-Colomb-de-Sillery (à l'ouest) l'année suivante<sup>2</sup>.

Les cartes produites au moment de la création du système cadastral pour la paroisse Saint-Colomb-de-Sillery en 1871 et pour Notre-Dame-de-Québec-Banlieue deux ans plus tard donnent une très bonne idée de la taille des lots originaires. Ils sont issus de grandes subdivisions effectuées des terres appartenant jadis aux communautés religieuses (dont les Ursulines et les Augustines) et aux autres premiers concessionnaires du 17<sup>e</sup> siècle, dont Jean Bourdon.

Lors de la parution des premières cartes cadastrales (1871 et 1873), les abords du T-9 font alors partie d'immenses lots compris entre les chemins Sainte-Foy et le chemin Saint-Louis, appartenant pour la plupart aux membres de la communauté anglophone.



**Figure 01**

Carte schématique des premières concessions au 17<sup>e</sup> siècle. Carte parue dans le document suivant : Bergeron Gagnon inc. *Patrimoine du quartier Montcalm. Histoire de la forme urbaine*. Ville de Québec, septembre 2000, 248 pages, p. 228.

1. Réjean Lemoine. Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou. Ville de Québec, Octobre 2014, 32 pages

2. Réjean Lemoine. Histoire de raconter. L'arrondissement historique de Sillery. Ville de Québec, Octobre 2014, 32 pages

## 1.2 Historique

### Un territoire encore vierge aux abords du T-9 à la fin du 19e siècle

En remontant le fil du temps, via les transactions foncières effectuées sur les propriétés susceptibles d'être impactées par le projet de réseau structurant de tramway, il appert que la mise en place du cadre bâti aux abords du T-9 s'effectue plutôt tardivement.

En effet, à la fin du 19e siècle les transactions dans le parcours du T-9 n'impliquent pas la construction d'immeubles. Les lots faisant l'objet de transactions restent pour la plupart vacants. Aussi, encore au derniers tiers du 19e siècle, l'essentiel du développement s'effectue alors aux extrémités nord et sud de ces lots, soit en bordure respectivement du chemin Sainte-Foy et du chemin Saint-Louis. De nombreux cottages et villas sont alors érigés sur les terrains situés le long de ces deux grandes voies de circulation mais les lots entre ces deux artères restent à peu près vacants.

L'analyse des actes notariés de la fin du 19e siècle dans le parcours du T-9 confirme que la mise en place du cadre bâti s'y effectue assez tardivement. En outre, à la fin du 19e siècle, il existe seulement quelques rues dans l'axe nord-sud, dont le chemin Belvédère (actuelle avenue Belvédère), tracée par Jean Bourdon en 1640<sup>3</sup>. Malgré le fait que cette artère ne s'est développée que plus tardivement, n'ayant longtemps été qu'un simple chemin d'accès, il n'en reste pas moins qu'elle a toujours été un axe important dans le développement du quartier Montcalm.

### Des événements porteurs

L'année 1897 est marquée par la mise en place d'un réseau de tramway électrique à Québec. Le « circuit à la Croix de Malte » qui dessert la Haute-Ville, relie le château Frontenac à l'avenue des Érables dans le quartier Montcalm, via la rue St-Jean et la Grande Allée. À plus long terme, cet événement aura un impact sur le développement des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement.

3. Avenue Belvédère. Toponymie, Ville de Québec. <https://www.ville.quebec.qc.ca> Consulté le 6 MAI 2020

4. Tramway de Québec. Wikipedia. <https://fr.wikipedia.org> Consulté le 6 MAI 2020



Figure 02 Carte de la Ville de Québec, 1871  
COUSIN P. (1871) . «City of Québec». Publié par Marcotte et Lévy

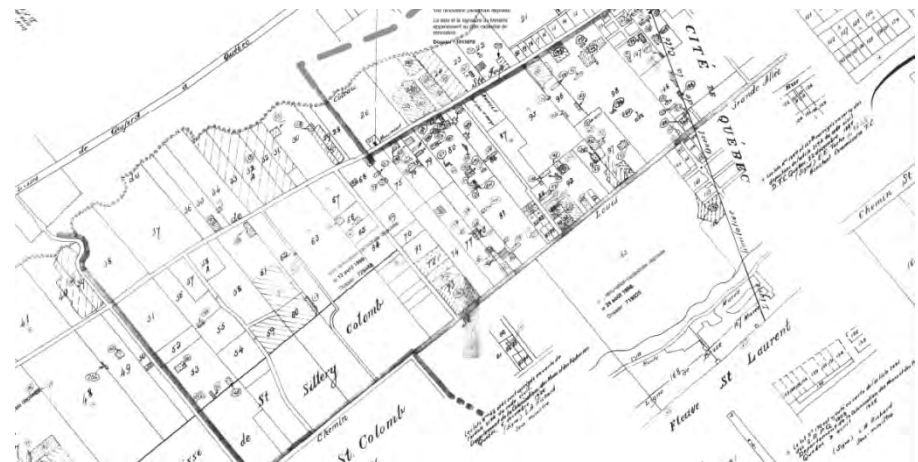


Figure 03 Extrait de la carte cadastrale de la Municipalité de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, 1873. Registre foncier du Québec.

## 1.2 Historique

### Création de Ville Montcalm

En 1908, on procède à la création de la Ville Montcalm, à partir du territoire de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. Très rapidement, la nouvelle ville planifie le développement de nouvelles rues sur son territoire et encadre la construction des édifices par l'adoption de règlements spécifiques.

Le conseil municipal souhaite alors que la Ville de Montcalm devienne une ville à part entière, dotée des infrastructures nécessaires, en envisageait un type de développement tout à fait distinct de celui de Québec, en ayant la Ville Westmount comme référence.

Le 1er mars 1909, l'ingénieur et arpenteur Raoul Rinfret soumet au conseil de Ville de Montcalm un plan des rues projetées sur une partie du territoire municipal. Peu après, soit le 5 avril de la même année, le Conseil municipal adopte deux règlements qui auront une grande importance dans l'édification du cadre bâti dans Montcalm, le règlement 12 «Concernant les plans de division de terrains en lots à bâtir, les rues, les trottoirs, les constructions, l'alignement et empiètement» et le règlement 13 «Concernant la construction»<sup>5</sup>.

Le règlement 13 interdisait les constructions en bois. Les revêtements de brique pour les maisons et de tôle pour les hangars seraient dès lors les seuls tolérés. Pour les toitures, on s'en tiendrait dorénavant à la tôle, au fer blanc, au zinc ou à l'ardoise. L'un des articles du règlement impose une importante contrainte qui allait garantir un niveau de qualité élevé dans le bâti<sup>6</sup>.

Pourvue de tous les services et commodités les plus modernes pour l'époque (comme l'eau courante, l'aqueduc, l'éclairage des rues, etc.), Ville Montcalm aura une vocation exclusivement résidentielle. Une interdiction de construire des manufactures, industries ou autres bâtiments du même genre y est même émise. Toutefois, de petits noyaux commerciaux prendront naissance, en particulier sur le chemin Sainte-Foy, ainsi que sur les avenues Marguerite-Bourgeois et Cartier.

5. Bergeron Gagnon inc. Patrimoine du quartier Montcalm. Histoire de la forme urbaine. Ville de Québec, septembre 2000, 248 pages, pp. 133-134

Idem  
6. Idem



Figure 04 Carte de la Ville de Québec, 1891

COUSIN P. (1871). «Plan of The City of Québec and Environs». Publié par Boulanger et Marcotte

## 1.2 Historique

### Création de la Montcalm Land

En ce début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs compagnies agissent comme promoteurs immobiliers dans les territoires actuels des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement. Parmi elles, figurent la Montcalm Land qui acquiert un vaste domaine entre le sommet du coteau et le chemin Saint-Louis, entre les avenue Eymard et Holland. À compter 1909, la Montcalm Land entreprend de lotir ce vaste espace en terrains à construire. Mais ce développement se fera graduellement.

### Un développement lent aux abords de l'actuel boulevard René-Lévesque

Malgré la mise en place du réseau de tramway en 1897 et la création de Ville Montcalm en 1908, le développement du cadre bâti aux abords de l'actuel boulevard René-Lévesque s'effectue de façon très lente.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1910 commence à représenter le cadre bâti de la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque) mais uniquement à l'est de l'avenue des Érables. Le côté ouest ne comptant probablement pas assez d'édifices pour faire l'objet de cette cartographie détaillée.

### Prolongement du réseau de tramway

Un événement d'importance se produit en 1910 : la mise en place d'un nouveau réseau de tramway qui, tout en venant rejoindre celui implanté en 1897, vient desservir la partie ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement, dans l'axe de la rue Saint-Cyrille. Les deux réseaux viennent s'y rejoindre à l'intersection de l'avenue des Érables.

### Annexion de Ville Montcalm avec Québec

Au cours de l'année 1913, Ville Montcalm est annexée à la Cité de Québec et devient le quartier Belvédère, qui prendra le nom de quartier Montcalm trois ans plus tard.

On aurait pensé que cet événement, jumelé à la mise en service du tramway dans l'axe de la rue Saint-Cyrille vers l'ouest, auraient favorisé un «boom» accéléré de construction le long de cette artère, à l'ouest de l'avenue des Érables. Or, force est d'admettre que ce ne fut pas le cas.



Figure 05 La rue Saint-Cyrille en 1910, entre l'avenue des Érables et l'avenue Burlamaque. Plan d'assurance incendie. Québec Vol. I. Nov. 1910, feuillets 52 et 54.

## 1.2 Historique

Dans les abords immédiats du T-9, certains terrains de la Montcalm Land ne seront pas construits avant le début des années 1920.

Aussi, un second plan d'assurance incendie, réalisé en avril 1923, représente cette fois la rue Saint-Cyrille sur toute sa longueur (vers l'ouest). Mais le bâti y est encore éparpillé à l'ouest de l'avenue des Érables, comme c'était le cas au 19<sup>e</sup> siècle. Les édifices sont principalement concentrés à l'est de l'avenue des Érables, à l'instar de la situation constatée sur le plan d'assurance incendie de 1910.

Toutefois, la situation change radicalement entre 1923 et 1930. C'est à cette époque qu'une majeure partie du cadre bâti du quartier Montcalm est mise en place. Les promoteurs profitent sans doute de la période de prospérité qui suit la Première Guerre mondiale... juste avant la crise économique de 1929. Le tronçon de la rue Saint-Cyrille entre les avenues Murray et Moncton en constitue un parfait exemple.

La portion ouest du quartier Montcalm et le quartier Saint-Sacrement seront quant à eux développés davantage au cours de la Seconde Guerre mondiale et après celle-ci.

Progressivement, les grandes villas sont disparues pour faire place à des bâtiments de facture moderne de vaste superficie. D'ailleurs, les grands axes de circulation comme le boulevard René-Lévesque, ont été ciblés pour la construction des tours d'habitation ou des édifices à bureaux.

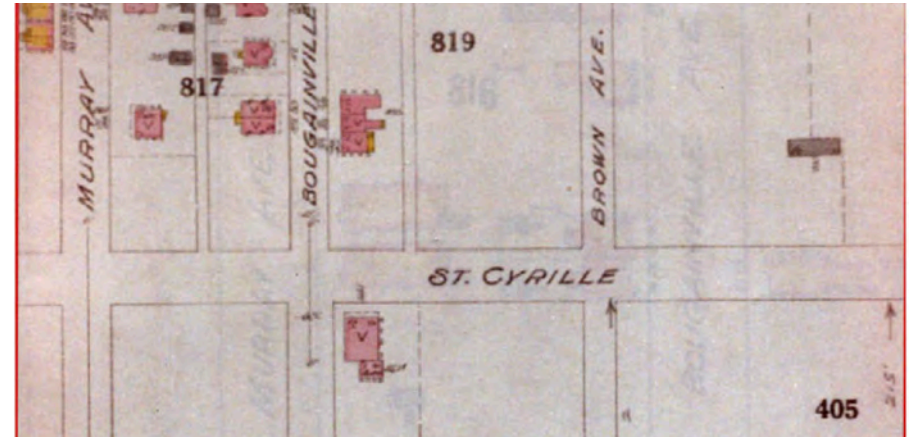


Figure 06 Portion de la rue Saint-Cyrille entre les avenues Murray et Moncton en 1922. Atlas des assureurs de novembre 1922, Québec, vol. 1, p. 61. Underwriters Survey Bureau Limited.

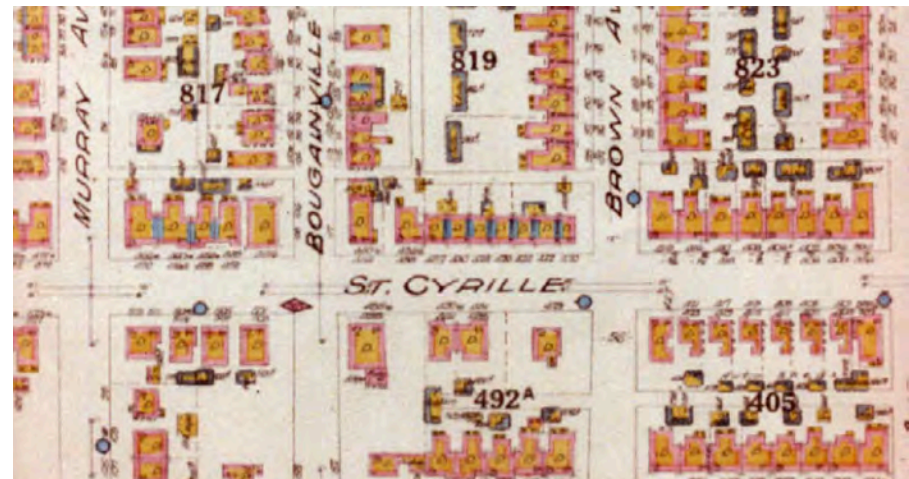


Figure 07 Portion de la rue Saint-Cyrille entre les avenues Murray et Moncton entre 1923 et 1930. Atlas des assureurs d'août 1923, mis à jour en 1930, Québec, vol. 1, p. 56. Underwriters Survey Bureau Limited.

## 1.2 Historique

### L'axe du boulevard René-Lévesque

Ce parcours est venu plus tardivement dans le développement de la Ville de Québec, soit vers le milieu du 20e siècle. Cette voie de circulation portait au départ le nom de rue, puis de boulevard Saint-Cyril. Son tracé rectiligne était limité à l'est par la rue Claire-Fontaine et se prolongeait à l'ouest vers le campus de l'Université Laval. Toutefois, le tracé et le nom du boulevard que l'on connaît aujourd'hui sont venus dans la deuxième portion du 20e siècle.

Sur la figure 8, il est facile de constater les grands parcelles établies en 1941 entre les Avenue Thornhill et Dessane. Ces institutions marquent le développement de ce secteur. Ces institutions sont établis en recul de l'axe de circulation et des aménagements paysagers importants les mettent en valeur (voir figure 9).



Figure 08 Carte de la Ville de Québec, 1941

«Plan de la cité de Québec». Publié par le Département des travaux publics de la Ville de Québec

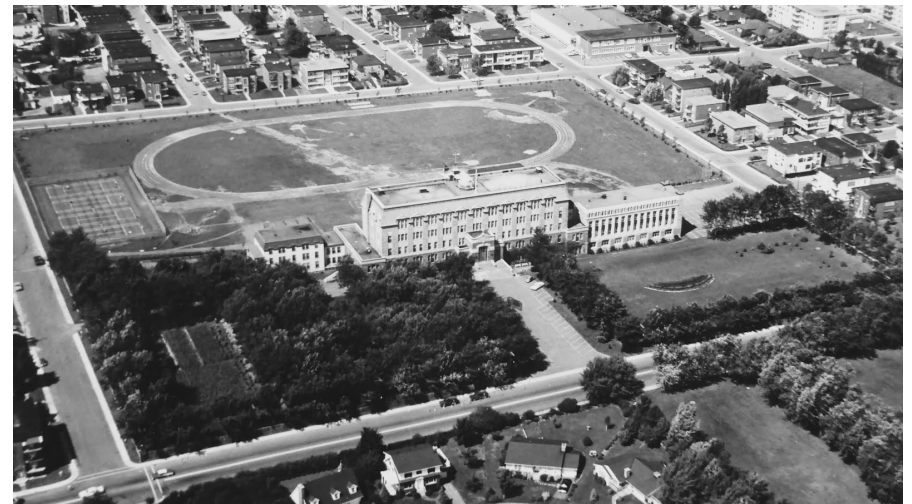


Figure 09 Collège Saint-Charles-Garnier vers 1954

W. B. Edwards, Archives du Collège des Jésuites - Saint-Charles-Garnier

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

### 2.1 Démarche générale

Comme indiqué à la section 1, nous avons procédé à l'évaluation individuelle de 16 édifices localisés dans le T-9, susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

Notre analyse tient compte des exigences du ministère de la Culture et des Communications (MCC) ainsi que de celles de la Ville de Québec (pour plus d'informations, voir section 3.3.2). Aussi, dans le premier cas, avons-nous considéré le guide du MCC pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement<sup>7</sup>. Pour ce qui est de la Ville de Québec, notre équipe a suivi les prescriptions du devis d'étude et a adopté les paramètres contenus dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM<sup>8</sup>.

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

La liste des édifices étudiés figure à la page suivante.

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

8. 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 9

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC
1015	avenue	Brown	13940	-	1930 - 1931	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
985	avenue	Calixa-Lavallée	201767	-	1941 -	Bâtiment - entièreté	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C
990	avenue	Holland	20588	-	1922 - 1923	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
310	boulevard	René-Lévesque Ouest	12674	-	1950 -	Bâtiment - entièreté	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieure	C
365 - 381	boulevard	René-Lévesque Ouest	12698	1921- 1923	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
387 - 391	boulevard	René-Lévesque Ouest	12704	-	1922 - 1923	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
535 - 539	boulevard	René-Lévesque Ouest	12750	-	1925 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
605	boulevard	René-Lévesque Ouest	12766	1925- 1926	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
606	boulevard	René-Lévesque Ouest	12767	-	1925 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
610	boulevard	René-Lévesque Ouest	12768	-	1925 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
642 - 648	boulevard	René-Lévesque Ouest	12779	-	1928 - 1929	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
652	boulevard	René-Lévesque Ouest	12780	1927- 1928	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
966 - 980	boulevard	René-Lévesque Ouest	12823	-	1941 -	Bâtiment - Galerie	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C

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

### Liste 1. Liste des propriétés étudiées T 9

			Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC
1045	boulevard	René-Lévesque Ouest	14347	-	-	Terrain - Portail, clôture et alignement d'arbres	Bâtiment d'intérêt patrimonial	non classifiée	
1073	boulevard	René-Lévesque Ouest	14378	-	-	Terrain - Alignement d'arbres	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1150	boulevard	René-Lévesque Ouest	20574	-	-	Terrain - Alignement d'arbres et portail	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
1330 - 1336	boulevard	René-Lévesque Ouest	201686	-	1931 - 1932	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1380	boulevard	René-Lévesque Ouest	201674	-	1946 - 1947	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	
1648	boulevard	René-Lévesque Ouest	201673	-	1949 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bonne	
2041	boulevard	René-Lévesque Ouest		-	-	Terrain - Portail, clôture	Cimetière	non classifiée	
2052	boulevard	René-Lévesque Ouest		-	-	Terrain - Portail, clôture et mur d'enceinte	Cimetière	non classifiée	

## 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 données disponibles dans les permis de construction et dans la banque de données GPTM ainsi que sur l'analyse des plans d'assurance incendie disponibles et des photos aériennes. Plus spécifiquement, pour les textes d'évaluation s'ajoutent à ces sources des publications et des sites Web relatifs au secteur d'étude.

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

#### 2.2.1 Lignées de propriétaires

Une « lignée de propriétaires » est le résultat d'une opération qui consiste, à l'aide des actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ), à identifier les différents propriétaires des lots sur lesquels les bâtiments sont aujourd'hui érigés. Comme le prévoit le devis d'étude, cette recherche a été effectuée jusqu'à la création du système cadastral, puisque le corpus d'étude comprend des bâtiments à valeur patrimoniale supérieure et bonne, postérieurs à 1900, ainsi que des bâtiments modernes.

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.
- L'état physique, l'état d'authenticité et la valeur patrimoniale ;
- La cote GPTM attribuée à chacun des critères d'évaluation;
- 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 et 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. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway

### 2.3.1 Documents annexés

On retrouve à l'annexe 1 l'historique des bâtiments « impactés » et, dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimonial, un texte consacré à leur évaluation, en fonction des critères d'évaluation du guide GPTM.

Quant à l'annexe 2, pour chacun des édifices subissant un impact physique, nous y avons regroupé, sous la forme d'une fiche descriptive, les informations prescrites dans le guide du MCC relatif à la prise en compte du patrimoine bâti dans les études d'impact sur l'environnement.<sup>9</sup>

Enfin, l'annexe 3 comprend les cartes de l'étude en format 11 X17 po.

