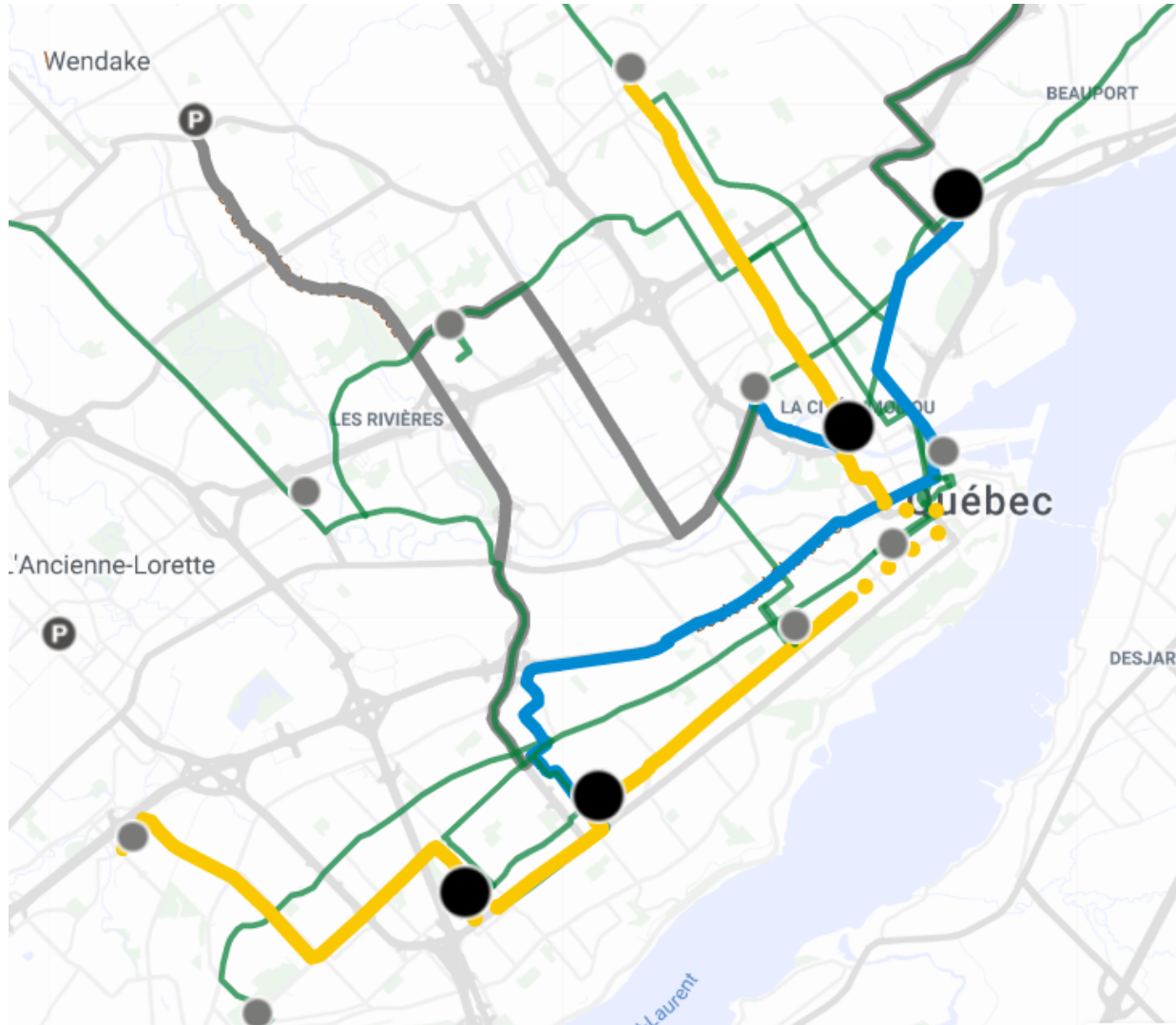


RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY



RAPPORT TRONÇON 10
Portion de la côte
d'Abraham
Mai 2020



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie
555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5
TEL. : 418 694 0016 TÉLÉC. : 418 694 1505
www.bergerongagnon.com

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

RÉALISATION

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

Érick Rivard, architecte et designer urbain: cartographie

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

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire : révision linguistique



BERGERON GAGNON INC.
consultants en patrimoine culturel
et en muséologie

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

RAPPORT TRONÇON 10- Secteur côte d'Abraham

1. Description et présentation du tronçon	5
1.1 Description quantitative et physique	5
1.2 Historique	7
2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway	16
2.1 Démarche générale	16
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	18
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	19
3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti	24
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	27
3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	28
3.3 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité	34

RAPPORT TRONÇON 10- Secteur côte d'Abraham

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

Situé au cœur de l'arrondissement de La Cité-Limoilou, l'ensemble du T-10 traverse quatre quartiers de la ville de Québec : Saint-Roch, Vieux-Québec — Cap-Blanc — Colline parlementaire, Saint-Jean-Baptiste et Montcalm. Aussi suit-il le parcours de la rue de la Couronne, de la côte d'Abraham, de la rue D'Aiguillon, de la place D'Youville et du boulevard René-Lévesque. Des côtés nord et nord-est, le parcours du T-10 borde le site patrimonial déclaré du Vieux-Québec.

Le présent rapport ne concerne qu'un portion du T-10, soit le côté sud de la côte d'Abraham, compris entre la côte Sainte-Geneviève et la rue Richelieu. Treize propriétés sont concernées.

Comme le parcours envisagé dans le T-10 doit être en sous-terrain, nous n'avons pas réalisé d'étude paysagère.

Tableau 1

T-10, secteur côte d'Abraham. Bâtiments « impactés » ;
bâtiments étudiés versus nombre total d'édifices

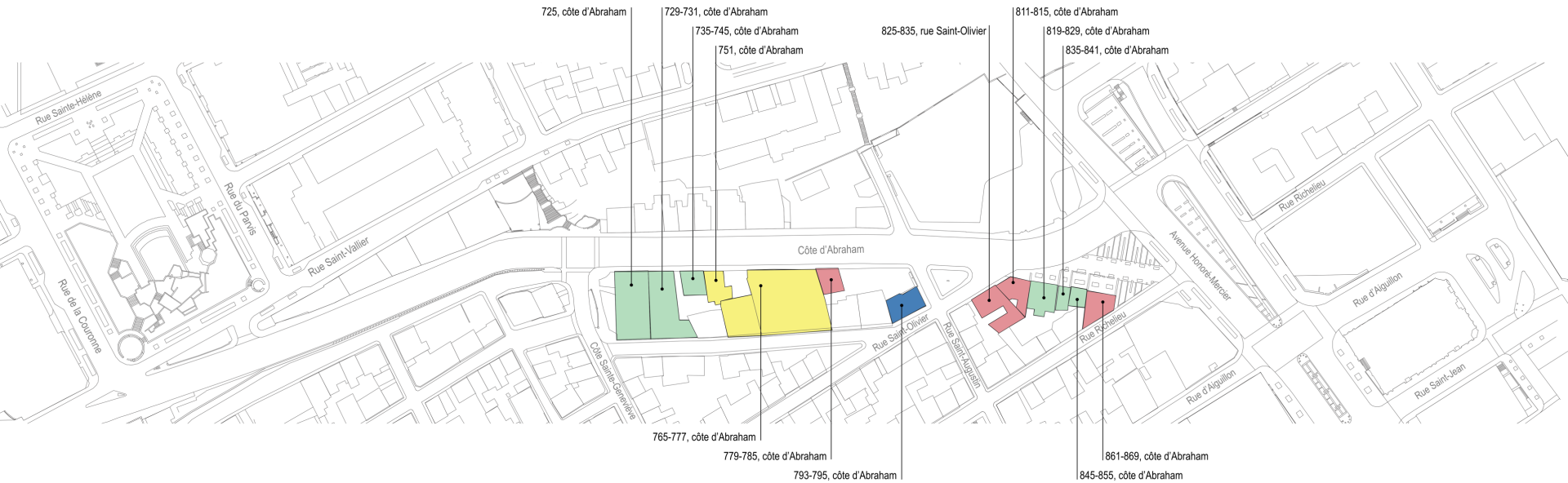
Bâtiments du sous-secteur	Bâtiments « impactés »	Bâtiments étudiés individuellement
13	13	13

1. Description et présentation du tronçon

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune



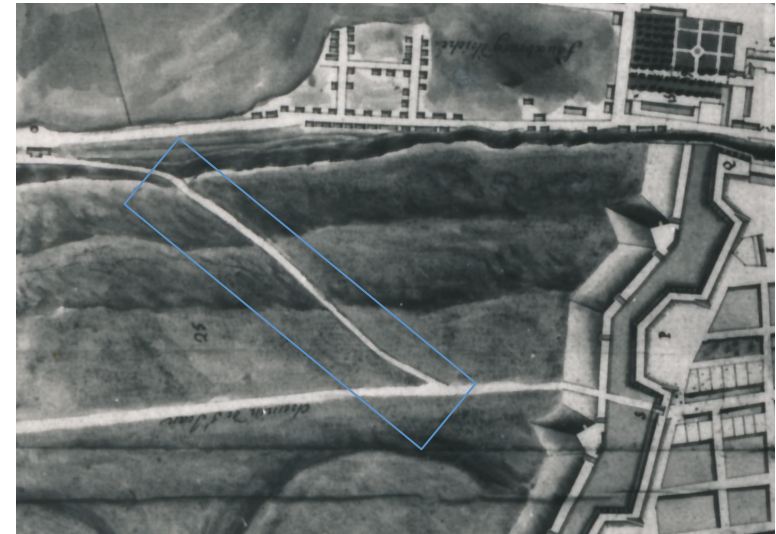
1.2 Historique

1.2.1 Le Régime français

La portion étudiée du T-10, le côté sud de la côte d'Abraham, se situe dans le territoire qui fut d'abord la propriété de Guillemette Couillard. Le secteur est acquis par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu en 1671 et en 1677. La portion étudiée du T-10 est alors inoccupée et le restera jusqu'à la fin du 18^e siècle.



La côte d'Abraham en 1727. Chaussegros de Léry. *Plan de la ville de Québec*. BANQ. P600,S4,SS2,D593

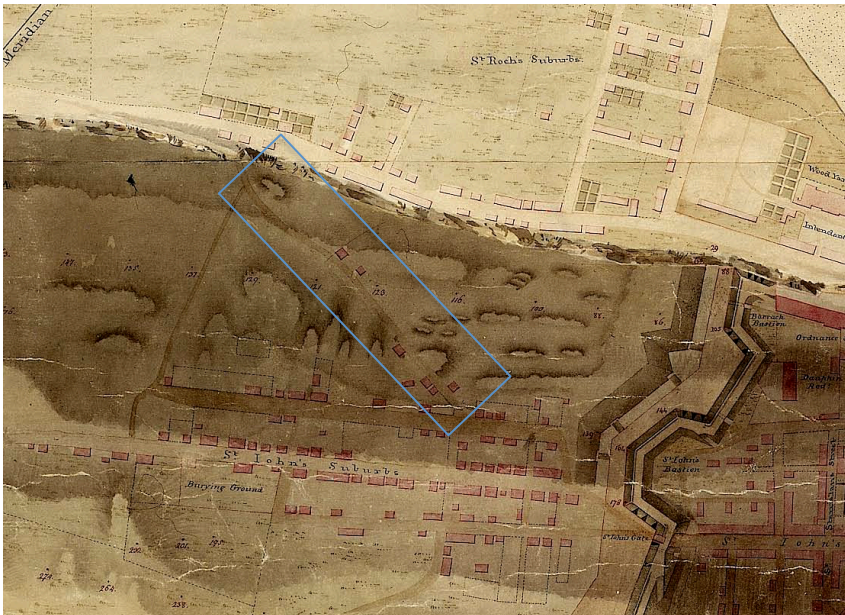


La côte d'Abraham en 1752. Chaussegros de Léry. *Plan de la Ville de Québec capitale de la Nouvelle France*. BAC. Cote 100/00/1C-257. NMC 1605.

1.2 Historique

1.2.2 Les premières concessions – La fin du 18^e et le début du 19^e siècles

À compter de 1784, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec effectuent les deux premières concessions du côté sud de la côte d'Abraham. Les premières maisons pionnières y sont probablement érigées par la suite. C'est ce qu'illustre notamment un plan réalisé en 1785.



La portion étudiée du T-10 en 1785. Sans nom. *Plan of the town and citadel of Quebec with an actual survey of the Plains of Abraham. ...* BAC. H1/340/Quebec/1785. No MIKAN 4153533.

Les autres concessions regroupant les propriétés étudiées du côté sud de la côte d'Abraham seront accordées à compter de 1790 et se poursuivront jusqu'en 1807. Les concessions sont généralement suivies par l'érection d'un premier édifice. Le cadre bâti s'intensifiera assez rapidement.

Comme le représente cette carte, les abords de la côte d'Abraham, notamment le côté sud, sont assez densément construits dès 1821.



Les abords de la côte d'Abraham en 1821. BAC. H2/340/Quebec/1821

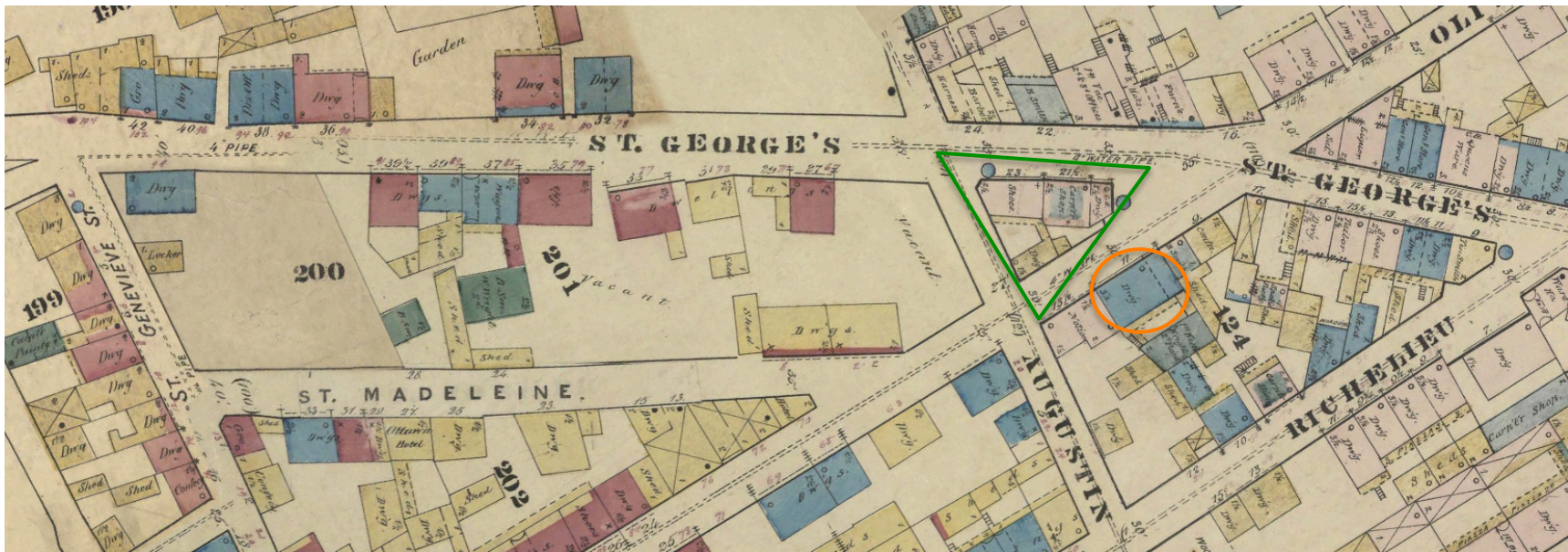
1.2 Historique

1.2.5 Le côté sud de la côte d'Abraham en 1875

Entre 1845 et 1875, la majeure partie des propriétés longeant le côté sud de la côte d'Abraham (alors la rue Saint-Georges), entre la côte Sainte-Geneviève et la rue Richelieu, ont été reconstruites. Le plan d'assurance incendie produit en 1875 illustre ce constat.

On remarque également les bâtiments érigés dans l'îlot triangulaire délimité par les rues Saint-Augustin, Saint-Olivier et la côte d'Abraham. Cet îlot est aujourd'hui occupé par le parc Ozanam (triangle vert).

Bien que quelques lots restent vacants, on y retrouve une série d'édifices en bois, en pierre et en brique. Parmi eux figure notamment l'actuel 825-835, rue Saint-Olivier, construit vers 1846-1847, non loin de l'intersection avec la côte d'Abraham (cercle orange).



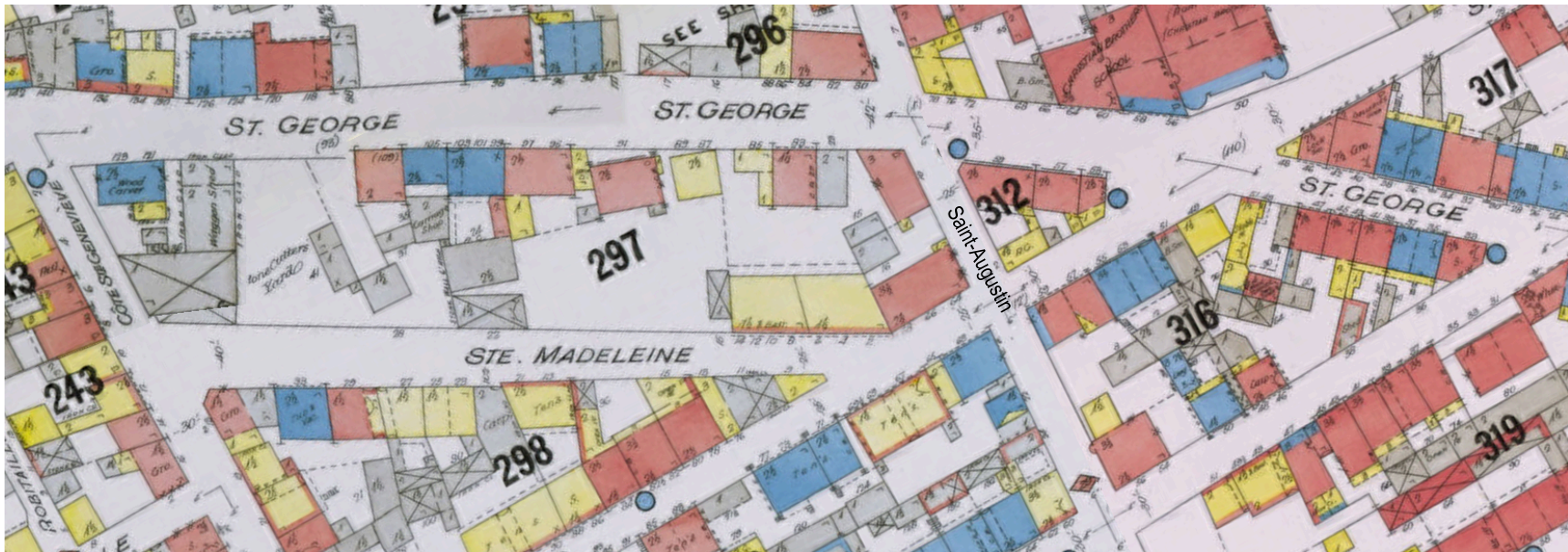
Le secteur d'étude en 1875. D. A. Sanborn et Charles E. Goad, *Insurance plans of the City of Quebec*, Juillet 1875, édition rev. mars 1878, édition augm. février 1879, assemblage des feuillets 11, 16 et 17. BANQ

1.2 Historique

1.2.6 Le côté sud de la côte d'Abraham en 1898

En comparant le plan d'assurance incendie de 1875 avec celui produit un peu moins de 25 ans plus tard, soit en 1898, on constate l'apparition de quelques nouveaux édifices. Aussi, certains d'entre eux ont été reconstruits en brique (couleur rouge sur le plan). On a de plus édifié de nouveaux bâtiments sur la côte d'Abraham près de l'intersection avec la rue Saint-Augustin.

Aucun des édifices étudiés n'est toutefois érigé entre 1875 et 1898.

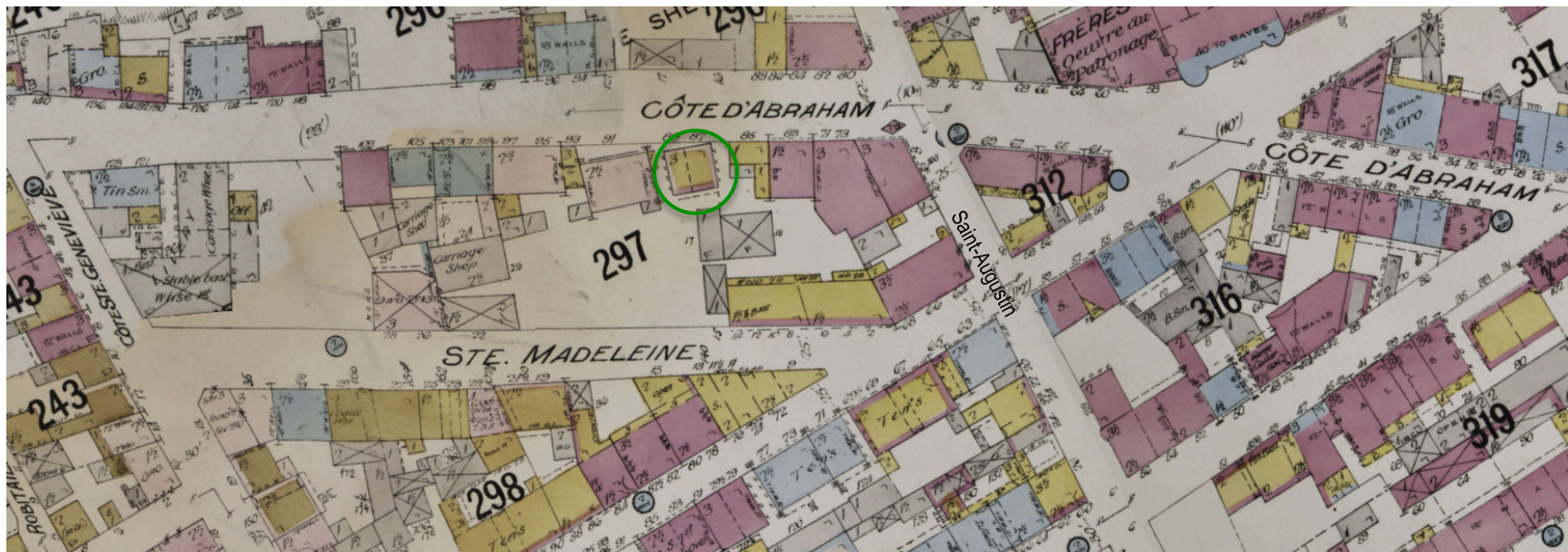


Le secteur d'étude en 1878. Goad, Charles Edward, *Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I]*, 1898, assemblage des feuillets 22, 26 et 27. BANQ

1.2 Historique

1.2.7 Le côté sud de la côte d'Abraham en 1910

Entre 1898 et 1910, le secteur d'étude s'est densifié légèrement. Quelques immeubles ont été rehaussés. La structure de la majeure partie des édifices est en maçonnerie (brique ou pierre – couleur rouge et bleue). Un seul lot reste vacant. La plupart des édifices longeant le côté sud de la côte d'Abraham ont une fonction commerciale au rez-de-chaussée et résidentielle aux étages. Un seul édifice étudié a été construit entre 1898 et 1910, le 779-785, côte d'Abraham (cercle vert).



