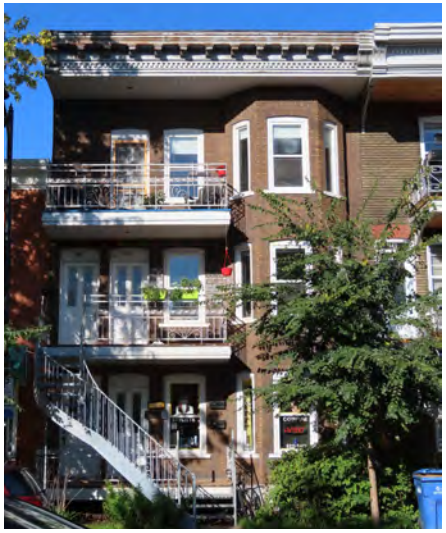
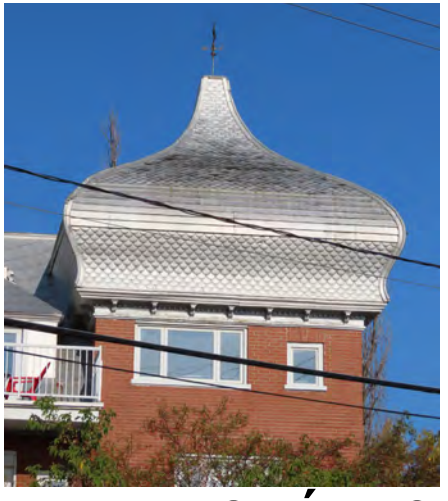
VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique







PROJET DE TRAMWAY DE QUÉBEC
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI

Tronçons 19 et 20 (P2)

Rapport synthèse final

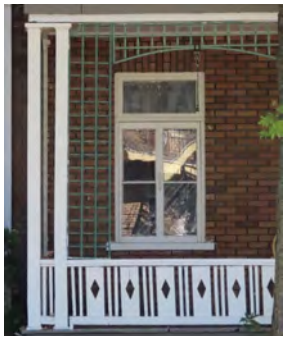












BERGERON GAGNON INC.

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

24 janvier 2022

PROJET DE TRAMWAY DE QUÉBEC
ÉVALUATION DU PATRIMOINE BÂTI – TRONÇONS 19 ET 20 (P2)

Rapport synthèse des tronçons 19 et 20 (P2)

Coordination
Catherine Vallières, conseillère à la mise en valeur du patrimoine

Réalisation
Claude Bergeron, conseiller principal en patrimoine: gestion de projet, rédaction du rapport synthèse, des historiques et des évaluations d'intérêt patrimonial
Marilyne Primeau : recherches relatives aux documents d'archives ; réalisation des lignées de propriétaires, réalisation des cartes
Flavie Rioux-Madalgue, mise en ligne des fiches GPTM
Lucile-Cau-Joindannes : photographie et relevés architecturaux
Érick Rivard, architecte et designer urbain : analyse paysagère
Lucie Brouillette : révision linguistique

24 janvier 2022

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

Table des matières

1. Description et présentation du tronçon 4

1.1 Description quantitative et physique 4

1.2 Historique 6

1.2.1 Avant le système cadastral 6

1.2.2 La création du système cadastral 8

1.2.3 La ville de Limoilou 12

1.2.4 L'impact de la création de la compagnie Quebec Land 13

1.2.5 La fusion de Limoilou avec Québec et les années qui suivent 13

1.2.6 L'entre-deux-guerres 16

1.2.7 Création de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets 17

1.2.8 Après la Seconde Guerre mondiale 18

1.2.9 L'époque contemporaine 18

2. Évaluation des bâtiments subissant un impact dans le cadre du projet de tramway 19

2.1 Démarche générale 19

2.2 Datation et catégorisation des bâtiments 19

2.2.1 Lignées de propriétaires 19

2.3 Méthodologie d'évaluation des édifices 20

2.3.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec 20

2.3.2 Critères d'évaluation du MCC 21

2.4 Résultats de l'évaluation des bâtiments 22

2.4.1 Documents annexés 22

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti 34

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon 34

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti des tronçons étudiés 35

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments étudiés 37

3.3.1 Composantes liées à la toiture 37

3.3.2 Les portes et fenêtres et les composantes s'y rattachant 40

3.3.3 Les éléments associés aux galeries et balcons 43

3.3.4 Les raretés 45

3.4 Bilan de l'intégrité physique, de la valeur d'authenticité et de la valeur patrimoniale 47

3.4.1 L'état d'authenticité 47

3.4.2 L'état physique 47

3.4.3 La valeur patrimoniale 48

4. Analyse paysagère des tronçons 54

4.1 Les éléments caractéristiques au point de vue paysager 54

4.2 Les perspectives visuelles marquantes 59

5. Les recommandations 61

Bibliographie 62

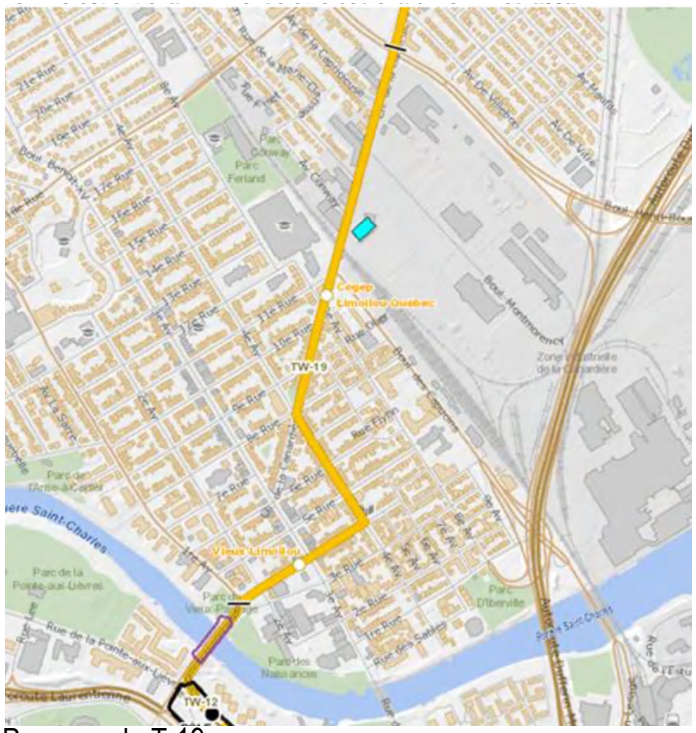
Annexe 1. Historiques et évaluations 63

Annexe 2. Fiches d'inventaire – Évaluation MCC 319

1. Description et présentation du tronçon

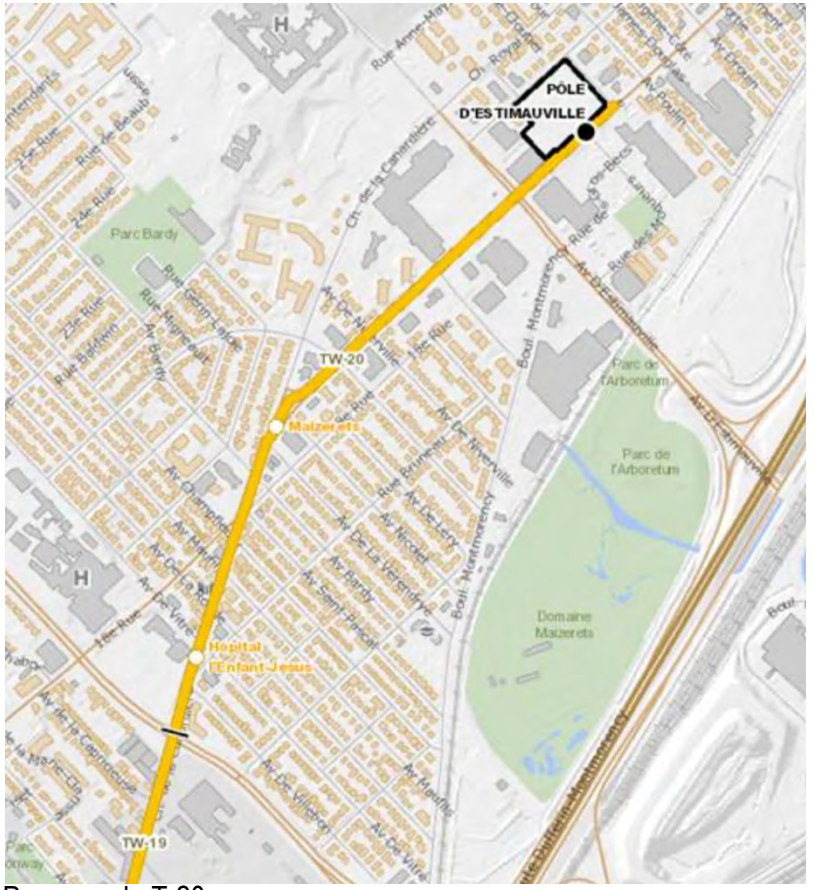
1.1 Description quantitative et physique

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

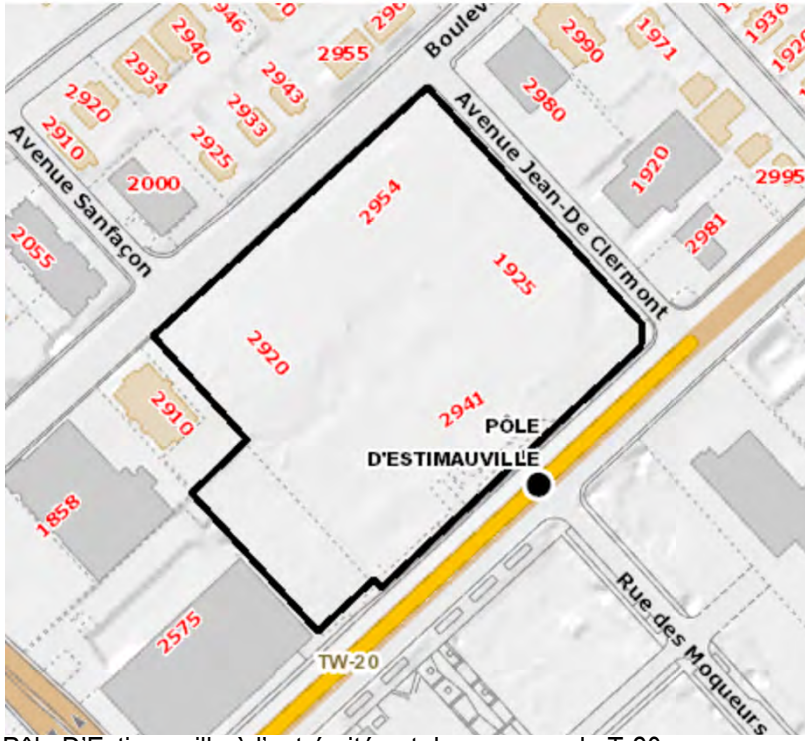


Parcours du T-19

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



Parcours du T-20.



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

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

Le présent rapport concerne 38 propriétés dont 25 dans le T-19 et 13 dans le T-20. Afin de le distinguer de notre autre rapport traitant des mêmes tronçons, pour un autre groupe de propriétés, il porte la subdivision P2 (priorité 2). L'autre étant le P1.

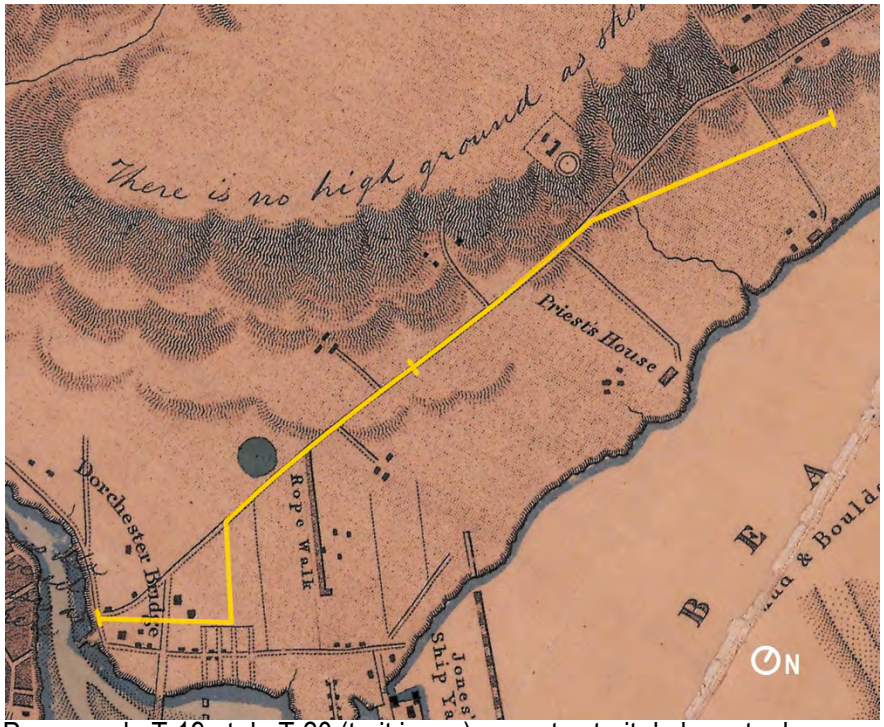
1.2 Historique

1.2.1 Avant le système cadastral

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

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

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



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

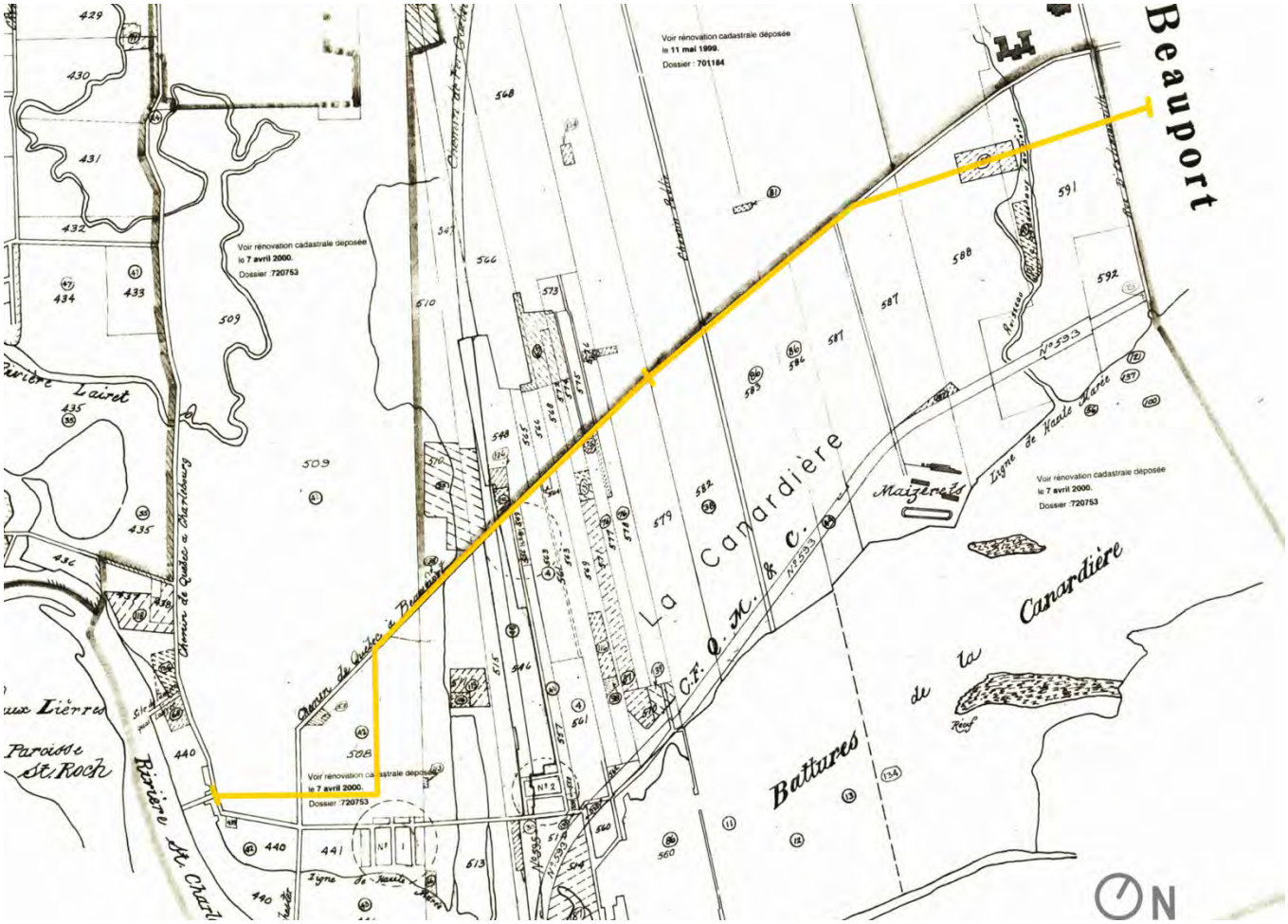


Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) sur la carte dessinée par Sitwell en 1867.

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

1.2.2 La création du système cadastral

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

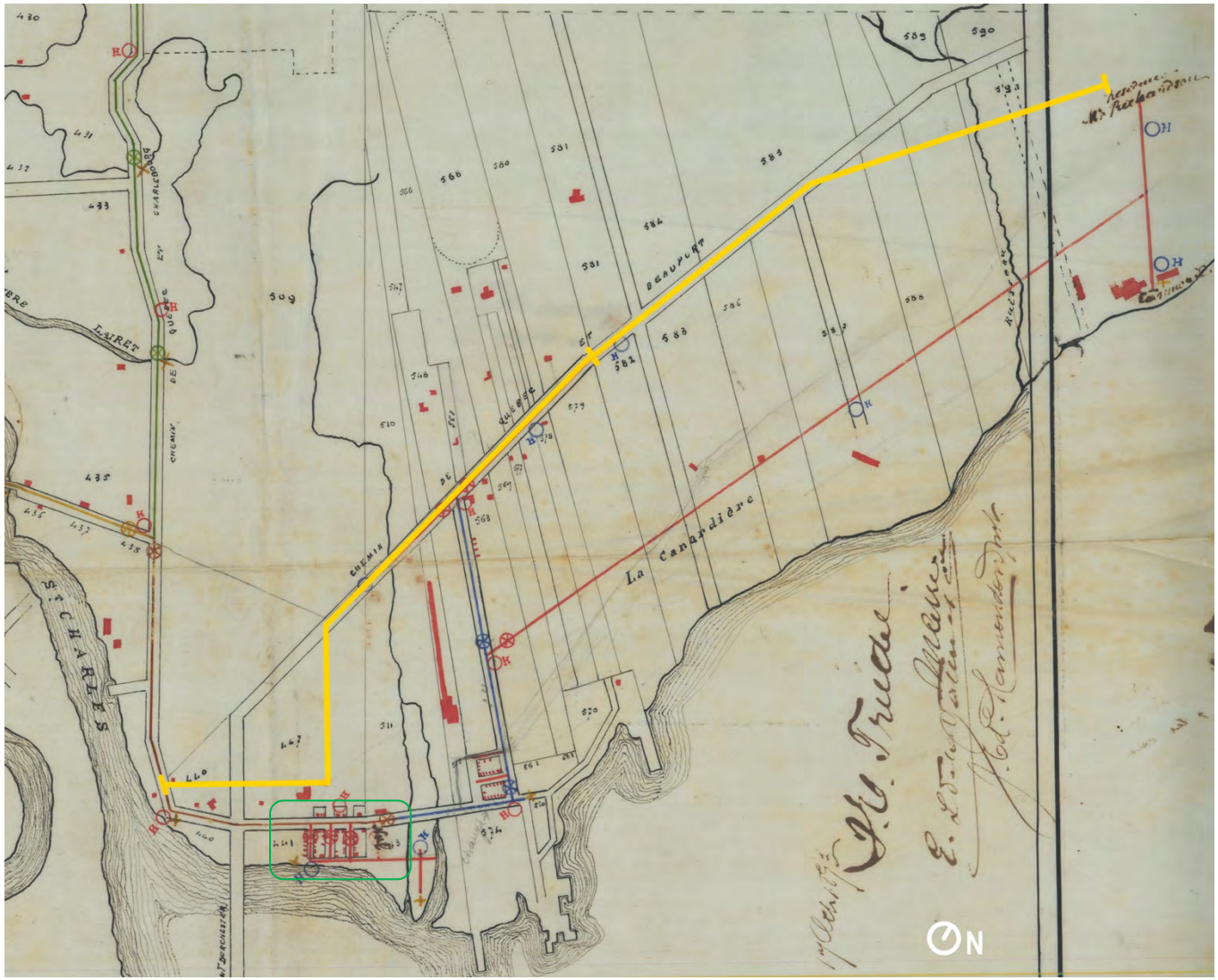


Parcours du T-19 et du T-20 sur la carte cadastrale de 1871.



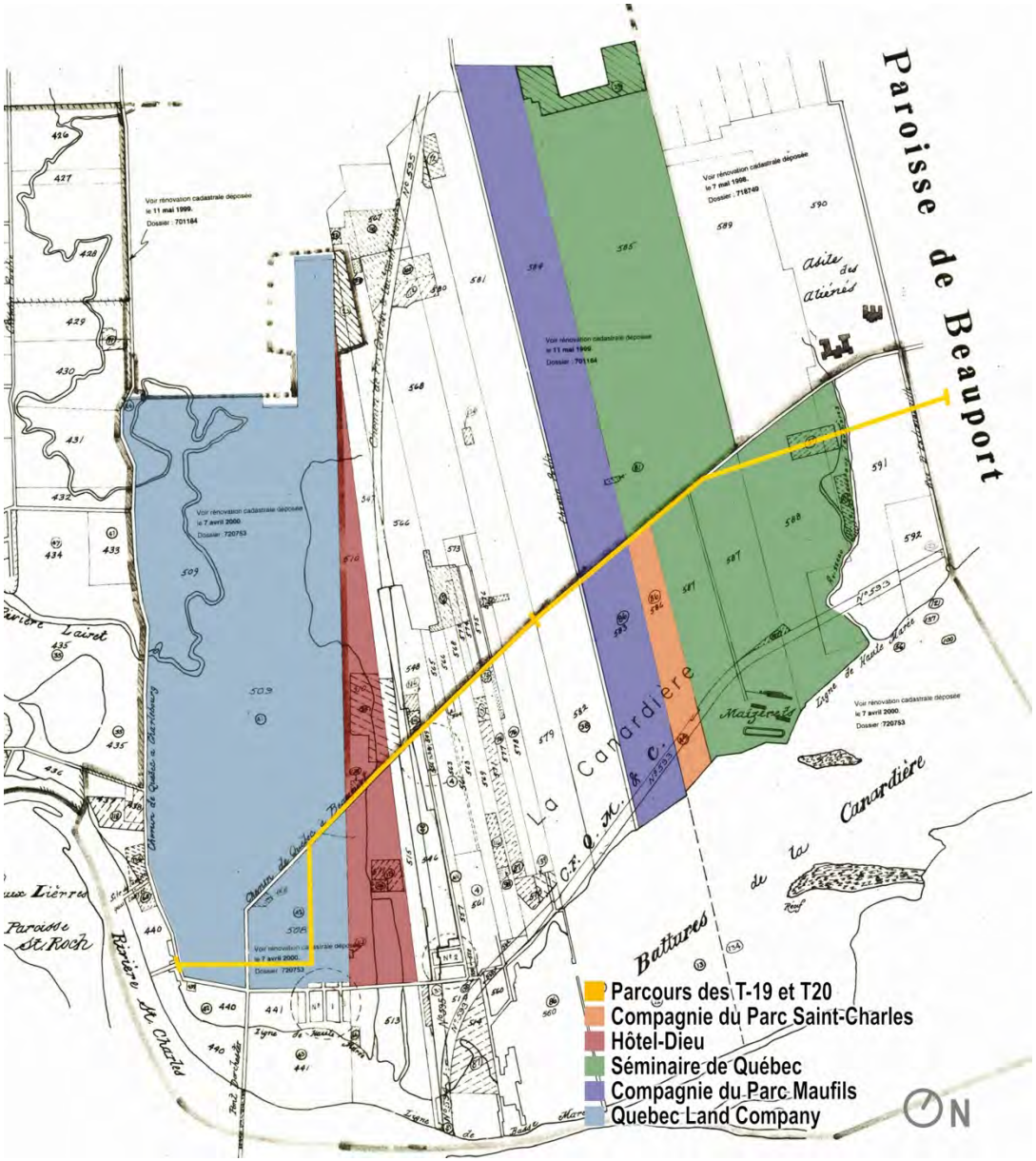
Parcours du T-19 et du T-20 (trait jaune) sur la carte dessinée par Hopkins en 1879. Cette carte très détaillée identifie notamment les propriétaires des terrains de part et d'autre de l'actuel chemin de la Canardière, dont ceux des Anderson (A), de l'Hôtel-Dieu (B), de George Alford (là où sera aménagé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

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



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

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



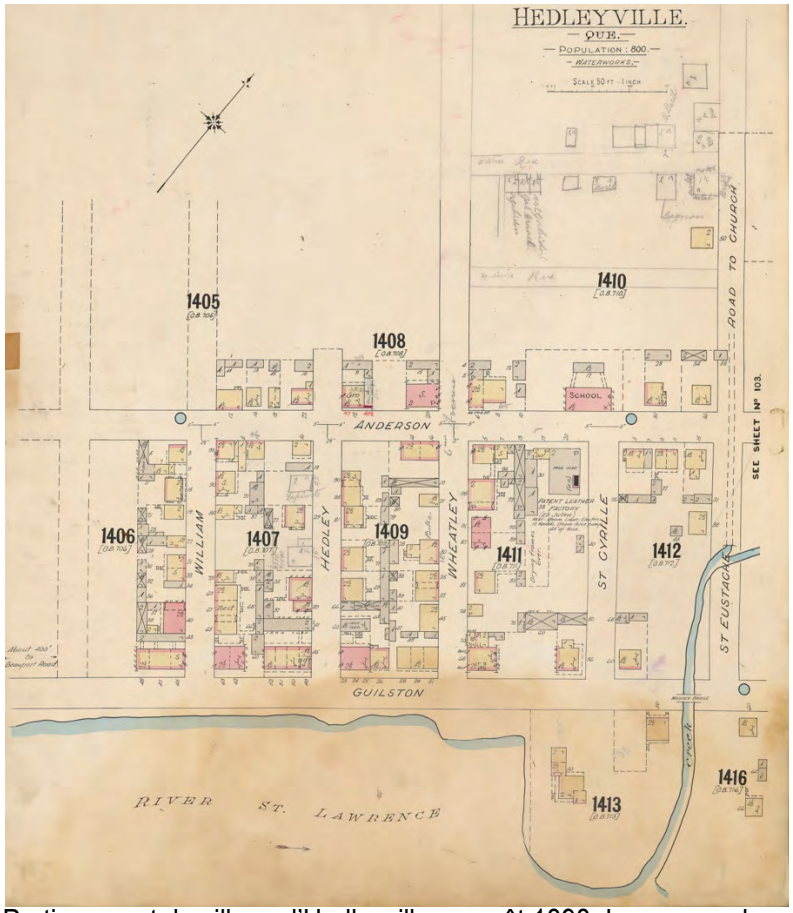
Représentation des grands domaines dans le territoire actuel des quartiers du Vieux-Limoilou et Maizerets sur la carte cadastrale de 1871. La plupart d'entre eux existent depuis au moins le 19e siècle.

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

1.2.3 La ville de Limoilou

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

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



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

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

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

Dans le T-19 (P2), on trouve quinze propriétés situées dans le lot originaire 508 aux abords du chemin de la Canardière.

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

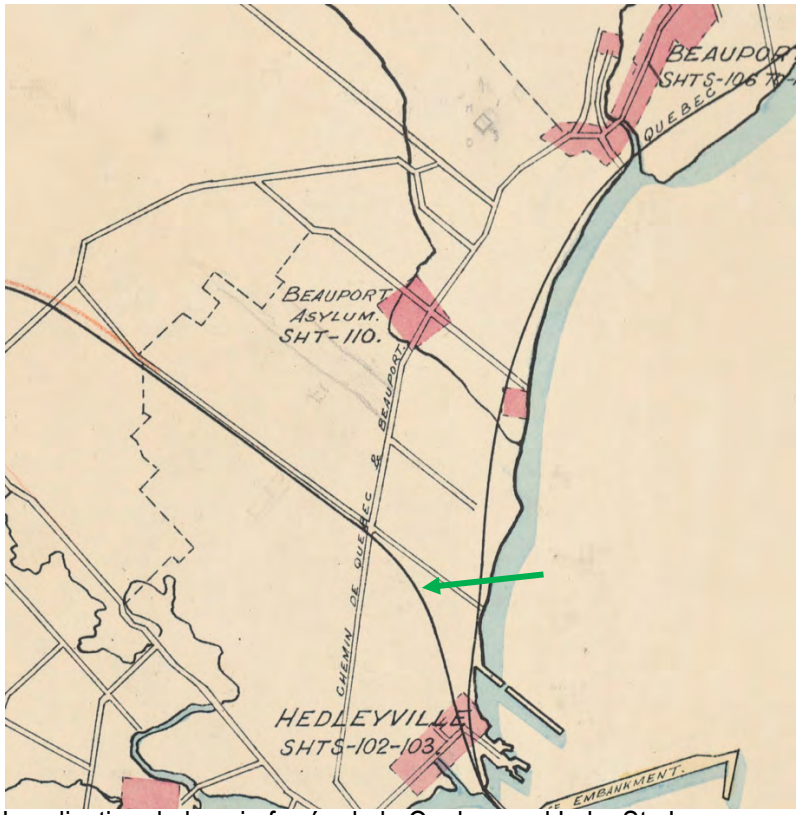
Le long du parcours du T-19 (P2), dans le lot 508, les premiers édifices sont construits en 1909-1910.

La Quebec Land juxtapose graduellement ce nouveau réseau routier aux artères déjà existantes et principalement le chemin de la Canardière. Ce parcours mère, très ancien, est disposé de façon angulaire par rapport au nouveau réseau routier, ce qui amène inévitablement à la création de carrefours singuliers.

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

En 1909, Limoilou fusionne à la Ville de Québec. Cet événement contribue au développement de ce que sont aujourd'hui les quartiers du Vieux-Limoilou et de Maizerets, notamment aux abords du T-19 et du T-20 (P2). La fusion permet entre autres de relier ces quartiers aux services d'aqueduc, d'égout et d'électricité. De plus, à la suite de cet événement, la Ville procède au pavage des rues et prolonge son service de tramway. Sont ainsi mises en place les conditions favorables au développement de ces quartiers.

Cependant, ce développement se fait au ralenti, notamment aux abords du chemin de la Canardière. L'accès y est entravé notamment par la présence de la voie ferrée Quebec and Lake St. Jean Railway qui, à compter de1889, s'étend du nord au sud dans le futur secteur Maizerets. Le secteur est éloigné aussi du noyau industriel en bordure de la rivière Saint-Charles, dans le secteur d'Hedleyville.

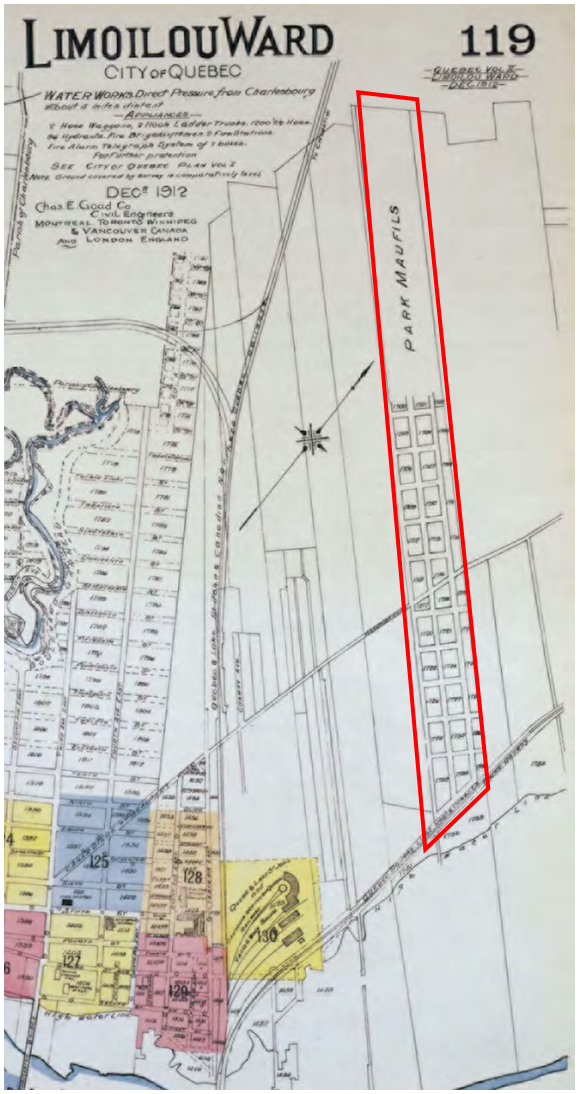


Localisation de la voie ferrée de la Quebec and Lake St. Jean Railway (flèche verte), Insurance plan of Quebec. Feuillet 822 Vol. II. Vicinity and North Shore. BAnQ numérique.

La Compagnie du Parc Maufils

En 1909 survient la création de la Compagnie du Parc Maufils, dirigée par Arthur Villeneuve. L'année suivante, la compagnie obtient l'autorisation d'acquérir, de posséder, de vendre, d'échanger, de donner à bail, de louer et de vendre des propriétés mobilières et immobilières. Elle achète ainsi les vastes lots originaires 583, 584 et 585, d'anciennes terres agricoles situées de part et d'autre du chemin de la Canardière. Ces lots originaires font l'objet de subdivisions (aux dimensions identiques de 40 pi sur 80 pi. (12,19 m sur 24,38 m) et sont offerts sur le marché à des particuliers qui peuvent ainsi y construire des édifices de tous genres (résidences unifamiliales, plex, immeubles à logements, bâtiments commerciaux, etc.).

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



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

La juxtaposition d'un réseau en damier au chemin de la Canardière crée un parcellaire distinctif. En effet, le croisement en angles des rues amène la création de lots et de carrefours de forme triangulaire ou hexagonale.



Les abords du chemin de la Canardière représentés sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

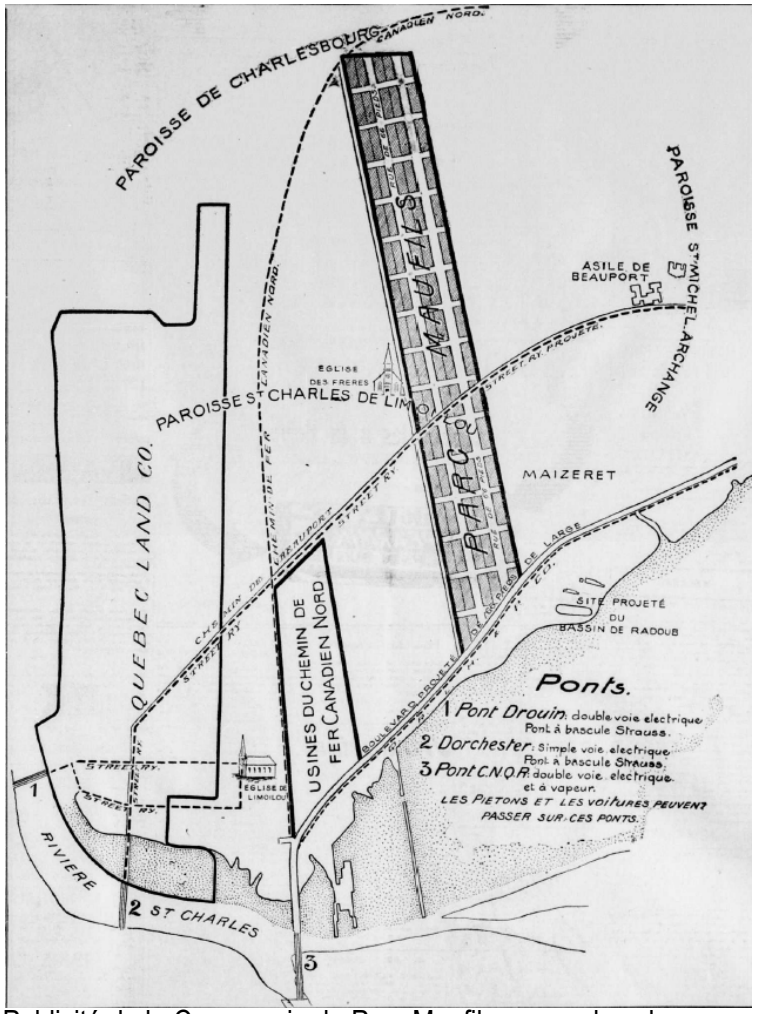
Bien que la vente des terrains se fasse très lentement, la Compagnie du Parc Maufils contribuera au développement urbain du secteur Maizerets, au même titre que la Québec Land Compagny et la compagnie du Domaine Lairet dans Limoilou.

1.2.6 L'entre-deux-guerres

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

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

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



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

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

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

Dans le T-20 (P2), sept édifices ont été construits entre 1916 et 1936 dans le territoire de la Compagnie du Parc Maufils.

Le Séminaire de Québec était propriétaire de grands terrains de part et d'autre du chemin de la Canardière (lots originaires 585, 587, 588) à l'est du domaine de la Compagnie du Parc Maizerets. Le Séminaire de Québec jouera également un rôle dans le développement domiciliaire du secteur Maizerets puisqu'il procédera à la subdivision des lots originaires en lots de petites dimensions prêts à être construits. Aussi, sept des édifices soumis à notre analyse ont été érigés entre 1951 et 1964 sur des terrains vendus par le Séminaire de Québec.

La Compagnie du Parc Saint-Charles sera également active dans le développement domiciliaire dans le secteur Maizerets. En 1912, elle fait l'acquisition du lot 586 au sud du chemin de la Canardière, un terrain qui longe à l'est celui de la Compagnie du Parc Maufils. La même année, elle procède à des subdivisions dans ce vaste lot et vend les terrains à des particuliers. Ainsi, un édifice soumis à notre analyse dans le T-20 (P2) sera érigé en 1946 sur un terrain vendu par la Compagnie du Parc Saint-Charles.

L'Hôtel-Dieu de Québec jouera un rôle analogue. Propriétaire des terres longeant à l'est ceux de la Quebec Land, les lots 510 et 511, dans l'actuel quartier du Vieux-Limoilou, l'institution procède aussi à leur subdivision au cours des décennies 1910 et 1920. Quatre des édifices soumis à notre étude dans le T-19 (P2) seront ainsi érigés sur des terrains vendus par l'Hôtel-Dieu de Québec entre 1898 et 1930.

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

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

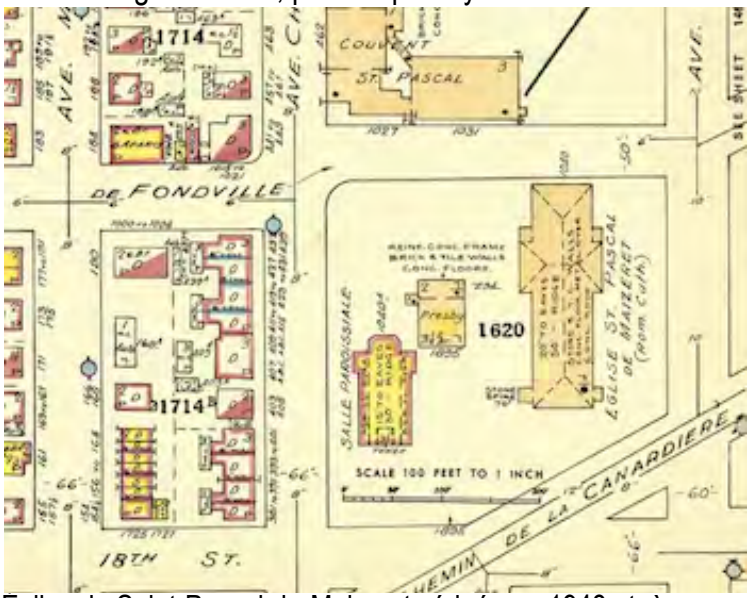
Pour répondre aux besoins grandissants de la population, la construction d'une première église est entreprise en 1924.

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

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

1.2.8 Après la Seconde Guerre mondiale

Afin de répondre aux besoins grandissants de la population de Maizerets, une nouvelle église est construite en 1946 sous la tutelle de Mgr Marcoux, puis un presbytère en 1951.



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

L'église précédente reste en service jusqu'en 1948, puis sert de salle paroissiale jusqu'à sa démolition survenue en 1962. Un centre communautaire est alors érigé.

1.2.9 L'époque contemporaine

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

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

2.1 Démarche générale

Nous avons procédé à l'évaluation individuelle d'un corpus de 38 édifices localisés dans le T-19 et le T-20 (P2), susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway.