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

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

### Maison Louis-Henri-Côté

1015 avenue Brown

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 13940

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1081.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

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

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural  
5.1.6 Immeuble à logements

Architecte

Inconnu

### Maison Napoléon-Mercier

990 avenue Holland

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 20588

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1007.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Exceptionnelle

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

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

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural  
5.1.3 Maison cubique

Architecte

J. Albert Morissette

### Maison Tremblay-Gingras

985 avenue Calixa-Lavallée

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 201767

Impact

Bâtiment - entièreté



IMG\_1068.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Exceptionnelle

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

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

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural  
5.1.6 Immeuble à logements

Architecte

Inconnu

### Maison D.-O.- Goulet

365 - - 381 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12698

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1111.jpg

État physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date  
1921- 1923 - Estimation BG

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural  
5.1.5 Plex

Architecte

Inconnu

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

### Maison J.-Henri-Goulet

387 - - 391 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12704

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1119.jpg

État physique

Bon

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date  
- 1922 - 1923 Estimation BG

Type architectural

4. L'influence des styles historiques, 1830

Sous type architectural

4.5 Éclectisme

Architecte

Adalbert Trudel

### Maison Jean-Pierre-Garneau

605 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12766

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1089.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Date estimée Date connue Source de la date  
1925- 1926 - Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.3 Maison cubique

Architecte

Inconnu

### Maison Cauchon

535 - - 539 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12750

Impact

Terrain - Stationnement



IMG\_1101.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

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

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.5 Plex

Architecte

Inconnu

606 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12768

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_0934.jpg

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

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

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1 Vernaculaire industriel

Architecte

Inconnu

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

610 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12768

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne



IMG\_0942.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1925 -

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1 Vernaculaire industriel

Architecte

Inconnu

Maison Abel-Ratté

652 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12780

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Exceptionnelle

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure



IMG\_0966.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

1927- 1928 -

Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

642 - - 648 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12779

Impact

Terrain - 2 m

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne



IMG\_0953.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1928 - 1929 -

Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.6 Immeuble à logements

Architecte

Inconnu

Maison Rosanna-Welch

966 - - 980 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 12823

Impact

Bâtiment - Galerie

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne



IMG\_0992.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1941 -

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

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

### Ancien pavillon Saint-Dominique

1045 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 14347

Impact

Terrain - Portail, clôture et alignement d'arbres



IMG\_1067.jpg

État physique

**Exceptionnel**

Valeur d'âge

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Date estimée Date connue Source de la date

Valeur d'authenticité

Type architectural

Valeur de position

Sous type architectural

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

**non classifiée**

### Diocèse de Québec

1073 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 14378

Impact

Terrain - Alignement d'arbres



IMG\_1066.jpg

État physique

**Supérieur**

Valeur d'âge

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Date estimée Date connue Source de la date

Valeur d'authenticité

Type architectural

Valeur de position

Sous type architectural

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

**Bonne**

### Collège Saint-Charles-Garnier

1150 boulevard René-Lévesque Ouest

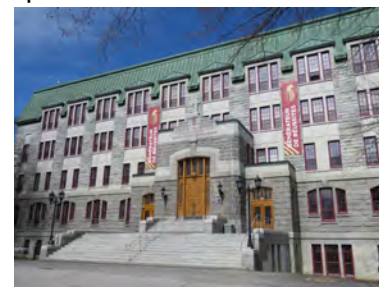
Tronçon 9

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

Fiche GPTM 20574

Impact

Terrain - Alignement d'arbres et portail



IMG\_1001.jpg

État physique

**Exceptionnel**

Valeur d'âge

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Date estimée Date connue Source de la date

Valeur d'authenticité

Type architectural

Valeur de position

Sous type architectural

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

**Supérieure**

### Maison Alphonse-Tardif

1330 - - 1336 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM 201686

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1018.jpg

État physique

**Exceptionnel**

Valeur d'âge

**Bonne**

Valeur d'usage

**Bonne**

Valeur d'architecture

Date estimée Date connue Source de la date

**Supérieure**

- 1931 - 1932 Estimation BG

Valeur d'authenticité

Type architectural

**Exceptionnelle**

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

Valeur de position

Sous type architectural

**Bonne**

**5.1.3 Maison cubique**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC Architecte

**Bonne**

**Philippe Côté**

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

### Maison Martel-Goulet

1380 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM **201674**

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_1037.jpg

État physique

**Exceptionnel**

Valeur d'âge

**Faible**

Valeur d'usage

**Bonne**

Valeur d'architecture

**Bonne**

Valeur d'authenticité

**Bonne**

Valeur de position

**Bonne**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1946 - 1947	Estimation BG

Type architectural

**8. Influences modernes, 1940-1980**

Sous type architectural

**8.3.1 Bungalow**

Architecte

**Eugène-Henri Talbot**

### Cimetière Saint-Michel-de-Sillery

2041 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

Catégorie de bâtiment: **Cimetière**

Fiche GPTM

Impact

Terrain - Portail, clôture



IMG\_1061.jpg

État physique

Valeur d'âge

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**non classifiée**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	-	-

Type architectural

Sous type architectural

Architecte

### Cimetière Beth Israël Ohev Sholom

2052 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

Catégorie de bâtiment: **Cimetière**

Fiche GPTM

Impact

Terrain - Portail, clôture et mur d'enceinte



IMG\_1060.jpg

État physique

Valeur d'âge

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**non classifiée**

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	-	-

Type architectural

Sous type architectural

Architecte

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

### 310 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM **12674**

État physique GPTM

**Supérieur**

Valeur architecturale

**Supérieure**

Valeur historique

**Supérieure**

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

**Supérieure**

**C**

Impact

**Bâtiment - entiereté**



IMG\_0907.jpg

Date estimée

-

Date connue

**1950** -

Source de la date

**Permis de construction**

Architecte:

**Étienne Bégin**

### Maison Édouard-Brassard

1648 boulevard René-Lévesque Ouest

Tronçon 9

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

Fiche GPTM **201673**

État physique GPTM

**Exceptionnel**

Valeur architecturale

**Bonne**

Valeur historique

**Bonne**

Valeur d'authenticité

**Bonne**

Valeur urbaine

**Faible**

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\_1042.jpg

Date estimée

-

Date connue

**1949** -

Source de la date

**Lignée de propriétaires**

Architecte:

**Inconnu**

## 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

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

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

#### 3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Le T-9 compte désormais 137 bâtiments d'intérêt patrimonial inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec, dont 16 ont été étudiés individuellement et 5 ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'étude paysagère.

Tableau 4  
T-9. Répartition des bâtiments étudiés.

Bâtiments d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Propriétés étudiées dans le cadre de l'analyse paysagère	Total
14	2	5	21

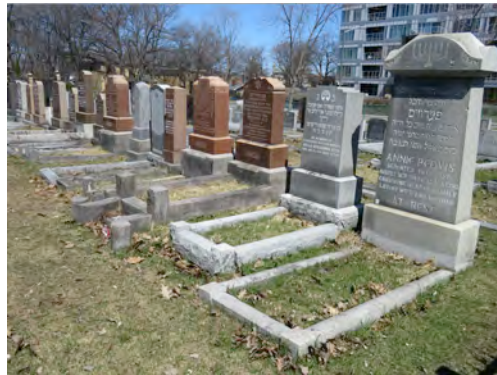
### 3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

#### 3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Rappelons que le T-9 compte 133 bâtiments d'intérêt patrimonial présentement inscrit à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Sur son parcours on retrouve le site du patrimoine de la maison Gomin et le lieu historique national du Canada du Cimetière-Beth-Israël. À cela, s'ajoute le cimetière Saint-Michel de Sillery, une institution scolaire d'intérêt patrimonial : le collège Saint-Charles-Garnier, ainsi que deux propriétés conventuelles : l'ancien pavillon Saint-Dominique et l'édifice du diocèse de Québec.



Collège Saint-Charles-Garnier. 1150, boulevard René-Lévesque Ouest.



Cimetière-Beth-Israël. 2052, boulevard René-Lévesque Ouest.



L'ancien pavillon Saint-Dominique. 1150, boulevard René-Lévesque Ouest.



Cimetière Saint-Michel de Sillery 2041, boulevard René-Lévesque Ouest.

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

#### 3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Par son étendue, il va sans dire que les abords du parcours du T-9 offrent une vaste diversité de type architecturaux. Bien que l'on retrouve encore des spécimens de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle comme les édifices à toit mansardé et ceux associés à l'architecture éclectique, le cadre bâti ancien est surtout constitué d'édifices de type plex, de maisons à toit plat et de maisons à logements. L'architecture moderne des années 1940-1960 compte aussi d'intéressantes spécimens. Quelques maisons en rangées à toit à deux versants singularisent aussi les lieux.



Ensemble de plex datant de 1930 : les 320 à 354, boulevard René-Lévesque Ouest.



Plex érigés en 1928. 404-420, boulevard René-Lévesque Ouest.



Triplex érigés par Wilfrid Légaré en 1926-1927. 504 à 506, boulevard René-Lévesque Ouest.



Maison en terrasse du 606-630, boulevard René-Lévesque Ouest.



Maison à toit plat. 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest.



Bungalow ancien édifié en 1946-1947, selon les plans de l'architecte Eugène-Henri Talbot. 1380, boulevard René-Lévesque Ouest.

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

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

Malgré le nombre restreint de bâtiments à l'étude, nous avons constaté la présence de plusieurs composantes architecturales distinctives d'intérêt patrimonial. Aussi, les édifices étudiés demeurent très représentatifs du cadre bâti des quartiers Montcalm et Saint-Sacrement.

La participation d'architectes célèbres, dont Eugène-Henri Talbot (1905-1996), Philippe Côté (1907-1990) et J. Albert Morissette (1889-1955), dans la conception de plusieurs des bâtiments à l'étude n'est certes pas étrangère à la création de ce cadre bâti de qualité. L'apport de ces architectes a contribué à la mise en place d'édifices de prestige, remarquables par la qualité de leurs composantes.

On remarque d'abord l'importance des galeries et de tous les éléments qui s'y rattachent : poteaux de départ, colonnes (cylindrique, à fut carré, etc.) sur socles, garde-corps en bois, dont plusieurs à barrotins disposés en triplets, arcs en bois en bordure des toits, etc. Les balcons sur galeries sont également fréquents et identitaires. Des colonnes en brique singularisent aussi certains édifices.



Galerie avec colonnes de brique et toit orné de modillons. 990, avenue Holland.



Garde-corps dont les barreaux sont disposés en triplets. Fenêtres jumelées en arc plein cintre. 990, avenue Holland.



Porte à baies latérales et à imposte. 990, avenue Holland.

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

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

Si le bois est bien présent dans la composition des garde-corps, le fer ornemental, ouvragé avec soin, constitue un autre matériau identitaire. Ainsi fut-il employé à compter des années 1930, non seulement dans la composition des garde-corps, mais aussi dans des arcs au-dessus de balcons, formant d'intéressants motifs décoratifs.



Garde-corps et consoles de balcons en fer ornemental. Porte à baies latérales et à imposte. Fenêtres à petit-bois à imposte et à baies latérales. 985, avenue Calixa-Lavallée.



Détail de la garniture en fer ornemental en bordure du toit du balcon. 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest.

Chez certains types architecturaux, les plex notamment, les escaliers constituent des éléments extrêmement identitaires et caractéristiques.



Plex doté de ses escaliers distinctifs. Corniche à consoles. Linteau en brique avec clé en pierre au-dessus des fenêtres. 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest.

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

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

Parmi les autres caractéristiques identitaires figurent certainement toutes les garnitures situées en bordure des toits, dont les corniches à consoles pour les bâtiments les plus anciens et à ressauts pour les plus récents. Des murs parapet ornés ajoutent à la qualité des édifices.



Corniche à ressauts en bordure du toit. 985, avenue Calixa-Lavallée.



Corniche à modillons et en haut, corniche à ressauts. 652, boulevard René-Lévesque Ouest.



Corniche à modillons et à console d'arrêt (extrémité gauche). 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest.



Couronnement en arc surbaissé et corniche à ressauts. En bas : arc plein cintre au-dessus de la porte du balcon.



Balustrade de couronnement su sommet du toit du 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest.

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

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

Les ouvertures figurent évidemment aussi parmi les composantes distinctives. Des logettes et des oriels viennent souvent animer les façades et y créer d'intéressants reliefs. Les fenêtres à baies latérales et à imposte, le modèle le plus récurrent, viennent aussi caractériser les bâtiments à l'étude.



Logette surmontée d'un balcon (à gauche). Arc en bordure du toit de la galerie au-dessus du perron (à droite). Linteaux de fenêtre avec clé au centre. 1015, avenue Brown.



Logette à trois pans. 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest.



Logette à trois pans surmontant un fronton. 605, boulevard René-Lévesque Ouest.

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

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

En outre, le plus souvent, les portes sont mises en valeur par des baies latérales et une imposte. Elles sont parfois munies de leur propre toit.



Porte à baies latérales et à imposte tripartite.  
Linteau en pierre. 652, boulevard René-  
Lévesque Ouest.



Toit supporté par des consoles surmontant des portes jumelées. 652, boulevard  
René-Lévesque Ouest/ 994-998, avenue de Bougainville.



Porte à baies latérales et à imposte. 1015,  
avenue Brown.

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

### 3.4.1 L'état d'authenticité

En règle générale, les bâtiments «impactés» se démarquent par leur authenticité ainsi que par leur valeur d'art et d'architecture. Il s'agit pour une majorité d'entre eux d'œuvres d'architectes réputés, très actifs dans le quartier Montcalm, notamment entre 1920 et 1940. En outre, le corridor d'étude est assujéti aux décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, ce qui suppose des standards de qualité dans les interventions.

Dix des seize édifices ayant fait l'objet d'une analyse individuelle présentent une valeur d'authenticité élevée, puisqu'elle est excellente ou bonne. Ces édifices ont connu peu d'altérations ou les travaux réalisés l'ont été dans le respect des caractéristiques du type architectural. Aussi, les permis de construction révèlent l'utilisation de composantes similaires à celles d'origine, notamment au 652, boulevard René-Lévesque Ouest, un excellent cas de restauration.

Les autres édifices, dont la valeur d'authenticité est bonne, ont connu un peu plus de modifications et les travaux réalisés pourraient faire l'objet de bonifications au fil du temps.

La qualité de l'authenticité est révélatrice de la valeur d'art et d'architecture. Aussi, une majorité des édifices étudiés se démarquent par la qualité de leur conception architecturale, d'où la cote supérieure que nous avons attribuée à la valeur d'art et d'architecture à sept d'entre eux. La valeur d'authenticité a quand même été jugée bonne pour les deux autres édifices «impactés».

### 3.4.2 L'état physique

En règle générale, l'état physique des bâtiments analysés dans le T-9 ne pose pas trop de problèmes. Huit édifices sur 16 présentent un état physique exceptionnel et 7 autres, un état physique supérieur (la seconde cote en importance). Aussi, ces bâtiments ont fait l'objet de travaux de restauration ou de rénovation plus ou moins récemment.

Un seul des bâtiments «impactés» présente davantage de détériorations au point de vue physique, s'étant vu attribuer la cote bonne, la troisième en importance. Sur ce bâtiment, nous avons constaté certaines détériorations en ce qui concerne la galerie et du toit de la galerie. Mais seuls des travaux d'entretien s'imposent.

Aussi, plusieurs permis de construction nous informent de la réalisation, au cours des dernières années, de travaux sur des composantes comme les portes, fenêtres et galeries. Aussi, ces composantes sont assurément en bon état physique.

## 4. Analyse paysagère du tronçon

### 4.1 Les aménagements anthropiques

En plus des bâtiments analysés et illustrés aux pages précédentes, quelques éléments bâtis significatifs ont aussi été répertoriés dans ce tronçon :

#### 1. Collège Saint-Charles-Garnier, 1150 René-Lévesque Ouest

Bien que le bâtiment de valeur supérieure ne soit pas affecté par l'insertion du tramway, la fiche GPTM de cette propriété mentionne clairement que le caractère monumental du bâtiment est aussi lié à sa position sur la parcelle et les aménagements paysagers en façade: « *Le collège est positionné au centre d'une grande parcelle boisée qui le met en valeur* ».

#### 2. Pavillon Saint-Dominique, 1045 René-Lévesque Ouest

Encore une fois, les attributs paysagers en façade des bâtiments sont fortement liés à la valeur de l'ensemble, les recommandations de la fiche GPTM en font foi: « *Conserver intact le dégagement situé du côté nord du bâtiment principal, le long du boulevard René-Lévesque* ». La cohérence de l'ensemble apparaît comme implicitement lié à ce parterre paysager, délimité par les arbres matures, le portail et la clôture de l'enceinte.

#### 3. Diocèse, 1073 René-Lévesque Ouest

Toujours le même constat au niveau de cette propriété: « *En général, les composantes du site possèdent une bonne valeur d'authenticité et sont en continuité avec l'histoire du lieu* ». De plus, « *le site possède beaucoup d'intérêt avec [...] du côté nord, le grand dégagement gazonné devant la propriété, la longue allée centrale, ainsi que les arbres et la clôture bordant le Boul. René-Lévesque*. Il est aussi clairement noté dans cette fiche GPTM que la valeur d'ensemble « institutionnel » avec les deux propriétés voisines est significative ce qui contribue à définir une séquence visuelle remarquable.



## 4. Analyse paysagère du tronçon

### 4.1 Les aménagements anthropiques

#### 4. Cimetière Saint-Michel-de-Sillery

Ce cimetière est important pour la ville et à une signification nationale symbolique en raison de certains personnages importants qui y sont inhumés, notamment l'ancien premier ministre du Québec, René Lévesque. La clôture d'enceinte est un élément anthropique d'intérêt. La localisation en lien avec le cimetière Beth Israël permet de définir une séquence visuelle hautement significative le long du boulevard René-Lévesque Ouest.

#### 5. Cimetière Beth Israël

Le cimetière Beth Israël, établi entre 1840 et 1858, a été désigné lieu historique national du Canada en 1992.

Parmi les principaux éléments qui donnent au lieu sa valeur patrimoniale, certains sont directement interpellés par le projet de tramway:

- la définition des limites du cimetière par un mur de pierre bas surmonté d'une clôture de fer longeant boulevard René-Lévesque Ouest et par une clôture à neige le long de ses trois autres côtés;
- l'aménagement simple avec des arbres et des bosquets, ainsi que les deux sentiers de gravier qui traversent le terrain;
- les murs de retenues en maçonnerie qui protègent les sépultures, ainsi que les clôtures en fer ou en maçonnerie qui les surmontent;

Source : Commission des lieux et monuments historiques du Canada, Procès verbal, juin 1992

**s**



## 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.

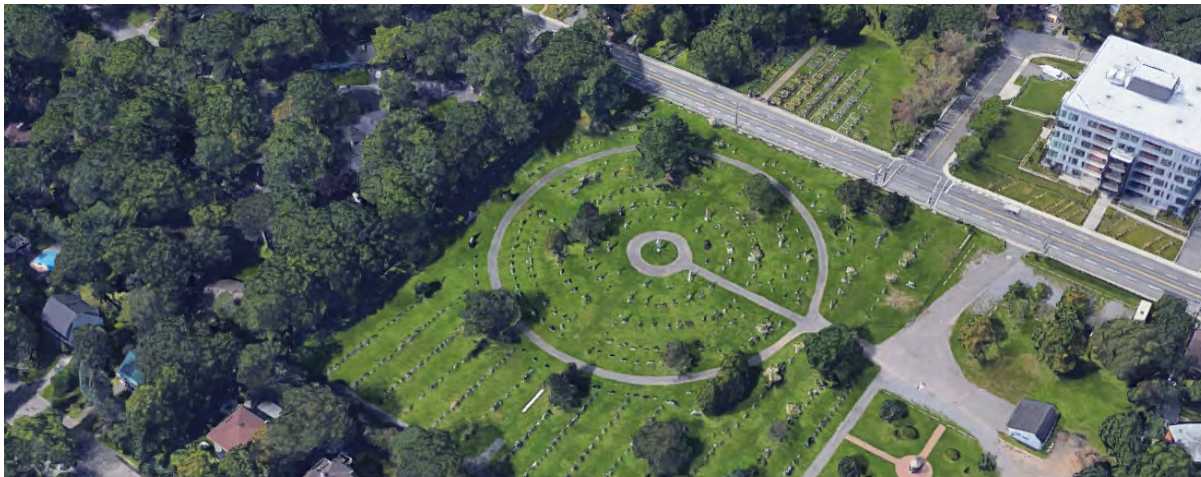
Remarquable: perspective dont l'intérêt est défini uniquement par la lisibilité d'une importante accumulation d'éléments constituant le paysage (historique, symbolique et contextuelle).

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

### 4.2 Les perspectives visuelles marquantes



#### PERSPECTIVE VISUELLE REMARQUABLE

La séquence paysagère formée par les deux cimetières: Saint-Michel-de-Sillery et *Beth Israel Ohev Sholom Cemetery* est caractérisée par la présence de clôtures et murs d'enceinte qui sont indissociables de la fonction de cimetière. Avec ces espaces non-construits et fortement paysagés qui agissent presque en symétrie de part et d'autres de la voie, on retrouve des lieux hautement significatifs dans l'histoire de la ville de Québec.

## 4.2 Les perspectives visuelles marquantes



### PERSPECTIVE VISUELLE REMARQUABLE

À partir de l'avenue Thornhill (en provenance de l'ouest) et de l'avenue Dessane (en provenance de l'est), le corridor visuel est clairement défini par l'alignement d'arbres majestueux. Cet alignement est particulièrement significatif aux abords de trois grandes propriétés: collège St-Charles-Garnier (1150, René-Lévesque Ouest), domaine Saint-Dominique (1145, René-Lévesque Ouest) et église catholique du Québec (1073, René-Lévesque Ouest).

Cette perspective visuelle est remarquable puisqu'elle permet de saisir la relation entre le parcours et les grandes propriétés. En plus de permettre la lecture des bâtiments institutionnels en second plan, ce corridor permet aussi de mettre en valeur certains éléments significatifs comme les clôtures d'enceinte en fer ornemental (photo du bas) et le portique d'accueil des sœurs dominicaines du Domaine Saint-Dominique (photo du haut).