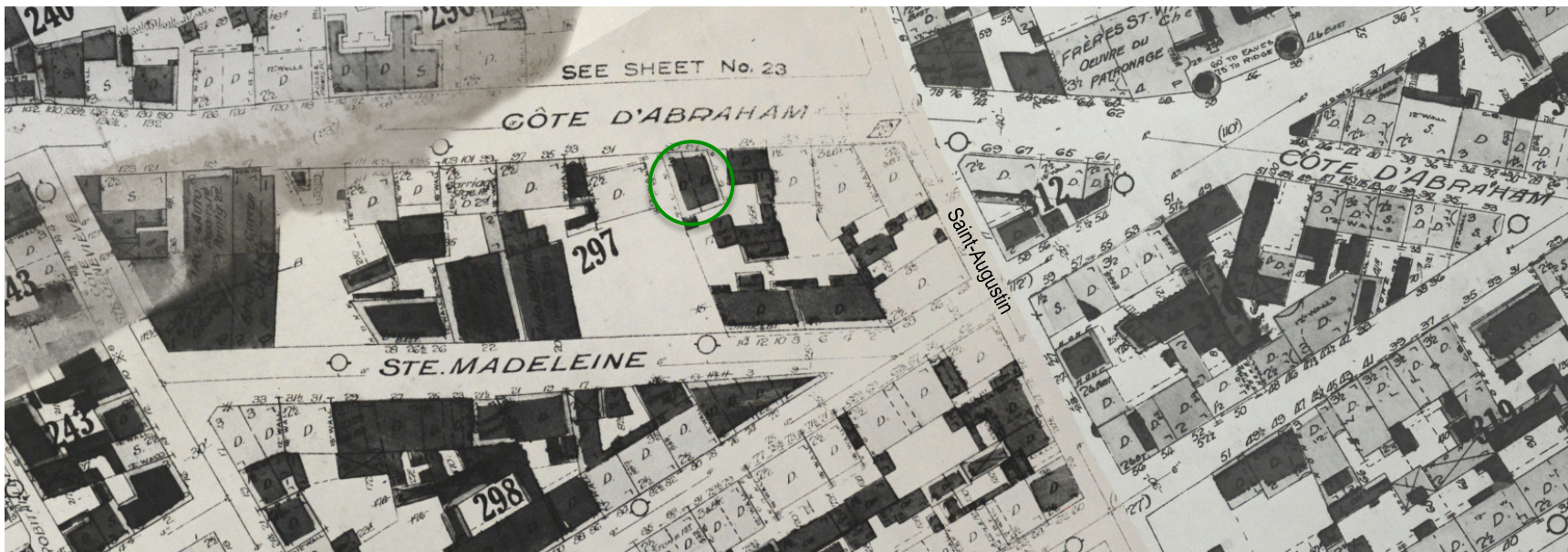
Le secteur d'étude en 1910. Goad, Charles Edward, *Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I]*, 1910, assemblage des feuillets 22, 26 et 27. BANQ

1.2 Historique

1.2.8 Le côté sud de la côte d'Abraham en 1923

La carte d'assurance incendie de 1923 représente les abords de la côte d'Abraham juste avant qu'elle ne soit élargie vers le sud (en 1925 pour l'îlot du 811-869, côte d'Abraham et en 1926 pour l'îlot du 725-795, côte d'Abraham). Par rapport à l'atlas de 1910, on remarque la disparition des rares lots vacants qui subsistaient, la densification du secteur et le rehaussement de certains édifices.

Quelques mois après la parution de cette carte, la Ville de Québec planifie l'élargissement de la côte d'Abraham vers le sud. Aussi, en 1924, elle fait l'acquisition d'une bande de terrain en bordure de la côte d'Abraham, entre la côte Sainte-Geneviève et la rue Richelieu. Cette opération nécessitera la démolition de tous les édifices qui sont représentés sur le plan d'assurance incendie de 1923 sur le côté sud de la côte d'Abraham (sauf le le 779-785 – cercle vert).



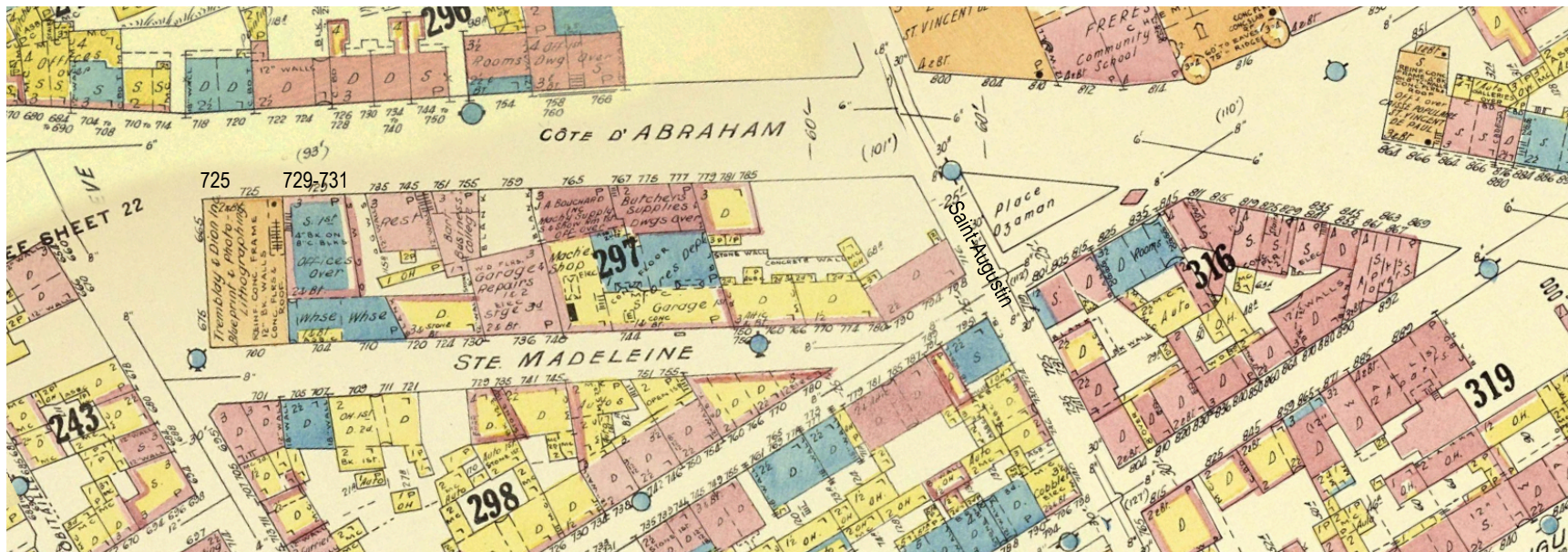
Le secteur d'étude en 1923. *Quebec Volume I*, avril 1923, assemblage des feuillets 22, 26 et 27. Ville de Québec.

1.2 Historique

1.2.9 Le côté sud de la côte d'Abraham après 1926

L'élargissement de la côte d'Abraham vers le sud en 1925 et 1926 est à l'origine de la construction, entre 1925 et 1929, de huit des treize édifices étudiés. Entre 1945 et 1947, deux autres immeubles s'ajouteront (les n^{os} 725 et 729-731).

Aussi, le plan d'assurance incendie de 1957 représente cette nouvelle trame urbaine, composée pour l'essentiel d'édifices en brique structurale. À ces derniers s'ajoute un bâtiment industriel à structure de béton, édifié à l'intersection de la côte Sainte-Geneviève (le n^o 725, côte d'Abraham). À noter que les édifices situés près de l'intersection avec la rue Saint-Augustin et ceux sur le site actuel du parc Ozanam n'ont pas été reconstruits après 1925.

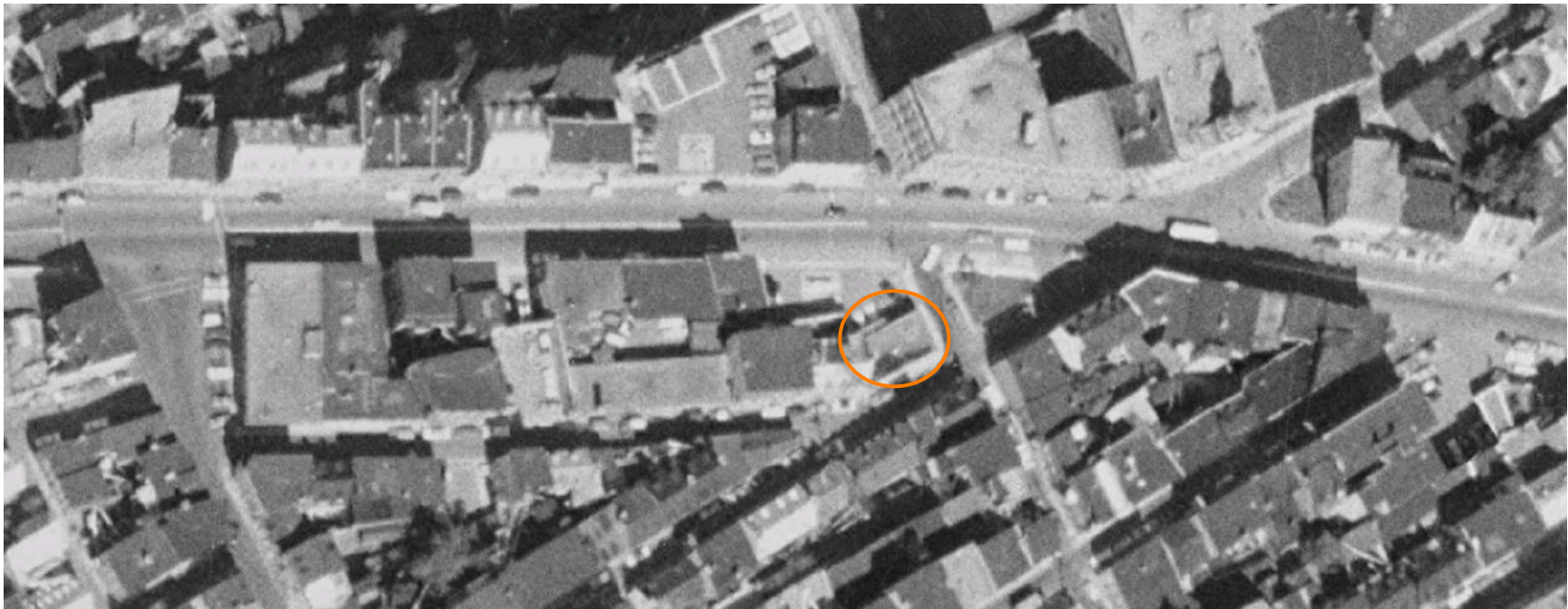


Le secteur d'étude en 1957. Underwriters' Survey Bureau, *Insurance plan of the city of Quebec*, volume 1. Toronto, Underwriters' Survey Bureau Limited, 1957-1961, assemblage des feuillets 22, 26 et 27. BANQ.

1.2 Historique

1.2.9 Le secteur d'étude en 1965

En 1965, tous les bâtiments du secteur d'étude sont érigés, le dernier étant une station-service, construite en 1959 à l'intersection de la rue Saint-Augustin (cercle orange). Depuis 1979, le petit édifice est transformé en immeuble de bureaux.



Le secteur d'étude en 1965. Ortho-photo. Ville de Québec. 1965.

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

2.1 Démarche générale

Nous avons procédé à l'évaluation individuelle des édifices localisés du côté sud de la côte d'Abraham, dans le T-10, 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 2.3.3.2). 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'environnement³. 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 GPTM⁴.

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

La liste des édifices étudiés figure à la page suivante.

3. Sylvain Lizotte (sous la dir. 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.

4. 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 10

				Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC	
725		côte	d'	Abraham	602	-	1945 - 1946	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C
729	- 731	côte	d'	Abraham	603	1947-	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
735	- 745	côte	d'	Abraham	604	1926- 1927	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
751		côte	d'	Abraham	605	1926-	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	D
765	- 777	côte	d'	Abraham	607	1927- 1928	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	D
779	- 785	côte	d'	Abraham	608	1899- 1909	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	C
793	- 795	côte	d'	Abraham	609	-	1959 -	Bâtiment	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	E
811	- 815	côte	d'	Abraham	610	-	1925 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	C
819	- 829	côte	d'	Abraham	611	-	1929 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	C
835	- 841	côte	d'	Abraham	612	-	1925 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
845	- 855	côte	d'	Abraham	613	-	1925 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bonne	D
861	- 869	côte	d'	Abraham	614	-	1925 -	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	C
825	- 835	rue		Saint-Olivier	176	1846- 1847	-	Bâtiment	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	C

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 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. 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.
 - La catégorie dans laquelle nous avons inclus le bien étudié :
 - . bâtiment principal d'intérêt patrimonial ;
 - . bâtiment moderne sans intérêt architectural.
 - 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;
- La date de construction, soit estimée soit connue, qui 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 trouve à l'annexe 1 les textes relatant l'historique des bâtiments et de leur terrain ainsi que les textes d'analyse de ces mêmes bâtiments, en fonction des critères d'évaluation du guide GPTM.

L'annexe 2 regroupe quant à elle les fiches descriptives renfermant les informations prescrites dans le guide du MCC relatif à la prise en compte du patrimoine bâti dans les études d'impact sur l'environnement⁵.

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

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

2.3.2 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 1995 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 architectural. Le tableau 2 en donne un aperçu.

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

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, le mieux que nous avons pu, la pondération des sous-critères.

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

Cette correspondance s'établit comme suit :

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

Tableau 3. Critères d'évaluation du MCC

Critère 1. Intérêt historique		
1.1 Ancienneté relative ou absolue		/20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe		/10
1.3 Importance dans l'histoire nationale		/5
Sous-total critère 1		/35
Critère 2. Intérêt paysager		
2.1 Point de repère		/7
2.2 Association à un paysage culturel ou représentation d'un paysage culturel		/3
Sous-total critère 2		/10
Critère 3. Intérêt artistique et architectural		
3.1 Rareté relative ou absolue		/13
3.2 Situation dans la production courante		/15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur		/11
3.4 Unicité, innovation et complexité		/16
Sous-total critère 3		/55
Total		/100

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

Édifice Tremblay-Dion

725 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **602**

Impact

Bâtiment

État physique

Bon

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Cote MCC

C



IMG_9038.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1945 - 1946	Permis de construction
Type architectural		
7. Influences traditionnelles et modernes, 1900		
Sous type architectural		
7.1 Rationalisme		
Architecte		
Sylvio Brassard		

Édifice Joseph-Rousseau

729 - 731 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **603**

Impact

Bâtiment

État physique

Bon

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Cote MCC

D



IMG_9109.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1947-	-	Permis de construction
Type architectural		
5. Influence américaine, 1875-1950		
Sous type architectural		
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat		
Architecte		
Inconnu		

735 - 745 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **604**

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

Cote MCC

D



IMG_9123.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1926- 1927	-	Permis de construction
Type architectural		
5. Influence américaine, 1875-1950		
Sous type architectural		
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat		
Architecte		
Inconnu		

Édifice Verret

751 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **605**

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

Cote MCC

D



IMG_9143.jpg

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

Collège Bart

765 - 777 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **607**

Impact

Bâtiment

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Faible

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

D



IMG_9154.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

1927- 1928 -

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

Édifice Joseph-Gilbert

811 - 815 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **610**

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Exceptionnelle

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Exceptionnelle

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

C



IMG_9066.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1925 -

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

Édifice Alfred-Ruthman

779 - 785 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **608**

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

C



IMG_9176.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

1899- 1909 -

Estimation BG

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

Édifice Joseph-Giroux

819 - 829 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **611**

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Bonne

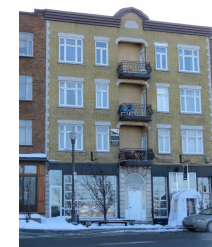
Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

C



IMG_9192.jpg

Date estimée Date connue Source de la date

- 1929 -

Permis de construction

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

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

Édifice Maurice-Lemieux

835 - 841 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM 612

Impact

Bâtiment

État physique

Supérieur

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Bonne

Valeur d'authenticité

Bonne

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

D

Architecte

Inconnu



IMG_9193.jpg

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

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

Édifice Marie-Turcotte

845 - 855 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM 613

Impact

Bâtiment

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Faible

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Bonne

D

Architecte

Jean-Pierre-Edmond Dussault



IMG_9198.jpg

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

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Jean-Pierre-Edmond Dussault

Édifice Émile-Carette

861 - 869 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM 614

Impact

Bâtiment

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

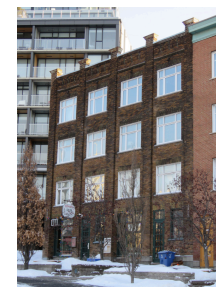
Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

C

Architecte

Inconnu



IMG_9106.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
-	1925 -	Fiche GPTM

Type architectural

5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Sous type architectural

5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Architecte

Inconnu

Maison Jean-Baptiste-Bureau

825 - 835 rue Saint-Olivier

Tronçon 10

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

Fiche GPTM 176

Impact

Bâtiment

État physique

Bon

Valeur d'âge

Exceptionnelle

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Supérieure

Valeur d'authenticité

Supérieure

Valeur de position

Supérieure

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Supérieure

C

Architecte

Inconnu



IMG_9053.jpg

Date estimée	Date connue	Source de la date
1846- 1847	-	Registre foncier du Québec (lignées de propriétaires)

Type architectural

3. Milieu québécois, 1770-1900

Sous type architectural

3.1.2 Maison néoclassique québécoise

Sous type architectural

3.1.2 Maison néoclassique québécoise

Architecte

Inconnu

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

793 - 795 côte d' Abraham

Tronçon 10

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

Fiche GPTM **609**

État physique GPTM

Bon

Valeur architecturale

Aucune

Valeur historique

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur urbaine

Aucune

Type architectural GPTM

8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural GPTM

8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Aucune

E

Impact

Bâtiment



IMG_9177.jpg

Date estimée

-

Date connue

1959 -

Source de la date

Fiche GPTM

Architecte:

Inconnu

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Au moment d'entreprendre la réalisation de notre étude dans ce secteur du T-10, les 13 édifices soumis à notre analyse étaient déjà inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec, y compris un bâtiment moderne sans intérêt architectural.

Tableau 4
T-10. Répartition des bâtiments étudiés.

Bâtiments patrimoniaux analysés	Bâtiments modernes analysés	Total
12	1	13



De gauche à droite : les 765-777, 751 et 735-545, côte d'Abraham .
9141.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Considérant que plusieurs édifices ont subi des transformations, alors que d'autres ne possèdent pas une conception architecturale distinctive, le côté sud de la côte d'Abraham compte relativement peu de composantes architecturales. Néanmoins, celles qui subsistent sont significatives et méritent une présentation. Aux composantes architecturales s'ajoutent des caractéristiques d'implantation particulières qui singularisent le secteur d'étude.



L'édifice Joseph-Gilbert. IMG_9052.jpg

Deux des bâtiments du secteur d'étude se démarquent par la forme particulière de leur plan au sol. Ainsi, l'édifice Joseph-Gilbert épouse parfaitement la forme de l'intersection de la côte d'Abraham avec la rue Saint-Olivier. Érigés à la jonction de la côte d'Abraham et de la rue Richelieu, les murs latéraux de l'édifice Émile-Carette présentent une longueur inégale et un plan au sol en partie triangulaire.



Édifice Émile-Carette. IMG_9097.jpg



La marge de recul avant, pratiquement inexistante, caractérise l'implantation des édifices étudiés dans la côte d'Abraham. Le toit plat domine largement le paysage alors que les immeubles comptent surtout de trois à quatre niveaux d'occupation. IMG_9107.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Les principales caractéristiques du patrimoine bâti du secteur d'étude concernent principalement les corniches, les éléments décoratifs formés avec la brique, la forme particulière de balcon, les millésimes, la pierre de taille utilisée comme ornement et les balustres en bois.

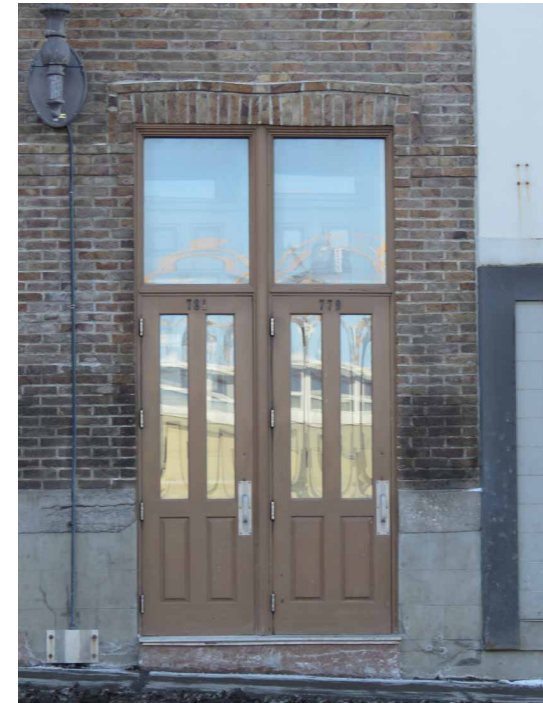
Édifice Alfred-Ruthman, 779-785, côte d'Abraham.



Façade avant. IMG_9166.jpg



Corniche moulurée et console d'arrêt. IMG_9175.jpg



Impostes de grande superficie et linteaux en brique en relief. IMG_9171.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Édifice Joseph-Giroux, 819-829, côte d'Abraham.



Façade avant. IMG_9185.jpg



Millésime et linteau en arc en anse de panier en pierre de taille, surmontant le balcon du second étage. IMG_9178.jpg



Balcon en forme de loggia et garde-corps en fer ornemental, probablement d'origine. IMG_9188.jpg



Encadrement en pierre autour de la porte principale. IMG_9189.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Édifice Émile-Carette, 861-869, côte d'Abraham.



Façade longéant la côte d'Abraham.
IMG_9105.jpg



Façade longéant la rue Richelieu.
IMG_9089.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Édifice Émile-Carette, 861-869, côte d'Abraham.



Sommet de pilastre et couronnements en brique. IMG_9101.jpg



Corniche à modillons surmontant les couronnements en brique. IMG_9102.jpg



Élévation est. IMG_9098.jpg

Corniche formée de jeux de briques. Élévation de la rue Richelieu. IMG_9091.jpg



Balcon et mur de forme triangulaire. Le garde-corps intègre balustres et barreaux. IMG_9096.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.2 Grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon

Maison Jean-Baptiste-Bureau. 825-835, rue Saint-Olivier.



Façade avant. IMG_9055.jpg



Corbeau en pierre. IMG_90632.jpg



Corniche à modillons. IMG_9063.jpg



Porte-cochère. Impostes et frontons.
IMG_9064.jpg

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

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

3.4.1 L'état d'authenticité

Les édifices étudiés dans le T-10 présentent une valeur d'authenticité variable. Trois sur treize présentent une valeur supérieure. Alors que 10 d'entre eux offrent une plus faible valeur d'authenticité, puisque 5 ont une valeur d'authenticité bonne et 5 une authenticité faible.

3.4.2 L'état physique

La plupart des édifices étudiés dans le T-10 ont fait l'objet de travaux de restauration ou de rénovation. Aussi, pour 10 d'entre eux, l'état physique ne pose aucun problème et ce critère obtient les cotes les plus élevées (exceptionnelle ou supérieure). Les autres édifices offrent un moins bon état physique, mais celui-ci demeure bon.

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

RAPPORT TRONÇON 10 - Secteur côte d'Abraham

Mai 2020

Annexe 1. Historiques et évaluations

725, côte d'Abraham. Édifice Tremblay-Dion.....	37
729-731, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Rousseau	41
735-745, côte d'Abraham.....	45
751, côte d'Abraham. Édifice Verret.....	49
765-777, côte d'Abraham. Collège Bart.....	54
779-785, côte d'Abraham. Édifice Alfred-Ruthman	58
793-795, côte d'Abraham.....	61
811-815, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Gilbert	63
819-829, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Giroux	66
835-841, côte d'Abraham. Édifice Maurice-Lemieux.....	69
845-855, côte d'Abraham. Édifice Marie-Turcotte	72
861-869, côte d'Abraham. Édifice Émile-Carette	75
825-835, rue Saint-Olivier. Maison Jean-Baptiste-Bureau.....	79

725, côte d'Abraham. Édifice Tremblay-Dion

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 602

Historique

La propriété actuelle du 725, côte d'Abraham se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 725, côte d'Abraham reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 7 janvier 1796, que les religieuses concèdent un terrain d'environ 130 pieds de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pieds de profondeur (39,6 mètres sur 18,3 mètres) au marchand Henry Crebassa. Trois ans plus tard, sa veuve, Marie-Angélique Tancrey, agrandit la propriété, car elle se fait octroyer une autre concession par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu, possiblement la terre adjacente derrière la concession de 1796, en bordure de la rue Sainte-Madeleine.

Les deux grands incendies de 1845 qui détruisent la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch n'épargnent vraisemblablement pas le site actuel du 725, côte d'Abraham. Un acte de reconnaissance de rente, ou « titre nouvel », daté du 25 septembre 1866 révèle

qu'une maison est érigée sur le terrain, vraisemblablement construite après les grands incendies.

