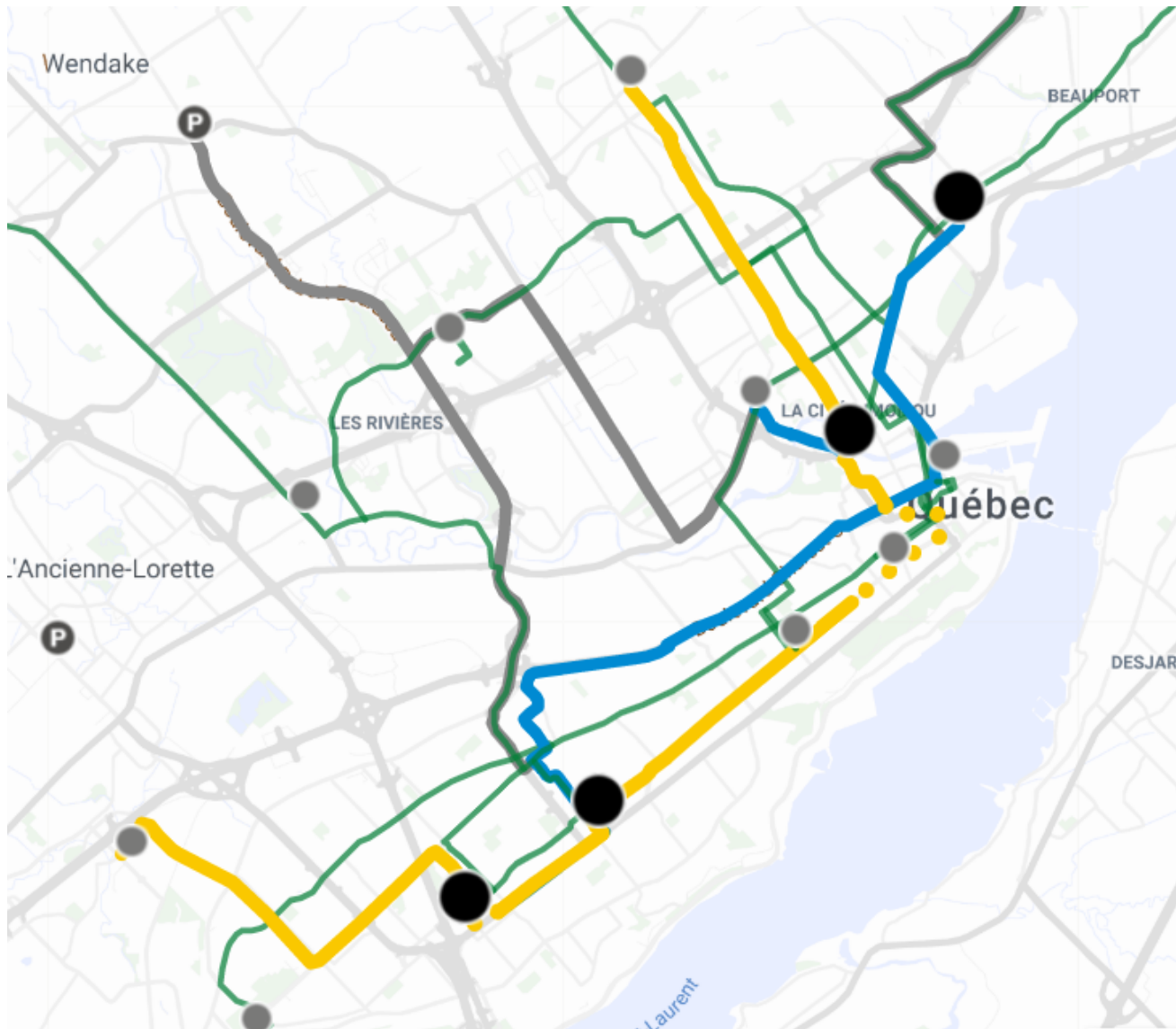


# RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRACÉ DU TRAMWAY

RAPPORT TRONÇON 16  
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](http://www.bergerongagnon.com)

**groupe/A annexe\U**  
architectes  
designers urbains  
urbaniste

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

## Crédits

### RÉALISATION

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

Marilyne Primeau, m. arch. : collaboration à la recherche et infographie

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

Alexandre Laprise, architecte: analyse urbanistique

Kim Gingras, historien : recherches relatives aux lignées de propriétaires

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire : révision linguistique



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

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

**groupe/A annexe\U**

architectes  
designers urbains  
urbaniste

# RAPPORT TRONÇON 16

## CONTENU

<b>1. Description et présentation du tronçon</b>	<b>5</b>
1.1 Description quantitative et physique	5
1.2 Historique	7
<b>2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway</b>	<b>11</b>
2.1 Démarche générale	11
2.2 Datation et catégorisation des bâtiments	13
2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments	14
<b>3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti</b>	<b>19</b>
3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon	19
3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon	19
3.3 Les composantes identitaires des bâtiments « impactés » dans le tronçon	21
3.4 Bilan de l'intégrité physique et de l'état d'authenticité	24
<b>4. Analyse paysagère du tronçon</b>	<b>25</b>
4.1 Les aménagement anthropiques	25
4.2 Les perspectives visuelles marquantes	26

## RAPPORT TRONÇON 16 **ANNEXES**

**Annexe 1. Historiques et évaluations**

**Annexe 2. Cartographie (carte 11 x 17)**

# 1. Description et présentation du tronçon

## 1.1 Description quantitative et physique

Situé dans l'arrondissement de Charlesbourg, le tronçon 16 (T-16), long de 865 m, suit, en gros, le parcours de la 1<sup>re</sup> Avenue et de l'avenue Isaac-Bédard, entre la 59<sup>e</sup> Rue Est et la 71<sup>e</sup> rue Est au nord. On y trouve 36 édifices au total, dont 11 figurent dans la liste des bâtiments à valeur patrimoniale de la Ville de Québec (banque de données GPTM). Ces bâtiments sont « impactés » par le parcours prévu pour le tramway, mais aucun physiquement.

Huit verront leurs terrains amputés d'au moins 2 mètres alors que les autres subiront des impacts pour ce qui est du stationnement. Les onze bâtiments « impactés » font l'objet d'une analyse individuelle, selon la méthodologie de la Ville de Québec.

Comme aucun édifice ne subit d'impact physique, nous n'avons pas eu recours à la méthodologie du ministère de la Culture et des Communications (MCC).

Tableau 1

T-16. Bâtiments « impactés » ; bâtiments étudiés versus le nombre total d'édifices

Bâtiments du tronçon	Propriétés « impactées »	Bâtiments « impactés »	Terrains « impactés »	Bâtiments étudiés individuellement
36	11	0	11	11





## 1.2 Historique

Selon le plan de Robert de Villeneuve, réalisé en 1685-1686, des édifices sont alors déjà construits dans le « village de la Petite Auvergne ». Il en est ainsi pour le secteur du Trait-Carré de Charlesbourg.



Figure 02

Localisation du village la Petite-Auvergne et du Trait-Carré de Charlesbourg en 1685-1686. Flèche rouge : tracé du chemin de Charlesbourg (actuelle 1<sup>re</sup> Avenue). Extrait du plan de Robert de Villeneuve de 1685-1686. Robert de Villeneuve, « Des Environs de Québec En La Nouvelle-France Mesuré sur Le Lieu Très Exactement En 1685 Et 86 par Le Sr. DEVILLENEUVE Ingénieur du Roy », 1685-1686, BNF, département des cartes et plans.