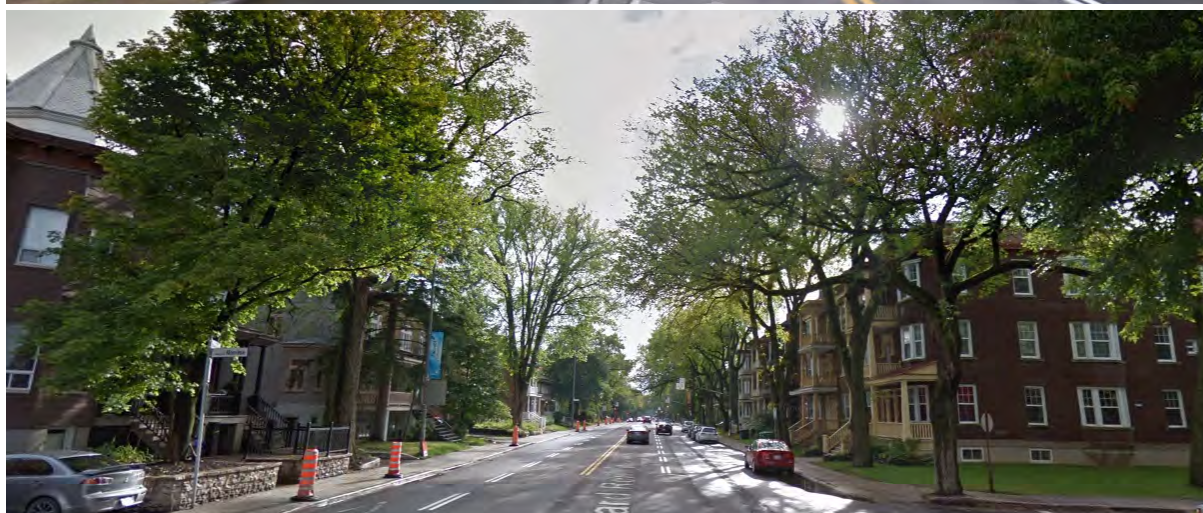
## 4.2 Les perspectives visuelles marquantes



### PERSPECTIVE VISUELLE INTÉRESSANTE

Entre les avenues des Érables et Belvédère, mais plus particulièrement entre l'avenue De Manrèse et la ruelle des Braves, de manière presque interrompue, on retrouve des alignements d'arbres matures à grand déploiement qui définissent un corridor lisible et permettent de saisir l'adéquation entre l'architecture et le mode de cité jardin de l'époque de constitution du quartier.

Il est intéressant de noter qu'une intervention concertée le long de ce parcours pourrait même améliorer la perspective visuelle qui souffre de quelques discontinuités.



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

RAPPORT TRONÇON 9

MAI 2020

## Annexe 1. Historiques et évaluations

---

### **Annexe 1. Historique et évaluation des bâtiments ..... 46**

1015, avenue Brown. Maison Louis-Henri-Côté .....	48
985, avenue Calixa-Lavallée. Maison Tremblay-Gingras .	52
990, avenue Holland. Maison Napoléon-Mercier.....	55
310, boulevard René-Lévesque Ouest.....	58
365-381, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison D.-O.- Goulet .....	66
387-391, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison J.- Henri-Goulet .....	69
444, boulevard René-Lévesque Ouest .....	72
535-539, boulevard René-Lévesque Ouest.....	74
605, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Jean-Pierre- Garneau.....	77
606, boulevard René-Lévesque Ouest .....	80
610, boulevard René-Lévesque Ouest .....	83

642-648, boulevard René-Lévesque Ouest.....	86
652, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Abel-Ratté .....	89
966-980, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Rosanna-Welch.....	92
1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Alphonse-Tardif.....	95
1380, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Martel- Goulet.....	98
1648, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Édouard- Brassard.....	101

### **Annexe 2. Fiches d'évaluation avec les paramètres prescrits par le MCC..... 106**

### **Annexe 3. Cartographie 11 X 17..... 115**

RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN  
Évaluation du patrimoine bâti. Tracé du tramway. Tronçon 9

## 1015, avenue Brown. Maison Louis-Henri-Côté

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2m)  
fiche GPTM :13940

### Historique

Une concession dans le secteur où se trouve aujourd'hui le 1015, avenue Brown est accordée au 17<sup>e</sup> siècle à Nicolas Marsolet. Il s'agit d'un vaste domaine compris entre les actuelles avenues Murray et Casot, le chemin Saint-Louis (la Grande Allée d'aujourd'hui) et le coteau. Cette concession deviendra graduellement la propriété des Ursulines qui, jusqu'en 1728, élargiront ainsi vers l'ouest leur domaine, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au 19<sup>e</sup> siècle, la propriété du 1015, avenue Brown fait partie de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, créée en 1855. Au moment de la confection du cadastre, en 1873, l'immense terrain, situé sur le lot 87, offre une superficie de 25 129,61 m<sup>2</sup> et s'étend jusqu'au chemin Sainte-Foy. Il appartient à Robert Bruce, qui en demeure propriétaire jusqu'en 1901. La même année, Robert Bruce cède la propriété à John H. Holt, qui la revend, toujours en 1901, à dame Octave Migner.

C'est sept ans plus tard, soit en 1908, que sera créée la municipalité de ville de Montcalm à partir du territoire de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. La ville de Montcalm fusionnera avec Québec cinq ans plus tard.

Durant ce temps, la propriété où est maintenant localisé le 1015, avenue Brown reste vacante. Sur ce site, les premiers développements ne sont pas effectués avant le début des années 1920.

Le lot originaire 87, où est aujourd'hui localisé le 1015, avenue Brown, n'est pas subdivisé avant 1922, alors qu'il appartient à la famille Migner depuis une vingtaine d'années. Une première subdivision du lot 87 (87-1) apparaît dans les actes en 1922.

En 1922, Achille Paquet et Émile Fortier acquièrent une partie du lot 87-1 avant de la vendre à François Jobin en 1924. En 1925, ce dernier est propriétaire du lot 87-1-15 (une subdivision du lot 87-1), qui correspond à la propriété actuelle du 1015, avenue Brown. La même année, Jobin cède ce terrain à Jules Cauchon et al., qui le revend à son tour, trois ans plus tard, soit en 1928, à Louis-Henri Côté.

Le 28 juin 1930, la Ville de Québec délivre un permis (n<sup>o</sup> 4539) à Louis-Henri Côté pour la construction d'un vaste édifice rectangulaire (8,53 sur 18,28 m), à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant cinq logements répartis sur trois niveaux d'occupation. Il s'agit

de l'actuel 1015, avenue Brown, dont l'exécution des travaux est confiée à Arthur Audet. En 1931, un acte de vente conclu cette année-là révèle que Oscar Plamondon fait alors l'acquisition de la propriété, tout en précisant que le vendeur (Louis-Henri Côté) s'engage à terminer incessamment la construction de la maison et de ses dépendances. L'édifice aurait donc été érigé entre l'été 1930 et 1931.

Louis-Henri Côté respecte le règlement 24-B de la Ville de Québec, en vigueur depuis 1918, selon lequel les édifices devaient compter trois niveaux au maximum et ne pas dépasser 11 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir.

Le cadre bâti actuel du secteur environnant, notamment l'intersection de l'avenue Brown et de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest, mis en place entre 1923 et 1930, respecte également cette réglementation.

Oscar Plamondon reste propriétaire de l'actuel 1015, avenue Brown durant une trentaine d'années, soit de 1931 à 1963. La propriété sera alors cédée au docteur Louis Royer, qui la vendra en 1977 au propriétaire actuel.

## Évaluation

L'édifice situé au 1015, avenue Brown présente une valeur patrimoniale supérieure. Il offre une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1930-1931. Ayant conservé sa vocation d'origine d'immeuble à logements, l'édifice possède une bonne valeur d'usage. La présence de composantes architecturales d'intérêt lui confère une valeur d'art et d'architecture supérieure. L'intégrité de ces composantes fait en sorte que nous lui avons attribué une valeur d'authenticité supérieure. La résidence offre enfin une valeur de position jugée supérieure en raison de sa disposition particulière, à l'intersection de l'avenue Brown et du boulevard René-Lévesque Ouest.

### Valeur d'architecture

Bien que l'architecte demeure inconnu, nous savons que la construction du 1015, avenue Brown a été confiée à Arthur Audet, entrepreneur d'expérience qui, au cours de la décennie 1920, a construit au moins une dizaine d'immeubles dans ce qui est aujourd'hui le quartier Montcalm.

La forme du plan de l'édifice, son profil et la présence d'une entrée desservant plusieurs appartements confirment sa représentativité de l'immeuble à logements.

Ce modèle d'habitation s'est répandu en milieu urbain à partir du premier quart du 20<sup>e</sup> siècle. Il a été développé par des promoteurs ou des sociétés immobilières souhaitant accroître la densité du cadre bâti et rentabiliser ainsi le rendement sur leurs investissements.

Au point de vue volumétrique, l'immeuble à logements se caractérise par un corps de bâtiment rectangulaire, une élévation de deux à trois niveaux et un toit plat. En règle générale, une seule porte, traitée de façon monumentale et disposée en façade avant, vient donner accès aux logements par un puits d'escalier. Nous sommes ici en présence d'une intéressante variante de l'immeuble résidentiel, puisqu'il ne compte que quatre logements. Aussi, un seul logement occupe tout le rez-de-chaussée, qui est doté d'une entrée individuelle. L'accès aux logements des étages se fait par une porte centrale, à l'instar des immeubles à logements plus « classiques ». À l'inverse toutefois des immeubles à appartements plus récents (ceux des années 1940), seuls quatre des six logements du 1015, avenue Brown sont dotés de leur propre balcon aux étages.

### Valeur d'authenticité

La valeur d'authenticité du 1015, avenue Brown a été jugée supérieure compte tenu de la bonne conservation de la majorité des éléments architecturaux d'origine, typiques de l'immeuble à logements du premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Ainsi remarque-t-on, en premier lieu, les

logettes au rez-de-chaussée supportant le balcon du premier étage, les fenêtres à guillotine à petits carreaux et leur linteau en pierre orné d'une clé. Avec ses arcs en anse de panier et ses colonnes en brique, le porche donnant accès au rez-de-chaussée contribue à l'authenticité et à la valeur architecturale de l'édifice.

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

L'immeuble situé au 1015, avenue Brown possède une valeur d'usage, jugée bonne, puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'immeuble à appartements.

Le 1015, avenue Brown présente une valeur d'âge jugée également bonne, puisqu'il a été édifié entre 1923 et 1930, à l'époque où la majeure partie du cadre bâti du quartier Montcalm a été mis en place.

La résidence offre de plus une valeur de position jugée supérieure. En effet, l'immeuble constitue un véritable bâtiment d'angle conçu pour profiter de son emplacement, l'intersection de l'avenue Brown et de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest). Le mur latéral nord forme ainsi un véritable mur d'angle surmonté d'un toit en demi-croupe. En outre, le balcon au second étage et la logette au rez-de-chaussée supportant le balcon du premier étage viennent valoriser le mur latéral qui donne sur le boulevard René-Lévesque Ouest.

## **985, avenue Calixa-Lavallée. Maison Tremblay-Gingras**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ;  
fiche GPTM 201685

### **Historique**

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 985, avenue Calixa-Lavallée fait partie du fief de Jean Bourdon, le fief Saint-Jean, dont on peut délimiter le périmètre aujourd'hui par les avenues Belvédère et des Braves, la Grande Allée et le coteau. À compter de 1855, le terrain fera partie de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, créée cette année-là. Lors de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, en 1873, on constitue le lot 64, qui regroupe le secteur actuel de l'avenue Calixa-Lavallée. À ce moment, ce lot appartient à Thomas Sutherland Staynes. Après être passé entre d'autres mains à deux reprises, le lot 64 deviendra la propriété en 1896 de dame Joseph Miller.

Entre 1908 et 1913, le lot sera intégré à la ville de Montcalm, créée à partir de la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. En 1913, la ville de Montcalm fusionne avec la ville de Québec. En ce début du 20<sup>e</sup> siècle, l'îlot aujourd'hui occupé par l'avenue Calixa-

Lavallée compte très peu de constructions. Le plan d'assurance incendie, réalisé en avril 1923, représente des édifices uniquement en bordure de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque), en plus de la villa Beauséjour et d'un autre édifice, tous deux situés plus au nord et dont la façade donne sur le chemin Belvédère (l'actuelle avenue Belvédère). Seule l'extrémité nord de l'actuelle avenue Calixa-Lavallée est ouverte, à partir du chemin Sainte-Foy.

Le lot 64 demeure vacant jusqu'au moment où la famille Miller le vend, en 1941, à Louis Beaudet et al. Ce dernier cède à son tour la propriété, en 1941, à dame Flore Tremblay, épouse de Roméo Gingras. La même année, on assiste à la création du lot 64-12. Un acte daté de 1941 confirme que Flore Tremblay en est propriétaire. Le 9 juillet 1941, un permis (n<sup>o</sup> 11300) est délivré par la Ville de Québec à Roméo Gingras pour la construction sur le lot 64-12 d'une maison au plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant cinq logements. Il s'agit de l'actuel 985, avenue Calixa-Lavallée. Une fois l'immeuble érigé, la propriété est cédée à Georges Paquet, comme le confirme l'acte de vente de 1941. En marge de cela, on procédera au prolongement vers le sud de l'avenue Calixa-Lavallée.

Après être passé aux mains de deux autres propriétaires, le 985, avenue Calixa-Lavallée appartiendra à la famille Vézina, entre 1955 et 1978, soit durant 23 ans. Puis, en

1978, André Girard en devient l'acquéreur. Depuis 1980, la famille Florent en est propriétaire.

## Évaluation

Le 985, avenue Calixa-Lavallée présente une valeur patrimoniale jugée bonne. L'immeuble à logements offre en outre une valeur d'âge, jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1941. Son intégrité architecturale lui confère une valeur d'authenticité qui a été jugée exceptionnelle. Dans cet esprit, la présence de plusieurs composantes architecturales d'intérêt lui confère une bonne valeur d'architecture. De plus, l'immeuble possède une valeur d'usage jugée bonne puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'origine d'immeuble à logements. La résidence offre enfin une bonne valeur de position car elle se situe à l'entrée sud de l'avenue Calixa-Lavallée, près de l'intersection avec le boulevard René-Lévesque Ouest.

### Valeur d'architecture

L'édifice présente une bonne valeur d'architecture par la qualité de son authenticité et aussi en raison de sa grande représentativité de l'immeuble à logements, et spécialement du modèle érigé au cours de la Seconde Guerre mondiale et après celle-ci. Dans le quartier Montcalm de Québec, la construction de ce type

d'habitation a commencé au début des années 1930, succédant en quelque sorte au plex.

Comme ce dernier, l'immeuble à logements comprend deux à trois niveaux d'occupation et un toit plat, mais il s'en distingue par une seule entrée desservant tous les appartements. La porte principale débouche donc sur un puits d'escalier, éclairé par une ou plusieurs fenêtres verticales. Les balcons associés à chacun des appartements, disposés en façade, demeurent extrêmement représentatifs de l'architecture des maisons à logements.

### Valeur d'authenticité

La valeur d'authenticité de la maison Tremblay-Gingras a été jugée exceptionnelle compte tenu de la conservation de toutes les composantes architecturales typiques de l'immeuble à logements de l'époque de la Seconde Guerre mondiale. Au premier titre figurent les baies latérales, présentes sur toutes les ouvertures, ainsi que la porte principale, qui est mise en valeur par une imposte et un encadrement en pierre profilé. Les fenêtres à guillotine à petit-bois contribuent à l'authenticité de l'édifice. Il en est ainsi des balcons avec leur garde-corps en fer ornemental harmonieusement courbé et des consoles, à la fois décoratives et ornementales, qui supportent le tout. À cela s'ajoutent les composantes décoratives au sommet de la façade : les jeux de brique et la corniche à ressaut. En 1982, on a

ajouté un logement au rez-de-chaussée et deux logements additionnels au sous-sol (réf. permis no 223-82), mais ces interventions n'ont pas eu d'impact en façade avant de l'édifice.

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

L'immeuble situé au 985, avenue Calixa-Lavallée possède une valeur d'usage, jugée bonne, puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'immeuble à appartements.

Le 985, avenue Calixa-Lavallée présente une valeur d'âge jugée bonne également, ayant été édifié en 1941.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position grâce à sa situation à l'entrée sud de l'avenue Calixa-Lavallée, près de l'intersection avec le boulevard René-Lévesque Ouest.

## **990, avenue Holland. Maison Napoléon-Mercier**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2) ;  
Fiche GPTM : 20588

### **Historique**

Au moment de la mise en place du système cadastral de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, est créé le lot 50, une étroite bande de terre comprise entre le côté nord de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest, le chemin Sainte-Foy et l'actuelle avenue Holland. L'emplacement du 990, avenue Holland se trouve à l'extrémité sud-est de ce lot.

En 1873, le lot 50 appartient à G. Okill Stuart. Il reste aux mains de la famille Stuart durant près de 20 ans, soit jusqu'en 1892. Entre 1892 et 1906, le lot est successivement vendu à une série de propriétaires. Au cours de l'année 1906, V. Châteauvert l'acquiert à son tour. La famille en demeure propriétaire jusqu'en 1922. La même année, Napoléon Mercier acquiert le terrain alors vacant.

Toujours en 1922, Mme Napoléon Mercier commande les plans d'un édifice à l'architecte J. Albert Morissette (1889-1955). Le permis de construction (n° 7294) est octroyé par la Ville de Québec le 25 juillet de la même

année. Confiés à l'entrepreneur Chrysanthe Jobin, les travaux sont réalisés au cours des mois qui suivent puisque l'édifice, l'actuel 990, avenue Holland, à l'intersection de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest), figure sur le plan d'assurance incendie daté d'avril 1923.

J. Albert Morissette conçoit une résidence unifamiliale comprenant deux niveaux complets d'occupation et un toit à quatre versants. De plan presque carré (faisant 10,36 par 10,97 m), l'édifice en bois recouvert de brique se situe dans l'esthétique du style Four Square, très populaire au premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Chrysanthe Jobin n'en est pas à sa première réalisation, car il a effectué 52 constructions entre 1915 et 1941, uniquement dans le quartier Montcalm.

Le 990, avenue Holland reste la propriété de la famille Mercier jusqu'en 1940. Cette année-là, terrain et maison sont acquis par Raoul H. Rondeau. Entre 1940 et 1959, la propriété passera successivement aux mains de quatre personnes, dont Omer Jules Desaulniers en 1959. G. Trottier l'acquiert en 1967, pour une période de dix-sept ans. En 1984, le 900, avenue Holland devient la propriété de Placements Guay Lepage et Ass., puis trois ans plus tard de la Chambre d'immeubles de Québec, les propriétaires actuels.

## Évaluation

La maison située au 990, avenue Holland présente une valeur patrimoniale supérieure. Elle offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construite en 1922. Ses composantes architecturales distinctives et la qualité de sa conception lui confèrent une valeur d'architecture jugée supérieure. Dans le même esprit, grâce à son intégrité architecturale, l'édifice présente une valeur d'authenticité que nous avons jugée exceptionnelle. En outre, même si des bureaux occupent aujourd'hui les lieux, nous avons attribué à la maison Napoléon-Mercier une bonne valeur d'usage. La demeure offre de plus une valeur de position supérieure en raison de sa situation en tête d'îlot, à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Holland.

### Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple représentatif de la maison cubique de style Four Square, ainsi nommé en raison de la forme carrée ou presque carrée de son plan au sol. Conçu par l'architecte américain Frank Kidder au début de la décennie 1890, ce modèle de résidence s'est rapidement répandu au Québec. La maison Four Square a été particulièrement populaire au premier quart du 20<sup>e</sup> siècle, principalement en milieu urbain mais également en secteur villageois, puisqu'elle offre, avec ses deux

niveaux complets d'occupation, un vaste espace habitable, dont les coûts de construction sont néanmoins abordables. Différents plans sont disponibles, et le propriétaire peut effectuer des variantes afin de personnaliser sa résidence, tout en tenant compte de son budget.

En plus de son plan carré et de son toit en pavillon, la maison cubique de style Four Square se caractérise par une disposition aussi symétrique que régulière des portes et des fenêtres, surtout lorsqu'il s'agit d'une résidence unifamiliale, ce qui est très fréquent. Aussi, comme dans le cas du 990, avenue Holland, on retrouve une porte centrale assez monumentale qui donne sur une vaste galerie dotée de son propre toit. Une lucarne en façade avant éclairant les combles, une grande variété de colonnes supportant le toit de la galerie et une gamme diverse de fenêtres et de garde-corps contribuent à particulariser la maison de style Four Square.

### Valeur d'authenticité

Le 990, avenue Holland possède une authenticité qui a été jugée exceptionnelle en raison de son intégrité architecturale et de sa grande représentativité des maisons de style Four Square. En plus de la volumétrie et de la forme de toiture originale, à quatre versants, elle a avantageusement conservé toutes ses composantes architecturales anciennes ou d'origine, telles que son

parement de brique, ses ouvertures anciennes (fenêtres à guillotine, porte à baies latérales et à imposte en arc surbaissé) ainsi que des éléments comme les colonnes en brique et le garde-corps composé de barrotins disposés en triplets.

Aussi, en 1993, on a pris soin de réparer les fenêtres sans les changer (permis n° 1993103575). De plus, en 2002, les propriétaires ont remplacé le bardeau d'asphalte de la toiture par l'actuelle tôle à baguettes (permis n° 2002103347). Ces interventions exemplaires ajoutent à la qualité de son authenticité et celle-ci confirme sa grande représentativité de la maison cubique de style Four Square.

L'architecte J. Albert Morissette (1889-1955), qui a réalisé à Québec autant des édifices résidentiels que des immeubles publics, a conçu pour dame Napoléon Mercier un édifice prestigieux et de grande qualité, en faisant usage de la maçonnerie tout en respectant les caractéristiques de l'architecture Four Square.

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

Même si des bureaux occupent aujourd'hui l'édifice, nous avons attribué à la maison Napoléon-Mercier une bonne valeur d'usage car cette nouvelle fonction a néanmoins garanti la pérennité de ses composantes identitaires.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1922, vraisemblablement par Mme Napoléon Mercier, selon les informations colligées sur le permis de construction.

L'édifice offre de plus une valeur de position jugée supérieure en raison de sa situation en tête d'îlot, à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Holland, une artère qui marque la limite est du terrain développé par la Montcalm Land. Ce positionnement lui donne une grande visibilité, une vaste marge de recul met en outre l'édifice en valeur.