Au moment de la création du système cadastral en 1870, la propriété devient le lot originaire 3480. La famille Harbeson en est alors propriétaire. Le 24 janvier 1882, le marchand Wilbrod Bertrand acquiert le terrain et la maison en pierre à deux niveaux qui y est érigée, en bordure de la côte Sainte-Geneviève.

Il y fait vraisemblablement construire, près de la maison en pierre, un hangar à chariot (*waggon shed*) ainsi qu'une écurie adjacente à l'arrière, selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1898. Au début du 20^e siècle, l'entrepôt devient un garage portant le numéro 119, côte d'Abraham, et un atelier de tailleur de pierre (*stone cutter*) est bâti au 117, côte d'Abraham. C'est ce que nous montre le plan d'assurance incendie réalisé en 1923. Wilbrod Bertrand reste propriétaire des lieux durant plus de quarante ans, soit jusqu'en 1924.

Deux ans plus tard, en 1926, la Ville de Québec fait l'acquisition auprès de Sophie Prud'homme dit Faguy, veuve de Wilbrod Bertrand, de la bande de terrain formant l'encoignure de l'intersection de la côte d'Abraham et de la côte Sainte-Geneviève, afin de permettre l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham. La vente comprend les édifices portant les numéros 117 à 123 de la côte d'Abraham, qui sont en partie érigés sur le terrain vendu, incluant la maison en

pierre au 121-123, côte d'Abraham, que la Ville de Québec s'engage à faire démolir en entier avant le mois de mai 1927.

La famille Bertrand demeure cependant propriétaire du reste du lot. Aussi, en juin 1942, Sophie Prud'homme fait subdiviser le bien immobilier et vend le lot 3480-B à Althéod Tremblay et Jos. Elzéar Dion, qui font affaire sous la raison sociale Tremblay & Dion. Ces derniers procèdent à la construction d'un nouvel édifice, l'actuel 725, côte d'Abraham, comme le révèle un permis (n° 14027) délivré par la Ville de Québec le 12 octobre 1945. Tremblay & Dion projettent d'y établir leur entreprise de reproduction et de photolithographie. Les deux propriétaires confient la réalisation des plans à l'architecte Sylvio Brassard (1898-1975), plus connu pour ses réalisations en architecture religieuse que commerciale. L'immeuble est érigé au printemps 1946.

Althéod Tremblay et Jos. Elzéar Dion conservent le bâtiment durant plus de trente ans, soit jusqu'en juin 1978. À ce moment, celui-ci est vendu aux Immeubles Raybere Ltée. Au début du 21^e siècle, plus précisément le 29 janvier 2002, la Ville de Québec délivre à cette compagnie un permis (n° 01092109) autorisant le recyclage de l'immeuble en y aménageant deux salles multidisciplinaires, à savoir une salle à vocation sportive au rez-de-chaussée et une salle de spectacles à l'étage.

Évaluation

L'édifice Tremblay-Dion présente une bonne valeur patrimoniale. Il offre une valeur d'âge jugée faible, ayant été érigé en 1945-1946. Malgré la simplicité de sa configuration architecturale, en considérant sa représentativité du courant architectural du rationalisme, l'édifice présente une bonne valeur d'architecture. En outre, sa valeur d'authenticité a été jugée supérieure en raison du faible nombre de modifications qui ont été apportées. Situé en tête d'îlot, l'édifice Tremblay-Dion offre par ailleurs une valeur de position supérieure. Cependant, ayant perdu sa vocation d'origine, le 725, côte d'Abraham possède une faible valeur d'usage.

Valeur architecturale

La fonction d'origine, la structure et l'apparence de l'édifice Tremblay-Dion permettent de l'associer au courant d'architecture du rationalisme. Développé à la fin du 19^e siècle, ce courant architectural est surtout associé à la conception des premiers gratte-ciels, qui ont introduit l'ossature métallique et, par la suite, celle en béton. Au Québec, à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle pour la conception des bâtiments industriels et commerciaux s'inspire du rationalisme. C'est le cas du 725, côte d'Abraham, destiné à abriter non pas des logements, mais une entreprise de reproduction et de photolithographie. Sa conception a donc avant tout été dictée par des impératifs fonctionnels. L'utilisation de

colonnes en béton armé (confirmée par une photo prise en 1946 lors de la construction de l'édifice) a permis la création de vastes espaces fonctionnels, bien éclairés par une grande série de fenêtres, tout en assurant une grande durabilité à l'immeuble.



Certes, l'édifice demeure très simple et dépourvu d'éléments décoratifs, mais il reste très représentatif du courant architectural du rationalisme. Aussi avons-nous jugé bonne sa valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le 725, côte d'Abraham a subi peu d'altérations au fil des ans. Les portes du mur latéral ont été installées à l'été 2005, comme le révèle le permis délivré par la Ville de Québec (n° 05042709). C'est à l'été 2012 que les

fenêtres actuelles en façade avant et à l'arrière ont été mises en place, à la suite d'un permis (n° 2012107504) délivré par la Ville de Québec le 4 avril 2012. Il s'agit de fenêtres fixes en aluminium, imitant les fenêtres à guillotine d'origine. Par contre, les fenêtres à guillotine d'origine sur le mur latéral ont été conservées. Aussi, l'édifice Tremblay-Dion présente une authenticité que nous avons jugée bonne.

Valeur d'âge

En outre, le 725, côte d'Abraham présente une faible valeur d'âge puisqu'il n'a été construit qu'après la Seconde Guerre mondiale, soit à la fin de l'année 1945 ou en 1946.

Valeur de position

Le 725, côte d'Abraham offre de plus une valeur de position supérieure. En effet, situé à la pointe nord-ouest de l'îlot formé par la côte d'Abraham, la côte Sainte-Geneviève, la rue Saint-Olivier et la rue Saint-Augustin, l'édifice est très visible pour le piéton ou l'automobiliste qui circule en direction est ou en direction sud. Comme son élévation latérale ouest longe la très fréquentée côte Sainte-Geneviève, il constitue une sorte de point de mire pour quiconque provient de la basse-ville.

Valeur d'usage

Enfin, le 725, côte d'Abraham présente une faible valeur d'usage. Il a été construit pour abriter une entreprise de reproduction et de photolithographie, une fonction à la fois commerciale et industrielle. Cet usage s'est maintenu jusqu'à la fin du 20^e siècle. En début d'année 2002, l'édifice est recyclé de manière à y aménager deux salles multidisciplinaires, dont une à vocation sportive, au rez-de-chaussée, et une salle de spectacles, à l'étage. Aussi, au rôle foncier, l'édifice possède désormais la catégorie de centre sportif multidisciplinaire.

729-731, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Rousseau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 603

Historique

La propriété actuelle du 729-731, côte d'Abraham se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 729-731, côte d'Abraham reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 7 janvier 1796, que les religieuses concèdent un terrain d'environ 130 pieds de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pieds de profondeur (39,6 mètres sur 18,3 mètres) au marchand Henry Crebassa. Trois ans plus tard, sa veuve, Marie-Angélique Tancrey, agrandit la propriété, car elle se fait octroyer une autre concession par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu, possiblement la terre adjacente derrière la concession de 1796, en bordure de la rue Sainte-Madeleine.

Les deux grands incendies de 1845 qui détruisent la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch n'épargnent vraisemblablement pas le site actuel du 729-731, côte d'Abraham. Un acte de reconnaissance de

rente, ou « titre nouvel », daté du 25 septembre 1866 révèle qu'une maison est érigée sur le terrain, vraisemblablement construite après les grands incendies.

Au moment de la création du système cadastral, la propriété devient le lot originaire 3480. La famille Harbeson en est propriétaire. Le plan d'assurance incendie produit en 1875 représente le site actuel du 729-731, côte d'Abraham comme étant vacant.

Le 24 janvier 1882, le marchand Wilbrod Bertrand acquiert le lot 3480 et la maison en pierre à deux niveaux qui y est érigée, en bordure de la côte Sainte-Geneviève. Il y fait vraisemblablement construire, près de la maison en pierre, un hangar à chariot (*waggon shed*) ainsi qu'une écurie adjacente à l'arrière, selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1898. Au début du 20^e siècle, l'entrepôt devient un garage portant le numéro 119, côte d'Abraham, et un atelier de tailleur de pierre (*stone cutter*) est bâti au 117, côte d'Abraham. C'est ce que nous montre le plan d'assurance incendie réalisé en 1923. Wilbrod Bertrand reste propriétaire des lieux durant plus de quarante ans, soit jusqu'en 1924.

Deux ans plus tard, en 1926, la Ville de Québec fait l'acquisition auprès de Sophie Prud'homme dit Faguy, veuve de Wilbrod Bertrand, de la bande de terrain formant l'encoignure de l'intersection de la côte d'Abraham et de la côte Sainte-Geneviève, afin de permettre l'élargissement de ce tronçon de la côte

d'Abraham. La vente comprend les édifices portant les numéros 117 à 123 de la côte d'Abraham, qui sont en partie érigés sur le terrain vendu, incluant la maison de pierre au 121-123, côte d'Abraham, que la Ville s'engage à faire démolir en entier avant le mois de mai 1927.

Sophie Prud'homme dit Faguy demeure cependant propriétaire du reste du lot, qu'elle entreprend de faire subdiviser en 1942. En septembre 1943, elle vend le lot 3480-C à Lauréat Blondeau, sans bâtiment. On mentionne dans l'acte que les bâtiments construits à cet emplacement appartiennent à Mme Émile Carette, et que Sophie Prud'homme s'engage à les faire enlever avant le 15 mars 1944.

Lauréat Blondeau ne conserve le terrain que durant une courte période de trois ans puis celui-ci est acquis par Joseph Rousseau en décembre 1946. L'année suivante, Rousseau y fait construire l'actuel 729-731, côte d'Abraham, selon un permis (n° 15417) délivré par la Ville de Québec. Comme aujourd'hui, l'immeuble compte trois niveaux d'occupation et est doté d'une structure de blocs de béton et d'un revêtement de brique.

Joseph Rousseau reste propriétaire de l'immeuble durant un peu plus de dix ans. Aussi, en novembre 1957, Lindsay Lemoine acquiert l'actuel 729-731, côte d'Abraham. Le plan d'assurance incendie réalisé durant cette année révèle que le rez-de-chaussée de l'actuel 729-731, côte d'Abraham est occupé par un commerce

alors que des bureaux sont aménagés aux étages. Un corps secondaire d'un niveau, servant d'entrepôt, est érigé du côté de la rue Sainte-Madeleine.

En 1965, un permis (n° 34312) autorise Lindsay Lemoine à aménager 3 logements au deuxième étage. Il ajoute deux logements à l'étage supérieur en 1972 (permis n° 48104), pour un total de 5 logements. Ces logements sont toujours présents, selon le rôle d'évaluation : cinq logements et six locaux non résidentiels.

Lemoine conserve l'immeuble durant près de vingt-cinq ans, jusqu'en avril 1980 où il sera acquis par les Immeubles Raybere Ltée. En 2007, une école d'arts martiaux et une école de danse s'installent dans l'édifice.

En 2009, différentes entreprises de services et une église évangélique s'établiront dans l'édifice et feront placer des enseignes à plat sur la façade avant. L'enseigne actuelle est vraisemblablement mise en place en 2012 (permis n° 20120313-007).

Évaluation

L'édifice Joseph-Rousseau présente une valeur patrimoniale bonne. Il offre une valeur d'âge jugée faible, ayant été érigé en 1945-1946. En raison de la simplicité de sa configuration architecturale, l'édifice ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Par contre, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne puisqu'il est somme toute assez près de son état d'origine. Situé non loin d'une tête d'îlot et dans un alignement de bâtiments à la volumétrie et à l'implantation comparables, l'édifice Joseph-Rousseau offre en outre une bonne valeur de position. Enfin, ayant conservé sa vocation d'origine, l'édifice Joseph-Rousseau possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Joseph-Rousseau se veut un exemple tardif et atypique de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, bien sûr, un toit plat. Ce genre d'édifice est souvent mitoyen, comme c'est le cas ici. L'édifice

Joseph-Rousseau peut être associé à la maison de faubourg à toit plat par la forme de son plan au sol et par son gabarit général. Mais il a été construit pour abriter non pas des logements, mais bien un commerce au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages. Aussi, sa conception se rapproche de celle des bâtiments commerciaux : elle a été dictée par des impératifs fonctionnels. L'édifice demeure très simple et dépourvu d'éléments décoratifs. Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le 729-731, côte d'Abraham a somme toute subi peu d'altérations au fil des ans. Certes, en 2008, les fenêtres à guillotine d'origine aux extrémités de la façade ont été remplacées par les fenêtres actuelles à imposte. Mais ce modèle reste tout à fait compatible avec l'architecture de l'édifice. Il en est ainsi pour les fenêtres à imposte et à baies latérales qui sont venues remplacer les grandes fenêtres d'origine. Cependant, la vitrine nous semble différente de celle d'origine. En 2008 également, une partie de la façade en brique fait l'objet d'une réfection (permis n° 20081-02393). Un revêtement en acier est en outre installé sur une partie de la façade aux étages et un revêtement en pierre est posé à la base du rez-de-chaussée.

Mais l'édifice Joseph-Rousseau présente globalement une authenticité que nous avons jugée bonne.

Valeur d'âge

En outre, le 729-731, côte d'Abraham offre une faible valeur d'âge puisqu'il n'a été construit qu'après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1947.

Valeur de position

Situé non loin d'une tête d'îlot, le 729-731, côte d'Abraham offre une bonne valeur de position. Il est en effet situé au cœur d'un ensemble de bâtiments dont la volumétrie (plan rectangulaire, nombre de niveaux variant entre deux et trois) et les caractéristiques d'implantation sont comparables (absence de marge de recul ou très faible marge de recul).

Valeur d'usage

Enfin, ayant conservé sa vocation d'origine, le 729-731, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. En effet, l'édifice a toujours abrité un ou des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages.

735-745, côte d'Abraham

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 604

Historique

Sous le Régime français, l'emplacement du 735-745, côte d'Abraham fait partie d'un immense domaine acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Sur ce site, les religieuses concèdent un terrain en bordure de la rue Saint-Georges à Louis Demutt en août 1798. Le terrain devient la propriété de Christian Hoffman en janvier 1820. Le 31 décembre 1845, Christian Hoffman vend sa propriété en bordure de la rue Saint-Georges au forgeron William Williams. Le 6 juin 1860, lorsque William Williams et son épouse Christine Girard vendent la propriété à Caroline Williams (épouse séparée de Jean-Baptiste Myrand), l'acte révèle la présence d'une maison et d'une boutique de forge, vraisemblablement érigées vers 1846, après l'incendie du 28 juin 1845 qui a détruit la quasi-totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis.

La propriété devient le lot originaire 3481 lors de la création du système cadastral en 1870 ; le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur le site une maison en brique ainsi que la boutique de forge au 39½, rue Saint-Georges. Caroline Williams reste propriétaire

des lieux durant une quarantaine d'années, soit jusqu'au 29 mai 1901. À ce moment, Ellen Bodden (épouse de James J. Timmons, manufacturier d'eau gazéifiée) acquiert le site actuel du 735-745, côte d'Abraham. En 1909, Ellen Bodden vend la propriété à John Archer. Le plan d'assurance incendie réalisé un an plus tard, en 1910, illustre toujours la résidence en brique de deux niveaux et demi au 109, côte d'Abraham.

Une série de propriétaires se succèdent entre 1915 et 1926. Ils conservent la propriété durant de très courtes périodes. En mai 1926, dans le contexte de l'élargissement de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition du site actuel du 735-745, côte d'Abraham et fait vraisemblablement démolir l'édifice en brique qui s'y trouve. Elle fait subdiviser l'emplacement et conserve une bande de terrain d'environ 20 pieds en bordure de la côte d'Abraham. La subdivision 3481-2 est revendue quelques mois plus tard à la National Sign Company Regd.

Le 10 novembre 1926, la Ville de Québec délivre un permis (n° 780) à la National Sign Company Regd pour la construction d'un édifice en brique structurale, comprenant trois niveaux d'occupation et doté d'un toit plat. L'immeuble est destiné à abriter un atelier, un magasin et un logement. Les travaux sont confiés à l'entrepreneur Eugène Lapointe. Il s'agit de l'actuel 735-745, côte d'Abraham, qui a vraisemblablement été érigé entre le mois de novembre 1926 et l'été 1927. En

décembre 1926, la National Sign Company devient propriétaire du terrain. La compagnie reste propriétaire des lieux jusqu'en août 1939. À ce moment, un syndic (qui gère sans doute les actifs de la National Sign Company) vend la propriété à dame J. E. Bédard. Cette dernière ne conserve l'immeuble que durant quatre ans.

Le 16 février 1943, les lieux deviennent la propriété de Lauréat Blondeau. Des membres de la famille Blondeau resteront propriétaires jusqu'au 23 décembre 1959. L'immeuble est visible sur le plan d'assurance incendie de 1957.

Entre 1959 et 1972, le 735-745, côte d'Abraham appartient à la famille Toy. Plusieurs personnes et entreprises s'échangeront l'immeuble par la suite.

En 1989, une école de formation dans le domaine de l'hôtellerie s'installe au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'auvent actuel, où l'on retrouve l'enseigne de cette école, est installé la même année. Le 22 août 2001, la Ville de Québec délivre un permis (n° 10082213) autorisant la réfection du mur de brique au premier et au second étage ainsi que l'installation des fenêtres à battants à imposte actuelles.

Évaluation

Le 735-745, côte d'Abraham présente une valeur patrimoniale bonne. Il offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1926-1927. En raison de la simplicité de sa configuration architecturale, l'édifice ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Aussi, sa valeur d'authenticité a été jugée faible puisqu'il a connu plusieurs transformations. Situé dans un alignement de bâtiments dont la volumétrie et l'implantation sont comparables, le 735-745, côte d'Abraham offre en outre une bonne valeur de position. Enfin, ayant conservé sa vocation d'origine, l'édifice Joseph-Rousseau possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 735-745, côte d'Abraham constitue un exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires.

De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, cela va de soi, un toit plat. Ce genre d'édifice est souvent mitoyen, comme c'est le cas ici. Le 735-745,

côte d'Abraham peut être associé à la maison de faubourg à toit plat par la forme de son plan au sol et par son gabarit général. Mais l'édifice demeure très simple et pratiquement dépourvu d'éléments décoratifs. Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le 735-745, côte d'Abraham a somme toute subi des modifications assez importantes au fil des ans.



Le 735-745, côte d'Abraham en 1946. Photo : Ville de Québec

Ainsi, après 1946, la vitrine d'origine, composée de deux fenêtres en saillie et d'une porte en retrait au centre, a été remplacée par la vitrine actuelle. La corniche qui surplombait cette vitrine a été supprimée. Deux fenêtres ont été obstruées du côté droit et le modèle de deux autres fenêtres a été modifié. En outre, les linteaux qui surplombaient les fenêtres ont été supprimés lors de la mise en place d'un nouveau parement de brique. Aussi, le 735-745, côte d'Abraham présente une authenticité que nous avons jugée faible.

Valeur d'âge

En outre, le 735-745, côte d'Abraham offre une bonne valeur d'âge puisqu'il a été construit en 1926-1927, à la suite de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham et de la démolition de l'édifice qui y était érigé précédemment.

Valeur de position

Le 735-745, côte d'Abraham offre de plus une bonne valeur de position. Il est en effet situé au cœur d'un ensemble de bâtiments dont la volumétrie (plan rectangulaire, nombre de niveaux variant entre deux et trois) et les caractéristiques d'implantation restent très comparables (absence de marge de recul ou très faible marge de recul).

Valeur d'usage

Le 735-745, côte d'Abraham a été construit pour abriter un atelier, un magasin et un logement pour une famille (permis n° 780). La vocation actuelle est comparable puisqu'on retrouve un commerce au rez-de-chaussée et cinq logements à l'étage. Aussi avons-nous jugé bonne sa valeur d'usage.

751, côte d'Abraham. Édifice Verret

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 605

Historique

L'emplacement où se trouve aujourd'hui le 751, côte d'Abraham faisait autrefois partie de deux propriétés en bordure de la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham), concédées par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec, propriétaires des lieux depuis la décennie 1670. La première propriété est accordée à Stephen Curtis le 26 août 1795 et la seconde, à Joseph Deguise dit Flamand le 20 juin 1796.

En juillet 1828, à la suite d'une vente par shérif, Ambroise Verret, maître charron, devient vraisemblablement propriétaire d'une partie de l'une de ces concessions. On y retrouve une maison en bois comprenant deux niveaux d'occupation, un hangar et une écurie. Ces bâtiments ont dû être touchés par le grand incendie qui a détruit la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. Si c'est le cas, ils ont été reconstruits en pierre.

Il n'est pas possible de retracer la lignée de ces emplacements, mais les divers titres de propriété deviennent éventuellement la propriété de Théotiste

Houde, épouse séparée de biens (par une sentence judiciaire) d'Ambroise Verret, maître charron. Lors de la création du système cadastral en 1870, les diverses propriétés en sa possession deviennent le lot originaire 3482, sur lequel est érigé l'actuel 751, côte d'Abraham.

En 1875 a été produit un premier plan d'assurance incendie. On aperçoit sur le lot 3482 deux édifices mitoyens en pierre au 37 et au 39, rue Saint-Georges. Ceux-ci sont toujours présents sur le plan d'assurance incendie de 1923. Ils portent alors les numéros 99-103 et 105, côte d'Abraham.

Après le décès de Théotiste Houde en décembre 1879, sa fille Emma Verret, épouse de James McCone, est instituée légataire universelle de ses biens. La propriété reste aux mains des membres de cette famille jusqu'en 1914. Cette année-là, le carrossier Ferdinand Côté devient propriétaire du lot 3482. Ferdinand Côté conserve les bâtiments en pierre qui y sont construits durant dix ans. Le 18 avril 1924, ceux-ci sont acquis par François Odina Lagueux, qui pratique aussi le métier de carrossier.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition, le 6 août 1926, d'une partie du lot 3482 située en bordure de la côte d'Abraham, mesurant environ 18 pi (5, 48 m) de large. Elle procède vraisemblablement à la démolition

des deux bâtiments en pierre qui sont partiellement érigés dessus.

Un permis (n° 686) est en outre délivré à Verret & Cie, manufacturier de voitures, le 6 octobre 1926, pour la construction d'un édifice comprenant une boutique et deux logements sur la côte d'Abraham. L'édifice en brique, comprenant trois niveaux et un toit plat, est l'actuel 751, côte d'Abraham, érigé sur la moitié ouest du lot 3482. Les plans ont été réalisés par l'architecte Émile-Georges Rousseau (1888-1973) et la construction est confiée à Léon Nadeau. La portion est du lot en bordure de la côte d'Abraham reste vacante. Verret & Cie exploite sans doute l'atelier de carrosserie et de peinture érigé à l'arrière, sur le lot 3482, au 22, rue Sainte-Madeleine. Cet atelier est visible sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé) et sur celui de 1923.

Puis, en janvier 1936, la compagnie d'assurance Les Prévoyants du Canada devient propriétaire du site actuel du 751, côte d'Abraham. L'entreprise conserve l'édifice et son terrain jusqu'en 1943. C'est cette année-là que Jean-Guy Bart fait l'acquisition de l'actuel 751, côte d'Abraham avec l'objectif d'y installer le Collège Bart ou Bart School. Cette institution d'enseignement privée de secrétariat et d'administration a été fondée par son père, Jean-Baptiste, en 1917.

Le 2 mai 1943, la Ville de Québec délivre à Jean-Guy Bart un permis (n° 12086) autorisant la réalisation de

travaux de réparation à la suite d'un incendie. Le 3 octobre 1946, la Ville de Québec délivre à Jean-Guy Bart un permis (n° 14818) autorisant le rehaussement d'une partie de l'étage afin d'y loger une classe additionnelle. Albert Bédard exécute les travaux de cette nouvelle section en brique structurale, selon les plans des architectes Lévesque et Venne.

En 1948, Jean-Guy Bart prend la direction de l'institution. Trois ans plus tard, en 1951, l'édifice devient la propriété de la Bart School inc. ou Collège Bart inc.