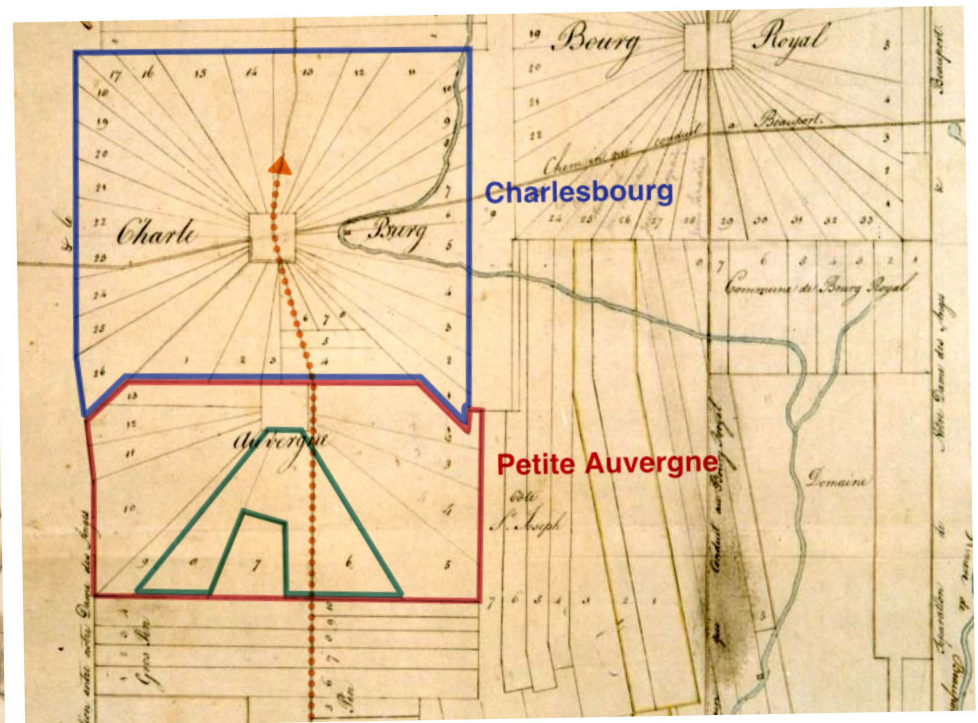


Figure 03

Les secteurs de l'Auvergne et de Charlesbourg.

Le trait turquoise indique la concession accordée en 1691 à Barthelemy Cotton, où se trouve aujourd'hui la propriété des Eudistes. La flèche rouge indique le tracé de la 1<sup>re</sup> Avenue. Ignace Plamondon, « Plan de la seigneurie de Notre-Dame-des-Anges », 1754. BANQ



## 1.2 Historique

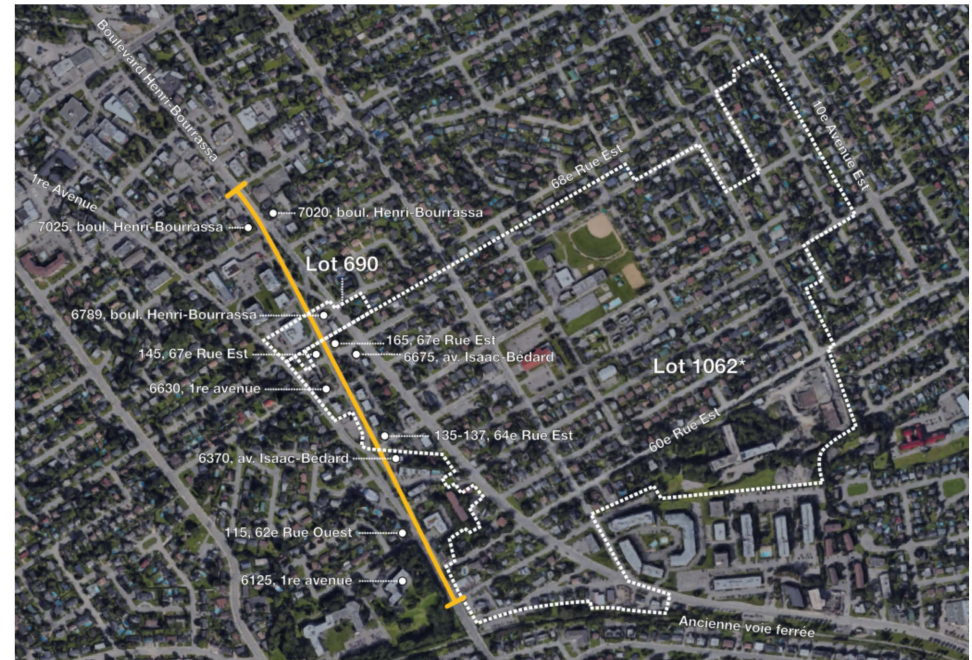
Depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle, une voie ferrée traverse d’est en ouest le territoire de Charlesbourg et celui du secteur de l’Auvergne en particulier. Il s’agit aujourd’hui du parcours du corridor des Cheminots. Juste au nord de la voie ferrée, sur le lot 279, les Eudistes aménagent leur séminaire en 1922.

L’analyse des actes des propriétés « impactées » et notre échancier limité ne nous ont pas permis de définir avec exactitude la nature et l’importance de l’occupation des abords de la 1<sup>re</sup> Avenue et de l’avenue Isaac-Bédard dans le T-16 entre le 17<sup>e</sup> siècle et le milieu du 20<sup>e</sup> siècle.

Dans un cas seulement, sur le site du 7020, boulevard Henri-Bourassa (lot 688), nous avons pu confirmer la présence de bâtiments ayant précédé le cadre bâti actuel. Sur cette propriété, on retrouvait au moins une résidence et une grange-étable jusqu’au milieu du 20<sup>e</sup> siècle. Ces bâtiments ont été remplacés par le 7020, boulevard Henri-Bourassa à la fin des années 1950.

Nous avons aussi déterminé qu’une bonne partie du tronçon a longtemps fait partie de l’immense domaine de la Compagnie du Parc Richelieu. La première mention de cette compagnie dans les actes apparaît en 1916. Les limites de son domaine – le lot 1062<sup>3</sup> – transposées sur le réseau routier actuel correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l’est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l’ouest. Le lotissement de cet espace dans le parcours du T-16 ne s’effectue pas avant le premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Dans ce secteur, les bâtiments seront construits entre 1930 et 1950. Juste au nord, notamment sur le lot 690, les édifices sont érigés au cours de la décennie 1950. Regroupant les lots originaires 682-2, 692, 701, 703 et une partie des lots 691, 693, 694 à 697, 699 et 705. Ces lots sont annulés et remplacés par le lot 1062 en 1916.

3. Regroupant les lots originaires 682-2, 692, 701, 703 et une partie des lots 691, 693, 694 à 697, 699 et 705. Ces lots sont annulés et remplacés par le lot 1062 en 1916.



**Figure 06**

Les propriétés étudiées dans le territoire du T-16 et la délimitation des lots 690 et 1062 (domaine de la Compagnie du Parc Richelieu). La ligne orange indique le parcours du T-16.

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

### 2.1 Démarche générale

Comme indiqué à la section 1, nous avons procédé à l'évaluation individuelle de 11 édifices localisés dans le T-16, subissant un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway (la liste de ces édifices figure à la page suivante). L'impact concerne uniquement le terrain ou le stationnement.

Notre analyse tient compte des exigences du MCC ainsi que celles de la Ville de Québec. Aussi, dans le premier cas, avons-nous considéré le guide du MCC pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des études d'impact sur l'environnement<sup>4</sup>. Pour ce qui est de la Ville de Québec, notre équipe a suivi les prescriptions du devis d'étude et les paramètres contenus dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM<sup>5</sup>.

Notre équipe a effectué l'analyse des édifices à l'aide de données historiques et archivistiques ainsi que des photographies prises à l'été 2019.

La liste des édifices étudiés figure à la page suivante.

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

5. 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 16

		Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Impact	Catégorie de bâtiment	Valeur patrimoniale GPTM	Valeur patri- moniale MCC
6125		14389	-	1922 -	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
6630		201782	1950-	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
115		201774	1973-	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
135 - 137		201781	1939- 1940	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
145		201785	1931- 1938	-	Terrain - 2 m	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	
165		201195	1937- 1938	-	Terrain	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieure	
6789	boulevard	201786	-	1956 -	Terrain - Stationnement	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
7020	boulevard	201787	1958- 1959	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
7025	boulevard	201788	1957- 1958	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
6370	avenue	201775	2011-	-	Terrain - 2 m	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	
6675	avenue	201784	1949- 1953	-	Terrain	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Aucune	

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

### 2.2 Datation et catégorisation des bâtiments

La datation des bâtiments, leur catégorisation et le contenu des textes d'évaluation reposent sur les résultats de la « lignée de propriétaires », sur les données disponibles dans les permis de construction et dans la banque de données GPTM ainsi que sur l'analyse d'un plan d'assurance incendie (celui de 1957, qui ne couvre qu'une partie du T-16) et de photos aériennes. Plus spécifiquement, pour les textes d'évaluation s'ajoutent à ces sources des publications et sites Internet relatifs au secteur d'étude.