## 310, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 12674

### Historique

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 310, boulevard René-Lévesque Ouest se situe au cœur du domaine des Ursulines, le fief Saint-Joseph. Cette immense propriété est comprise dans un périmètre délimité aujourd'hui par l'avenue De Bourlamaque à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Manrèse à l'ouest et le coteau au nord.

Lors de la création du système cadastral en 1873, le domaine des Ursulines se voit attribuer le numéro de lot 98. Des subdivisions et lotissements sont effectués peu de temps après. Aussi, en 1875, le lot 98-57-Partie, là où sera ultérieurement érigé le 310, boulevard René-Lévesque Ouest, est acquis par John H. R. Burroughs. Après avoir été saisi par le shérif, le lot devient la propriété de Robert Campbell en 1894, puis du révérend J. B. Derome, six ans plus tard.

Le plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1910 illustre très bien que le lot 98-57-Partie, situé à l'intersection de l'avenue Maple (l'actuelle avenue des Érables) est alors vacant. C'est au cours de l'année 1910

qu'est implanté un nouveau réseau de tramway électrique qui desservira les quartiers Montcalm, Belvédère et Sillery. Situé sur le parcours de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque), ce nouveau réseau vient rejoindre celui implanté en 1897 qui, passant par l'avenue Maple, desservait notamment les rues Saint-Jean et Saint-Louis. Après novembre 1910, une gare (ou « salle d'attente intérieure ») est aménagée sur le lot 98-57-Partie, rue Saint-Cyrille, à l'intersection de l'avenue Maple. Puisque la gare se situe à la jonction de deux circuits de tramway, on l'a baptisée la Jonction de Sillery ou, dans sa version bilingue, la « Jonction Sillery Junction ».

En 1911, la famille Burroughs redevient propriétaire du terrain, puisqu'il est acquis par Ls. F. Burroughs. La propriété reste aux mains des Burroughs jusqu'en 1923. Cette année-là, précisément en avril 1923, un autre plan d'assurance incendie est réalisé. Il est possible d'y observer deux édifices (dont l'un de très petites dimensions) longeant ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, distinct l'un de l'autre. Aucun permis de construction n'a été retrouvé pour l'un ou l'autre de ces édifices qui ont vraisemblablement été érigés par la famille Burroughs ou par les propriétaires du réseau de tramway. Le plus grand des deux édifices est utilisé comme gare.

En 1923, Maurice Dion devient propriétaire des lieux, qui passent ensuite aux mains de Dame Gus. Pappadakos. Celle-ci en reste propriétaire jusqu'en 1940. À cette

époque, le tramway n'est plus utilisé. Aussi, le 6 février 1941 la Ville de Québec et la Quebec Light Rail & Co signent une entente devant mener à la mise en place d'un service de transport en commun par autobus. Il est vraisemblable de croire que la gare de la Jonction de Sillery a été démolie vers la fin de la décennie 1940.

Chose certaine, le lot 98-57-Partie de la Jonction de Sillery est acquis par Paul H. Simard en 1944. En juillet 1950, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 17918) pour la construction d'un édifice de trois niveaux d'occupation, destiné à abriter un magasin-tabagie et des bureaux, qui viendra donc prendre la place de l'ancienne gare. Il s'agit de l'actuel 310, boulevard René-Lévesque Ouest. L'architecte Étienne Bégin (1910-2002) en conçoit les plans, alors que le propriétaire exécute lui-même les travaux. À compter de cette date, le rez-de-chaussée accueille le restaurant-tabagie, baptisé La Jonction Sillery.

La propriété reste aux mains de la famille Simard jusqu'en 1980. Elle sera alors vendue à C.D.H.M. Itée, l'actuel propriétaire.

En 1992, on procède à l'agrandissement du restaurant, de manière à pouvoir accueillir 112 places (permis 192100341). Deux ans plus tard, des bureaux situés au premier étage sont transformés en logements (permis 94032812).

En 2002, la capacité du restaurant, qui occupe alors le rez-de-chaussée et le sous-sol (permis 02041975), est portée à 150 places. Le commerce est alors exploité par une chaîne de restauration rapide. À compter de l'année 2007, la capacité d'accueil du restaurant est abaissée à 116 places (permis 2007109726), puisque seul le rez-de-chaussée est utilisé à cette fin.

L'édifice abrite aujourd'hui neuf logements et un restaurant.

## Évaluation

En raison notamment de sa représentativité du mouvement moderniste, et surtout du style international, ainsi que de la qualité de sa conception, le 310, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur architecturale supérieure. Considérant qu'il évoque, par le nom qui lui fut longtemps associé, la Jonction de Sillery, l'édifice offre une valeur historique supérieure. Le 310, boulevard René-Lévesque Ouest a connu peu d'interventions au fil du temps. Aussi, sa valeur d'authenticité est bonne. Il en est ainsi pour sa valeur urbaine, puisque l'édifice, très visible à l'intersection de deux artères d'importance, met certainement en valeur cette portion du paysage architectural du boulevard René-Lévesque Ouest. La somme de ces valeurs confère au 310, boulevard René-Lévesque Ouest une valeur patrimoniale supérieure.

## Valeur historique

La propriété du 310, boulevard René-Lévesque Ouest a longtemps été connue sous le nom de « Jonction Sillery », soit durant la majeure partie du 20<sup>e</sup> siècle, entre 1910 et la fin des années 1990. Ainsi, sur ce terrain, on retrouvait durant une trentaine d'années une petite gare (une salle d'attente, en fait) à l'endroit où se faisait la « jonction » entre deux réseaux de tramways : celui du quartier Saint-Sacrement et celui de Sillery. La construction de ce petit édifice en 1912 par la Quebec Light Heat and Power fait suite au prolongement, un an auparavant, par la Ville de Montcalm de ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque, afin de permettre l'extension du réseau de tramway jusqu'à l'avenue Marguerite-Bourgeoys dans le quartier Saint-Sacrement<sup>1</sup>.

Une dame Cochrane exploite un petit commerce dans cette gare. En plus des billets de tramway, elle y vend des articles comme des cigarettes, des bonbons et du tabac<sup>2</sup>.

La gare est acquise par Paul-Henri Simard. Ce dernier fait construire à cet emplacement l'actuel 310, boulevard

---

<sup>1</sup> Réjean Lemoine, *Histoire de raconter. Le quartier Montcalm. Arrondissement de La Cité-Limoilou*, Ville de Québec, 2014, 32 p., p. 20-21.

<sup>2</sup> Claude Goyette, « La Jonction Sillery vit au rythme du quartier Montcalm depuis 40 ans », *Le Soleil*, samedi 30 juin 1990.

René-Lévesque Ouest à la suite de la délivrance du permis de construction par la Ville de Québec en juillet 1950.

Poursuivant la vocation commerciale du site et s'inspirant, semble-t-il, d'expériences américaines, Paul-Henri Simard y fait ériger un immeuble multifonctionnel. Aussi, au sous-sol, il y aménage une salle de jeu (arcade) et un salon de coiffure. Au rez-de-chaussée, Paul-Henri Simard met en place un comptoir-lunch, une pharmacie, une pâtisserie et une tabagie. Aux étages, il aménage des logements, un salon de coiffure pour dames et des cabinets de dentistes. Paul-Henri Simard conserve le nom de « Jonction Sillery » pour son immeuble<sup>3</sup>.

En 1976, à la suite du décès de Paul-Henri Simard, ses fils Claude et Marc prennent la relève à la direction de l'établissement. Au fil du temps, ils remplaceront le salon de barbier et l'arcade par un dépanneur<sup>4</sup>. Puis, à compter de 1982, les frères Simard transforment le comptoir-lunch en restaurant<sup>5</sup>. L'affectation des étages demeure alors cependant la même. Au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, leur sœur Hélène poursuit leur travail dans le

développement d'un service de restauration de qualité<sup>6</sup>. L'édifice devient la « Jonction Café » en 2000<sup>7</sup>. Mais celui-ci ferme ses portes au printemps 2001. Une chaîne de restauration rapide s'y installe ensuite<sup>8</sup>.

D'abord lieu de transit pour les passagers du tramway, le site est devenu un espace prisé de rencontres et de socialisation avec l'ouverture de différents commerces et services vers 1951. La vocation mixte de l'édifice a toujours été maintenue.

En outre, considérant que l'édification de l'actuel 310, boulevard René-Lévesque Ouest en 1950 correspond, à quelques années près, à la fin de l'exploitation du réseau de tramway à Québec, notamment sur ce qui est aujourd'hui le boulevard René-Lévesque, le site est historiquement lié au transport en commun à Québec. Devenu un lieu de mémoire intangible, l'immeuble offre une valeur historique jugée supérieure.

<sup>3</sup> Louis-Guy Lemieux, « Des tramways et des hommes », *Le Soleil*, 4 juin 2000.

<sup>4</sup> Julien Bélanger et Richard Lortie, « Lieux de tradition. La Jonction Sillery », *Cap-aux-Diamants*, no 22, été 1990, p. 72.

<sup>5</sup> Claude Goyette, *op. cit.*

<sup>6</sup> Louis-Guy Lemieux, *op. cit.*

<sup>7</sup> *Loc. cit.*

<sup>8</sup> Denis Leclerc, « La Jonction Café reprendra vie », *Carrefour*, 28 avril 2002.

## Valeur architecturale

La conception du 310, boulevard René-Lévesque Ouest relève de l'architecte Étienne Bégin (1910-2002). C'est dans le contexte de son association avec Georges Rousseau qu'Étienne Bégin conçoit, pour Paul-H. Simard, un édifice initialement destiné à loger des bureaux et un magasin-tabagie : l'actuel 310, boulevard René-Lévesque Ouest. Le permis de construction ayant été délivré par la Ville de Québec en juillet 1950, les plans ont vraisemblablement été réalisés l'année précédente ou au début de l'année 1950.

### Étienne Bégin, architecte

Diplômé en 1936, Étienne Bégin travaille d'abord avec différents confrères pour parfaire ses connaissances et élargir son expérience. Ce fut le cas notamment au sein de l'atelier du réputé architecte Raoul Chênevert (1889-1951). Mais très rapidement, en 1936, Étienne Bégin fonde un cabinet, en s'associant à l'architecte Georges Rousseau (1888-1973). Connu sous la raison sociale de Rousseau & Bégin, ce cabinet est en activité jusqu'en 1951.

Au cours de cette période, Étienne Bégin travaille principalement en architecture publique pour la conception d'établissements de santé et d'enseignement (sanatoriums, collèges, hôpital Saint-Michel-Archange, etc.). Le clergé et les communautés religieuses ont régulièrement recours à ses services et lui commandent les plans de nombreux couvents

ainsi que de quelques églises et chapelles. Étienne Bégin participe à la construction d'établissements d'enseignement et de santé, parmi lesquels figurent l'école catholique de L'Ancienne-Lorette (1944), le sanatorium de Gaspé (1946) et l'agrandissement de l'hôpital Notre-Dame-de-l'Espérance (1946) à Saint-Laurent (Montréal)<sup>9</sup>.

À Québec, on lui doit notamment l'exécution de la Centrale de police du parc Victoria, rue de la Maréchaussée, en 1964-1965, et du Motel Helen's, réalisé vers 1954 à Beauport, un édifice aujourd'hui disparu<sup>10</sup>.

Bien qu'il soit plutôt spécialisé en architecture institutionnelle et religieuse, Étienne Bégin conçoit un édifice qui, à l'issue de sa construction, semble faire l'unanimité. L'inauguration de l'édifice, à laquelle assiste notamment le maire de Québec, M. Lucien Borne, a lieu le 29 novembre 1951. Les témoignages colligés par un journaliste du journal *Le Soleil* témoignent de l'appréciation des citoyens de Québec pour ce nouvel édifice commercial :

« M. Lucien Borne, présenté par M. Maurice Godbout, dit qu'il était heureux, au nom de la ville, d'offrir ses félicitations à M. Simard, qui a remplacé le bois par le marbre et un hangar par un centre d'un charme

<sup>9</sup> Étienne Bégin. Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

<sup>10</sup> <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>. Consulté le 21 avril 2020.

<sup>10</sup> Patri-Arch, *Pré-inventaire du patrimoine moderne*, 2020.

extraordinaire. Toute la population se réjouit, dit-il, de votre initiative, qui rend un service opportun à tous, et qui rend ce coin de la ville plus attrayant »<sup>11</sup>.

En dépit de la conception résolument moderne de ce qui est aujourd'hui le 310, boulevard René-Lévesque, la perception citoyenne envers ce nouvel édifice semble vraiment très bonne.

Mais, déjà à cette époque, les différentes tendances du modernisme architectural sont répandues dans le monde, puisqu'elles ont été développées au cours de l'entre-deux-guerres.

Le 310, boulevard René-Lévesque Ouest reste très représentatif du mouvement moderniste. À l'inverse des styles historiques de l'ère victorienne, les architectes de l'après-guerre privilégient alors une architecture objective qui vise à s'affranchir des références historiques en faisant notamment usage de formes en rupture totale avec les traditions d'autrefois.

Par son vaste plan rectangulaire et son horizontalité, le 310, boulevard René-Lévesque Ouest s'inspire un peu des formes du mouvement moderniste. Il intègre aussi certaines influences de l'Art déco, et notamment, de sa branche tardive, le style Paquebot.

L'influence de ce dernier style est perceptible dans l'horizontalité du bâtiment et les formes lisses, alors que des composantes, par exemple le mât au-dessus de l'enseigne, sont typiquement d'influence Art déco, tout comme les éléments en relief de la porte latérale.

Le concept architectural élaboré par Étienne Bégin de ce qui est aujourd'hui le 310, boulevard René-Lévesque Ouest, avant tout un édifice fonctionnel voué à des fins commerciales, se situe tout à fait dans ce contexte d'architecture nouvelle d'après-guerre. Aussi conçoit-il un immeuble à la composition simple et épurée, au plan au sol rectangulaire, au gabarit imposant, où domine l'horizontalité. Tous des principes chers à l'architecture du mouvement moderniste, en plus de la simplicité de ligne et de l'ornementation.

Les surfaces extérieures demeurent lisses et font usage de la brique, en combinaison avec des insertions de pierre, de béton et de terrazzo. L'ornementation demeure également très épurée, limitée pour l'essentiel aux bandeaux de pierre entre les niveaux. Seule la marquise au-dessus du rez-de-chaussée vient rompre la linéarité de la façade. Les ouvertures sont nombreuses et traitées en bandeaux. En outre, la fenêtre verticale en blocs de verre au mur latéral demeure extrêmement évocatrice de l'architecture moderne des années 1940-1950.

Même si la composition architecturale du bâtiment et son traitement restent résolument modernes, le 310,

---

<sup>11</sup> « Inauguration et bénédiction de la nouvelle jonction de Sillery », *Le Soleil*, jeudi 29 novembre 1951.

boulevard René-Lévesque Ouest respecte le contexte urbain du quartier Montcalm de l'après-guerre. Il s'agit d'un bâtiment de qualité, bien conçu et durable. Aussi, les matériaux utilisés, béton et maçonnerie, ont fait du 310, boulevard René-Lévesque Ouest un édifice pérenne qui a avantageusement défié le temps.

En raison de la qualité de sa conception, de sa bonne authenticité et de sa durabilité, en plus de sa représentativité de l'architecture du courant moderniste de l'après-guerre, le 310, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur architecturale supérieure.

### **Valeur d'authenticité**

Le 310, boulevard René-Lévesque Ouest a connu peu de modifications au fil du temps. L'essentiel des changements concerne les ouvertures (portes et fenêtres). À l'origine, on retrouvait en façade avant des fenêtres à guillotine jumelées. Toutefois, le modèle de fenêtre utilisé respecte le format d'origine. En outre, le changement de fenêtres, comme il a été réalisé, demeure une opération réversible. Il affecte peu la valeur architecturale de l'édifice.

Bien qu'elle ne soit peut-être pas d'origine, l'enseigne, une composante phare de l'édifice, a été mise en place avant 1960, vraisemblablement peu de temps après

l'inauguration du commerce. Entre 1985 et 2000, elle a fait l'objet de deux restaurations<sup>12</sup>.

Par ailleurs, la longue fenêtre en blocs de verre au mur latéral, typique de l'architecture de l'après-guerre, a été avantageusement conservée. Il en est ainsi pour le portail du mur latéral, en béton imitant des composantes anciennes (piédroits et tympan surmonté d'une fausse plate-bande).

Aussi, les interventions architecturales effectuées respectent, globalement, le concept architectural de l'édifice. En conséquence, la valeur d'authenticité de ce dernier est bonne.

### **Valeur urbaine**

Par la forme de son plan au sol, son nombre de niveaux et sa hauteur, le 310, boulevard René-Lévesque Ouest respecte le cadre bâti traditionnel du quartier Montcalm, au moment de sa construction, et spécialement de ce qui était à l'époque le boulevard Saint-Cyrille.

L'édifice s'intègre donc plutôt bien à son environnement. Aussi, sa hauteur est parfaitement identique à celle de la série de résidences mitoyennes qui avoisinent du côté ouest lors de la construction de l'édifice en 1950. Le plan

---

<sup>12</sup> Louis-Guy Lemieux, *op. cit.*

rectangulaire reprend en quelque sorte leur forme également.

L'implantation du 310, boulevard René-Lévesque Ouest a été faite dans le même esprit. La marge de recul avant est tout à fait comparable à celle des unités mitoyennes voisines du côté ouest. Aussi y retrouve-t-on à l'avant tout juste l'espace pour le trottoir et l'équivalent de la bande gazonnée présente chez les édifices mitoyens du côté ouest. En outre, la qualité de la conception de l'édifice met certainement en valeur cette portion du paysage architectural du boulevard René-Lévesque Ouest. La disposition du bâtiment à l'intersection de deux importantes artères ajoute à sa visibilité. La valeur urbaine de l'édifice est donc bonne.

## **365-381, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison D.-O.-Goulet**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) :  
fiche GPTM :12698

### **Historique**

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se situe aujourd'hui le 365, boulevard René-Lévesque Ouest est localisé à la limite ouest du fief Saint-Joseph. Propriété des Ursulines, l'immense domaine s'étend dans l'espace compris aujourd'hui entre les avenues Manrèse et De Bougainville, au sud de la Grande-Allée, jusqu'au coteau au nord.

Au moment de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, en 1873, est constitué le vaste lot 96 d'une superficie de 19 193,15 m<sup>2</sup>, qui regroupe notamment la propriété actuelle du 365, boulevard René-Lévesque Ouest et qui s'étend plus loin au nord, jusqu'au chemin Sainte-Foy. En 1876, ce lot appartient à Benson Bennett. Il passe ensuite aux mains d'une série de propriétaires, jusqu'au moment où il est acquis par la Compagnie de Jésus (les Jésuites) en 1891.

Le Registre foncier du Québec confirme cependant que le 1<sup>er</sup> février 1921, la Compagnie de Jésus procède à la subdivision du lot 96 et crée notamment ainsi les lots 96-

3 et 96-4 où est aujourd'hui situé le 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest. Au cours de l'année 1921, la Compagnie de Jésus vend ces lots à D. O. Goulet, qui fait vraisemblablement ériger l'édifice au cours des mois qui suivent, car l'actuel 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest figure sur le plan d'assurance d'incendie réalisé en avril 1923.

Après avoir appartenu à la famille Goulet, l'immeuble est vendu à Ludger Boulet en 1937. Paul Gaston Paradis en fait l'acquisition en 1956. La famille Paradis en demeurera propriétaire jusqu'en 1989. Quatre ans plus tard, l'immeuble et son terrain sont acquis par le propriétaire actuel (Mme André Beaulieu).

## Évaluation

La maison D.-O.-Goulet, située au 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur patrimoniale. Cet édifice de type plex offre en outre une bonne valeur d'âge, ayant été vraisemblablement construit entre 1921 et 1923. La demeure offre un intérêt pour sa valeur d'authenticité supérieure et sa bonne valeur d'architecture puisqu'elle est très représentative de la composition des plex. Aussi, elle possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine de type plex. L'édifice offre de plus une bonne valeur de position.

### Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple représentatif de l'immeuble d'habitation appelé plex, caractérisé par une superposition d'appartements semblables, tous accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice. Le 365-381, boulevard René-Lévesque Ouest est unique dans le quartier, car il constitue une juxtaposition de deux duplex où un seul escalier extérieur mène aux quatre logements de l'étage.

Aussi, ce plex et les autres immeubles de ce type ont été construits avec une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la construction d'escaliers. Ce type

d'immeuble d'habitation profite de niveaux complètement habitables, que permet le toit plat. Aussi, une corniche à consoles et des linteaux avec clé encastrée contribuent à particulariser le plex, comme c'est le cas ici.

La version à deux niveaux d'occupation du plex, qui représente 10 % du stock immobilier du quartier Montcalm, a principalement été érigée entre 1920 et 1939. Largement influencé par le style Four Square, développé aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le plex a été particulièrement populaire au Québec, en milieu urbain, au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. En raison de sa représentativité de ce type d'édifice, la maison D.-O.-Goulet offre une bonne valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

La maison Goulet présente une valeur d'authenticité supérieure en raison de son intégrité architecturale et de la présence de certains éléments anciens. Le corps de bâtiment, qui a conservé la volumétrie typique des plex ainsi que son parement de brique, présente des qualités architecturales assez près de celles d'origine. Le bâtiment a avantageusement conservé sa corniche à consoles et, surtout, ses garde-corps et ses nombreux éléments de qualité en fer ornemental, ouvragé avec soin. En plus de constituer le garde-corps des escaliers, on retrouve ce matériau sous la forme d'une composante décorative en bordure du toit de la galerie de l'étage.

Le bâtiment a connu peu de modifications au fil des ans. On note surtout le changement des fenêtres d'origine par des modèles modernes.

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

La maison Goulet possède une bonne valeur d'usage, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle de type plex.