Le 11 juillet 1967, la Ville de Québec délivre un permis (n° 38494) de construction pour la transformation de la façade. Exécutés selon les plans de l'architecte Maurice Bouchard, les travaux transforment sensiblement l'édifice : la corniche est retirée et une partie de la brique, jugée défectueuse, est remplacée. Un revêtement de crépi est posé sur la brique, plusieurs ouvertures sont modifiées et on remplace les portes et les fenêtres.

L'année suivante, en 1968, un permis est délivré (n° 40424) pour transformer l'édifice incendié au 757-759, côte d'Abraham en école privée. Le permis n'a pu être consulté, mais c'est possiblement à ce moment que la cage d'escalier contiguë au 751, côte d'Abraham a été aménagée. Le bâtiment est par ailleurs loué à la Bart School inc. pour une durée de 10 ans à partir de 1968.

Toutefois, en raison d'un manque d'espace, le Collège Bart fait l'acquisition de la propriété voisine en 1974 (l'actuel 765-777, côte d'Abraham). La vente comprend la partie du lot 3482 en bordure de la rue Sainte-Madeleine avec l'édifice loué au Collège Bart en 1968. Divers travaux de réaménagement sont effectués en 1974 et en 1976 afin de transformer l'ensemble des édifices en école.

En 2013, la façade du 751, côte d'Abraham fait l'objet d'une réfection, selon le permis n° 2013101293. C'est à ce moment qu'elle acquiert son aspect actuel.

Évaluation

Le 751, côte d'Abraham présente une valeur patrimoniale faible. Il offre une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1926. En raison des transformations qu'il a connues, l'édifice ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Par conséquent, sa valeur d'authenticité a été jugée faible également. Situé dans un alignement de bâtiments dotés d'une volumétrie et d'une implantation comparables, le 751, côte d'Abraham offre en outre une bonne valeur de position. Enfin, ayant perdu sa vocation d'origine, l'édifice Verret possède une faible valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 751, côte d'Abraham constitue un exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires.

De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, cela va de soi, un toit plat. Ce genre d'édifice est souvent mitoyen, comme c'est le cas ici. Le 751, côte d'Abraham peut être associé à la maison de faubourg à toit plat par la forme de son plan au sol et par son gabarit général.

Valeur d'authenticité

Le 751, côte d'Abraham a subi plusieurs altérations au fil des ans. Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'authenticité et, comme il ne possède plus de composantes distinctives, sa valeur d'architecture est également faible.

Un plan en élévation et une photo datant de la fin des années 1940 ou des années 1950 montrent bien l'importance des travaux effectués à la façade avant.



Le 751, côte d'Abraham à la fin des années 1940 ou au début des années 1950. Photo : Ville de Québec

Aussi, à l'issue de ces derniers travaux, le 751, côte d'Abraham a perdu son couronnement (fronton en arc surbaissé) et ses amortissements au sommet de la façade. Les portes que l'on retrouvait à chaque extrémité du rez-de-chaussée ont été obstruées et remplacées par la porte actuelle. Les portes d'origine étaient dotées d'une imposte et d'un linteau en arc plein cintre. Les deux vitrines initiales situées au centre sont disparues et ont été remplacées par des fenêtres de facture moderne, localisées désormais du côté gauche de la façade. L'espace résiduel a été revêtu d'un parement imitant la pierre de taille. Enfin, la corniche qui surplombait les vitrines initiales a été remplacée par une nouvelle corniche évoquant celle d'origine.

Valeur d'usage

Par ailleurs, le 751, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été construit en 1926, à la suite de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham et de la démolition de l'édifice en pierre qui était érigé précédemment sur ce site.

Valeur de position

L'édifice Verret offre de plus une bonne valeur de position. Il est en effet situé au cœur d'un ensemble de bâtiments dont la volumétrie (plan rectangulaire, nombre de niveaux variant entre deux et trois) et les caractéristiques d'implantation restent très comparables

(absence de marge de recul ou très faible marge de recul).

Valeur d'usage

Le 751, côte d'Abraham a été construit par Verret et Cie pour abriter un atelier, un magasin et deux logements pour autant de familles (permis n° 686). La vocation actuelle n'est évidemment plus la même puisque l'édifice fait partie d'une institution d'enseignement, le Collège Bart. Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'usage.

765-777, côte d'Abraham. Collège Bart

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 607

Historique

La propriété actuelle du 765-777 faisait autrefois partie d'une propriété concédée en deux temps par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec à Stephen Curtis, inspecteur aux travaux de Sa Majesté. En 1795, celui-ci obtient un emplacement de 120 pieds de front sur la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) sur 60 pieds (18,28 mètres) de profondeur. L'acte comprend une obligation de construire une maison au cours de la prochaine année. Plus tard, en 1798, il obtient un autre emplacement contigu au premier, qui relie le terrain déjà concédé à la rue Nouvelle (Sainte-Madeleine).

En 1803, Stephen Curtis et son épouse, Reine-Angélique Gauvreau, vendent la plus grande part de leur propriété (mesurant 99 pi — 30,17 m — de large sur la rue Saint-Georges sur 108 pi — 32,91 m — de profondeur) au tailleur Robert Ritchie. L'acte de vente fait mention de la présence d'une maison en pierre à deux niveaux d'occupation, vraisemblablement détruite durant l'incendie de 1845. La propriété est morcelée une nouvelle fois en 1817 lorsque Robert Ritchie en vend une partie mesurant d'environ 50 pi sur 50 pi (15,24 m

sur 15, 24 m), en bordure de la rue Saint-Georges, à Charles Lortie.

Les propriétés de Charles Lortie et Robert Ritchie deviennent respectivement les lots originaires 3483 et 3484 lors de la mise en place du système cadastral dans le quartier Saint-Jean. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 représente, sur chacun de ces lots, un édifice en brique comprenant deux niveaux et demi (les numéros 33 et 35, rue Saint-Georges) qui resteront en place jusqu'à leur démolition vers 1926.

Pour ce qui est du lot 3483, celui-ci est échangé entre des membres des familles Lortie et Tessier. Il fait l'objet de nombreuses transactions au cours du 19^e siècle, avant d'être acquis par Robert Frederick Ruthman en 1890. Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, en 1926, la Ville de Québec procède à l'acquisition du lot auprès de Ruthman et fait possiblement démolir l'édifice au 93-97, côte d'Abraham. Elle fait subdiviser le terrain et conserve une lisière d'environ 18 pieds de largeur en bordure de la côte d'Abraham. La subdivision 3483-2 est ensuite vendue, sans bâtisse, à l'entrepreneur Victor Plamondon en janvier 1927. Puis, en décembre 1928, Victor Plamondon vend le lot 3483-2 à J. L. Rémi Lorquet, ingénieur en mécanique.

Quant au lot 3484, celui-ci est la propriété successive des familles Ritchie, Johnston et Lafrance au cours du

19^e siècle et durant le premier quart du 20^e siècle. En novembre 1922, Gaspard Lafrance vend la propriété à J. L. Rémi Lorquet, qui y fait aussitôt construire un magasin ainsi qu'un garage en bordure de la rue Sainte-Madeleine, selon le permis n^o 7650 délivré en octobre 1922. Quelques années plus tard, en 1926, Lorquet vend à la Ville de Québec une partie de terrain mesurant 20 pi (6,09 m) de profondeur depuis la côte d'Abraham. La Ville fait démolir la maison au 91, de la côte d'Abraham, qui est en partie érigée sur cette portion de terrain.

Aussi, le 30 juin 1927, la Ville de Québec délivre à J. L. Rémi Lorquet, maintenant propriétaire des lots 3483 et 3484, un permis (n^o 1270) pour la construction, sur le lot 3484, de l'actuel 777, côte d'Abraham. Il s'agit alors d'un édifice en brique, à deux niveaux, avec toit plat, qui abrite une résidence ainsi qu'un commerce.

Puis, le 24 avril 1928, la Ville de Québec délivre un permis supplémentaire (n^o 1909) à J. L. Rémi Lorquet autorisant la construction sur les lots 3484 et 3483-2 d'un édifice en brique avec toit plat. L'exécution de l'immeuble, destiné à abriter deux magasins et un logement, est confiée à l'entrepreneur Eugène Lapointe. Il s'agit de l'actuel 765, côte d'Abraham, qui a donc été construit à l'été 1928. Bien que la demande de permis ne prévoie la construction que d'un seul niveau, Lorquet s'engage à construire deux étages supplémentaires afin de se conformer aux règlements de construction concernant la côte d'Abraham.

Lorquet conserve la propriété jusqu'en 1946. L'ensemble sera alors acquis par la compagnie J.A.Y. Bouchard inc., suivant des actes de bail et promesse de vente conclus en 1939 et 1944.

Le 20 juin 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (n^o 12938) autorisant le rehaussement, en brique structurale, de l'édifice au 97, côte d'Abraham (l'actuel 765, côte d'Abraham). Les travaux visent à permettre l'établissement d'une boutique et d'un entrepôt pour l'entreprise J.A.Y. Bouchard inc.

Le 23 janvier 1947, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (n^o 14899) autorisant des transformations au 765, côte d'Abraham visant l'aménagement de bureaux. Les travaux sont exécutés selon les plans des architectes East et Masson.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le 765, côte d'Abraham, comprenant trois niveaux d'occupation, abrite au rez-de-chaussée une boutique et une salle d'exposition, puis des bureaux à l'étage. Un atelier d'usinage (identifié comme *machine shop*) occupe le bâtiment adjacent du côté de la rue Sainte-Madeleine. L'édifice contigu, alors le 767-777, côte d'Abraham, est également en brique structurale, et compte deux niveaux. Il abrite un commerce de fournitures de boucher (*butchers supplies*) et des logements à l'étage.

Les lots 3483 et 3484 et les édifices qui s'y trouvent deviennent la propriété du Collège Bart en 1974. Les permis n^{os} 55539 (juillet 1974) et 62779 (juin 1976) sont délivrés par la Ville de Québec pour permettre le réaménagement intérieur des différents édifices.

En 1987, la façade de l'édifice est complètement refaite (permis n^o 7102396) vraisemblablement pour harmoniser le tout avec la façade du 751, côte d'Abraham. Le permis autorise le remplacement des fenêtres, la relocalisation et le remplacement des portes, la pose d'un revêtement de céramique au rez-de-chaussée et la pose d'un crépi aux niveaux supérieurs des façades. Le revêtement en céramique fait l'objet d'une réfection en 2002, selon le permis (n^o 200210) délivré par la Ville de Québec le 5 juin 2002.

Évaluation

L'édifice du Collège Bart présente une faible valeur patrimoniale. Il offre cependant une bonne valeur d'âge, ayant été érigé, en deux temps, soit en 1926 et en 1927. En raison de la simplicité de sa configuration architecturale, l'édifice ne présente qu'une faible valeur d'architecture. Dans le même esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée faible en raison du grand nombre de modifications apportées au fil du temps. Situé au cœur d'une série d'édifices dont les caractéristiques d'implantation et la volumétrie sont comparables, le collège Bart offre une bonne valeur de position.

Cependant, ayant perdu sa vocation d'origine, l'édifice possède une faible valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice du collège Bart constitue un exemple plutôt atypique de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Elle est souvent mitoyenne, comme c'est le cas ici. L'édifice qui abrite le collège Bart s'apparente uniquement à la maison de faubourg à toit plat par la forme de son plan au sol et par son gabarit général.

Valeur d'authenticité

L'édifice, doté d'une faible valeur d'architecture, a subi plusieurs transformations, notamment volumétriques et celles ayant conduit à l'aménagement de la façade actuelle.

Les deux sections d'origine de l'édifice ont été successivement rehaussées et leur façade a été

entièrement refaite. Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

Par contre, le 765-777, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisque ses deux sections d'origine ont été érigées en 1926 et en 1927. Leur construction fait suite à l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham en 1926 et à la démolition de deux édifices qui étaient érigés sur ce site auparavant.

Valeur de position

Le 765-777, côte d'Abraham offre une bonne valeur de position. En effet, il fait partie d'une série de bâtiments entre la côte Sainte-Geneviève et la rue Saint-Augustin dont les caractéristiques d'implantation restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit.

Valeur d'usage

Enfin, le 765-777, côte d'Abraham présente une faible valeur d'usage. Deux des trois unités qui composent aujourd'hui le collège Bart ont été construites pour loger un commerce à l'étage et des logements. Ces unités ont perdu ces vocations d'origine puisqu'elles servent désormais aux besoins d'une institution d'enseignement.

779-785, côte d'Abraham. Édifice Alfred-Ruthman

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 608

Historique

Le site actuel du 779-785, côte d'Abraham fait partie d'une concession de 80 pi (24,38 m) de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pi (18,28 m) de profondeur, accordée par les religieuses de l'Hôtel-Dieu en 1793 à Joseph Belleau dit Larose. En 1810, un acte confirme la présence d'une maison en bois sur la propriété. Celle-ci est détruite par le grand incendie de 1845, comme le confirme un acte de vente conclu en août 1847, au moment où la partie est de la propriété est acquise par Jean Garneau, maître forgeron.

Peu de temps avant la création du système cadastral, en 1868, l'emplacement, devenu le lot originaire 3485, est la propriété de Charles-Joseph Lévesque dit Lafrance. Ce dernier le conservera durant toute la seconde moitié du 19^e siècle, soit jusqu'en 1902. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 y représente une maison en bois de plan carré, au 21, rue Saint-Georges.

Ce bâtiment figure encore sur le plan de 1898. On y précise qu'il possède deux niveaux et demi. En 1902, le

commerçant Alfred Ruthman fait l'acquisition du lot 3485 avec la maison qui y est construite.

Cependant, le plan d'assurance incendie produit en 1910 représente sur cette propriété un bâtiment différent de celui illustré sur le plan de 1898. On remarque son plan de forme rectangulaire, sa structure de bois avec un revêtement de brique et ses trois niveaux d'occupation. Il s'agit vraisemblablement de l'actuel 779-785, côte d'Abraham, qui aurait été construit entre 1899 et 1909, vraisemblablement par Alfred Ruthman.

En 1919, l'édifice devient la propriété de la famille Coveney. L'immeuble est encore représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. On y précise qu'il est composé de logements.

Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, la Ville de Québec achète, le 18 octobre 1926, d'Alphonse, Francis et Denis Coveney, la propriété actuelle du 779-785, côte d'Abraham. Elle fait subdiviser l'emplacement et conserve une bande de terrain d'environ 20 pi (6,09 m) en bordure de la côte d'Abraham. Quelques semaines après, le 14 décembre 1926, la Ville de Québec vend la subdivision 3485-2 à l'entrepreneur Louis Boivin. Ce dernier obtient alors l'autorisation de reculer le bâtiment alors érigé sur le lot (permis n° 737).

Le même bâtiment en bois avec revêtement de brique comprenant trois niveaux est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957.

Évaluation

L'édifice Alfred-Ruthman présente une valeur patrimoniale supérieure. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant vraisemblablement été construit entre 1899 et 1909. En raison de la qualité de sa configuration architecturale, l'édifice présente une bonne valeur d'architecture. Dans le même esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée supérieure en raison du faible nombre de modifications apportées au fil du temps. Étant situé à l'extrémité est d'une série de bâtiments dont les caractéristiques d'implantation et la volumétrie sont comparables, l'édifice Alfred-Ruthman offre une valeur de position supérieure. En outre, ayant conservé sa vocation d'origine, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Alfred-Ruthman constitue l'exemple type de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces

modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Elle est souvent mitoyenne et comprend plusieurs logements, comme c'est le cas ici.

Alfred Ruthman a fait construire ou a érigé lui-même un immeuble sobre, mais d'une qualité architecturale certaine. Des composantes comme la corniche moulurée, des bandeaux et des linteaux en brique en témoignent.

Valeur d'authenticité

Par conséquent, l'édifice a subi peu de modifications ; en fait, seules les ouvertures ont été remplacées. Aussi avons-nous jugé supérieure sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

En outre, le 779-785, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été vraisemblablement construit entre 1899 et 1909. Il a donc été préservé lors de l'élargissement de cette portion de la côte d'Abraham en 1926, puisqu'il a été reculé de son emplacement d'origine.

Valeur de position

Le 779-785, côte d'Abraham offre une valeur de position supérieure. Depuis la démolition des bâtiments voisins à l'est, il constitue désormais l'extrémité est d'un groupe d'édifice dont les caractéristiques d'implantation et la marge de recul restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit.

Valeur d'usage

Enfin, le 779-785, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine, avec plusieurs logements.

793-795, côte d'Abraham

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ;
fiche GPTM : 609

Historique

En 1792, les religieuses de l'Hôtel-Dieu accordent une concession à John Adam Warly dans le faubourg Saint-Jean, à l'intersection des rues Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) et Saint-Augustin. L'acquéreur déclare avoir déjà construit un édifice sur l'emplacement. Il cherche sans doute à agrandir sa propriété puisqu'en 1807, le terrain contigu au sien, à l'intersection des rues Saint-Olivier et Saint-Augustin, lui est concédé par les religieuses de l'Hôtel-Dieu. Il s'agit du site actuel du 793-795, côte d'Abraham.

Il n'a pas été possible de déterminer si un bâtiment est alors érigé sur cette partie de la propriété mais, chose certaine, le secteur est affecté par le grand incendie de juin 1845. Lors de la création du système cadastral en 1870, l'ensemble du site devient le lot originaire 3489 et appartient aux héritiers de Joseph Lebel.

En 1875, le site de l'actuel 793-795, côte d'Abraham est entièrement vacant, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là. En 1878, le lot est acquis par Antoine Dallaire. C'est vraisemblablement lui qui

construit l'édifice représenté sur le plan d'assurance incendie de 1898 à l'intersection de la rue Saint-Olivier (alors le 64-68, Saint-Olivier). Il s'agit d'un bâtiment en brique structurale. À cause de la dénivellation du terrain, il comprend trois niveaux et demi du côté nord et deux niveaux et demi du côté sud.

En 1890, le lot est acquis par Honoré Dorion. Les Dorion le conserveront jusqu'en 1959. L'édifice en brique, vraisemblablement construit par Antoine Dallaire après 1878, reste visible sur les plans d'assurance incendie de 1910, de 1923 et de 1957.

Le 18 mars 1959, Aline Dorion, épouse d'Auguste Cooke, vend le lot où se trouve la maison en brique à la compagnie BP Canada. La même journée, la Ville de Québec délivre un permis (n° 26340) à la pétrolière autorisant la construction d'une station-service. Le commerce exerce ses activités sous cet emblème durant huit ans.

Le 15 novembre 1967, BP Canada cède la station-service à la compagnie Murphy Oil Québec Ltd. Le mur de soutènement actuel à l'arrière de l'édifice est construit en 1974 à la suite de l'émission d'un permis (n° 54614) par la Ville de Québec. Après être passée aux mains des Pétroles SPUR Itée, la station-service devient la propriété du groupe Bergeron Prévost et Associés le 8 juillet 1979.

L'entreprise obtient un permis de la Ville de Québec (n° 7737) autorisant la rénovation et la transformation de la station-service en immeuble de bureaux.

811-815, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Gilbert

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 610

Historique

Le site actuel du 811-815, côte d'Abraham fait partie d'une concession accordée en mai 1792 par les religieuses de l'Hôtel-Dieu au maître maçon Joseph Deguise dit Flamand. La propriété de forme triangulaire, située sur la rue Saint-Olivier près de l'intersection avec la rue Saint-Georges, passe aux mains du charretier Joseph Desrochers en 1804. Lorsque ce dernier la cède à son fils en 1832, on y retrouve une maison, une étable et d'autres dépendances. Le grand incendie de 1845 détruit vraisemblablement ces bâtiments.

Ceux-ci font l'objet d'une reconstruction. Les nouveaux édifices sont mentionnés dans l'acte de vente conclu en 1867 entre Joseph et Ignace Desrochers et le maître forgeron Ferdinand Bédard. À partir de 1870, le lot est désigné comme étant le numéro 3442 sur le plan cadastral original du quartier Saint-Jean.

Le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur la propriété au 9, rue Saint-Olivier un bâtiment en bois d'un niveau et demi, abritant une confiserie, ainsi qu'un bâtiment en pierre d'un niveau avec une façade de

brique, servant de boutique de forge. Les mêmes bâtiments, devenus le 49 et le 51, rue Saint-Olivier, se retrouvent sur le plan d'assurance incendie produit en 1898. Entre 1898 et 1910, la boutique de forge semble avoir été rehaussée d'un niveau.

Les membres de la famille Bédard conservent la propriété jusqu'en 1919, année au cours de laquelle celle-ci est acquise par Bernadette Desrochers (épouse de Joseph Gilbert). Le plan d'assurance incendie de 1923 représente les mêmes bâtiments sur la propriété.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition en juin 1925 d'une lisière de terrain d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur en bordure de cette artère. Bernadette Desrochers s'engage à démolir à ses frais la partie de la maison concernée sur une partie du lot 3442. Finalement, le 18 mai 1925, la Ville de Québec autorise la démolition de ce qui est alors le 49 et le 51, rue Saint-Olivier, en délivrant un permis (n° 10242) à Joseph Gilbert (l'époux de Bernadette Desrochers).

Le 8 juillet 1925, Joseph Gilbert obtient l'autorisation de la Ville de Québec d'ériger, à l'intersection de la rue Saint-Olivier et de la côte d'Abraham nouvellement élargie, un bâtiment à toit plat de quatre niveaux en brique devant abriter deux commerces au rez-de-chaussée et six logements aux étages. Il s'agit de l'actuel 811-815, côte d'Abraham, qui a donc été érigé à

l'été 1925, comme vient le confirmer un millésime posé sur la façade avant.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un commerce occupe le rez-de-chaussée. Le 811-815, côte d'Abraham reste aux mains des membres de la famille Gilbert jusqu'en 1983. Différents copropriétaires se succéderont par la suite. En 1987, la corniche en acier du rez-de-chaussée est refaite à l'identique, selon le permis n° 7102619. Le restaurant La Grolla occupe le rez-de-chaussée depuis au moins 1991. En effet, le 22 octobre 1991, la Ville de Québec autorise l'installation d'un foyer à proximité de la porte principale (permis n° 91102210). Le mois suivant, un autre permis (n° 91112204) permet d'importants travaux à l'intérieur, vraisemblablement dans le restaurant de l'immeuble.

En 2000, les fenêtres actuelles sont mises en place ainsi que le verre des vitrines du rez-de-chaussée. Quatre ans plus tard, la corniche séparant le rez-de-chaussée du premier étage fait l'objet d'une réfection.

Évaluation

L'édifice Joseph-Gilbert présente une valeur patrimoniale supérieure. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1925 à la suite de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham. En raison de sa conception particulière sur un lot d'angle, l'édifice présente une valeur d'architecture exceptionnelle. Dans le même esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne grâce au faible nombre de modifications apportées à l'édifice. Le positionnement très particulier du 811-815, côte d'Abraham lui confère une valeur de position exceptionnelle. En outre, ayant une vocation similaire à celle d'origine, l'immeuble possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Joseph-Gilbert peut être associé à la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat. Elle est souvent mitoyenne et comprend généralement des logements aux étages et un commerce au rez-de-chaussée, comme c'est le cas ici.

Les différents modèles et les plans de la maison à faubourg à toit plat pouvaient ainsi être adaptés aux besoins des propriétaires et aux conditions du terrain. Ce fut particulièrement le cas ici lorsque Joseph Gilbert a opté pour un plan au sol épousant exactement l'intersection de la côte d'Abraham avec la rue Saint-Olivier. En résulte la forme angulaire caractéristique de l'édifice.

En considérant également les composantes du 811-815, côte d'Abraham et les autres éléments de sa composition, nous avons jugé exceptionnelle sa valeur architecturale.

Valeur d'authenticité

L'édifice a subi peu de modifications. La principale intervention concerne en fait le changement des fenêtres, mais le modèle actuel, faisant usage d'impostes et de baies latérales, est parfaitement compatible avec le type architectural de l'édifice. L'organisation du rez-de-chaussée demeure très proche de celle d'origine. Les vitrines en saillie qui encadrent une porte en retrait ont été préservées, tout comme les impostes des portes (dont une est encore vitrée). La corniche a été refaite en 1987, mais selon le modèle d'origine. Aussi avons-nous jugé bonne sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

Par ailleurs, le 811-815, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été érigé en 1925, à l'issue de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham.

Valeur de position

Enfin, le 811-815, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation mixte d'origine. Au moment de sa construction, il était prévu d'y installer des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages. La situation est analogue à celle d'aujourd'hui.