La datation et l'analyse des édifices ont permis de leur attribuer une catégorie, d'analyser leurs valeurs, puis de déterminer une valeur patrimoniale.

#### 2.2.1 Lignées de propriétaires

Une « lignée de propriétaires » est 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 en 1872 (paroisse de Charlesbourg). Les résultats des lignées de propriétaires ont été consignés dans la base de données GPTM.

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

### 2.3 Résultats de l'évaluation des bâtiments

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

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

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

### 2.3.1 Documents annexés

On retrouve à l'annexe 1 les textes relatant l'histoire des bâtiments patrimoniaux et de leur propriété ainsi que les textes d'analyse de ces mêmes bâtiments, en fonction des critères d'évaluation du guide GPTM.

Enfin, l'annexe 2 comprend les cartes de l'étude en format 11 X 17 po.

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		

### 2.3.2 Méthodologie d'évaluation des édifices

Comme l'impact du projet de tramway sur l'ensemble des propriétés étudiées dans le T-16 ne concerne pas le bâtiment lui-même, aucune des propriétés n'a été évaluée selon les critères du MCC, respectant ainsi les directives qui nous ont été transmises par le Ministère.

Afin de procéder à l'évaluation des édifices à l'intérieur du T-16, notre équipe a donc uniquement utilisé la méthodologie de la Ville de Québec pour les bâtiments d'intérêt patrimonial contenue dans le guide de l'utilisateur de la banque de données GPTM et à l'intérieur du devis d'étude.

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.

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

### Couvent des pères Eudistes

6125 1re Avenue

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 14389

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_2689.jpg

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

Date estimée Date connue Source de la date  
- 1922 - Fiche GPTM

Type architectural  
7. Influences traditionnelles et modernes, 1900

Sous type architectural

7.2 Beaux-Arts

Architecte

Ludger Robitaille

### Maison Élie-Villeneuve

135 - 137 64e Rue Est

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201781

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_2492.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Bonne

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

Date estimée Date connue Source de la date  
1939- 1940 - Estimation BG

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.3 Maison cubique

Architecte

Inconnu

### Maison Pierre-J.-Albert-Bédard

145 67e Rue Est

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201785

Impact

Terrain - 2 m



IMG\_2469.jpg

État physique

Exceptionnel

Valeur d'âge

Faible

Valeur d'usage

Bonne

Valeur d'architecture

Aucune

Valeur d'authenticité

Faible

Valeur de position

Bonne

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

Faible

Date estimée Date connue Source de la date  
1931- 1938 - Estimation BG

Type architectural  
6. Influences marginales, 1910-1960

Sous type architectural

6.1 Arts and Crafts

Architecte

Inconnu

### Maison Bédard-Martel

165 67e Rue Est

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201195

Impact

Terrain



IMG\_2458.jpg

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

Date estimée Date connue Source de la date  
1937- 1938 - Fiche GPTM

Type architectural  
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural

5.1.3 Maison cubique

Architecte

Inconnu

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

### Maison Claude-Beaudet

6630 1re Avenue

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201782

État physique GPTM

**Exceptionnel**

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

**8.1 Modernisme**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - 2 m**



IMG\_2939.jpg

Date estimée Date connue  
1950 -

Source de la date

**Registre foncier du Québec**

Architecte:

**Inconnu**

### Maison Léo-Fournel

6789 boulevard Henri-Bourassa

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201786

État physique GPTM

**Supérieur**

Valeur architecturale

**Aucune**

Valeur historique

**Aucune**

Valeur d'authenticité

**Bonne**

Valeur urbaine

**Aucune**

Type architectural GPTM

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

Sous type architectural GPTM

**8.3.1 Bungalow**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - Stationnement**



IMG\_2482.jpg

Date estimée Date connue  
- 1956 -

Source de la date

**Permis de construction**

Architecte:

**Inconnu**

### 115 62e Rue Ouest

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201774

État physique GPTM

**Exceptionnel**

Valeur architecturale

**Aucune**

Valeur historique

**Aucune**

Valeur d'authenticité

**Supérieure**

Valeur urbaine

**Aucune**

Type architectural GPTM

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

Sous type architectural GPTM

**8.3.1 Bungalow**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - 2 m**



IMG\_2497.jpg

Date estimée Date connue  
1973 -

Source de la date

**Estimation BG**

Architecte:

**Inconnu**

### 7020 boulevard Henri-Bourassa

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201787

État physique GPTM

**Exceptionnel**

Valeur architecturale

**Aucune**

Valeur historique

**Aucune**

Valeur d'authenticité

**Bonne**

Valeur urbaine

**Aucune**

Type architectural GPTM

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

Sous type architectural GPTM

**5.1.3 Maison cubique**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - 2 m**



IMG\_2946.jpg

Date estimée Date connue  
1958 - 1959 -

Source de la date

**Estimation BG**

Architecte:

**Inconnu**

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

7025 boulevard Henri-Bourassa

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201788

État physique GPTM

**Exceptionnel**

Valeur architecturale

**Aucune**

Valeur historique

**Aucune**

Valeur d'authenticité

**Exceptionnelle**

Valeur urbaine

**Aucune**

Type architectural GPTM

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

Sous type architectural GPTM

**8.3.1 Bungalow**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - 2 m**



IMG\_2449.jpg

Date estimée 1957 - 1958 Date connue -

Source de la date

**Estimation BG**

Architecte:

**Inconnu**

**Maison Marcel-Pagé**

6675 avenue Isaac-Bédard

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201784

État physique GPTM

**Supérieur**

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

**8.3.1 Bungalow**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain**



IMG\_2477.jpg

Date estimée 1949 - 1953 Date connue -

Source de la date

**Estimation BG**

Architecte:

**Inconnu**

6370 avenue Isaac-Bédard

Tronçon 16

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

Fiche GPTM 201775

État physique GPTM

**Exceptionnel**

Valeur architecturale

**Aucune**

Valeur historique

**Aucune**

Valeur d'authenticité

**Exceptionnelle**

Valeur urbaine

**Aucune**

Type architectural GPTM

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

Sous type architectural GPTM

**5.1.6 Immeuble à logements**

Valeur patrimoniale GPTM Cote MCC

**Aucune**

Impact

**Terrain - 2 m**



IMG\_2936.jpg

Date estimée 2011 - Date connue -

Source de la date

**Rôle d'évaluation**

Architecte:

**Inconnu**

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

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

À la suite de notre intervention, le T-16 compte 11 bâtiments d'intérêt patrimonial inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec, dont quatre ont été étudiés individuellement, car ils subiront un impact au niveau du terrain. Un autre édifice d'intérêt patrimonial (le 6050, 1<sup>re</sup> Avenue) n'est pas « impacté » par le parcours du tramway

Notre équipe a aussi procédé à l'analyse de sept bâtiments sans intérêt patrimonial.

Tableau 3  
T-16. Répartition des bâtiments étudiés

Bâtiments d'intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments sans intérêt patrimonial analysés dans le tronçon	Bâtiments étudiés dans le cadre de l'analyse paysagère	Total
4	7	1	11

Bâtiment patrimonial non impacté



6050, 1<sup>re</sup> Avenue. Façade sud et élévation ouest. Photo : IMG\_2935.jpg

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

#### 3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti du tronçon (suite)

Bâtiments patrimoniaux « impactés » (terrain)



Couvent des pères Eudistes, 6125, 1<sup>re</sup> Avenue. Photo : IMG\_2935.jpg



135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est.  
Photo : IMG\_2487.jpg



145, 67<sup>e</sup> Rue Est. Photo : IMG\_2469.jpg



165, 67<sup>e</sup> Rue Est. Photo : IMG\_2487.jpg

Construits entre 1922 et 1940, les quatre bâtiments d'intérêt patrimonial étudiés du T-16 peuvent être associés à trois des grandes tendances stylistiques typiques du début du 20<sup>e</sup> siècle. Quatre sont des édifices de type unifamilial ou à deux logements. Le cinquième appartient à l'architecture conventuelle.