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

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

2.2 Datation et catégorisation des bâtiments

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

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

2.2.1 Lignées de propriétaires

Une « lignée de propriétaires » est le résultat d'une opération qui consiste, à l'aide des actes consignés au Registre foncier du Québec (RFQ), à identifier les différents propriétaires des lots sur lesquels les bâtiments sont aujourd'hui érigés. Dans le cas du T-19 et du T-20 (P2), cette recherche a été effectuée jusqu'à la création du cadastre. Les résultats des lignées de propriétaires ont été consignés dans la base de données GPTM.

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

2.3 Méthodologie d'évaluation des édifices

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

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

2.3.1 Critères d'évaluation de la Ville de Québec

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

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

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

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

2.3.2 Critères d'évaluation du MCC

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

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

Cette correspondance s'établit comme suit :

A (valeur exceptionnelle) : 85 à 100 % ;

B (valeur supérieure) : 70 à 84 % ;

C (valeur forte) : 40 à 69 % ;

D (valeur moyenne) : 21 à 39 % ;

E (valeur faible) : 1 à 20 %.

Tableau 2. Critères d'évaluation du MCC

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		/35
Critère 2. Intérêt paysager		
2.1 Point de repère		/10
2.2 Association à un paysage culturel ou représentation d'un paysage culturel		/5
Sous-total		/15
Critère 3. Intérêt artistique et architectural		
3.1 Rareté relative ou absolue		/12
3.2 Situation dans la production courante		/12
3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur		/12
3.4 Unicité, innovation et complexité		/14
Sous-total		/50
Total		/100

2.4 Résultats de l'évaluation des bâtiments

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

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

2.4.1 Documents annexés

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

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

494 - 498 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial**
Fiche GPTM **8295**



IMG_8922.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1923		**Permis de construction**

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

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

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

510 - 526 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial**
Fiche GPTM **8297**



IMG_8946.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Bon
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1911 - 1915	**Lignée de propriétaires**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950
Sous type architectural
5.1.6 Immeuble à logements

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

Édifice Simon-Édouard-Dorion

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

500 - 504 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial**
Fiche GPTM **8296**



IMG_8933.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1913 - 1915	**Permis de construction**

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

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

Édifice George-Girard

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

552 - 554 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial**
Fiche GPTM **8299**



IMG_9192.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Bon
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Faible
Valeur d'authenticité
Faible
Valeur de position
Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1916	**Permis de construction**

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

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

Édifice Étienne-Cloutier

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

555 - 577 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8292**



IMG_8700.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Bon**	**Bonne**	**Bonne**	**Faible**	**Faible**	**Supérieure**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1909 - 1910		**Estimation BG**

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

Sous type architectural: **5.1.6 Immeuble à logements**

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

Édifice Audy

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

576 - 578 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8302**



IMG_9162.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Supérieur**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1923	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

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

Édifice Chabot

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

562 - 568 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8300**



IMG_9173.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Supérieur**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1919	**Estimation BG**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

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

Édifice Joseph-Marcoux

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

586 - 588 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8303**



IMG_9140.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Exceptionnel**	**Bonne**	**Bonne**	**Supérieure**	**Exceptionnelle**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1914	**Permis de construction**

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

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

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Inconnu**

Édifice Joseph-Proteau

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

589 - 599 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **9218**



IMG_8716.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Exceptionnel**	**Bonne**	**Bonne**	**Supérieure**	**Supérieure**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1922	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

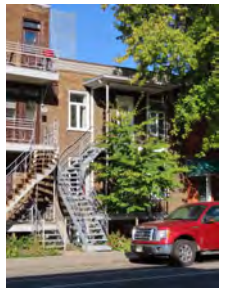
Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Inconnu**

Édifice Odilon-Hébert

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

601 - 605 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8293**



IMG_8732.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Supérieur**	**Bonne**	**Bonne**	**Faible**	**Faible**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1922	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

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

Édifice Elzéar-Racine

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

594 - 596 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8301**



IMG_9133.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Supérieur**	**Bonne**	**Bonne**	**Faible**	**Bonne**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1913	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

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

Édifice Joseph-Paul-Marcotte

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

615 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8309**



IMG_8746.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Exceptionnel**	**Bonne**	**Bonne**	**Faible**	**Faible**	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1921 - 1922		**Estimation BG**

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

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

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

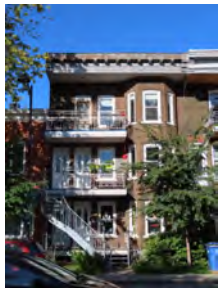
Édifice Côté

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

627 - 633 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **8311**



IMG_8764.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Supérieure**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1924	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Cyrile-Albert-Bourret

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

645 - 649 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **9225**



IMG_9026.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Bonne**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1924 - 1925	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Édifice

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

652 - 654 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **203853**



IMG_9099.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Exceptionnel**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Supérieure**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Supérieure**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Supérieure**
Cote MCC	**C**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1904 - 1905		**Fiche GPTM**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Édifice Joseph-Émile-Tremblay

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **8**

669 - 679 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **9226**



IMG_9039.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Faible**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Bonne**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Bonne**
Valeur d'authenticité	**Faible**
Valeur de position	**Supérieure**
Valeur patrimoniale GPTM	**Bonne**
Cote MCC	**C**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1925	**Permis de construction**

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

Sous type architectural: **5.1.5 Plex**

Architecte: **Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **6**

696 - 698 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8312**


IMG_9108.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Supérieure
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Supérieure
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1904 - 1905		**Fiche GPTM**

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

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

750 - 752 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8314**


IMG_9069.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Supérieure
Valeur d'authenticité
Exceptionnelle
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1930		**Permis de construction**

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

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

702 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **8313**


IMG_9087.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Faible
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1898 - 1901		**Estimation BG**

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

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

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

Édifice Étienne-Cloutier
1153 - 1157 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **200041**


IMG_9203.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Exceptionnelle
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Exceptionnelle
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1911 - 1912		**Estimation BG**

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

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**B**	**Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

1225 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203099**


IMG_8801.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Bon
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Faible
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Supérieure

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
1946 | | **Permis de construction**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950
Sous type architectural
5.1.6 Immeuble à logements

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
Bonne | **C** | **Inconnu**

Édifice Georges-Robitaille

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1673 - 1675 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203103**


IMG_9287.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Supérieure
Valeur d'authenticité
Bonne
Valeur de position
Faible

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
| **1923** | **Permis de construction**

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

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
Bonne | **C** | **Inconnu**

Édifice Henri-Carette

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **7**

1398 - 1400 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203101**


IMG_9415.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Faible
Valeur d'usage
Faible
Valeur d'architecture
Faible
Valeur d'authenticité
Faible
Valeur de position
Bonne

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
| **1945** | **Permis de construction**

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

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

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

2095 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203107**


IMG_9347.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur
Valeur d'âge et d'intérêt historique
Faible
Valeur d'usage
Bonne
Valeur d'architecture
Bonne
Valeur d'authenticité
Faible
Valeur de position
Faible

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
| **1945** | **Permis de construction**

Type architectural
8. Influences modernes, 1940-1980
Sous type architectural
8.3.1 Bungalow

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
Faible | **D** | **Joseph-Siméon Bergeron**

1. Fiches sommaires des bâtiments concernés

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

2170 boulevard Sainte-Anne

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment d'intérêt patrimonial** Fiche GPTM **202965**



IMG_8863.jpg

Impact	**Indéterminé**
État physique	**Supérieur**
Valeur d'âge et d'intérêt historique	**Faible**
Valeur d'usage	**Bonne**
Valeur d'architecture	**Faible**
Valeur d'authenticité	**Bonne**
Valeur de position	**Bonne**

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1951	**Permis de construction**

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

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

Ancienne concession automobile Albert-Barré

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

1095 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **203097**



IMG_5726.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Bon**				**Faible**	

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1953 - 1981	**Permis de construction**

Type architectural: **8. Influences modernes, 1940-1980**

Sous type architectural: **8.4 Fonctionnalisme**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	**C**	**Maurice Légaré; D'Anjou, Moisan, architectes**

Ancien c. communautaire Mgr-Marcoux/ Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1885 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **202058**



IMG_9322.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Exceptionnel**				**Supérieure**	

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1962 - 1964	**Permis de construction**

Type architectural: **8. Influences modernes, 1940-1980**

Sous type architectural: **8.4 Fonctionnalisme**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**B**	**Roland Dupéré**

Ancienne concession de la compagnie Hewitt

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **5**

1125 - 1135 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **202056**



IMG_5710.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Bon**				**Bonne**	

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1950 - 1954		**Permis de construction**

Type architectural: **8. Influences modernes, 1940-1980**

Sous type architectural: **8.4 Fonctionnalisme**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Bonne	**C**	**Wood & Langston**

Résidence Saint-Pascal

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1891 chemin de la Canardière

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

Fiche GPTM **20860**



IMG_9330.jpg

Impact	État physique	Valeur d'âge et d'intérêt historique	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur d'authenticité	Valeur de position
Indéterminé	**Supérieur**	**Faible**			**Supérieure**	

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1951		**Permis de construction**

Type architectural: **8. Influences modernes, 1940-1980**

Sous type architectural: **8.1 Modernisme**

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
Supérieure	**C**	**Jean & Dupéré**

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1950 - 1960 18e Rue
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203104**


IMG_9340.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
1955 | **Permis de construction**

Type architectural
8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural
8.4 Fonctionnalisme

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
Sans intérêt patrimonial | **E** | **A. Tessier et W. Walker**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **7**

1265 - 1295 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203098**


IMG_9231.jpg

Impact
Bâtiment

État physique
Exceptionnel

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
1946 - 1963 | **Estimation BG**

Type architectural
9. Influences contemporaines, 1970 –

Sous type architectural
9.4 Contemporaine (autre)

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
sans intérêt patrimonial | **E** | **Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **19**
Lot **8**

1192 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203108**


IMG_9427.jpg

Impact
Bâtiment

État physique
Faible

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
1954 | **Permis de construction**

Type architectural
9. Influences contemporaines, 1970 –

Sous type architectural
9.4 Contemporaine (autre)

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
sans intérêt patrimonial | **E** | **Inconnu**

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **7**

Édifice Charles-Bédard
1567 - 1577 chemin de la Canardière
Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203102**


IMG_9259.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique
Bonne

Valeur d'usage
Bonne

Valeur d'architecture
Aucune

Valeur d'authenticité
Faible

Valeur de position
Bonne

Date estimée | Date connue | Source de la date 1
1925 | **Permis de construction**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.5 Plex

Valeur patrimoniale GPTM | Cote MCC | Architecte
Sans intérêt patrimonial | **E** | **Inconnu**

Édifice Bédard-Gauthier

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1591 - 1595 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203106**



IMG_9275.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Supérieur

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position
Bonne

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1921 - 1923		**Estimation BG**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
sans intérêt patrimonial	**E**	**Inconnu**

Édifice Alizia-Bérubé

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

1786 - 1790 chemin de la Canardière

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203105**



IMG_9385.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
1946		**Permis de construction**

Type architectural
8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural
8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
sans intérêt patrimonial	**E**	**Inconnu**

1756 - 1758 chemin de la Canardière

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **7**

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203100**



IMG_9298.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1946	**Permis de construction**

Type architectural
5. Influence américaine, 1875-1950

Sous type architectural
5.1.1 Maison de faubourg à toit plat

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
sans intérêt patrimonial	**E**	**Inconnu**

2250 boulevard Sainte-Anne

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203095**



IMG_8812.jpg

Impact
Indéterminé

État physique
Exceptionnel

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1962	**Permis de construction**

Type architectural
8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural
8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
sans intérêt patrimonial	**E**	**F.A. Walker & A. Tessier**

Édifice Jean-Paul-Laberge

Priorité **2**
Tronçon **20**
Lot **8**

2300 - 2310 boulevard Sainte-Anne

Catégorie de bâtiment : **Bâtiment sans intérêt patrimonial** Fiche GPTM **203096**



Sans titre.pdf

Impact
Indéterminé

État physique
Bon

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Valeur d'usage

Valeur d'architecture

Valeur d'authenticité

Valeur de position

Date estimée	Date connue	Source de la date 1
	1952 - 1953	**Permis de construction**

Type architectural
8. Influences modernes, 1940-1980

Sous type architectural
8.7 Moderne (autre)

Valeur patrimoniale GPTM	Cote MCC	Architecte
sans intérêt patrimonial	**E**	**Inconnu**

3. Description qualitative et quantitative des éléments du patrimoine bâti

3.1 Portrait quantitatif du patrimoine bâti du tronçon

Les bâtiments étudiés ne constituent évidemment qu'un court échantillonnage des bâtiments patrimoniaux (modernes ou anciens) présents dans les quartiers du Vieux-Limoilou et Maizerets puisque nous avons seulement étudié 38 bâtiments susceptibles de subir un impact à la suite de l'implantation du réseau de tramway dans les T-19 et T-20 (P2).

Parmi ces 38 édifices soumis à notre étude, 25 sont des bâtiments patrimoniaux d'intérêt patrimonial, alors que quatre ont été associés à la catégorie des bâtiments modernes d'intérêt patrimonial.

Les neuf autres édifices ont été jugés sans intérêt patrimonial. Dans ces cas, seul un historique a été réalisé.



Ancienne centre communautaire Saint-Pascal. 1885, chemin de la Canardière, érigé entre 1962 et 1964, l'un des quatre bâtiments modernes que nous avons jugé d'intérêt patrimonial.

Tableau 3. Répartition des bâtiments étudiés

Bâtiments d'intérêt patrimonial	Bâtiments modernes d'intérêt patrimonial	Bâtiments sans intérêt patrimonial	Total
25	4	9	38

3.2 Les grandes caractéristiques du patrimoine bâti des tronçons étudiés

Représentativité du corpus

Le T-19 et le T-20 (P2) comptent une intéressante variété de bâtiments patrimoniaux érigés entre 1898 environ et 1962.

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

Prédominance des édifices à toit plat

Parmi les édifices soumis à notre analyse dans les T-19 et T-20, les immeubles à toit plat sont prédominants. Il s'agit surtout de triplex ou de duplex (15 bâtiments) et de maisons de faubourgs à toit plat (8 bâtiments), le plus souvent mitoyens. Ces édifices à toit plat comportent des caractéristiques distinctives, dont les larges galeries et les balcons superposés, dotés de leur propre toit au dernier étage.

Importance de la brique dans le paysage

Toutes catégories de bâtiments confondus, les parements muraux de brique restent largement majoritaires parmi les bâtiments étudiés. Un seul édifice est revêtu de pierre en façade, un matériau directement en lien avec le métier de tailleur de pierre du constructeur, Joseph Marcoux.

Époque de construction et promoteurs immobiliers

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

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

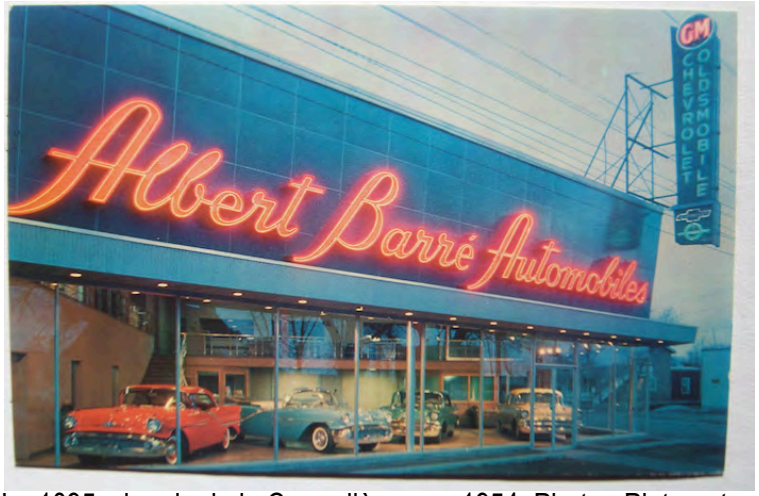
Les propriétés loties par la Compagnie du Parc Maufils ont la particularité d'offrir des dimensions identiques de 40 pi sur 80 pi. (12,19 m sur 24,38 m), ce qui était considéré à l'époque comme de grandes superficies, et la compagnie en faisait d'ailleurs la promotion.

Importance du couvert végétal

Malgré la forte densité d'occupation caractérisant l'occupation du sol aux abords des T-19 et T-20, bon nombre des marges de recul avant des bâtiments soumis à notre analyse sont mises en valeur par un petit espace vert et des arbres matures. Bien que parfois ils viennent altérer la visibilité des qualités architecturales de certains édifices, ces arbres contribuent largement à la qualité du milieu de vie. Aussi, près d'une quinzaine d'édifices possèdent un milieu environnant jugé supérieur ou exceptionnel.

Présence d'anciens concessionnaires de véhicules

Le territoire d'étude compte deux anciens concessionnaires de véhicules. Le premier est le 1095, chemin de la Canardière est construit en 1953 par Albert Barré pour servir de concession de vente d'automobiles Chevrolet et Oldsmobile et de camions Chevrolet, un usage qui se maintient durant une trentaine d'années.



Le 1095, chemin de la Canardière vers 1954. Photo : Pinterest.

Le second est le 1125-1127, chemin de la Canardière est un édifice de type commercial dont la partie longeant le chemin de la Canardière est érigée par la compagnie Just Equipment & Supply Co. Ltd en 1950, selon les plans des architectes montréalais Wood & Langston. Il est acheté deux ans plus tard par la compagnie Hewitt, manufacturier d'équipements de ferme, qui y exploite une succursale durant plus de 30 ans.



Un réseau routier identitaire

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

Sa disposition angulaire par rapport à ce réseau routier a créé des carrefours et des formes de terrain particulières, conditionnant la morphologie du parcellaire. Inévitablement, plusieurs édifices en reprennent le pourtour ou s'adaptent le plus possible à ces formes peu courantes de terrain.

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

3.3 Les composantes identitaires des bâtiments étudiés

Les bâtiments étudiés dans le T-19 et le T-20 (P2), malgré leur ancienneté relative, comptent encore un certain nombre de composantes identitaires. Celles-ci sont le plus souvent liées à la toiture, mais aussi aux ouvertures et à leurs galeries.

3.3.1 Composantes liées à la toiture

Plusieurs des édifices soumis à notre analyse possèdent encore des caractéristiques distinctives liées à la toiture. Il s'agit principalement de corniches et autres éléments en relief, comme les couronnements et amortissements.



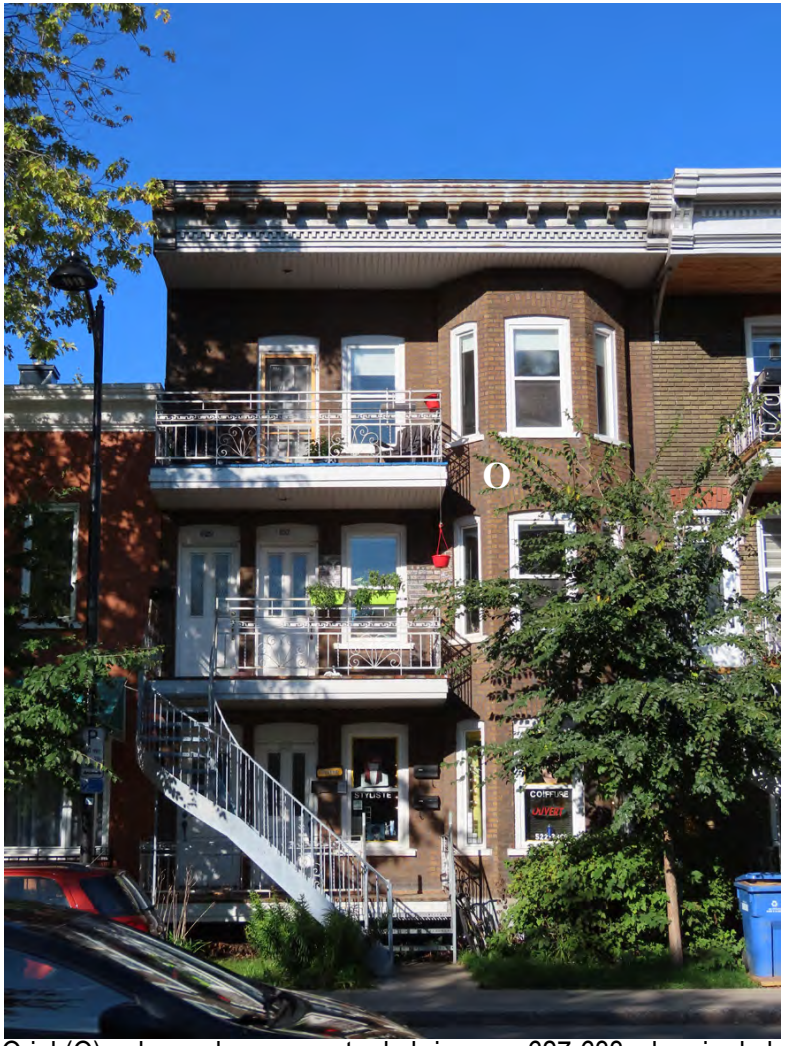
Corniche moulurée à consoles (C) et à denticules (D) ayant la particularité d'être en bois. 750-752, chemin de la Canardière.



Corniche moulurée à consoles (C) et à denticules (D), en métal, au 589-599, chemin de la Canardière.



Corniche moulurée, en métal comprenant consoles d'arrêt (CD), modillons et denticules (D) sur la frise du 586-588, chemin de la Canardière.



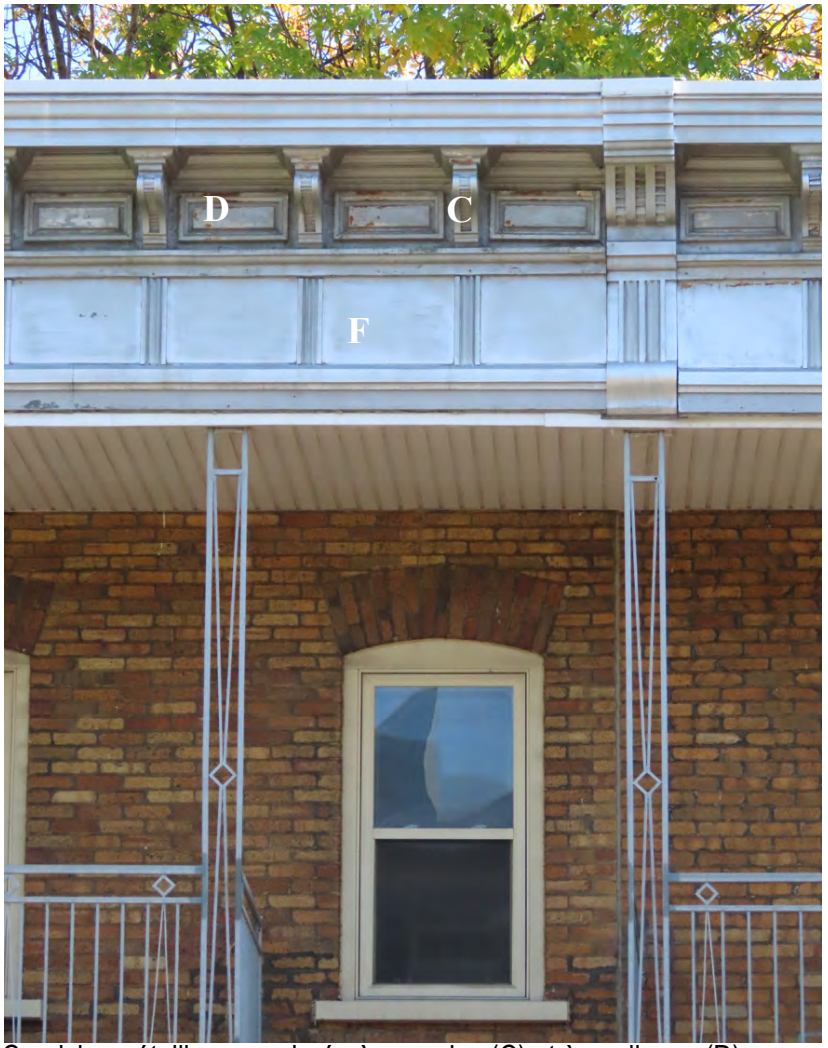
Oriel (O) polygonale recouverte de brique au 627-633, chemin de la Canardière.



Oriel (O) polygonale recouverte de pierre au 586-588, chemin de la Canardière, un matériau très rare aux abords de ce parcours-mère.



Corniche métallique moulurée à consoles (C) au 652-698, chemin de la Canardière.



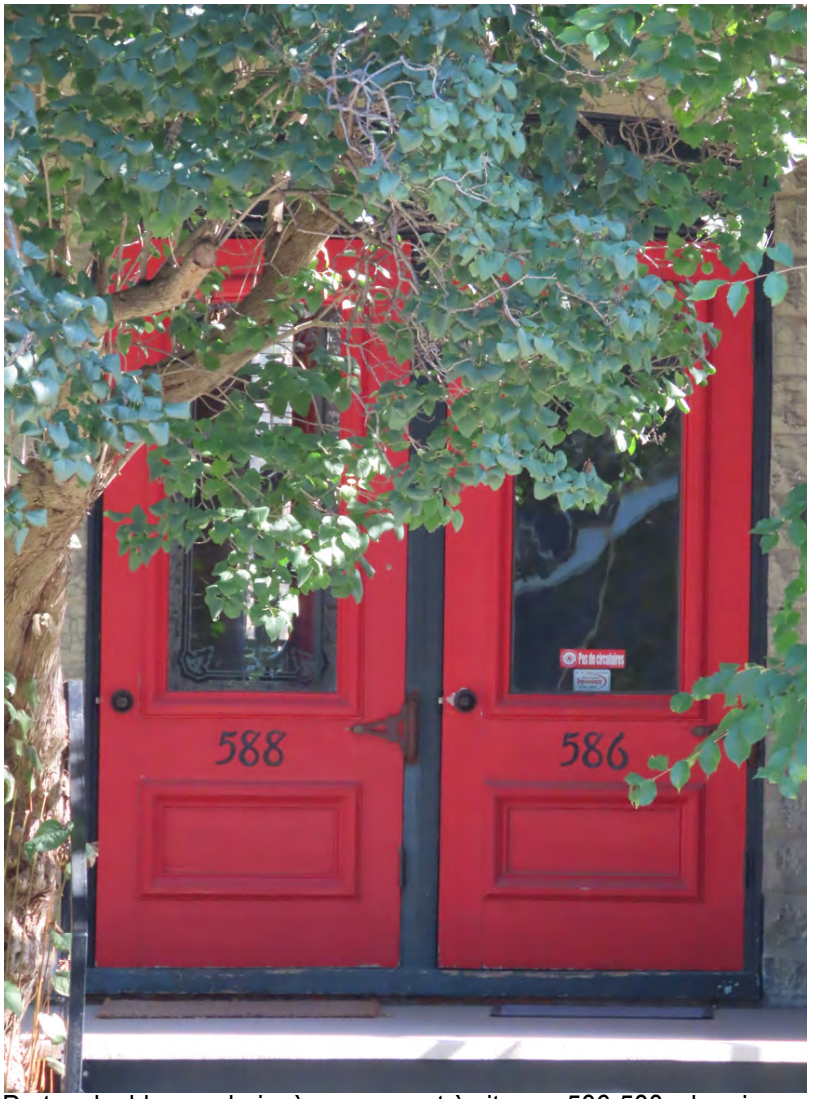
Corniche métallique moulurée à consoles (C) et à appliques (D) reposant sur une frise (F) exceptionnellement haute. 652-698, chemin de la Canardière.

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

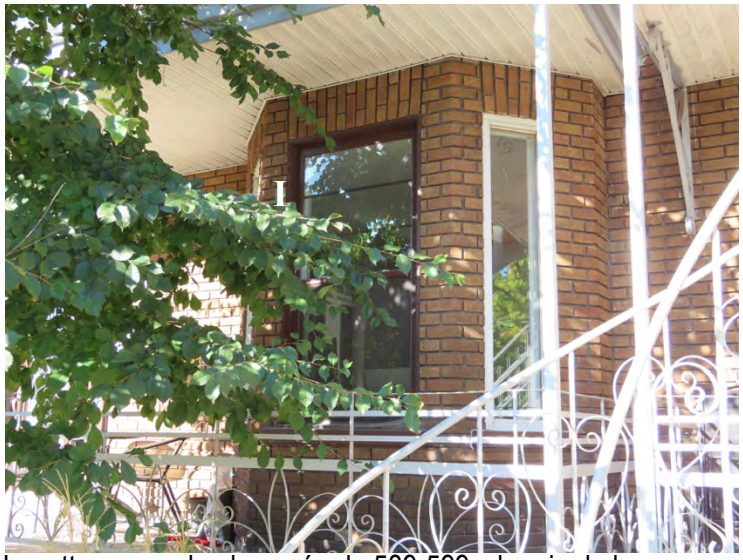
Bien qu'extrêmement rares, certains des édifices soumis à notre analyse dans le T-19 et le T-20 possèdent encore des fenêtres et des portes anciennes.



Porte en bois surmontée d'une imposte. 750-752, chemin de la Canardière.



Portes doubles, en bois, à panneau et à vitrage. 586-588, chemin de la Canardière.



Logette au rez-de-chaussée du 589-599, chemin de la Canardière.



Fenêtre à encadrement de pierre à pans coupés (E). Chaîne d'angle (CA) et bandeau (B) en pierre au 1891, chemin de la Canardière



Linteau (L) avec clé et tablette (T) en pierre du 585-588, chemin de la Canardière.



Façade entièrement vitrée au1885, chemin de la Canardière


Fenestration composée d'un mur-rideau du mur latéral gauche du 1885, chemin de la Canardière



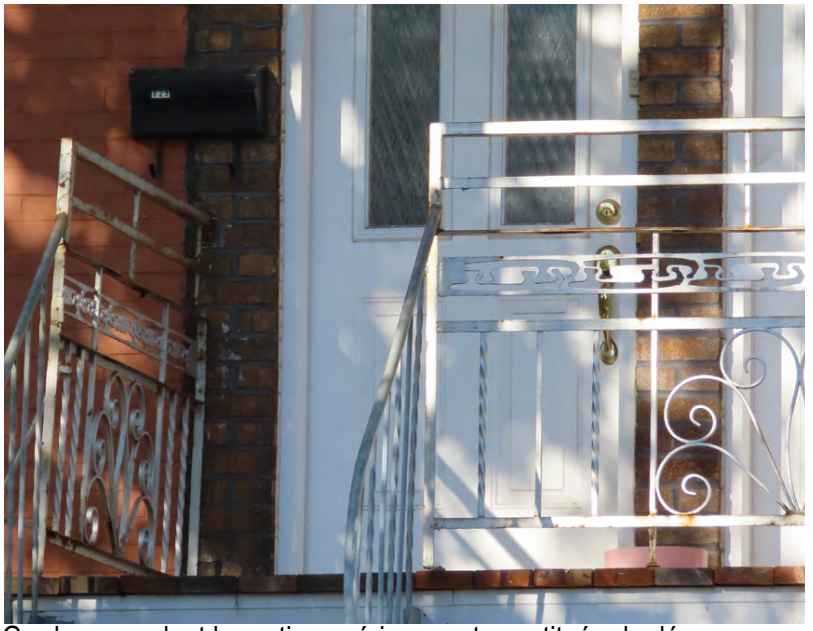
Portail entièrement vitré à imposte du1885, chemin de la Canardière

3.3.3 Les éléments associés aux galeries et balcons

Les éléments en bois rattachés aux galeries, balcons et escaliers constituent des raretés parmi les édifices soumis à notre analyse. Il s'agit de rares types de garde-corps en bois et ou de garde-corps en fer ornemental anciens.



Garde-corps constitué de barreaux et d'éléments ajourés placés en alternance. 750-752, chemin de la Canardière.



Garde-corps dont la partie supérieure est constituée de découpes de lames de patins. 627-633, chemin de la Canardière



Balcon et galerie prenant la forme d'une loggia. 1673-1675, chemin de la Canardière



Arcs (A) surbaissés en brique sur le rebord extérieur des loggias. 1673-1675, chemin de la Canardière

3.3.4 Les raretés

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



Avant-corps central ajouté entre 2003 et 2005 au centre du 1891, chemin de la Canardière, devenu un élément distinctif de l'édifice.



Chaîne d'angle (CA) en pierre au 1891, chemin de la Canardière.

Certainement, le plus remarquable des bâtiments patrimoniaux du T-19 (P2) est le 1153-1157, chemin de la Canardière avec sa tour d'angle au toit à bulbe.


Façade principale du 1153-1157, chemin de la Canardière.


Détail du toit à bulbe et de son parement de tôle en plaques et de tôle en écailles de poissons.

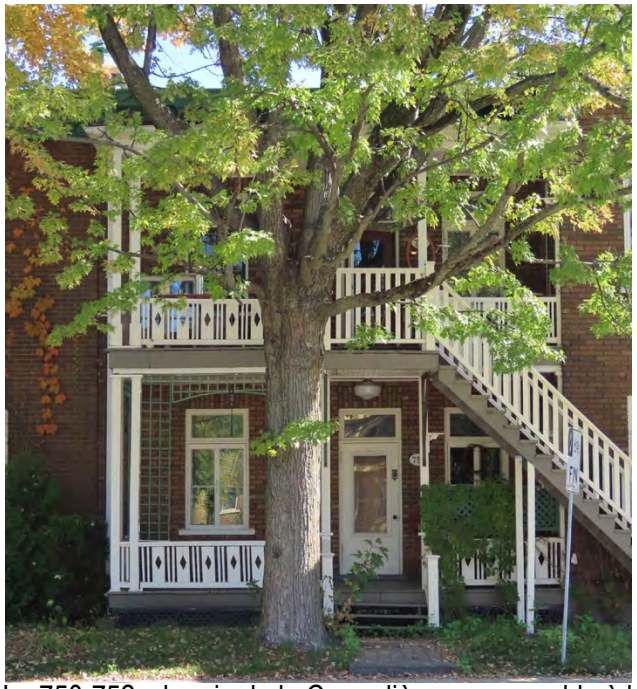

Tour d'angle du 1153-1157, chemin de la Canardière.

3.4 Bilan de l'intégrité physique, de la valeur d'authenticité et de la valeur patrimoniale

3.4.1 L'état d'authenticité

La majorité du corpus d'étude du T-19 et T-20 (P2) a connu des altérations acceptables et bien intégrées à l'architecture, réversibles.

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



Le 750-752, chemin de la Canardière, remarquable à la fois pour son authenticité et le bon état physique des composantes traditionnelles.

3.4.2 L'état physique

Les bâtiments étudiés dans le T-19 et le T-20 (P2) présentent en majorité un état physique très acceptable, puisqu'ils ont fait l'objet de travaux, plus ou moins récemment. Trente-trois d'entre eux se sont vu attribuer les trois cotes les plus élevée à ce sujet.

3.4.3 La valeur patrimoniale

Les bâtiments étudiés (anciens et modernes) dans le T-19 et le T-20 (P2) présentent surtout un «bonne valeur patrimoniale». Quinze d'entre eux se sont vu attribuer cette cote.



Exemple de bâtiment à valeur patrimoniale «bonne», le 702, chemin de la Canardière.

Un groupe non négligeable de neuf édifices possèdent, quant à eux, une valeur patrimoniale supérieure. Par ailleurs, sept édifices offrent une faible valeur patrimoniale.



Exemple de bâtiment à valeur patrimoniale «supérieure», le 589-599, chemin de la Canardière.

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

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées - P2

Tronçon						Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC
20	1950 - 1960			18e Rue		203104	-	1955 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel		Faible	E
19	494 - 498	chemin	de la	Canardière		8295	1923 -	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	C
19	500 - 504	chemin	de la	Canardière		8296	-	1913 - 1915	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Bonne	C
19	510 - 526	chemin	de la	Canardière		8297	-	1911 - 1915	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	C
19	552 - 554	chemin	de la	Canardière		8299	-	1916 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Bonne	D
19	555 - 577	chemin	de la	Canardière		8292	1909 - 1910	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Bonne	C
19	562 - 568	chemin	de la	Canardière		8300	-	1919 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
19	576 - 578	chemin	de la	Canardière		8302	-	1923 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
19	586 - 588	chemin	de la	Canardière		8303	-	1914 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Exceptionnelle	Supérieure	C
19	589 - 599	chemin	de la	Canardière		9218	-	1922 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Supérieure	Supérieure	C
19	594 - 596	chemin	de la	Canardière		8301	-	1913 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
19	601 - 605	chemin	de la	Canardière		8293	-	1922 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	D
19	615	chemin	de la	Canardière		8309	1921 - 1922	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Faible	Faible	D

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées - P2

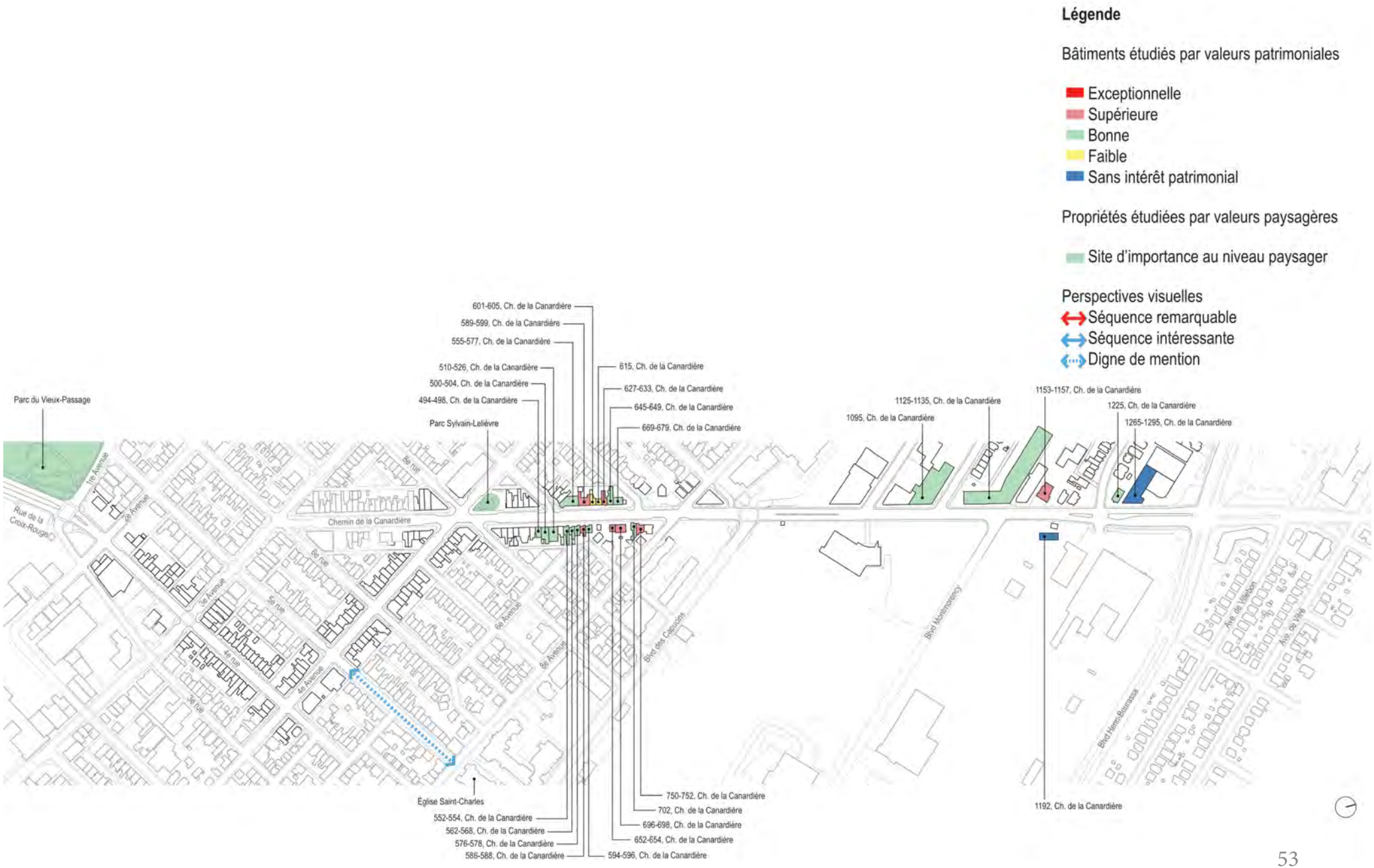
Tronçon						Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC
19	627 - 633	chemin	de la	Canardière		8311	-	1924 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Supérieure	C
19	645 - 649	chemin	de la	Canardière		9225	-	1924 - 1925	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
19	652 - 654	chemin	de la	Canardière		203853	1904 - 1905	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Supérieure	C
19	669 - 679	chemin	de la	Canardière		9226	-	1925 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	Faible	Bonne	C
19	696 - 698	chemin	de la	Canardière		8312	1904 - 1905	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Bonne	Supérieure	C
19	702	chemin	de la	Canardière		8313	1898 - 1901	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Faible	Bonne	Bonne	C
19	750 - 752	chemin	de la	Canardière		8314	1930 -	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Exceptionnelle	Supérieure	C
19	1095	chemin	de la	Canardière		203097	-	1953 - 1981	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bon	Faible	Bonne	C
19	1125 - 1135	chemin	de la	Canardière		202056	1950 - 1954	-	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	C
19	1153 - 1157	chemin	de la	Canardière		200041	1911 - 1912	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Supérieure	B
19	1192	chemin	de la	Canardière		203108	-	1954 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Faible		sans intérêt patrimonial	E
19	1225	chemin	de la	Canardière		203099	1946 -	-	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Bon	Bonne	Bonne	C
19	1265 - 1295	chemin	de la	Canardière		203098	1946 - 1963	-	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel		sans intérêt patrimonial	E

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

Liste 1. Liste des propriétés étudiées - P2

Tronçon						Fiche GPTM	Date estimée	Date connue	Catégorie de bâtiment	État physique	Valeur d'authenticité	Valeur patrimoniale	Valeur patrimoniale MCC
20	1398 - 1400	chemin	de la	Canardière		203101	-	1945 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	D
20	1567 - 1577	chemin	de la	Canardière		203102	-	1925 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	E
20	1591 - 1595	chemin	de la	Canardière		203106	1921 - 1923	-	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Supérieur		sans intérêt patrimonial	E
20	1673 - 1675	chemin	de la	Canardière		203103	-	1923 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Bonne	C
20	1756 - 1758	chemin	de la	Canardière		203100	-	1946 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel		sans intérêt patrimonial	E
20	1786 - 1790	chemin	de la	Canardière		203105	1946 -	-	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel		sans intérêt patrimonial	E
20	1885	chemin	de la	Canardière		202058	-	1962 - 1964	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Exceptionnel	Supérieure	Supérieure	B
20	1891	chemin	de la	Canardière		20860	1951 -	-	Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial	Supérieur	Supérieure	Supérieure	C
20	2095	chemin	de la	Canardière		203107	-	1945 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Faible	Faible	D
20	2170	boulevard		Sainte-Anne		202965	-	1951 -	Bâtiment d'intérêt patrimonial	Supérieur	Bonne	Faible	D
20	2250	boulevard		Sainte-Anne		203095	-	1962 -	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Exceptionnel		sans intérêt patrimonial	E
20	2300 - 2310	boulevard		Sainte-Anne		203096	-	1952 - 1953	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Bon		sans intérêt patrimonial	E


Légende
Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales
Exceptionnelle
Supérieure
Bonne
Faible
Sans intérêt patrimonial
Propriétés étudiées par valeurs paysagères
Site d'importance au niveau paysager
Perspectives visuelles
Séquence remarquable
Séquence intéressante
Digne de mention
1591-1595, Ch. de la Canardière
1567-1577, Ch. de la Canardière
1673-1675, Ch. de la Canardière
1891, Ch. de la Canardière
1885, Ch. de la Canardière
Église Saint-Pascal-de-Maizerets
1398-1400, Ch. de la Canardière
2095, Ch. de la Canardière
Chemin de la Canardière
Boul Henri-Bourassa
Avenue de Villebon
Avenue de Vitré
Avenue de la Ronde
Avenue Maufils
Rue de la Trinité
Avenue Champlaveury
Avenue St-Pascal
Avenue Barry
Avenue de la Verendrye
18e Rue
Avenue Nicolet
Avenue de Lévy
Rue Brunelle
Avenue Mailloux
Avenue de Nyerville
Avenue Ernest-Lapointe
Rue de la Courtepointe
Blvd Sainte-Anne
Avenue D'Estimauville
Blvd Mgr-Gauthier
Pôle d'Estimauville
1950-1960, 18e Rue
2170, Boul. Sainte-Anne
2300-2310, Boul. Sainte-Anne
1756-1758, Ch. de la Canardière
1786-1790, Ch. de la Canardière
2250, Boul. Sainte-Anne


Légende
Bâtiments étudiés par valeurs patrimoniales
Exceptionnelle
Supérieure
Bonne
Faible
Sans intérêt patrimonial
Propriétés étudiées par valeurs paysagères
Site d'importance au niveau paysager
Perspectives visuelles
Séquence remarquable
Séquence intéressante
Digne de mention
601-605, Ch. de la Canardière
589-599, Ch. de la Canardière
555-577, Ch. de la Canardière
510-526, Ch. de la Canardière
500-504, Ch. de la Canardière
494-498, Ch. de la Canardière
615, Ch. de la Canardière
627-633, Ch. de la Canardière
645-649, Ch. de la Canardière
669-679, Ch. de la Canardière
Parc du Vieux-Passage
Parc Sylvain-Lelièvre
1095, Ch. de la Canardière
1125-1135, Ch. de la Canardière
1153-1157, Ch. de la Canardière
1225, Ch. de la Canardière
1265-1295, Ch. de la Canardière
Chemin de la Canardière
Rue de la Croix-Rouge
Église Saint-Charles
552-554, Ch. de la Canardière
562-568, Ch. de la Canardière
576-578, Ch. de la Canardière
586-588, Ch. de la Canardière
594-596, Ch. de la Canardière
750-752, Ch. de la Canardière
702, Ch. de la Canardière
696-698, Ch. de la Canardière
652-654, Ch. de la Canardière
1192, Ch. de la Canardière
Boul. Montmorency
Boul. des Capucins
Boul. Henri-Bourassa

4. Analyse paysagère des tronçons

4.1 Les éléments caractéristiques au point de vue paysager

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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



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

4.2 Les perspectives visuelles marquantes

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

Méthodologie

1. ***Analyser les éléments constituants 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 classifier l'inventaire***

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

4. ***Nommer et décrire les séquences visuelles***
5. ***Identifier les impacts en lien avec l'insertion du tramway***
6. ***Formuler des recommandations***

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

Définitions

BANDE DE PERTINENCE
Parcelles de part et d'autre du parcours.