Cet édifice présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit entre 1921 et 1923. La maison Goulet offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation dans un secteur du boulevard René-Lévesque Ouest, fortement végétalisé, où le cadre bâti est majoritairement constitué d'édifices d'intérêt patrimonial.

## **387-391, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison J.-Henri-Goulet**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m)  
fiche GPTM : 12704

### **Historique**

Après 1658, la propriété actuelle du 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de la concession accordée à Pinguet, une étroite mais longue bande de terre, que l'on peut délimiter aujourd'hui par le coteau au nord, l'avenue Manrèse à l'est, la Grande Allée au nord et l'axe de l'avenue Casot à l'ouest. Les Ursulines de Québec feront graduellement l'acquisition de ce domaine, qui, en 1728, sera entièrement intégré à leur fief, le fief Saint-Joseph.

Lorsque le système cadastral est implanté en 1873 pour la paroisse Notre-Dame-de-Québec, on constitue le vaste lot 96 d'une superficie de 19 193,15 mètres carrés qui s'étend entre le chemin Sainte-Foy et le côté sud de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest. S'y trouve notamment la propriété actuelle du 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1876, ce lot est la propriété de Benson Bennett. Différents propriétaires en font l'acquisition par la suite, jusqu'au moment où la Compagnie de Jésus (les Jésuites) l'achète en 1891.

C'est vraisemblablement la Compagnie de Jésus qui procède à des subdivisions du lot 96, dont celles correspondant aux numéros 96-1 et 96-2-P, là où se trouve aujourd'hui le 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest. La première mention de ces subdivisions au Registre foncier du Québec (96-1 et 96-2-P) apparaît en 1921 et, cette année-là, la Compagnie de Jésus les vend à J. Henri Goulet.

Le 12 octobre de l'année suivante, en 1922, la Ville de Québec émet un permis (no 7627) à J. Henri Goulet pour la construction d'une maison à deux logements, à structure de bois et à revêtement de brique, dotée d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest. J. Henri Goulet prévoit en confier la réalisation des plans au réputé architecte Adalbert Trudel (1878-1934) et la construction à Maurice Leduc. Celle-ci a dû être réalisée vraisemblablement en 1923, année au cours de laquelle J. Henri Goulet contracte des prêts pour assurer le financement de son immeuble.

La propriété reste aux mains de J. Henri Goulet durant un peu plus de 50 ans, soit jusqu'en 1973. Les propriétaires actuels possèdent le 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest depuis 1991.

## Évaluation

La maison J.-Henri-Goulet, située au 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest, présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Certaines de ses composantes architecturales permettent de l'associer à la maison de style éclectique, bien que le plan de base soit le plex. L'édifice offre une valeur d'âge, également jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1923. La qualité de sa conception et de plusieurs de ses composantes architecturales lui confèrent une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure. Comme l'édifice est assez près de son état d'origine et, tout en considérant les modifications apportées à l'édifice, nous lui avons attribué une bonne valeur d'authenticité. De plus, il possède en outre valeur d'usage jugée bonne, ayant conservé sa vocation résidentielle de type plex. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation dans un tronçon du côté sud du boulevard René-Lévesque Ouest, où le cadre bâti est majoritairement constitué de bâtiments patrimoniaux au gabarit plutôt uniforme.

### Valeur d'architecture

Cet édifice présente un intérêt patrimonial, notamment en raison de sa valeur architecturale, jugée supérieure, grâce à la présence de composantes distinctives jumelées à un édifice de type plex, permettant ainsi de l'associer à l'éclectisme architectural. En usage entre la

fin du 19<sup>e</sup> siècle et le début du 20<sup>e</sup> siècle, soit à la fin de l'ère victorienne, l'éclectisme amalgame différentes influences stylistiques sur un même édifice ou introduit des composantes décoratives visant à donner un caractère prestigieux ou distinctif à un immeuble qui, autrement, aurait été d'apparence plutôt modeste.

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

Au 387-391, boulevard René-Lévesque Ouest, Trudel conçoit un édifice présentant les caractéristiques typiques du plex : escaliers extérieurs donnant accès aux appartements, plan rectangulaire, toit plat et deux niveaux d'occupation et corniche en bordure du toit en façade avant. Adalbert Trudel particularise l'immeuble en y juxtaposant un oriel à trois pans, qu'il met en valeur par un couronnement conique recouvert de tôle. En outre, à la corniche à consoles, il superpose, à l'extrémité droite de la façade, un mur parapet recouvert de tôle et orné d'urnes.

L'oriel et ce mur parapet créent une intéressante composition, désaxée en façade, ce qui se situe tout à fait dans l'éclectisme victorien. Trudel crée aussi un décroché au niveau de la galerie, rompant ainsi avec le caractère généralement rectiligne de cette dernière. Il prend soin de mettre en valeur la galerie en utilisant d'imposants socles pour les colonnes circulaires et un garde-corps composé de balustres. L'ensemble ajoute à la qualité de l'édifice, tout en lui donnant un caractère distinctif.

### **Valeur d'authenticité**

La maison J.-Henri-Goulet possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne (3<sup>e</sup> cote en importance), en raison des interventions effectuées aux ouvertures. Une porte a été obstruée en façade avant (en 1979) et certaines fenêtres composites sont venues remplacer les fenêtres à guillotine d'origine. En outre, des revêtements modernes ont été mis en place au mur latéral gauche et sur l'oriel. Mais, autrement, l'édifice présente un aspect assez proche de celui d'origine.

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

La maison J.-Henri-Goulet possède une valeur d'usage jugée bonne, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle de plex, même si des logements ont été ajoutés au fil du temps. Depuis 2011, l'immeuble compte trois appartements.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a vraisemblablement été construit en 1923, le permis de construction ayant été émis en octobre 1922.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation au cœur du quartier Montcalm, le long d'un tronçon du boulevard René-Lévesque Ouest fortement végétalisé, au cadre bâti principalement constitué de bâtiments patrimoniaux au gabarit uniforme.

## 444, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 12780

### Historique

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où est localisé aujourd'hui le 444, boulevard René-Lévesque Ouest se situe dans la concession accordée après 1658 à Nicolas Pinguet, une étroite bande de terrain dont les limites actuelles se trouvent dans l'espace aujourd'hui compris entre les avenues Manrèse et Casot, la Grande-Allée et le coteau. Les Ursulines feront graduellement l'acquisition de ce domaine, qui, en 1728, sera entièrement intégré à leur fief, le fief Saint-Joseph.

Au moment de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec en 1873, cette propriété chevauche les lots 95-B et 95-C qui appartiennent tous deux à Robert Bruce. Le lot 95-B reste aux mains de la famille Bruce jusqu'en 1901. Cette année-là, après avoir été successivement vendu à John H. Holt et à dame Octave Migner, le lot 95-C est finalement acquis par la Compagnie de Jésus. En ce qui a trait au lot 95-C, nous savons qu'il appartient également à la famille Bruce jusqu'en 1901, année au cours de laquelle il est cédé à dame Octave Migner.

Selon le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923, le côté nord de l'actuel boulevard René-Lévesque entre les avenues du Parc et Brown est pratiquement vacant. La Compagnie de Jésus reste propriétaire du lot 95-B jusqu'en 1925, année au cours de laquelle il est cédé, pour une somme symbolique d'un dollar, à la Corporation Notre-Dame-du-Chemin. Quatre ans plus tard (1929), J. Arthur Paquet entre en scène en devenant propriétaire des lots 95-B et 95-C qui seront ensuite subdivisés en plusieurs parties.

Après avoir été créés, les lots 95-B-13, 95-B-12 et 95-C-12 sont vendus par Arthur Paquet à Wilfrid Légaré en 1929. Ce dernier procède à la création de cinq terrains, en 1930, dont celui où a été érigé le 444, boulevard René-Lévesque Ouest et ses quatre autres unités mitoyennes.

En effet, le 22 octobre 1929, Ville de Québec émet un permis (no 3688) qui confirme la construction d'un édifice en bois et en brique à cinq logements, répartis sur trois niveaux d'occupation. Cet édifice, conçu selon les plans des architectes Robitaille et Desmeules, correspond à l'actuel 444, boulevard René-Lévesque Ouest.

En 1930, Louis Napoléon Bergeron devient propriétaire des lieux; l'acte notarié révèle clairement la présence d'un édifice sur la propriété. L'actuel 444, boulevard René-Lévesque Ouest reste aux mains de la famille Bergeron-Morency jusqu'en 1955, année au cours de

laquelle il est vendu à Arthur Drolet. Ce dernier le conserve jusqu'en 1971. Une série de propriétaires se succéderont ensuite jusqu'à nos jours.

## Évaluation

Le 444, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Il offre une valeur d'âge également jugée bonne, ayant été érigé en 1929-1930. Son entrée unique desservant plus d'un appartement, l'importance de son plan au sol et le nombre de niveaux d'occupation confirment sa représentativité de l'immeuble à logements. Certaines interventions effectuées au fil du temps, principalement aux ouvertures, ont toutefois altéré sa valeur d'authenticité que nous avons jugée bonne (3<sup>e</sup> cote en importance). Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée faible. Par contre, l'immeuble possède une bonne valeur d'usage puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'origine d'immeuble à logements. La résidence offre enfin une bonne valeur de position, car elle se situe à l'entrée de l'avenue Casot, à l'intersection avec le boulevard René-Lévesque Ouest.

### Valeur d'architecture

L'immeuble présente un intérêt notamment en raison de sa grande représentativité de l'immeuble à logements, et spécialement du modèle érigé au cours de la Seconde Guerre mondiale. Dans le quartier Montcalm de Québec, ce type d'habitation a succédé en quelque sorte au plex.

Comme ce dernier, l'immeuble à logements comprend deux à trois niveaux d'occupation et un toit plat, mais il s'en distingue par une seule entrée desservant tous les appartements. La porte principale débouche donc sur un puits d'escalier, éclairé par une ou plusieurs fenêtres verticales. Les balcons associés à chacun des appartements, disposés en façade, demeurent extrêmement représentatifs de l'architecture des maisons à logements.

### Valeur d'authenticité

La valeur d'authenticité du 444, boulevard René-Lévesque Ouest a été jugée bonne (3<sup>e</sup> cote en importance) puisque des modifications ont été apportées aux portes et aux fenêtres.

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

L'immeuble situé au 444, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'usage, jugée bonne, puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'immeuble à appartements.

Le 444, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été édifié en 1929-1930. La résidence offre de plus une bonne valeur de position grâce à sa situation le long du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue Casot.

## 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain ; fiche GPTM : 12750

### Historique

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, la propriété actuelle du 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du lot 95 C, localisé au sud de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest, entre les numéros 401-403 et 549-551.

En 1873, ce vaste terrain appartient à Robert Bruce, qui en demeure propriétaire jusqu'en 1901, année au cours de laquelle il est acheté par John H. Holt. La même année, Sophie L. Migner, épouse d'Octave Migner, en devient propriétaire.

À partir de ce moment, le lot 95 C fait l'objet de subdivisions successives. La première qui figure au Registre foncier du Québec concerne la création du lot 95 C-1, à partir duquel sera créé le lot 95 C-1-A. Sophie L. Migner en reste propriétaire jusqu'en 1922. À cette date, le lot 95 C-1-A est acheté par Achille Paquet et Émile Fortier, tous deux médecins.

Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923 illustre très bien que le terrain à l'intersection sud de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Brown est vacant. L'avenue Moncton ne débouche pas encore sur l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest.

En 1924, François Jobin devient propriétaire du lot 95 C-1-A. Peu de temps après, une nouvelle subdivision de lot est effectuée, créant ainsi le lot 95 C-1-A-18 où se trouve aujourd'hui le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1925, François Jobin procède à la vente du lot 95 C-1-A-18 à Arthur et Henri Cauchon.

Le 11 mai de la même année, la Ville de Québec délivre un permis (n° 10187) à Arthur et Henri Cauchon pour la construction de deux édifices, à savoir le 535-539 et le 523-529, boulevard René-Lévesque Ouest. Les immeubles sont vraisemblablement érigés dans les mois qui suivent.

Les Cauchon demeurent propriétaires de lieux jusqu'en 1928, année au cours de laquelle ils vendent l'actuel

535-539, boulevard René-Lévesque Ouest à W. S. Buchannam. En 1934, puis en 1941, d'autres membres de la famille Cauchon (respectivement Norbert et Joséphine) en deviennent propriétaires. Entre 1941 et 1963, les familles Vocelle et O'Farelle sont propriétaires des lieux. Entre 1963 et 1988, l'actuel 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest appartient à la famille Michaud. Il passera ensuite aux mains de Francine Cadotte et al. avant que les propriétaires actuels en fassent l'acquisition en 1999.

En 1970, un permis de construction fait état de la suppression de la corniche. Les fenêtres actuelles ont été mises en place après 1999, venant avantageusement remplacer des fenêtres composites. En 2013, on a procédé à la réfection complète des galeries, garde-corps, poteaux et escaliers en façade, mais le tout s'est fait en respectant les caractéristiques d'origine.

## Évaluation

Le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice de type plex, offre une bonne valeur patrimoniale. L'édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été édifié en 1925. La demeure offre également un intérêt pour sa valeur d'authenticité jugée supérieure. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée supérieure également. Le 535-539, boulevard René-Lévesque possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle de type plex. Enfin, l'édifice offre de plus une bonne valeur de position.

## Valeur d'architecture

Le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest constitue une intéressante variante de l'immeuble d'habitation appelé plex, caractérisé par une superposition d'appartements semblables, tous accessibles par un escalier extérieur aménagé en façade avant de l'édifice. Le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest est unique dans le quartier, car il constitue une juxtaposition de deux duplex où un seul escalier extérieur mène aux quatre logements de l'étage.

Aussi, ce plex et les autres immeubles de ce type ont été construits avec une marge de recul avant suffisante pour permettre la mise en place d'escaliers. Ce type d'immeuble d'habitation profite de niveaux complètement habitables en raison de la forme de la toiture, un toit plat.

La version à deux niveaux d'occupation du plex, qui représente 10 % du stock immobilier du quartier Montcalm, a principalement été érigée entre 1920 et 1939. Largement influencé par le style Four Square, conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec, en milieu urbain, au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles.

### **Valeur d'authenticité**

Cet édifice présente une valeur d'authenticité qui a été jugée supérieure en raison de son intégrité architecturale et de la présence de certains éléments anciens. Le corps de bâtiment, qui a conservé la volumétrie typique des plex ainsi que son parement de brique, présente un aspect près de celui d'origine. Aussi, les galeries superposées, les longs escaliers et leur poteau de départ en bois et les colonnes sur socles, des composantes refaites en 2013 (permis n<sup>o</sup> 2013107002) s'apparentent aux composantes d'origine. En outre, des fenêtres modernes à imposte et à baies latérales ont été mises en place, en remplacement de fenêtres composites, un modèle qui était beaucoup moins approprié.

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

Le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur d'usage puisqu'il a toujours conservé sa fonction résidentielle de type plex.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant vraisemblablement été construit en 1925.

Le 535-539, boulevard René-Lévesque Ouest offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation dans un secteur du boulevard René-Lévesque Ouest, fortement végétalisé, où le cadre bâti est majoritairement constitué d'édifices d'intérêt patrimonial.

## **605, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Jean-Pierre-Garneau**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m)  
fiche GPTM : 12766

### **Historique**

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 605, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la création du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, on constitue le vaste lot 86, qui s'étend entre le coteau au nord et, en gros, l'actuelle rue Fraser au sud. En 1873, ce lot appartient aux héritiers de la famille Mercier. Ces derniers en restent propriétaires jusqu'en 1897. L'édifice est vendu deux ans plus tard à dame Henry Laurie, qui vend à son tour le lot 86 à dame William. H. Brown.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'immense lot 86 fait l'objet de subdivisions. L'une des premières permet la création du lot 86-A. En 1913, ce dernier est la propriété de dame L. Brown, puis il est vendu à la Commission scolaire de Montcalm la même année. On effectue ensuite une nouvelle subdivision sur la propriété actuelle du 605, boulevard René-Lévesque Ouest : le lot 86-A-1. Entre 1921 et 1923, ce lot sera la propriété successive du Bureau des commissaires d'écoles catholiques romaines de la cité de Québec, de la Compagnie de Jésus, de Ed. L. Bourroughs, puis de Jean-Pierre Garneau, en 1923. Le terrain est vacant à ce moment, comme l'illustre le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923.

Le terrain où l'édifice sera érigé (le lot 86-A-1-A) apparaît dans les actes à compter de 1925. La construction du 605, René-Lévesque Ouest a donc lieu vers 1925-1926.

Un permis de construction est délivré à Jean-Pierre Garneau par la Ville de Québec en octobre 1929 pour refaire « ...un toit comble et des divisions dans le grenier », pour un coût de 3 895 \$. Nous ignorons toutefois s'il s'agit de la réparation d'un toit existant ou de la mise en place de l'actuel toit à quatre versants.

Dix ans plus tard, en 1939, Jean-Pierre Garneau construit le corps secondaire situé le long du mur latéral ouest.

La propriété reste aux mains de la famille Garneau jusqu'en 1962. Ensuite, jusqu'à 1976, deux propriétaires successifs en feront l'acquisition. Entre 1976 et 1998, l'édifice abritera, en tout ou en partie, des bureaux puisqu'il sera successivement la propriété de trois entreprises commerciales (l'agence de réclamation Alliance Itée, le Journal économique de Québec et Distribution Journal économique de Québec inc.).

En 1999, les propriétaires actuels redonnent à l'édifice sa vocation résidentielle en y aménageant six logements.

## Évaluation

Le 605, boulevard René-Lévesque Ouest, un édifice de type plex, offre une bonne valeur patrimoniale. L'édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été édifié entre 1925 et 1926. La demeure offre également un intérêt pour sa valeur d'authenticité jugée supérieure. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne. Elle possède en outre une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. Enfin, l'édifice offre une bonne valeur de position.

## Valeur d'architecture

La maison Jean-Pierre-Garneau constitue un exemple très représentatif de la maison cubique de style Four Square. Conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de son faible coût de construction, de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison cubique de style Four Square se caractérise par un plan carré ou presque carré, un toit en pavillon ainsi qu'une disposition symétrique et régulière des ouvertures, principalement en façade avant. Ce genre d'édifice bénéficie de deux niveaux complètement habitables grâce à la forme de sa toiture. Une entrée centrale et une galerie couverte contribuent à particulariser ce type architectural.

La conception du 605, boulevard René-Lévesque Ouest serait attribuée à l'architecte Joseph-Pierre Ouellet (1871-1959), selon l'étude du quartier Montcalm réalisée en 1999-2000. Nous n'avons toutefois pu le confirmer. Quoi qu'il en soit, l'architecte ayant conçu les plans a su personnaliser l'édifice et créer de l'animation en façade avant en mettant en place à l'étage un oriel à trois pans et un décroché dans le toit surplombant la galerie. Celui-ci a fourni l'occasion de disposer un fronton qui est devenu l'un des éléments distinctifs de l'édifice.

### Valeur d'authenticité

La résidence présente une valeur d'authenticité qui a été jugée supérieure en raison de son intégrité architecturale et de la conservation de la majorité des composantes anciennes. L'ajout du corps secondaire en 1939, au mur latéral droit, n'affecte pas outre mesure la volumétrie car le plan au sol demeure perceptible. Le parement de brique n'a été ni remplacé ni recouvert d'un autre matériau.

En outre, tous les éléments en bois associés à la galerie ont été avantageusement conservés. Ainsi retrouve-t-on encore les colonnes carrées sur socles, supportant le toit de la galerie, dont la corniche est mise en valeur par une série de denticules, parfaitement conservés. Il en est ainsi pour le garde-corps constitué de barrotins disposés en triplets. En outre, la majorité des fenêtres à imposte et celles à baies latérales ont été avantageusement conservées. Ces caractéristiques et l'intégrité formelle de la résidence confirment sa représentativité de la maison cubique de style Four Square tout en rappelant les modes de construction et les composantes architecturales en vogue au début du 20<sup>e</sup> siècle. Enfin, la propriété présente un bon état physique.

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

La maison Jean-Pierre-Garneau possède une bonne valeur d'usage puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle et sa vocation d'édifice unifamilial.

La résidence présente une valeur d'âge, jugée bonne, puisqu'elle a vraisemblablement été construite vers 1925-1926, à une époque où l'essentiel du cadre bâti actuel du quartier Montcalm est mis en place.

Le 605, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur de position en raison de sa situation à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Brown, au cœur du quartier Montcalm où la majorité du cadre bâti est constitué de bâtiments patrimoniaux. L'édifice est en outre implanté avec une marge de recul assez importante.

## 606, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 12767

### Historique

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 606, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la création du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, on constitue le vaste lot 86 qui s'étend entre le coteau au nord et, en gros, l'actuelle rue Fraser au sud. En 1873, ce lot appartient aux héritiers de la famille Mercier. Ces derniers en restent propriétaires jusqu'en 1897. Le lot 86 est vendu deux ans plus tard à dame Henry Laurie, qui le vend à son tour à dame William. H. Brown.

Le lot 86 sera subdivisé en plusieurs parties à compter du début du 20<sup>e</sup> siècle. L'une d'elle, le lot 86-B, correspond à l'espace aujourd'hui occupé par les sept unités mitoyennes localisées entre les 606 et 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue Brown.

En 1913-1914, le lot 86-B appartient à Edwin J. Dines (écrit aussi «Dynes» dans les actes) et il est vacant. Un plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1922 confirme qu'il n'est pas encore construit, à l'image des abords de la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest) à l'intersection de l'avenue Brown.

La situation demeure analogue en avril de l'année suivante, au moment où paraît un autre plan d'assurance incendie. C'est vers cette époque que les terrains actuels des unités mitoyennes des 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest seront subdivisées et loties. Ainsi, le lot 86-B-1 correspondra à la propriété actuelle du 606, boulevard René-Lévesque Ouest. Edwin J. Dynes en est propriétaire en 1925. Cette année-là, le lot est vendu à J. F. Lavoie, qui fait partie de l'entreprise Lavoie et Frères.