Trois des quatre bâtiments résidentiels ont largement été influencés par le style Four Square, puisqu'ils sont caractérisés par la forme carrée ou presque carrée de leur plan au sol et par un toit à quatre versants. L'un des bâtiments, orienté à pignon sur rue (le 145, 67<sup>e</sup> Rue Est), représente fort bien l'architecture de style Arts & Crafts, qui se distingue par l'utilisation de demi-croupes aux extrémités du toit et sur les lucarnes. Deux des édifices résidentiels patrimoniaux font usage de brique comme revêtement ; ils étaient probablement revêtus d'un parement de bois à l'origine.

Le couvent des Eudistes représente bien l'architecture conventuelle, tout en intégrant des influences néoclassiques et de la Renaissance italienne.

Deux des quatre bâtiments patrimoniaux du T-16 présentent une authenticité très acceptable (le couvent des Eudistes et le 165, 67<sup>e</sup> Rue Est). Les modifications sur les autres édifices concernent surtout les ouvertures, les revêtements et les composantes décoratives.

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

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

Puisque le T-16 compte peu de bâtiments d'intérêt patrimonial et aucun bâtiment moderne d'intérêt patrimonial. Les composantes identitaires restent peu nombreuses. En voici néanmoins un aperçu.



Le 135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est. Photo : IMG\_2491.jpg



Bardeau de bois découpé au fronton du toit du balcon. Photo : IMG\_2490.jpg

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

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



Garde-corps en fer ornemental. Photo : IMG\_2688.jpg



Linteau en pierre et fenêtres à petit-bois.  
Photo : IMG\_2462.jpg



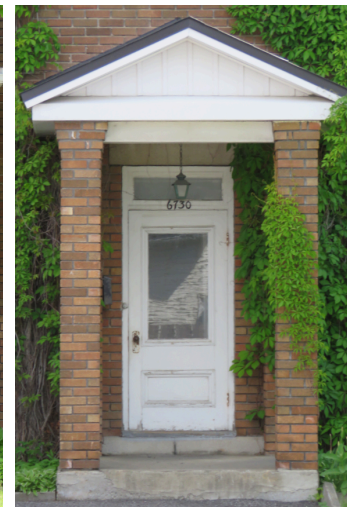
Fenêtres jumelées à guillotine.  
Photo : IMG\_2460.jpg



Maison Bédard-Martel. 165, 64<sup>e</sup> Rue Est. Photo : IMG\_2459.jpg



Porte principale à caisson et à baies latérales ; colonnes et socles en brique. Photo : IMG\_2463.jpg



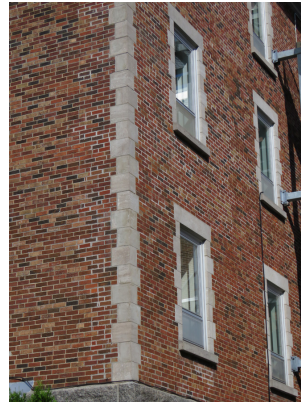
Porte à caisson avec imposte. Élévation latérale nord. Photo : IMG\_2468.jpg

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

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



Couvent des pères Eudistes, façade nord.  
6125, 1<sup>re</sup> Avenue. Photo : IMG\_2651.jpg



Chaîne d'angle.  
Photo : IMG\_2693.jpg



Encadrement de fenêtre.  
Photo : IMG\_2700.jpg



Fronton et corniche à consoles, façade sud. Photo : IMG\_2690.jpg



Couvent des pères Eudistes, façade sud. 6125, 1<sup>re</sup> Avenue.  
Photo : IMG\_2651.jpg



Portail en arc plein cintre et  
colonnes doubles engagées,  
façade sud. Photo : IMG\_2694.jpg



Chapiteau corinthien du porche de la façade sud.  
Photo : IMG\_2697.jpg

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

### 3.4.1 Valeur d'authenticité

En règle générale, les bâtiments étudiés individuellement dans le T-16 présentent une authenticité acceptable. Aussi, cinq d'entre eux, se sont vu attribuer les cotes les plus élevées à ce sujet (exceptionnelle et supérieure). Deux autres ont connu des interventions plus significatives, alors que quatre ont vu leur valeur d'authenticité jugée faible.

Les interventions concernent principalement les fenêtres, les composantes décoratives et dans une moindre mesure les revêtements.

Deux des bâtiments d'intérêt patrimonial, le couvent des Eudistes et la maison Bédard-Martel, se démarquent, par leur authenticité architecturale, que nous avons jugée « supérieure ». En fait, l'intégrité de la maison Bédard-Martel aurait été parfaite, n'eût été l'agrandissement arrière au revêtement mural constitué d'un matériau moderne.

Quant au couvent des Eudistes, à l'extérieur, c'est principalement le remplacement des ouvertures qui réduit l'importance de la valeur d'authenticité. L'imposant édifice conventuel a néanmoins conservé la majeure partie de ses composantes décoratives identitaires : chaînes d'angle, encadrement d'ouvertures en pierre, portails en arc plein cintre, fronton au sommet de la façade et corniche à consoles en bordure du toit.

### 3.4.2 État physique

En règle générale, les bâtiments «impactés» dans le T-16 ont fait l'objet récemment de travaux de rénovation. Aussi, à neuf d'entre eux, nous avons attribué la cote la plus élevée à ce sujet (exceptionnel). Les deux autres ne connaissent que des carences mineures, puisque leur état physique a été jugé supérieur, la seconde cote en importance.

## 4. Analyse paysagère du tronçon

### 4.1 Les aménagements anthropiques

En plus des bâtiments analysés et illustrés aux pages précédentes, la propriété des Eudistes est une marque importante dans le paysage. La présence de plusieurs arbres matures en bordure de la 1<sup>re</sup> Avenue témoigne de l'histoire et de l'importance de ce petit promontoire dans le développement de Charlesbourg.



## 4. Analyse paysagère du tronçon

### 4.2 Les perspectives visuelles marquantes

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

#### Méthodologie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Définitions

##### **BANDE DE PERTINENCE**

Parcelles de part et d'autre du parcours.

##### **CORRIDOR VISUEL**

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

##### **NŒUD**

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

##### **POINT FOCAL**

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

##### **SÉQUENCE VISUELLE**

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

## 4. Analyse paysagère du tronçon

### 4.2 Les perspectives visuelles marquantes

#### Principes d'évaluation

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

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

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

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

## 4. Analyse paysagère du tronçon



### PERSPECTIVE VISUELLE DIGNE DE MENTION ET INTÉRESSANTE

Entre la 64<sup>e</sup> rue Ouest et la 59<sup>e</sup> rue (Corridor des Cheminots), une séquence visuelle est intéressante vers le sud et digne de mention vers le nord. Cette séquence chevauche les tronçons 15 et 16 à l'étude. Vers le sud, la séquence intéressante combine la présence de percées visuelles vers la silhouette urbaine du promontoire de Québec et l'encadrement du boisé des Eudistes. Cette séquence a été identifiée comme étant « d'intérêt » dans l'inventaire patrimonial de l'Arrondissement de Charlesbourg (Patri-Arch, 2018, page 66 et 67).



Vers le nord, seule la présence arbustive du terrain des Eudistes révèle une séquence digne de mention, qui pourrait être mise en valeur. La lecture du dénivelé topographique est aussi un élément significatif qui enrichit ces deux séquences visuelles.