819-829, côte d'Abraham. Édifice Joseph-Giroux

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 611

Historique

Vers la fin du 18^e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu concèdent le terrain où est aujourd'hui érigé le 819-829, côte d'Abraham au maçon Pierre Deguise dit Flamand. L'acte est enregistré en juin 1791. Pierre Deguise y construit vraisemblablement une maison en bois sur un solage de pierre. Au cours de cette même année, la propriété est vendue à François Bédard. Ce dernier revend l'année suivante la partie ouest de la propriété, qui comprend la maison, au journalier Louis Blouin. Plusieurs personnes s'échangeront la propriété par la suite.

En 1833, Joseph Dubeau, maître tonnelier, acquiert l'édifice. C'est lui qui est propriétaire lors du grand incendie qui détruit le faubourg Saint-Jean en 1845. Sa maison n'y échappe pas. À partir de 1870, le lot est désigné comme étant le numéro 3443 sur le plan cadastral original du quartier Saint-Jean. Lors de la vente de la propriété en 1871 par Ferdinand Dubeau à Laurent-Magloire Corriveau, on fait mention de la présence d'une bâtisse avec des dépendances. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 illustre au 17, rue

Saint-Georges, un édifice en brique de quatre niveaux qui abrite une manufacture de rayons de roue (*spoke factory*) ainsi qu'une étable, un hangar et un autre bâtiment secondaire d'un niveau en bois.

La propriété demeure aux mains des membres de la famille Corriveau jusqu'au début du 20^e siècle, lorsque la veuve de Magloire Corriveau la vend à Joseph-Éloi Giroux (père). La disposition des édifices sur la propriété demeure analogue jusqu'en 1923 ; certains bâtiments secondaires ont toutefois été rehaussés d'un niveau et le hangar est démoli entre 1910 et 1923.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec acquiert de la famille Giroux une partie du lot 3443, soit une lisière de terrain faisant environ 30 pieds (9,14 mètres) de profondeur à partir de la côte d'Abraham. Les bâtiments construits après 1845 sont alors démolis. Aussi, le 8 novembre 1928, la Ville de Québec délivre un permis (n° 2691) à Joseph Giroux (fils) pour la construction sur la côte d'Abraham, près de la rue Saint-Olivier, d'un édifice de quatre niveaux en brique structurale, à toit plat, comprenant deux magasins et six logements. Il s'agit de l'actuel 819-829, côte d'Abraham, qui est construit en 1929, comme le confirme un millésime au sommet de sa façade.

Joseph-Éloi Giroux (fils), entrepreneur, reste propriétaire de l'actuel 819-829, côte d'Abraham jusqu'en 1936,

année au cours de laquelle l'immeuble passe aux mains de Joseph-A. Gauvin. Ce dernier en demeure propriétaire jusqu'en 1943. Le plan d'assurance incendie de 1957 confirme la présence d'un commerce au rez-de-chaussée.

Le 819-829, côte d'Abraham devient la propriété de Rita Gagné en 1943. Celle-ci conservera l'immeuble durant plus de trente ans, soit jusqu'en 1976. Différents propriétaires se succéderont par la suite.

Un permis (n° 94082310) délivré le 23 août 1994 par la Ville de Québec autorise le remplacement de la vitrine d'origine par la vitrine actuelle. L'année suivante, un autre permis (n° 95031408), délivré le 14 mars 1994, permet la mise en place de la corniche actuelle. En 1997, le rez-de-chaussée est occupé par un commerce de vente de vêtements. Cet usage, autorisé en vertu du permis n° 97050935, n'implique pas de travaux.

Un permis (n° 1998101959) délivré le 25 août 1998 révèle que les garde-corps des balcons ont été remis en place lors de travaux de réparation des balcons. Ces garde-corps seraient probablement ceux d'origine. Deux ans plus tard, on installe les fenêtres actuelles à imposte, en vertu du permis (n° 00020810) délivré par la Ville de Québec le 8 février 2000.

C'est en 2007 que le rez-de-chaussée acquiert sa vocation actuelle. Aussi, le 12 décembre 2006, la Ville de

Québec délivre des permis (n°s 20061212-17 et 2007100782) pour l'aménagement d'un restaurant avec service aux tables. Un permis (n° 2009107403) délivré le 3 mars 2009 autorise l'agrandissement du restaurant, qui passe alors de 25 à 56 places.

Évaluation

L'édifice Joseph-Giroux présente une valeur patrimoniale supérieure. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1929. En raison de la qualité de sa configuration architecturale et de la présence d'une composante très rare en milieu urbain (la loggia), l'édifice présente une valeur d'architecture supérieure. Dans le même esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne en raison du faible nombre de modifications apportées au fil des ans. Situé dans une série d'édifices dont les caractéristiques d'implantation et la volumétrie sont comparables, l'édifice Joseph-Giroux offre une bonne valeur de position. En outre, ayant conservé sa vocation d'origine, l'immeuble possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Joseph-Giroux constitue un bel exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces

modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat (soit à drain central, soit à versant unique avec pente vers l'arrière). Elle est souvent mitoyenne et comprend plusieurs logements, comme c'est le cas ici.

Joseph Giroux a personnalisé sa maison de faubourg en y aménageant des loggias au centre de chaque étage, donnant accès à un balcon. Les linteaux en pierre de taille qui les surplombent prennent l'harmonieuse forme d'une anse de panier. Des chaînes d'angle aux extrémités de l'édifice et des linteaux (rectilignes ceux-là) marquent la partie supérieure des fenêtres. Un encadrement en pierre de taille autour de la porte contribue également à personnaliser l'édifice. Il présente une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Les étages ont subi peu de modifications ; en fait, seules les ouvertures y ont été remplacées. Par contre, les vitrines du rez-de-chaussée ont été entièrement refaites. Néanmoins, la valeur d'authenticité du bâtiment a été jugée bonne.

Valeur d'âge

En outre, le 819-829, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été érigé en 1929, à la suite de l'élargissement de la côte d'Abraham. Il est venu ainsi remplacer un édifice construit sur cet emplacement.

Valeur de position

Le 819-829, côte d'Abraham offre une valeur de position supérieure. Il fait partie d'un groupe d'édifices, dont les caractéristiques d'implantation et la marge de recul restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit. L'édifice est en outre très visible à partir de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

Valeur d'usage

Enfin, le 819-829, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation résidentielle d'origine, avec plusieurs logements.

835-841, côte d'Abraham. Édifice Maurice-Lemieux

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 612

Historique

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 835-841, côte d'Abraham fait partie d'un emplacement concédé par les religieuses de l'Hôtel-Dieu au maçon Pierre Deguise dit Flamand et dont l'acte fut enregistré en 1791. Pierre Deguise y fait vraisemblablement construire une maison en bois sur un solage de pierre. Cette même année, la propriété est vendue à François Bédard, qui revendra la partie est de la propriété à Louis Demutt dès l'année suivante. Une série de propriétaires se succéderont jusqu'au grand incendie de 1845 qui détruit la majeure partie du faubourg Saint-Jean. Cette année-là, le site appartient au forgeron Étienne Trudel fils.

À l'époque de la création du système cadastral, vers 1870, le site actuel du 835-841, côte d'Abraham appartient au tanneur George Lawrence. La propriété devient alors la moitié ouest du lot original 3313. Le plan d'assurance incendie de 1875 illustre qu'un édifice en brique de deux niveaux et demi est érigé au 15, rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham). L'immeuble en brique est encore présent sur le plan d'assurance

incendie de 1923. Il porte alors le numéro 45½-47, côte d'Abraham.

La situation évoluera avec le projet de la Ville de Québec d'élargir la côte d'Abraham. La Ville fait l'acquisition auprès d'Adjutor Baillargeon de la partie du lot 3313 sur laquelle est érigé le 45½-47, côte d'Abraham et fait subdiviser l'emplacement. Elle conserve une partie d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur à partir de la voie publique. La partie résiduelle, désignée désormais comme le numéro 3313-3, est acquise par Maurice Lemieux, commis quincaillier.

Le 16 juin 1925, la Ville de Québec autorise celui-ci à procéder à la démolition du 45½-47, côte d'Abraham, comme le confirme le permis (n° 10407) délivré à cette fin. Le 15 septembre de la même année, les autorités municipales lui délivrent un second permis autorisant la construction sur la côte d'Abraham d'un immeuble en brique structurale, de quatre niveaux d'occupation et doté d'un toit plat. Ce bâtiment est destiné à abriter un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages. On confie les travaux de construction à l'entrepreneur Pierre-Noël Mathieu. Il s'agit de l'actuel 835-841, côte d'Abraham, qui a vraisemblablement été érigé à l'automne 1925.

Pierre-Noël Mathieu devient propriétaire de l'immeuble entre 1926 et 1931. Celui-ci est ensuite revendu à Maurice Lemieux, qui le conserve jusqu'en 1948. Cette

année-là, le 835-841, côte d'Abraham est vendu à Roland Lapointe, puis à George Paquet. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 confirme que le rez-de-chaussée sert à des fins commerciales. Caroline Petitclerc, veuve de George Paquet, reste propriétaire des lieux jusqu'en 1987. Par la suite, plusieurs propriétaires se succèdent.

Le 11 juillet 1996, deux permis délivrés par la Ville de Québec (n^{os} 96071108 et 1996102770) autorisent le remplacement des six fenêtres d'origine à battants et à imposte par un modèle comparable.

À la suite de permis (n^{os} 3033121 et 2003101940) délivrés le 31 mars 2003, le propriétaire transforme les étages en résidence unifamiliale. En 2004-2005, on rénove la façade au rez-de-chaussée et des réaménagements intérieurs majeurs sont effectués. Des balcons sont construits à l'arrière, une terrasse est aménagée sur le toit et une cage d'escalier est construite pour en permettre l'accès.

Évaluation

L'édifice Maurice-Lemieux présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Il offre également une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1929. Sa configuration architecturale demeure modeste, mais nous avons néanmoins jugé bonne sa valeur d'architecture. Dans le même esprit, sa valeur d'authenticité a été jugée bonne en raison du respect de l'aspect général d'origine. Situé dans une série d'immeubles dont les caractéristiques d'implantation et la volumétrie sont comparables, l'édifice Maurice-Lemieux offre une bonne valeur de position. En outre, ayant conservé sa vocation mixte d'origine, il possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Maurice-Lemieux constitue un autre exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat (soit à drain central, soit à versant unique avec pente vers

l'arrière). Elle est souvent mitoyenne et comprend plusieurs logements à l'origine, comme c'est le cas ici.

La conception du 835-841, côte d'Abraham demeure très simple et les composantes décoratives restent peu nombreuses. Ainsi un fronton marque le centre de la façade alors que des amortissements viennent la délimiter. Des linteaux en brique marquent la partie supérieure des fenêtres. Aussi, la valeur d'architecture a été jugée bonne.

Valeur d'authenticité

Les fenêtres actuelles mises en 1996 sont tout à fait conformes au type architectural de l'édifice. La vitrine et, globalement, le rez-de-chaussée ont fait l'objet d'un réaménagement, mais l'aspect demeure acceptable. Aussi avons-nous jugé bonne sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

En outre, le 835-841, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été érigé en 1925, à la suite de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham. Il est venu ainsi remplacer un édifice érigé précédemment sur cet emplacement.

Valeur de position

Le 835-841, côte d'Abraham offre une bonne valeur de position. Il fait partie d'un groupe d'immeubles dont les caractéristiques d'implantation et la marge de recul restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit. L'édifice Maurice-Lemieux est en outre très visible à partir de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

Valeur d'usage

Enfin, le 835-841, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation mixte, soit commerciale au rez-de-chaussée et résidentielle aux étages.

845-855, côte d'Abraham. Édifice Marie-Turcotte

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 613

Historique

Le site actuel du 845-855, côte d'Abraham fait partie d'une concession accordée par les religieuses de l'Hôtel-Dieu à François Letarte en janvier 1784. Ce dernier y fait sans doute construire une maison en bois, car cette dernière est mentionnée six ans plus tard dans l'acte de vente lorsque la moitié ouest de sa propriété passe entre les mains de Louis Demutt. La propriété change de mains à quelques reprises par la suite.

En 1840, les lieux sont achetés par le menuisier François Béland. L'édifice érigé sur cette propriété n'échappe pas à l'incendie qui, le 28 juin 1845, dévaste la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. Sans doute découragé, en octobre 1845, François Béland vend la propriété au tanneur George Lawrence. Celle-ci ne comprend alors que les fondations en pierre de la résidence et des dépendances.

En 1870, lors de la création du cadastre du quartier Saint-Jean, la propriété devient la moitié est du lot originaire 3313. Georges Lawrence fait vraisemblablement construire un nouvel édifice en brique.

L'immeuble de deux niveaux et demi est visible sur le plan d'assurance incendie de 1875, au 15½, rue Saint-Georges. Aussi, la propriété est épargnée par un autre incendie qui touche le secteur en 1881. En 1891, elle est acquise par Marie Turcotte. Les plans d'assurance incendie de 1909 et de 1910 représentent l'édifice en brique, maintenant le 43-45, côte d'Abraham, sans aucun changement. Il est par contre rehaussé d'un étage avant 1923.

Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, la Ville de Québec achète, en avril 1925, une partie de la propriété mesurant environ 30 pieds de profondeur à partir de la voie publique et fait démolir l'immeuble en brique qui s'y trouve. Marie Turcotte est toujours propriétaire de la partie résiduelle du lot 3313, dont elle vend des parts indivises à sa sœur Antonia Turcotte ainsi qu'à Délima et Malvina Turcotte. Détenant un permis (n° 10577) délivré par la Ville de Québec le 28 juillet 1925, elle y fait construire un nouvel édifice, soit un immeuble à deux logements en brique structurale, comprenant quatre niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 845-855, côte d'Abraham. Mme Turcotte confie la réalisation des plans à l'architecte Jean-Pierre-Edmond Dussault (1870-1966), un élève de Joseph-Ferdinand Peachy. L'entrepreneur Louis Boivin exécute vraisemblablement les travaux à l'été ou à l'automne 1925.

Au décès de Marie Turcotte en 1947, l'immeuble est offert en donation au révérend Alfred Bouchard. Jusqu'à la fin du 20^e siècle, plusieurs propriétaires s'échangeront l'édifice. Ce sera Joseph A. Beshro qui le conservera le plus longtemps au cours de cette période, soit entre 1957 et 1976.

Évaluation

L'édifice Marie-Turcotte présente une valeur patrimoniale jugée bonne. Il offre également une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1925. L'absence de composantes distinctives et la simplicité de la composition architecturale font en sorte que nous avons jugé faible sa valeur d'architecture. Dans le même esprit, seules les portes n'ont pas fait l'objet de remplacement. Aussi, sa valeur d'authenticité a été jugée faible. Situé dans une série d'immeubles aux caractéristiques d'implantation volumétrique comparables, l'édifice Marie-Turcotte offre une bonne valeur de position. En outre, ayant conservé sa vocation résidentielle d'origine, il possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Marie-Turcotte constitue un autre exemple de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des

plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité. Ces modèles et ces plans pouvaient ainsi être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires. De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat (soit à drain central, soit à versant unique avec pente vers l'arrière). Elle est souvent mitoyenne et comprend plusieurs logements à l'origine, comme c'est le cas ici.

La conception du 845-855, côte d'Abraham demeure très simple et les composantes décoratives, inexistantes, exception faite d'une corniche moulurée très sobre. Aussi, sa valeur d'architecture a été jugée faible.

Valeur d'authenticité

Les fenêtres actuelles, qui évoquent le modèle à baies latérales, restent conformes au type architectural de l'édifice. Une réfection est effectuée au mur de brique en façade en 1981 (permis n° 85230). Malgré l'annulation du permis de rénovation de 2002, une photo montre que les fenêtres ont été remplacées durant la première moitié des années 2000 (comparaison avec Google Street View). Aussi avons-nous jugé faible sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

En outre, le 845-855, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été érigé en 1925, à la suite de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham. Il est venu ainsi remplacer un édifice érigé sur cet emplacement.

Valeur de position

Le 845-855, côte d'Abraham offre une bonne valeur de position. Il fait partie d'un groupe d'édifices dont les caractéristiques d'implantation et la marge de recul restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit. L'édifice Marie-Turcotte est en outre très visible à partir de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

Valeur d'usage

Enfin, le 845-855, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation résidentielle.

861-869, côte d'Abraham. Édifice Émile-Carette

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 614

Historique

Le site actuel du 861-869, côte d'Abraham regroupe deux lots cadastraux originaires, le lot 3311 (partie est de l'actuelle propriété) et le 3312 (partie ouest). Leur histoire remonte à la concession de terrains au mois de janvier 1784 par les religieuses de l'Hôtel-Dieu.

Pour ce qui est du premier terrain du côté est, l'emplacement de forme trapézoïdale, situé à l'intersection de la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) et de la rue Richelieu, est d'abord concédé à François Dion. Vers 1870, il devient le lot 3311 et est détenu par François Langlois et son épouse Émilie Fiset. Le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur ce lot un atelier de ferblantier (*tinsmith*) en bois comprenant deux niveaux, au 9, rue Saint-Georges. Il est remplacé avant 1898 par un édifice en brique de deux niveaux et demi, surmonté d'un toit mansardé, et abritant un commerce (devenu le 33, côte d'Abraham).

Adjacent à ce bâtiment, à l'ouest se trouvent des maisons en pierre de deux niveaux et demi et surmontées d'un toit mansardé, au 11-11 ½ rue Saint-

Georges. Celles-ci seront présentes jusqu'à leur démolition en 1925 (alors le 35-37, côte d'Abraham). La propriété appartient brièvement aux Sœurs de la Charité de Québec entre 1904 et 1912.

Le second terrain, contigu au précédent, est concédé à François Letarte. Lors de la création du plan cadastral du quartier Saint-Jean, l'emplacement devient le lot 3312 et est détenu par John Lane. En 1875, on y retrouve le 13, rue Saint-Georges, un édifice en brique doté de deux niveaux et demi et d'un toit à deux versants. Il semble être occupé par une boutique de cordonnier. En 1923, l'édifice, devenu le 39-41, côte d'Abraham, est toujours présent et loge encore un commerce.

En 1925, dans le contexte de l'élargissement de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition des lots 3311 et 3312 auprès des héritiers de A. Thibodeau et de Frederick Hawkins. Elle fait subdiviser les deux emplacements et conserve une bande de terrain d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur en bordure de la côte d'Abraham, sur laquelle sont construits les édifices alors existants. Les parties résiduelles, qui ne formeront désormais qu'une seule propriété, deviennent les lots 3311-A et 3312-A. Elles sont revendues la même année à Émile Carette.

Le 10 juin 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (n° 10379) autorisant la démolition de l'édifice en pierre au 37, côte d'Abraham et celui en brique au 39-41, côte

d'Abraham. Quelques semaines plus tard, le 4 août 1925, Émile Carette obtient un autre permis (n° 10603) l'autorisant à construire un édifice en brique structurale, un immeuble à six logements abritant en outre deux magasins. L'immeuble, doté de quatre niveaux d'occupation et d'un toit plat, est ainsi érigé à l'intersection de la côte d'Abraham nouvellement élargie et de la rue Richelieu. Il s'agit de l'actuel 861-869, côte d'Abraham, qui a donc été construit à l'été ou à l'automne 1925.

Les membres de la famille Carette restent propriétaire des lots 3311-A et 3312-B durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1956, lorsque les enfants d'Émile Carette vendent le 861-869, côte d'Abraham à Laurent Paquin. L'immeuble est revendu en 1979 à une compagnie à numéro qui en est toujours propriétaire.

La vocation commerciale du rez-de-chaussée se maintient jusqu'à nos jours. Ainsi, en juin 1996, la Ville de Québec autorise (permis n° 96060425) l'installation d'un restaurant d'une capacité de 25 places. Le 28 avril 2003, un nouveau permis (n° 03042821) autorise l'agrandissement du restaurant afin de passer à une capacité de 31 places. Ce même restaurant est toujours en activité.

Évaluation

L'édifice Émile-Carette présente une valeur patrimoniale jugée supérieure. Il offre une bonne valeur d'âge, ayant été construit en 1925. La forme exceptionnelle de son plan au sol ainsi que la qualité de sa composition architecturale et de sa décoration lui confèrent une valeur d'architecture supérieure. Dans le même esprit, comme l'édifice est très près de son aspect d'origine, sa valeur d'authenticité a été jugée supérieure. Situé à l'extrémité nord-est d'un îlot et doté d'un plan au sol d'une forme plutôt rare, l'édifice Émile-Carette offre une valeur de position supérieure. En outre, ayant conservé sa vocation mixte d'origine, il possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Émile-Carette constitue un exemple assez singulier de la maison de faubourg à toit plat. Conçu aux États-Unis à la fin du 19^e siècle, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20^e siècle, en milieu urbain, en raison de la simplicité des plans et des modèles ainsi que de leur adaptabilité.

De façon générale, la maison de faubourg à toit plat se caractérise par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, évidemment, un toit plat (à drain central ou à versant unique à pente faible vers l'arrière). Elle est souvent mitoyenne, abrite plusieurs logements aux

étages alors que son rez-de-chaussée est fréquemment à vocation commerciale.

Les modèles et les plans associés à la maison de faubourg à toit plat pouvaient être adaptés aux besoins, aux goûts et aux moyens financiers des propriétaires ainsi qu'à la forme du terrain où on l'érige.

Aussi, Émile Carette adapte son édifice à la forme particulière des deux lots qu'il acquiert en 1925, à la jonction de la côte d'Abraham et de la rue Richelieu. Il en résulte un édifice dont les murs latéraux présentent une longueur inégale et un plan au sol en partie triangulaire.

Valeur de position

Avec cette forme particulière et son emplacement, il va sans dire que le 861-869, côte d'Abraham offre une valeur de position supérieure. Il se situe à l'extrémité d'un groupe d'édifices dont les caractéristiques d'implantation et la marge de recul restent comparables, tout comme le gabarit et la forme du toit. L'édifice Émile-Carette est en outre très visible à partir de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

Probablement conscient de la visibilité qu'aura son édifice, Émile Carette fait un usage abondant des éléments décoratifs, principalement créés à l'aide du traitement de la brique. Aussi, des pilastres, formés de briques en relief, délimitent les travées sur la façade

donnant sur la côte d'Abraham et sur le mur latéral. Ils se prolongent sur le toit en devenant des amortissements qui, vus dans leur ensemble, ont l'apparence de mâchicoulis médiévaux. On a même pris le soin de compléter leur pourtour par une corniche à denticules.

Au sommet des murs, et particulièrement sur celui longeant la rue Richelieu, des jeux de briques (créés par des éléments en relief et de disposition variée) deviennent une corniche en maçonnerie.

Autre élément remarquable : la forme triangulaire des perrons et balcons arrière ainsi que des murs qui y donnent accès. Peut-être Émile Carette a-t-il voulu faire un rappel de la forme du plan au sol ? C'est possible.

La qualité de sa conception, la forme singulière de son plan au sol et la qualité de son programme décoratif font en sorte que la valeur d'architecture de l'édifice Émile-Carette a été jugée supérieure.

Valeur d'authenticité

Par conséquent, le 861-869, côte d'Abraham reste très près de son aspect d'origine. Seules les ouvertures ont fait l'objet d'un remplacement. Mais le modèle de fenêtre utilisé (à imposte et à baies latérales) ainsi que celui des portes sont tout à fait compatibles avec le type architectural de l'édifice et son époque de construction. On a su également préserver (ou soigneusement

restaurer) les vitrines d'origine dans l'espace commercial au rez-de-chaussée ainsi que les garde-corps intégrant balustres et barreaux sur les balcons et perrons arrière. À cela s'ajoutent évidemment toutes les composantes en brique ainsi que les corniches des amortissements, précieusement conservés. Aussi avons-nous jugé supérieure sa valeur d'authenticité.

Valeur d'âge

En outre, le 861-869, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'âge puisqu'il a été érigé en 1925, à la suite de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham. Il est venu ainsi remplacer un édifice érigé précédemment sur cet emplacement.

Valeur d'usage

Enfin, le 861-869, côte d'Abraham présente une bonne valeur d'usage. Il a en effet toujours conservé sa vocation mixte.