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

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

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

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

Principes d'évaluation

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

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

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

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

Des perspectives visuelles à bonifier et à mettre en valeur

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



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

5. Les recommandations

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

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

Ne connaissant pas la nature des impacts dans le T-19 et le T-20 (P2) sur les bâtiments, nous ne pouvons donc présenter pour l'instant de recommandations spécifiques à chaque propriété comme nous l'avons fait dans les autres études de tronçons. Cela pourra être fait ultérieurement.

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

Un geste comparable devra être aussi effectué aux édifices dont la valeur patrimoniale a été jugée «bonne». Ces édifices offrent également un intérêt et leurs caractéristiques, ainsi que celles du terrain où ils se trouvent dans l'implantation du réseau de tramway et de ses infrastructures. C'est d'autant plus important puisque la plupart d'entre eux sont localisés à des intersections de rues, voire à la jonction de plusieurs artères. Par leur emplacement, ils marquent le plus souvent le paysage. Aussi, avons-nous attribué une valeur de position ou une valeur urbaine «supérieure» ou «exceptionnelle» à une douzaine d'édifices dans le T-19 et dans le T-20 (P2).



Exemple d'édifice doté d'une valeur de position supérieure. 669-679, chemin de la Canardière.

Bibliographie

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Société Saint-Jean-Baptiste de Québec. 50 : Saint-Pascal-de-Maizerets. 1973

Annexe 1. Historiques et évaluations

T-19 Lot 5…….p. 64
T-19 Lot 6…….p. 118
T-19 Lot 7…….p. 191
T-20 Lot 8…….p. 249

Textes P-2 Lot 5

Table des matières

555-577, chemin de la Canardière. Édifice Étienne-Cloutier. 65

589-599, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Proteau 72

601-605, chemin de la Canardière. Édifice Odilon-Hébert..... 78

615, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Paul-Marcotte ... 83

627-633, chemin de la Canardière. Édifice Côté..... 89

1095, chemin de la Canardière. Ancien concession automobile Albert-Barré..... 95

1125-1135, chemin de la Canardière. Ancienne concession de la compagnie Hewitt 107

555-577, chemin de la Canardière. Édifice Étienne-Cloutier.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8292.



Historique

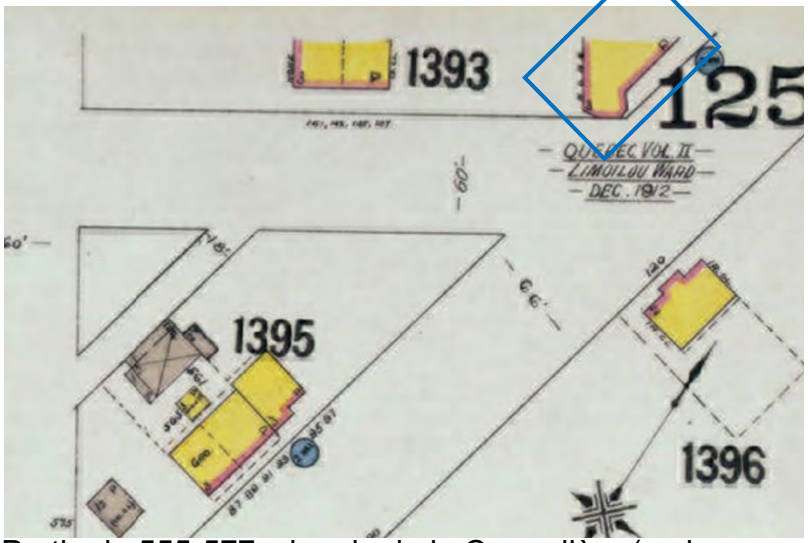
Le 555-577, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1065. La même année, le lot est acquis par le marchand de bois Étienne Cloutier.

L'édition de 1909-1910 des annuaires de la ville de Québec n'indique pas qu'Étienne Cloutier habite le long du chemin de la Canardière. Par contre, l'édition suivante, celle de 1910-1911, révèle qu'Étienne Cloutier, marchand de bois, demeure dans un édifice le long de cette artère. Bien que le permis de

construction n'ait pas été retrouvé, il est loisible de croire qu'Étienne Cloutier a fait construire l'actuel 555-577, chemin de la Canardière vers 1909 ou 1910. En effet, l'édifice est représenté en partie sur le plan d'assurance incendie de 1912[1].

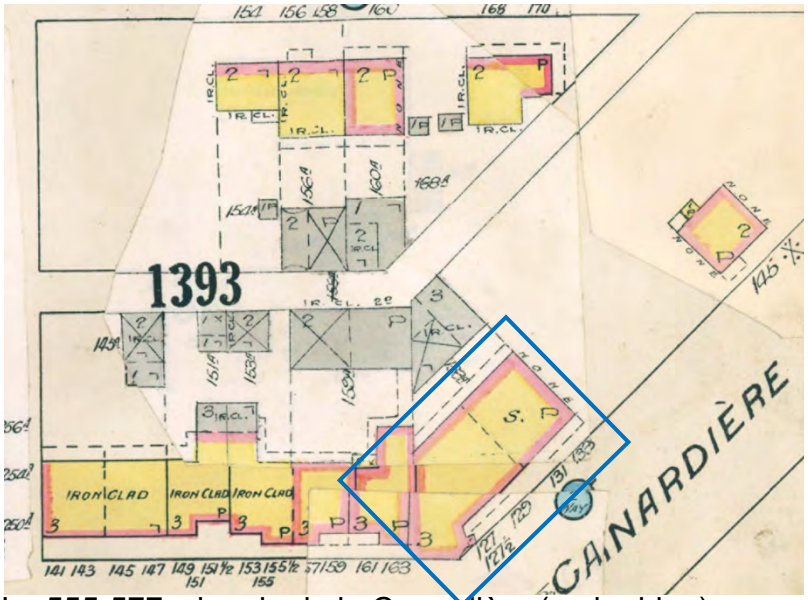


Partie du 555-577, chemin de la Canardière (cadre bleu), représentée sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

Étienne Cloutier vend le lot 508-1065 en 1915 au comptable Émile Payment (ainsi écrit dans l'acte de vente). L'acte de vente révèle que la valeur de la transaction est établie à 11 325 $, ce qui vient confirmer la présence d'un édifice sur la propriété.

Celle-ci est acquise en 1922 par Joseph-Alfred Chabot. Le plan d'assurance incendie réalisé cette année-là illustre l'actuel 555-577, chemin de la Canardière. Doté d'une structure de bois et d'un parement de brique sur les quatre élévations, il compte trois niveaux d'occupation et est doté d'un toit plat recouvert d'un matériau composite. L'extrémité est abrite alors un commerce.

[1] La partie limitrophe de ce plan n'est pas représenté (« *no exposures* »).



Le 555-577, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 131. BAnQ numérique.

En 1929, l'année du krach boursier qui bouleverse l'économie mondiale, Béatrice Brunelle, veuve de Joseph-Alfred Chabot, devient propriétaire par acte d'hérédité de l'actuel 555-577, chemin de la Canardière, à la suite du décès de son mari.

Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, l'épicier J.-Albert Mathieu acquiert l'édifice. Cinq ans plus tard, en 1951, c'est au tour de Blanche Caron (veuve d'Adrien Dubé) d'acheter l'actuel 555-577, chemin de la Canardière. L'année de réalisation d'un troisième plan d'assurance incendie, en 1957, Paul Racine l'acquiert à son tour. L'édifice abrite alors quatre magasins.



Le 555-577, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

L'année suivant la parution du plan d'assurance incendie, en 1958, l'actuel 555-577, chemin de la Canardière devient la propriété des Immeubles Randel inc.

Cette compagnie conserve l'édifice durant une douzaine d'années. En 1970, le bâtiment devient la propriété de la Société hôtelière du Québec inc. Puis, cinq ans plus tard, c'est au tour du groupe Hôtel Montcalm inc. d'acheter l'édifice. Deux ans plus tard, la compagnie Immeubles Randel inc. redevient propriétaire de l'édifice. Ce groupe le revend l'année suivante au cuisinier Côme Laflamme.

Au cours de l'année 1989, le groupe Immeubles A. Gagnon inc. achète le 555-577, chemin de la Canardière. Après une vente survenue en 1997, cette compagnie en redevient propriétaire en 1998.

Évaluation

Le 555-577, chemin de la Canardière est un immeuble à vocation mixte érigé en 1909 ou en 1910 par Étienne Cloutier, à une époque où ce tronçon du parcours mère de Limoilou est encore peu construit. Il possède donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. L'analyse des plans d'assurance incendie et du rôle municipal d'évaluation confirme que l'édifice a toujours eu une vocation mixte au fil des ans. Il détient donc une bonne valeur d'usage. L'édifice construit par Étienne Cloutier se démarque davantage par la forme de son plan au sol et par ses vastes dimensions que par sa composition architecturale. Il offre une faible valeur d'architecture.

Au fil des ans, le 555-577, chemin de la Canardière a connu plusieurs modifications, ce qui fait en sorte qu'il présente une faible valeur d'authenticité. Doté d'un emplacement marquant et d'un plan au sol vraiment distinctif, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

La prise en considération des cotes accordées à ses valeurs, tout en considérant la rareté de la forme du bâtiment avec son imposant avant-corps de forme polygonale, lui confère une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 555-577, chemin de la Canardière est un immeuble à logements érigé en 1909 ou en 1910 par Émile Cloutier. À cette époque, les abords du chemin de la Canardière sont très peu construits, spécialement entre la 6^{e} Rue et la 9^{e} Rue. D'ailleurs, le plan d'assurance incendie de décembre 1912 ne présente que les édifices situés au sud de la 9^{e} Rue. Le cadre bâti au-delà de cette artère transversale n'est probablement pas jugé assez dense pour que les auteurs du plan d'assurance incendie le représentent.

En construisant cet imposant édifice, qui est aujourd'hui le 555-577, chemin de la Canardière, Émilie Cloutier contribue à consolider la trame urbaine le long de cette artère structurante qui conduit à Beauport et aussi à marquer son paysage architectural.

L'édifice possède donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'analyse des plans d'assurance incendie et la consultation du rôle municipal d'évaluation permettent de confirmer que l'édifice a toujours eu une vocation mixte. Un ou plusieurs commerces y ont été exploités au rez-de-chaussée.

Le plan d'assurance incendie de 1912 indique la présence d'au moins un commerce dans l'immeuble. En 1957, quatre commerces sont représentés sur le plan d'assurance incendie produit cette année-là.

Le 24 avril 1962, la Ville de Québec délivre un permis (no 29023) aux Immeubles Randel autorisant l'installation d'un équipement de buanderie automatisé.

Un autre permis (no 40006) délivré par la Ville de Québec, cette fois le 21 mai 1968, autorise l'aménagement d'une pâtisserie dans un espace auparavant occupé par une épicerie.

En 1995, ce commerce de vente au détail de produits de boulangerie et de pâtisserie est encore en fonction lors de l'inventaire du patrimoine bâti mené cette année-là[2].

Le permis 20031-05120 délivré le 10 juillet 2003 autorise également l'installation d'un commerce de service de garde et de vente d'animaux.

Le 6 octobre 2004, la Ville de Québec délivre un permis (no 20041-08429) autorisant cette fois l'aménagement d'un service de traiteur au rez-de-chaussée.

Suivront ensuite plusieurs autres usages. Mentionnons, en 2009, un commerce de vente de pièces d'automobiles (permis no 20091-00327) et de véhicules usagés (permis no 20091-00613), puis en 2010 un salon de coiffure (permis no 20101-01133).

Encore aujourd'hui, selon le rôle municipal d'évaluation 2022-2024, on y retrouve deux locaux non résidentiels, en plus des sept logements. L'édifice possède donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice construit par Étienne Cloutier se démarque davantage par la forme de son plan au sol et par ses vastes dimensions que par sa composition architecturale. Un avant-corps polygonal marque son extrémité ouest, à l'intersection de la 9e Rue. La forme de cette composante reste très peu usuelle dans le quartier Limoilou et spécialement aux abords du chemin de la Canardière.

L'édifice a subi une importante modification de son apparence, et par conséquent une perte d'authenticité majeure au 20e siècle, à une date malheureusement indéterminée. Cela a eu pour conséquence de faire complètement disparaître les caractéristiques

[2] Bergeron Gagnon inc., Fiche d'inventaire du 555-577, chemin de la Canardière. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

architecturales d'origine de l'édifice. En conséquence, celui-ci offre une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Au fil des ans, le 555-577, chemin de la Canardière a connu plusieurs modifications, la principale étant la mise en place, avant 1995, d'un parement de tôle émaillée sur le revêtement mural de brique. À cela s'ajoute le remplacement de toutes les ouvertures et spécialement des fenêtres, en plus de la disparition des composantes décoratives (corniches, linteaux, etc.).



Le 555-577, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Malheureusement, aucun document ni aucune photo, que ce soit au Répertoire DHN ou au Répertoire des permis de construction, ne permet d'avoir une idée de l'aspect d'origine de l'édifice.

Le seul permis qui a été retrouvé relativement aux interventions sur l'extérieur autorise le remplacement des vitrines par un modèle offrant les mêmes dimensions (permis no 20031-05120, délivré le 10 juillet 2003 par la Ville de Québec).

Finalement, compte tenu de l'ampleur des interventions effectuées, le 555-577, chemin de la Canardière présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 555-577, chemin de la Canardière est doté d'un emplacement et d'un plan au sol vraiment distinctifs. La majeure partie de l'édifice est implantée avec une marge de recul appréciable, soit autour de 3,60 m. En revanche, un important avant-corps de forme polygonale se projette au-delà du bâtiment à son extrémité ouest, créant une marge de recul avant plus restreinte à cet endroit. Puisque cet avant-corps se situe à la jonction de la 9^{e} Rue, il accroît considérablement la visibilité de l'édifice, tout en constituant un élément distinctif dans le paysage.

Pour ces raisons, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

589-599, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Proteau

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 9218.



Historique

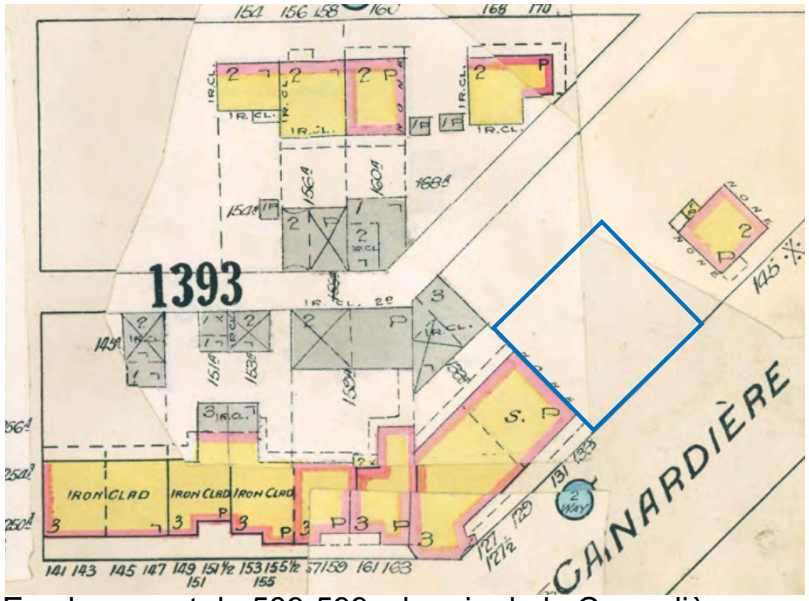
Le 589-599, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière.

C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1066. Thomas Gauthier l'achète l'année suivante, mais le terrain demeure vacant longtemps.

C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie de 1912, dont la mise à jour est effectuée en avril 1920.



Emplacement du 589-599, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 131. BAnQ numérique.

La situation change toutefois au cours de l'année 1922 avec l'achat du lot 508-1066 par Joseph Proteau, ingénieur mécanicien. Le 6 juillet 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7290) l'autorisant à ériger un édifice à logements multiples à structure de bois et à revêtement de brique. Comprenant trois niveaux d'occupation et doté d'un toit plat, l'édifice correspond à l'actuel 589-599, chemin de la Canardière, qui date donc de 1922.

Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, Joseph Proteau fils, employé de chemin de fer, en devient propriétaire par acte d'hérédité.

Deux ans plus tard, le cordonnier Gérard Joly acquiert l'actuel 589-599, chemin de la Canardière, qui est revendu trois ans après, en 1951, à J.-Robert Gagnon, capitaine de navire.

Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que l'immeuble comprend alors des commerces, vraisemblablement au rez-de-chaussée.



Le 589-599, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

J.-Robert Gagnon reste propriétaire du 589-599, chemin de la Canardière durant 17 ans. En 1968, l'édifice passe aux mains de l'entrepreneur-maçon Aurèle-Lessard, qui le cède la même année à Aurèle Lessard.

À la fin du 20e siècle, à compter de 1984, plusieurs personnes et organismes s'échangeront l'édifice. L'avant-dernier propriétaire, Serge Lyonnais, l'acquiert en 1999. L'édifice est maintenant détenu par Gilbert Benoît.

Évaluation

Érigé en 1922 par Joseph-Proteau fils, le 589-599, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres dans Limoilou. Bien qu'ayant perdu sa vocation mixte, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Cet imposant immeuble, qui est en fait un triplex jumelé, offre une composition architecturale intéressante, tout en ayant conservé certaines composantes distinctives. Aussi, le 589-599, chemin de la Canardière présente une valeur d'architecture supérieure. En plus d'avoir conservé certaines caractéristiques identitaires, l'immeuble a connu de fort intéressants travaux de restauration, ce qui lui confère une valeur d'authenticité supérieure. Sa localisation au sein d'un ensemble de bâtiments offrant des caractéristiques d'implantation comparables lui confère une bonne valeur de position. En considérant toutes ces cotes, le 589-599, chemin de la Canardière possède une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Joseph Proteau fils, employé de chemin de fer, fait construire cet imposant édifice en 1922 sur un lot créé quinze ans auparavant par la Quebec Land Company, qui détient alors l'entièreté du lot 508. Sa construction vient consolider la trame urbaine du chemin de la Canardière, une importante artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou, au nord de la 9e Rue. La période de l'entre-deux-guerres dans ce quartier est caractérisée par un important développement immobilier le long du chemin de la Canardière. Puisqu'il a contribué à ce mouvement, l'édifice Joseph-Proteau détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

La version révisée en 1921 du plan d'assurance incendie de 1912 révèle qu'un commerce est aménagé dans la partie est de l'édifice. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 indique la présence de deux commerces, vraisemblablement au rez-de-chaussée.

Depuis au moins 1995[3], le 589-599, chemin de la Canardière possède une vocation uniquement

[3] Bergeron Gagnon inc., Fiche d'inventaire du 589-599, chemin de la Canardière. Répertoire DHN de la Ville de Québec.

résidentielle. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 589-599, chemin de la Canardière est représentatif des édifices de type plex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve très fréquemment dans le quartier du Vieux-Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar de plusieurs édifices associés à cette typologie, le 589-599, chemin de la Canardière est mitoyen, offre un plan au sol rectangulaire, est surmonté d'un toit plat et est recouvert d'un parement de brique en façade avant. Il se distingue toutefois de ses *alter ego* par ses dimensions imposantes, car il constitue en fait un triplex jumelé.

Une imposante corniche moulurée à modillons, ornée de denticules sur sa frise et dotée de consoles d'arrêt à ses extrémités, vient singulariser le haut de la façade avant. Les portes métalliques évoquent l'apparence des portes en bois à panneau et vitrage. Deux portes ont conservé leurs baies latérales et une imposte. Une logette vient, en outre, créer une intéressante animation au rez-de-chaussée. Les garde-corps s'inspirent de ceux qui étaient en usage au cours de la première moitié du 20^{e} siècle.

La composition générale de l'édifice, la présence de la logette et la qualité de sa corniche confèrent au bâtiment une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 589-599, chemin de la Canardière a conservé certaines caractéristiques identitaires d'origine. Au premier chef figure certainement la corniche à modillons et consoles d'arrêt, dont la frise est ornée d'une suite de denticules. Également, une logette au rez-de-chaussée a été avantageusement conservée.

À la suite d'un permis (no 25771) délivré le 23 février 1959 à J.-Robert Gagnon, de larges fenêtres composées (dotées d'une partie fixe de grandes dimensions et de sections mobiles dans la partie inférieure) sont venues remplacer des fenêtres jumelées. Dans les autres fenêtres, un modèle composé a aussi été mis en place en remplacement des fenêtres d'origine. C'est ce qu'illustre une photo prise en 1995.



Le 589-599, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

À l'issue d'un permis (no 991-00903) délivré le 20 mai 1999 par la Ville de Québec à Serge Lyonnais, les escaliers actuels ont été refaits selon des modèles comparables à ceux qui existaient auparavant. Il en est ainsi pour les balcons et les garde-corps. L'ensemble de ces composantes s'intègre très bien à l'architecture de l'édifice.

Entre août 2016 et août 2018[4], de fort intéressants travaux de restauration ont été effectués. Ils ont permis la mise en place de fenêtres à guillotine en remplacement des fenêtres de type composé, installées en 1959. Ces travaux ont favorisé une nette amélioration de l'apparence architecturale de l'édifice.

En conséquence, le 589-599, chemin de la Canardière possède une valeur d'authenticité supérieure.

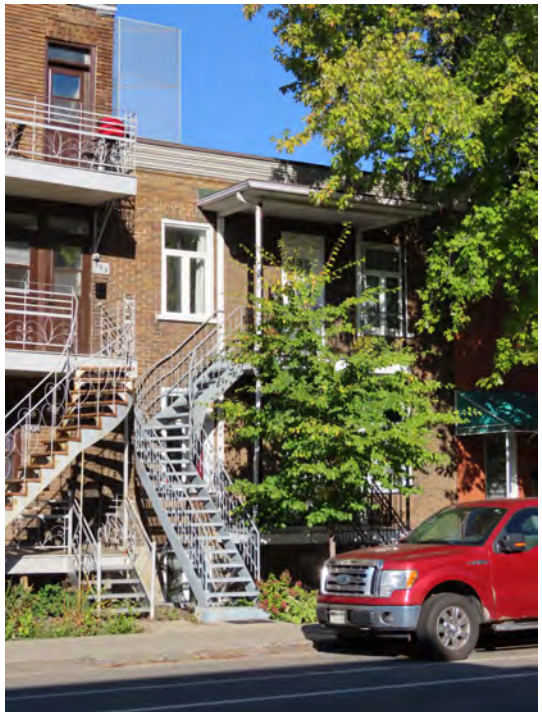
Valeur de position

Le bâtiment est implanté sur le chemin de la Canardière, une voie de communication très ancienne, devenue une artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou. Il offre des caractéristiques d'implantation comparables à celles des édifices avoisinants : mitoyenneté et marge de recul de près de 4 m occupée par un espace gazonné. Il présente, en outre, un gabarit identique à celui de l'imposant édifice du 555-577, chemin de la Canardière. Pour ces raisons, le 589-599, chemin de la Canardière détient une bonne valeur de position.

[4] Aucun permis n'est consigné à ce sujet.

601-605, chemin de la Canardière. Édifice Odilon-Hébert

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8293.



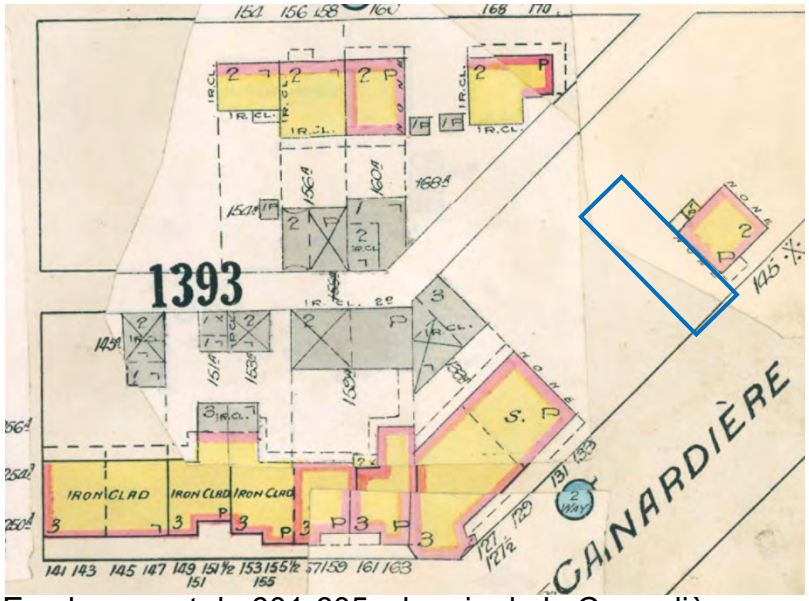
Historique

Le 601-605, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière.

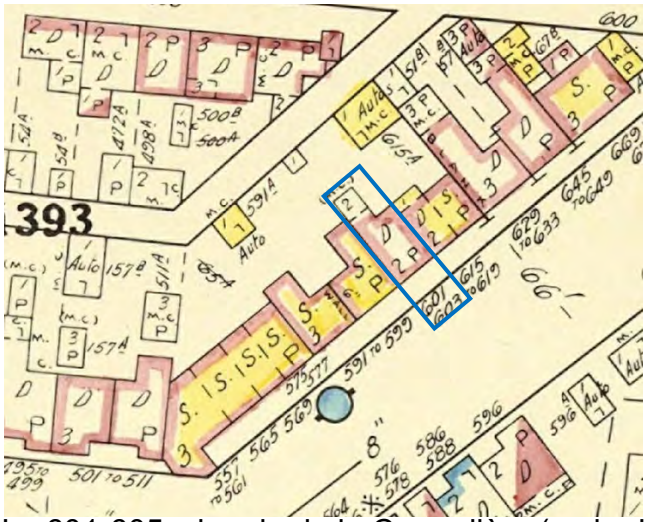
C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1069. Il demeure vacant durant de nombreuses années. Le plan d'assurance incendie produit en 1912 et révisé en avril 1922 le confirme.



Emplacement du 601-605, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 131. BAnQ numérique.

À l'issue de la parution du plan d'assurance incendie, la situation change. Après avoir acquis le lot 508-1068, Odilon Hébert, employé du Canadian National Railway, obtient un permis (no 7461) délivré par la Ville de Québec le 2 septembre 1922. Ce permis l'autorise à construire un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux d'occupation et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 601-605, chemin de la Canardière, qui date donc de 1922.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'actuel 601-605, chemin de la Canardière. Il sert alors à des fins résidentielles. Un corps secondaire de deux niveaux en bois est aménagé à l'arrière.



Le 601-605, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

L’édifice reste aux mains des membres de la famille d’Odilon Hébert et de sa succession jusqu’en 1971, soit durant tout près de 50 ans. Alphonse Polin acquiert alors l’édifice. Puis, il le cède l’année suivante, en 1972, à Doris Labrecque. L’avant-dernier propriétaire, Omer Therrien, l’acquiert en 1975.

Évaluation

Érigé en 1922 par Odilon Hébert, dans le contexte effervescent des Années folles, le 601-605, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de la pérennité de sa fonction résidentielle. L'édifice offre des valeurs d'architecture et d'authenticité faibles en raison de la simplicité de la composition architecturale, de l'absence de caractéristiques distinctives et des interventions effectuées à l'extérieur. Son positionnement sur une artère ancienne et structurante de Limoilou et ses caractéristiques d'implantation lui confèrent une bonne valeur de position. En considérant les cotes accordées aux valeurs d'authenticité et d'architecture ainsi que la simplicité de la composition architecturale de l'édifice, celui-ci possède une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Odilon Hébert, employé du Canadian National Railway, fait ériger cet immeuble en 1922 après que le lot soit demeuré vacant durant une quinzaine d'années après sa subdivision. M. Hébert profite du contexte économique favorable créé par la fin de la Première Guerre mondiale et par la période de prospérité des Années folles qui suit.

Jusqu'en avril 1922, la portion du chemin de la Canardière, à l'est de la 9^{e} Rue, compte très peu d'édifices. Lorsqu'il érige sa résidence, Odilon Hébert contribue donc au développement et à la consolidation de la trame urbaine du chemin de la Canardière, artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou.

Pour ces raisons, l'édifice détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 601-605, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est assez représentative des duplex comme celui-ci. On y retrouve, en effet, un logement à chaque niveau, en plus de celui situé au sous-sol. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Odilon-Hébert constitue l'exemple type du duplex doté d'unités d'habitation superposées, une typologie éminemment identitaire des quartiers centraux de Québec comme le Vieux-Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, celle de l'étage étant accessible par un escalier extérieur semi-circulaire.

À l'instar des autres bâtiments associés à cette typologie, le 601-605, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à deux niveaux (en plus du sous-sol), surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Sa facture demeure toutefois extrêmement simple. L'édifice ne possède aucune composante architecturale d'intérêt spécifique. Pour ces raisons, on lui attribue une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Bien que la volumétrie générale de l'édifice ait été conservée, il est loisible d'observer la modification de la corniche ainsi que la perte des portes et des fenêtres d'origine. Celles mises en place évoquent toutefois le modèle ancien à battants et à imposte. On note aussi la disparition des garde-corps d'origine. Ainsi, l'édifice détient une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 601-605, chemin de la Canardière est situé en bordure d'une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou. Il possède, en outre, toutes les caractéristiques d'implantation du duplex : mitoyenneté et marge de recul suffisamment large pour permettre l'implantation de l'escalier donnant accès à l'étage. En conséquence, l'édifice Odilon-Hébert possède une bonne valeur de position.

615, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Paul-Marcotte

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8309.



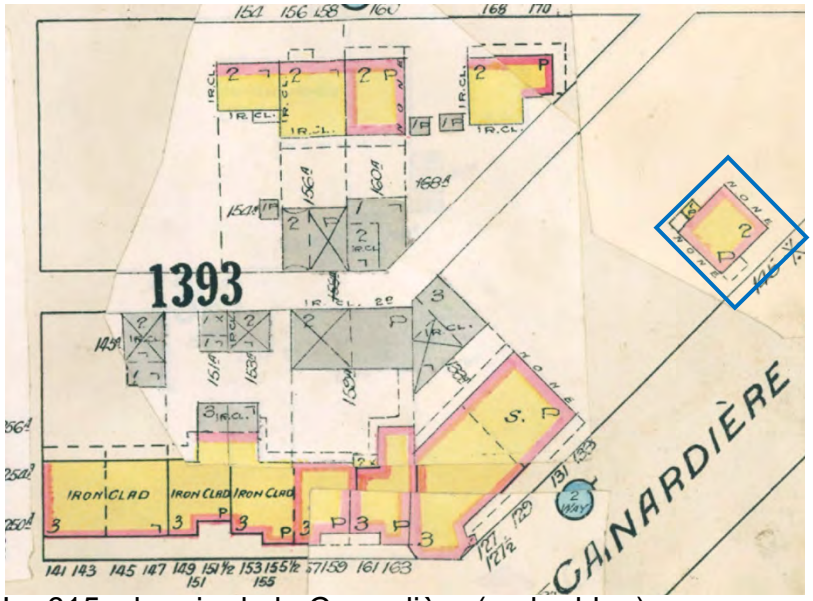
Historique

Le 615, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière.

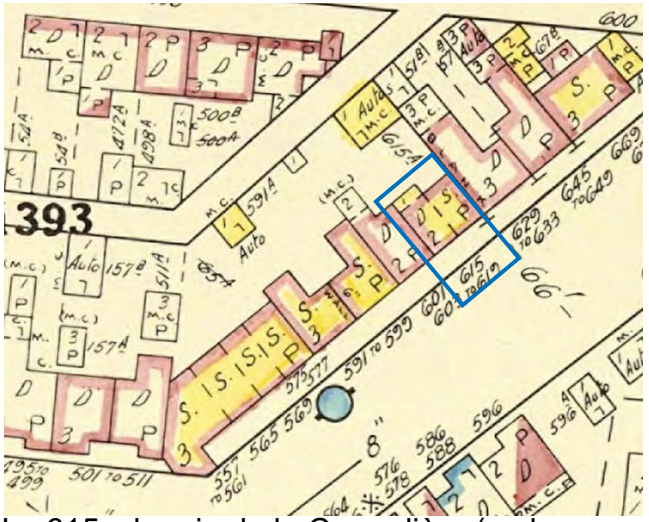
C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1069 où sera ultérieurement érigé le 615, chemin de la Canardière. Le lot demeure toutefois vacant durant une quinzaine d'années. Ce n'est qu'en 1921 que la Quebec Land Company le vend à l'ingénieur mécanicien Joseph-Paul Marcotte. Ce dernier fait vraisemblablement construire cette année-là l'actuel 615, chemin de la Canardière, qui est visible sur le plan d'assurance incendie révisé en avril 1922.



Le 615, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 131. BAnQ numérique.

Le plan d'assurance mis à jour en avril 1922 révèle qu'il s'agit d'un édifice à structure de bois et à revêtement de brique, de plan presque carré et doté de deux niveaux d'occupation. Son usage n'est cependant pas précisé, mais l'édifice n'abrite pas de commerce à ce moment.

Un autre plan d'assurance incendie, réalisé en 1957, indique que le rez-de-chaussée de l'édifice Joseph-Paul-Marcotte est divisé en deux parties, l'une servant à des fins résidentielles, l'autre abritant un commerce.



Le 615, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Joseph-Paul Marcotte demeure propriétaire de l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1965. Il était alors employé de chemin de fer à la retraite. Cette année-là, sa veuve, Marie-Anne Marcoux, hérite du 615, chemin de la Canardière.

Cinq ans plus tard, en 1970, l'infirmière Madeleine Bourget achète l'édifice de la succession de Marie-

Anne Marcoux. Mme Bourget le conserve durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1995. Cette année-là, les propriétaires actuels, Gilles Pelletier et Thérèse Pelletier, font l'acquisition de l'édifice Joseph-Paul Marcotte.

Évaluation

Le 615, chemin de la Canardière est érigé en 1921, par Joseph-Paul Marcotte, dont la famille occupera les lieux durant près de 50 ans. Sa construction contribue à la densification des abords du chemin de la Canardière. L'édifice offre donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant retrouvé sa vocation résidentielle d'origine, il offre une bonne valeur d'usage. En raison de la simplicité de sa composition architecturale et de la quasi-absence d'éléments décoratifs, l'édifice Joseph-Paul-Marcotte offre une faible valeur d'architecture. À cause de l'importance des transformations effectuées, l'édifice présente une faible valeur d'authenticité. Malgré une hauteur moins élevée que celle des immeubles avoisinants, le 615, chemin de la Canardière en possède les caractéristiques d'implantation. Aussi détient-il une bonne valeur de position.

En considérant les cotes accordées aux valeurs d'authenticité et d'architecture ainsi que la simplicité de la composition architecturale de l'édifice, celui-ci possède une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est en 1921 que l'ingénieur mécanicien Joseph-Paul Marcotte achète un lot qui était demeuré vacant durant près de 15 ans après sa création. Cet achat est sans doute favorisé par la prospérité de l'après-guerre.

À cette époque, les abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue, restent somme toute relativement peu construits. Plusieurs terrains sont encore vacants. Lorsqu'il érige son édifice, Joseph-Paul Marcotte, dont la famille occupera les lieux durant tout près de 50 ans, contribue à la densification des abords de ce tronçon du chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou. L'édifice offre donc une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le plus ancien des plans d'assurance incendie, celui de 1912 mis à jour en avril 1922, n'indique pas la présence d'un commerce dans l'édifice construit par Joseph-Paul Marcotte. Le bâtiment servirait donc uniquement alors à des fins résidentielles.

L'immeuble acquiert ensuite une vocation mixte. C'est ce que vient confirmer le plan d'assurance incendie de 1957. À ce moment, une moitié du rez-de-chaussée abrite un commerce alors que l'autre sert de logement.

Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, l'édifice Joseph-Paul-Marcotte acquiert une vocation exclusivement résidentielle. Le rôle municipal d'évaluation foncière 2022-2024 révèle son caractère

unifamilial. Aussi, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Bien que représentatif de la maison de faubourg mitoyenne à toit plat du quartier du Vieux-Limoilou, le 615, chemin de la Canardière possède une composition architecturale extrêmement simple avec très peu d'artifices. Une corniche moulurée où la frise est ornée d'une applique en bois découpé en dents de scie constitue le seul élément distinctif.

En raison de la simplicité de sa composition architecturale et de la quasi-absence d'éléments décoratifs, l'édifice Joseph-Paul-Marcotte offre une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le 615, chemin de la Canardière a connu certaines interventions au fil du temps. Les permis de construction ne donnent pas de précisions sur les interventions effectuées sur l'édifice.

Une photo prise en 1983 et conservée dans le Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec permet cependant de constater un changement des ouvertures dans les années qui ont suivi. Après 1983, les fenêtres à guillotine ont cédé leur place aux fenêtres actuelles à battants ouvrant à l'aide d'une manivelle.

Une porte métallique a aussi été mise en place à une date indéterminée. Une porte à l'extrémité droite de la façade avant a été obstruée. De plus, la brique a été peinte. Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Paul Marcotte présente une faible valeur d'architecture.



Le 615, chemin de la Canardière en 1983. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.


Le 615, chemin de la Canardière en 1995.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

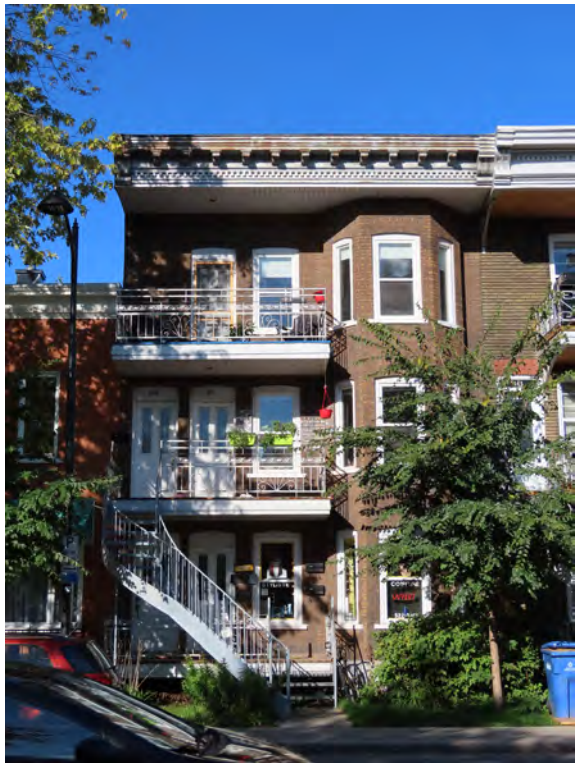
Valeur de position

Le 615, chemin de la Canardière possède toutes les caractéristiques d'implantation de la maison de faubourg à toit plat de cette partie du quartier du Vieux-Limoilou : mitoyenneté et marge de recul suffisamment large pour permettre la mise en place d'une galerie et d'un espace gazonné et la plantation d'un arbre feuillu. Devenu mature, ce dernier crée un intéressant cadre végétal dans ce tronçon du chemin de la Canardière.

L'édifice Joseph-Paul Marcotte et l'immeuble voisin ne comprennent que deux niveaux d'occupation, alors que le reste du cadre bâti environnant est surtout constitué de bâtiments à trois niveaux. L'édifice Joseph-Paul Marcotte possède néanmoins une bonne valeur de position.

627-633, chemin de la Canardière. Édifice Côté

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8311.



Historique

Le 627-633, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière.

C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1070 où sera ultérieurement érigé le 627-633, chemin de la Canardière.

Le lot 508-1070 demeure vacant de nombreuses années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en avril 1922.



Emplacement du 627-633, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

Le 23 juin 1922, la Quebec Land Company vend le lot 508-1070 à Joseph-Albert Cloutier, négociant. L'année suivante, son fils Henri A. Cloutier, comptable, en devient propriétaire à la suite d'un acte d'hérédité. Finalement, le 20 novembre 1923, Adélard Côté (employé civil) et Raoul Côté (menuisier)[5] font l'acquisition du lot 508-1070.

Le 11 juin 1924, la Ville de Québec leur délivre un permis (no 9374) autorisant la construction d'une maison à logements multiples, dotée d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Comprenant trois niveaux d'occupation, l'édifice forme un vaste plan rectangulaire. Il s'agit de l'actuel 627-633, chemin de la Canardière, qui date donc de 1924 et qui pourrait avoir été érigé par Raoul Côté, qui exerçait le métier de menuisier.

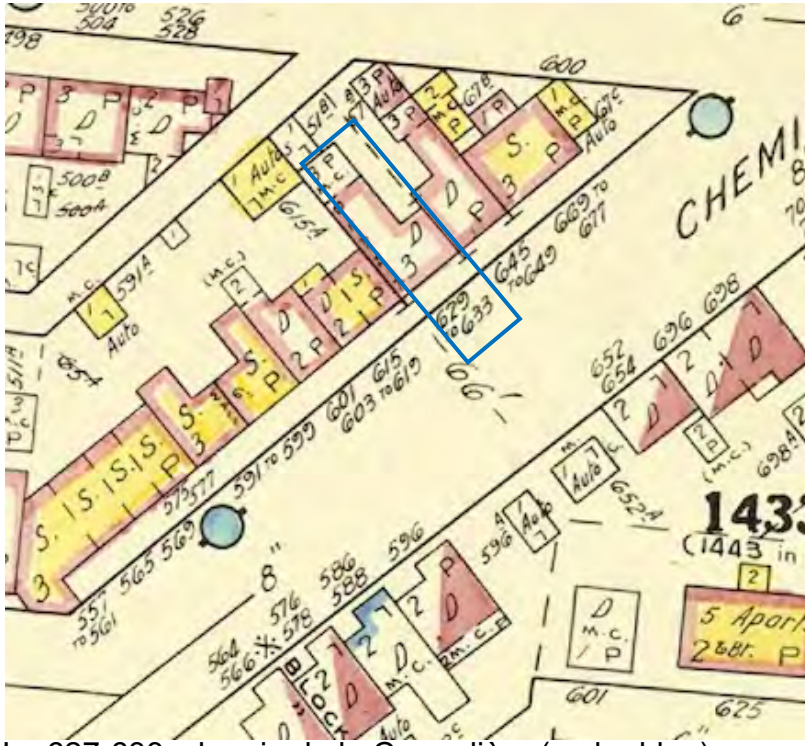
En 1929, Adélard Côté vend la moitié indivise de la propriété qu'il détient sur le lot 508-1080. La transaction confirme la présence de l'édifice. Au milieu de la Seconde Guerre mondiale., en 1943, c'est au tour d'Odilon Côté de devenir propriétaire du lot 508-1080 et de l'immeuble qui y est érigé.

Odilon Côté ne conserve pas la propriété très longtemps, car trois ans plus tard, en 1946, Arthur Caseau, employé civil, en fait l'acquisition. La même année, ce dernier revend l'immeuble au charpentier Dominic D'Arata.

Le 627-633, chemin de la Canardière est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Les abords de l'édifice se sont considérablement densifiés depuis 1922 avec la construction de plusieurs immeubles aux alentours.

[5] Le lien de parenté n'est pas mentionné dans les actes.

Le plan permet aussi de constater la forme en « L » du plan au sol de l'édifice servant à des fins résidentielles et alors identifié comme étant le 629-633, chemin de la Canardière. Deux bâtiments secondaires sont alors annexés à l'arrière.



Le 627-633, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Dominic D'Arata demeure propriétaire de l'édifice Côté durant plus de 20 ans. Il est acheté en 1967 par Paul-André, Françoise, Estelle, Camille et Noël Marcoux. Cinq ans plus tard, en 1972, Paul-André Marcoux, alors facteur, en devient l'unique propriétaire.

Jusqu'à la fin du 20e siècle, l'édifice change de mains à quelques reprises, une première fois en 1984, lorsque Jacques Poulin en devient propriétaire. D'autres transactions suivent en 1988, 1990 et 1991 et 1992. Cette année-là, le 627-633, chemin de la Canardière est acquis par son avant-dernier propriétaire : Jean-Guy Gauthier. Ce dernier le vendra au début du 21e siècle aux propriétaires actuels.

Évaluation

Érigé en 1924 par les frères Adélard et Raoul Côté, le 627-633, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier le long du chemin de la Canardière dans l'entre-deux-guerres. Bien qu'un commerce soit aménagé au rez-de-chaussée, cet usage n'a pas eu d'effet sur l'architecture de l'édifice, qui offre donc une bonne valeur d'usage. En plus de sa composition extrêmement représentative des triplex, il présente des composantes distinctives et une grande qualité architecturale. Cela lui confère une valeur d'architecture supérieure.

Il en est ainsi pour la valeur d'authenticité, puisque les modifications qu'a connues l'édifice, en plus d'être réversibles, ont été effectuées dans le respect de sa composition architecturale d'origine.

Son positionnement au sein d'un trio de triplex et son large toit surplombant le balcon du dernier étage permettent d'attribuer à l'édifice Côté une valeur de position supérieure. La prise en considération de l'ensemble de ces cotes lui confère une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Adélard et Raoul Côté, respectivement employé civil et menuisier, obtiennent un permis pour ériger cet imposant édifice en 1924, sur un lot subdivisé en 1907 par la Quebec Land Company. La période de l'entre-deux-guerres est caractérisée par un important développement immobilier. La construction de l'édifice en constitue un fort bel exemple.

Le bâtiment vient, en outre, consolider et surtout marquer, par sa grande qualité architecturale, la trame urbaine de cette portion du chemin de la Canardière, une importante artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou. Pour ces raisons, le 627-633, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 627-633, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel durant près de 60 ans, soit jusqu'en 1991. Cette année-là, un permis (réf. : 91-04-04-03) autorise l'installation d'un salon de coiffure au rez-de-chaussée. Cet usage n'a eu aucun effet sur l'apparence de l'édifice Côté.

Pour ces raisons, il possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice Côté constitue une version très élaborée du triplex urbain. Il en comporte les caractéristiques de base : mitoyenneté, trois niveaux complets d'occupation, balcons et escaliers superposés, toit plat et unités d'habitation dotées d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

Les frères Côté ajoutent à ce modèle de base des éléments distinctifs, devenus identitaires. Un oriel polygonal, haut de trois niveaux, singularise la façade alors qu'un très large toit surplombe non seulement le balcon, mais aussi l'oriel. De plus, une corniche à consoles, ornée de modillons sur sa frise, vient décorer le rebord de ce toit, tout en contribuant largement à singulariser l'édifice Côté.

En raison de la qualité de sa composition architecturale, le bâtiment possède une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'édifice Côté est très près de son état d'origine. Une photo prise en 1997 montre qu'il possède alors des fenêtres à guillotine en plus d'au moins une fenêtre à battants à imposte au premier étage de l'oriel. La majorité des portes, avec leur fenêtre de forme triangulaire, dataient alors des années 1950-1960.



Le 627-633, chemin de la Canardière en 1997.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le permis (no 991-01283) délivré le 18 juin 1999 à Jean-Guy Gauthier l'autorise à procéder au remplacement de l'escalier tournant en façade avant par l'escalier actuel. Le modèle demeure cependant comparable à celui d'origine.

En 2001, Jean-Guy Gauthier met en place les fenêtres à guillotine actuelles, en vertu d'un permis (no 20011-00490) délivré le 23 avril de cette année-là. Leur modèle demeure comparable à celui d'origine et leur installation n'a pas eu d'effet sur leurs dimensions ni sur l'arc surbaissé qui les surmonte.

L'installation des portes actuelles métalliques aux étages est autorisée par le même permis. Celles-ci viennent donc remplacer les portes qui avaient été mises en place au cours de la décennie 1950 ou 1960, qui n'étaient donc pas d'origine.

Le permis de construction no 20011-00490 précise que les portes métalliques du rez-de-chaussée étaient déjà en place à ce moment.

Ce même permis de construction autorisait la réparation des galeries. Cette intervention a rendu possible la conservation du garde-corps intégrant des découpes de lames de patin.

En conséquence, le 627-633, chemin de la Canardière possède une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

L'édifice Côté se situe au sein d'un trio de triplex à l'ouest de la 10^{e} Rue. Tout comme son bâtiment mitoyen, il est doté d'un large toit surplombant le balcon du dernier étage. L'immeuble présente, en outre, les caractéristiques d'implantation inhérentes des plex avec une marge de recul suffisamment large pour permettre l'implantation d'un escalier.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

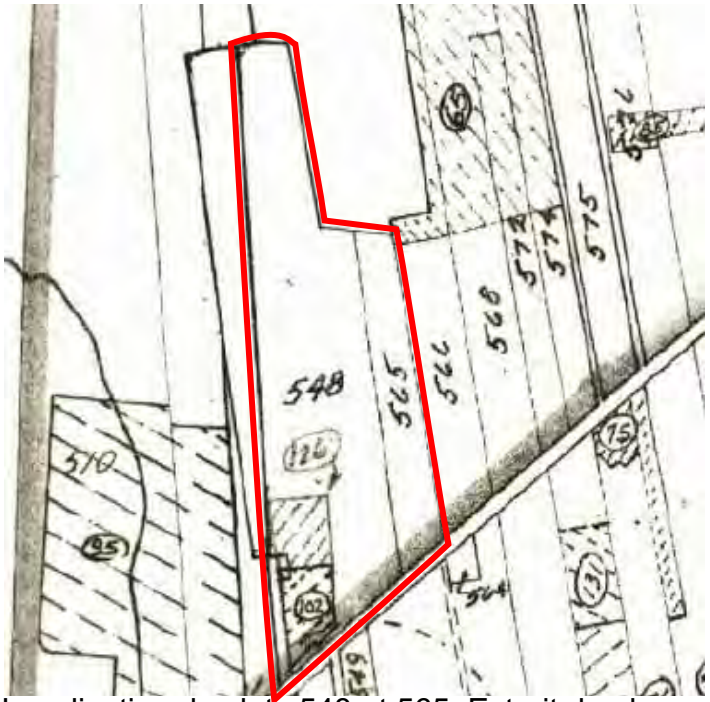
1095, chemin de la Canardière. Ancien concession automobile Albert-Barré

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203097.



Historique

L'emplacement où aujourd'hui érigé le 1095, chemin de la Canardière fait partie de deux lots originaires de la paroisse de Saint-Roch-Nord, soit les lots 548 et 565, créés au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral.

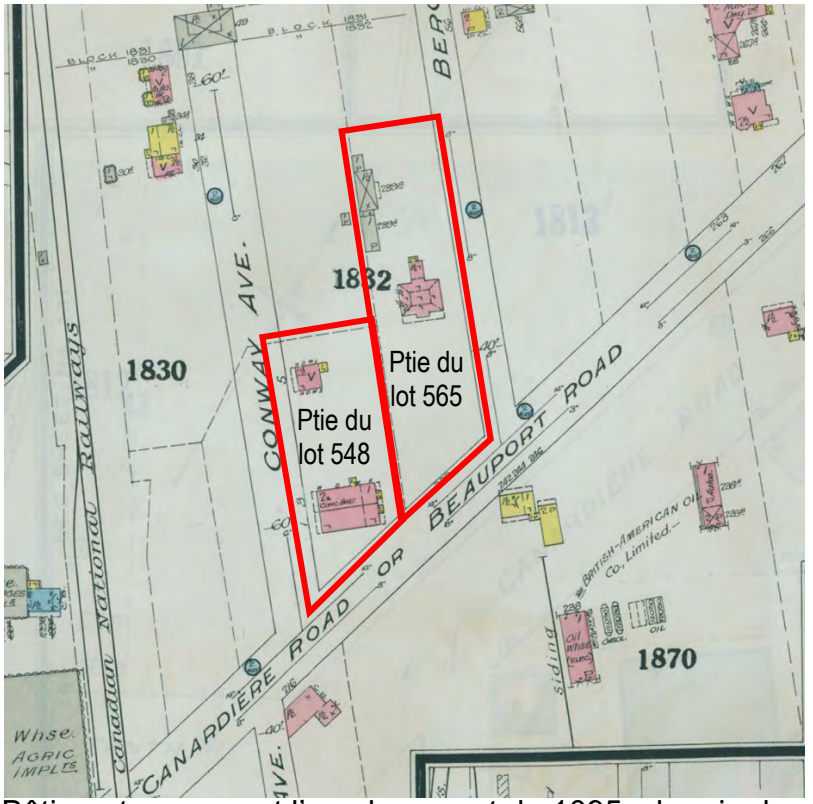


Localisation des lots 548 et 565. Extrait du plan cadastral de 1870 de la paroisse de Saint-Roch-Nord.

En 1870, le lot 565 appartient à Pierre LeRossignol. Trois ans plus tard, en 1873, Charlotte Armand, épouse de Thomas Levallée père, aconier. Les membres de cette famille conservent le lot 565 à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle. Ainsi, en 1908, le terrain appartient à Joseph-Thomas Levallée, hôtelier.

Le lot 548 appartient quant à lui au Dr James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport. En 1908, il est acquis par Edmund Conway[6] (1858-1938), qui le fait subdiviser dès l'année suivante. Conway habite une maison située le long de l'artère qui porte aujourd'hui son nom, tracée en 1915[7].

Le plan d'assurance incendie de décembre 1912 ne représente pas les terrains au-delà de la 9e Rue. Par contre, une mise à jour du document, réalisée en avril 1922, indique que des édifices sont érigés sur la propriété de l'actuel 1095, chemin de la Canardière. Sur le lot 565, on retrouve une résidence en brique structurale au 239, chemin de la Canardière. Sur le lot 548 se trouve un autre édifice de deux niveaux en brique structurale ainsi qu'une résidence en bois revêtue de brique aux 1-3 et 5, rue Conway. Tous ces bâtiments sont aujourd'hui démolis.



Bâtiments occupant l'emplacement du 1095, chemin de la Canardière (cadre rouge) : le 239, chemin de la Canardière (lot 565) et le 1-5, rue Conway (lot 548), représentés sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

[6] Edmund Conway sera également propriétaire des lots 548-1 et 548-2, qu'il conserve jusqu'à son décès survenu en 1938.

[7] Toponymie, Ville de Québec.

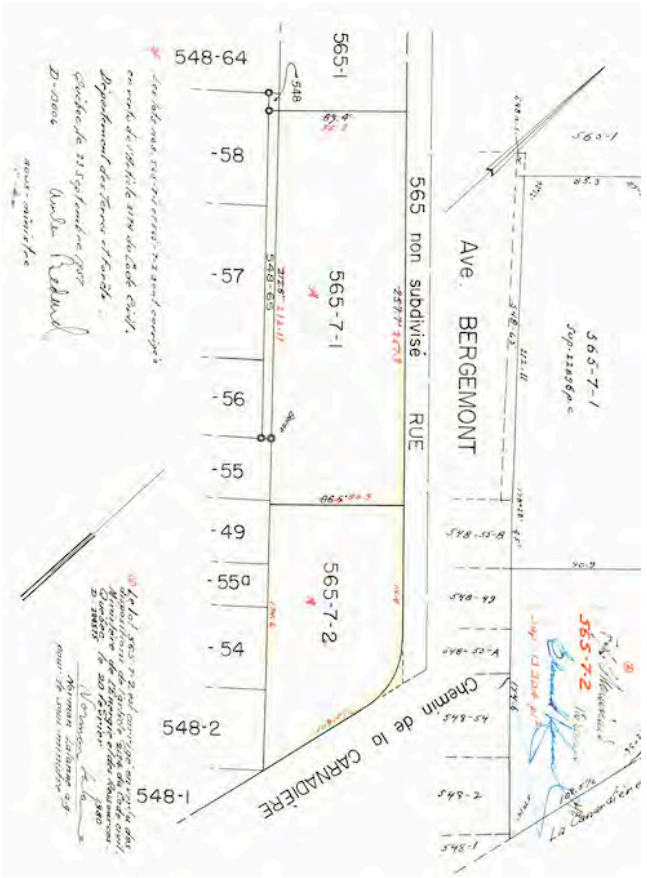
Au milieu de la décennie 1935, le lot 565 appartient à la succession de Joseph-Thomas Levallée. En 1937, il est acheté par Aloysius P. Conway, commerçant de bois. Puis, dix ans plus tard, c'est au tour du groupe Côté & Fils Automobiles ltée d'acquérir le lot 565.

Ce vaste lot est graduellement subdivisé à compter de 1943. La subdivision 565-7, où sera bâti le 1095, chemin de la Canardière, est créée en 1947. L'année suivante, en 1948, elle est vendue à la Laurentide Acceptance Corporation Ltd, qui subdivise de nouveau le bien foncier pour créer les lots 565-7-1[8] et 565-7-2.

Les lots 565-7-1 et 565-7-2 ainsi que la résidence en brique structurale au 239, chemin de la Canardière passent ensuite aux mains de deux personnes.

Selon la photo aérienne de 1948 ainsi que la vente conclue en 1949, la maison au 239, chemin de la Canardière est toujours présente sur le site, sur le lot 565-7-1. Elle est démolie à un moment indéterminé dans les années qui suivent.

En 1951, le garagiste Athanase Simard acquiert les biens immeubles pour la somme de 35 500 $. Deux ans plus tard, en janvier 1953, il les vend au marchand d'automobiles Albert Barré pour une somme de 61 000 $. L'acte de vente confirme la présence de « bâtisses » sur le terrain.



Lorenzo Bernier, arpenteur géomètre, « Plan de subdivision du lot 565-7 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Roch Nord, 14 janvier 1948. Registre foncier du Québec.

[8] Le bâtiment actuel est en partie situé sur le lot 565-7-1.

Albert Barré avait précédemment fondé, en février 1947, l'entreprise « Lachine Automobile Limitée », conjointement avec son épouse Suzanne Blair et Auguste Dupuis. Tous résident alors à Montréal. En janvier 1953, ce nom est changé pour «Albert Barré Automobiles Ltée».[9]

En février de cette même année, une annonce parue dans le journal *Le Soleil* indique la nomination d'Albert Barré comme marchand autorisé de voitures et de camions Chevrolet et de voitures Oldsmobile à Québec.

Albert Barré reçoit le 29 juin 1953 un permis (no 20337) de la Ville de Québec autorisant la construction au 1095, chemin de la Canardière d'un édifice devant servir de bureau et de garage public. L'architecte Maurice Légaré en réalise les plans. Légaré concevra les plans d'autres édifices commerciaux, notamment le « Val Royal Buildings Material ltée » à Montréal-Nord vers 1955-1956[10].

L'édifice que Légaré conçoit pour Albert Paré comportera deux niveaux avec un toit plat, une structure d'acier et des planchers en béton armé ; ses façades seront recouvertes de brique. Les coûts de construction sont estimés à 100 000 $.

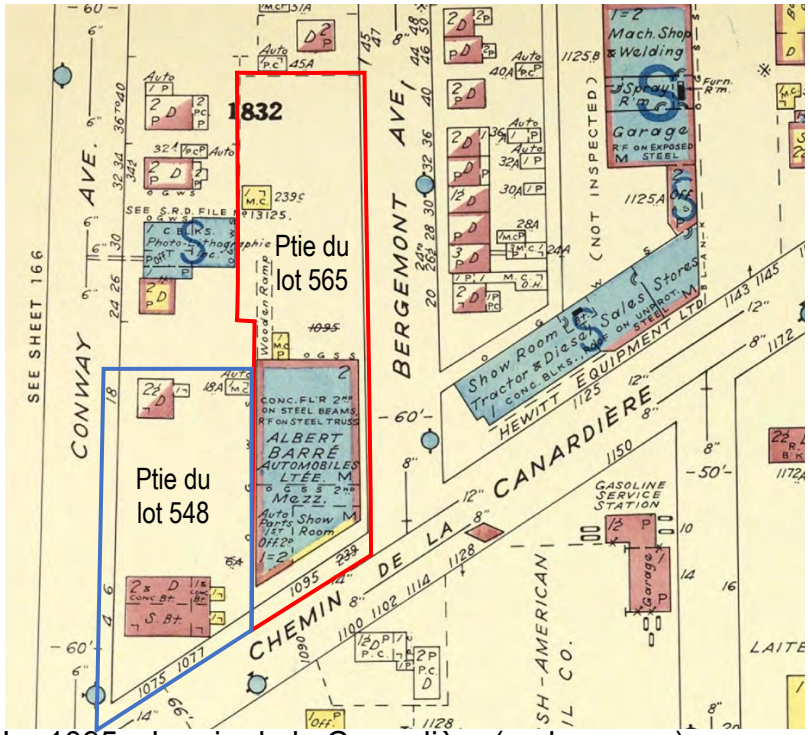


Publicité parue dans *Le Soleil*, lundi 2 février 1953. BAnQ numérique.

Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie produit en 1957. Il comporte une salle d'exposition donnant sur le chemin de la Canardière, un département des pièces et des bureaux à l'étage.

[9] *Gazette officielle du Québec*, samedi 12 avril 1947 (no 15) et samedi 7 mars 1953 (no 10).

[10] *Architecture, bâtiments, construction*, novembre 1956.



Le 1095, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. À gauche (cadre bleu), emplacement où sera construit l'agrandissement au 1304, rue Conway. Les édifices alors construits à cet endroit portent les nos 4-6 et 18, rue Conway. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 167. BAnQ numérique.

La succession d'Albert Barré devient officiellement propriétaire du bien immeuble en 1963. Le 4 septembre 1962, la Ville de Québec délivre un permis (no 29533) à la succession autorisant la construction d'un bâtiment annexe à l'arrière destiné à servir de bureau de réception. Cette section correspond au corps secondaire érigé à l'arrière et dont la façade donne sur l'avenue Bergemont.

En 1966, Investissements Roger Barré inc. devient propriétaire des lots 565-7-1 et 565-7-2.

Quant à la propriété voisine au 4-6, rue Conway, la photo aérienne de 1973 indique notamment que l'édifice en brique est toujours présent sur le lot 548. Par contre, la résidence construite à l'extrémité nord-ouest du lot a été démolie. Les lots composant cette propriété sont acquis par Investissements Roger Barré inc. en 1980.

Puis, le 10 mars 1981, la Ville de Québec délivre un permis (no 81916) à Roger Barré Automobiles autorisant la construction d'une annexe le long de la rue Conway, sur le lot 548. L'entreprise confie la réalisation des plans du projet, dont la valeur est estimée à 300 000 $, à la firme d'architectes D'Anjou, Moisan.

Ces travaux impliquent la démolition du bâtiment en brique et la construction de l'actuelle partie ouest du 1095, chemin de la Canardière (voir plan à la page 37).

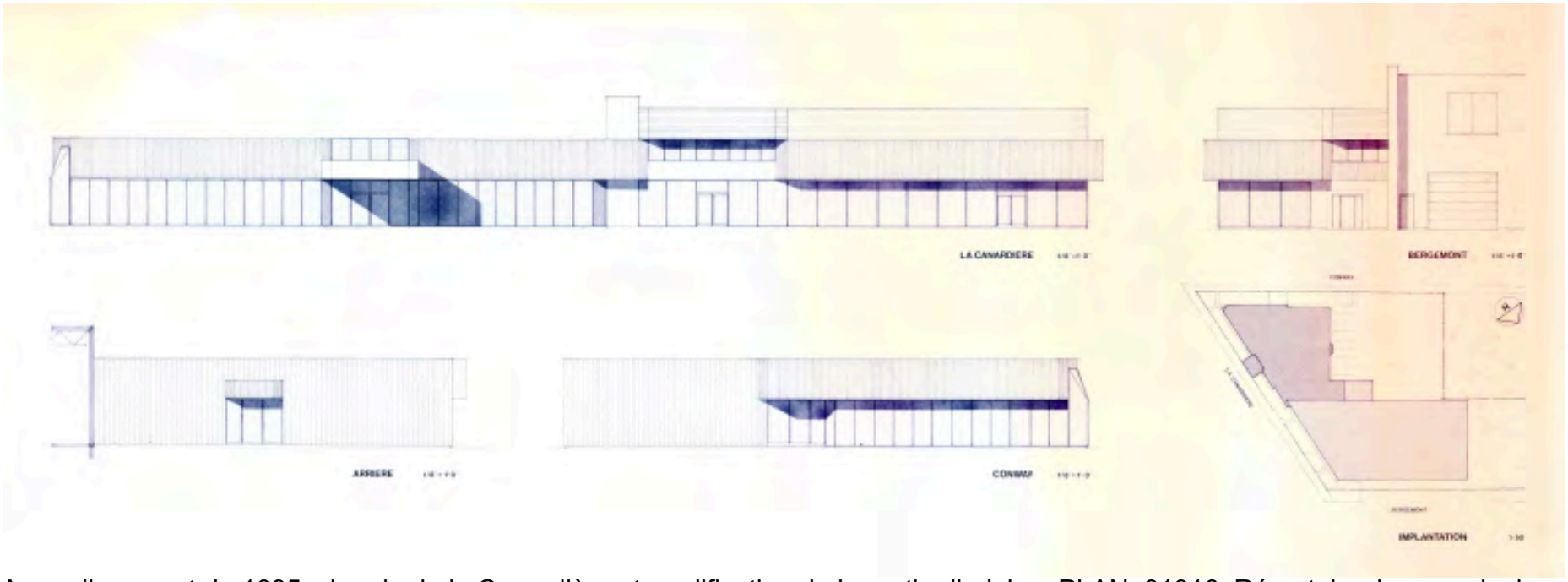
En 1986, une compagnie à numéro administrée par Pierre Barré, petit-fils d'Albert Barré, et Pierre Morin devient propriétaire de l'immeuble.

Les activités de concessionnaire se poursuivent sous l'enseigne « Barré Chevrolet-Oldsmobile ». En 1991, l'entreprise ferme ses portes après 37 ans d'activité, en raison d'une faillite[11].

Une seconde compagnie à numéro acquiert la propriété en 1995.

À l'issue de la rénovation cadastrale, le lot 565-7-2 est désormais intégré au lot rénové 3 772 403.

[11] Pierre Asselin, « Barré Chevrolet-Oldsmobile se voit acculé à la faillite », *Le Soleil*, samedi 16 février 1991. BAnQ numérique.



Agrandissement de 1095, chemin de la Canardière et modification de la partie d'origine. PLAN_81916. Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec, 1981.

Évaluation

Le 1095, chemin de la Canardière est construit en 1953 par Albert Barré pour servir de concession de vente d'automobiles Chevrolet et Oldsmobile et de camions Chevrolet, un usage qui se maintient durant une trentaine d'années. Figurant alors comme la seconde concession de véhicules Chevrolet et Oldsmobile implantée à Québec, le commerce a contribué à l'expansion de cette industrie le long du chemin de la Canardière. En conséquence, l'édifice possède une valeur historique supérieure.

Dans sa version d'origine, avec sa composition horizontale, ses larges vitrines et le parement imitant le marbre à l'étage, deux sections bien délimitées par une longue marquise, la concession automobile d'Albert Barré représentait fort bien l'architecture commerciale fonctionnaliste de l'après-guerre. Malheureusement, à la suite d'importantes transformations, l'aspect de l'édifice a radicalement changé. Aussi le bâtiment présente-t-il désormais une faible valeur d'architecture.

Depuis sa construction en 1953, le 1095, chemin de la Canardière, en plus d'avoir été agrandi en 1981, a donc connu d'importantes transformations, spécialement en façade avant. Aussi l'édifice possède une faible valeur d'authenticité.

L'ancienne concession automobile d'Albert Barré occupe un secteur de Limoilou jadis commercial et industriel. Bien que des commerces soient maintenant désaffectés, la vocation du secteur reste globalement comparable à celle qui prévalait au milieu du 20e siècle. Aussi, l'ancienne concession automobile d'Albert Barré possède une bonne valeur urbaine. La prise en considération de ces différents critères permet d'associer une bonne valeur patrimoniale à l'édifice.

Valeur historique

Avec la démocratisation de l'automobile après la Seconde Guerre mondiale, la prospérité qu'elle amène et le développement du réseau routier provincial, les concessionnaires automobiles connaissent une importante expansion, notamment à Québec.

Des hommes d'affaires se spécialisent dans ce domaine afin d'offrir à la clientèle une gamme de plus en plus diversifiée de voitures, principalement de marques américaines et, dans une moindre mesure, européennes.

Montcalm Automobiles figure comme étant l'un des pionniers parmi les concessionnaires automobiles à Québec et spécialement à Limoilou.

L'homme d'affaires Albert Barré fonde dès février 1947 l'entreprise « Lachine Automobile Ltée ».

En janvier 1953, ce nom change pour « Albert Barré Automobiles Ltée »[12]. En février de cette même année, Albert Barré devient marchand autorisé à Québec pour la vente d'automobiles Chevrolet et Oldsmobile et de camions Chevrolet[13].

C'est dans ce contexte qu'il construit, toujours en 1953, l'actuelle partie est du 1095, chemin de la Canardière pour y aménager une concession de vente d'automobiles Chevrolet et Oldsmobile ainsi que de camions Chevrolet. Albert Barré devient alors le second concessionnaire de ces deux marques d'automobiles, l'autre étant J.-L. Drolet, installé alors dans l'édifice aujourd'hui occupé par l'Institut Aviron sur le boulevard Charest.

Au début des années 1950, le quartier Saint-Roch regroupe plusieurs concessionnaires automobiles. La rue de la Couronne est d'ailleurs considérée comme étant le « boulevard de l'automobile ». Quatre concessionnaires y avaient pignon sur rue entre la rue Saint-Vallier et le boulevard Charest.

En s'installant sur le chemin de la Canardière, Albert Barré contribue à l'expansion des concessionnaires d'autos à l'extérieur du quartier Saint-Roch et à l'est de la 1re Avenue dans Limoilou. À cette époque, on retrouve, à l'intersection du chemin de la Canardière et du boulevard Henri-Bourassa, un commerçant de voitures importées, Boivin et Guay, dépositaire de la marque Vanguard/Triumph[14].

En 1954, c'est au tour de la compagnie Hewitt d'ouvrir dans l'immeuble voisin, l'actuel 1125-1135, chemin de la Canardière, un commerce de vente de tracteurs et autres équipements agricoles.

On a peine à imaginer aujourd'hui la présence de commerces consacrés aux véhicules de transport le long du chemin de la Canardière.

Pourtant, la concession de « Barré Chevrolet-Oldsmobile » reste en activité durant près de 37 ans, soit jusqu'en 1991[15].

Une usine de rembourrage s'installe dans l'édifice en 1996, au moment où il est devenu la propriété d'une compagnie à numéro.

À titre de deuxième concessionnaire de la marque Chevrolet/Oldsmobile à Québec et tout en ayant

[12] *Gazette officielle du Québec*, samedi 12 avril 1947 (no 15) et samedi 7 mars 1953 (no 10).
[13] Publicité parue dans *Le Soleil*, lundi 2 février 1953. BAnQ numérique.
[14] Guy Corriveau, **«** Localisation des concessionnaires à Québec dans les années 50 ».
http://guideauto.com/forum/showthread.php?t=92554
[15] Pierre Asselin, « Barré Chevrolet-Oldsmobile se voit acculé à la faillite », *Le Soleil*, samedi 16 février 1991. BAnQ numérique.

contribué à l'expansion de l'industrie de la vente automobile à l'extérieur du quartier Saint-Roch et de la 1re Avenue, l'ancienne concession automobile d'Albert Barré possède une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

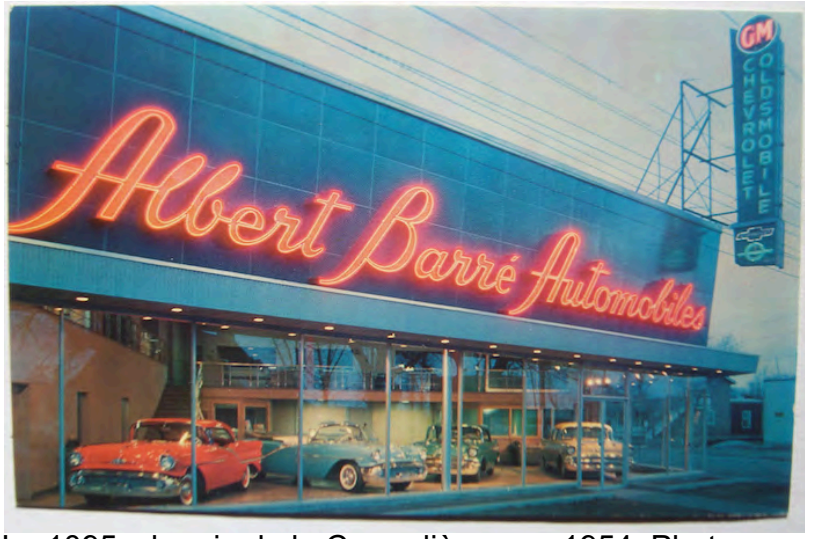
À l'issue de sa construction, la concession automobile d'Albert Barré étonne par son modernisme, alliant simplicité et qualité de conception. Par ailleurs, tout est conçu pour impressionner le passant et l'éventuel client. La façade forme au rez-de-chaussée une vitrine continue donnant sur une salle d'exposition où sont présentés de rutilants véhicules Chevrolet et Oldsmobile, des modèles fétiches de la décennie 1950. Au-dessus d'une longue marquise, faisant toute la largeur de la façade, trône l'enseigne lumineuse « Albert Barré Automobiles ».

Cette composition accroît l'impression d'horizontalité de l'édifice, un principe cher à l'architecture fonctionnaliste de l'après-guerre.

À l'issue de l'agrandissement du commerce en 1981, de la fermeture de la concession automobile dix ans plus tard et d'un changement d'usage, l'édifice a connu d'importantes transformations. Son aspect a radicalement changé. Aussi le bâtiment présente-t-il désormais une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction en 1953, le 1095, chemin de la Canardière a connu d'importantes transformations.



Le 1095, chemin de la Canardière vers 1954. Photo : Pinterest.

En 1981, un vaste agrandissement est construit du côté ouest de la partie d'origine.



Agrandissement du 1095, chemin de la Canardière, photographié en 1984. Photo : Répertoire GPTM de la Ville de Québec.

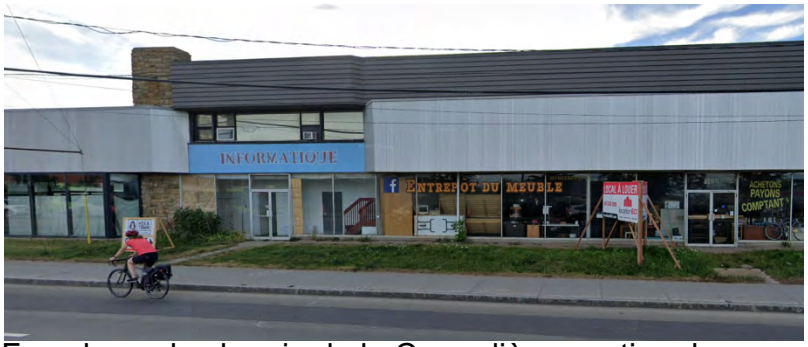
Celle-ci connaît au cours de cette période d'importantes interventions à ses façades, notamment la pose d'un revêtement d'aluminium anodisé prenant la forme d'un large bandeau longeant toute la façade sur le chemin de la Canardière.



Le 1095, chemin de la Canardière vers 1954. Photo : Pinterest.



Le 1095, chemin de la Canardière vers 2021. Photo : Bergeron Gagnon inc.



Façade sur le chemin de la Canardière, section de droite. Photo : Google Street View.



Le 1095, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire GPTM de la Ville de Québec.


Façade et élévation à l'intersection du chemin de la Canardière et l'avenue Bergemont. Photo : Google Street View.

En raison de l'ampleur des transformations effectuées, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

L'ancienne concession automobile d'Albert Barré occupe un secteur de Limoilou jadis commercial et industriel. Bien que des commerces soient désaffectés, la vocation du secteur reste aujourd'hui globalement comparable à celle des années 1950. Aussi, malgré la présence d'un terrain vague en face, du côté sud du chemin de la Canardière, l'ancienne concession automobile Albert Barré possède une bonne valeur urbaine.

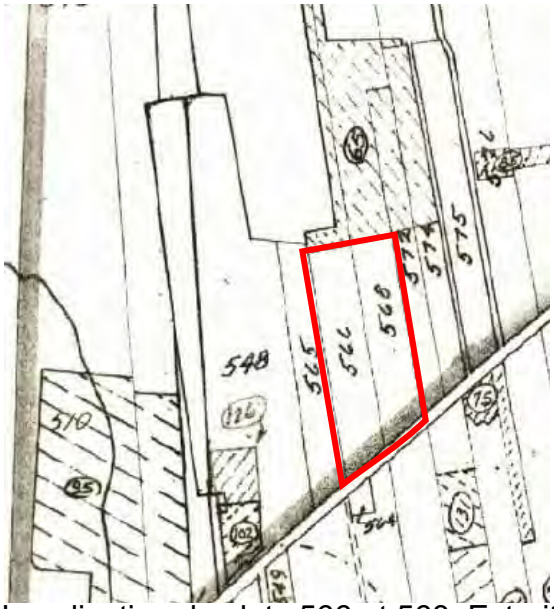
1125-1135, chemin de la Canardière. Ancienne concession de la compagnie Hewitt

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202056.