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

RAPPORT TRONÇON 16

MAI 2020

## Annexe 1. Historiques et évaluations

6125, 1 <sup>re</sup> Avenue. Couvent des pères Eudistes .....	31
6630, 1 <sup>re</sup> Avenue. Maison Claude-Beaudet.....	35
115, 62 <sup>e</sup> Rue Ouest.....	36
135-137, 64 <sup>e</sup> Rue Est. Maison Élie-Villeneuve.....	37
145, 67 <sup>e</sup> Rue Est. Maison Pierre-J.-Albert-Bédard .....	39
165, 67 <sup>e</sup> Rue Est. Maison Bédard-Martel.....	41
6789, boulevard Henri-Bourassa. Maison Léo-Fournel .....	44
7020, boulevard Henri-Bourassa .....	45
7025, boulevard Henri-Bourassa .....	46
6370, avenue Isaac-Bédard .....	47
6675, avenue Isaac-Bédard. Maison Marcel-Pagé.....	48

## **6125, 1<sup>re</sup> Avenue. Couvent des pères Eudistes**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2m) ;  
fiche GPTM : 14389

### **Historique**

Au début du Régime français, le terrain où se trouve aujourd'hui le couvent des pères Eudistes fait partie d'un immense domaine concédé en fief aux Jésuites en 1626 et érigé en seigneurie en 1652 : la seigneurie de Notre-Dame-des-Anges. Le 12 mars 1666, les Jésuites concèdent une terre à Emmanuel Lopez dit Madère, où sera érigé beaucoup plus tard le 6125, 1<sup>re</sup> Avenue. À la fin du 17<sup>e</sup> siècle, en 1691, la terre devient la propriété de Barthelémy Cotton dit Laroche. Elle reste au sein de cette famille durant une très longue période, soit jusqu'en 1829.

En 1872, au moment de la création du système cadastral de la paroisse de Charlesbourg, le terrain où sera érigé le couvent des Eudistes fait partie du vaste lot 279, offrant une superficie de 549 028.48 m<sup>2</sup>. Le lot 279 est situé au cœur du village de la Petite-Auvergne. En 1872, ce lot appartient à la veuve de William Clearihue. La famille Clearihue en reste propriétaire jusqu'en 1890. Cette année-là, le lot 279 est acheté par le cultivateur Patrick McGrath. Deux ans plus tard, en

1892, Barnabé Parent en devient propriétaire. Le lot reste aux mains de la famille Parent durant tout le début du 20<sup>e</sup> siècle, soit jusqu'en 1921.

Cette année-là, la corporation provinciale des Eudistes acquiert le lot 279. En 1922-1923, les Eudistes procèdent à la construction du séminaire du Sacré-Cœur, un lieu dédié à la formation des membres de cette communauté religieuse. Ils confient la réalisation des plans à l'architecte Ludger Robitaille (1885-1946). Ouvert en 1923, l'immeuble abrite novices, séminaristes et autres membres de la communauté religieuse. L'imposant édifice, dont la façade principale est orientée vers le sud, forme alors un plan en « U », soit un corps principal doté de deux avant-corps. Entre 1923 et 1926, la maison provinciale des Eudistes y sera installée.

Un cimetière est aménagé à l'extrémité ouest de la propriété à compter de 1923. Sept ans plus tard, les pères Eudistes font l'acquisition des lots 284, 285, 286 et 287, qui bordent leur propriété à l'ouest.

Au cours de l'année 1932, les Eudistes érigent des bâtiments secondaires, afin de remplacer ceux qui existaient déjà sur la propriété. En 1935, ils procèdent à un agrandissement avec l'ajout d'une aile, dessinée par l'architecte Pierre Lévesque

(1880-1955), qui est placée perpendiculairement à l'avant-corps ouest.

En 1937-1938, les Eudistes aménagent diverses installations à caractère sportif tels que patinoire, terrain de balle volante et de tennis. Le terrain est mis en valeur avec la mise en place d'un rond-point, d'un pont et d'une grotte notamment. La propriété comprenait également des potagers. Au cours des années 1960, le cimetière fait l'objet d'un réaménagement (remplacement des pierres tombales, disparition d'allées transversales, etc.).

Au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, les Eudistes morcellent la partie ouest de leur domaine, avec la vente des lots 284, 285, 286 et 287 entre 1953 et 1965.

Sur la photo aérienne de 1963-1965, on peut apercevoir au moins un bâtiment secondaire, localisé au nord-ouest du couvent. La portion nord de la propriété des Eudistes sera morcelée après 1965. Un terrain est ainsi cédé à la Ville de Charlesbourg vers le début des années 1970, afin de permettre l'aménagement de la 62<sup>e</sup> Rue Est. Ce fut vraisemblablement le cas également pour la 63<sup>e</sup> Rue Ouest.

En 1989, les Eudistes procèdent à la vente de la portion ouest de leur terrain (à l'exception du

cimetière, situé plus à l'ouest). L'année suivante y sera érigé le centre hospitalier Saint-Jean-Eudes.

## Évaluation

Le couvent des Eudistes, situé au 6125, 1<sup>re</sup> Avenue offre une valeur patrimoniale supérieure. Il présente une valeur d'âge jugée bonne, ayant été érigé en 1922. La conservation d'une majorité de ses composantes d'origine et sa représentativité de l'architecture conventuelle du début du 20<sup>e</sup> siècle lui confèrent une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure et une valeur d'authenticité également jugée supérieure. Par sa situation en surplomb de la 1<sup>re</sup> Avenue et l'orientation de sa façade vers la ville de Québec, le couvent des Eudistes se démarque par sa valeur de position, que nous avons jugée supérieure. Aussi, une importante canopée caractérise la propriété. L'édifice possède en outre une *bonne* valeur d'usage puisqu'il a conservé sa vocation conventuelle d'origine, bien qu'il ne serve plus de séminaire.

## Valeur d'architecture

Par ses dimensions imposantes tant en plan qu'en hauteur, le couvent des Eudistes est très représentatif de l'architecture conventuelle du début du 20<sup>e</sup> siècle. Tout en faisant usage de

matériaux modernes, comme le béton armé pour la structure, l'architecte Ludger Robitaille conçoit l'ancien séminaire Sacré-Cœur de Charlesbourg avec la rigueur caractéristique des édifices classiques ou néoclassiques, tout en s'inspirant du style néorenaissance. Aussi opte-t-il pour une composition aussi rigoureuse que symétrique, structurée autour d'un corps principal rectangulaire délimité par deux avant-corps saillants. L'entrée principale, disposée en plein centre du corps principal, est mise en valeur par un fronton situé dans le même axe vertical. Autres signes de rigueur de la composition : des bandeaux qui délimitent le soubassement du rez-de-chaussée ainsi que le 2<sup>e</sup> du 3<sup>e</sup> étage. De telles composantes accentuent, avec la forme du plan au sol, l'importance de l'horizontalité de la composition architecturale.

### **Valeur d'authenticité**

Le couvent des Eudistes présente une authenticité que nous avons jugée supérieure parce que, somme toute, peu de modifications ont été apportées à l'extérieur. Au point de vue volumétrique, la plus importante modification constitue l'ajout en 1935 d'une aile, disposée perpendiculairement à l'avant-corps ouest. Vers 1995, un petit agrandissement est effectué à la jonction intérieure de l'avant-corps ouest et de l'aile afin d'y aménager un ascenseur. En outre, une

galerie du premier étage a été transformée en solarium, utilisable l'année durant.

Mais l'essentiel des modifications concerne le remplacement des ouvertures. Toutefois leur format n'a pas été modifié. Le couvent des Eudistes se situe donc très près de son état ancien, postérieur à l'agrandissement de 1935. Ainsi retrouve-t-on encore aujourd'hui des colonnes engagées, à chapiteau corinthien, supportant un arc plein cintre en pierre dans le portail arrière. Les chaînes d'angle en pierre, les linteaux et les tablettes de fenêtres en pierre, des composantes d'origine, contribuent à singulariser l'immeuble. Le fronton et une imposante corniche à consoles ornent encore la partie supérieure de l'édifice. De plus, le parement de brique n'a subi aucune altération.