Le 22 juillet 1925, la Ville de Québec délivre un permis à Lavoie et Frères (n<sup>o</sup> 10561) pour la construction de six unités mitoyennes (à logements multiples), à structure de bois et à revêtement de brique et au toit à deux versants. Parmi ces six unités figure le 606, boulevard René-Lévesque Ouest.

Les entrepreneurs-menuisiers Lavoie et Frères n'en sont pas à leur premier projet dans le quartier Montcalm, car entre 1914 et 1928 ils y ont effectué la construction de 46 édifices.

Un plan d'assurance d'incendie réalisé en août 1923 et mis à jour en 1930 confirme la présence des unités des 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest à ce moment.

Quoi qu'il en soit, en 1933, l'entreprise Lavoie et Frères se voit dans l'obligation de déclarer faillite. Aussi, un syndic de faillite procède cette année-là à la vente de la propriété à J. Arthur Laforce. Après être passé aux mains d'un autre propriétaire, le lot 86-B-1 est acquis par Alexandre Dion en 1938. Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest appartient à la famille Dion jusqu'en 1952. Le lot devient la propriété de Jacqueline Paré en 1968. Le propriétaire actuel en fera l'acquisition 13 ans plus tard.

## Évaluation

Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest, associé à la maison vernaculaire industrielle, présente une bonne valeur patrimoniale. L'édifice offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925. La demeure offre également un intérêt pour sa valeur d'authenticité jugée supérieure. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne. De plus, elle possède une bonne valeur d'usage,

ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. Enfin, l'édifice offre une bonne valeur de position.

## Valeur d'architecture

C'est son toit à deux versants qui a fait en sorte que nous l'avons associé au type de la maison vernaculaire industrielle, même si l'édifice constitue en fait l'exemple type de la maison en rangée. Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'usage faible, ayant perdu sa vocation résidentielle d'immeuble unifamilial, puisqu'on y trouve aujourd'hui trois appartements. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'extrémité du bloc d'unités mitoyennes, à l'intersection de l'avenue Brown.

Cet édifice constitue un exemple représentatif de la maison en rangée, un type d'habitation construit dans le quartier Montcalm, principalement au début du 20<sup>e</sup> siècle, bien qu'on retrouve quelques spécimens plus anciens datant des environs de 1860. L'habitation en rangée, aussi appelée maison en terrasse ou simplement « terrasse », consiste en une série d'unités de bâtiments mitoyens au profil et à la volumétrie identiques, d'inspiration néoclassique. À l'origine, les composantes architecturales sont organisées de façon symétrique d'une unité à une autre, de manière à donner à l'ensemble un effet monumental propre au classicisme.

Ce type d'édifice est assez présent dans le quartier Montcalm, puisqu'il constitue autour de 12 % du corpus de bâtiments anciens. Il a été popularisé après la Première Guerre mondiale. Ainsi retrouve-t-on de telles unités mitoyennes sur les rues des Franciscains, Fraser et Aberdeen ainsi que sur les avenues des Érables et Murray.

Les constructeurs Lavoie et Frères ont particularisé la terrasse du 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest en utilisant non seulement le toit à deux versants, mais aussi une vaste lucarne à croupe sur chaque unité ainsi qu'une composition désaxée de la façade avec quatre séries d'ouvertures et non trois ou cinq, comme c'est souvent le cas. Aussi, la porte principale se trouve localisée à l'une des extrémités de la façade. Lavoie et Frères ont aussi particularisé l'actuel 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest par l'installation, sur chaque unité, d'un portique à colonnes, créant ainsi une intéressante animation en façade.

### **Valeur authenticité**

Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur authenticité qui a été jugée supérieure puisqu'il a conservé l'essentiel de ses caractéristiques d'origine. Outre la lucarne à croupe, on retrouve encore aujourd'hui les fenêtres à baies latérales, des consoles monumentales sous l'avant-toit et le perron recouvert de son propre toit. En outre, en 2007, l'ancien revêtement

de tôle a été remplacé par l'actuel revêtement de tôle à la canadienne galvanisée. Notons toutefois la modification probable de la forme du toit surmontant le perron qui devait être initialement à deux versants droits, à l'instar de celui des autres unités mitoyennes.

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

Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'usage faible, ayant perdu sa vocation résidentielle d'immeuble unifamilial, puisqu'on y retrouve aujourd'hui trois appartements.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant vraisemblablement été construit en 1925 par Lavoie et Frères.

Le 606, boulevard René-Lévesque Ouest, offre de plus une bonne valeur de position en raison de son emplacement à l'extrémité de la terrasse, à l'intersection de l'avenue Brown.

## 610, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 12768

### Historique

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 610, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la création du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, on constitue le vaste lot 86 qui s'étend entre le coteau au nord et, en gros, l'actuelle rue Fraser au sud. En 1873, ce lot appartient aux héritiers de la famille Mercier. Ces derniers en restent propriétaires jusqu'en 1897. Le lot 86 est vendu deux ans plus tard à dame Henry Laurie, qui le vend à son tour à dame William H. Brown.

Le lot 86 sera subdivisé en plusieurs parties à compter du début du 20<sup>e</sup> siècle. L'une d'elle, le lot 86-B, correspond à l'espace aujourd'hui occupé par les sept unités mitoyennes localisées entre les 606 et 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue Brown.

En 1913-1914, le lot 86-B appartient à Edwin J. Dines (aussi écrit «Dynes» dans les actes) et il est vacant. Un plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1922 confirme qu'il n'est pas encore construit, à l'image des abords de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest) à l'intersection de l'avenue Brown.

La situation demeure analogue en avril de l'année suivante, année de parution d'un autre plan d'assurance incendie. C'est vers cette époque que les terrains actuels des unités mitoyennes des 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest seront subdivisées et loties. Ainsi, le lot 86-B-2 correspondra à la propriété actuelle du 610, boulevard René-Lévesque Ouest. Edwin J. Dynes en est propriétaire en 1925. Cette année-là, le lot est vendu à Fénélon Lavoie, de l'entreprise Lavoie et Frères.

Le 22 juillet 1925, la Ville de Québec délivre un permis à Lavoie et Frères (n<sup>o</sup> 10561) pour la construction de six unités mitoyennes (à logements multiples), à structure de bois et à revêtement de brique et au toit à deux versants.

Parmi ces six unités figure le 610, boulevard René-Lévesque Ouest.

Les entrepreneurs-menuisiers Lavoie et Frères n'en sont pas à leur premier projet dans le quartier Montcalm, car entre 1914 et 1928 ils ont effectué la construction de 46 édifices.

Un plan d'assurance d'incendie réalisé en août 1923 et mis à jour en 1930 confirme l'existence des unités des 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest à ce moment.

Quoi qu'il en soit, en 1933, l'entreprise Lavoie et Frères se voit dans l'obligation de déclarer faillite. Un syndic de faillite procède cette année-là à la vente de la propriété à J. Arthur Laforce. L'année suivante, l'actuel 601, boulevard René-Lévesque Ouest est vendu à Jules Larue, qui en reste propriétaire durant 25 ans. À compter de 1959 et jusqu'en 1992, la propriété passera successivement aux mains de quatre personnes, dont le propriétaire actuel en 1992.

## Évaluation

Le 610, boulevard René-Lévesque Ouest, associé à la maison vernaculaire industrielle, présente une bonne valeur patrimoniale. L'édifice offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1925. La demeure offre également un intérêt pour sa valeur d'authenticité jugée bonne. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne également. De plus, elle possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. Enfin, l'édifice offre une bonne valeur de position.

## Valeur d'architecture

C'est son toit à deux versants qui a fait en sorte que nous l'avons associé au type de la maison vernaculaire industrielle, même si l'édifice constitue en fait l'exemple type de la maison en rangée. Aussi, il possède une valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. À la suite de travaux effectués en 1992 (permis 1992100371), l'édifice a retrouvé sa vocation unifamiliale. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation au sein d'une série de six unités mitoyennes identiques.

Cet édifice constitue un exemple représentatif de la maison en rangée, un type d'habitation construit dans le quartier Montcalm principalement au début du 20<sup>e</sup> siècle, bien qu'on retrouve quelques spécimens plus anciens

datant des environs de 1860. L'habitation en rangée, aussi appelée maison en terrasse ou simplement « terrasse », consiste en une série d'unités de bâtiments mitoyens au profil et à la volumétrie identiques, d'inspiration néoclassique. À l'origine, les composantes architecturales sont organisées de façon symétrique d'une unité à une autre, de manière à donner à l'ensemble un effet monumental propre au classicisme.

Ce type d'édifice est assez présent dans le quartier Montcalm, puisqu'il constitue autour de 12 % du corpus de bâtiments anciens. Il a été popularisé après la Première Guerre mondiale. Ainsi retrouve-t-on de telles unités mitoyennes sur les rues des Franciscains, Fraser et Aberdeen ainsi que sur les avenues des Érables et Murray. Les constructeurs Lavoie et Frères particularisent leur terrasse en utilisant non seulement le toit à deux versants, mais aussi une vaste lucarne à croupe sur chaque unité ainsi qu'une composition désaxée de la façade avec quatre séries d'ouvertures et non trois ou cinq, comme c'est souvent le cas. Aussi, la porte principale se trouve localisée à l'une des extrémités de la façade. Lavoie et Frères ont aussi particularisé l'actuel 606 à 628-630, boulevard René-Lévesque Ouest par l'installation, sur chaque unité, d'un portique à colonnes, créant ainsi une intéressante animation en façade.

### **Valeur d'authenticité**

Bien qu'il ait conservé les grandes caractéristiques de la maison en terrasse érigée par Lavoie et Frères (toit à deux versants, lucarne à croupe, organisation désaxée de la façade, toit de perron à deux versants), le 610, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne (3<sup>e</sup> cote en importance) en raison de la mise en place de fenêtres de type moderne à battant sans imposte et de la disparition des garde-corps en bordure de l'escalier donnant accès à la porte principale.

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

Le 610, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur d'usage puisqu'il a conservé sa vocation résidentielle d'origine, un immeuble unifamilial.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant vraisemblablement été construit en 1925 par Lavoie et Frères.

Le 610, boulevard René-Lévesque Ouest offre, de plus, une bonne valeur de position en raison de la situation de la série de six unités mitoyennes identiques.

## 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 12779

### Historique

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, la propriété actuelle du 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 80, localisé dans un périmètre compris aujourd'hui entre le coteau du côté nord, le côté est de l'avenue De Bougainville à l'est, le boulevard René-Lévesque au sud et l'avenue Murray à l'ouest.

Au moment de la création du cadastre en 1873, le lot 80 appartient à Joseph W. Henry. Il reste au sein de la

famille Henry jusqu'en 1898. Cette année-là, le lot devient la propriété successive de trois personnes. En 1906, il est acquis par Mme Ths. Lemieux. Puis, la même année, Georges W. Parent devient propriétaire ; il vend alors la moitié des droits de ce lot à Alfred W. Bédard pour la somme de 2 372 \$.

C'est vraisemblablement vers cette époque que le lot 80 commence à être subdivisé. On crée ainsi les lots 80-37 et 80-38, où se trouve aujourd'hui le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1906, ils appartiennent tous deux à Alfred W. Bédard et Georges W. Parent. Louis-Philippe Pelletier en devient propriétaire quatre ans plus tard alors que Charles Baillargeon acquiert ces deux lots en 1921. Les plans d'assurance incendie réalisés en novembre 1922 et en avril 1923 montrent que ces deux lots ne sont pas encore construits. Charles Baillargeon et sa famille restent propriétaires des lieux jusqu'en 1928. East & Masson (Herménégilde Masson et Mendoza East), entrepreneurs généraux, acquièrent alors les lots 80-37 et 80-38.

Le 26 septembre 1928, la Ville de Québec délivre à East & Masson un permis (n° 2560) pour la construction d'un édifice de quatre logements, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant trois niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest, qui a donc été érigé entre septembre 1928 et 1929. Aussi, l'édifice figure sur le

plan d'assurance incendie réalisé en 1923 et mis à jour en 1930.

East & Masson revendent l'immeuble et son terrain en 1932 à A. O. Plamondon. Celui-ci en reste propriétaire durant 16 ans. Après avoir appartenu pendant deux ans à Mme Ars. Larose, les deux lots passent aux mains en 1950 de Mme Ls Brochu, qui en sera propriétaire durant 25 ans. Après 1975, le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest passe successivement aux mains de trois personnes ou groupes. Depuis 1985, le propriétaire actuel possède le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest.

Les fenêtres actuelles ont été mises en place en 1991 (permis 91041621).

En 1996, des services professionnels occupent un local du rez-de-chaussée (permis 96013009 et 96051314).

## Évaluation

Le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre en outre une bonne valeur d'âge, puisqu'il a été construit en 1928-1929. La conservation d'une majorité de ses composantes d'origine lui confère une valeur d'authenticité supérieure. Dans le même esprit, sa valeur d'architecture est également supérieure. De plus, l'immeuble possède une bonne valeur d'usage puisqu'il a

toujours conservé sa vocation d'origine d'immeuble à logements. La résidence offre enfin une bonne valeur de position, car elle se situe dans un tronçon du boulevard René-Lévesque Ouest composé de bâtiments patrimoniaux et fortement végétalisés.

## Valeur d'architecture

L'immeuble présente un intérêt en raison de sa valeur d'architecture supérieure, de sa valeur d'authenticité supérieure et aussi en raison de sa grande représentativité de l'immeuble à logements. Dans le quartier Montcalm de Québec, la construction de ce type d'habitation a commencé à la fin des années 1930, succédant en quelque sorte au plex. Comme ce dernier, l'immeuble à logements comprend deux à trois niveaux d'occupation et un toit plat, mais il s'en distingue par une seule entrée desservant tous les appartements.

À la différence toutefois de la plupart des autres immeubles à logements, le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest comprend un seul balcon en façade. Et à la différence aussi des autres immeubles à appartements, le portail du 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest est décentré et une logette occupe le centre de la façade au rez-de-chaussée. En outre, un couronnement en arc surbaissé surmonte la façade avant et le mur latéral ouest. L'architecte, malheureusement inconnu, a su personnaliser cet édifice, assez prestigieux, dont le coût de construction était

estimé à 12 000 \$ en 1928, selon le permis délivré à ce moment.

### **Valeur d'authenticité**

La valeur d'authenticité du 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest est supérieure puisqu'il offre présentement un aspect comparable à celui d'origine. Aussi, le revêtement de brique n'a pas été altéré et les composantes décoratives, comme les couronnements en arc surbaissé, les linteaux en pierre et les corniches moulurées sont encore présentes. En outre, les fenêtres mises en place en 1991 respectent le modèle d'origine à imposte.

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

L'immeuble situé au 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest possède une bonne valeur d'usage, puisqu'il a toujours conservé sa vocation d'immeuble à appartements.

Le 642-648, boulevard René-Lévesque Ouest présente également une bonne valeur d'âge, ayant été édifié en 1928-1929.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position grâce à sa situation dans un tronçon du boulevard René-Lévesque Ouest composé de bâtiments patrimoniaux et fortement végétalisés.

## **652, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Abel-Ratté**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m)  
fiche GPTM : 12780

### **Historique**

Après 1658, le terrain où se situe aujourd'hui le 652, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie de l'immense domaine concédé à Nicolas Marsolet. Superposé au réseau routier actuel, ce domaine correspond au périmètre compris entre l'axe de l'avenue Casot à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Murray à l'ouest et le coteau au nord. Le domaine de Marsolet sera intégré à la propriété des Ursulines qui, en 1728, auront complété l'agrandissement de leur fief, le fief Saint-Joseph, jusqu'à l'actuelle avenue Murray.

Au moment de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue en 1873, la propriété actuelle du 652, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 80 localisé dans un périmètre compris aujourd'hui entre le coteau côté nord, le côté est de l'avenue De Bougainville à l'est, le boulevard René-Lévesque au sud et l'avenue Murray à l'ouest.

Au moment de la création du cadastre, le vaste lot 80 appartient à Joseph W. Henry. Il reste au sein de la famille Henry jusqu'en 1898. Le lot passe ensuite aux mains de quatre propriétaires successifs jusqu'en 1906. Cette année-là, il est la propriété de Alfred Bédard.

Vers le début du 20<sup>e</sup> siècle, le lot 80 fait l'objet de subdivisions, dont deux qui touchent la propriété où sera érigé le 652, boulevard René-Lévesque Ouest, les lots 80-104 et 80-103. À compter de 1906, ces deux lots apparaissent dans les transactions foncières. Une série de propriétaires se succèdent jusqu'en 1923. Le plan d'assurance incendie réalisé cette année-là montre que les lots 80-104 et 80-103 sont vacants.

La situation va changer en 1927 lors de leur acquisition par Abel Ratté. Le 19 octobre de cette année-là, la Ville de Québec lui délivre un permis (n<sup>o</sup> 1629) pour la construction d'un édifice à logements multiples à structure de bois et à revêtement de brique, à toit plat, comprenant deux niveaux d'occupation. Il s'agit de l'actuel 652, boulevard René-Lévesque Ouest.

La maison et son terrain restent la propriété de la famille Ratté jusqu'en 1979. Trois propriétaires se succéderont ensuite jusqu'en 1998. Cette année-là, le propriétaire actuel fait l'acquisition du 652, boulevard René-Lévesque Ouest.

## Évaluation

La maison Abel-Ratté, située au 652, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur patrimoniale supérieure. Elle offre une bonne valeur d'âge, ayant été érigée entre 1927 et 1928. La résidence offre un intérêt en raison de la qualité de sa composition ce qui lui confère une valeur d'architecture supérieure. Dans cet esprit, sa valeur d'authenticité est exceptionnelle. Aussi, elle possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle. La demeure offre de plus une bonne valeur de position, étant située le long du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue De Bougainville, dans un secteur végétalisé, composé de bâtiments patrimoniaux.

### Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple représentatif de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat ainsi que par une marge de recul avant plutôt faible par rapport à la voie publique. La maison de faubourg, directement inspirée du style Four

Square, présente deux niveaux d'occupation avec un balcon à l'étage.

### Valeur d'authenticité

La maison Abel-Ratté possède une excellente authenticité en raison de son intégrité architecturale et de la présence de plusieurs composantes et matériaux anciens. L'édifice présente des qualités architecturales proches de celles d'origine. Le parement de brique n'a pas été obstrué par un revêtement moderne et les principales composantes distinctives ont été avantageusement conservées, à savoir la corniche à consoles et la galerie monumentale typique des maisons à toit plat. Celle-ci compte encore ses colonnes à fût cylindrique sur socles carrés et le balcon à l'étage. Le garde-corps à barreaux a fait l'objet d'une rénovation en 2012 (permis no 21021-10303).

En outre, la résidence a conservé ses fenêtres à guillotine à petits carreaux. La porte principale à baies latérales et à imposte contribue également à l'intégrité de l'édifice. Seules les fenêtres de l'étage ont été changées, mais le modèle convient très bien au type architectural de l'édifice. Par ailleurs, l'épi surmonte encore fièrement le toit.

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

La maison Abel-Ratté possède une bonne valeur d'usage, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle.

Cet édifice présente une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1927-1928 par Abel Ratté.

Le 652, boulevard René-Lévesque Ouest offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation au cœur du quartier Montcalm, à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue De Bougainville, dans un secteur où le cadre bâti est composé majoritairement de bâtiments patrimoniaux.

## **966-980, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Rosanna-Welch**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 12823

### **Historique**

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 966-980, René-Lévesque Ouest fait partie d'un domaine concédé à Noël Morin, dont on peut délimiter le périmètre aujourd'hui par l'avenue Calixa-Lavallée à l'est, le boulevard René-Lévesque Ouest au sud, l'avenue Cardinal-Rouleau à l'ouest et le chemin Sainte-Foy au nord.

Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, la propriété du 966-980, René-Lévesque Ouest est localisée à la limite des municipalités de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue et de Saint-Colomb-de-Sillery. Aussi, lors de la création du système cadastral, les deux tiers de la propriété se trouvent à Saint-Colomb-de-Sillery (lot 221) et l'autre tiers à Notre-Dame-de-Québec-Banlieue (lot 64).

Au moment de la création du cadastre, en 1873, le lot 221 appartient à Sarah Gunn, veuve de D. D. Young. Après être passé ensuite aux mains de différents propriétaires, le lot est acquis par William Penney en

1900. En ce qui a trait au lot 64, lors de la création du cadastre en 1873, il appartient à Thomas Sutherland Staynes. Le lot sera subdivisé entre 1873 et 1913. Le lot 64-A sera acquis par William Penney, probablement vers 1900 lorsqu'il achète le lot 221 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomb-de-Sillery.

Sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923, un édifice figure sur la propriété actuelle du 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest. Il aurait probablement été érigé par William Penney aux environs de 1913. Mais il ne s'agit pas de l'édifice actuel. La superposition de la photo aérienne prise en 1929 avec une carte actuelle et notre recherche dans les permis de construction confirment cette hypothèse.

La propriété actuelle du 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest appartiendra à la famille Penney jusqu'en 1941. Rosanna Welch (épouse d'Hector Jobin) en devient alors propriétaire. Au mois de janvier de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (n<sup>o</sup> 10859) pour la construction d'une maison à deux logements, à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest, érigé vraisemblablement au cours de l'année 1941. Il est prévu de confier l'exécution des travaux à l'entrepreneur Philippe Trottier. L'immeuble résidentiel vient vraisemblablement prendre la place de l'édifice qui était visible sur le plan d'assurance incendie d'avril 1923.

La famille Jobin conservera l'immeuble et le terrain durant plus de 50 ans, soit jusqu'en 1976. Entre 1976 et 1989, différents propriétaires se succéderont ; en 1989, le 966-980, René-Lévesque Ouest sera acheté par le propriétaire actuel (Jacques Le Pluart). À ce moment, l'édifice sera transformé en restaurant.