825-835, rue Saint-Olivier. Maison Jean-Baptiste-Bureau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : bâtiment ; fiche GPTM : 176

Historique

La propriété actuelle du 825-835, rue Saint-Olivier se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 825-835, rue Saint-Olivier reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 18 août 1792 que les religieuses concèdent un terrain (l'emplacement seigneurial n°128) de 40 pi sur 60 pi (12,9 m sur 18,28 m) au journalier Jacques Letarte. Ce dernier occupe rapidement son emplacement et y érige une résidence. Il l'habite encore en 1798, et au moment de la vente de sa propriété en 1802, on fait mention d'une petite maison.

Entre 1802 et 1805, différents propriétaires se succèdent. Le vitrier et maçon Étienne Parent acquiert la propriété en 1805. Étienne Parent occupe encore la maison qui y est érigée en 1818 et il en loue même une partie au maçon Jean Mofette. Au cours de l'année 1824, le terrain et la maison sont acquis par le charron Jean-Baptiste Bureau, dit SansSoucy.

Le 28 juin 1845, un immense incendie détruit la quasi-totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. La propriété de Jean-Baptiste Bureau n'y échappe pas. La maison, alors uniquement occupée par les membres de la famille Bureau, est détruite, de même qu'un atelier, qui était probablement localisé dans la cour.

Vers 1846-1847, Jean-Baptiste Bureau entreprend de reconstruire un nouvel édifice, l'actuel 825-835, rue Saint-Olivier. Aussi, Bureau opte pour la pierre comme matériau structural. Il érige également une boutique.

Jean-Baptiste Bureau conserve l'actuel 825-835, rue Saint-Olivier jusqu'à l'époque de la création du système cadastral. Aussi, en 1873, Pierre-Olivier Marois en devient propriétaire. Négociant en viande de porc, Pierre-Olivier Marois occupe l'édifice avec Cléophas Martel, qui pratique le même métier. En outre, la boutique dans la cour à cette période est offerte en location au charron Brousseau.

Le plan d'assurance incendie représente la résidence en pierre de trois niveaux et demi au 77, rue Saint-Georges, avec, dans la cour arrière, un bâtiment abritant une boutique de charron (*wheel wright*) au rez-de-chaussée.

Pierre-Olivier Marois conserve la propriété durant près de 20 ans, puisqu'elle est vendue en 1890 au sellier Joseph Déry. Ce dernier offre la maison en location au menuisier Jos. E. Turcotte, au commis voyageur J. J. B.

Turcotte, au commis Pamphile Bédard et au manchonnier Amable Proulx. En outre, un bâtiment situé dans la cour serait habité par le menuisier Henry Tobins. Au début du 20^e siècle, la maison est encore louée par Joseph Déry, qui n'habite pas les lieux. Ainsi, en 1910, on y retrouve encore quatre locataires. Au milieu de la Première Guerre mondiale, en 1916, Fortunat Gingras acquiert la résidence et son terrain. La location des logements de l'édifice se poursuit vraisemblablement.

Ainsi, en 1930, la maison est entièrement louée. La veuve A. Forest et Lucien Forest, chauffeur d'auto, résident dans ce qui est le 53, rue Saint-Olivier, alors que le voyageur de commerce A. E. Grégoire et le comptable Wilfrid Lamontagne logent au 55, rue Saint-Olivier. Alphonse Lachance fait l'acquisition de la propriété en 1946. Cinq ans plus tard, en 1951, c'est au tour de l'entrepreneur-peintre Paul Bolduc d'acquérir les lieux. Il y établit sa demeure, tout en offrant en location des logements. Ainsi transforme-t-il une partie de l'édifice en maison de chambres. En ce qui concerne la boutique, elle deviendra plus tard un garage.

En 2002-2003, la structure du bâtiment est consolidée, la pierre est refaite, les fenêtres sont restaurées en façade et l'intérieur est rénové.

Évaluation

La maison Jean-Baptiste-Bureau, située au 825-835, rue Saint-Olivier, présente une valeur patrimoniale supérieure. Elle offre une valeur d'âge exceptionnelle, ayant été construite vers 1846-1847. Sa volumétrie et son profil confirment sa représentativité de l'architecture résidentielle de style québécois d'inspiration néoclassique, ce qui lui accorde une valeur d'architecture supérieure. La maison offre aussi un intérêt en raison de sa valeur d'authenticité supérieure. Aussi, elle possède une bonne valeur d'usage puisqu'elle a toujours conservé sa vocation résidentielle. La maison Jean-Baptiste-Bureau offre en outre une valeur de position supérieure.

Valeur d'architecture

Le 825-835, rue Saint-Olivier présente une valeur d'architecture jugée supérieure en raison de la qualité de sa conception et de sa représentativité de l'architecture néoclassique québécoise. Développé au Québec au premier tiers du 19^e siècle, ce modèle d'habitation résulte de l'évolution architecturale des demeures rurales et d'une adaptation aux conditions climatiques rigoureuses. Il tire à la fois son origine des constructions de tradition française, par sa volumétrie générale au toit à deux versants, et de l'architecture néoclassique britannique, par sa composition symétrique et son plan rectangulaire.

Valeur d'authenticité

La maison Jean-Baptiste-Bureau présente une authenticité qui a été jugée supérieure en raison de son intégrité architecturale et de la présence de nombreux matériaux et composants anciens. Le corps de bâtiment a conservé son profil caractéristique formé de sa toiture à deux versants droits, d'une large souche de cheminée au mur latéral droit et de lucarnes à pignon.

Le 825-835, rue Saint-Olivier présente des qualités architecturales propres au style des maisons néoclassiques québécoises. Ainsi, on a avantageusement conservé ou restauré toutes les caractéristiques distinctives de ce style, comme la pierre laissée à nu en façade avant, les corbeaux au sommet de la façade, les ouvertures (fenêtres à battants à grands carreaux et portes en bois à panneaux et vitrage avec imposte) ainsi que les chambranles. En outre, la porte cochère, indispensable ouverture permettant d'accéder à la cour arrière en présence d'édifices mitoyens, est avantageusement conservée également.

La corniche à modillons, possiblement ajoutée à l'ère victorienne, a aussi été préservée. Elle constitue l'un des intéressants éléments témoignant de l'évolution architecturale de l'édifice.

La seule intervention notable constitue la mise en place d'un parement mural de tôle profilée au mur latéral est.

Valeur d'usage

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

Valeur d'âge

Le 825-835, rue Saint-Olivier présente une valeur d'âge exceptionnelle puisqu'il a été érigé vers 1846-1847, à la suite du grand incendie qui a détruit la majeure partie du faubourg Saint-Jean en 1845.

Valeur de position

Localisée au sommet de la côte d'Abraham, derrière le parc Ozanam, la maison Jean-Baptiste-Bureau est très visible pour l'automobiliste ou le piéton circulant en direction est. Elle constitue même un genre de point de mire. Aussi offre-t-elle une valeur de position supérieure.

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 10

Identification

Toponyme **Édifice Tremblay-Dion**

Adresse

725 côte d'Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'45.5"**

Longitude **-71°13'11.9"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9038.jpg



Photo 2 IMG_9039.jpg



Photo 3 IMG_9041.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 725, côte d'Abraham est un ancien édifice industriel construit en 1945 ou 1946 par Althéod Tremblay et Jos. Elzéar Dion, selon les plans de l'architecte Sylvio Brassard (1898-1975). L'édifice à toit plat, recouvert de brique, initialement destiné à abriter entreprise de reproduction et de photo-lithographie, a été érigé à partir de colonnes en béton armé. Sa conception se situe dans le courant d'architecture du rationalisme. Développé à la fin du 19^e siècle, ce courant architectural est surtout associé à la conception des premiers gratte-ciel qui ont introduit l'ossature métallique et, par la suite, celle en béton. Au Québec, le rationalisme est principalement utilisé à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle pour la réalisation des bâtiments industriels et commerciaux. La conception du 725, côte d'Abraham a donc avant tout été dictée par des impératifs fonctionnels. L'utilisation de colonnes en béton a permis la création de vastes espaces fonctionnels, bien éclairés, tout en assurant une grande durabilité à l'immeuble. L'édifice est localisé dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1945

1946

Construction de l'édifice

Association

Lien

Sylvio Brassard

Personne ou groupe

Architecte concepteur

Dates

vers 1945

Synthèse historique

La propriété actuelle du 725, côte d'Abraham se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 725, côte d'Abraham reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 7 janvier 1796, que les religieuses concèdent un terrain d'environ 130 pieds de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pieds de profondeur (39,6 mètres sur 18,3 mètres) au marchand Henry Crebassa. Trois ans plus tard, sa veuve, Marie-Angélique Tancrey, agrandit la propriété, car elle se fait octroyer une autre concession par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu, possiblement la terre adjacente derrière la concession de 1796, en bordure de la rue Sainte-Madeleine.

Les deux grands incendies de 1845 qui détruisent la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch n'épargnent vraisemblablement pas le site actuel du 725, côte d'Abraham. Un acte de reconnaissance de rente, ou « titre nouvel », daté du 25 septembre 1866 révèle qu'une maison est érigée sur le terrain, vraisemblablement construite après les grands incendies.

Au moment de la création du système cadastral en 1870, la propriété devient le lot originaire 3480. La famille Harbeson en est alors propriétaire. Le 24 janvier 1882, le marchand Wilbrod Bertrand acquiert le terrain et la maison en pierre à deux niveaux qui y est érigée, en bordure de la côte Sainte-Geneviève.

Il y fait vraisemblablement construire, près de la maison en pierre, un hangar à chariot (waggon shed) ainsi qu'une écurie adjacente à l'arrière, selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1898. Au début du 20^e siècle, l'entrepôt devient un garage portant le numéro 119, côte d'Abraham, et un atelier de tailleur de pierre (stone cutter) est bâti au 117, côte d'Abraham. C'est ce que nous montre le plan d'assurance incendie réalisé en 1923. Wilbrod Bertrand reste propriétaire des lieux durant plus de quarante ans, soit jusqu'en 1924.

Deux ans plus tard, en 1926, la Ville de Québec fait l'acquisition auprès de Sophie Prud'homme dit Faguy, veuve de Wilbrod Bertrand, de la bande de terrain formant l'encoignure de l'intersection de la côte d'Abraham et de la côte Sainte-Geneviève, afin de permettre l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham. La vente comprend les édifices portant les numéros 117 à 123 de la côte d'Abraham, qui sont en partie érigés sur le terrain vendu, incluant la maison en pierre au 121-123, côte d'Abraham, que la Ville de Québec s'engage à faire démolir en entier avant le mois de mai 1927.

La famille Bertrand demeure cependant propriétaire du reste du lot. Aussi, en juin 1942, Sophie Prud'homme fait subdiviser le bien immobilier et vend le lot 3480-B à Althéod Tremblay et Jos. Elzéar Dion, qui font affaire sous la raison sociale Tremblay & Dion. Ces derniers procèdent à la construction d'un nouvel édifice, l'actuel 725, côte d'Abraham, comme le révèle un permis (no 14027) délivré par la Ville de Québec le 12 octobre 1945. Tremblay & Dion projettent d'y établir leur entreprise de reproduction et de photolithographie. Les deux propriétaires confient la réalisation des plans à l'architecte Sylvio Brassard (1898-1975), plus connu pour ses réalisations en architecture religieuse que commerciale. L'immeuble est érigé au printemps 1946.

Althéod Tremblay et Jos. Elzéar Dion conservent le bâtiment durant plus de trente ans, soit jusqu'en juin 1978. À ce moment, celui-ci est vendu aux Immeubles Raybere Ltée. Au début du 21^e siècle, plus précisément le 29 janvier 2002, la Ville de Québec délivre à cette compagnie un permis (no 01092109) autorisant le recyclage de l'immeuble en y aménageant deux salles multidisciplinaires, à savoir une salle à vocation sportive au rez-de-chaussée et une salle de spectacles à l'étage.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

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

Sous-total critère 1 9 /35

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	5 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	2 /3

Sous-total critère 2 7 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	3 /13
3.2 Situation dans la production courante	7 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	6 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	8 /16

Sous total critère 3 24 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 40 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited, 1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Joseph-Rousseau**

Adresse

729 731 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.5"

Longitude -71°13'11.2"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9109.jpg



Photo 2 IMG_9110.jpg



Photo 3 IMG_9113.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Services et institutions

Description

Le 729-731, côte d'Abraham a été construit par Joseph Rousseau au cours de l'année 1947. L'édifice compte trois niveaux d'occupation et est doté d'une structure de blocs de béton et d'un revêtement de brique. L'édifice a depuis sa construction été occupé par un commerce au rez-de-chaussée et des bureaux aux étages. Sa composition est typique des maisons à toit plat érigées après la Seconde Guerre mondiale, caractérisées par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, bien sûr, un toit plat. Ce genre d'édifice est souvent mitoyen comme c'est le cas ici. L'édifice est localisé non loin de l'intersection de la côte Sainte-Genève, dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1947

1947

Construction de l'édifice

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Synthèse historique

La propriété actuelle du 729-731, côte d'Abraham se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 729-731, côte d'Abraham reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 7 janvier 1796, que les religieuses concèdent un terrain d'environ 130 pieds de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pieds de profondeur (39,6 mètres sur 18,3 mètres) au marchand Henry Crebassa. Trois ans plus tard, sa veuve, Marie-Angélique Tancrey, agrandit la propriété, car elle se fait octroyer une autre concession par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu, possiblement la terre adjacente derrière la concession de 1796, en bordure de la rue Sainte-Madeleine.

Les deux grands incendies de 1845 qui détruisent la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch n'épargnent vraisemblablement pas le site actuel du 729-731, côte d'Abraham. Un acte de reconnaissance de rente, ou « titre nouvel », daté du 25 septembre 1866 révèle qu'une maison est érigée sur le terrain, vraisemblablement construite après les grands incendies.

Au moment de la création du système cadastral, la propriété devient le lot originaire 3480. La famille Harbeson en est propriétaire. Le plan d'assurance incendie produit en 1875 représente le site actuel du 729-731, côte d'Abraham comme étant vacant.

Le 24 janvier 1882, le marchand Wilbrod Bertrand acquiert le lot 3480 et la maison en pierre à deux niveaux qui y est érigée, en bordure de la côte Sainte-Genève. Il y fait vraisemblablement construire, près de la maison en pierre, un hangar à chariot (waggon shed) ainsi qu'une écurie adjacente à l'arrière, selon le plan d'assurance incendie réalisé en 1898. Au début du 20^e siècle, l'entrepôt devient un garage portant le numéro 119, côte d'Abraham, et un atelier de tailleur de pierre (stone cutter) est bâti au 117, côte d'Abraham. C'est ce que nous montre le plan d'assurance incendie réalisé en 1923. Wilbrod Bertrand reste propriétaire des lieux durant plus de quarante ans, soit jusqu'en 1924.

Deux ans plus tard, en 1926, la Ville de Québec fait l'acquisition auprès de Sophie Prud'homme dit Faguy, veuve de Wilbrod Bertrand, de la bande de terrain formant l'encoignure de l'intersection de la côte d'Abraham et de la côte Sainte-Genève, afin de permettre l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham. La vente comprend les édifices portant les numéros 117 à 123 de la côte d'Abraham, qui sont en partie érigés sur le terrain vendu, incluant la maison de pierre au 121-123, côte d'Abraham, que la Ville s'engage à faire démolir en entier avant le mois de mai 1927.

Sophie Prud'homme dit Faguy demeure cependant propriétaire du reste du lot, qu'elle entreprend de faire subdiviser en 1942. En septembre 1943, elle vend le lot 3480-C à Lauréat Blondeau, sans bâtiment. On mentionne dans l'acte que les bâtiments construits à cet emplacement appartiennent à Mme Émile Carette, et que Sophie Prud'homme s'engage à les faire enlever avant le 15 mars 1944.

Lauréat Blondeau ne conserve le terrain que durant une courte période de trois ans puis celui-ci est acquis par Joseph Rousseau en décembre 1946. L'année suivante, Rousseau y fait construire l'actuel 729-731, côte d'Abraham, selon un permis (no 15417) délivré par la Ville de Québec. Comme aujourd'hui, l'immeuble compte trois niveaux d'occupation et est doté d'une structure de blocs de béton et d'un revêtement de brique.

Joseph Rousseau reste propriétaire de l'immeuble durant un peu plus de dix ans. Aussi, en novembre 1957, Lindsay Lemoine acquiert l'actuel 729-731, côte d'Abraham. Le plan d'assurance incendie réalisé durant cette année révèle que le rez-de-chaussée de l'actuel 729-731, côte d'Abraham est occupé par un commerce alors que des bureaux sont aménagés aux étages. Un corps secondaire d'un niveau, servant d'entrepôt, est érigé du côté de la rue Sainte-Madeleine.

En 1965, un permis (no 34312) autorise Lindsay Lemoine à aménager 3 logements au deuxième étage. Il ajoute deux logements à l'étage supérieur en 1972 (permis no 48104), pour un total de 5 logements. Ces logements sont toujours présents, selon le rôle d'évaluation : cinq logements et six locaux non résidentiels.

Lemoine conserve l'immeuble durant près de vingt-cinq ans, jusqu'en avril 1980 où il sera acquis par les Immeubles Raybere Ltée. En 2007, une école d'arts martiaux et une école de danse s'installent dans l'édifice.

En 2009, différentes entreprises de services et une église évangélique s'établiront dans l'édifice et feront placer des enseignes à plat sur la façade avant. L'enseigne actuelle est vraisemblablement mise en place en 2012 (permis no 20120313-007).

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

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	1 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 4 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 2 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	3 /13
3.2 Situation dans la production courante	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	3 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 15 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 21 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited, 1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme

Adresse

735 745 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.5"

Longitude -71°13'10.6"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9123.jpg



Photo 2 IMG_9125.jpg



Photo 3 IMG_9128.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 735-745, côte d'Abraham a été en 1926 ou 1927 par National Sign Company Regd à la suite de l'élargissement de la côte d'Abraham. Il s'agit d'un immeuble en brique structurale, comprenant trois niveaux d'occupation et doté d'un toit plat. L'édifice a toujours eu une vocation mixte, en abritant un commerce au rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Sa composition est typique des maisons à toit plat du premier quart du 20^e siècle, caractérisées par un plan rectangulaire, un vaste volume au sol et, bien sûr, un toit plat. Ce genre d'édifice est souvent mitoyen comme c'est le cas ici. Le 735-745, côte d'Abraham est localisé non loin de l'intersection de la côte Sainte-Geneviève, dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1926

1927

Construction de l'édifice

Après 1946

Modification de la fenestration et de la vitrine

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Constructeur

National Sign Company Reg

1926-1927

Synthèse historique

Sous le Régime français, l'emplacement du 735-745, côte d'Abraham fait partie d'un immense domaine acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Sur ce site, les religieuses concèdent un terrain en bordure de la rue Saint-Georges à Louis Demutt en août 1798. Le terrain devient la propriété de Christian Hoffman en janvier 1820. Le 31 décembre 1845, Christian Hoffman vend sa propriété en bordure de la rue Saint-Georges au forgeron William Williams. Le 6 juin 1860, lorsque William Williams et son épouse Christine Girard vendent la propriété à Caroline Williams (épouse séparée de Jean-Baptiste Myrand), l'acte révèle la présence d'une maison et d'une boutique de forge, vraisemblablement érigées vers 1846, après l'incendie du 28 juin 1845 qui a détruit la quasi-totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis.

La propriété devient le lot originaire 3481 lors de la création du système cadastral en 1870; le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur le site une maison en brique ainsi que la boutique de forge au 39½, rue Saint-Georges. Caroline Williams reste propriétaire des lieux durant une quarantaine d'années, soit jusqu'au 29 mai 1901. À ce moment, Ellen Bodden (épouse de James J. Timmons, manufacturier d'eau gazéifiée) acquiert le site actuel du 735-745, côte d'Abraham. En 1909, Ellen Bodden vend la propriété à John Archer. Le plan d'assurance incendie réalisé un an plus tard, en 1910, illustre toujours la résidence en brique de deux niveaux et demi au 109, côte d'Abraham.

Une série de propriétaires se succèdent entre 1915 et 1926. Ils conservent la propriété durant de très courtes périodes. En mai 1926, dans le contexte de l'élargissement de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition du site actuel du 735-745, côte d'Abraham et fait vraisemblablement démolir l'édifice en brique qui s'y trouve. Elle fait subdiviser l'emplacement et conserve une bande de terrain d'environ 20 pieds en bordure de la côte d'Abraham. La subdivision 3481-2 est revendue quelques mois plus tard à la National Sign Company Regd.

Le 10 novembre 1926, la Ville de Québec délivre un permis (no 780) à la National Sign Company Regd pour la construction d'un édifice en brique structurale, comprenant trois niveaux d'occupation et doté d'un toit plat. L'immeuble est destiné à abriter un atelier, un magasin et un logement. Les travaux sont confiés à l'entrepreneur Eugène Lapointe. Il s'agit de l'actuel 735-745, côte d'Abraham, qui a vraisemblablement été érigé entre le mois de novembre 1926 et l'été 1927. En décembre 1926, la National Sign Company devient propriétaire du terrain. La compagnie reste propriétaire des lieux jusqu'en août 1939. À ce moment, un syndic (qui gère sans doute les actifs de la National Sign Company) vend la propriété à dame J. E. Bédard. Cette dernière ne conserve l'immeuble que durant quatre ans.

Le 16 février 1943, les lieux deviennent la propriété de Lauréat Blondeau. Des membres de la famille Blondeau resteront propriétaires jusqu'au 23 décembre 1959. L'immeuble est visible sur le plan d'assurance incendie de 1957.

Entre 1959 et 1972, le 735-745, côte d'Abraham appartient à la famille Toy. Plusieurs personnes et entreprises s'échangeront l'immeuble par la suite.

En 1989, une école de formation dans le domaine de l'hôtellerie s'installe au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'auvent actuel, où l'on retrouve l'enseigne de cette école, est installé la même année. Le 22 août 2001, la Ville de Québec délivre un permis (no 10082213) autorisant la réfection du mur de brique au premier et au second étage ainsi que l'installation des fenêtres à battants à imposte actuelles.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	2 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **9 /35**

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 **2 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	8 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	5 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	3 /16

Sous total critère 3 **18 /55**

Valeur patrimoniale MCC Grand total **29 /100**

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Verret**

Adresse

751 côte d'Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.5"

Longitude -71°13'10.0"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9143.jpg



Photo 2 IMG_9144.jpg



Photo 3 IMG_9148.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 751, côte d'Abraham a été érigé en 1926 par le groupe Verret et compagnie, à la suite de l'élargissement de la côte d'Abraham. L'édifice en brique structurale à toit plat, comprenant trois niveaux d'occupation est acquis par la famille Bart en 1943 qui y installe son institution d'enseignement de secrétariat et de commerce. Le 751, côte d'Abraham est localisé dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1926

1926

Construction de l'édifice

Transformation de l'édifice pour y loger l'école de commerce Bart

Début : 1943

Fin: 1943

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Constructeur

Constructeur

1926

Collège Bart

1943

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Synthèse historique

L'emplacement où se trouve aujourd'hui le 751, côte d'Abraham faisait autrefois partie de deux propriétés en bordure de la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham), concédées par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec, propriétaires des lieux depuis la décennie 1670. La première propriété est accordée à Stephen Curtis le 26 août 1795 et la seconde, à Joseph Deguise dit Flamand le 20 juin 1796.

En juillet 1828, à la suite d'une vente par shérif, Ambroise Verret, maître charron, devient vraisemblablement propriétaire d'une partie de l'une de ces concessions. On y retrouve une maison en bois comprenant deux niveaux d'occupation, un hangar et une écurie. Ces bâtiments ont dû être touchés par le grand incendie qui a détruit la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. Si c'est le cas, ils ont été reconstruits en pierre.

Il n'est pas possible de retracer la lignée de ces emplacements, mais les divers titres de propriété deviennent éventuellement la propriété de Théotiste Houde, épouse séparée de biens (par une sentence judiciaire) d'Ambroise Verret, maître charron. Lors de la création du système cadastral en 1870, les diverses propriétés en sa possession deviennent le lot originaire 3482, sur lequel est érigé l'actuel 751, côte d'Abraham. En 1875 a été produit un premier plan d'assurance incendie. On aperçoit sur le lot 3482 deux édifices mitoyens en pierre au 37 et au 39, rue Saint-Georges. Ceux-ci sont toujours présents sur le plan d'assurance incendie de 1923. Ils portent alors les numéros 99-103 et 105, côte d'Abraham.