Les autres modifications ont surtout été apportées à l'intérieur. Ainsi, en 1968, une partie du décor intérieur a été modifiée avec la mise en place de plafonds suspendus et la modification des cloisons. Néanmoins, portes et boiseries ont été conservées. Toutefois en 1968, on a retiré des statues et possiblement les stalles de la chapelle, tout en fermant la tribune (jubé). Des bas-reliefs, œuvres de Sylvio Lagacé, et un chemin de croix en bois sculpté sont mis en place. Il semblerait que, malgré

tout, le décor intérieur conçu par l'architecte Pierre Lévesque ait été conservé.

### **Valeur d'usage**

Le couvent des Eudistes possède une bonne valeur d'usage, car il a conservé sa vocation conventuelle d'origine, bien qu'il ne serve plus de séminaire depuis 1966<sup>1</sup>.

### **Valeur d'âge**

Le couvent des Eudistes présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1922.

### **Valeur de position**

Il présente une bonne valeur de position en raison de sa situation en surplomb de la 1<sup>re</sup> Avenue, de l'orientation de sa façade principale vers la ville de Québec et de l'importance de sa canopée.

---

<sup>1</sup> Les Eudistes. <https://www.eudistes.org/archives.html>. Consulté le 9

avril 2019.

## **6630, 1<sup>re</sup> Avenue. Maison Claude-Beaudet**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (2m) ; fiche GPTM : 201782

### **Historique**

En 1916, le terrain où est aujourd'hui construit le 6630, 1<sup>re</sup> Avenue fait partie d'une immense propriété de 6 453 729,26 m<sup>2</sup> : le lot 1062. Il appartient alors à La Cie du Parc Richelieu. Transposées sur le réseau routier actuel, les limites de ce terrain correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

Les premières subdivisions de lots dans le secteur où sera ultérieurement érigé le 6630, 1<sup>re</sup> Avenue s'effectuent vers le début de la Seconde Guerre mondiale. C'est ainsi que le lot 1062-1041 est créé. En 1941, il appartient à F. F. Chabot. Il comprend l'espace que l'on peut délimiter aujourd'hui par la 66<sup>e</sup> Rue Est au sud, l'avenue Isaac-Bédard à l'est, le côté nord de la 67<sup>e</sup> Rue Est à l'est et la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

La photo aérienne de 1948 illustre que le site actuel du 6630, 1<sup>re</sup> Avenue est alors vacant. Vers 1949-1950, une nouvelle subdivision du lot 1062-1041 est réalisée : le lot 1062-1041-2. Ainsi, en 1950, Claude Beaudet en devient propriétaire. La Ville de

Charlesbourg lui délivre un permis (n° 970) pour la construction d'un agrandissement (garage) à l'actuel 6630, 1<sup>re</sup> Avenue. La réalisation des plans est confiée à l'architecte Sylvio Brassard et l'exécution des travaux à Charles-Émile Légaré. Bien que l'approbation des travaux sur ce permis ne soit datée que de 1955, le libellé des actes conservés au Registre foncier permet de supposer que l'édifice principal a été érigé vers 1950.

Les Beaudet restent propriétaires de la résidence jusqu'en 1967, année au cours de laquelle M. Paré l'acquiert. Trois propriétaires s'échangeront ensuite l'édifice entre la fin du 20<sup>e</sup> siècle et 2013, date d'achat par les propriétaires actuels.

En 1996, un permis (n° 46984) non daté est délivré par la Ville de Charlesbourg afin de permettre de rehausser l'édifice à l'arrière, sur ce qui est à l'époque un garage. De ces travaux résulte l'aspect actuel de la résidence.

## **115, 62<sup>e</sup> Rue Ouest**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (2m) ; fiche GPTM : 201774

### **Historique**

Le terrain où est aujourd'hui érigé le 115, 62<sup>e</sup> Rue Ouest faisait initialement partie de la propriété des pères Eudistes. Il reste vacant jusqu'au dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle.

En septembre 1973, la Ville de Charlesbourg délivre un permis à Adrien Trudel inc. pour l'édification d'un bâtiment sur le lot 279-91. Un plan d'arpenteur daté du 1<sup>er</sup> novembre 1973 vient préciser que la maison est en construction. La propriété est alors aux mains de Léon Richard. Le 115, 62<sup>e</sup> Rue Ouest a donc été érigé vers la fin de l'année 1973.

## **135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est. Maison Élie-Villeneuve**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201781

### **Historique**

En 1916, le terrain où est aujourd'hui construit le 135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est fait partie d'une immense propriété de 6 453 729,26 m<sup>2</sup> : le lot 1062. Il appartient alors à La Cie du Parc Richelieu. Transposées sur le réseau routier actuel, les limites de ce terrain correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

Les premières subdivisions de lots dans le secteur où sera ultérieurement érigé le 135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est surviennent au milieu de la Première Guerre mondiale. Ainsi, en 1916, la Compagnie du Parc Richelieu est propriétaire des lots 1062-319 et 1062-320 qui apparaissent alors dans les actes de propriété. Les lieux restent vacants encore plusieurs années. Le lot 1062-319 fait l'objet d'un échange en 1936 avec Élie Villeneuve. La Corporation des Frères du Sacré-Cœur devient quant à elle propriétaire du lot 1062-320 en 1937 à la suite d'un échange. Deux ans plus tard, ce lot est acquis par Élie Villeneuve. Désormais propriétaire

des deux lots contigus (1062-319 et 1062-320), Élie Villeneuve y aurait probablement fait construire l'actuel 135-137, 64<sup>e</sup> Rue Est vers 1939-1940.

La propriété reste aux mains de la famille Villeneuve jusqu'en 1953. Cette année-là, Louis-Philippe Pouliot l'acquiert avec la maison qui y est érigée. Elle comporte alors deux logements. Dès 1954, Louis-Philippe Pouliot vend la résidence à dame Alphonse Lachance. La famille Lachance en reste propriétaire durant 25 ans, soit jusqu'en 1979.

Émilien Miller acquiert l'édifice en 1979 et le conserve durant neuf ans. Gervais Turmel est ensuite propriétaire de l'édifice durant 22 ans, soit jusqu'en 2012. C'est au cours de cette période, en 2001, que les fenêtres actuelles et le parement de vinyle sont installés (permis n° 52638). En 2012, la résidence passe aux mains des propriétaires actuels.

## Évaluation

La maison Élie-Villeneuve présente une valeur patrimoniale faible. Elle offre néanmoins une valeur d'âge jugée bonne, ayant vraisemblablement été construite vers 1939-1940. Puisque son authenticité architecturale a été altérée, l'édifice ne présente pas de valeur d'architecture et une valeur d'authenticité que nous avons jugée faible. Toutefois, la maison Élie-Villeneuve offre une valeur d'usage jugée bonne puisqu'elle a conservé sa vocation d'origine. Considérant sa situation géographique, à l'intersection de la 64<sup>e</sup> Rue Est et de l'avenue Isaac-Bédard, l'édifice offre une bonne valeur de position.

### Valeur d'architecture

La résidence présente un faible état d'authenticité. La demeure a été transformée au fil du temps et des modifications ont été apportées aux revêtements, aux ouvertures et aux composantes décoratives. Certaines de ces interventions sont réversibles et pourront être corrigées dans le cadre de travaux futurs de restauration. Parmi les composantes anciennes, il ne subsiste que le revêtement de bardeau de bois découpé au fronton du toit surplombant le balcon et celui de l'entrée secondaire. C'est à l'issue de travaux réalisés en

1995 que les fenêtres actuelles et le parement de vinyle ont été installés.

### Valeur d'usage

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

### Valeur d'âge

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a vraisemblablement été construit en 1939-1940 par Élie Villeneuve.

### Valeur de position

La résidence offre une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la 64<sup>e</sup> Rue Est et de l'avenue Isaac-Bédard.