## Évaluation

La maison Rosanna-Welch, située au 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest, présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Elle offre une valeur d'âge, jugée également bonne, ayant été érigée au début de la Seconde Guerre mondiale, soit en 1941. Ayant perdu sa vocation résidentielle d'origine, elle ne possède pas de valeur d'usage. La demeure offre par contre une bonne valeur de position, étant située le long du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue Calixa-Lavallée, en tête d'îlot. Ayant connu certaines modifications, la maison Rosanna-Welch possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne (la 3<sup>e</sup> cote en importance). Le faible nombre de composantes architecturales distinctives fait en sorte qu'elle possède une faible valeur d'architecture.

### Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple représentatif de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type architectural est

particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan plutôt rectangulaire surmonté d'un toit plat ainsi que par une marge de recul plutôt faible par rapport à la voie publique. La maison de faubourg, directement inspirée du style Four Square, comporte le plus souvent deux niveaux d'occupation et un balcon à l'étage, comme c'est le cas ici.

### Valeur d'authenticité

La maison Rosanna-Welch possède une valeur d'authenticité qui a été jugée bonne. Bien que le parement de brique n'ait pas été obstrué par un revêtement moderne, les ouvertures ont été changées et toutes les composantes reliées au perron et au balcon ont été remises à neuf. Par contre, la fenêtre en saillie à l'extrémité est de la façade avant a été conservée, tout comme le fronton et la corniche à ressaut en bordure du toit.

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

La maison Rosanna-Welch possède une faible valeur d'usage, car elle a perdu sa vocation résidentielle à la fin du 20<sup>e</sup> siècle.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1941 par Rosanna Welch.

Le 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de l'avenue Calixa-Lavallée, en tête d'îlot, et de sa bonne intégration au cadre environnant.

## **1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Alphonse-Tardif**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 201686

### **Historique**

En 1873, on crée le cadastre officiel de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec-Banlieue. À ce moment, la propriété sur laquelle est aujourd'hui érigé le 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest fait partie du vaste lot 49, d'une superficie de 54 700,51 m<sup>2</sup>. Le lot forme un rectangle qui s'étend entre le côté nord de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest (entre les numéros 1306 et 1354) et l'actuelle rue De Repentigny. En 1873, le lot 49 appartient aux héritiers de Joseph Cary. Par la suite, il passe aux mains de trois propriétaires, dont François J. Côté, en 1906.

Trois ans plus tard, l'entière du lot 49 est acquise par la compagnie immobilière Montcalm Land, représentée dans l'acte de vente par l'homme d'affaires Rodolphe Forget (1861-1919), alors député à la Chambre des communes. Ce lot est l'un de ceux acquis par la Montcalm Land, qui entreprend à compter de 1909 de développer un vaste espace longeant l'extrémité ouest de la ville de Montcalm et dont le périmètre est délimité

aujourd'hui à l'est par l'avenue Holland, au sud par le boulevard Laurier, à l'ouest par l'avenue Eymard et par le sommet du coteau au nord. À ce moment, le terrain acquis par la Montcalm Land est en fait un vaste champ, dépourvu de services publics et d'infrastructures.

L'implantation d'usines dans le quartier Saint-Malo et la clientèle potentielle de résidents qu'elle peut générer ainsi que l'expansion du réseau de tramway incitent la Montcalm Land à mettre en valeur cet espace. Une ligne desservant Sillery via ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque) est en effet ouverte dès 1910.

La Montcalm Land procède graduellement au lotissement de son domaine. Ainsi, le lot 49 est rapidement subdivisé. Les lots 49-200 et 49-201, où se trouve aujourd'hui le 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest, apparaissent dans les actes consignés au Registre foncier du Québec à compter de 1910. Le site demeure vacant plusieurs années. Ce n'est pas avant 1927 que la Montcalm Land vend ces deux à lots à Alphonse Tardif.

En 1931, le 16 octobre, un permis est délivré par la Ville de Québec (n<sup>o</sup> 1877) à Alphonse Tardif pour la construction d'un édifice au toit en pavillon, comprenant trois logements, à structure de bois et à revêtement de brique et doté de deux niveaux et demi d'occupation. Il s'agit de l'actuel 1330-1336, boulevard René-Lévesque

Ouest. Les plans ont été conçus par l'architecte Philippe Côté (1907-1990) ; il est prévu de confier la réalisation des travaux à Drolet et Frère. L'édifice est vraisemblablement construit entre l'automne 1931 et l'été 1932.

La propriété du 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest reste aux mains de la famille d'Alphonse Tardif durant 30 ans, soit jusqu'en 1961. À ce moment, elle est acquise par Lauraine Gingras (dame J. Renaud), qui en reste propriétaire jusqu'en 1985. Par la suite, le 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest appartiendra à trois propriétaires successifs, avant d'être acquis par le propriétaire actuel en 1997.

## Évaluation

La maison Alphonse-Tardif, située au 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Elle offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construite en 1931-1932. Ses composantes architecturales distinctives et la qualité de sa conception lui confèrent une valeur d'architecture jugée supérieure. Dans le même esprit, grâce à son intégrité architecturale, l'édifice présente une valeur d'authenticité que nous avons jugée exceptionnelle. En outre, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine, la maison Alphonse-Tardif offre une bonne valeur d'usage. La demeure offre de plus une bonne valeur de position en raison de l'importance de sa marge de recul

avant, de son alignement avec les édifices voisins et de la présence d'un arbre feuillu mature.

## Valeur d'architecture

Cet édifice constitue un exemple très représentatif de la maison cubique de style Four Square, ainsi nommé en raison de la forme carrée ou presque carrée de son plan au sol. Ce style a été développé par l'architecte américain Frank Kidder au début de la décennie 1890. La maison Four Square a été particulièrement populaire au premier quart du 20<sup>e</sup> siècle, principalement en milieu urbain puisqu'elle offre, avec ses deux niveaux complets d'occupation, un vaste espace habitable, dont les coûts de construction sont néanmoins abordables ou relativement abordables (8 000 \$ en 1931 dans le cas du 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest).

Pour concevoir son édifice, Alphonse Tardif a eu recours, en 1931, aux services de l'architecte Philippe Côté (1907-1990). Il s'agit d'une de ses premières réalisations car Côté avait obtenu son diplôme de l'École des beaux-arts de Québec l'année précédente. En 1931, Philippe Côté devient membre de l'Association des architectes de la province de Québec et de l'Institut royal des architectes du Canada. Principalement actif dans la région de Québec, Philippe Côté réalise d'abord des projets résidentiels et commerciaux avant de concentrer sa pratique, jusqu'à sa retraite en 1977, sur l'architecture publique et religieuse. En 1937, Côté produit les plans du

premier lotissement résidentiel de Sainte-Foy. Il est architecte et urbaniste pour cette même municipalité de 1938 à 1955.

Philippe Côté a conçu l'édifice situé aujourd'hui au 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest, dans l'esprit et dans l'esthétique du style Four Square en utilisant un plan au sol presque carré, un toit en pavillon ainsi qu'une disposition symétrique et régulière des portes et des fenêtres. Ainsi, la porte centrale monumentale donne sur une vaste galerie dotée de son propre toit, qui est surmontée d'un balcon. Côté fait également usage des fenêtres à guillotine à baies latérales, fréquentes sur la maison de style Four Square. Mais Philippe Côté est venu particulariser l'édifice en disposant une lucarne sur chaque élévation (généralement on en trouve seulement une en façade avant), puis en aménageant une logette au rez-de-chaussée ainsi que deux étroites fenêtres à guillotine superposées aux extrémités de la façade avant.

### **Valeur d'authenticité**

Le 1330-1336, boulevard René-Lévesque Ouest possède une valeur d'authenticité qui a été jugée exceptionnelle en raison de son intégrité architecturale et de sa grande représentativité des maisons de style Four Square. En plus de la volumétrie et de la forme de toiture d'origine à quatre versants, la maison a conservé ses fenêtres à guillotine à petit-bois ainsi que l'imposante porte à baies latérales et à imposte. Les colonnes en

brique, les fenêtres oblongues à chaque extrémité de la façade et les logettes témoignent de la qualité de la conception de la maison Alphonse-Tardif.

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

La résidence possède une valeur d'usage jugée bonne, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle.

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été construit en 1931 par Alphonse Tardif sur l'un des terrains du domaine loti par la Montcalm Land.

La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de l'importance de sa marge de recul et de son alignement avec les édifices voisins.

## **1380, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Martel-Goulet**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ;  
fiche GPTM : 201674

### **Historique**

En 1873, au moment de la création du système cadastral dans la paroisse Notre-Dame-de-Québec-Banlieue, est constitué le lot 48, où se trouve aujourd'hui le 1380, boulevard René-Lévesque Ouest. Immense, le lot 48 est localisé entre le chemin Sainte-Foy et le côté nord de l'actuel boulevard René-Lévesque Ouest.

Le secteur n'est toutefois pas beaucoup développé avant le début du 20<sup>e</sup> siècle. Les choses commencent à changer avec l'acquisition, en 1909, par la compagnie Montcalm Land de tous les lots compris dans un périmètre que l'on peut délimiter aujourd'hui à l'est par l'avenue Holland, au sud par le boulevard Laurier, à l'ouest par l'avenue Eymard et par le sommet du coteau au nord. Le domaine ainsi acquis par la Montcalm Land comprend le lot 48 et par conséquent le site où sera ultérieurement érigé le 1380, boulevard René-Lévesque Ouest.

À ce moment, le terrain acquis par la Montcalm Land est en fait un vaste champ, dépourvu de services publics et d'infrastructures. L'implantation d'usines dans le quartier Saint-Malo et la clientèle potentielle de résidents qu'elle peut générer ainsi que l'expansion du réseau de tramway incitent la Montcalm Land à mettre en valeur cet espace. Une ligne desservant Sillery via ce qui est à l'époque la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque) est en effet ouverte dès 1910 et vient rejoindre le réseau ouvert en 1897.

La Montcalm Land procède graduellement au lotissement de son domaine. À son tour, le lot 48 est rapidement subdivisé. Ainsi, les lots où se trouve aujourd'hui le 1380, boulevard René-Lévesque Ouest apparaissent dans les actes du Registre foncier du Québec à compter de 1921. Le site demeure vacant plusieurs années. Ce n'est pas avant 1944 que la Montcalm Land vend le terrain de l'actuelle propriété du 1380, boulevard René-Lévesque Ouest à Mme Thérèse Martel (épouse de C.-A. Goulet).

Le 12 août 1946, la Ville de Québec délivre un permis (portant le numéro 14614) à C.-A. Goulet pour la construction de l'actuel 1380, boulevard René-Lévesque Ouest. Eugène-Henri Talbot (1905-1996) a réalisé les plans, et il est prévu de confier les travaux aux entrepreneurs Dubé & Dubé. La photo aérienne de 1948 confirme la présence sur la propriété d'un édifice, qui a donc été érigé entre 1946 et 1947.

La propriété reste aux mains de la famille Martel-Goulet durant près de trente ans, soit jusqu'en 1970. Après avoir été vendus à deux reprises par la suite, la maison et son terrain seront achetés par le propriétaire actuel en 1987.

## Évaluation

La maison Martel-Goulet présente une bonne valeur patrimoniale. L'édifice offre une valeur d'âge, également jugée bonne, ayant été construit en 1946-1947. La demeure offre aussi un intérêt pour sa bonne valeur d'authenticité bonne. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée bonne également. De plus, elle possède une bonne valeur d'usage, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine. Enfin, l'édifice offre une bonne valeur de position.

### Valeur d'architecture et valeur d'authenticité

Thérèse Martel et son époux, C.-A. Goulet, ont commandé les plans de l'édifice au réputé architecte Eugène-Henri Talbot (1905-1996). Très actif dans la ville de Québec, il obtient son diplôme d'architecte en 1928 et est admis au sein de l'Association des architectes de la province, obtenant ainsi le droit de pratiquer, en 1929. Il est, à trois reprises, président de la Société des architectes de la région de Québec. M. Talbot conçoit une grande variété de bâtiments en architecture publique (écoles primaires et secondaires, hôpitaux, édifices

religieux) mais aussi en architecture commerciale, industrielle et résidentielle. Il excelle en outre dans l'utilisation du vocabulaire Art déco, notamment en architecture résidentielle.

Ce n'est toutefois pas le cas ici. Talbot s'inspire plutôt du style Prairie pour concevoir le 1380, boulevard René-Lévesque Ouest, un bungalow au long plan rectangulaire et au profil relativement bas. Celui-ci se distingue un peu de l'architecture des bungalows de l'après-guerre avec la présence d'un comble habitable, comme en témoigne les lucarnes (en appentis en façade avant et à croupe à l'extrémité ouest). Talbot personnalise aussi l'édifice en aménageant, à l'extrémité ouest, une aile assez imposante, surmontée d'un toit à deux versants avec une croupe au-dessus de l'entrée principale. L'édifice est associable à l'architecture des bungalows, mais il reste un peu atypique.

L'authenticité de la maison Martel-Goulet a été un peu altérée. Les ouvertures ont été remplacées par des portes et des fenêtres modernes. Toutefois, au moins deux éléments évoquent l'époque de sa construction : le revêtement de tôle à baguettes recouvrant le toit qui surmonte l'entrée principale et la logette ainsi que l'encadrement en pierre entourant la porte principale.

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

Puisqu'il a conservé une fonction résidentielle unifamiliale au fil du temps, l'édifice possède une valeur d'usage qui a été jugée bonne.

Sa valeur d'âge a aussi été jugée bonne, la maison ayant été construite entre 1946 et 1947, selon un permis de construction et une photo aérienne prise en 1948.

De plus, la maison Martel-Goulet offre une bonne valeur de position en raison de sa situation le long du boulevard René-Lévesque Ouest, à l'intersection de l'avenue Marguerite-Bourgeoys. Le terrain est, en outre, mis en valeur par une série de conifères matures le long de l'avenue Marguerite-Bourgeoys et par un arbre à feuilles et des arbustes le long du boulevard René-Lévesque Ouest. En outre, la maison dispose d'une marge de recul avant plutôt vaste, qui ajoute à la valeur de position.

## **1648, boulevard René-Lévesque Ouest. Maison Édouard-Brassard**

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : terrain ;  
fiche GPTM : 201673

### **Historique**

Au moment de la création du système cadastral, la propriété du 1648, boulevard René-Lévesque Ouest est localisée à la limite de deux municipalités : Notre-Dame-de-Québec et Saint-Colomb-de-Sillery. Aussi y retrouve-t-on deux lots originaires : les lots 47 et 202. En outre, la propriété se situe à proximité de la paroisse de Sainte-Foy, à l'extrémité sud-ouest du lot 47. Au fil du temps, les lots 47 et 202 seront graduellement subdivisés.

La photo aérienne de 1948 ne représente aucune construction sur le site actuel du 648, boulevard René-Lévesque Ouest. En 1949, le Dr Édouard Brassard fait l'acquisition des lots 47-78 et 202-12, qui forment aujourd'hui la propriété du 1648, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le 11 mai 1949, la Ville de Québec délivre un permis (no 16834) au Dr Édouard Brassard pour la construction d'un édifice d'un niveau, en blocs de ciment, revêtu de crépi (nommé « stucco » dans le permis) et à toit plat. En 1949, un acte d'obligation indique que le docteur

Édouard Brassard effectue un emprunt, vraisemblablement pour procéder cette année-là à l'érection de l'actuel 1648, boulevard René-Lévesque Ouest.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 vient confirmer la présence de l'édifice.

La maison sera la propriété du Dr Édouard Brassard durant 25 ans, soit jusqu'en 1974. Odile Boivin acquiert la propriété en 1974. Celle-ci sera vendue quatorze ans plus tard au propriétaire actuel.

## Évaluation

La maison Édouard-Brassard offre une bonne valeur patrimoniale. Sa valeur d'architecture est également bonne puisqu'il représente bien l'architecture moderniste résidentielle de l'après-guerre, tout en ayant une composition plutôt modeste. L'édifice constitue un intéressant témoin bâti du développement de la partie sud-ouest du quartier Saint-Sacrement au cours de la décennie 1940. Aussi offre-t-il une bonne valeur historique. Le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest a subi peu de modifications au fil du temps. Sa valeur d'authenticité est donc bonne. Puisque le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest vient, morphologiquement et stylistiquement, se placer un peu en rupture avec l'environnement bâti au moment de sa construction, sa valeur urbaine est faible.

## Valeur historique

La construction du 1648, boulevard René-Lévesque Ouest en 1949 marque l'expansion de la partie sud-ouest du quartier Saint-Sacrement de Québec après la Seconde Guerre mondiale, à la limite de ce qui est alors la Ville de Sillery et de ce qui deviendra la Cité-Universitaire à Sainte-Foy. C'est en effet au cours de la décennie 1940 que le quartier Saint-Sacrement connaîtra un important développement urbain et l'expansion du réseau routier municipal.

Aussi, au moment de sa construction, la façade du 1648, boulevard René-Lévesque Ouest donnait sur le chemin Gomin, avec une vaste marge de recul avant, comme le confirme l'orthophoto de la Ville de Québec prise en 1948. Le boulevard René-Lévesque ne sera prolongé vers l'ouest qu'au cours de la décennie 1950.

La maison Édouard-Brassard a toujours conservé sa vocation d'édifice résidentiel unifamilial. Parce qu'il constitue un intéressant témoin du développement urbain de la partie sud-ouest du quartier Saint-Sacrement au cours de la décennie 1940, et tout en considérant le maintien de sa vocation d'origine, le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur historique.

## Valeur architecturale

C'est quelques années après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1949, qu'est érigé le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest. Les styles d'influence moderne, dont le style international, sont alors en vogue. Cette architecture fait abstraction de références historiques, en proposant des édifices résolument différents, par leur forme et leur apparence, de ceux qui prévalaient avant la guerre, notamment en architecture résidentielle. La conception du 1648, boulevard René-Lévesque Ouest se situe dans ce mouvement.

Il n'est pas impossible de croire que sa conception ait été influencée par l'architecture de Robert Blatter, le premier architecte ayant conçu ce genre de résidences à Québec entre 1929 et 1957<sup>13</sup>. Toit plat, plan rectangulaire, linéarité des surfaces et enduit mural caractérisent ces édifices. Parmi les beaux exemples à Québec, on retrouve notamment la résidence Joseph-Kerhulu au 1589-1591, chemin Saint-Louis et le 1420, avenue De Villars.

En vertu du permis délivré par la Ville de Québec, le 11 mai 1949, le Dr Édouard Brassard opte pour une

structure en blocs de béton, recouverts de brique. Le bloc de béton connaît son apogée au cours de l'époque suivant la Seconde Guerre mondiale.

Le toit plat, qui accentue l'horizontalité de l'édifice, constitue un bel exemple de rupture avec la tradition puisqu'avant la Seconde Guerre mondiale, les toits en pente sont largement en usage en architecture résidentielle.

Le constructeur développe l'édifice selon un plan au sol rectangulaire, une forme représentative de l'architecture moderniste. Il adopte une grande simplicité dans la composition générale de l'édifice. Aussi, les surfaces extérieures demeurent lisses. Dans cet esprit, la demande de permis indique qu'un enduit doit être appliqué sur la brique. Quoi qu'il en soit, on le retrouve aujourd'hui uniquement en façade avant.

L'ornementation reste tout aussi très épurée, limitée pour l'essentiel à de fort intéressants éléments découpés dans les garde-corps de l'escalier principal.

Le garage intégré à l'édifice est tout à fait évocateur de l'importance accordée à l'automobile à l'époque de construction de la maison Édouard-Brassard.

Le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest a été construit comme édifice résidentiel unifamilial. Il a longtemps conservé cet usage. Mais s'y est greffé au fil

---

<sup>13</sup> Compilation des informations contenues dans le pré-inventaire du patrimoine moderne de Patri-Arch, 2020.

du temps un usage complémentaire, à savoir un service professionnel.

En raison de sa représentativité de l'architecture moderniste résidentielle de l'après-guerre, et tout en considérant la simplicité de sa composition, le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest offre une bonne valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

Le 1648, boulevard René-Lévesque a, somme toute, connu peu de modifications au fil du temps. Le changement de fenêtres constitue la principale intervention. Toutefois, le modèle utilisé respecte les dimensions d'origine alors que les fenêtres elles-mêmes s'intègrent très bien à la composition architecturale de l'édifice. Un agrandissement a été effectué à l'arrière, mais demeure invisible de la voie publique. En outre, en façade avant, on a conservé le garde-corps d'origine formé de motifs de trèfle à quatre feuilles, découpés dans la maçonnerie.

Aussi, globalement, l'édifice reste assez près de son aspect d'origine. En outre, les modifications apportées demeurent réversibles et ne nuisent pas à la lisibilité de l'édifice. Aussi le bâtiment présente-t-il une bonne valeur d'authenticité.

### Valeur urbaine

En observant le cadre bâti environnant, il est loisible de constater que le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest présente une configuration différente de celle des édifices avoisinants. Son implantation ne faisait visiblement pas partie d'un plan d'ensemble ou d'un plan d'urbanisme. En effet, tous les édifices voisins sont dotés d'un toit en pente et comptent parfois un niveau et demi, parfois deux.

Dans l'esprit du mouvement moderniste, le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest vient, morphologiquement et stylistiquement, se placer en rupture avec l'environnement bâti au moment de sa construction. En effet, les édifices avoisinants (notamment le 959, avenue Madeleine-De Verchères ainsi que les 1935 et 1961, boulevard René-Lévesque Ouest) comprennent alors un toit en pente et présentent un gabarit différent.

Cette situation s'est accentuée lors de la construction de bungalows après 1950 à la suite du prolongement vers l'ouest de qui est alors le boulevard Saint-Cyrille<sup>14</sup>. Pour

---

<sup>14</sup> 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. 27.

ces raisons, le 1648, boulevard René-Lévesque Ouest offre une faible valeur urbaine.