Historique

Le site où est aujourd'hui érigé le 1125-1135, chemin de la Canardière fait partie de deux lots originaires de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créés au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral : les lots 566 (1125) et 568 (1127-1135).



Localisation des lots 566 et 568. Extrait du plan cadastral de 1870 de la paroisse de Saint-Roch-Nord.

En 1871, le lot 566 appartient à Marie-Esther Bilodeau, veuve de François-Xavier Garneau (1809-1866), poète, historien et notaire. La maison du couple était située dans le secteur, du côté sud du chemin de la Canardière, comme l'ont démontré de récentes fouilles archéologiques.

Le lot 566 reste aux mains de la famille Bilodeau-Garneau durant une quarantaine d'années, soit jusqu'en 1912. Cette année-là, une personne et deux entreprises en feront successivement l'acquisition : Malcom J. Mooney (médecin et chirurgien), la Frontenac Realty Co. et, finalement, la Normount Realty Co. Ltd.

En 1912, la Normount Realty Co. procède à la subdivision du lot 566. Elle crée notamment les lots 566-170 à 566-173 où sera érigée la partie d'origine du 1125-1135, chemin de la Canardière. La portion sud du lotissement est divisée de nouveau en 1914.

À cette époque, la Normount Realty Co. Ltd agit comme promoteur dans d'autres secteurs de Limoilou. C'est le cas notamment du côté ouest de la 1re Avenue où la compagnie fait l'acquisition en 1912 des lots originaires 428 et 722 des familles Brown et Bédard (entre les rues des Bouleaux et des Saules).

En 1912, la Normount Realty Co. n'a pas encore procédé à la subdivision du lot 566, comme le montre le plan d'assurance incendie produit cette année-là. L'espace est donc entièrement vacant.



Emplacement du 1125-1135, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

Deux ans plus tard, en 1914, la Normount Realty Co. procède à la subdivision du lot 566. Elle crée notamment le lot 566-173 où sera érigée la partie d'origine du 1125-1135, chemin de la Canardière.

Le contexte créé par la Première Guerre mondiale qui s'amorce en 1914 retarde sans doute le développement du lot. Il faut attendre cinq après la fin de la guerre, en 1923, pour que la Normount Realty Co. vende les lots 566-170 à 566-173, situés en bordure du chemin de la Canardière. Ils sont alors acquis par Jack Fitch et ses associés, qui les revendent dès l'année suivante, en 1924, à Joseph-Jules Séguin. Le terrain est vraisemblablement vacant à ce moment. Onze ans plus tard, c'est au tour de J.-Rolland Séguin d'acquérir les lots 566-170 à 566-173.

Le lot originaire 568 est, quant à lui, détenu en 1871 par Christian Wurtele. En 1908, une partie du lot est acquise par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec et devient le lot 568-B. Les religieuses font subdiviser le terrain à quelques reprises, notamment en 1945 et 1946, créant les lots 568-B-2, 568-B-3 et 568-B-4.

Probablement parce qu'aucune occasion de développement ne se présente, le terrain demeure vacant de nombreuses années. Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, un groupe formé de Paul Talbot (avocat), Louis René Talbot (ingénieur civil) et Jean-Pierre Talbot (comptable) fait l'acquisition des lots 566-170 à 566-173. Cette même année, ce groupe fait aussi l'acquisition des lots 566-287, 568-B-2 à 568-B-4, soit les principaux lots formant le terrain actuel du 1125-1135, chemin de la Canardière. Après avoir constitué une compagnie, la Talbot Brothers inc., les frères Talbot vendent ces divers lots à leur entreprise en 1947.

Trois ans plus tard, en 1950, la Talbot Brothers inc. vend le bien foncier au groupe Just Equipment & Supply Co. Ltd.

Le 9 août 1950, la Ville de Québec délivre à cette entreprise un permis (no 18042) l'autorisant à ériger un édifice abritant un entrepôt et un bureau le long du chemin de la Canardière, à l'intersection de l'avenue Bergemont. Selon le libellé du permis, l'édifice, dont la valeur est estimée à 75 000 $, doit mesurer 130 pi de front (le chiffre est presque illisible, nous pensons que c'est 130), soit 39,62 m, par 57 pi de profondeur, soit 17,37 m. Cette superficie pourrait correspondre à la partie de l'édifice actuellement comprise entre les numéros 1125 et 1129, chemin de la Canardière, qui date donc de 1950. La conception des plans est confiée aux architectes montréalais

Wood & Langston[16] et la réalisation des travaux, à l'entrepreneur Ad. Deslauriers et Fils ltée. L'édifice comportant un seul niveau est doté en façade de « blocs-ciment ».

Deux ans après la construction de l'édifice, en 1952, la compagnie Hewitt Equipment Ltd fait l'acquisition de l'immeuble. Elle obtient l'année suivante un permis (no 20712) pour la construction d'une annexe au coût estimé de 30 000 $. Selon le libellé du permis de construction, notamment les dimensions qui y sont indiquées, l'agrandissement prolonge vers l'est la partie d'origine et permet d'aménager une aile arrière.

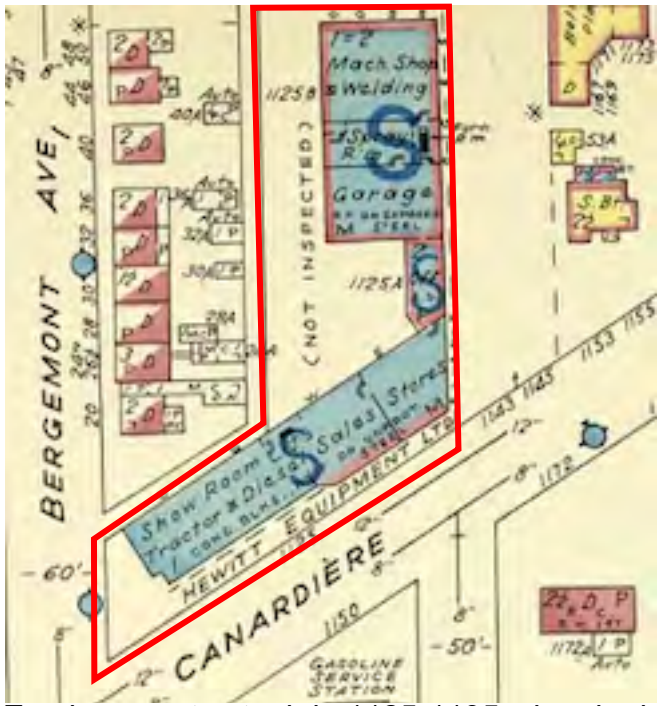
Puis, le 20 octobre 1954, la Ville de Québec délivre à cette entreprise (identifiée comme étant basée au 1125, chemin de la Canardière) un permis (no 21580) l'autorisant à procéder à un agrandissement de son édifice. L'agrandissement comporte un seul niveau d'occupation et est doté de mur en béton ou en blocs de béton (12 po d'épaisseur ou 0,30 m).

Les travaux réalisés à l'issue de la délivrance du permis de construction par C. Jobin ltée[17] donnent au 1125-1135, chemin de la Canardière son apparence actuelle.

Le plan d'assurance incendie produit trois ans plus tard, en 1957, donne un portrait très détaillé de l'imposant édifice, tout en précisant son usage. La section longeant le chemin de la Canardière abrite la salle d'exposition de tracteurs diesel et un magasin de vente de la compagnie Hewitt. L'aile arrière loge successivement, du sud au nord : un bureau, un garage, une salle de peinture, puis un atelier mécanique et de soudure.

[16] Pour l'heure, nous savons seulement que ce cabinet d'architecte est alors basé au 204, rue Notre-Dame à Montréal. Une recherche sur le Web a permis de déterminer que ses architectes sont notamment les auteurs des plans de l'édifice de la Chambre de commerce à Montréal.

[17] Aucun nom d'architecte n'est mentionné au permis.



Emplacement actuel du 1125-1135, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 1667. BAnQ numérique.

Par la suite, en 1959, Hewitt Equipment Ltd fait réaliser un nouvel agrandissement arrière de 100 pi sur 71 pi 4 po, soit 30,48 m sur 21,74 m, afin d'agrandir la section d'entreposage de l'édifice (permis no 26303).

Finalement, en 1965, la compagnie fait réaliser un petit agrandissement d'environ 90 pi sur 44 pi, soit 13,41 m sur 27,43 m, devant servir d'entrepôt et comporter une mezzanine pour les employés de la compagnie (permis no 32804).

La compagnie Hewitt poursuit ses opérations à cet emplacement encore plusieurs années. C'est le cas notamment en 1966, puis l'annuaire Marcotte précise que Hewitt Equipment Ltd y vend des « équipements agricoles ».

La compagnie Hewitt reste propriétaire du 1125-1135, chemin de la Canardière jusqu'en 1975. Cette année-là, la Ville de Québec en fait l'acquisition. Celle-ci fait réaliser plusieurs transformations intérieures afin d'aménager de nouveaux locaux pour les services extérieurs Aqueduc et Voirie publique.

Puis, en 1998, le 1125-1135, chemin de la Canardière est cédé au Conseil de direction de l'Armée du Salut. La transaction comprend tous les lots originaires où se trouve aujourd'hui l'édifice. C'est d'ailleurs ce que vient confirmer la réforme cadastrale en 1999 qui regroupe tous ces lots originaires en un seul, le lot 1316644.

En 2007, la couverture faite par *Google Street View* révèle que le 1125-1129, chemin de la Canardière abrite un magasin d'économie familiale géré par l'Armée du Salut. On y vend notamment des meubles

et des électroménagers usagés. Le 1133-1135, chemin de la Canardière abrite quant à lui une « ressourcerie ».

Ces usages se maintiennent jusqu'en 2015, année au cours de laquelle une compagnie à numéro acquiert le 1125-1135, chemin de la Canardière.

Un Centre de la petite enfance s'installe vers 2017 au 1125-1129, chemin de la Canardière alors qu'un commerce d'alimentation occupe les locaux du 1133-1135, chemin de la Canardière. Ces usages se maintiennent encore aujourd'hui.

Évaluation

Le 1125-1127, chemin de la Canardière est un édifice de type commercial dont la partie longeant le chemin de la Canardière est érigée par la compagnie Just Equipment & Supply Co. Ltd en 1950, selon les plans des architectes montréalais Wood & Langston. Il est acheté deux ans plus tard par la compagnie Hewitt, manufacturier d'équipements de ferme, qui y exploite une succursale durant plus de 30 ans. L'immeuble possède une bonne valeur historique, considérant qu'il fut dès 1952 l'un des concessionnaires de véhicules de transport construites sur le chemin de la Canardière. La façade de l'édifice se compose de deux sections représentant très bien les courants moderniste et fonctionnaliste de l'architecture post Seconde Guerre mondiale, avec notamment leur composition horizontale et leur caractère dépouillé. L'édifice possède donc une bonne valeur d'architecture.

D'après l'iconographie ancienne disponible, le 1125-1127, chemin de la Canardière reste somme toute assez près de son état d'origine. Il présente donc une bonne valeur d'authenticité.

Cet immeuble, qui fut longtemps un concessionnaire Hewitt, occupe un secteur de Limoilou jadis commercial et industriel. Bien que des commerces environnants soient désaffectés aujourd'hui, la vocation du secteur reste somme toute comparable aujourd'hui à celle qui prévalait au milieu du 20e siècle. Aussi, le 1125-1127, chemin de la Canardière possède une bonne valeur urbaine.

La prise en considération de ces différents critères confère à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

Valeur historique

À l'instar d'autres propriétés du quartier du Vieux-Limoilou, les lots 566 et 568, où se trouve aujourd'hui le 1125-1135, chemin de la Canardière, sont acquis par la Normount Realty Co., qui regroupe des promoteurs immobiliers. Il est vraisemblable que l'intention de ce groupe ait été de procéder à leur développement à des fins résidentielles en subdivisant les lots afin de les revendre à des particuliers. Finalement, seule une partie du lot 566 est subdivisée et développée à des fins résidentielles.

La portion du lot 566 longeant le chemin de la Canardière et la portion sud du lot 568 restent vacants de nombreuses années. Ce n'est qu'en 1950 que la compagnie Just Equipment & Supply Co. Ltd fait l'acquisition de ces terrains. Elle y érige, à l'intersection de l'avenue Bergemont, un immeuble abritant un entrepôt et un bureau, correspondant à l'actuel 1125, chemin de la Canardière.

L'édifice est acheté deux ans plus tard par la compagnie Hewitt, manufacturier d'équipements de ferme. La même année, la compagnie procède à un

agrandissement du côté est et vers l'arrière, donnant au 1125-1135, chemin de la Canardière sa configuration actuelle.

Dans la partie d'origine, la compagnie aménage une salle de montre de tracteurs diesel et un magasin de vente et, dans la partie arrière, un bureau, un garage, une salle de peinture ainsi qu'un atelier mécanique et de soudure. La compagnie occupe les lieux durant plus de 30 ans.

Hewitt fait vraisemblablement office de pionnier à cette époque, dans un contexte où l'agriculture est encore l'affaire de fermes familiales (on en compte 150 000 en 1955), dont le développement et l'encadrement gouvernemental ne s'amorceront qu'à compter de la fin du régime du gouvernement Duplessis, avec notamment l'adoption de la Loi sur la mise en marché des produits agricoles en 1956[18].

L'immeuble possède une bonne valeur historique, considérant qu'il fut, dès 1952, l'un des concessionnaires de véhicules de transport aménagées sur le chemin de la Canardière après la Seconde Guerre mondiale.

Valeur d'architecture

À l'issue de son agrandissement en 1954, le 1125-1135, chemin de la Canardière se compose de deux sections architecturalement distinctes. La partie d'origine, transformée en salle d'exposition en 1954, illustre très bien le courant moderniste, qui rompt avec l'architecture historiciste antérieure à la Seconde Guerre mondiale et le style Beaux-Arts. En témoignent l'horizontalité de la composition (toit plat, un seul niveau d'occupation, longue marquise), le caractère dépouillé de l'édifice ainsi que la façade lisse et uniforme. Inévitablement, avec sa façade entièrement vitrée, la composition traduit très bien la fonction d'origine de salle d'exposition de l'édifice. Cette partie de l'immeuble peut donc être associée au courant fonctionnaliste où l'extérieur de l'architecture révèle sa composition interne et son usage.

Le 1135, chemin de la Canardière, qui correspond à l'agrandissement effectué en 1954, témoigne bien de l'influence de l'architecture fonctionnaliste. La composition des édifices qui y sont associés cherche avant tout à répondre à des besoins concrets du propriétaire. La composition extérieure reste révélatrice de l'usage intérieur avec un important traitement horizontal, des suites de fenêtres rectangulaires accentuant l'horizontalité en façade

[18] « Brève histoire de l'agriculture au Québec », *La Gazette de la Mauricie*, 12 juin 2020. https://www.gazettemauricie.com/

avant ainsi qu'une suite de portes de garage sur l'aile arrière et les vastes dimensions de celle-ci.

Le 1125-1135, chemin de la Canardière possède donc une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

D'après les informations colligées et les photos conservées dans les dossiers des permis de construction et au Répertoire DHN de la Ville de Québec, le 1125-1135, chemin de la Canardière a connu peu de modifications extérieures.

Malgré le changement de fonctions survenu après le départ de la compagnie Hewitt, les vitrines du 1125, chemin de la Canardière n'ont pas connu de modifications substantielles. Il en est ainsi pour l'organisation des ouvertures du 1135, chemin de la Canardière.

D'après l'iconographie ancienne disponible, l'édifice reste somme toute assez près de son état d'origine. Il présente donc une bonne valeur d'authenticité.



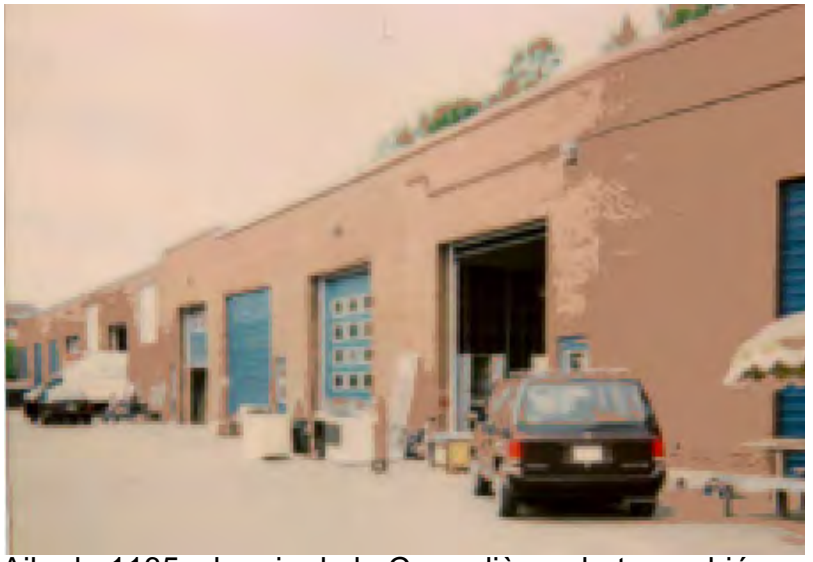
Façade du 1125-1135, chemin de la Canardière, photographiée le 27 juin 1997. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.


Façade du 1125-1135, chemin de la Canardière, photographiée le 6 juillet 1999. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.



Façade du 1125, chemin de la Canardière, novembre 2021. Photo : Bergeron Gagnon inc.

Du côté de l'aile arrière, un parement de crépi a été mis en place, mais uniquement sur le mur latéral droit de l'agrandissement.



Aile du 1135, chemin de la Canardière, photographiée le 7 septembre 2000. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Finalement, le 1125-1135, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur urbaine

L'édifice, qui fut longtemps occupé par un concessionnaire de la compagnie Hewitt, se trouve au sein d'un secteur jadis florissant de Limoilou sur le plan commercial et industriel. On y retrouvait d'autres concessionnaires de véhicules de transport, dont celle d'Albert Barré dans l'édifice voisin, consacré à la vente des véhicules de marques Chevrolet et Oldsmobile. Bien que des commerces comme celui

d'Albert Barré soient fermés depuis plusieurs années, l'édifice a encore en bonne partie une vocation commerciale. Il cadre très bien avec le type d'occupation du sol dans ce secteur, par la présence à proximité du poste Limoilou d'Hydro-Québec, le garage municipal et des commerces privés. L'agrandissement ferme la perspective du boulevard Montmorency. Aussi, le 1125-1127 chemin de la Canardière possède une bonne valeur urbaine.

Textes P-2 Lot 6

Table des matières

494-498, chemin de la Canardière. 119

500-504, chemin de la Canardière. Édifice Simon-Édouard-Dorion 126

510-526, chemin de la Canardière 133

552-554, chemin de la Canardière. Édifice Georges-Girard 141

562-568, chemin de la Canardière. Édifice Chabot 149

576-578, chemin de la Canardière. Édifice Audy 156

586-588, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Marcoux ... 162

645-659, chemin de la Canardière. Édifice Cyrille-Albert-Bourret 169

652-654, chemin de la Canardière 176

696-698, chemin de la Canardière 184

494-498, chemin de la Canardière.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8295.

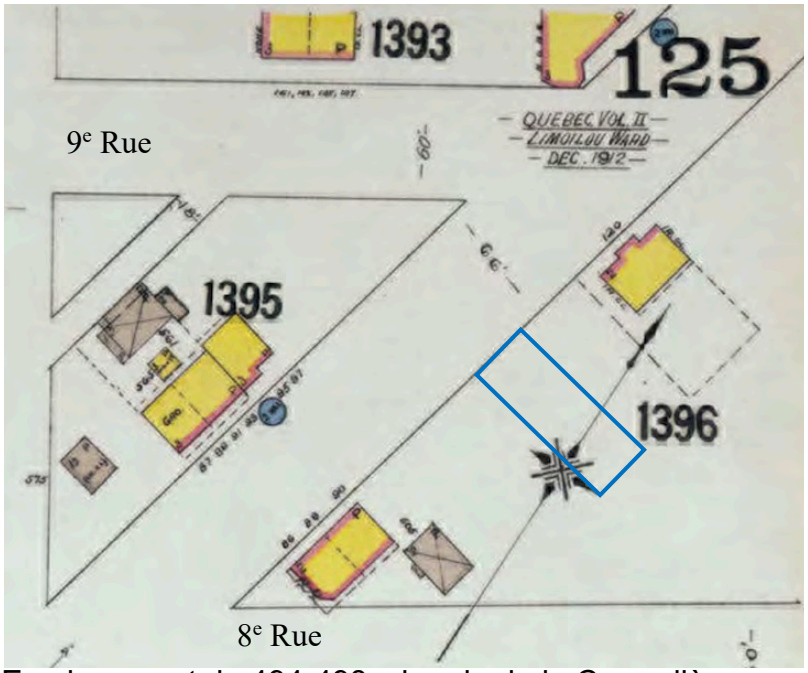


Historique

Le 494-498, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

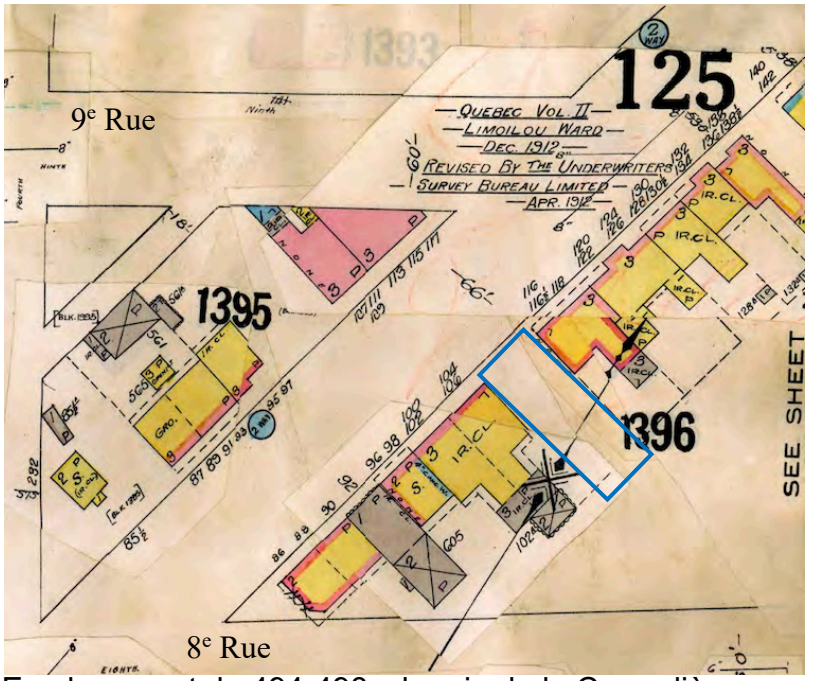
En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-10. Le lot reste vacant durant de nombreuses années. C'est ce qu'illustre d'abord le plan d'assurance incendie d'avril 1912.



Emplacement du 494-498, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

Le lot demeure vacant durant la Première Guerre mondiale et au moins jusqu'au début de la période des Années folles. C'est ce que confirme la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Ce plan illustre une importante densification du cadre bâti aux abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue.

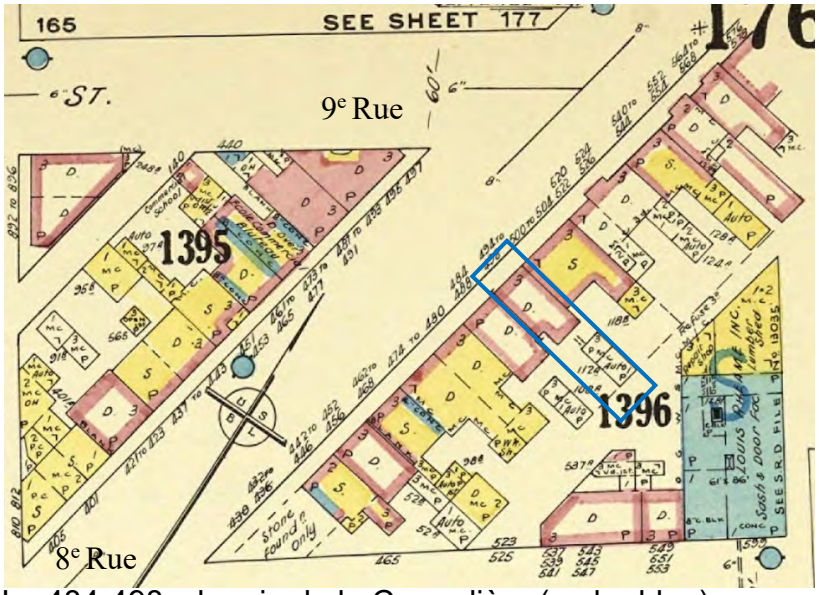


Emplacement du 494-498, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 125. BAnQ numérique.

Ce n'est qu'en 1923 que la Quebec Land Company vend le lot 508-10 à l'entrepreneur-menuisier Cyrille-Albert Bourret. La Ville de Québec lui délivre un permis le 1er septembre 1923 l'autorisant à procéder à la construction d'un édifice de trois niveaux, à structure de bois, à parement de brique, à toit plat et doté d'une corniche métallique. Il s'agit de l'actuel

484-498, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923. Quatre ans plus tard, en 1927, Joseph Carlos acquiert le lot 508-10. Le montant de la transaction vient confirmer la présence du 484-498, chemin de la Canardière sur ce lot.

L'édifice reste aux mains de la famille Carlos durant près de trente ans, soit jusqu'en 1956. Cette année-là, c'est le boucher Rolland Hallé qui acquiert le 484-498, chemin de la Canardière. M. Hallé ne semble pas exercer son métier dans son nouvel édifice, car le plan d'assurance incendie de septembre 1957 indique que le 484-498, chemin de la Canardière est à usage résidentiel. Le bâtiment y est représenté avec ses trois niveaux d'occupation, sa structure de bois et son parement de brique.



Le 484-498, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 176. BAnQ numérique.

En 1969, c'est Thérèse Carlos (veuve de Roland Hallé) qui acquiert le 484-498, chemin de la Canardière. L'édifice passe ensuite aux mains de sa succession en 1998, soit Ghislaine, Lucie, Pierre et Yolande Hallé. Puis, en 2000, le lot 508-10 est rénové et devient le lot 1568533.

Évaluation

Érigé vers 1923 par l'entrepreneur-menuisier Cyrille-Albert Bourret, le 494-498, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit durant la période de grand développement immobilier caractérisant l'entre-deux-guerres. Possédant encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Sa composition architecturale est représentative des triplex et il a conservé des composantes distinctives. Aussi, le 494-498, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'architecture. Puisque les modifications qu'il a connues datent surtout du milieu du 20e siècle et que les nouvelles fenêtres mises en place lui conviennent très bien, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité. Son positionnement au sein d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui donne une valeur de position supérieure. La prise en considération de ces cotes confère au 494-498, chemin de la Canardière une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Cyrille-Albert Bourret, l'entrepreneur-menuisier, fait construire l'édifice vers 1923 sur un lot créé en 1906 par la Quebec Land Company. Sa construction vient consolider la trame urbaine de la 4e Avenue, une importante artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou. Dans ce quartier, la période de l'entre-deux-guerres est caractérisée par un important développement immobilier. En outre, le bâtiment représente très bien le type de triplex érigé à cette époque à Limoilou. Pour ces raisons, le 494-498, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 494-498, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des triplex tels que celui-ci. L'édifice est, en outre, érigé dans une portion majoritairement résidentielle de la 4e Avenue, entre la 6e Rue et la 7e Rue. Il détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le bâtiment est représentatif des édifices de type triplex à trois unités d'habitation superposées, ou triplex, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans le quartier Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 494-498, chemin de la Canardière est un édifice mitoyen de

plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat, revêtu de brique et doté de galeries et de balcons superposés.

Le balcon du dernier étage est surmonté d'un large toit bordé par une corniche moulurée, délimitée par des consoles d'arrêt et ornée sur sa frise par une série de denticules. Cette composante distinctive vient véritablement singulariser l'édifice.

Des arcs surbaissés, en brique, surmontent chaque ouverture, dont les portes. Si elles ne sont pas d'origine, ces portes en bois à vitrages superposés sont certainement très anciennes et conviennent bien au bâtiment.

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

Valeur d'authenticité

Le 494-498, chemin de la Canardière est davantage près de son état ancien (milieu du milieu du 20e siècle) que de son état d'origine.

C'est en 1962 que les garde-corps en bois d'origine font l'objet d'un remplacement par les garde-corps actuels, selon le permis de construction no 29090 délivré par la Ville de Québec le 9 mai 1962. Rien n'indique cependant que l'escalier menant au premier étage a été changé. Il pourrait donc être d'origine, contrairement aux garde-corps. Une photo prise en 1995 les représente ainsi que les portes de bois à panneaux superposés typiques et les fenêtres composées du milieu du 20e siècle.



Le 494-498, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le 28 juillet 2009, un perron est mis en place au rez-de-chaussée en remplacement de la galerie, afin d'accroître la luminosité des chambres au sous-sol, en fonction du permis no 20090715-047 délivré par la Ville de Québec. Les informations colligées sur ce permis permettent d'apprendre que les garde-corps d'origine ont été volés lors de la rénovation des fondations en 2007.



Le 494-498, chemin de la Canardière en 2009. Photo : permis no 20090715-047.



Perron mis en place en 2009 au rez-de-chaussée. Photo : permis no 20090715-047.

À une date indéterminée (aucun permis n'est consigné à ce sujet), les fenêtres actuelles ont été mises en place. Leur modèle à battant et à imposte sied tout à fait à ce genre d'édifice. Il remplace avantageusement le modèle composé qui avait été installé au cours de la décennie 1960 ou 1970.

Les portes en bois à vitrages superposés ont toutes été conservées en façade avant. Et que dire de l'impressionnante corniche à consoles et à denticules qui orne encore le rebord du large toit protégeant le balcon du dernier étage !

En conséquence, le 494-498, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté le long du chemin de la Canardière, une artère aussi ancienne que structurante du quartier du Vieux-Limoilou. Il fait partie d'un vaste ensemble de triplex, de même hauteur et doté du même toit surplombant le balcon du dernier étage, orné d'une imposante corniche.

La présence de cette corniche, similaire à celle des autres triplex mitoyens, contribue largement à créer une unité à l'ensemble. L'édifice est, en outre, doté d'une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la création d'un petit espace vert duquel émergent des plantes vivaces, des arbustes et même un jeune arbre feuillu.

Pour ces raisons, l'édifice détient une valeur de position supérieure.

500-504, chemin de la Canardière. Édifice Simon-Édouard-Dorion

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8296.



Historique

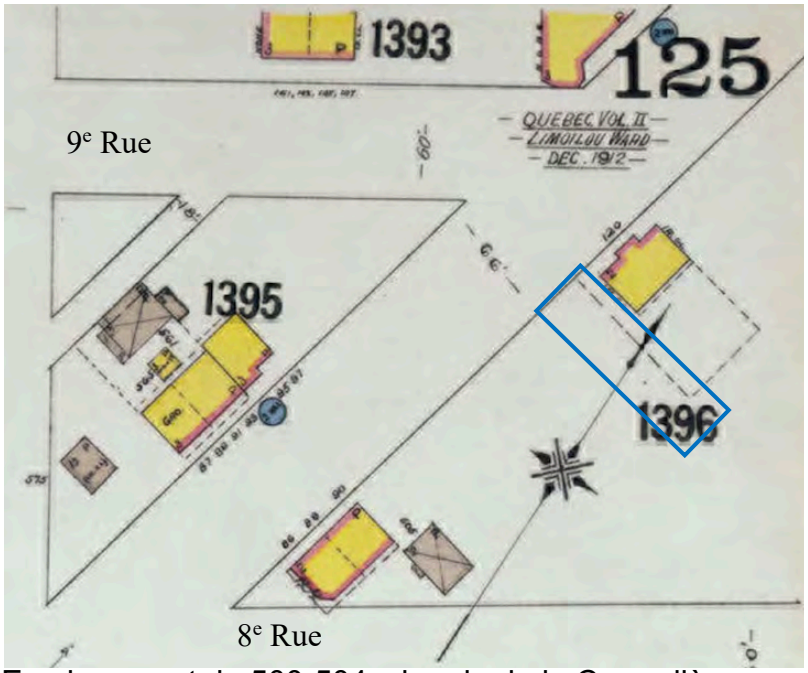
Le 500-504, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création des lots 508-8 et 508-9.

Quatre ans plus tard, en 1911, Narcisse Rhéaume, marchand épicier, fait l'acquisition des lots 508-7 et 508-8.

Les deux lots restent vacants durant quelques années. C'est ce qu'illustre le plan le plan d'assurance incendie d'avril 1912.



Emplacement du 500-504, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

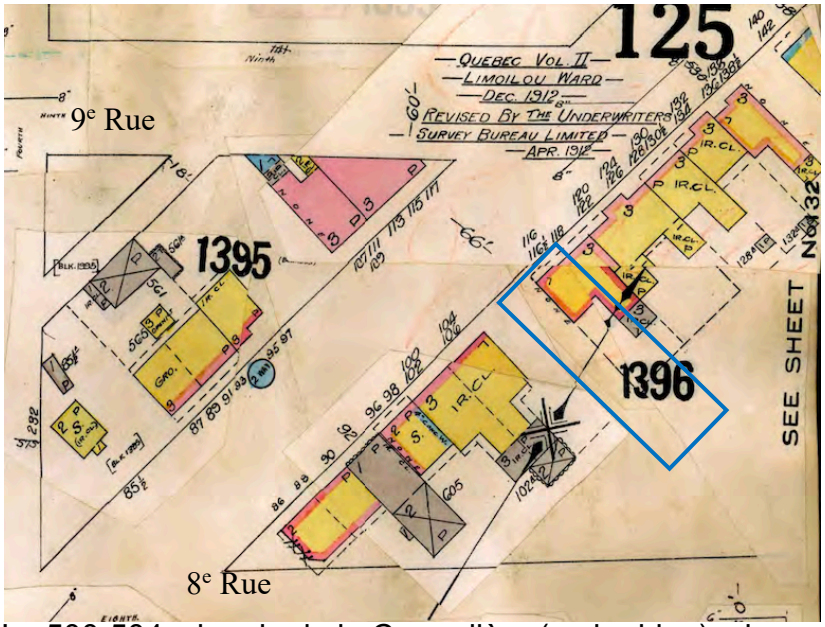
L'année suivant la parution de ce plan d'assurance incendie, en 1913, Siméon-Édouard Dorion achète le lot 508-9 de la Quebec Land Company ainsi que les lots 508-7 et 508-8 de Narcisse Rhéaume, sur lesquels est érigé l'édifice voisin au 510-526, chemin de la Canardière.

Le 9 juin de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 88) autorisant la construction d'une maison à logements multiples, à structure de bois et à parement mural de brique, qui devait comprendre trois niveaux d'occupation. Il s'agit de la majeure partie de l'actuel 500-504, chemin de la Canardière, qui date donc de 1913. L'édifice est construit sur le lot 508-9 et sur la moitié sud du lot 508-8.

En 1915, Siméon-Édouard Dorion ajoute un étage deux ans plus tard.

À la suite du décès de Siméon-Édouard Dorion en 1919, sa veuve, Philomène Augers, devient propriétaire des lots 508-7, 508-8 et 508-9 et des édifices qui y sont érigés.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisé en avril 1922 représente l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Le plan permet de confirmer que l'édifice possède une structure de bois et un parement de brique sur ses quatre élévations. Son plan au sol épouse la forme d'un plan en « L ». Un corps secondaire est aménagé à l'arrière. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

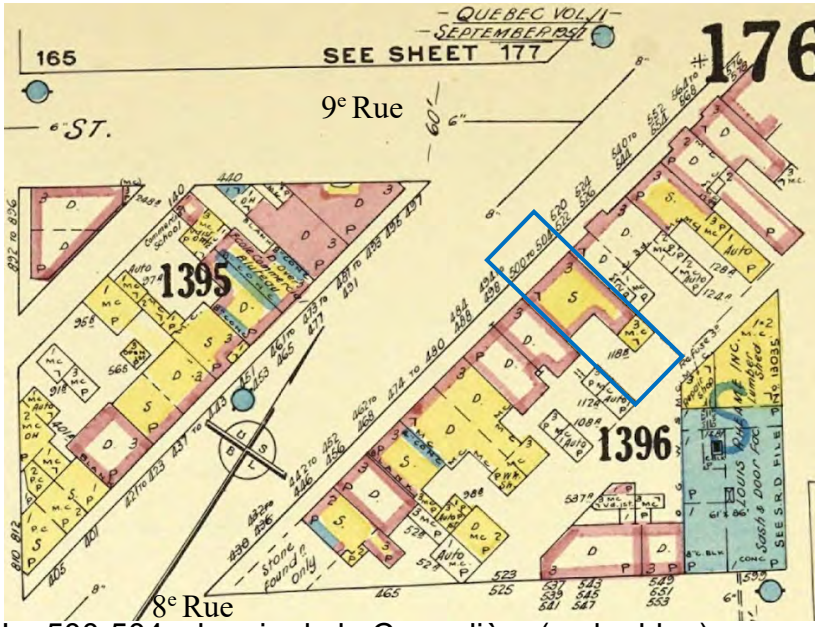


Le 500-504, chemin de la Canardière (cadre bleu), alors le 116-118, chemin de la Canardière, représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 125 BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1925, Ernest Simard, employé de chemin de fer, acquiert les lots 508-7 à 508-9, incluant l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Il fait subdiviser le lot 508-8 au cours de cette même année. La moitié sud porte dorénavant le numéro 508-8-2.

M. Simard conserve l'édifice durant près de vingt ans. En 1946, le 500-504, chemin de la Canardière est acheté par Maxime Bolduc. Ce dernier le vend toutefois l'année suivante à Maurice Godbout, qui conserve l'édifice durant près de dix ans. En 1956, il devient la propriété de Paul Robitaille.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 révèle que l'édifice possède alors un commerce au rez-de-chaussée. Il confirme, en outre, la présence d'une structure de bois et d'un parement de brique.



Le 500-504, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 176. BAnQ numérique.

Paul Robitaille en reste propriétaire durant plus de trente ans, soit jusqu'en 1989. Cette année-là, Antonin Paulin acquiert le 500-504, chemin de la Canardière. L'édifice passera ensuite aux mains de Andrew Mcharg, puis du groupe Marcien inc.

Évaluation

Siméon-Édouard Dorion érige cet édifice en 1913 avec d'abord deux niveaux d'occupation, puis il y ajoute un étage deux ans plus tard. La construction du bâtiment survient relativement tôt dans ce tronçon du chemin de la Canardière. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Depuis au moins le milieu du 20e siècle, le 500-504, chemin de la Canardière est à vocation mixte, avec un commerce au rez-de-chaussée et des étages résidentiels. Cette mixité s'étant maintenue jusqu'à nos jours, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Le 500-504, chemin de la Canardière offre une composition architecturale distinctive avec ses balcons et ses galeries formant un avant-corps et sa corniche à consoles et denticules créant une unité à l'ensemble. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'architecture. Ayant connu des modifications qui demeurent réversibles, tout en ayant conservé sa principale caractéristique distinctive, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité. Son positionnement au sein d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui confère une valeur de position supérieure. La prise en considération de ces cotes permet d'attribuer au 500-504, chemin de la Canardière une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Selon les permis de construction, Siméon-Édouard Dorion érige d'abord, en 1913, les deux premiers niveaux du 500-504, chemin de la Canardière, puis il y ajoute le dernier étage deux ans plus tard, en 1915. Cette construction, même en deux temps, survient assez tôt dans ce tronçon du chemin de la Canardière situé à l'est de la 8e Rue. En effet, les autres édifices formant aujourd'hui le cadre bâti de ce tronçon de cette artère structurante du Vieux-Limoilou seront surtout érigés après 1922. À l'inverse, Siméon-Édouard Dorion amorce le développement du cadre bâti de ce tronçon du chemin de la Canardière dès le début de la Première Guerre mondiale. Aussi, le 500-504, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Les deux premiers plans d'assurance incendie disponibles pour ce secteur de Limoilou (1912 et 1922) n'indiquent pas la fonction de l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Par contre, celui de 1954 révèle la présence d'un commerce. Cette vocation mixte avec un magasin au rez-de-chaussée et des étages résidentiels s'est maintenue jusqu'à nos jours.

L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice est représentatif de l'architecture des triplex à trois unités d'habitation superposées, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans les quartiers centraux comme le Vieux-Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et par un escalier intérieur.

Tout comme les autres édifices associés à cette typologie, le 500-504, chemin de la Canardière est un édifice mitoyen de plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat et doté de galeries et de balcons superposés.

L'édifice Siméon-Édouard-Dorion se distingue un peu des autres triplex par son entrée décentrée et une vitrine au rez-de-chaussée. La superposition du perron et de la vitrine avec les balcons surmontés d'un vaste toit créé un avant-corps distinctif.