Après le décès de Théotiste Houde en décembre 1879, sa fille Emma Verret, épouse de James McCone, est instituée légataire universelle de ses biens. La propriété reste aux mains des membres de cette famille jusqu'en 1914. Cette année-là, le carrossier Ferdinand Côté devient propriétaire du lot 3482. Ferdinand Côté conserve les bâtiments en pierre qui y sont construits durant dix ans. Le 18 avril 1924, ceux-ci sont acquis par François Odina Lagueux, qui pratique aussi le métier de carrossier.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition, le 6 août 1926, d'une partie du lot 3482 située en bordure de la côte d'Abraham, mesurant environ 18 pi (5, 48 m) de large. Elle procède vraisemblablement à la démolition des deux bâtiments en pierre qui sont partiellement érigés dessus.

Un permis (no 686) est en outre délivré à Verret & Cie, manufacturier de voitures, le 6 octobre 1926, pour la construction d'un édifice comprenant une boutique et deux logements sur la côte d'Abraham. L'édifice en brique, comprenant trois niveaux et un toit plat, est l'actuel 751, côte d'Abraham, érigé sur la moitié ouest du lot 3482. Les plans ont été réalisés par l'architecte Emile-Georges Rousseau (1888-1973) et la construction est confiée à Léon Nadeau. La portion est du lot en bordure de la côte d'Abraham reste vacante. Verret & Cie exploite sans doute l'atelier de carrosserie et de peinture érigé à l'arrière, sur le lot 3482, au 22, rue Sainte-Madeleine. Cet atelier est visible sur le plan d'assurance incendie de 1910 (révisé) et sur celui de 1923.

Puis, en janvier 1936, la compagnie d'assurance Les Prévoyants du Canada devient propriétaire du site actuel du 751, côte d'Abraham. L'entreprise conserve l'édifice et son terrain jusqu'en 1943. C'est cette année-là que Jean-Guy Bart fait l'acquisition de l'actuel 751, côte d'Abraham avec l'objectif d'y installer le Collège Bart ou Bart School. Cette institution d'enseignement privée de secrétariat et d'administration a été fondée par son père, Jean-Baptiste, en 1917.

Le 2 mai 1943, la Ville de Québec délivre à Jean-Guy Bart un permis (no 12086) autorisant la réalisation de travaux de réparation à la suite d'un incendie. Le 3 octobre 1946, la Ville de Québec délivre à Jean-Guy Bart un permis (no 14818) autorisant le rehaussement d'une partie de l'étage afin d'y loger une classe additionnelle. Albert Bédard exécute les travaux de cette nouvelle section en brique structurale, selon les plans des architectes Lévesque et Venne.

En 1948, Jean-Guy Bart prend la direction de l'institution. Trois ans plus tard, en 1951, l'édifice devient la propriété de la Bart School inc. ou Collège Bart inc.

Le 11 juillet 1967, la Ville de Québec délivre un permis (no 38494) de construction pour la transformation de la façade. Exécutés selon les plans de l'architecte Maurice Bouchard, les travaux transforment sensiblement l'édifice : la corniche est retirée et une partie de la brique, jugée défectueuse, est remplacée. Un revêtement de crépi est posé sur la brique, plusieurs ouvertures sont modifiées et on remplace les portes et les fenêtres.

L'année suivante, en 1968, un permis est délivré (no 40424) pour transformer l'édifice incendié au 757-759, côte d'Abraham en école privée. Le permis n'a pu être consulté, mais c'est possiblement à ce moment que la cage d'escalier contiguë au 751, côte d'Abraham a été aménagée. Le bâtiment est par ailleurs loué à la Bart School inc. pour une durée de 10 ans à partir de 1968.

Toutefois, en raison d'un manque d'espace, le Collège Bart fait l'acquisition de la propriété voisine en 1974 (l'actuel 765-777, côte d'Abraham). La vente comprend la partie du lot 3482 en bordure de la rue Sainte-Madeleine avec l'édifice loué au Collège Bart en 1968. Divers travaux de réaménagement sont effectués en 1974 et en 1976 afin de transformer l'ensemble des édifices en école.

En 2013, la façade du 751, côte d'Abraham fait l'objet d'une réfection, selon le permis no 2013101293. C'est à ce moment qu'elle acquiert son aspect actuel.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 15 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 2 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	2 /13
3.2 Situation dans la production courante	2 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	2 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	2 /16

Sous total critère 3 8 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 25 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Collège Bart**

Adresse

765 777 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.5"

Longitude -71°13'09.1"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9154.jpg



Photo 2 IMG_9158.jpg



Photo 3 IMG_9161.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Services et institutions

Description

Le 765-777, côte d'Abraham est un édifice à toit plat, comprenant trois niveaux d'occupation. Il est constitué de trois unités mitoyennes, construites successivement vers le début du 20^e siècle, en 1926 et en 1927. Les deux sections principales, érigées après l'élargissement de la côte d'Abraham et progressivement rehaussées au fil des ans, furent utilisées à des fins commerciales et industrielles jusqu'au dernier quart du 20^e siècle. Ce n'est qu'en 1974 qu'elles sont acquises par le Collège Bart qui réaménage le complexe afin d'agrandir son institution d'enseignement. Le 765-777, côte d'Abraham est localisé dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1926

1927

Construction des deux sections longeant la côte d'Abraham

Date importante 2

Début : 1974

Fin : 1974

Occupation des lieux par le Collège Bart

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Occupant

Collège Bart

1974

Synthèse historique

La propriété actuelle du 765-777 faisait autrefois partie d'une propriété concédée en deux temps par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec à Stephen Curtis, inspecteur aux travaux de Sa Majesté. En 1795, celui-ci obtient un emplacement de 120 pieds de front sur la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) sur 60 pieds (18,28 mètres) de profondeur. L'acte comprend une obligation de construire une maison au cours de la prochaine année. Plus tard, en 1798, il obtient un autre emplacement contigu au premier, qui relie le terrain déjà concédé à la rue Nouvelle (Sainte-Madeleine).

En 1803, Stephen Curtis et son épouse, Reine-Angélique Gauvreau, vendent la plus grande part de leur propriété (mesurant 99 pi — 30,17 m — de large sur la rue Saint-Georges sur 108 pi — 32,91 m — de profondeur) au tailleur Robert Ritchie. L'acte de vente fait mention de la présence d'une maison en pierre à deux niveaux d'occupation, vraisemblablement détruite durant l'incendie de 1845. La propriété est morcelée une nouvelle fois en 1817 lorsque Robert Ritchie en vend une partie mesurant d'environ 50 pi sur 50 pi (15,24 m sur 15, 24 m), en bordure de la rue Saint-Georges, à Charles Lortie.

Les propriétés de Charles Lortie et Robert Ritchie deviennent respectivement les lots originaires 3483 et 3484 lors de la mise en place du système cadastral dans le quartier Saint-Jean. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 représente, sur chacun de ces lots, un édifice en brique comprenant deux niveaux et demi (les numéros 33 et 35, rue Saint-Georges) qui resteront en place jusqu'à leur démolition vers 1926.

Pour ce qui est du lot 3483, celui-ci est échangé entre des membres des familles Lortie et Tessier. Il fait l'objet de nombreuses transactions au cours du 19^e siècle, avant d'être acquis par Robert Frederick Ruthman en 1890. Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, en 1926, la Ville de Québec procède à l'acquisition du lot auprès de Ruthman et fait possiblement démolir l'édifice au 93-97, côte d'Abraham. Elle fait subdiviser le terrain et conserve une lisière d'environ 18 pieds de largeur en bordure de la côte d'Abraham. La subdivision 3483-2 est ensuite vendue, sans bâtisse, à l'entrepreneur Victor Plamondon en janvier 1927. Puis, en décembre 1928, Victor Plamondon vend le lot 3483-2 à J. L. Rémi Lorquet, ingénieur en mécanique.

Quant au lot 3484, celui-ci est la propriété successive des familles Ritchie, Johnston et Lafrance au cours du 19^e siècle et durant le premier quart du 20^e siècle. En novembre 1922, Gaspard Lafrance vend la propriété à J. L. Rémi Lorquet, qui y fait aussitôt construire un magasin ainsi qu'un garage en bordure de la rue Sainte-Madeleine, selon le permis no 7650 délivré en octobre 1922. Quelques années plus tard, en 1926, Lorquet vend à la Ville de Québec une partie de terrain mesurant 20 pi (6,09 m) de profondeur depuis la côte d'Abraham. La Ville fait démolir la maison au 91, de la côte d'Abraham, qui est en partie érigée sur cette portion de terrain.

Aussi, le 30 juin 1927, la Ville de Québec délivre à J. L. Rémi Lorquet, maintenant propriétaire des lots 3483 et 3484, un permis (no 1270) pour la construction, sur le lot 3484, de l'actuel 777, côte d'Abraham. Il s'agit alors d'un édifice en brique, à deux niveaux, avec toit plat, qui abrite une résidence ainsi qu'un commerce.

Puis, le 24 avril 1928, la Ville de Québec délivre un permis supplémentaire (no 1909) à J. L. Rémi Lorquet autorisant la construction sur les lots 3484 et 3483-2 d'un édifice en brique avec toit plat. L'exécution de l'immeuble, destiné à abriter deux magasins et un logement, est confiée à l'entrepreneur Eugène Lapointe. Il s'agit de l'actuel 765, côte d'Abraham, qui a donc été construit à l'été 1928. Bien que la demande de permis ne prévoit la construction que d'un seul niveau, Lorquet s'engage à construire deux étages supplémentaires afin de se conformer aux règlements de construction concernant la côte d'Abraham.

Lorquet conserve la propriété jusqu'en 1946. L'ensemble sera alors acquis par la compagnie J.A.Y. Bouchard inc., suivant des actes de bail et promesse de vente conclus en 1939 et 1944.

Le 20 juin 1944, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 12938) autorisant le rehaussement, en brique structurale, de l'édifice au 97, côte d'Abraham (l'actuel 765, côte d'Abraham). Les travaux visent à permettre l'établissement d'une boutique et d'un entrepôt pour l'entreprise J.A.Y. Bouchard inc. Le 23 janvier 1947, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 14899) autorisant des transformations au 765, côte d'Abraham visant l'aménagement de bureaux. Les travaux sont exécutés selon les plans des architectes East et Masson.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le 765, côte d'Abraham, comprenant trois niveaux d'occupation, abrite au rez-de-chaussée une boutique et une salle d'exposition, puis des bureaux à l'étage. Un atelier d'usinage (identifié comme machine shop) occupe le bâtiment adjacent du côté de la rue Sainte-Madeleine. L'édifice contigu, alors le 767-777, côte d'Abraham, est également en brique structurale, et compte deux niveaux. Il abrite un commerce de fournitures de boucher (butchers supplies) et des logements à l'étage.

Les lots 3483 et 3484 et les édifices qui s'y trouvent deviennent la propriété du Collège Bart en 1974. Les permis nos 55539 (juillet 1974) et 62779 (juin 1976) sont délivrés par la Ville de Québec pour permettre le réaménagement intérieur des différents édifices. En 1987, la façade de l'édifice est complètement refaite (permis no 7102396) vraisemblablement pour harmoniser le tout avec la façade du 751, côte d'Abraham. Le permis autorise le remplacement des fenêtres, la relocalisation et le remplacement des portes, la pose d'un revêtement de céramique au rez-de-chaussée et la pose d'un crépi aux niveaux supérieurs des façades. Le revêtement en céramique fait l'objet d'une réfection en 2002.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	8 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 15 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 2 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	4 /13
3.2 Situation dans la production courante	6 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	4 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	6 /16

Sous total critère 3 20 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 37 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec
 Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.
 Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ
 Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ
 [Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.
 Registre foncier du Québec en ligne
 Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ
 Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Alfred-Ruthman**

Adresse

779 785 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.5"

Longitude -71°13'07.6"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9176.jpg

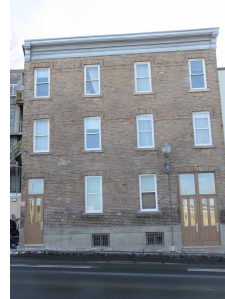


Photo 2 IMG_9168.jpg



Photo 3 IMG_9166.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 779-785, côte d'Abraham est un édifice à structure de bois et à revêtement de brique érigé entre 1899 et 1909 par Alfred Ruthman. Avec sa corniche saillante, la forme de son plan et, évidemment, son toit plat, l'immeuble de trois niveaux est très représentatif de l'architecture des édifices à toit plat, un courant architectural influencé par le courant Four Square style. L'édifice Alfred-Ruthman est le seul immeuble de la côte d'Abraham qui n'a pas été démoli lors de l'élargissement de l'artère en 1925-1926. Il a seulement été reculé de son emplacement d'origine. Le 779-785, côte d'Abraham est localisé dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1899

1909

Construction de l'édifice

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Le site actuel du 779-785, côte d'Abraham fait partie d'une concession de 80 pi (24,38 m) de largeur sur la rue Saint-Georges sur 60 pi (18,28 m) de profondeur, accordée par les religieuses de l'Hôtel-Dieu en 1793 à Joseph Belleau dit Larose. En 1810, un acte confirme la présence d'une maison en bois sur la propriété. Celle-ci est détruite par le grand incendie de 1845, comme le confirme un acte de vente conclu en août 1847, au moment où la partie est de la propriété est acquise par Jean Garneau, maître forgeron.

Peu de temps avant la création du système cadastral, en 1868, l'emplacement, devenu le lot originaire 3485, est la propriété de Charles-Joseph Lévesque dit Lafrance. Ce dernier le conservera durant toute la seconde moitié du 19e siècle, soit jusqu'en 1902. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 y représente une maison en bois de plan carré, au 21, rue Saint-Georges. Ce bâtiment figure encore sur le plan de 1898. On y précise qu'il possède deux niveaux et demi. Le même bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1898. En 1902, le commerçant Alfred Ruthman fait l'acquisition du lot 3485 avec la maison qui y est construite.

Cependant, le plan d'assurance incendie produit en 1910 représente sur cette propriété un bâtiment différent de celui illustré sur le plan de 1898. On remarque son plan de forme rectangulaire, sa structure de bois avec un revêtement de brique et ses trois niveaux d'occupation. Il s'agit vraisemblablement de l'actuel 779-785, côte d'Abraham, qui aurait été construit entre 1899 et 1909, vraisemblablement par Alfred Ruthman.

En 1919, l'édifice devient la propriété de la famille Coveney. L'immeuble est encore représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. On y précise qu'il est composé de logements.

Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, la Ville de Québec achète, le 18 octobre 1926, d'Alphonse, Francis et Denis Coveney, la propriété actuelle du 779-785, côte d'Abraham. Elle fait subdiviser l'emplacement et conserve une bande de terrain d'environ 20 pi (6,09 m) en bordure de la côte d'Abraham. Quelques semaines après, le 14 décembre 1926, la Ville de Québec vend la subdivision 3485-2 à l'entrepreneur Louis Boivin. Ce dernier obtient alors l'autorisation de reculer le bâtiment alors érigé sur le lot (permis no 737).

Le même bâtiment en bois avec revêtement de brique comprenant trois niveaux est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

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

Sous-total critère 1 10 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 5 /10

3. Intérêt artistique et architectural

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

Sous total critère 3 31 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 46 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited, 1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme

Adresse

793 795 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.3"

Longitude -71°13'06.0"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9177.jpg



Photo 2 IMG_9178.jpg



Photo 3 IMG_9183.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 793-795, côte d'Abraham est édifice commercial à structure bois, revêtu d'un enduit. Il a été construit à l'origine pour abriter une station-service. L'immeuble à toit plat d'une seul niveau d'occupation, se situe en retrait de la côte d'Abraham, à l'intersection de la rue Saint-Augustin, dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

1959

1959

Construction de l'édifice

Date importante 2

Transformation de l'édifice en bureaux
Début : 1979
Fin: 1979

Association

Lien

Constructeur

Personne ou groupe

BP Canada

Dates

1959

Synthèse historique

En 1792, les religieuses de l'Hôtel-Dieu accordent une concession à John Adam Warly dans le faubourg Saint-Jean, à l'intersection des rues Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) et Saint-Augustin. L'acquéreur déclare avoir déjà construit un édifice sur l'emplacement. Il cherche sans doute à agrandir sa propriété puisqu'en 1807, le terrain contigu au sien, à l'intersection des rues Saint-Olivier et Saint-Augustin, lui est concédé par les religieuses de l'Hôtel-Dieu. Il s'agit du site actuel du 793-795, côte d'Abraham.

Il n'a pas été possible de déterminer si un bâtiment est alors érigé sur cette partie de la propriété mais, chose certaine, le secteur est affecté par le grand incendie de juin 1845. Lors de la création du système cadastral en 1870, l'ensemble du site devient le lot originaire 3489 et appartient aux héritiers de Joseph Lebel.

En 1875, le site de l'actuel 793-795, côte d'Abraham est entièrement vacant, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là. En 1878, le lot est acquis par Antoine Dallaire. C'est vraisemblablement lui qui construit l'édifice représenté sur le plan d'assurance incendie de 1898 à l'intersection de la rue Saint-Olivier (alors le 64-68, Saint-Olivier). Il s'agit d'un bâtiment en brique structurale. À cause de la dénivellation du terrain, il comprend trois niveaux et demi du côté nord et deux niveaux et demi du côté sud.

En 1890, le lot est acquis par Honoré Dorion. Les Dorion le conserveront jusqu'en 1959. L'édifice en brique, vraisemblablement construit par Antoine Dallaire après 1878, reste visible sur les plans d'assurance incendie de 1910, de 1923 et de 1957.

Le 18 mars 1959, Aline Dorion, épouse d'Auguste Cooke, vend le lot où se trouve la maison en brique à la compagnie BP Canada. La même journée, la Ville de Québec délivre un permis (no 26340) à la pétrolière autorisant la construction d'une station-service. Le commerce exerce ses activités sous cet emblème durant huit ans.

Le 15 novembre 1967, BP Canada cède la station-service à la compagnie Murphy Oil Québec Ltd. Le mur de soutènement actuel à l'arrière de l'édifice est construit en 1974 à la suite de l'émission d'un permis (no 54614) par la Ville de Québec. Après être passée aux mains des Pétroles SPUR ltée, la station-service devient la propriété du groupe Bergeron Prévost et Associés le 8 juillet 1979. L'entreprise obtient un permis de la Ville de Québec (no 7737) autorisant la rénovation et la transformation de la station-service en immeuble de bureaux.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	2 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	3 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 5 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 2 /10

3. Intérêt artistique et architectural

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

Sous total critère 3 0 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 7 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Joseph-Gilbert**

Adresse

811 815 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'45.4"**

Longitude **-71°13'03.5"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9066.jpg



Photo 2 IMG_9071.jpg



Photo 3 IMG_9074.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 811-815, côte d'Abraham est un édifice en brique structurale comprenant quatre niveaux d'occupation, construit par Joseph Gilbert en 1925. Il constitue un exemple peu courant de maison à toit plat puisqu'il épouse exactement l'intersection de deux artères, d'où sa forme angulaire caractéristique. L'édifice a été construit à l'issue de l'élargissement de la côte d'Abraham. Il vient donc remplacer un bâtiment précédemment érigé sur ce site. Le 811-815, côte d'Abraham se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

1925

Fin

1925

Date importante 1

Construction

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Le site actuel du 811-815, côte d'Abraham fait partie d'une concession accordée en mai 1792 par les religieuses de l'Hôtel-Dieu au maître maçon Joseph Deguise dit Flamand. La propriété de forme triangulaire, située sur la rue Saint-Olivier près de l'intersection avec la rue Saint-Georges, passe aux mains du charretier Joseph Desroches en 1804. Lorsque ce dernier la cède à son fils en 1832, on y retrouve une maison, une étable et d'autres dépendances. Le grand incendie de 1845 détruit vraisemblablement ces bâtiments.

Ceux-ci font l'objet d'une reconstruction. Les nouveaux édifices sont mentionnés dans l'acte de vente conclu en 1867 entre Joseph et Ignace Desrochers et le maître forgeron Ferdinand Bédard. À partir de 1870, le lot est désigné comme étant le numéro 3442 sur le plan cadastral originaire du quartier Saint-Jean.

Le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur la propriété au 9, rue Saint-Olivier un bâtiment en bois d'un niveau et demi, abritant une confiserie, ainsi qu'un bâtiment en pierre d'un niveau avec une façade de brique, servant de boutique de forge. Les mêmes bâtiments, devenus le 49 et le 51, rue Saint-Olivier, se retrouvent sur le plan d'assurance incendie produit en 1898. Entre 1898 et 1910, la boutique de forge semble avoir été rehaussée d'un niveau.

Les membres de la famille Bédard conservent la propriété jusqu'en 1919, année au cours de laquelle celle-ci est acquise par Bernadette Desrochers (épouse de Joseph Gilbert). Le plan d'assurance incendie de 1923 représente les mêmes bâtiments sur la propriété.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition en juin 1925 d'une lisière de terrain d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur en bordure de cette artère. Bernadette Desrochers s'engage à démolir à ses frais la partie de la maison concernée sur une partie du lot 3442. Finalement, le 18 mai 1925, la Ville de Québec autorise la démolition de ce qui est alors le 49 et le 51, rue Saint-Olivier, en délivrant un permis (no 10242) à Joseph Gilbert (l'époux de Bernadette Desrochers).

Le 8 juillet 1925, Joseph Gilbert obtient l'autorisation de la Ville de Québec d'ériger, à l'intersection de la rue Saint-Olivier et de la côte d'Abraham nouvellement élargie, un bâtiment à toit plat de quatre niveaux en brique devant abriter deux commerces au rez-de-chaussée et six logements aux étages. Il s'agit de l'actuel 811-815, côte d'Abraham, qui a donc été érigé à l'été 1925, comme vient le confirmer un millésime posé sur la façade avant.

Le plan d'assurance incendie de 1957 révèle qu'un commerce occupe le rez-de-chaussée. Le 811-815, côte d'Abraham reste aux mains des membres de la famille Gilbert jusqu'en 1983. Différents copropriétaires se succéderont par la suite. En 1987, la corniche en acier du rez-de-chaussée est refaite à l'identique, selon le permis no 7102619. Le restaurant La Grolla occupe le rez-de-chaussée depuis au moins 1991. En effet, le 22 octobre 1991, la Ville de Québec autorise l'installation d'un foyer à proximité de la porte principale (permis no 91102210). Le mois suivant, un autre permis (no 91112204) permet d'importants travaux à l'intérieur, vraisemblablement dans le restaurant de l'immeuble.

En 2000, les fenêtres actuelles sont mises en place ainsi que le verre des vitrines du rez-de-chaussée. Quatre ans plus tard, la corniche séparant le rez-de-chaussée du premier étage fait l'objet d'une réfection.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 7 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 10 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	12 /13
3.2 Situation dans la production courante	12 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	7 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	12 /16

Sous total critère 3 43 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 60 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Joseph-Giroux**

Adresse

819 829 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.4"

Longitude -71°13'02.9"W

Statut juridique

Aucun

Photographies

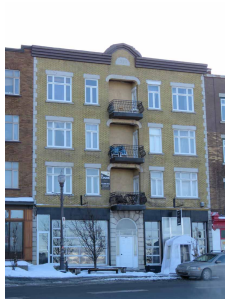


Photo1 IMG_9192.jpg



Photo 2 IMG_9185.jpg



Photo 3 IMG_9184.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 819-829, côte d'Abraham est un édifice en brique structurale comprenant quatre niveaux d'occupation, construit par Joseph Giroux en 1929. Il constitue un exemple distinctif de la maison à toit plat car on y retrouve des loggias au centre de chaque étage, donnant accès à un balcon. Les linteaux en pierre de taille qui les surplombent prennent l'harmonieuse forme d'une anse de panier. L'édifice a été construit quelques années après l'élargissement de la côte d'Abraham, survenu en 1925-1926. Il vient donc remplacer un bâtiment précédemment érigé sur ce site. Le 819-829, côte d'Abraham se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1929

1929

Construction de l'édifice

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Vers la fin du 18^e siècle, les religieuses de l'Hôtel-Dieu concèdent le terrain où est aujourd'hui érigé le 819-829, côte d'Abraham au maçon Pierre Deguise dit Flamand. L'acte est enregistré en juin 1791. Pierre Deguise y construit vraisemblablement une maison en bois sur un solage de pierre. Au cours de cette même année, la propriété est vendue à François Bédard. Ce dernier revend l'année suivante la partie ouest de la propriété, qui comprend la maison, au journalier Louis Blouin. Plusieurs personnes s'échangeront la propriété par la suite.