## **145, 67<sup>e</sup> Rue Est. Maison Pierre-J.-Albert-Bédard**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201785

### **Historique**

En 1916, le terrain où est aujourd'hui construit le 145, 67<sup>e</sup> Rue Est fait partie d'une immense propriété de 6 453 729,26 m<sup>2</sup> : le lot 1062. Il appartient alors à La Cie du Parc Richelieu. Transposées sur le réseau routier actuel, les limites de ce terrain correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

Les premières subdivisions de lots dans le secteur où sera ultérieurement érigé le 145, 67<sup>e</sup> Rue Est surviennent au milieu de la Première Guerre mondiale. Ainsi, en 1916, la Compagnie du Parc Richelieu est propriétaire du lot 1062-4 où sera construit le 145, 67<sup>e</sup> Rue Est. Il faut toutefois attendre une quinzaine d'années avant qu'il soit cédé à un particulier. Ainsi, en 1931, Pierre-J.-Albert Bédard devient propriétaire du lot 1062-4. Un acte de vente daté de 1938 indique la présence d'une maison sur la propriété. Le 145, 67<sup>e</sup> Rue Ouest aurait vraisemblablement été érigé entre 1931 et 1938 par Pierre-J.-Albert Bédard.

La propriété reste aux mains de la famille Bédard jusqu'en 1977. Cette année-là, G. Sylvio Bérubé acquiert les lieux. Un permis (n<sup>o</sup> 18735) indique que G. Sylvio Bérubé effectue un changement d'entrée électrique. Six personnes s'échangeront la propriété entre la fin et le début du 20<sup>e</sup> siècle.

Note : le répertoire des permis ne compte pas d'autres informations.

## Évaluation patrimoniale

La maison Pierre-J.-Albert Bédard, située au 145, 67<sup>e</sup> Rue Est, présente une valeur patrimoniale faible. Ayant été construite entre 1931 et 1938, elle offre une bonne valeur d'âge. Elle possède aussi une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de l'avenue Isaac-Bédard. Son authenticité architecturale ayant été altérée, l'édifice a une faible valeur d'authenticité et aucune valeur d'architecture.

### Valeur d'authenticité

La maison Pierre-J.-Albert-Bédard présente une authenticité qui a été jugée faible en raison des modifications qui ont été effectuées sur le bâtiment au cours des années. On a remplacé le revêtement et les ouvertures d'origine, en plus de faire disparaître les finitions de rive, comme les chambranles et les planches cornières. Par contre, les caractéristiques des maisons d'inspiration Arts & Crafts ont été conservées : toit à demi-croupe en façade avant, orientation perpendiculaire de l'édifice par rapport à la rue, longue galerie couverte en façade avant et lucarnes à demi-croupe aux murs latéraux.

### Valeur d'usage

La maison Pierre-J.-Albert-Bédard possède une valeur d'usage jugée bonne, puisqu'elle a toujours conservé sa fonction résidentielle.

### Valeur d'âge

Cet édifice présente une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'il a été construit en 1931 et 1938 par Pierre-J.-Albert Bédard.

### Valeur de position

La résidence offre de plus une bonne valeur de position en raison de sa situation à l'intersection de la 67<sup>e</sup> Rue Est et de l'avenue Isaac-Bédard.

## **165, 67<sup>e</sup> Rue Est. Maison Bédard-Martel**

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : terrain (2 m) ; fiche GPTM : 201195

### **Historique**

En 1916, le terrain où est aujourd'hui construit le 165, 67<sup>e</sup> Rue Est fait partie d'une immense propriété de 6 453 729,26 m<sup>2</sup> : le lot 1062. Il appartient alors à La Cie du Parc Richelieu. Transposées sur le réseau routier actuel, les limites de ce terrain correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

Les premières subdivisions de lots dans le secteur immédiat où sera ultérieurement érigé le 165, 67<sup>e</sup> Rue Est ne surviennent pas avant le milieu de la décennie 1920. Ainsi, en 1925, J.-Albert Bédard fait l'acquisition des lots 1062-5, 1062-6 et 1062-7, créés sans doute peu de temps auparavant.

J. Albert Bédard et son épouse, Eugénie Martel, optent d'abord pour la construction en 1926 d'un chalet. Le projet se transforme finalement en résidence permanente. Le site choisi pour cet édifice correspond principalement au lot 1062-5. Ce

lot et la résidence « dessus construite » se trouvent dans l'axe du tracé de l'avenue Isaac-Bédard qui, à l'époque, n'est pas encore aménagée. Dans ce contexte, en 1937, le gouvernement du Québec exproprie une partie de la propriété du couple Bédard-Martel, celle où est localisée leur habitation (lot 1062-5). Le couple érige alors une nouvelle résidence dans la partie est de leur propriété (lots 1062-6 et 1062-7). Il s'agit de l'actuel 165, 67<sup>e</sup> Rue Est, dont la construction est confiée à Victor Martel (le frère d'Eugénie)<sup>2</sup>. L'immeuble daterait donc de 1937-1938.

En 1982, la Ville de Charlesbourg délivre un permis (n° 24645) à Georges-Henri Bédard pour la mise en place d'un parement de vinyle sur le corps secondaire arrière, en remplacement du bardeau d'asphalte. La même année, un autre permis (n° 23400) est délivré pour la construction d'un garage.

La famille Bédard reste propriétaire de l'édifice jusqu'en 2006, année au cours de laquelle le propriétaire actuel acquiert les lieux.

---

<sup>2</sup> Informations contenues dans la banque de données GPTM.

## Évaluation

La maison Bédard-Martel, située au 165, 67<sup>e</sup> Rue Est présente une valeur patrimoniale supérieure. Elle offre une valeur d'âge jugée bonne, puisqu'elle a vraisemblablement été érigée entre 1937 et 1938. La conservation d'une majorité de ses composantes d'origine et sa représentativité de l'architecture cubique d'inspiration Four Square lui confèrent une valeur d'architecture que nous avons jugée supérieure ainsi qu'une valeur d'authenticité également jugée supérieure. La maison Bédard-Martel présente une bonne valeur de position du fait que la propriété occupe l'entièreté de l'îlot constitué par la 67<sup>e</sup> Rue Est, le boulevard Henri-Bourassa et l'avenue Isaac-Bédard. La propriété est en outre dotée d'un important couvert végétal. L'édifice possède de plus une bonne valeur d'usage puisqu'il a conservé sa vocation résidentielle.

### Valeur d'architecture

Par la forme de son plan au sol, sa volumétrie et son toit en pavillon, la maison Bédard-Martel est très représentative de l'architecture de style Four Square. Conçu aux États-Unis en 1893, ce type architectural est particulièrement populaire au Québec au début du 20<sup>e</sup> siècle en raison de son faible coût de construction, de la simplicité des plans et de l'accessibilité des modèles. La maison

cubique de style Four Square se caractérise par un plan au sol carré, un toit en pavillon ainsi que par une disposition symétrique et régulière des ouvertures. Elle profite de deux niveaux complètement habitables en raison de la forme de sa toiture. L'entrée centrale aux allures monumentales contribue à particulariser les résidences associées à ce type architectural. Sa valeur d'architecture est supérieure.

### Valeur d'authenticité

La maison Bédard-Martel présente une authenticité jugée supérieure parce qu'elle se situe très près de son état d'origine. Aussi retrouve-t-on la porte principale à panneau et à baies latérales, les fenêtres à guillotine à petit-bois, les linteaux en pierre et le garde-corps en fer ornemental du balcon. À cela s'ajoutent les colonnes de brique sur socle supportant le balcon de la façade et la porte latérale à panneau. De plus, le parement de brique n'a subi aucune altération. Les principales modifications concernent l'ajout d'un parement de vinyle sur le corps secondaire arrière.

### Valeur d'usage

La maison Bédard-Martel possède une bonne valeur d'usage, car elle a conservé sa vocation résidentielle d'origine.

### **Valeur d'âge**

Cet édifice présente une valeur d'âge, jugée bonne, puisqu'il a vraisemblablement été construit entre 1937 et 1938, à la suite de l'ouverture de l'avenue Isaac-Bédard.

### **Valeur de position**

La maison Bédard-Martel présente une bonne valeur de position en raison de sa situation en tête d'îlot, de la grande superficie du terrain et de l'importante couverture végétale de la propriété.