Par contre, le rebord de ce toit est, à l'instar d'autres triplex de Limoilou, mis en valeur par une corniche à consoles ornée sur sa frise d'une série de denticules. La corniche se prolonge au-dessus de l'entrée principale et son extrémité y est délimitée par une console d'arrêt. Cette corniche et surtout la superposition du perron et des balcons formant un genre d'avant-corps viennent véritablement singulariser l'édifice.

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

Valeur d'authenticité

Le 500-504, chemin de la Canardière a connu certaines interventions au fil du temps. Selon *Google Street View*, les fenêtres ont été changées entre 2009 et 2012 par un modèle de type composé, plus ou moins approprié pour ce genre d'édifice. Les portes ont aussi été remplacées à la même époque par un modèle en métal. Une baie vitrée servant de vitrine au commerce forme un avant-corps ; elle a été ajoutée en 1965 au rez-de-chaussée et un parement de pierre artificielle a été mis en place à cet endroit (permis no 34828). En outre, la vitrine d'origine mise en place en 1965 a été remplacée par la fenêtre tripartite actuelle en 2015 ou 2016.

Vers 2014, une peinture de couleur plus ou moins appropriée (vert pâle) a été appliquée sur la porte, autour de la fenêtre du rez-de-chaussée et à la base de la vitrine.

Par contre, le principal élément caractéristique de l'édifice Siméon-Édouard-Dorion, la corniche, est encore en place. On la remarque avec ses modillons, ses denticules sur la frise et ses grosses consoles d'arrêt aux extrémités.

En conséquence, le 500-504, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté le long du chemin de la Canardière, une artère structurante du Vieux-Limoilou, entre la 8e Rue et la 9e Rue. Il fait partie d'une suite de triplex de même hauteur et dotés du même toit surplombant le balcon du dernier étage, orné d'une imposante corniche.

La présence de cette corniche, similaire à celle des autres triplex mitoyens, contribue largement à créer une unité à l'ensemble.

L'édifice est, en outre, doté d'une marge de recul avant suffisamment large pour permettre la création d'un petit espace gazonné.

Pour ces raisons, l'édifice détient une valeur de position supérieure.

510-526, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8297.



Historique

Le 510-526, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906 la Quebec Land Company procède à la création des lots 508-7 et 508-8. Les lots demeurent vacants quelques années seulement.

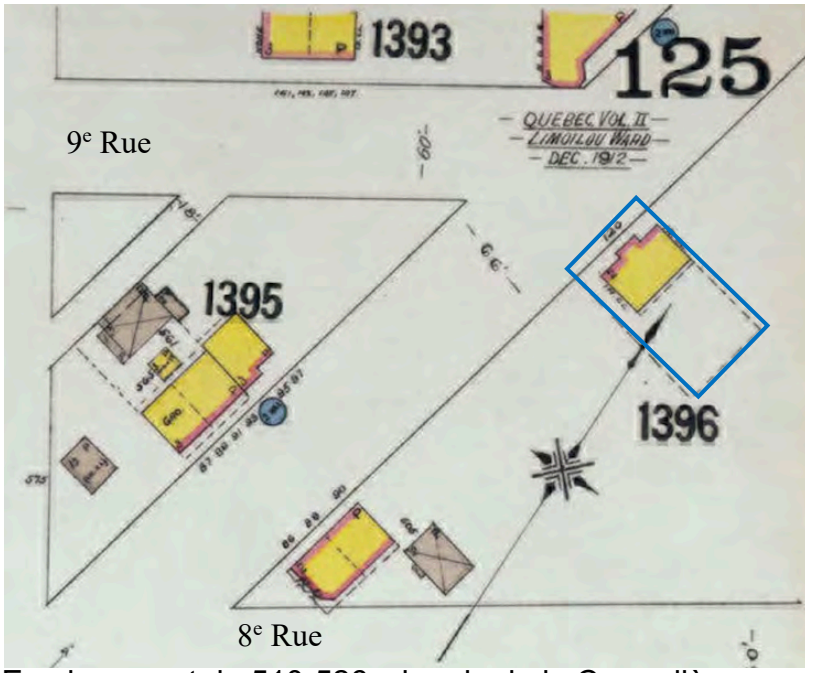
Dès le 12 janvier 1911, ils sont achetés par le marchand épicier Narcisse Rhéaume. Ces lots avaient fait l'objet d'une promesse de vente en faveur de Siméon-Édouard Dorion, mais ce dernier a renoncé à son droit et a donné son consentement pour la vente. La même journée, Narcisse Rhéaume et l'instituteur Siméon-Édouard Dorion signent une convention. Narcisse Rhéaume s'engage à remettre

l'immeuble à Siméon-Édouard Dorion sur remboursement de sommes prêtées. L'actuel 510-526, chemin de la Canardière est alors en cours de construction. Il est situé sur le lot 508-7 et sur la moitié nord du lot 508-8.

Il n'est donc pas surprenant de constater que l'édifice figure sur le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912. Il possède alors deux niveaux, une structure de bois et un parement de brique en façade avant, caractérisé par un avant-corps correspondant à l'oriel central.

L'année suivant la parution de ce plan d'assurance incendie, en 1913, Siméon-Édouard Dorion rachète le lot 508-8 de Narcisse Rhéaume et fait l'acquisition du lot contigu 508-9 auprès de la Quebec Land Company. Il fait construire sur ce lot ainsi que sur la moitié sud du lot 508-8 la majeure partie de l'actuel 500-504, chemin de la Canardière.

Deux ans plus tard, le 31 janvier 1915, la Ville de Québec délivre un permis (no 887) à Siméon-Édouard Dorion l'autorisant à ajouter un étage à l'actuel 510-526, chemin de la Canardière.

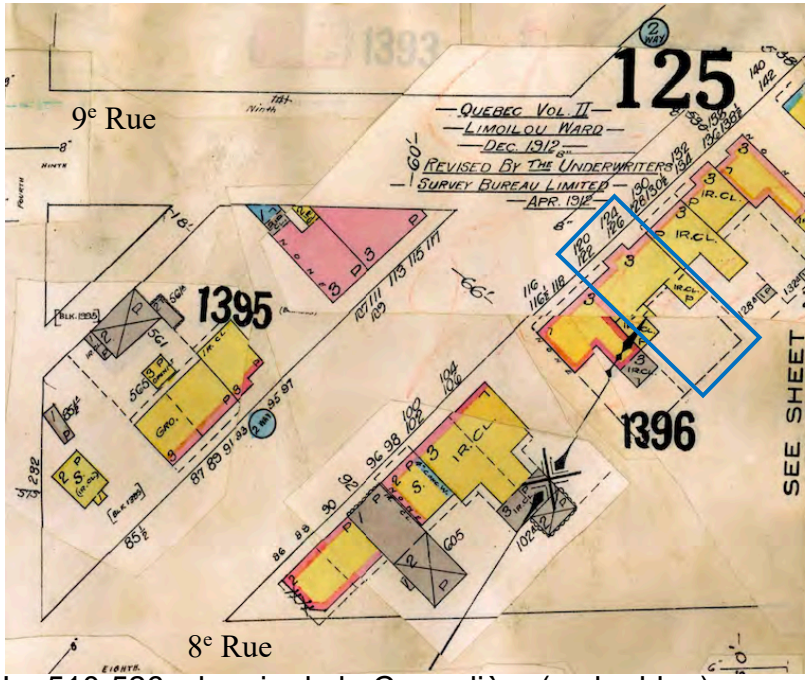


Emplacement du 510-526, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

En 1919, à la suite du décès de Siméon-Édouard Dorion, sa veuve, Philomène Augers, devient propriétaire des lots 508-7 et 508-8.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 révèle que deux corps secondaires en bois ont été ajoutés à l'arrière et confirme que l'édifice possède maintenant trois

niveaux. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

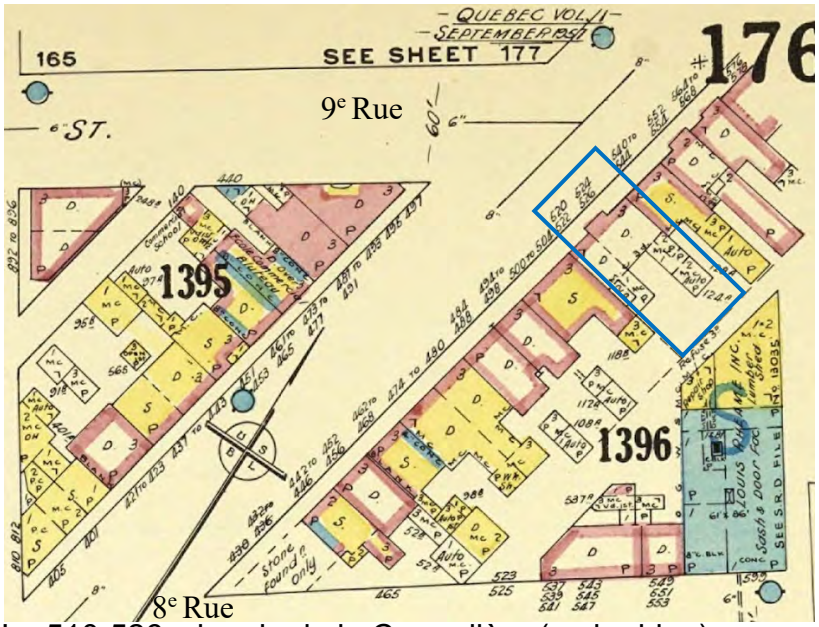


Le 510-526, chemin de la Canardière (cadre bleu), alors le 120-126, chemin de la Canardière, représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 125. BAnQ numérique.

En 1925, Ernest Simard, employé de chemin de fer, fait l'acquisition des lots 508-7 et 508-8 et de l'édifice. Il fait subdiviser le lot 508-8 au cours de cette même année. La moitié nord de l'emplacement sur lequel est érigé l'actuel 510-526, chemin de la Canardière devient le lot 508-8-1. Après deux transactions en 1927 et 1928, Ernest Simard redevient propriétaire de l'immeuble en 1928.

En 1942, c'est au tour de Wilfrid Tremblay, cultivateur, et Zélia Tremblay, veuve de Stanislas Hudon, d'acquérir la propriété. Par la suite, entre 1942 et 1954, celle-ci change de mains à cinq reprises. Au cours de l'année 1954, Simone Savard, épouse d'Antonio Fiset, acquiert l'actuel 510-526, chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de cet édifice. En outre, les deux corps secondaires ont été agrandis vers l'arrière.



Le 510-526, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 176. BAnQ numérique.

Mme Savard reste propriétaire durant 14 ans. Elle vend l'édifice en 1968 à Paul Robitaille. Ce dernier conserve l'édifice durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1989. Cette année-là, Gilles Lacroix et Céline Lessard, avant-derniers propriétaires font l'acquisition du 510-526, chemin de la Canardière. En 2000, dans le cadre de la réforme cadastrale, les lots 508-7 et 508-8-1 deviennent le lot 1569519.

L'édifice appartient aujourd'hui à une entreprise.

Évaluation

L'épicier Narcisse Rhéaume érige les deux premiers niveaux de l'actuel 510-526, chemin de la Canardière en 1911, mais il cède l'édifice la même année à Siméon-Édouard Dorion. Puis, ce dernier y ajoute un étage quatre ans plus tard. Le bâtiment figure ainsi parmi les premiers édifices érigés le long de cette artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou, entre la 8e et la 9e Rue, un tronçon alors très peu construit.

Le 510-526, chemin de la Canardière semble avoir toujours eu une vocation résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Il offre une composition architecturale particulière avec son avant-corps central, abritant les portes d'accès aux logements. Sa corniche à consoles et à denticules contribue aussi à singulariser la façade. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'architecture. Ayant connu certaines modifications, mais ayant conservé l'une de ses principales caractéristiques distinctives, la corniche, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité. Son emplacement au sein d'une série de triplex offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui confère une valeur de position supérieure. La prise en considération de ces cotes permet d'attribuer au 510-526, chemin de la Canardière une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est trois ans avant le début de la Première Guerre mondiale, en 1911 que sont érigés les deux premiers niveaux du 510-526, chemin de la Canardière. Cette époque de construction est relativement hâtive pour ce tronçon de cette artère historique, développé surtout après 1920. Construit en 1911 et rehaussé assez rapidement, en 1915, l'édifice fait un peu figure de pionnier pour sa contribution à la densification du cadre bâti du chemin de la Canardière. Il possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Les plans d'assurance incendie indiquent que le 510-526, chemin de la Canardière a eu une vocation uniquement résidentielle durant une cinquantaine d'années jusqu'à ce qu'un magasin de meubles soit installé en 1969 au rez-de-chaussée. L'édifice acquiert alors une vocation mixte, qui se maintient au moins jusqu'en 2009. Le 4 février de cette année-là, un permis est délivré (no 2009103608) autorisant l'installation d'un commerce de meubles au rez-de-chaussée et d'entreposage de meubles au sous-sol.

Cette mixité de fonction s'est maintenue jusqu'à nos jours. Selon le rôle municipal d'évaluation 2022-2024, on retrouve ainsi au 510-526, chemin de la Canardière quatre logements et un espace non résidentiel.

Le 510-526, chemin de la Canardière est à usage mixte depuis quelque 50 ans. Cette mixité de fonction n'a pas eu d'effet majeur sur l'architecture extérieure en façade avant. Pour cette raison, l'édifice détient une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice est représentatif des édifices de type triplex composés de trois unités d'habitation superposées, une typologie que l'on retrouve fréquemment dans les quartiers centraux comme le Vieux-Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et par un escalier intérieur.

Tout comme les autres édifices associés à cette typologie, le 510-526, chemin de la Canardière est un édifice mitoyen de plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat et doté de galeries et de balcons.

L'édifice Siméon-Édouard-Dorion se distingue toutefois des autres triplex par un avant-corps central, témoin de l'époque où l'immeuble ne comportait que deux niveaux. Un balcon vient surmonter l'avant-corps. À la différence des autres triplex, on trouve une galerie au premier étage et aucune au deuxième.

Par ailleurs, la façade de l'édifice est mise en valeur par une imposante corniche à modillons, ornée sur sa frise d'une série de denticules et délimitée par des consoles d'arrêt aux extrémités. Cette corniche et l'avant-corps singularisent véritablement l'édifice.

Sa composition générale et notamment la qualité de sa corniche lui confèrent une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Quelques mois après avoir acheté le 510-526, chemin de la Canardière, Paul Robitaille obtient le 28 janvier 1969 un permis (no 41084) de la Ville de Québec l'autorisant à aménager un local commercial au rez-de-chaussée destiné à loger un magasin de meubles. Les étages supérieurs font alors l'objet d'un réaménagement : quatre nouveaux logements y sont aménagés, alors qu'un corps secondaire d'un niveau est construit à l'arrière.

L'essentiel des modifications effectuées à l'édifice date donc de la fin des années 1960. Aussi, c'est vraisemblablement à ce moment que le parement de pierre artificielle a été mis en place au rez-de-chaussée. Des vitrines sont venues remplacer les fenêtres du rez-de-chaussée.

Des photos prises en 1984 et 1997 présentent l'édifice avec le commerce en activité au rez-de-chaussée.



Le 510-526, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.



Le 510-526, chemin de la Canardière en 1997. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Par contre, les fenêtres à guillotine actuelles des étages (pour lesquelles aucun permis n'a été retrouvé) s'inspirent vraisemblablement du modèle d'origine. La porte à l'étage a probablement toujours été à cet endroit.

Le 4 février 2009, un permis (no 2014104927) autorise la mise aux normes du balcon. Le garde-corps actuel est alors mis en place, mais le modèle utilisé s'inspire des garde-corps en usage jadis pour ce genre d'édifice.

En outre, la corniche à consoles à modillons, à denticules et à consoles d'arrêt a été avantageusement conservée.

En conséquence, le 510-526, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté sur le chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou, entre la 8e Rue et la 9e Rue. Il fait partie d'une suite de triplex de même hauteur dotés du même toit surplombant le balcon du dernier étage, orné d'une imposante corniche.

La présence de cette corniche, similaire à celle des autres triplex mitoyens, contribue largement à créer une unité à l'ensemble.

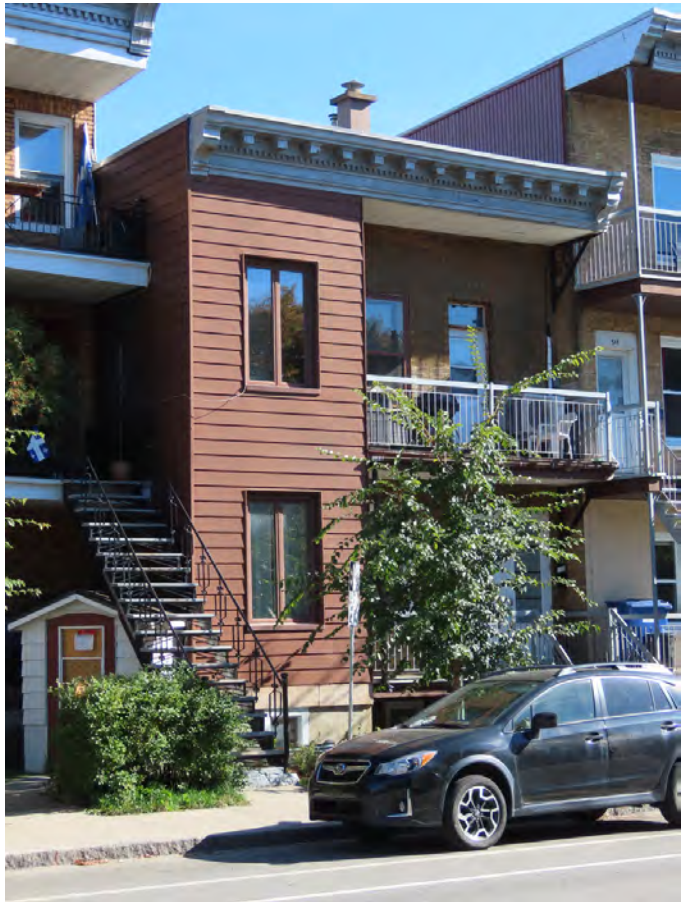
L'édifice comporte les mêmes caractéristiques d'implantation au sol avec une marge de recul suffisamment importante pour permettre l'aménagement d'un espace gazonné et la plantation d'un jeune arbre.

En outre, l'immeuble ferme la perspective de la 9e Rue, ce qui contribue à sa mise en valeur.

Pour ces raisons, l'édifice détient une valeur de position supérieure.

552-554, chemin de la Canardière. Édifice Georges-Girard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 9192.



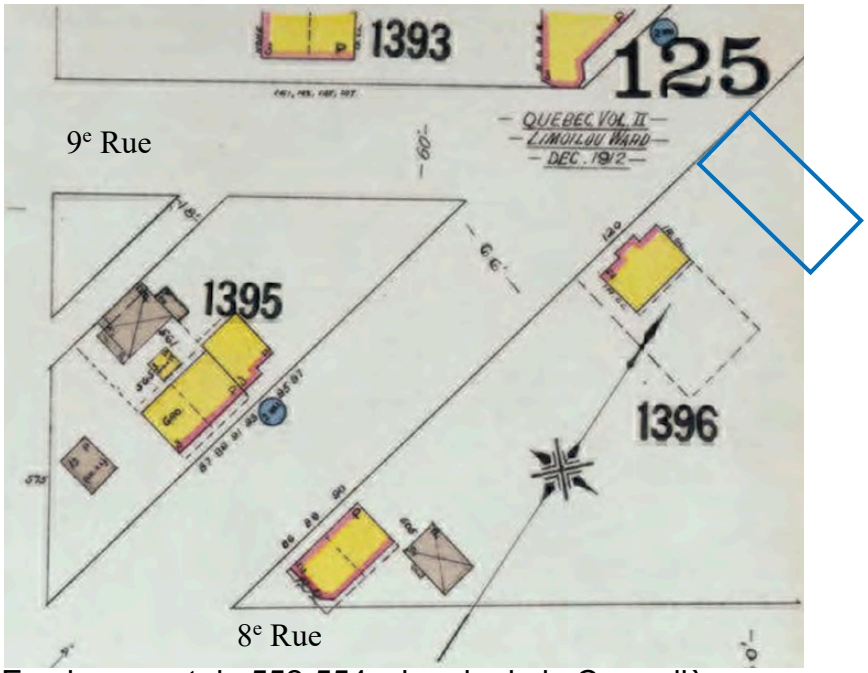
Historique

Le 552-554, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-5. Le lot reste vacant durant quelques années.

C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1912.



Emplacement du 552-554, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

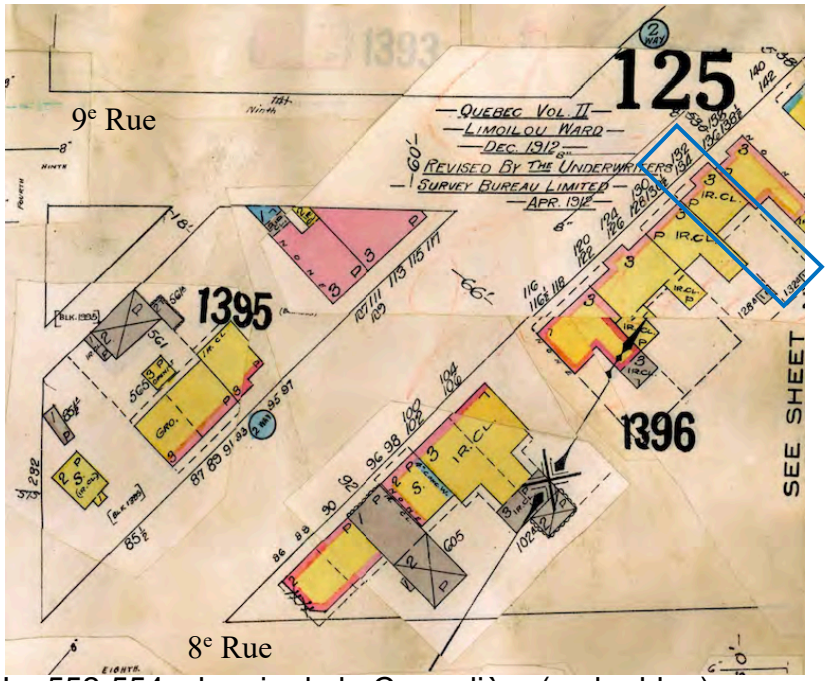
Quelque quatre ans après la parution du plan d'assurance incendie, vers 1916, en pleine Première Guerre mondiale, George Girard, cordonnier-monteur, fait une promesse d'achat du lot 508-5 (selon la vente B314 170532). Le 8 mai 1916, la Ville de Québec délivre un permis (no 2331) à Georges Girard, devenu propriétaire du lot 508-5, l'autorisant à ériger une maison à deux logements, à structure de bois, au parement de brique en façade et de tôle et d'amiante sur les murs latéraux. La construction de l'immeuble, qui compte deux niveaux d'occupation et un toit plat, est confiée à l'entrepreneur Napoléon Renaud. Il s'agit de l'actuel 552-554, chemin de la Canardière qui date donc de 1916.

George Girard ne conserve pas son édifice très longtemps. Quatre ans plus tard, en 1920, alors qu'il exerce encore le métier de cordonnier-monteur, il le vend à l'ingénieur mécanicien Albert Paré. L'acte de vente confirme la présence sur le lot 508-5 de la « …maison à deux étages et autres bâtisses dessus construites ».

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme aussi la présence du 552-554, chemin de la Canardière, avec son plan au sol en « L », sa structure de bois et son parement de brique en façade avant.

Le plan d'assurance incendie n'indique pas d'usage commercial.

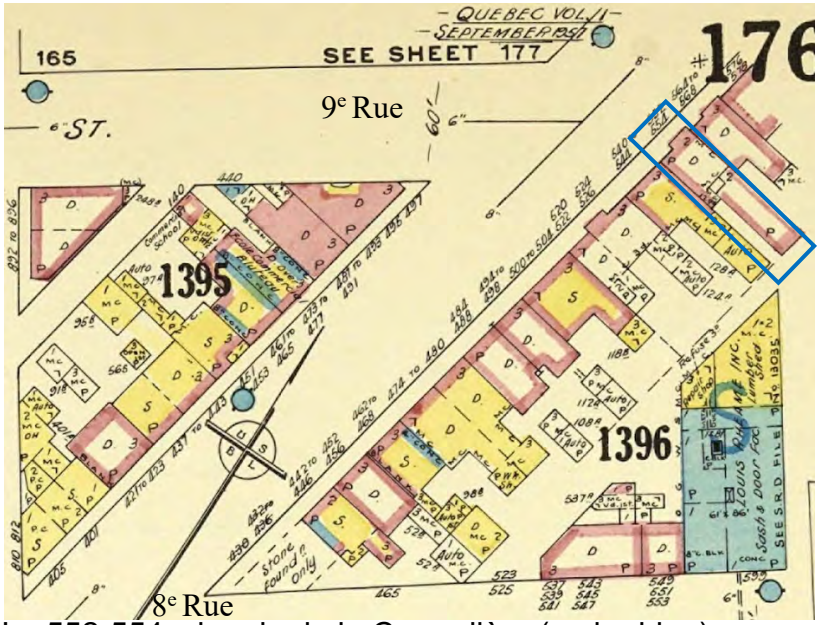
Il illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.



Le 552-554, chemin de la Canardière (cadre bleu), alors le 132-133, représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 125. BAnQ numérique.

Au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, Albertine Paré devient propriétaire de l'édifice par acte d'hérédité. Huit ans plus tard, elle le vend à J.-Alexandre Cardinal.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 indique qu'un commerce est aménagé au rez-de-chaussée. En outre, un garage en bois d'un niveau a été ajouté à l'arrière.



Le 552-554, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 176. BAnQ numérique.

Dix ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1967, Berthe Savard, veuve de J. Alexandre Cardinal, devient par acte testamentaire propriétaire du 552-554, chemin de la Canardière. La même année, toutefois, elle le vend à Gaston Parent. Ce dernier en reste propriétaire jusqu'à la fin du

20e siècle. Une photo prise en 1984 représente l'édifice au moment où il appartient à Gaston Parent. Sa succession gère le 552-554, chemin de la Canardière. La même année, elle le vend à Danielle Pearson et François Brière.

Quatre ans plus tard, les avant-derniers propriétaires, Jean-Pierre Guay et Serge Guay, font l'acquisition du 552-554, chemin de la Canardière. C'est vraisemblablement eux qui procèdent à la conversion de l'immeuble locatif en immeubles en copropriété divise, son usage actuel.

Évaluation

Érigé au milieu de la Première Guerre mondiale, en 1916, par Georges Girard, le 552-554, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il figure ainsi parmi les premiers édifices construits le long de cette artère structurante du quartier du Vieux-Limoilou entre la 8e et la 9e Rue, un tronçon alors faiblement construit.

Ayant encore aujourd'hui sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice Georges-Girard offre une bonne valeur d'usage. Exception faite de sa corniche à consoles et à denticules, l'édifice Georges-Girard présente peu de composantes architecturales et il offre une composition architecturale très simple. Aussi présente-t-il une faible valeur d'architecture. Puisqu'il a connu certaines modifications au fil du temps, l'édifice Georges-Girard possède une faible valeur d'authenticité. Comme il possède des caractéristiques d'implantation comparables à celles des duplex et des triplex du voisinage, il détient une bonne valeur de position. La prise en considération de ces cotes lui confère une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Georges Girard, cordonnier-monteur, fait construire en 1916 l'actuel 552-554, chemin de la Canardière sur un lot créé dix ans auparavant par la Quebec Land Company. Georges Girard fait office de pionnier en construisant son édifice dans ce tronçon du chemin de la Canardière entre la 8e et la 9e Rue, qui s'est surtout développé dans l'entre-deux guerres. Pour ces raisons, le 552-554, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'édifice a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction.

Le 20 juin 2005, un permis de construction (no 20051-045160) délivré par la Ville de Québec autorise la conversion de l'immeuble locatif en condominium. Cette conversion assure la pérennité de l'usage résidentiel.

L'édifice George-Girard détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

En raison de l'absence d'escalier extérieur donnant accès à l'étage, le 552-554, chemin de la Canardière est davantage associé à la maison de faubourg à toit plat qu'au duplex. De ce dernier, il retient toutefois les principales caractéristiques : deux niveaux d'occupation, toit plat, deux logements, galerie et balcon superposés.

Sa composition demeure très simple. Un avant-corps vient créer de l'animation en façade avant.

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

Valeur d'authenticité

Le 552-554, chemin de la Canardière a connu certaines interventions au fil des ans.

Un permis délivré par la Ville de Québec le 18 septembre 1974 autorise la mise en place du parement de tôle émaillée sur l'avant-corps.

Une photo prise dix ans plus tard, en 1984, indique que toutes les fenêtres sont alors à guillotine.



Le 552-554, chemin de la Canardière en 1984.
Photo : Répertoire des permis de construction[1].

[1] La photo révèle la présence d'une plaque identifiant le chemin de la Canardière.

Ainsi, Gaston Parent, le propriétaire de l'époque, effectue une rénovation extérieure (référence : 94-04-05-27)[2] en 1994. Les fenêtres en bois à battants de l'avant-corps pourraient avoir été mises en place à ce moment, selon une photo prise en 1995.

On peut observer sur cette même photo que les autres fenêtres sont en bois et à guillotine. On retrouve alors des portes en bois.



Le 552-554, chemin de la Canardière en 1995.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

[2] Cette référence provient de la « Fiche historique de la propriété ».
Le permis a été microfilmé.

L'édifice ne semble pas avoir subi de changements deux ans plus tard, selon une photo prise en 1997.



552-554, chemin de la Canardière en 1997.
Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Le 4 octobre 2004, un permis (no 20041-08304) délivré par la Ville de Québec autorise notamment l'installation des garde-corps en fer ornemental galvanisé.

En 2012, les fenêtres à guillotine actuelles sont mises en place. La double porte du rez-de-chaussée a été remplacée par des portes métalliques avec panneau de verre. Les impostes ont été supprimées.

Bien que l'édifice possède encore sa corniche à consoles et à denticules, les interventions effectuées atténuent sa valeur d'authenticité, qui est plutôt faible.

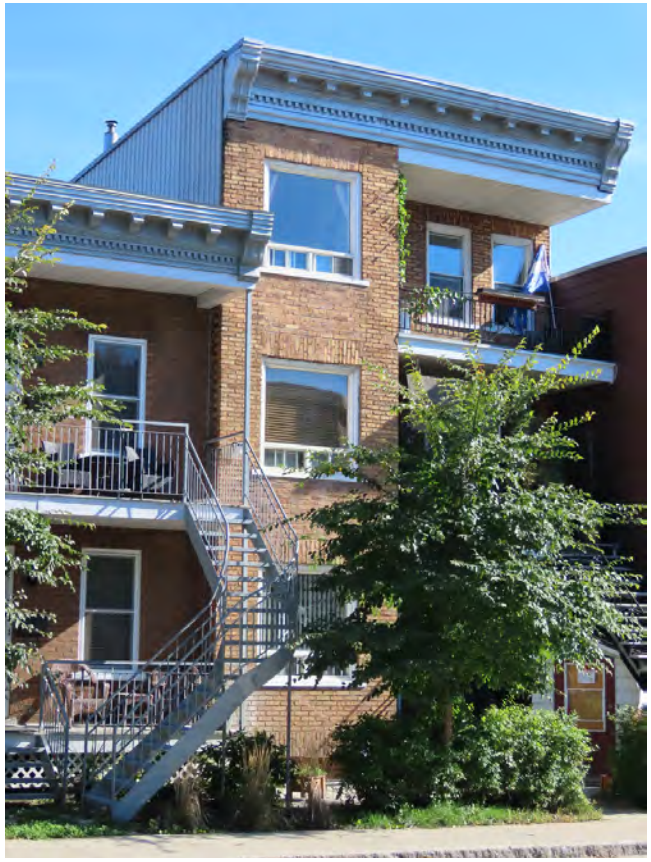
Valeur de position

L'édifice Georges-Girard possède des caractéristiques d'implantation comparables à celles des duplex et des triplex situés de part et d'autre.

Le bâtiment est implanté le long du chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Vieux-Limoilou. Il fait partie d'un ensemble de duplex et de triplex aux caractéristiques d'implantation communes. La marge de recul avant est suffisamment large pour permettre la plantation d'un arbuste. Pour ces raisons, l'édifice détient une bonne valeur de position.

562-568, chemin de la Canardière. Édifice Chabot

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8299.



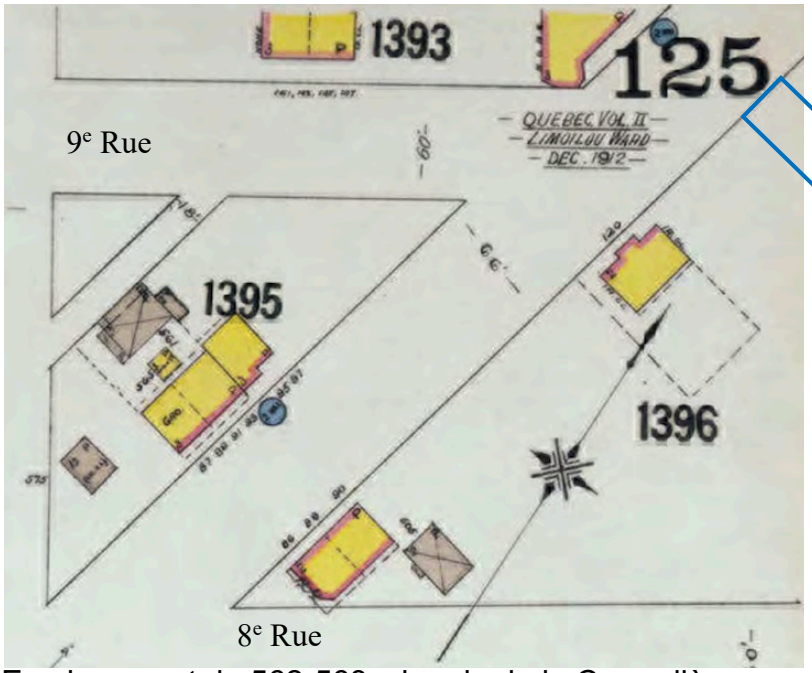
Historique

Le 562-568, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-4. Le lot reste vacant durant quelques années.

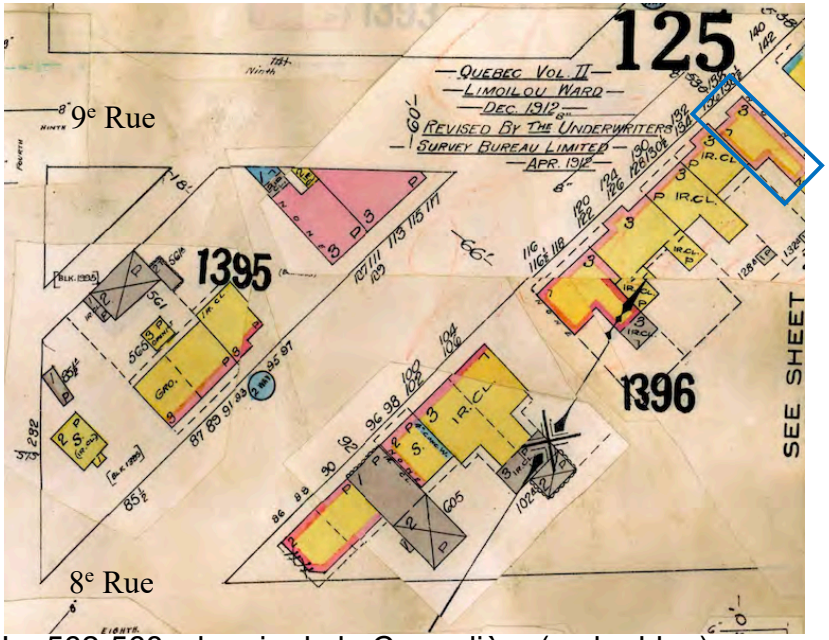
C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1912.



Emplacement du 562-568, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912. Charles Edward Goad, Insurance plan of Quebec, vol. II, Feuillet 125. BAnQ numérique.

En 1919, le mécanicien Joseph-Alfred Chabot fait l'acquisition du lot 508-4. Il fait vraisemblablement construire l'actuel 562-568, chemin de la Canardière la même année, car l'édifice (alors le 136, chemin de la Canardière) figure dans l'annuaire Marcotte dès l'édition de 1918-1919.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence de l'actuel 562-568, chemin de la Canardière, avec sa structure de bois et son parement de brique en façade avant. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

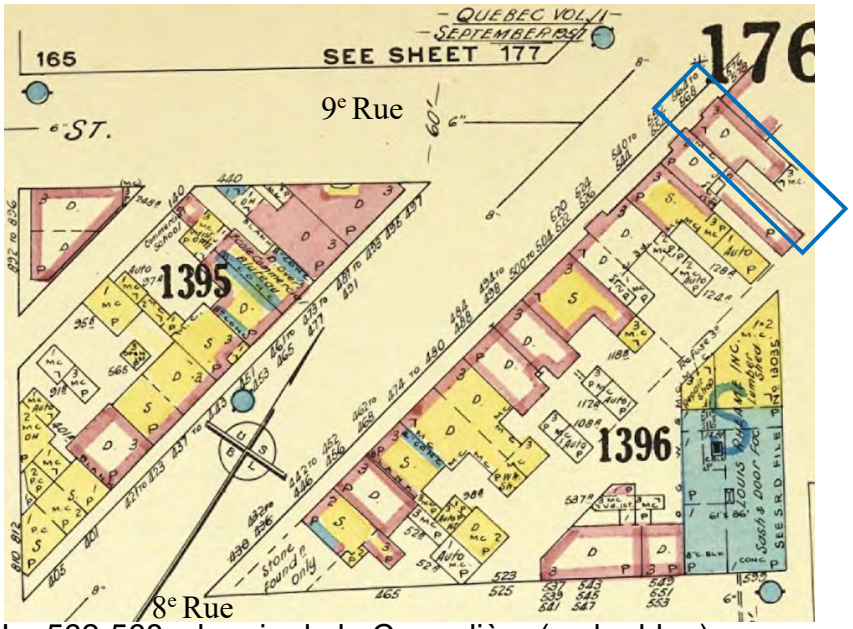


Le 562-568, chemin de la Canardière (cadre bleu), alors le 136-138 1/2, chemin de la Canardière, représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 125. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1929, Béatrice Brunelle, devenue veuve à la suite du décès de son époux, Alfred Chabot, devient propriétaire du 562-568, chemin de la Canardière. Puis, en 1941, Antoinette Chabot, fille majeure de Béatrice Brunelle et d'Alfred Chabot, accède à la propriété de l'édifice[3]. Huit ans plus tard, en 1949, Antoinette Chabot vend le 562-568, chemin de la Canardière à Pauline Chabot, épouse de J.-Albert Pelletier. Puis, en 1953, Antoinette Chabot redevient propriétaire du bien, à la suite d'un acte de rétrocession.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice.

Les membres de la famille Chabot auront été propriétaires du 562-568, chemin de la Canardière durant quelque 45 ans. Ainsi, Antoinette Chabot vend la propriété en 1966 à Sylvio Pépin. Ce dernier la cède l'année suivante à Lucien Plamondon.



Le 562-568, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 176. BAnQ numérique.

[3] RFQ, lot 508-4. Donation entre vifs B527 269583 « avec charges ».

Évaluation

Érigé en 1919 par Alfred Chabot, le 562-568, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique, ayant été construit au début de la période de grand développement immobilier le long du chemin de la Canardière dans l'entre-deux-guerres. Ayant surtout eu une vocation résidentielle, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. En plus de sa composition extrêmement représentative des triplex, le 562-568, chemin de la Canardière présente encore au moins une composante distinctive : la corniche à modillons, consoles et denticules. Cela lui confère une bonne valeur d'architecture.

Le remplacement des fenêtres dans l'avant-corps constitue la principale intervention effectuée sur l'édifice. La conservation de la corniche permet de lui attribuer une bonne valeur d'authenticité.

L'immeuble fait partie d'un ensemble de bâtiments mitoyens composés de duplex et de triplex. Tous sont dotés de caractéristiques d'implantation communes et d'un large toit, protégeant le balcon du dernier étage, dont le rebord est orné d'une imposante corniche. Pour ces raisons, le 562-568, chemin de la Canardière offre une bonne valeur de position. La prise en considération des cotes associées aux différents critères permet d'attribuer une bonne valeur patrimoniale à l'édifice.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En l'absence de permis de construction, on ne peut pas affirmer hors de tout doute que le mécanicien Joseph-Alfred Chabot a érigé ce qui est aujourd'hui le 562-568, chemin de la Canardière. L'acquisition du lot 508-4 auprès de la Quebec Land Company et l'inscription dans l'édition de 1918-1919 de l'annuaire Marcotte de ce qui est alors le 136, chemin de la Canardière nous portent à croire que c'est le cas. Joseph-Alfred Chabot profite du contexte favorable créé par la fin de la Première Guerre mondiale pour construire son édifice. Il fait un peu office de pionnier, car plusieurs des immeubles du voisinage ne seront érigés que quelques années plus tard.