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

# Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

## Identification

Toponyme **Maison Tremblay-Gingras**

### Adresse

985 avenue Calixa-Lavallée

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46° 47' 49.0704"

Longitude 71° 14' 24.849"

Statut juridique

Aucun

## Photographies



Photo1 IMG\_1068.jpg



Photo 2 IMG\_1070.jpg



Photo 3 IMG\_1073.jpg

## Informations historiques du bien évalué

### Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

### Description

La maison Tremblay-Gingras est un édifice résidentiel érigé en 1948. De plan plutôt rectangulaire, l'édifice à structure de bois et à revêtement de brique est recouvert d'un toit plat. Il comprend trois niveaux d'occupation en plus du sous-sol. Son gabarit, le nombre de niveaux et surtout son entrée unique desservant plus d'un appartement confirment sa représentativité de l'immeuble à logements. La porte principale débouche donc sur un puits d'escalier, éclairé par une ou plusieurs fenêtres verticales. Les balcons associés à chacun des appartements, disposés en façade, demeurent extrêmement représentatifs de l'architecture des maisons à logements. Sa parfaite authenticité architecturale est remarquable. La résidence est localisée à l'entrée sud de l'avenue Calixa-Lavallée, près de l'intersection avec le boulevard René-Lévesque Ouest, au coeur du quartier Montcalm de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

### Dates

#### Date de construction principale

Début

1941

Fin

1941

Date importante 1

Date importante 2

### Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Lien	Personne ou groupe	Dates

**Synthèse historique**

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 985, avenue Calixa-Lavallée fait partie du fief de Jean De Bourdon, le fief Saint-Jean, dont on peut délimiter le périmètre aujourd'hui par les avenues Belvédère et des Braves, la Grande Allée et le coteau. À compter de 1855, le terrain fera désormais partie de la paroisse de Notre-Dame-de-Québec, créée cette année-là. Lors de la confection du cadastre de Notre-Dame-de-Québec, en 1873, on constitue le lot 64 qui regroupe le secteur actuel de la rue Calixa-Lavallée. À ce moment, ce lot appartient à Thomas Sutherland Staynes. Après avoir passé en deux autres mains, le lot 64 deviendra la propriété en 1896 de dame Joseph Miller.

Entre 1908 et 1913, le lot sera intégré à la Ville de Montcalm, créée à partir de la paroisse Notre-Dame-de-Québec. En 1913, Ville de Montcalm fusionne avec la Ville de Québec. En ce début du 20<sup>e</sup> siècle, l'îlot aujourd'hui occupé par l'avenue Calixa-Lavallée compte très peu de constructions. Le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923, représente uniquement des édifices en bordure de la rue Saint-Cyrille (actuel boulevard René-Lévesque), en plus de la villa Beauséjour et d'un autre édifice, tous deux situés plus au nord et dont la façade donne sur le chemin Belvédère (actuelle avenue Belvédère). Seule l'extrémité nord de la rue Calixa-Lavallée est ouverte, à partir du chemin Sainte-Foy.

Le lot 64 demeure vacant jusqu'au moment où la famille Miller le vend en 1941 à Louis Beaudet et al. Ce dernier cède à son tour la propriété en 1941 à dame Flore Tremblay, épouse de Roméo Gingras. La même année, on assiste à la création du lot 64-12. Un acte daté de 1941 confirme que Flore Tremblay en est propriétaire. Le 9 juillet 1941, un permis (no 11300) est émis par la Ville de Québec à Roméo Gingras pour la construction sur le lot 64-12 d'une maison au plan rectangulaire, à structure de bois et à revêtement de brique, comprenant cinq logements. Il s'agit de l'actuel 985, avenue Calixa-Lavallée. Une fois l'immeuble érigé, comme le confirme l'acte de vente de 1941, la propriété est cédée à Georges Paquet. En marge de cela, on procédera au prolongement vers le sud de l'avenue Calixa-Lavallée.

Après être passé aux mains de deux autres propriétaires, le 985, avenue Calixa-Lavallée appartiendra à la famille Vézina entre 1955 et 1978, soit durant 23 ans. Puis, en 1978, André Girard en devient l'acquéreur. Depuis 1980, le même famille en est propriétaire.

## Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

État physique MCC

État d'authenticité

### Évaluation par critères

#### 1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	1 /5

Sous-total critère 1 13 /35

#### 2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	4 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /3

Sous-total critère 2 5 /10

#### 3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	7 /13
3.2 Situation dans la production courante	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	8 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16

Sous total critère 3 30 /55

Valeur patrimoniale MCC  Grand total 48 /100

### Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899.* Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Goard, Charles. *City of Quebec. Volume 1.* Novembre 1910.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne.

Thivierge, Sylvie. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920.* Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

# Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

## Identification

### Toponyme

### Adresse

310 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

### Coordonnées GPS

Latitude 46° 48' 8.6544"

Longitude 71° 13' 48.5724"

### Statut juridique

Aucun

## Photographies



Photo1 IMG\_0907.jpg



Photo 2 IMG\_0912.jpg



Photo 3 IMG\_0916.jpg

## Informations historiques du bien évalué

### Catégorie de fonction

Fonction commerciale

### Description

Le 310, boulevard René-Lévesque Ouest est un édifice commercial construit en 1950 par Paul H. Simard, selon les plans de l'architecte Étienne Bégin (1910-2002). L'ensemble de l'édifice à toit plat, initialement destiné à loger des bureaux et un magasin-tabagie, a été érigé en brique structurale. Sa conception s'inspire du mouvement moderniste et surtout du style international. Aussi, s'agit-il d'un édifice où domine l'horizontalité qui offre une composition simple et épurée ainsi que des surfaces extérieures lisses. L'ornementation est également très épurée, limitée pour l'essentiel aux bandeaux de pierre entre les niveaux. Seule la marquise au-dessus du rez-de-chaussée vient rompre la linéarité de la façade. Les ouvertures sont nombreuses et traitées en bandeaux. Autre caractéristique du mouvement international en architecture : l'édifice se présente un peu en rupture avec son environnement bâti, sans prise en considération de celui-ci. L'édifice est localisé à l'intersection de l'avenue des Érables au coeur du quartier Montcalm de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

### Dates

#### Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1950

1950

Agrandissement du restaurant

Début : 1992

Fin : 1992

Transformation des bureaux du premier étage en logements

Début : 1994

Fin : 1994

### Association

#### Lien

Architecte

#### Personne ou groupe

Etienne Bégin

#### Dates

Vers 1949

### Synthèse historique

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 310, boulevard René-Lévesque Ouest se situe au cœur du domaine des Ursulines, le fief Saint-Joseph. Cette immense propriété est comprise dans un périmètre délimité aujourd'hui par l'avenue De Bourlamaque à l'est, la Grande Allée au sud, l'avenue Manrèse à l'ouest et le coteau au nord.

Lors de la création du système cadastral en 1873, le domaine des Ursulines se voit attribuer le numéro de lot 98. Des subdivisions et lotissements sont effectués peu de temps après. Aussi, en 1875, le lot 98-57-Partie, là où sera ultérieurement érigé le 310, boulevard René-Lévesque Ouest, est acquis par John H. R. Burroughs. Après avoir été saisi par le shérif, le lot devient la propriété de Robert Campbell en 1894, puis du révérend J. B. Derome, six ans plus tard.

Le plan d'assurance incendie réalisé en novembre 1910 illustre très bien que le lot 98-57-Partie, situé à l'intersection de l'avenue Maple (l'actuelle avenue des Érables) est alors vacant. C'est au cours de l'année 1910 qu'est implanté un nouveau réseau de tramway électrique qui desservira les quartiers Montcalm, Belvédère et Sillery. Situé sur le parcours de ce qui est alors la rue Saint-Cyrille (l'actuel boulevard René-Lévesque), ce nouveau réseau vient rejoindre celui implanté en 1897 qui, passant par l'avenue Maple, desservait notamment les rues Saint-Jean et Saint-Louis. Après novembre 1910, une gare (ou « salle d'attente intérieure ») est aménagée sur le lot 98-57-Partie, rue Saint-Cyrille, à l'intersection de l'avenue Maple. Puisque la gare se situe à la jonction de deux circuits de tramway, on l'a baptisée la Jonction de Sillery ou, dans sa version bilingue, la « Jonction Sillery Junction ».

En 1911, la famille Burroughs redevient propriétaire du terrain, puisqu'il est acquis par Ls. F. Burroughs. La propriété reste aux mains des Burroughs jusqu'en 1923. Cette année-là, précisément en avril 1923, un autre plan d'assurance incendie est réalisé. Il est possible d'y observer deux édifices (dont l'un de très petites dimensions) longeant ce qui est alors la rue Saint-Cyrille, distinct l'un de l'autre. Aucun permis de construction n'a été retrouvé pour l'un ou l'autre de ces édifices qui ont vraisemblablement été érigés par la famille Burroughs ou par les propriétaires du réseau de tramway. Le plus grand des deux édifices est utilisé comme gare.

En 1923, Maurice Dion devient propriétaire des lieux, qui passent ensuite aux mains de Dame Gus. Pappadacos. Celle-ci en reste propriétaire jusqu'en 1940. À cette époque, le tramway n'est plus utilisé. Aussi, le 6 février 1941 la Ville de Québec et la Quebec Light Rail & Co signent une entente devant mener à la mise en place d'un service de transport en commun par autobus. Il est vraisemblable de croire que la gare de la Jonction de Sillery a été démolie vers la fin de la décennie 1940.

Chose certaine, le lot 98-57-Partie de la Jonction de Sillery est acquis par Paul H. Simard en 1944. En juillet 1950, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 17918) pour la construction d'un édifice de trois niveaux d'occupation, destiné à abriter un magasin-tabagie et des bureaux, qui viendra donc prendre la place de l'ancienne gare. Il s'agit de l'actuel 310, boulevard René-Lévesque Ouest. L'architecte Étienne Bégin (1910-2002) en conçoit les plans, alors que le propriétaire exécute lui-même les travaux. À compter de cette date, le rez-de-chaussée accueille le restaurant-tabagie, baptisé La Jonction Sillery.

La propriété reste aux mains de la famille Simard jusqu'en 1980. Elle sera alors vendue à C.D.H.M. Itée, l'actuel propriétaire.

En 1992, on procède à l'agrandissement du restaurant, de manière à pouvoir accueillir 112 places (permis 192100341). Deux ans plus tard, des bureaux situés au premier étage sont transformés en logements (permis 94032812).

En 2002, la capacité du restaurant, qui occupe alors le rez-de-chaussée et le sous-sol (permis 02041975), est portée à 150 places. Le commerce est alors exploité par une chaîne de restauration rapide. À compter de l'année 2007, la capacité d'accueil du restaurant est abaissée à 116 places (permis 2007109726), puisque seul le rez-de-chaussée est utilisé à cette fin.

L'édifice abrite aujourd'hui neuf logements et un restaurant.

## Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

État physique MCC

État d'authenticité

### Évaluation par critères

#### 1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	3 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 11 /35

#### 2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	6 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 8 /10

#### 3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	8 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	11 /16

Sous total critère 3 32 /55

Valeur patrimoniale MCC  Grand total 51 /100

### Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899.* Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Goard, Charles. *City of Quebec. Volume 1.* Novembre 1910.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne.

Thivierge, Sylvie. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920.* Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

# Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

## Identification

Toponyme **Maison Rosanna-Welch**

### Adresse

966 - 980 boulevard René-Lévesque Ouest

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

### Coordonnées GPS

Latitude 46° 47' 47.6766"

Longitude 71° 14' 25.422"

### Statut juridique

Aucun

## Photographies



Photo1 IMG\_0992.jpg



Photo 2 IMG\_0991.jpg



Photo 3 IMG\_0988.jpg

## Informations historiques du bien évalué

### Catégorie de fonction

Fonction commerciale

### Description

La maison Rosanna-Welch est un édifice à vocation commerciale érigé en 1941. Son profil et la forme de son plan au sol permettent de l'associer au type architectural de la maison à toit plat. L'immeuble de plan rectangulaire, comprenant deux niveaux d'occupation, est doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Il est singularisé par une fenêtre en saillie à l'extrémité est de la façade, un fronton et une corniche à ressauts en bordure du toit. L'édifice est localisé à l'intersection de l'avenue Calixa-Lavallée dans la portion est du quartier Montcalm de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

### Dates

#### Date de construction principale

Début

1941

Fin

1941

Date importante 1

Date importante 2

### Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Lien	Personne ou groupe	Dates

**Synthèse historique**

Au 17<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 966-980, René-Lévesque Ouest fait partie d'un domaine concédé à Noël Morin, dont on peut délimiter le périmètre aujourd'hui par l'avenue Calixa-Lavallée à l'est, le boulevard René-Lévesque au sud, l'avenue Cardinal-Rouleau à l'ouest et le chemin Sainte-Foy au nord.

Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, la propriété du 966-980, René-Lévesque Ouest est localisée à la limite de deux municipalités: Notre-Dame-de-Québec et Saint-Colomb-de-Sillery. Aussi, lors de la création du système cadastral, le deux-tiers de la propriété se retrouvent à Saint-Colomb-de-Sillery (lot 221) et l'autre tiers à Notre-Dame-de-Québec (lot 64).

Au moment de la création du cadastre, en 1873, le lot 221 appartient à Sarah Gunn, veuve de D.D. Young. Après être passé ensuite aux mains de différents propriétaires, le lot est acquis par William Penney en 1900. En ce qui a trait au lot 64, lors de la création du cadastre, il appartient en 1873 à Thomas Sutherland Staynes. Le lot sera subdivisé entre 1873 et 1913. Le lot 64-A sera acquis par William Penney, probablement vers 1900 lorsqu'il achète le lot 221 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomb-de-Sillery.

Sur le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1923, un édifice figure sur la propriété actuelle du 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest. Il aurait probablement été érigé par William Penny aux environs de 1913. Mais il ne s'agit pas de l'édifice actuel. La superposition de la photo aérienne prise en 1929 avec une carte actuelle et notre recherche dans les permis de construction confirment cette hypothèse.

La propriété actuelle du 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest appartiendra à la famille Penny jusqu'en 1941. Rosanna Welch (épouse d'Hector Jobin) en devient alors propriétaire. Au mois de janvier de la même année, la Ville de Québec lui émet un permis (no 10859) pour la construction d'une maison à deux logements, à toit plat, à structure de bois et à revêtement de brique. Il s'agit de l'actuel 966-980, boulevard René-Lévesque Ouest, érigé vraisemblablement au cours de l'année 1941. Il est prévu de confier l'exécution des travaux à l'entrepreneur Philippe Trottier. L'immeuble résidentiel vient vraisemblablement prendre la place de l'édifice qui était visible sur le plan d'assurance incendie d'avril 1923.

La famille Jobin conservera l'immeuble et le terrain durant plus de 50 ans, soit jusqu'en 1976. Entre 1976 et 1989, différents propriétaires se succéderont. En 1989, le 966-980, René-Lévesque Ouest sera acheté par le propriétaire actuel. À ce moment, l'édifice sera transformé en restaurant.

## Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 9

État physique MCC

État d'authenticité

### Évaluation par critères

#### 1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	4 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	1 /5

Sous-total critère 1 13 /35

#### 2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	3 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	1 /3

Sous-total critère 2 4 /10

#### 3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	7 /13
3.2 Situation dans la production courante	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	6 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	9 /16

Sous total critère 3 28 /55

Valeur patrimoniale MCC  Grand total 45 /100

### Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou. Connaissance, conservation et mise en valeur. Tome 1: textes.* Ville de Québec : Division division urbaine et patrimoine, Service de l'urbanisme, 1995, 256 pages.

Blanchet, Danielle et Sylvie Thivierge. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1871-1899.* Ottawa : Direction des lieux et des parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1982, 308 pages.

Goard, Charles. *City of Quebec. Volume 1.* Novembre 1910.

Underwriter's Survey Bureau Limited. *Insurance plan of the city of Québec, Canada, vol. I.* Toronto : auteur, 1957.

Registre foncier du Québec en ligne.

Thivierge, Sylvie. *Inventaire des marchés de construction des actes notariés de la ville de Québec, 1900-1920.* Ville de Québec : Service de l'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, 1983, 231 pages.

Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

## **Annexe 3. Cartographie (carte 11 X 17)**

# ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Le tronçon 9 (T-9), long de 3.24 km, suit essentiellement l'axe du boulevard René-Lévesque Ouest. Traversant trois quartiers de Québec : Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm, il est localisé entre l'avenue Myrand à l'ouest et l'avenue des Érables à l'est.

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

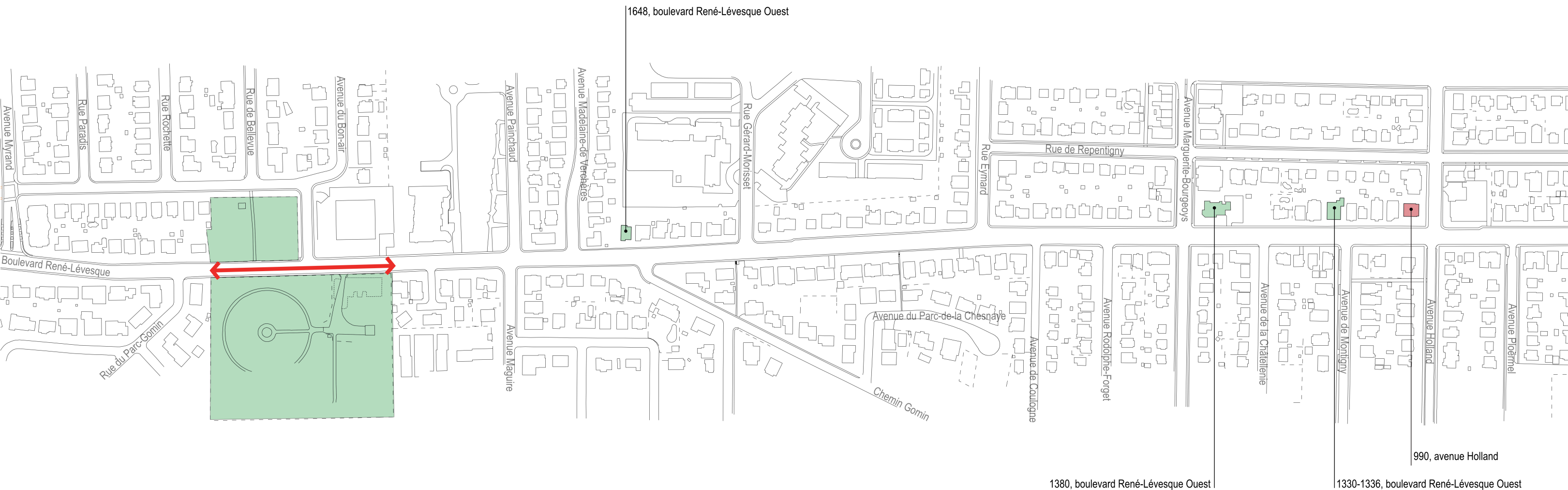
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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



# ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Le tronçon 9 (T-9), long de 3.24 km, suit essentiellement l'axe du boulevard René-Lévesque Ouest. Traversant trois quartiers de Québec : Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm, il est localisé entre l'avenue Myrand à l'ouest et l'avenue des Érables à l'est.

### Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

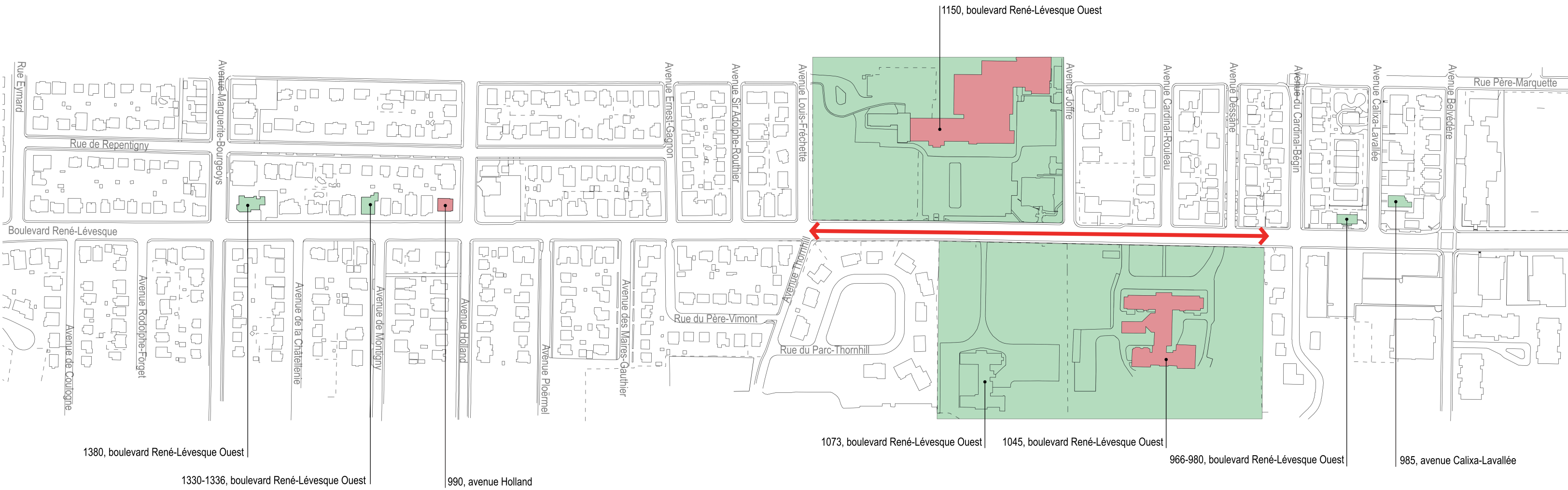
- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

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



# ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Le tronçon 9 (T-9), long de 3.24 km, suit essentiellement l'axe du boulevard René-Lévesque Ouest. Traversant trois quartiers de Québec : Sillery, Saint-Sacrement et Montcalm, il est localisé entre l'avenue Myrand à l'ouest et l'avenue des Érables à l'est.

## 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