## **6789, boulevard Henri-Bourassa. Maison Léo-Fournel**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201786

### **Historique**

L'édifice où est aujourd'hui érigé le 6789, boulevard Henri-Bourassa fait partie du lot originaire 690. Grosso modo, ce lot est réparti de part et d'autre du boulevard Henri-Bourassa, entre la 67<sup>e</sup> Rue Est et la 69<sup>e</sup> Rue Est. En 1948, J.-Benoît Bédard en devient propriétaire. Aucun édifice ne s'y trouve alors, comme le confirment l'acte d'achat et la photo aérienne de 1948. C'est vraisemblablement J.-Benoît Bédard qui effectue, en tout ou en partie, les subdivisions du lot 690, soit le lot 690-2, qui regroupe le site actuel du 6789, boulevard Henri-Bourassa et les deux propriétés contiguës du côté sud.

Le lot 690-2 fait l'objet d'une inscription au Registre foncier du Québec en 1948. Léo Fournel en devient propriétaire en 1955. À ce moment, l'acte d'achat ne mentionne pas la présence d'un édifice. Le 16 mai 1956, un permis (no 857) est émis par la Ville de Charlesbourg pour la construction d'une maison de plain-pied, à 1 étage, en bois et en brique, avec comble. Ce bâtiment, le 6789, boulevard Henri-

Bourassa, est visible sur la photo aérienne de 1963-1965.

La propriété reste aux mains de la famille Fournel jusqu'en 1971. M. Deschênes acquiert la maison et son terrain en 1974 et conserve la propriété jusqu'en 1987. Quatre personnes ou entreprises s'échangeront ensuite la propriété jusqu'à nos jours. La famille Riverain en est propriétaire depuis 15 ans.

Vers le dernier quart du 20<sup>e</sup> siècle, l'édifice acquiert une vocation commerciale. Aussi, en 1990, un permis (n<sup>o</sup> 37609) est délivré par la Ville de Charlesbourg pour la mise en place d'une enseigne commerciale.

## **7020, boulevard Henri-Bourassa**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201787

### **Historique**

À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le terrain où se trouve aujourd'hui le 7020, boulevard Henri-Bourassa fait partie du vaste lot 688. Il se situe de part et d'autre de l'actuelle 70<sup>e</sup> Rue Est, entre la 3<sup>e</sup> Avenue Est et la 1<sup>re</sup> Avenue. En 1898, il appartient à Barthélémi Bédard. Le lot 688 reste aux mains de la famille Bédard durant au moins toute la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Les actes consignés au Registre foncier du Québec en 1902, 1941 et 1946 font mention de la présence d'édifices sur le lot 688. Mais considérant sa très vaste superficie, il est impossible de déterminer où ces bâtiments se trouvent exactement sur le lot 688. Par contre, la photo aérienne prise en 1948 laisse entrevoir une maison et une dépendance érigées sur les lots actuels 688-40 et 688-41.

En 1949, Armand Bédard vend à Lucien Bédard une bande de terrain qui correspond vraisemblablement au lot 688-41. Ce lot n'apparaît toutefois pas dans les actes avant 1958. Aussi, il est plus que probable que les bâtiments visibles sur la photo aérienne de 1948 aient été démolis au

cours des années 1950. L'actuel 7020, boulevard Henri-Bourassa aurait été construit peu de temps après la création du lot 688-41, soit vers 1958-1959. Lucien Bédard reste propriétaire des lieux durant 17 ans, soit jusqu'en 1975. L'année suivante, un permis (n<sup>o</sup> 16365) est délivré pour la transformation du rez-de-chaussée à des fins commerciales (Assurance Michel Carreau inc.). À la suite d'un changement de propriétaire, en août 1993, un permis d'occupation est délivré par la Ville de Charlesbourg pour la mise en place d'une garderie, la vocation actuelle de l'édifice.

## **7025, boulevard Henri-Bourassa**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201788

### **Historique**

À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le lot où se trouve aujourd'hui le 7025 boulevard Henri-Bourassa fait partie du lot 688. Il se situe de part et d'autre de l'actuelle 70<sup>e</sup> Rue Est, entre la 3<sup>e</sup> Avenue Est et la 1<sup>re</sup> Avenue. En 1898, il appartient à Barthélemy Bédard. Il reste au sein de la famille Bédard durant les décennies qui suivent. En 1946, Armand Bédard en est propriétaire.

Une photographie aérienne de 1948 confirme que le site actuel du 7025, boulevard Henri-Bourassa est vacant. Le lot 688-3 apparaît une première fois dans les actes en 1950. Armand Bédard en est alors propriétaire. Six ans plus tard, en 1956, Marc-André Bédard en fait l'acquisition. L'acte d'achat ne mentionne pas la présence d'édifice. Par contre, l'année suivante, une obligation est contractée pour une somme de 7000\$. En mai 1957, la Ville de Charlesbourg délivre un permis (n<sup>o</sup> 2259) à Marc-André Bédard pour la construction d'une maison sur la 33<sup>e</sup> Rue Est. L'édifice est aujourd'hui le 7025 boulevard Henri-Bourassa.

Marc-André Bédard détient la propriété encore de nos jours.

## **6370, avenue Isaac-Bédard**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain (stationnement) ; fiche GPTM : 201775

### **Historique**

Le 6370, avenue Isaac-Bédard se situe sur le lot 699. À cet emplacement, les plus anciennes subdivisions datent du dernier tiers du 20<sup>e</sup> siècle. Aussi, le lot où sera érigé le 6370, avenue Isaac-Bédard est probablement créé vers la fin des années 1970. En 1977, il apparaît dans les actes et est alors la propriété de Lisette Dorion, puis l'année suivante de Louis-André Thibault.

Bien que l'absence de permis de construction ne nous permette pas de confirmer la date d'édification présentée dans le rôle d'évaluation, soit 2011, les photos aériennes disponibles confirment que l'édifice est construit entre 2009 et 2011. Cette date semble donc tout à fait plausible comme date de construction de l'immeuble, aujourd'hui transformé en copropriété.

## **6675, avenue Isaac-Bédard. Maison Marcel-Pagé**

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : terrain;  
fiche GPTM : 201784

### **Historique**

En 1916, le terrain où est aujourd'hui construit le 6675, avenue Isaac-Bédard fait partie d'une immense propriété de 6 453 729,26 m<sup>2</sup> : le lot 1062. Il appartient alors à La Cie du Parc Richelieu. Transposées sur le réseau routier actuel, les limites de ce terrain correspondent, en gros, à la 68<sup>e</sup> Rue Est au nord, à la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'est, au parcours des Cheminots au sud et à la 1<sup>re</sup> Avenue à l'ouest.

Les premières subdivisions de lots dans le secteur immédiat où sera ultérieurement érigé le 6675, avenue Isaac-Bédard ne surviennent pas avant le milieu de la décennie 1940. Ainsi, en 1946, Guy Lachance devient propriétaire du lot 1062-1041, créé sans doute peu de temps auparavant. Trois ans plus tard, en 1949, la propriété, toujours vacante, est acquise par Marcel Pagé. C'est ce dernier qui vraisemblablement fait construire l'actuel 6675, avenue Isaac-Bédard, entre 1949 et

1953. En effet, en 1953, il prend une hypothèque sur le lot 1062-1041 où se trouve une maison.

Le 20 novembre 1960, la Ville de Charlesbourg délivre un permis (n° 3692) à Marcel Pagé pour la transformation à des fins résidentielles du garage adjacent à l'édifice. On procède alors au remplacement de la porte de garage par une fenêtre.

La propriété reste aux mains de la famille Pagé jusqu'en 2009. Le propriétaire actuel fera l'acquisition des lieux en 2012.

## Annexe 2. Cartographie (carte 11 x 17)

# ANNEXE 2 - CARTOGRAPHIE

## Légende

Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Faible
- Aucune

Propriétés étudiées par valeurs paysagères

- Site d'importance au niveau paysager

Perspectives visuelles

- Séquence remarquable
- Séquence intéressante
- Digne de mention