Pour cette raison, le 562-568, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 562-568, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel jusqu'en 1967. À ce moment, l'édifice est acquis par Lucien Plamondon. Ce dernier y exploite le commerce « Plamondon TV » au sous-sol, comme le confirme une photo prise en 1984. Finalement, en 2009, M. Plamondon transforme le local commercial en espace d'entreposage pour le logement du rez-de-chaussée. Cet usage partiellement commercial n'a pas eu d'effet sur

l'apparence de l'édifice. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.



Le 562-568, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Valeur d'architecture

Le 562-568, chemin de la Canardière constitue une version courante du triplex limoulois. Il en comporte les caractéristiques de base : avant-corps latéral, mitoyenneté, trois niveaux complets d'occupation, balcons et escaliers superposés, toit plat et unités d'habitation dotées d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs.

Sa facture demeure néanmoins simple et sans artifice. À une exception toutefois, et elle est majeure : la corniche surmontant la partie supérieure de la façade avant. Cette corniche, moulurée, est constituée d'une série de modillons ainsi que de fins denticules sur la frise. D'imposantes consoles d'arrêt viennent la délimiter aux extrémités. En plus, des linteaux en brique surmontent les fenêtres alors qu'une plate-bande en pierre ou en béton vient décorer la porte du rez-de-chaussée.

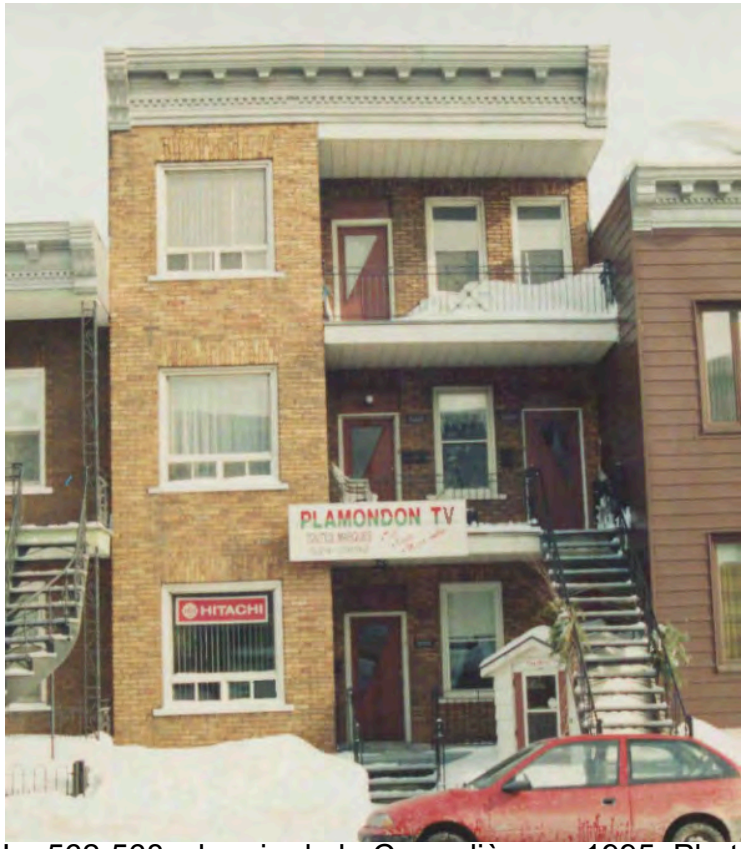
Pour ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le remplacement des fenêtres de l'avant-corps constitue la principale intervention effectuée sur l'édifice. En effet, des fenêtres composées (dotées de sections coulissantes et d'une partie fixe) sont venues remplacer des fenêtres possiblement jumelées à guillotine. Aucun permis de construction ne permet de

retrouver la date de l'intervention, qui pourrait avoir eu lieu au cours de la décennie 1960 ou 1970.

Une photo prise en 1995 illustre les portes en bois de l'édifice, vraisemblablement mises en place au cours de la même période.



Le 562-568, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Entre 1995 et 1997, le propriétaire remplace la porte en bois du rez-de-chaussée par la porte métallique actuelle.



Le 562-568, chemin de la Canardière en 1997. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Aucun autre changement n'a été effectué depuis. Les fenêtres à guillotine, bien que non d'origine, s'intègrent très bien à l'immeuble. On note aussi la conservation de la corniche à modillons, denticules et consoles d'arrêt, qui constitue l'un des principaux éléments caractéristiques de l'édifice. Aussi, ce dernier possède une bonne valeur d'authenticité

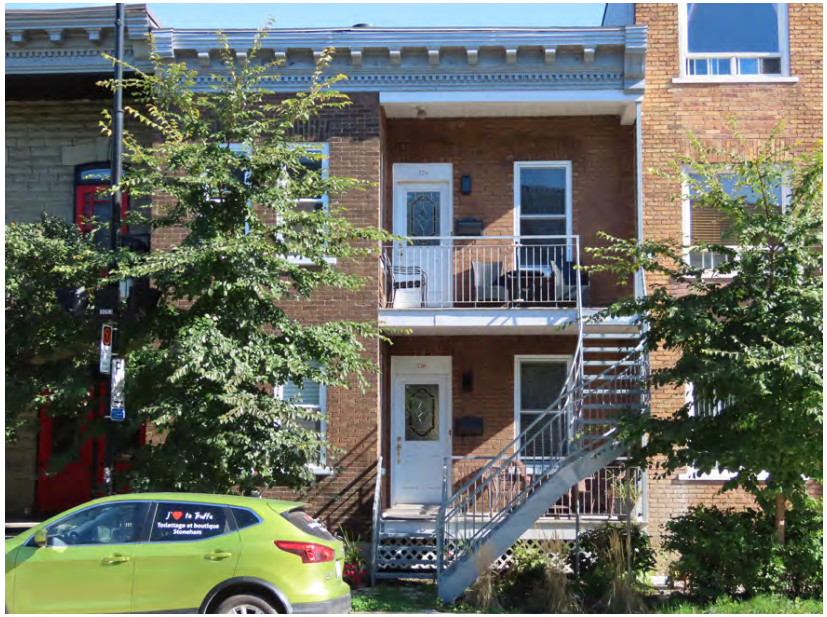
Valeur de position

Le 562-568, chemin de la Canardière est situé au sein d'un ensemble de triplex et de duplex. Tout comme ces édifices auxquels il est mitoyen, il possède une imposante corniche surmontant la façade avant. L'édifice comporte, en outre, les caractéristiques d'implantation inhérentes aux plex, avec une marge de recul suffisamment large pour permettre l'implantation d'un escalier.

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

576-578, chemin de la Canardière. Édifice Audy

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8300.



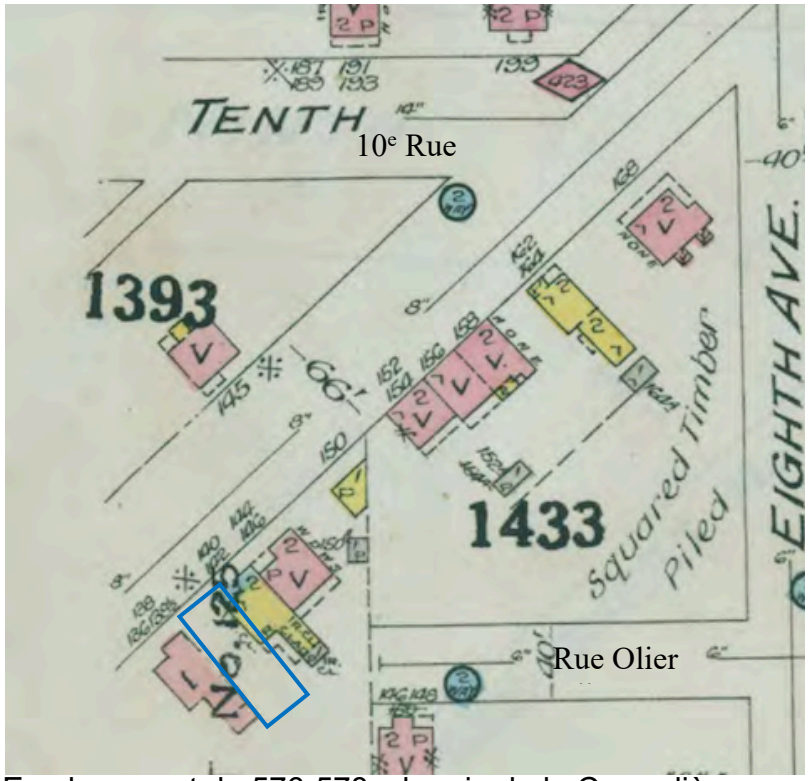
Historique

Le 576-578, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-3. Il reste cependant vacant durant plus de quinze ans.

C'est ce que confirme notamment la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922.



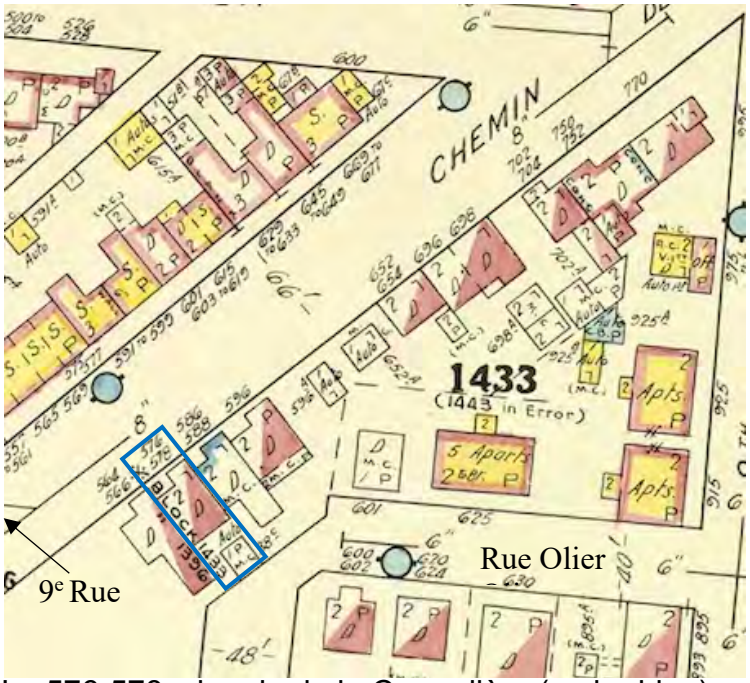
Emplacement du 576-578, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

Ce n'est pas avant 1923 que la Quebec Land Company vend le lot 508-3 à François LeRossignol, employé de chemin de fer. Le 7 mai 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8012) l'autorisant à construire lui-même une maison à toit plat comprenant deux logements répartis sur autant de niveaux, une structure de bois et un parement de brique. Le permis fait également mention de béton dans la construction ; il s'agit, en fait, de blocs de béton localisés au mur latéral droit[4]. La description correspond à l'actuel 576-578, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923.

La même année François LeRossignol vend son édifice au voyageur de commerce Alphonse-Antoine Audy. Le montant de la transaction (1500 $) confirme la présence de l'édifice.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 indique notamment que le 576-578, chemin de la Canardière a une vocation résidentielle. En outre, un garage en bois d'un niveau se trouve dans la cour arrière. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière au cours de cette période.

[4] Cette information nous est révélée par le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 576-578, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Alphonse-Antoine Audy reste propriétaire du 576-578, chemin de la Canardière jusqu'à sa mort, survenue en 1974. À ce moment, c'est son épouse, Yvonne Duberger, qui en hérite à la suite d'un acte testamentaire. Mme Duberger conserve l'édifice jusqu'en 1981. La propriété sera donc demeurée aux mains des membres de la famille Audy durant près de soixante ans.

Au cours de l'année 1981, c'est Évariste Turgeon qui acquiert l'immeuble. Par la suite, en 1989, l'édifice passe aux mains de deux personnes, pour être finalement acquis par l'avant-dernier propriétaire en 1992. Il appartient maintenant à Réjean Guay.

Évaluation

Le 576-578, chemin de la Canardière est érigé en 1923 par François LeRossignol, mais il est devenu la même année la propriété d'Alphonse-Antoine Audy, qui conserve l'édifice jusqu'à son décès. Témoignant de l'époque de prospérité de l'entre-deux guerres et contribuant à la densification de ce tronçon du chemin de la Canardière, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de la pérennité de sa fonction résidentielle. L'édifice Audy offre une intéressante composition architecturale et des éléments distinctifs qui permettent de lui attribuer une bonne valeur d'architecture. Ayant conservé un aspect similaire à son état d'origine, il offre une bonne valeur d'authenticité.

En plus d'être localisé sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, l'édifice Audy fait partie d'un petit ensemble de duplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales communes. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation confère à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

François LeRossignol, employé de chemin de fer mais aussi habile constructeur, érige lui-même cet immeuble en 1923. LeRossignol profite du contexte économique favorable créé par la fin de la Première Guerre mondiale et par la période de prospérité des Années folles qui suit.

Jusqu'en avril 1922, la portion du chemin de la Canardière entre de la 9^{e} Rue et la 10^{e} Rue compte très peu d'édifices. Lorsqu'il érige le sien, François LeRossignol contribue au développement et à la consolidation de la trame urbaine de ce tronçon du chemin de la Canardière, artère ancienne structurante du quartier du Vieux-Limoilou.

Aussitôt la construction terminée, en 1923, François LeRossignol revend ce qui est aujourd'hui le 576-578, chemin de la Canardière à Alphonse-Antoine Audy. Lui-même et son épouse y demeureront durant près de soixante ans.

Pour ces raisons, l'édifice détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 576-578, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est assez représentative des duplex comme celui-ci. On y retrouve en effet un logement à chaque niveau, en plus de celui situé au sous-sol. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice constitue l'exemple type du duplex doté d'unités d'habitation superposées, une typologie éminemment identitaire des quartiers centraux de Québec comme le Vieux-Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, un escalier extérieur semi-circulaire donnant accès à celle de l'étage.

À l'instar des autres duplex, le 576-578, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à trois niveaux, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique.

L'édifice Audy offre une intéressante composition architecturale et des éléments distinctifs. Parmi ceux-ci figurent particulièrement l'avant-corps et la corniche à modillons, ornée de denticules sur sa frise et délimitée par d'imposantes consoles d'arrêt aux extrémités.

Ces caractéristiques lui confèrent une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

L'édifice reste assez près de son état d'origine. Son principal élément distinctif, la corniche, est encore en place avec ses éléments caractéristiques : modillons, consoles et denticules sur la frise. Certes, les ouvertures et les escaliers d'origine ne sont plus en place, mais les modèles de remplacement s'intègrent bien à l'architecture de l'édifice.

La galerie en façade avant a été refaite à deux occasions. Une première en 1986 (no de référence 84-09-04-02) et la seconde en 2007 (permis no 20070822-016). À l'issue de ces derniers travaux, l'escalier et son garde-corps en acier galvanisé présentent un aspect compatible avec l'édifice, tout en respectant les dimensions d'origine. Il en est ainsi pour les fenêtres à guillotine.



Le 576-578, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

Aussi, l'édifice Audy détient une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Audy est situé en bordure d'une artère aussi ancienne que structurante du quartier du Vieux-Limoilou : le chemin de la Canardière. Il possède, en outre, toutes les caractéristiques d'implantation du duplex : mitoyenneté, marge de recul et escalier en façade donnant accès à l'étage. L'édifice Audy fait partie d'un petit ensemble de duplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales communes. Pour ces raisons, il possède une bonne valeur de position.

586-588, chemin de la Canardière. Édifice Joseph-Marcoux

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8303.



Historique

Le 586-588, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

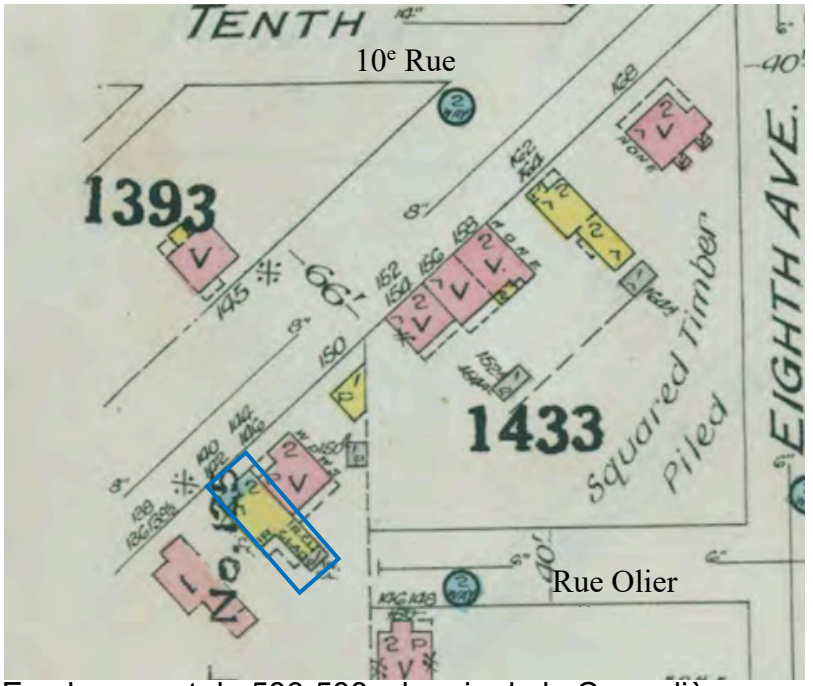
En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-2. Le lot reste vacant durant une huitaine d'années.

Vers 1914, le tailleur de pierre Joseph Marcoux fait une promesse d'achat du lot 508-2 à la Quebec Land Company. Le 18 mai 1914, trois mois avant le déclenchement de la Première Guerre mondiale, la Ville de Québec délivre un permis (no 500) à Joseph Marcoux l'autorisant à construire lui-même une maison à deux logements répartis sur deux niveaux, dotée d'une structure de bois et d'un parement de

pierre en façade avant. L'édifice à toit plat est doté d'un corps secondaire en bois à l'arrière. L'annuaire des adresses de la ville de Québec dans son édition de 1915-1916 confirme que Joseph Marcoux l'habite au cours de cette période[5].

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 représente le bâtiment érigé par Joseph Marcoux avec sa structure de bois et son parement en pierre.



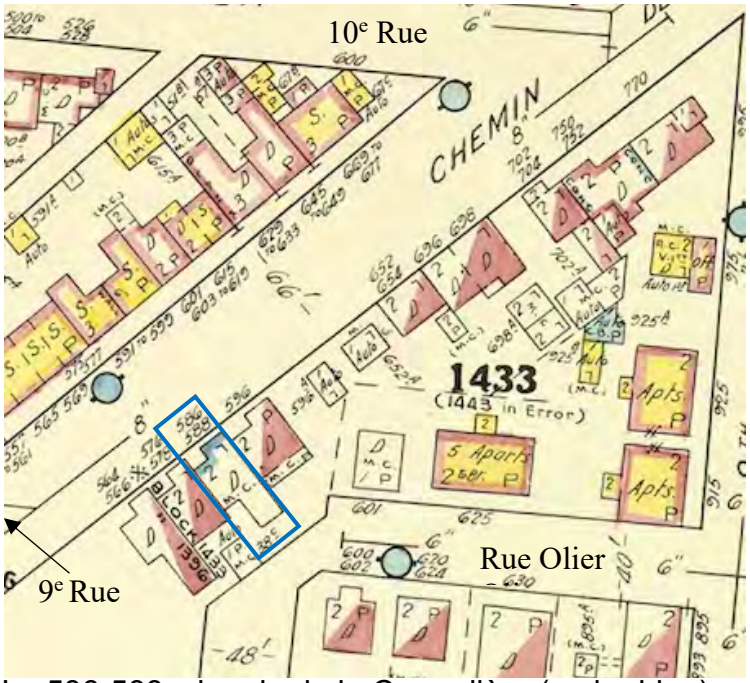
Emplacement du 586-588, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 140-142, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

À la suite du décès de Joseph Marcoux, son épouse, Emma Racine, hérite en 1949 du 508-2 et de l'édifice « dessus érigé ». Madame Racine revend la propriété la même année à François Marineau. Un nouveau

[5] *Annuaire des adresses de la Ville de Québec*, p. 671. BAnQ numérique.

propriétaire, Philippe Gagnon, en fait l'acquisition en 1954.

Le plan d'assurance incendie réalisé trois ans plus tard, en septembre 1957, confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Sa cour arrière longe désormais la rue Olier et la 6e Rue. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue, au cours de cette période.



Le 586-588, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

À la suite du décès de Philippe Gagnon, sa succession (formée de Philippe Gagnon fils, Jean-Louis Gagnon et Noël Gagnon) prend en charge en 1962 la gestion du 586-588, chemin de la Canardière. La même année, elle vend le bien à Annonciade Proteau, épouse de feu Philippe Gagnon.

Au cours de l'année 1971, Jean-Paul Travers acquiert l'édifice Joseph-Marcoux. Il ne le conserve que durant sept ans puisque Noël Gagnon l'achète en 1978. M. Gagnon reste propriétaire de l'édifice durant quatorze ans, soit jusqu'en 1992. Cette année-là, les avant-derniers propriétaires, Lorraine Grimard et Line Lavigne, acquièrent le 586-588, chemin de la Canardière.

La même année, en 1992, les nouveaux propriétaires y installent un local pour leur cabinet notarial, Grimard et Lavigne.

Le rôle municipal d'évaluation 2022-2024 révèle que l'édifice Joseph-Marcoux, désormais la propriété de Jessie Beaulieu, est devenu une copropriété divise.

Évaluation

C'est en 1914 que le tailleur de pierre Joseph Marcoux érige l'actuel 586-588, chemin de la Canardière. Il fait office de pionnier, car le tronçon compris entre la 9e Rue et la 10e Rue de ce parcours mère se développe surtout après la Première Guerre mondiale. En outre, le constructeur figure assurément parmi la dynastie des Marcoux associée à la carrière de Beauport et dont plusieurs des membres ont exercé le métier de tailleur de pierre. L'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Ayant retrouvé sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'immeuble offre une bonne valeur d'usage. L'édifice Joseph-Marcoux offre une composition architecturale distinctive, remarquable par son parement de pierre de taille, son avant-corps polygonal et sa corniche très ornementée. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture exceptionnelle.

Puisqu'il a connu très peu de modifications et que celles-ci demeurent réversibles, l'immeuble possède une valeur d'authenticité supérieure. En plus d'être localisé sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, l'édifice Joseph-Marcoux se situe au centre d'un petit ensemble de duplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales communes. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position. La prise en considération des critères d'évaluation, tout en considérant la qualité architecturale de l'édifice, lui confère une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Quelques mois avant le déclenchement de la Première Guerre mondiale, en mai 1914, Joseph Marcoux obtient l'autorisation de la Ville de Québec d'ériger l'actuel 586-588, chemin de la Canardière. Ce tronçon du parcours mère limoulois, entre la 9e Rue et la 10e Rue, compte alors très peu d'édifices.

Joseph Marcoux est vraisemblablement issu de la dynastie des Marcoux qui exploitent alors l'importante carrière de Beauport et dont plusieurs des membres ont exercé le métier de tailleur de pierre.

Joseph est le fils de William Marcoux et de Marie-Louise Fortier. Il a épousé Emma Racine en 1903.

Tailleur de pierre, Joseph Marcoux, en plus de faire office de pionnier en construisant un édifice dès 1914 dans ce tronçon du chemin de la Canardière, désire sans doute marquer le paysage en construisant la façade de sa résidence personnelle en pierre de taille.

En conséquence, l'édifice Joseph-Marcoux présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Entre 1916 et 1992, soit durant près de quatre-vingts ans, l'édifice Joseph-Marcoux est à vocation résidentielle. En 1992, un cabinet notarial y occupe un local. L'aménagement du cabinet de notaire n'a pas eu d'effet sur l'apparence de l'édifice. Le 8 décembre 2010, une demande de permis (no 20101-10160) délivrée par la Ville de Québec autorise la conversion du cabinet notarial en un logement de deux chambres. Comme l'édifice a retrouvé sa vocation exclusivement résidentielle, il détient une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

En raison de l'absence d'escalier extérieur pour donner accès à l'étage, l'édifice Joseph-Marcoux est davantage associé à la maison de faubourg à toit plat qu'au duplex. De ce dernier, il en retient toutefois les principales caractéristiques : deux niveaux d'occupation, toit plat, deux logements, galerie et balcon superposés. Sa composition demeure très simple. Un avant-corps décentré vient créer une certaine animation en façade avant.

À l'instar des édifices de cette typologie, l'édifice Joseph-Marcoux offre un plan rectangulaire, comporte un toit plat et est doté d'une galerie et d'un balcon superposés.

Le balcon du dernier étage est surmonté d'un large toit bordé par une corniche moulurée, dotée de consoles d'arrêt, qui se prolonge au-dessus de l'avant-corps.

Dans un secteur de la ville de Québec où des immeubles recouverts de brique dominent le cadre bâti, l'édifice Joseph-Marcoux, avec sa façade en pierre de taille, marque assurément le paysage. Tailleur de pierre de son métier, Joseph Marcoux exerce son art sur cet édifice en disposant, comme parement mural, de la pierre de taille en bossage, à laquelle il juxtapose habilement des plates-bandes en pierre de taille lisse, avec clé en relief, au-dessus des ouvertures.

En outre, un imposant avant-corps polygonal et une corniche à modillons, consoles et denticules ajoutent à la qualité de la composition architecturale de l'édifice. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

Les caractéristiques distinctives de l'édifice Joseph-Marcoux ont avantageusement été conservées. Rappelons la corniche à modillons, ornée de denticules sur sa frise et délimitée par des consoles d'arrêt. Chose très rare dans ce quartier, on retrouve encore aujourd'hui les portes d'origine à double vantail en bois au rez-de-chaussée et celle donnant

sur le balcon à l'étage. En fait, seules les fenêtres ont fait l'objet d'un remplacement. Après 1995, le modèle à battants et à imposte d'origine a cédé sa place à un modèle contemporain à battants à six carreaux, ce qui sied bien à ce genre d'édifice.



Édifice Joseph-Marcoux en 1997. Photo : Répertoire DHN de la Ville de Québec.

En conséquence, le 586-588, chemin de la Canardière possède une valeur d'authenticité supérieure. N'eût été le remplacement des fenêtres et la disparition des impostes, la valeur d'authenticité aurait été exceptionnelle.

Valeur de position

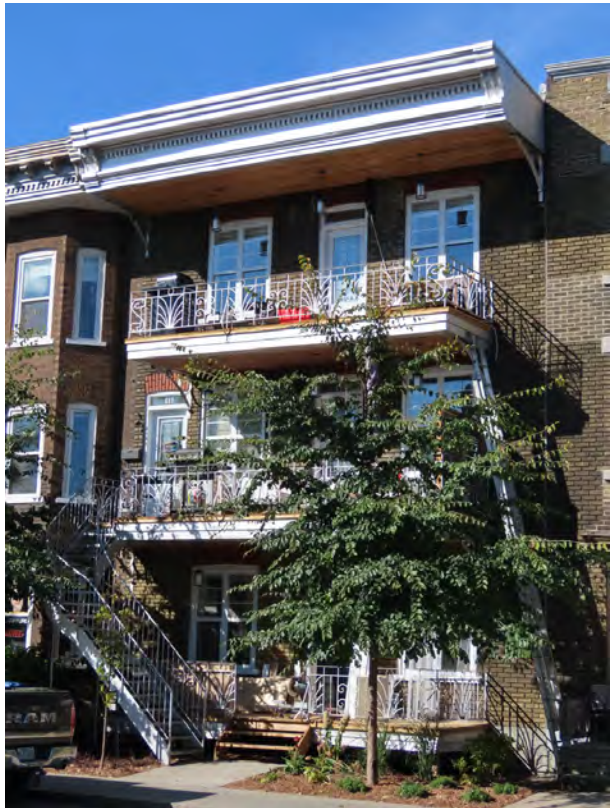
L'édifice Joseph-Marcoux longe une artère très ancienne qui reliait dès le Régime français Québec à Beauport : le chemin de la Canardière, d'ailleurs longtemps appelé « chemin de Beauport ». Ce chemin est devenu une artère structurante dans le développement du quartier du Vieux-Limoilou puisqu'on y a superposé une grille de rues orthogonales à la suite de la subdivision des lots originaires entre la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle.

L'édifice Joseph-Marcoux est désormais localisé au centre d'un petit ensemble de duplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales communes. Il détient, par ailleurs, une marge de recul suffisamment large pour permettre la création d'un espace gazonné. Deux arbres feuillus viennent mettre en valeur cet espace, et ce, même s'ils cachent les qualités architecturales de l'édifice.

Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Marcoux possède une bonne valeur de position.

645-659, chemin de la Canardière. Édifice Cyrille-Albert-Bourret

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 9225.



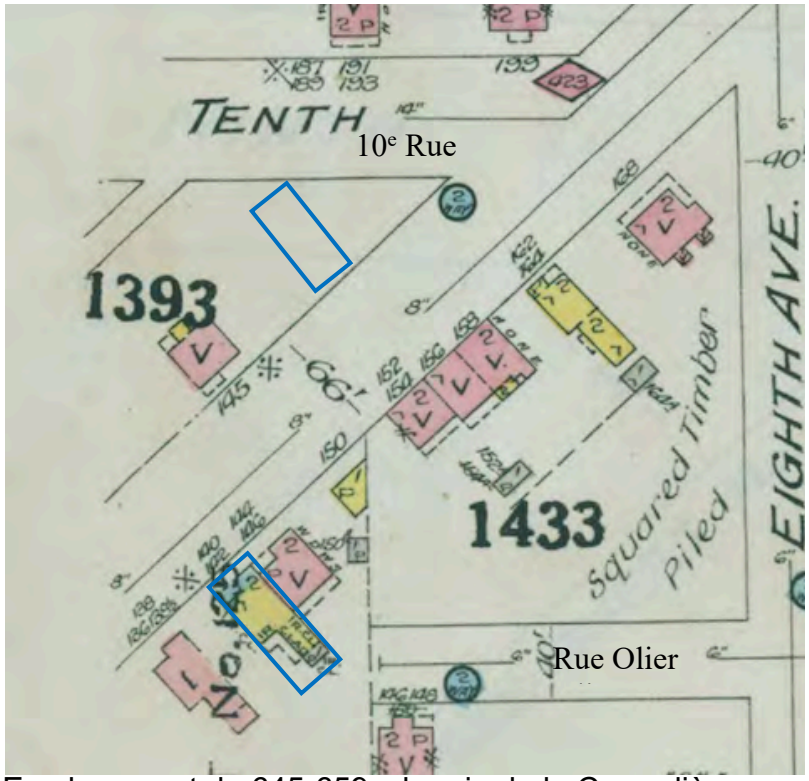
Historique

Le 645-659, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1071. Il reste cependant vacant durant de nombreuses années.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 illustre que c'est encore le cas à ce moment.



Emplacement du 645-659, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

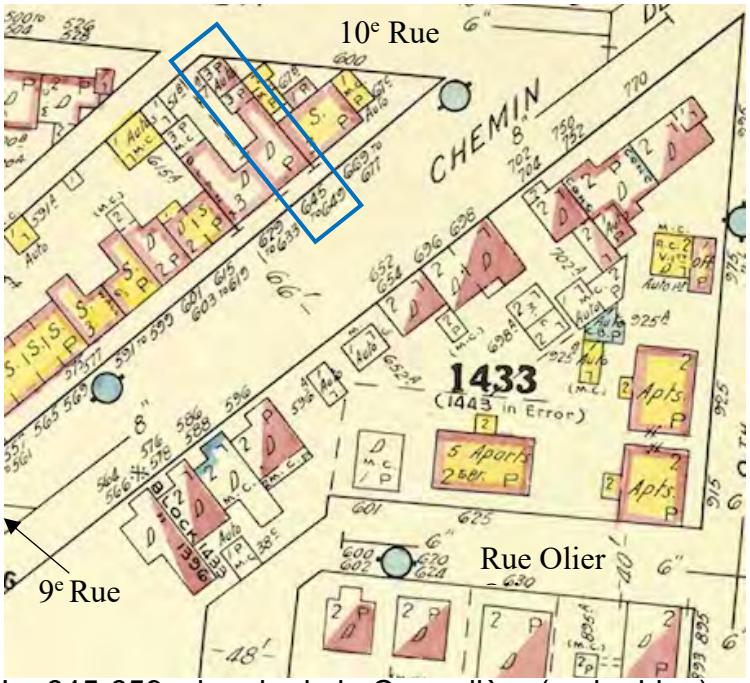
Cette année-là, en 1922, Joseph-Albert Cloutier, négociant, fait l'acquisition du lot 508-1071. L'année suivante, le comptable Henri-Albert Cloutier en devient propriétaire à la suite d'un acte de transmission testamentaire.

En 1924, Henri-Albert Cloutier vend le lot 508-1071 à l'entrepreneur Cyrille-Albert Bourret. Le 13 octobre 1924, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 9755) l'autorisant à construire un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de trois niveaux et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 645-659, chemin de la Canardière, qui a donc été érigé à l'automne 1924 ou au printemps 1925.

À la suite du décès de Cyrille-Albert Bourret, sa veuve, Alice Bédard, hérite de la propriété en 1935. Treize ans plus tard, le 16 novembre 1948, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 16356) l'autorisant à construire une annexe à structure de bois et à parement de brique, haute de trois niveaux, destinée à abriter deux logements additionnels (accessibles via la 10e Rue à l'arrière).

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 représente non seulement le corps principal du 645-659, chemin de la Canardière, au plan au sol en « L », mais aussi les deux corps secondaires érigés après 1948. Le plan d'assurance incendie confirme, en outre, la vocation résidentielle de l'édifice.

La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1957 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue au cours de cette période.



Le 645-659, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Le 8 août 1957, la Ville de Québec délivre un permis (no 24324) à Mme Alice Bédard autorisant la réparation des trois galeries, des travaux réalisés par l'entrepreneur Narcisse Guay.

À la suite du décès de Mme Bédard, Paul Bourret hérite de la propriété en 1964 dans le cadre d'une déclaration testamentaire.

M. Bourret ne la conserve que quatre ans, car en 1968, il vend le 645-659, chemin de la Canardière à Gaétan Thiboutot. Une douzaine d'années plus tard, en 1980, Conrad Bouchard et Danièle Paquet deviennent propriétaires. Ils ne conservent l'immeuble que durant deux ans puisque Jean Demers l'achète en 1982. Il en sera propriétaire au moment de la réforme cadastrale au tournant du 21e siècle.

Évaluation

Le 645-649, chemin de la Canardière est érigé en 1924 par l'entrepreneur Cyrille-Albert Bourret. Témoignant de l'époque de prospérité de l'entre-deux guerres et contribuant à la densification de ce tronçon du chemin de la Canardière, l'édifice offre une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de la pérennité de sa fonction résidentielle. L'édifice Cyrille-Albert-Bourret offre une intéressante composition architecturale et des éléments distinctifs qui permettent de lui attribuer une bonne valeur d'architecture. Ayant conservé un aspect similaire à son état d'origine, il offre une bonne valeur d'authenticité.

Localisé non loin de l'intersection avec la 10e Rue, sur une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou, l'édifice fait partie d'un trio de duplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales comparables. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position. La prise en considération des cotes accordées aux critères d'évaluation confère à l'édifice une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est quelques années après la fin de la Première Guerre mondiale, en 1924, que l'entrepreneur Cyrille-Albert Bourret érige ce qui est aujourd'hui le 645-649, chemin de la Canardière. En ce milieu de la décennie 1920, nous sommes alors au cœur des Années folles, une période effervescente et de prospérité. En construisant son édifice, Cyrille-Albert Bourret contribue à la densification de ce tronçon du chemin de la Canardière. Pour ces raisons, l'immeuble détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Les plans d'assurance incendie, les photos prises au 20e siècle et le rôle d'évaluation foncière 2022-2024 confirment la fonction exclusivement résidentielle de l'édifice Cyrille-Albert-Bourret.

Cette pérennité de fonction est assez représentative des triplex comme celui-ci. On y retrouve, en effet, un logement à chaque niveau, en plus de celui situé au sous-sol. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

L'édifice constitue un autre bel exemple type du triplex doté d'unités d'habitations superposées, une typologie architecturale éminemment identitaire des quartiers centraux de Québec comme le Vieux-

Limoilou. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, celles du deuxième et du troisième étage étant accessibles par un escalier extérieur semi-circulaire.

À l'instar des autres triplex, le 645-649, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire à trois niveaux, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Il ne comporte pas d'avant-corps, mais il est doté d'une galerie et de balcons superposés, disposés au centre de la façade avant. Les garde-corps actuels, s'ils ne sont pas d'origine, datent minimalement du milieu du 20e siècle.

L'édifice Cyrille-Albert Bourret offre une composition architecturale sans artifice qui se distingue surtout par sa corniche, ornée de denticules sur sa frise et de consoles d'arrêt aux extrémités. Mentionnons, en outre, la façade arrière donnant sur la 10e Rue, qui est dotée d'une corniche moulurée et d'un couronnement.



Arrière du 645-649, chemin de la Canardière donnant sur la 10e Rue. Photo : Bergeron Gagnon inc. 2021.

Ces caractéristiques confèrent à l'édifice une bonne valeur d'architecture.

Valeur d’authenticité

L’édifice reste assez près de son état d’origine. Son principal élément distinctif, la corniche, est encore en place et n’a pas connu de modifications majeures.

Une photo prise en 1984 montre que des fenêtres composées ont été mises en place au rez-de-chaussée, probablement au cours de la décennie 1960 ou 1970.



Le 645-649, chemin de la Canardière en 1984. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

À la suite du permis no 20101123-028, délivré par la Ville de Québec le 6 juin 2014, les fenêtres composées ont été remplacées par les fenêtres actuelles à guillotine. Le même modèle, inspiré de celui qui était présent auparavant (avec barottins horizontaux), a été mis en place aux étages.

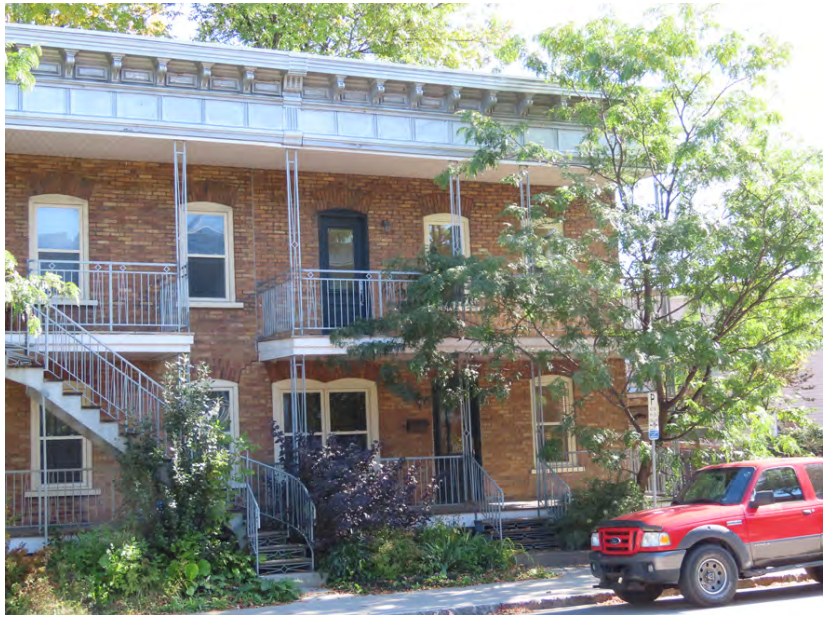
Cette intervention a amélioré l'apparence architecturale de l'édifice. À cela s'ajoute la conservation du principal élément caractéristique : la corniche. Le tout permet d'attribuer une bonne valeur d'authenticité à l'édifice Cyrille-Albert Bourret.

Valeur de position

Localisé non loin de l'intersection avec la 10^{e} Rue, sur une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou, l'édifice fait partie d'un trio de triplex aux caractéristiques d'implantation, volumétriques et architecturales comparables. Aussi offre-t-il une bonne valeur de position.

652-654, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203853.