En 1833, Joseph Dubeau, maître tonnelier, acquiert l'édifice. C'est lui qui est propriétaire lors du grand incendie qui détruit le faubourg Saint-Jean en 1845. Sa maison n'y échappe pas. À partir de 1870, le lot est désigné comme étant le numéro 3443 sur le plan cadastral originaire du quartier Saint-Jean. Lors de la vente de la propriété en 1871 par Ferdinand Dubeau à Laurent-Magloire Corriveau, on fait mention de la présence d'une bâtisse avec des dépendances. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1875 illustre au 17, rue Saint-Georges, un édifice en brique de quatre niveaux qui abrite une manufacture de rayons de roue (spoke fact'y) ainsi qu'une étable, un hangar et un autre bâtiment secondaire d'un niveau en bois.

La propriété demeure aux mains des membres de la famille Corriveau jusqu'au début du 20^e siècle, lorsque la veuve de Magloire Corriveau la vend à Joseph-Éloi Giroux (père). La disposition des édifices sur la propriété demeure analogue jusqu'en 1923 ; certains bâtiments secondaires ont toutefois été rehaussés d'un niveau et le hangar est démoli entre 1910 et 1923.

Dans le contexte de l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham, la Ville de Québec acquiert de la famille Giroux une partie du lot 3443, soit une lisière de terrain faisant environ 30 pieds (9,14 mètres) de profondeur à partir de la côte d'Abraham. Les bâtiments construits après 1845 sont alors démolis. Aussi, le 8 novembre 1928, la Ville de Québec délivre un permis (no 2691) à Joseph Giroux (fils) pour la construction sur la côte d'Abraham, près de la rue Saint-Olivier, d'un édifice de quatre niveaux en brique structurale, à toit plat, comprenant deux magasins et six logements. Il s'agit de l'actuel 819-829, côte d'Abraham, qui est construit en 1929, comme le confirme un millésime au sommet de sa façade.

Joseph-Éloi Giroux (fils), entrepreneur, reste propriétaire de l'actuel 819-829, côte d'Abraham jusqu'en 1936, année au cours de laquelle l'immeuble passe aux mains de Joseph-A. Gauvin. Ce dernier en demeure propriétaire jusqu'en 1943. Le plan d'assurance incendie de 1957 confirme la présence d'un commerce au rez-de-chaussée.

Le 819-829, côte d'Abraham devient la propriété de Rita Gagné en 1943. Celle-ci conservera l'immeuble durant plus de trente ans, soit jusqu'en 1976. Différents propriétaires se succéderont par la suite.

Un permis (no 94082310) délivré le 23 août 1994 par la Ville de Québec autorise le remplacement de la vitrine d'origine par la vitrine actuelle. L'année suivante, un autre permis (no 95031408), délivré le 14 mars 1994, permet la mise en place de la corniche actuelle. En 1997, le rez-de-chaussée est occupé par un commerce de vente de vêtements. Cet usage, autorisé en vertu du permis no 97050935, n'implique pas de travaux.

Un permis (no 1998101959) délivré le 25 août 1998 révèle que les garde-corps des balcons ont été remis en place lors de travaux de réparation des balcons. Ces garde-corps seraient probablement ceux d'origine. Deux ans plus tard, on installe les fenêtres actuelles à imposte, en vertu du permis (no 00020810) délivré par la Ville de Québec le 8 février 2000.

C'est en 2007 que le rez-de-chaussée acquiert sa vocation actuelle. Aussi, le 12 décembre 2006, la Ville de Québec délivre des permis (nos 20061212-17 et 2007100782) pour l'aménagement d'un restaurant avec service aux tables. Un permis (no 2009107403) délivré le 3 mars 2009 autorise l'agrandissement du restaurant, qui passe alors de 25 à 56 places.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	6 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 **6 /35**

2. Intérêt paysager

2.1 Point de repère	5 /7
2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3

Sous-total critère 2 **8 /10**

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	11 /13
3.2 Situation dans la production courante	13 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	10 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	15 /16

Sous total critère 3 **49 /55**

Valeur patrimoniale MCC Grand total **63 /100**

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Maurice-Lemieux**

Adresse

835 841 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'45.5"**

Longitude **-71°13'02.5"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9193.jpg

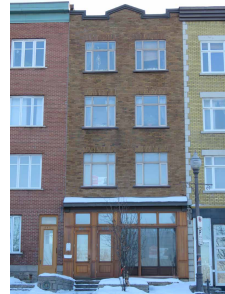


Photo 2 IMG_9194.jpg

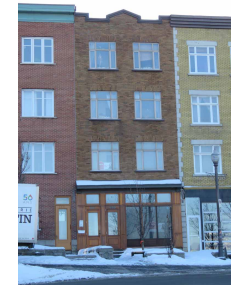


Photo 3 IMG_9197.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 835-841, côte d'Abraham est un édifice en brique structurale comprenant quatre niveaux d'occupation, érigé par Maurice Leimeux en 1925. Il constitue un exemple de la maison à toit plat, typique du premier quart du 20^e siècle, avec une occupation commerciale au rez-de-chaussée et résidentielle aux étages. L'édifice a été construit immédiatement après l'élargissement de ce tronçon de la côte d'Abraham en 1925. Il est venu remplacer un bâtiment précédemment érigé sur ce site. Le 835-841, côte d'Abraham se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1925

1925

Construction de l'édifice

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 835-841, côte d'Abraham fait partie d'un emplacement concédé par les religieuses de l'Hôtel-Dieu au maçon Pierre Deguise dit Flamand et dont l'acte fut enregistré en 1791. Pierre Deguise y fait vraisemblablement construire une maison en bois sur un solage de pierre. Cette même année, la propriété est vendue à François Bédard, qui revendra la partie est de la propriété à Louis Demutt dès l'année suivante. Une série de propriétaires se succéderont jusqu'au grand incendie de 1845 qui détruit la majeure partie du faubourg Saint-Jean. Cette année-là, le site appartient au forgeron Étienne Trudel fils.

À l'époque de la création du système cadastral, vers 1870, le site actuel du 835-841, côte d'Abraham appartient au tanneur George Lawrence. La propriété devient alors la moitié ouest du lot originaire 3313. Le plan d'assurance incendie de 1875 illustre qu'un édifice en brique de deux niveaux et demi est érigé au 15, rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham). L'immeuble en brique est encore présent sur le plan d'assurance incendie de 1923. Il porte alors le numéro 45½-47, côte d'Abraham.

La situation évoluera avec le projet de la Ville de Québec d'élargir la côte d'Abraham. La Ville fait l'acquisition auprès d'Adjutor Baillargeon de la partie du lot 3313 sur laquelle est érigé le 45½-47, côte d'Abraham et fait subdiviser l'emplacement. Elle conserve une partie d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur à partir de la voie publique. La partie résiduelle, désignée désormais comme le numéro 3313-3, est acquise par Maurice Lemieux, commis quincaillier.

Le 16 juin 1925, la Ville de Québec autorise celui-ci à procéder à la démolition du 45½-47, côte d'Abraham, comme le confirme le permis (no 10407) délivré à cette fin. Le 15 septembre de la même année, les autorités municipales lui délivrent un second permis autorisant la construction sur la côte d'Abraham d'un immeuble en brique structurale, de quatre niveaux d'occupation et doté d'un toit plat. Ce bâtiment est destiné à abriter un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages. On confie les travaux de construction à l'entrepreneur Pierre-Noël Mathieu. Il s'agit de l'actuel 835-841, côte d'Abraham, qui a vraisemblablement été érigé à l'automne 1925.

Pierre-Noël Mathieu devient propriétaire de l'immeuble entre 1926 et 1931. Celui-ci est ensuite revendu à Maurice Lemieux, qui le conserve jusqu'en 1948. Cette année-là, le 835-841, côte d'Abraham est vendu à Roland Lapointe, puis à George Paquet. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 confirme que le rez-de-chaussée sert à des fins commerciales. Caroline Petitclerc, veuve de George Paquet, reste propriétaire des lieux jusqu'en 1987. Par la suite, plusieurs propriétaires se succèdent.

Le 11 juillet 1996, deux permis délivrés par la Ville de Québec (nos 96071108 et 1996102770) autorisent le remplacement des six fenêtres d'origine à battants et à imposte par un modèle comparable.

À la suite de permis (nos 3033121 et 2003101940) délivrés le 31 mars 2003, le propriétaire transforme les étages en résidence unifamiliale. En 2004-2005, on rénove la façade au rez-de-chaussée et des réaménagements intérieurs majeurs sont effectués. Des balcons sont construits à l'arrière, une terrasse est aménagée sur le toit et une cage d'escalier est construite pour en permettre l'accès.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 7 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 7 /10

3. Intérêt artistique et architectural

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

Sous total critère 3 17 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 31 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Marie-Turcotte**

Adresse

845 855 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'45.5"**

Longitude **-71°13'02.2"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9198.jpg

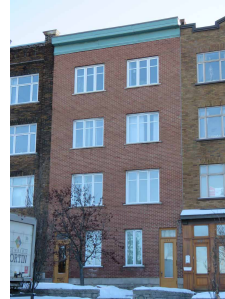


Photo 2 IMG_9199.jpg



Photo 3 IMG_9200.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 845-855, côte d'Abraham est un édifice en brique structurale comprenant quatre niveaux d'occupation, érigé par Marie Turcotte en 1925. Il constitue un exemple de la maison à toit plat, typique du premier quart du 20^e siècle. L'édifice a été construit immédiatement après l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham en 1925. Il est venu remplacer un bâtiment précédemment érigé sur ce site. Le 845-855, côte d'Abraham se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1925

1925

Construction

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Le site actuel du 845-855, côte d'Abraham fait partie d'une concession accordée par les religieuses de l'Hôtel-Dieu à François Letarte en janvier 1784. Ce dernier y fait sans doute construire une maison en bois, car cette dernière est mentionnée six ans plus tard dans l'acte de vente lorsque la moitié ouest de sa propriété passe entre les mains de Louis Demutt. La propriété change de mains à quelques reprises par la suite.

En 1840, les lieux sont achetés par le menuisier François Béland. L'édifice érigé sur cette propriété n'échappe pas à l'incendie qui, le 28 juin 1845, dévaste la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. Sans doute découragé, en octobre 1845, François Béland vend la propriété au tanneur George Lawrence. Celle-ci ne comprend alors que les fondations en pierre de la résidence et des dépendances.

En 1870, lors de la création du cadastre du quartier Saint-Jean, la propriété devient la moitié est du lot originaire 3313. Georges Lawrence fait vraisemblablement construire un nouvel édifice en brique. L'immeuble de deux niveaux et demi est visible sur le plan d'assurance incendie de 1875, au 15½, rue Saint-Georges. Aussi, la propriété est épargnée par un autre incendie qui touche le secteur en 1881. En 1891, elle est acquise par Marie Turcotte. Les plans d'assurance incendie de 1889 et de 1910 représentent l'édifice en brique, maintenant le 43-45, côte d'Abraham, sans aucun changement. Il est par contre rehaussé d'un étage avant 1923.

Dans le contexte de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham, la Ville de Québec achète, en avril 1925, une partie de la propriété mesurant environ 30 pieds de profondeur à partir de la voie publique et fait démolir l'immeuble en brique qui s'y trouve. Marie Turcotte est toujours propriétaire de la partie résiduelle du lot 3313, dont elle vend des parts indivises à sa sœur Antonia Turcotte ainsi qu'à Délima et Malvina Turcotte. Détenant un permis (no 10577) délivré par la Ville de Québec le 28 juillet 1925, elle y fait construire un nouvel édifice, soit un immeuble à deux logements en brique structurale, comprenant quatre niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 845-855, côte d'Abraham. Mme Turcotte confie la réalisation des plans à l'architecte Jean-Pierre-Edmond Dussault (1870-1966), un élève de Joseph-Ferdinand Peachy. L'entrepreneur Louis Boivin exécute vraisemblablement les travaux à l'été ou à l'automne 1925.

Au décès de Marie Turcotte en 1947, l'immeuble est offert en donation au révérend Alfred Bouchard. Jusqu'à la fin du 20e siècle, plusieurs propriétaires s'échangeront l'édifice. Ce sera Joseph A. Beshro qui le conservera le plus longtemps au cours de cette période, soit entre 1957 et 1976.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 7 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 7 /10

3. Intérêt artistique et architectural

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

Sous total critère 3 17 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 31 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited, 1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Édifice Émile-Carette**

Adresse

861 869 côte d' Abraham

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude **46°48'45.3"**

Longitude **-71°13'01.8"**

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9106.jpg



Photo 2 IMG_9097.jpg



Photo 3 IMG_9087.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 861-869, côte d'Abraham est un édifice en brique structurale comprenant quatre niveaux d'occupation, construit par Emile Carette en 1925. Il se veut un exemple atypique de maison à toit plat puisqu'il est érigé à la jonction de deux artères, sur un terrain aux dimensions inégales. Par conséquent les murs latéraux de l'édifice Emile-Carette présentent une longueur différente et un plan au sol en partie triangulaire, une forme peu usuelle. L'édifice a été construit à la suite de l'élargissement de cette partie de la côte d'Abraham en 1925. Il est venu remplacer un bâtiment précédemment érigé sur ce site. Le 861-869, côte d'Abraham se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

Fin

Date importante 1

Date importante 2

1925

1925

Construction de l'édifice

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

Le site actuel du 861-869, côte d'Abraham regroupe deux lots cadastraux originaires, le lot 3311 (partie est de l'actuelle propriété) et le 3312 (partie ouest). Leur histoire remonte à la concession de terrains au mois de janvier 1784 par les religieuses de l'Hôtel-Dieu.

Pour ce qui est du premier terrain du côté est, l'emplacement de forme trapézoïdale, situé à l'intersection de la rue Saint-Georges (l'actuelle côte d'Abraham) et de la rue Richelieu, est d'abord concédé à François Dion. Vers 1870, il devient le lot 3311 et est détenu par François Langlois et son épouse Émilie Fiset. Le plan d'assurance incendie de 1875 représente sur ce lot un atelier de ferblantier (tinsmith) en bois comprenant deux niveaux, au 9, rue Saint-Georges. Il est remplacé avant 1898 par un édifice en brique de deux niveaux et demi, surmonté d'un toit mansardé, et abritant un commerce (devenu le 33, côte d'Abraham).

Adjacent à ce bâtiment, à l'ouest se trouvent des maisons en pierre de deux niveaux et demi et surmontées d'un toit mansardé, au 11 -11 ½ rue Saint-Georges. Celles-ci seront présentes jusqu'à leur démolition en 1925 (alors le 35-37, côte d'Abraham). La propriété appartient brièvement aux Sœurs de la Charité de Québec entre 1904 et 1912.

Le second terrain, contigu au précédent, est concédé à François Letarte. Lors de la création du plan cadastral du quartier Saint-Jean, l'emplacement devient le lot 3312 et est détenu par John Lane. En 1875, on y retrouve le 13, rue Saint-Georges, un édifice en brique doté de deux niveaux et demi et d'un toit à deux versants. Il semble être occupé par une boutique de cordonnier. En 1923, l'édifice, devenu le 39-41, côte d'Abraham, est toujours présent et loge encore un commerce.

En 1925, dans le contexte de l'élargissement de la côte d'Abraham, la Ville de Québec fait l'acquisition des lots 3311 et 3312 auprès des héritiers de A. Thibodeau et de Frederick Hawkins. Elle fait subdiviser les deux emplacements et conserve une bande de terrain d'environ 30 pieds (9,15 mètres) de profondeur en bordure de la côte d'Abraham, sur laquelle sont construits les édifices alors existants. Les parties résiduelles, qui ne formeront désormais qu'une seule propriété, deviennent les lots 3311-A et 3312-A. Elles sont revendues la même année à Émile Carette.

Le 10 juin 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 10379) autorisant la démolition de l'édifice en pierre au 37, côte d'Abraham et celui en brique au 39-41, côte d'Abraham. Quelques semaines plus tard, le 4 août 1925, Émile Carette obtient un autre permis (no 10603) l'autorisant à construire un édifice en brique structurale, un immeuble à six logements abritant en outre deux magasins. L'immeuble, doté de quatre niveaux d'occupation et d'un toit plat, est ainsi érigé à l'intersection de la côte d'Abraham nouvellement élargie et de la rue Richelieu. Il s'agit de l'actuel 861-869, côte d'Abraham, qui a donc été construit à l'été ou à l'automne 1925.

Les membres de la famille Carette restent propriétaire des lots 3311-A et 3312-B durant près de 30 ans, soit jusqu'en 1956, lorsque les enfants d'Émile Carette vendent le 861-869, côte d'Abraham à Laurent Paquin. L'immeuble est revendu en 1979 à une compagnie à numéro qui en est toujours propriétaire.

La vocation commerciale du rez-de-chaussée se maintient jusqu'à nos jours.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC

État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique

1.1 Ancienneté relative ou absolue	7 /20
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5

Sous-total critère 1 7 /35

2. Intérêt paysager

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

Sous-total critère 2 10 /10

3. Intérêt artistique et architectural

3.1 Rareté relative ou absolue	10 /13
3.2 Situation dans la production courante	11 /15
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	9 /11
3.4 Unicité, innovation et complexité	13 /16

Sous total critère 3 43 /55

Valeur patrimoniale MCC Grand total 60 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec

Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ

Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ

[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.

Registre foncier du Québec en ligne

Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ

Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

Identification

Toponyme **Maison Jean-Baptiste-Bureau**

Adresse

825 835 rue Saint-Olivier

Arrondissement municipal

La Cité-Limoilou

Municipalité

Québec

Région administrative

Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°48'45.2"

Longitude -71°13'04.2"

Statut juridique

Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9053.jpg



Photo 2 IMG_9055.jpg



Photo 3 IMG_9058.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 825-835, rue Saint-Olivier a été érigé par Jean-Baptiste Bureau vers 1846-1846, juste après le grand incendie qui détruit la majeure partie du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1845. La résidence est l'exemple parfait de la maison néoclassique typique de la première moitié du 19^e siècle. Aussi, se caractérise-t-elle par une structure de pierre, une volumétrie imposante (dans ce cas-ci, trois niveaux et demi), un toit à deux versants droits et l'organisation rigoureusement symétrique des ouvertures. Le mur coupe-feu, la large souche de cheminée ainsi que les lucarnes à pignon constituent également des composantes identitaires du type architectural. Une porte-cochère donne accès à la cour arrière car l'édifice a toujours été mitoyen. Le 825-835, rue Saint-Olivier se situe dans la partie nord du quartier Saint-Jean-Baptiste de l'arrondissement La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début

1846

Fin

1846

Date importante 1

Construction de l'édifice

Date importante 2

Association

Lien

Personne ou groupe

Dates

Synthèse historique

La propriété actuelle du 825-835, rue Saint-Olivier se situe dans la concession accordée initialement à Guillemette Couillard. Le secteur sera acquis entre 1671 et 1677 par les Hospitalières de l'Hôtel-Dieu. Le site même de l'actuelle propriété du 825-835, rue Saint-Olivier reste cependant vacant très longtemps. Aussi, ce n'est que plus de cent ans plus tard, le 18 août 1792 que les religieuses concèdent un terrain (l'emplacement seigneurial no128) de 40 pi sur 60 pi (12,9 m sur 18,28 m) au journalier Jacques Letarte. Ce dernier occupe rapidement son emplacement et y érige une résidence. Il l'habite encore en 1798, et au moment de la vente de sa propriété en 1802, on fait mention d'une petite maison.

Entre 1802 et 1805, différents propriétaires se succèdent. Le vitrier et maçon Étienne Parent acquiert la propriété en 1805. Étienne Parent occupe encore la maison qui y est érigée en 1818 et il en loue même une partie au maçon Jean Mofette. Au cours de l'année 1824, le terrain et la maison sont acquis par le charron Jean-Baptiste Bureau, dit SansSoucy.

Le 28 juin 1845, un immense incendie détruit la quasi-totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. La propriété de Jean-Baptiste Bureau n'y échappe pas. La maison, alors uniquement occupée par les membres de la famille Bureau, est détruite, de même qu'un atelier, qui était probablement localisé dans la cour.

Vers 1846-1847, Jean-Baptiste Bureau entreprend de reconstruire un nouvel édifice, l'actuel 825-835, rue Saint-Olivier. Aussi, Bureau opte pour la pierre comme matériau structural. Il érige également une boutique.

Jean-Baptiste Bureau conserve l'actuel 825-835, rue Saint-Olivier jusqu'à l'époque de la création du système cadastral. Aussi, en 1873, Pierre-Olivier Marois en devient propriétaire. Négociant en viande de porc, Pierre-Olivier Marois occupe l'édifice avec Cléophas Martel, qui pratique le même métier. En outre, la boutique dans la cour à cette période est offerte en location au charron Brousseau.

Le plan d'assurance incendie représente la résidence en pierre de trois niveaux et demi au 77, rue Saint-Georges, avec, dans la cour arrière, un bâtiment abritant une boutique de charron (wheel wright) au rez-de-chaussée.

Pierre-Olivier Marois conserve la propriété durant près de 20 ans, puisqu'elle est vendue en 1890 au sellier Joseph Déry. Ce dernier offre la maison en location au menuisier Jos. E. Turcotte, au commis voyageur J. J. B. Turcotte, au commis Pamphile Bédard et au manchonnier Amable Proulx. En outre, un bâtiment situé dans la cour serait habité par le menuisier Henry Tobins. Au début du 20^e siècle, la maison est encore louée par Joseph Déry, qui n'habite pas les lieux. Ainsi, en 1910, on y retrouve encore quatre locataires. Au milieu de la Première Guerre mondiale, en 1916, Fortunat Gingras acquiert la résidence et son terrain. La location des logements de l'édifice se poursuit vraisemblablement.

Ainsi, en 1930, la maison est entièrement louée. La veuve A. Forest et Lucien Forest, chauffeur d'auto, résident dans ce qui est le 53, rue Saint-Olivier, alors que le voyageur de commerce A. E. Grégoire et le comptable Wilfrid Lamontagne logent au 55, rue Saint-Olivier. Alphonse Lachance fait l'acquisition de la propriété en 1946. Cinq ans plus tard, en 1951, c'est au tour de l'entrepreneur-peintre Paul Bolduc d'acquérir les lieux. Il y établit sa demeure, tout en offrant en location des logements. Ainsi transforme-t-il une partie de l'édifice en maison de chambres. En ce qui concerne la boutique, elle deviendra plus tard un garage.

En 2002-2003, la structure du bâtiment est consolidée, la pierre est refaite, les fenêtres sont restaurées en façade et l'intérieur est rénové.

Étude d'impact sur l'environnement Réseau structurant de transport en commun. Projet de tramway. Tronçon no 10

État physique MCC État d'authenticité

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	15 /20	2.1 Point de repère	6 /7	3.1 Rareté relative ou absolue	10 /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	0 /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	3 /3	3.2 Situation dans la production courante	8 /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	0 /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	7 /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	10 /16
Sous-total critère 1	15 /35	Sous-total critère 2	9 /10	Sous total critère 3	35 /55
Valeur patrimoniale MCC <input type="text" value="C"/>				Grand total	59 /100

Bibliographie

Banque de données GPTM, Ville de Québec
Blanchet Danielle et al. Saint-Jean-Baptiste entre faubourg et centre-ville. Ville de Québec, 1988, 72 pages.
Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1898. BAnQ
Goad, Chas. E. (Charles Edward). Insurance plan of the City of Quebec, Canada [volume I] . 1910. BAnQ
[Plan d'assurance incendie de 1923]. Volume I, avril 1923. Ville de Québec.
Registre foncier du Québec en ligne
Sanborn D. A.; Charles E. Goad. Insurance plans of the City of Quebec. Juillet 1875; édition rev. mars 1878; édition aug. février 1879. BAnQ
Underwriters' Survey Bureau Insurance plan of the city of Quebec, volume 1. Toronto; Underwriters' Survey Bureau Limited,1957-1961. BAnQ

Annexe 3. Cartographie (carte 11 X17)

ANNEXE 3 - CARTOGRAPHIE

Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