Historique

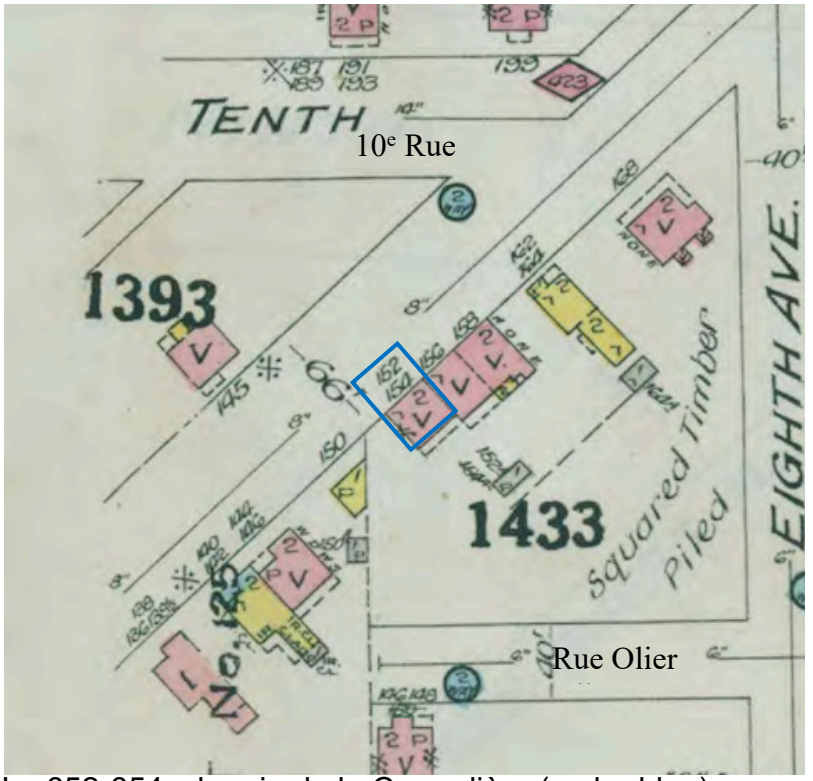
Le 652-654, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 511. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, fait partie d'un vaste domaine appartenant à l'Hôtel-Dieu de Québec. Le secteur reste vacant durant de nombreuses années. En 1898, l'institution entreprend de subdiviser le lot. L'une de ces subdivisions, le lot 511-206, est concédée le 12 juin 1906 à Augustin Amyot. Il en est ainsi pour la subdivision voisine, le lot 511-205.

Deux jours plus tard, Augustin Amyot contracte une obligation. L'acte concernant cette transaction mentionne que des bâtisses sont alors construites sur le lot 511-206. On peut croire qu'il s'agit de l'actuel 652-654, chemin de la Canardière, qui a été construit soit par l'Hôtel-Dieu, soit par Augustin Amyot lui-même en 1904 ou en 1905. L'édition 1905-1906 de l'annuaire Marcotte confirme la présence à cet endroit d'Augustin Amyot. Il en est ainsi dans les éditions de 1906-1907 et 1907-1908.

Finalement, d'Augustin Amyot vend la propriété en 1909 à Elzéar Pouliot, commerçant de chevaux. La valeur de la transaction ainsi que le contenu de l'acte viennent confirmer la présence d'un édifice et de dépendances sur la propriété.

La dernière année de la Première Guerre mondiale, en 1918, à la suite du décès d'Elzéar Pouliot, sa succession gère la propriété du lot 511-206.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence du 652-654, chemin de la Canardière. Il est loisible d'y observer que l'édifice est doté d'une brique structurale et comporte deux niveaux d'occupation.

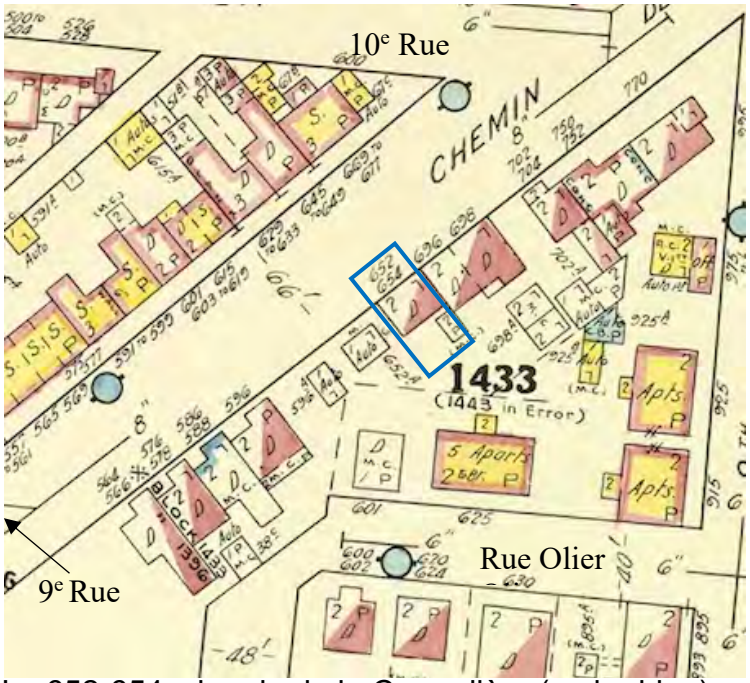


Le 652-654, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 152-154, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

En 1923, Arthur Lavallée devient propriétaire du lot 511-206 et de l'édifice « dessus érigé ». Il conserve le bien durant vingt-trois ans, soit jusqu'en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Alyre Létourneau acquiert alors la propriété. Elle ne la

conserve pas longtemps, car dès 1947, Marie-Louise Bouchard, épouse de Gustave Comte, en devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Juste à l'arrière, à grande proximité, on retrouve un bâtiment secondaire. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1957 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue, au cours de cette période.



Le 652-654, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

En 1966, à la suite du décès de Marie-Louise Bouchard, sa succession gère la propriété du lot 511-206. L'année suivante, en 1967, Roland Darveau devient propriétaire du 652-654, chemin de la Canardière. Une vingtaine d'années plus tard, en 1986, c'est au tour de Jacques Darveau d'acquérir l'édifice.

Puis, à la fin du 20e siècle, Joannes Beaudet et Denis Richard acquièrent la propriété du 511-206. À l'issue de la réforme cadastrale, ce lot, ainsi que le 511-208, devient le 1570561.

Évaluation

Le 652-654, chemin de la Canardière est érigé vers 1904 ou 1905 par l'Hôtel-Dieu ou par Augustin Amyot. Ce bâtiment est l'un des premiers immeubles construits dans ce tronçon du chemin de la Canardière entre la 9e Rue et la 10e Rue. Il détient une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. Ayant toujours eu une vocation résidentielle, cet édifice offre une bonne valeur d'usage. Avec le 696-698, chemin de la Canardière, il forme un édifice jumelé, singularisé par une imposante corniche continue. Cette composition et cet élément distinctif lui confèrent une valeur d'architecture supérieure. Ayant conservé son principal élément caractéristique et un aspect globalement comparable à celui d'origine, l'immeuble offre une bonne valeur d'authenticité.

Localisé non loin de l'intersection avec la 10e Rue, sur une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou, l'édifice et son unité mitoyenne avoisinent des duplex de même gabarit et aux caractéristiques volumétriques et architecturales comparables. Ces deux unités offrent cependant la particularité de ne pas être mitoyennes à d'autres édifices. La prise en considération des cotes accordées aux critères d'évaluation confère au 652-654, chemin de la Canardière une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 652-654, chemin de la Canardière est construit dans les premières années du 20e siècle, vers 1904 ou 1905. Cet édifice est érigé assez tôt par rapport aux immeubles avoisinants de ce tronçon du chemin de la Canardière. Il a, en outre, la particularité d'avoir été construit soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par le premier concessionnaire du lot (Augustin Amyot) à l'issue de la subdivision du domaine que l'institution possède depuis des décennies dans ce qui est aujourd'hui le quartier du Vieux-Limoilou. En conséquence, l'immeuble détient une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Selon la consultation des plans d'assurance incendie et du rôle d'évaluation 2022-2024, l'édifice a toujours eu une vocation résidentielle. Bien qu'il soit désormais un immeuble unifamilial, le 652-654, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

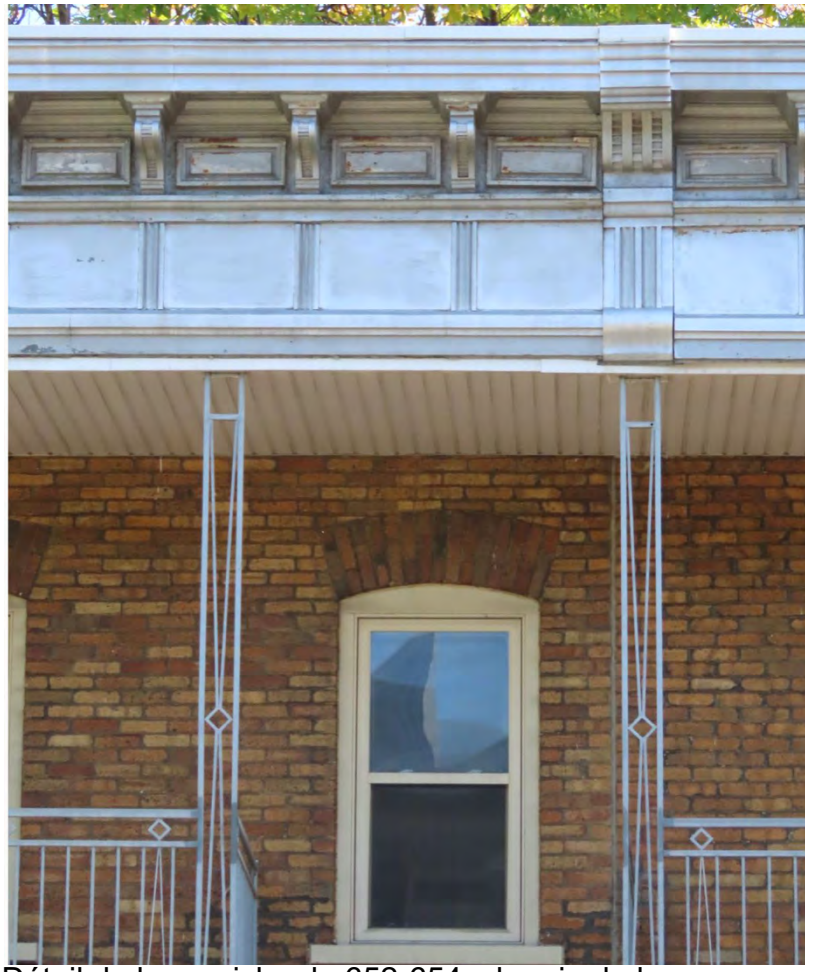
Le 652-654, chemin de la Canardière est un édifice jumelé, doté d'une importante corniche le réunissant avec le 692-698, chemin de la Canardière.

En outre, l'édifice se démarque par son parement intégrant des briques de teintes différentes judicieusement disposées. La partie supérieure des

ouvertures offre un arc surbaissé évocateur de l'époque de construction de l'édifice. Un linteau de brique surmonte chacune des portes et des fenêtres. Des fenêtres à guillotine comparables au modèle d'origine éclairent l'entièreté des pièces. Dans le même esprit, des portes contemporaines, à panneaux et vitrage, s'inspirent de l'un des modèles traditionnels.

C'est certainement la corniche moulurée, une fort belle expression de la ferblanterie traditionnelle, qui constitue l'élément distinctif de l'édifice. Elle se distingue notamment par sa très large frise surmontée d'une série de panneaux moulurés. Des consoles moulurées viennent délimiter chacun d'eux, alors que d'imposants corbeaux marquent les extrémités de l'unité mitoyenne.

Cette corniche distinctive et les autres éléments caractéristiques de l'édifice lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.



Détail de la corniche du 652-654, chemin de la Canardière. Photo : Bergeron Gagnon inc., 2021.

Valeur d'authenticité

Le 652-654, chemin de la Canardière a connu peu de modifications.

À la fin du 20e siècle, un escalier légèrement courbé, donne accès au logement alors situé à l'étage. C'est ce qu'illustre une photo prise en 1995. Il en sera ainsi jusqu'en 2007.



Le 652-654, chemin de la Canardière en 1995. Photo : Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Entre 2007 et avril 2009 l'escalier est déplacé au centre et dessert l'étage du 652-654, chemin de la Canardière et celui du 696-698, comme le montre une photo prise au printemps 2009. Le garde-corps actuel est alors mis en place. Au cours de la même période, le propriétaire a installé les fenêtres à guillotine actuelles s'inspirant des modèles d'origine. Il en est ainsi pour les portes.



Le 652-654, chemin de la Canardière en avril 2009. Photo : Google Street View

Entre 2016 et 2019, l'escalier est supprimé au moment où il est devenu un édifice unifamilial.

Malgré tout, le 652-654, chemin de la Canardière présente un aspect globalement comparable à celui d'origine, grâce à la conservation de la corniche et de la mise en place des fenêtres à guillotine. Pour ces raisons, il offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Localisé non loin de l'intersection avec la 10e Rue, sur une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou, le 652-654, chemin de la Canardière et son unité mitoyenne, le 696-698, chemin de la Canardière avoisinent des duplex de même gabarit et aux caractéristiques volumétriques et architecturales comparables. Il est intéressant d'observer que ces deux unités ne sont pas mitoyennes avec les édifices voisins. À l'instar de qui était observable sur les plans d'assurance incendie, un espace de stationnement est aménagé de part et d'autre de chaque unité, ce qui est très rare dans le secteur.

En outre, grâce à sa qualité architecturale, le 652-654, chemin de la Canardière marque le cadre bâti du secteur. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

696-698, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8312.



Historique

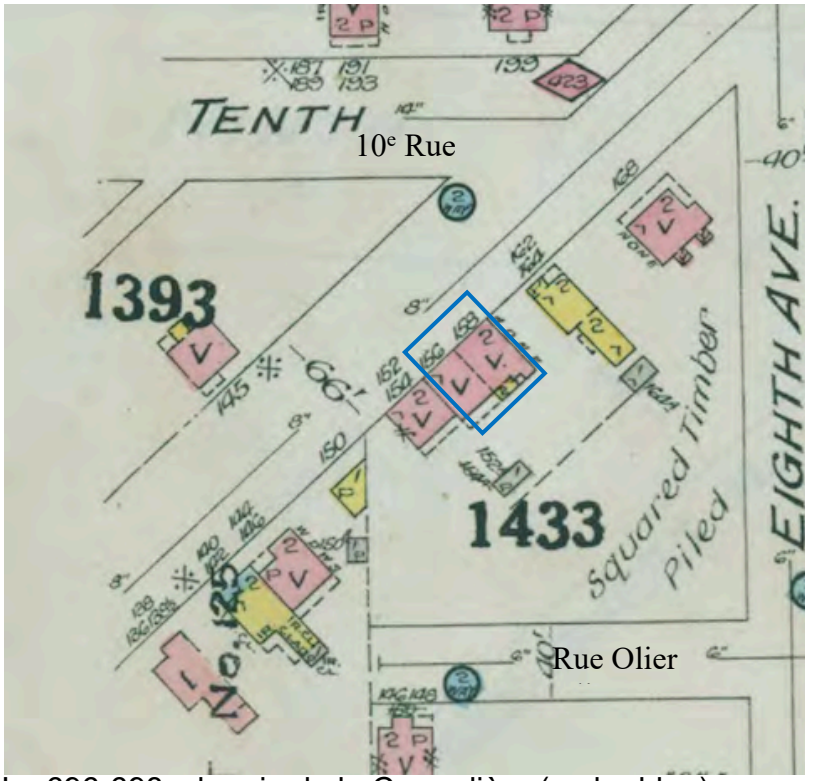
Le 696-698, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 511. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, fait partie d'un domaine appartenant à l'Hôtel-Dieu de Québec. Le secteur reste vacant durant de nombreuses années. En 1898, l'institution entreprend de subdiviser le lot. L'une de ces subdivisions, le lot 511-205, est concédée le 12 juin 1906 à Augustin Amyot. Il en est ainsi pour la subdivision voisine, le lot 511-206.

Deux jours plus tard, Augustin Amyot contracte une obligation. L'acte concernant cette transaction mentionne que des bâtisses sont alors construites sur le lot 511-205. On peut croire qu'il s'agit de l'actuel 696-698, chemin de la Canardière qui a été érigé soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par Augustin Amyot lui-même en 1904 ou en 1905. L'édition 1905-1906 de l'annuaire Marcotte confirme la présence à cet endroit d'Augustin Amyot. Il en est ainsi dans les éditions de 1906-1907 et 1907-1908.

Finalement, d'Augustin Amyot vend la propriété en 1909 à Elzéar Pouliot, commerçant de chevaux. La valeur de la transaction ainsi que le contenu de l'acte viennent confirmer la présence d'un édifice et de dépendances sur la propriété.

La dernière année de la Première Guerre mondiale, en 1918, à la suite du décès d'Elzéar Pouliot, sa succession gère la propriété du lot 511-205.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence du 696-698, chemin de la Canardière. Il est loisible d'y observer qu'il est doté d'une brique structurale et comporte deux niveaux d'occupation.

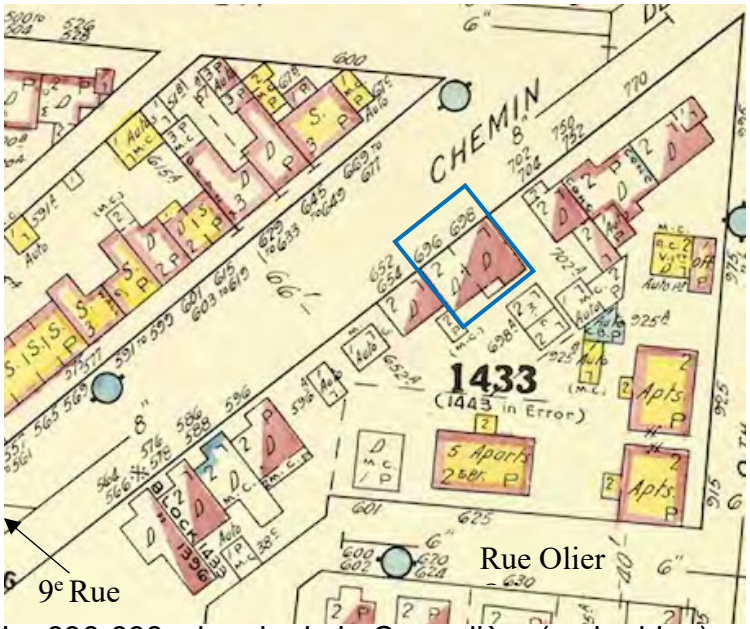


Le 696-698, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 152-154, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

En 1923, Arthur Lavallée devient propriétaire du lot 511-205 et de l'édifice « dessus érigé ». Il le conserve durant vingt-trois ans, soit jusqu'en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Alyre Létourneau acquiert alors la propriété. Elle ne la

conserve pas longtemps, car dès 1947 Marie-Louise Bouchard, épouse de Gustave Comte, devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Juste à l'arrière, à grande proximité, on retrouve un bâtiment secondaire. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue au cours de cette période.



Le 696-698, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

En 1966, à la suite du décès de Marie-Louise Bouchard, sa succession gère la propriété du lot 511-205. L'année suivante, en 1967, Roland Darveau devient propriétaire du 652-654, chemin de la Canardière. Une vingtaine d'années plus tard, en 1986, c'est au tour de Jacques Darveau d'acquérir l'édifice. Puis, à la toute fin du 20e siècle, Joances Beaudet et Denis Richard acquièrent la propriété du 511-205.

Évaluation

Le 696-698, chemin de la Canardière est érigé vers 1904 ou 1905 par l'Hôtel-Dieu de Québec ou par Augustin Amyot. Le bâtiment est l'un des premiers immeubles construits dans ce tronçon du chemin de la Canardière entre la 9e Rue et la 10e Rue. Il détient une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure. Ayant toujours eu une vocation résidentielle, cet édifice offre une bonne valeur d'usage. Avec le 652-654, chemin de la Canardière, il forme un imposant duplex jumelé, singularisé par une importante corniche continue. Cette composition et cet élément distinctif confèrent une valeur d'architecture supérieure à l'édifice. Ayant conservé son principal élément caractéristique et un aspect globalement comparable à celui d'origine, le 696-698, chemin de la Canardière offre une bonne valeur d'authenticité.

Localisé non loin de l'intersection avec la 10e Rue, sur une artère ancienne et structurante du Vieux-Limoilou, l'édifice et son unité mitoyenne avoisinent des duplex de même gabarit et aux caractéristiques volumétriques et architecturales comparables. Ces deux unités offrent cependant la particularité de ne pas être mitoyennes à d'autres édifices. Aussi le 696-698, chemin de la Canardière offre une valeur de position supérieure. La prise en considération des cotes accordées aux critères d'évaluation confère à l'édifice une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 696-698, chemin de la Canardière est érigé dans les premières années du 20e siècle, vers 1904 ou 1905. Cet édifice est construit assez tôt par rapport aux immeubles avoisinants de ce tronçon du chemin de la Canardière. Il a, en outre, la particularité d'avoir été construit soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par le premier concessionnaire du lot (Augustin Amyot) à l'issue de la subdivision du domaine que l'institution possède depuis des décennies dans ce qui est aujourd'hui le quartier du Vieux-Limoilou. En conséquence, l'immeuble détient une valeur d'âge et d'intérêt historique supérieure.

Valeur d'usage

Selon les plans d'assurance incendie et le rôle d'évaluation 2022-2024, l'édifice a toujours eu un usage résidentiel. En outre, il a toujours conservé sa vocation de duplex. Le rôle d'évaluation foncière 2022-2024 confirme la présence de deux logements au 696-698, chemin de la Canardière. Pour ces raisons, il présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 696-698, chemin de la Canardière se démarque par son parement intégrant des briques de teintes différentes judicieusement disposées. La partie supérieure des ouvertures offre un arc surbaissé évocateur de l'époque de construction de l'édifice. Un linteau de brique surmonte chacune des portes et des fenêtres. Des fenêtres à guillotine comparables au modèle d'origine éclairent l'entièreté des pièces. Dans le même esprit, des portes contemporaines, à panneaux et vitrage, s'inspirent de l'un des modèles traditionnels.

C'est certainement la corniche moulurée, une très belle expression de la ferblanterie traditionnelle, qui constitue l'élément distinctif de l'édifice. Elle se distingue notamment par sa très large frise surmontée d'une série de panneaux moulurés. Des consoles moulurées viennent délimiter chacun d'eux, alors que d'imposants corbeaux marquent les extrémités de l'unité mitoyenne.

Cette corniche distinctive et les autres éléments caractéristiques du 696-698, chemin de la Canardière lui confèrent une valeur d'architecture supérieure.



Détail de la corniche du 696-698, chemin de la Canardière. Photo : Bergeron Gagnon inc., 2021.

.

Valeur d'authenticité

Le 696-698, chemin de la Canardière présente un aspect comparable à celui d'origine.

Au début des années 2000, un escalier dessert l'étage du 696-698, chemin de la Canardière et celui de son unité mitoyenne, comme le montre une photo prise au printemps 2009.



Le 696-698, chemin de la Canardière en avril 2009. Photo : *Google Street View.*

Entre 1995 et 2009, le garde-corps actuel est alors mis en place. Au cours de la même période, le propriétaire a installé les fenêtres à guillotine actuelles, qui s'inspirent des modèles d'origine. Il en est ainsi pour les portes

Le 652-654, chemin de la Canardière étant devenu, entre 2016 et 2019, un édifice unifamilial, l'escalier est déplacé à son emplacement actuel afin de desservir uniquement l'étage du 696-698, chemin de la Canardière.



Le 696-698, chemin de la Canardière. Photo : *Google Street View* 2019.

Le 696-698, chemin de la Canardière présente un aspect globalement comparable à celui d'origine, grâce à la conservation de la corniche et de la mise en place des fenêtres à guillotine. Il conserve aussi sa vocation initiale de duplex. Pour ces raisons, il offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Localisé non loin de l'intersection avec la 10e Rue, sur une artère ancienne et structurante de Limoilou, le 652-654, chemin de la Canardière et son unité mitoyenne le 696-698, chemin de la Canardière, avoisinent des duplex de même gabarit et aux caractéristiques volumétriques et architecturales comparables. Il est intéressant d'observer que ces deux unités ne sont pas mitoyennes avec les édifices voisins. À l'instar de qui était observable sur les plans d'assurance incendie, un espace de stationnement est aménagé de part et d'autre de chaque unité, ce qui est très rare dans le secteur.

En outre, grâce à sa qualité architecturale, le 696-698, chemin de la Canardière marque le cadre bâti du secteur. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

Textes P-2 Lot 7

Table des matières

594-596, chemin de la Canardière. Édifice Elzéar-Racine..... 192
702, chemin de la Canardière 197
750-752, chemin de la Canardière..... 203
1153-1157, chemin de la Canardière. Édifice Étienne-Cloutier 210
1225, chemin de la Canardière 218
1265-1295, chemin de la Canardière..... 223
1398-1400, chemin de la Canardière. Édifice Henri-Carette.... 229
1567-1577, chemin de la Canardière. Édifice Charles-Bédard 236
1756-1758, chemin de la Canardière..... 243

594-596, chemin de la Canardière. Édifice Elzéar-Racine

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8301.



Historique

Le 594-596, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

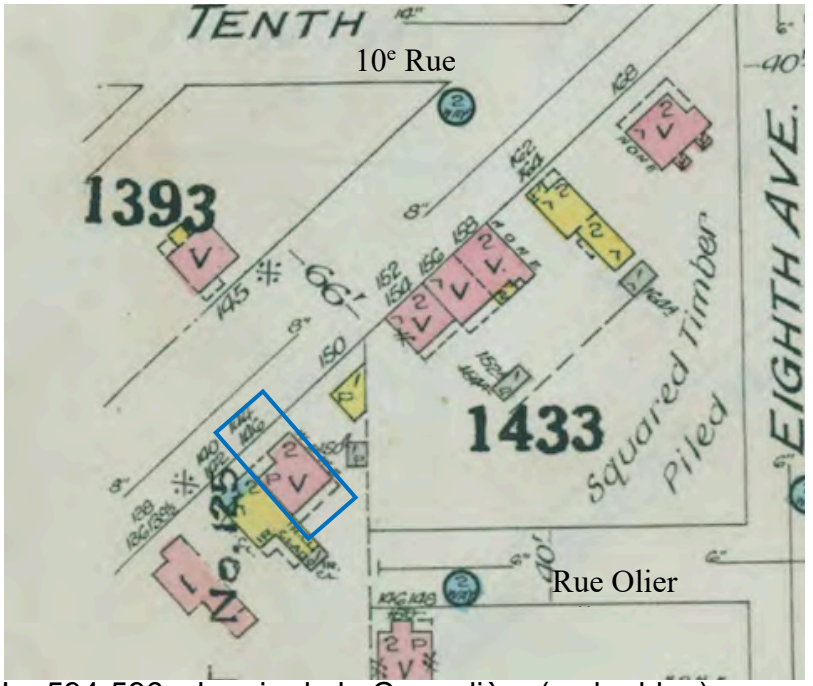
La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1. Le lot reste vacant durant quelques années.

Sans être encore officiellement propriétaire, Elzéar Racine obtient un permis (no 36) dès le mois de mai 1913 pour la construction d'une maison à deux logements sur le lot 508-1. Il s'agit vraisemblablement de l'actuel 594-596, chemin de la Canardière (alors le no 144), qui aurait pu être construit à la suite d'une entente privée avec la Quebec Land Company

préalablement à la vente du terrain et à l'enregistrement de l'acte de vente en 1920.

Le nom d'Elzéar Racine, « cordonnier-monteur », apparaît, en outre, au no 144 dans l'édition 1914-1915 de l'annuaire Marcotte. À partir de 1915-1916, Elzéar Racine réside au 146, chemin de la Canardière.

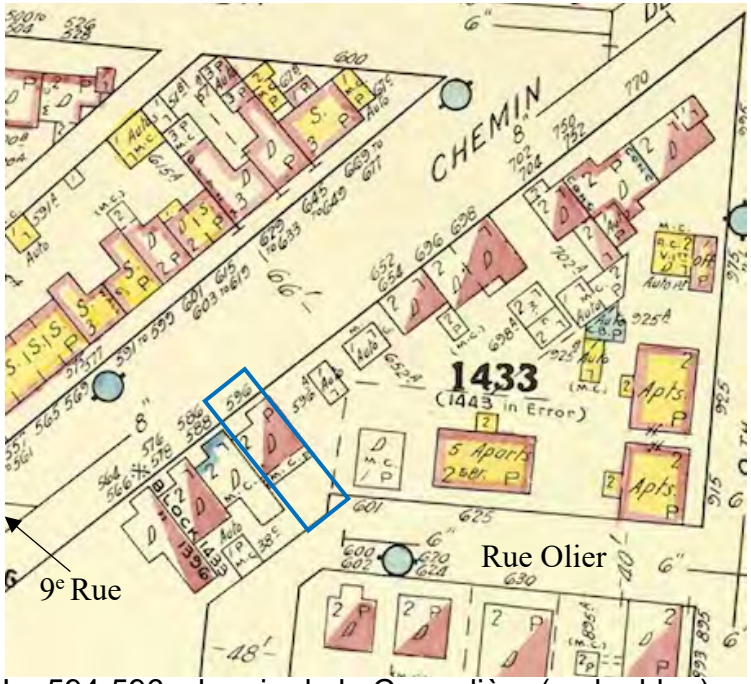
C'est ce que confirme la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Il est facile d'y voir l'actuel 594-596, chemin de la Canardière, un édifice en brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Ce plan illustre, de plus, l'importante densification du cadre bâti aux abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue.



Le 594-596, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 144-146, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau ltée, Feuillet 132. BAnQ numérique.

À la suite du décès d'Elzéar Racine, son épouse, Délima Pichette, hérite de la propriété par acte testamentaire en 1937. La même année, Mme Pichette revend l'édifice au marchand de glace Joseph Racine.

Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'immeuble est alors à vocation résidentielle.



Le 594-596, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Joseph Racine conserve l'édifice durant près de cinquante ans, soit jusqu'à son décès survenu en 1968. Cette année-là, le 594-596, chemin de la Canardière devient la propriété de son épouse, Marie Boulanger, par acte testamentaire d'hérédité.

Deux ans plus tard, en 1970, Mme Boulanger procède à la subdivision du lot 508-1 avec la création du lot 508-1-1. En 1971, elle le vend à Joseph Asselin, qui le conserve durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1986.

L'édifice aura été la propriété des membres de la famille Racine durant plus de cinquante ans.

À compter de ce moment et jusqu'en 1997, la propriété sera échangée par cinq personnes ou entreprises. Au moment de la réforme cadastrale en 2000, le lot 508-1-1 devient le 1568531 ; il appartient alors aux immeubles Paul-E. Richard inc.

Évaluation

Érigé en 1913 par le cordonnier Elzéar Racine, le 594-596, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Possédant encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Sa composition architecturale reste très modeste. Aussi, le 594-596, chemin de la Canardière présente-t-il une faible valeur d'architecture. L'édifice a connu certaines interventions, mais celles-ci respectent globalement son architecture. Il possède par conséquent une bonne valeur d'authenticité. Son positionnement à l'extrémité est d'une série de duplex et de triplex mitoyens offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui donne une bonne valeur de position. La prise en considération de ces cotes confère au 594-596, chemin de la Canardière une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le cordonnier Elzéar Racine érige l'actuel 594-596, chemin de la Canardière vraisemblablement en 1913 sur un lot créé en 1906 par la Quebec Land Company. Sa construction vient consolider la trame urbaine du chemin de la Canardière, une importante artère structurante du Vieux-Limoilou. Cet édifice est érigé assez tôt par rapport aux immeubles avoisinants de ce tronçon du chemin de la Canardière. Il représente, en outre, très bien le type de duplex érigé à cette époque à Limoilou. Pour ces raisons, le 594-596, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 594-596, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. Cette pérennité de fonction est tout à fait représentative des duplex tels que celui-ci. L'immeuble est, en outre, érigé dans une portion majoritairement résidentielle de la 4^{e} Avenue, entre la 9^{e} Rue et la 10^{e} Rue. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 594-596, chemin de la Canardière est un type de duplex comportant deux unités d'habitation et doté d'entrées indépendantes accessibles par l'intérieur. Il est aussi caractérisé par ses deux niveaux d'occupation, un toit plat, une galerie et un balcon superposés. Sa composition demeure très simple. Un avant-corps vient créer une certaine animation en façade avant.

À l'instar des édifices de cette typologie, le 594-596, chemin de la Canardière est un édifice de plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat, revêtu de brique et doté d'une galerie et d'un balcon superposés.

Le balcon du dernier étage est surmonté d'un large toit bordé par une corniche moulurée, dotée de consoles d'arrêt, qui se prolonge au-dessus de l'avant-corps. Il s'agit de la principale composante distinctive de l'édifice. De simples linteaux en brique surmontent chaque ouverture, dont les portes.

La composition générale de l'édifice demeure modeste, ce qui lui vaut une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Le 594-596, chemin de la Canardière a connu certaines interventions au fil du temps, même si aucun permis de construction ne permet d'en préciser les détails. Les tambours et les galeries de la façade arrière ont été démolis en 1989 et cette façade a ensuite fait l'objet de travaux de restauration (permis 91-02904 et 91-03448). En 2009, le parement de tôle profilée au mur latéral a été remplacé par de la brique (permis 20091-07509). À cela s'ajoute le remplacement des fenêtres et des portes (vers 2014-2015) ainsi que des garde-corps (après 2019). Ces composantes respectent globalement le type architectural. La présence d'imposte témoigne du souci des interventions effectuées. En outre, en plus de la volumétrie, on a conservé le parement de brique, les impostes de porte, les fenêtres à guillotine et la corniche moulurée avec consoles.

Certes, le garde-corps a disparu, mais celui qui le remplace intègre un mélange de bois et de métal.

Pour ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté sur le long du chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Vieux-Limoilou.

La marge de recul avant est suffisamment large pour permettre la plantation d'un arbuste.

Son positionnement à l'extrémité est d'une série de duplex et de triplex mitoyens offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui confère une bonne valeur de position.

702, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8313.



Historique

Le 702, chemin de la Canardière est localisé sur une partie du lot originaire 511. Lors de la création du système cadastral en 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec, dont le domaine longe à l'est celui de la famille Anderson (qui sera ultérieurement acquis par la Quebec Land Company).

À l'instar de cette compagnie qui s'occupe de développement immobilier, l'Hôtel-Dieu subdivise son domaine foncier à la fin du 19e siècle. Après une première subdivision en 1897, l'institution procède l'année suivante à une nouvelle division des lots 511-11 à 511-229. Cela mène à la création du lot 511-214, où sera ultérieurement construit le 702, chemin de la Canardière.

Le lot ne reste pas vacant très longtemps, car l'Hôtel-Dieu le concède au menuisier Eugène Dorion le 8 mai 1901. Fait des plus intéressants quoiqu'assez énigmatique, le lendemain, le 9 mai 1901, Eugène Dorion effectue une vente à réméré[1] au cultivateur Napoléon Lortie…« …avec la maison dessus construite et dépendances », tout en se réservant un droit de rachat pendant 4 ans.

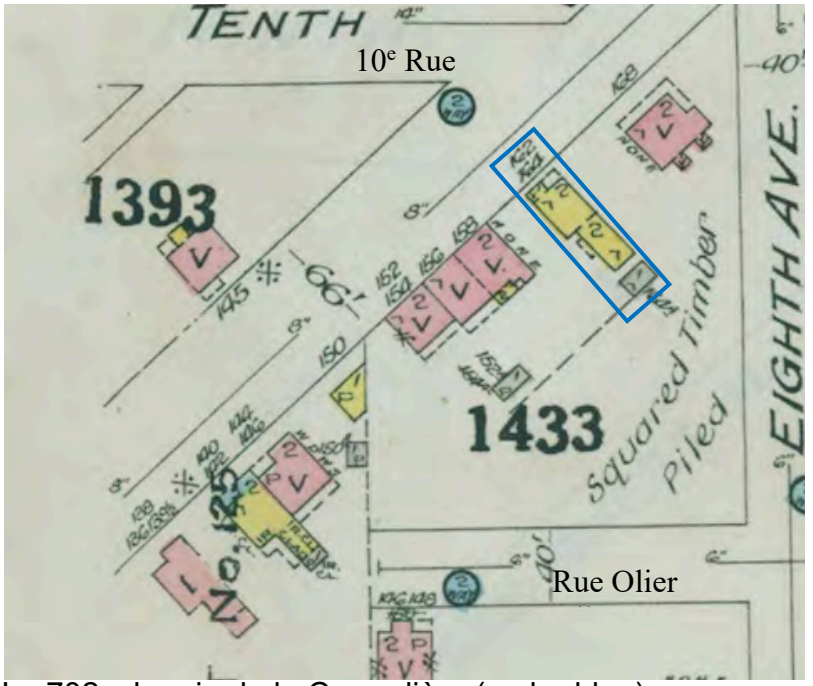
[1] Vente à réméré : acte par lequel le vendeur se réserve le droit de reprendre, durant une certaine période, le bien vendu, moyennant la restitution du prix de vente.

Entre 1898 et 1901, Eugène Dorion conclut vraisemblablement une entente privée avec les religieuses de l'Hôtel-Dieu afin de faire ériger un édifice sur le lot 511-214. En effet, l'acte de concession enregistré en 1901 ne fait pas mention de la présence d'une bâtisse sur ce lot.

Chose certaine, en 1903, Eugène Dorion utilise le privilège conféré par la vente à réméré : il redevient propriétaire de l'édifice érigé sur le lot 511-214. L'acte confirme la présence de cet immeuble.

Dès 1905, il le vend au commerçant Jean-Baptiste-Clovis Cloutier. Puis, l'année suivante, Rébecca Lortie, veuve de Narcisse Cloutier, acquiert par acte d'hérédité le lot 511-214 et la maison de deux niveaux qui y est érigée.

En 1920, le restaurateur Léon Parent acquiert l'édifice construit sur le lot 511-214. L'immeuble est représenté sur la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Il s'agit d'un bâtiment entièrement en bois avec deux niveaux d'occupation et un corps secondaire à l'arrière. Une cour où se trouve du bois équarri empilé se trouve juste à l'arrière, à l'intersection de la 8e Avenue et de la rue Olier. Elle appartient à la scierie Jos. Lefrançois Co.



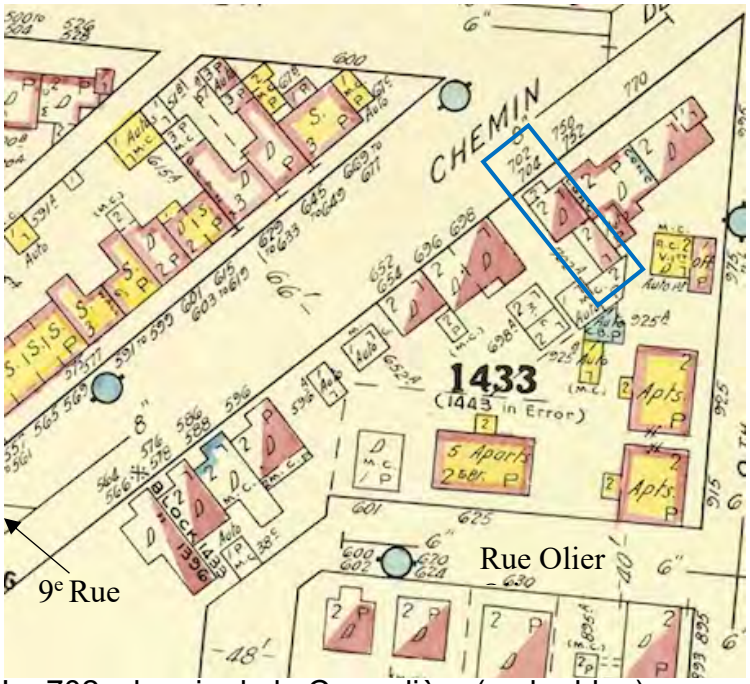
Le 702, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 140-142, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau ltée, Feuillet 132. BAnQ numérique.

L'année suivant la parution de la mise à jour du plan d'assurance incendie, en 1923, le rentier Honoré Cloutier devient à son tour propriétaire du lot 511-214 à la suite d'une vente par shérif.

Sept ans plus tard, en 1930, c'est au tour de Malcom Guay de l'acquérir. Le 10 août 1936, un incendie détruit en bonne partie l'édifice[2] situé sur le lot.

Au cours de l'année 1937, le marchand de glace Joseph Racine (propriétaire alors de l'actuel 594-596, chemin de la Canardière) achète le lot 511-214 et l'édifice qui s'y trouve à la suite d'une autre vente par shérif. Le 7 septembre 1937, quelques jours après l'achat du lot, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8833) l'autorisant à procéder à la réparation de l'édifice qu'il vient d'acquérir. Les travaux impliquent notamment l'installation d'un parement de brique en façade avant de même que le remplacement de l'escalier extérieur et des cadres de fenêtres.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'immeuble est alors à vocation résidentielle.



Le 702, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

Joseph Racine reste propriétaire durant près de quarante ans du 702, chemin de la Canardière, soit jusqu'à son décès survenu en 1968. Cette année-là,

[2] « Maison incendiée », *Le Soleil*, lundi 10 août 1936, p.15. BAnQ numérique. https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/3293611

son épouse devenue veuve, Marie Boulanger, acquiert l'édifice par acte testamentaire.

En 1978 survient le décès de Mme Boulanger. C'est alors sa succession qui gère la propriété du 702, chemin de la Canardière. La même année, Denis Turcotte et Céline Fillion acquièrent l'édifice. Ils en restent propriétaires durant une douzaine d'années, soit jusqu'en 1994. Après avoir appartenu durant trois ans aux Services financiers AVCO Québec ltée, le 702, chemin de la Canardière est acquis par Pierrette Béland et Jacques Lamontagne en 1997. Ces derniers sont encore propriétaires au moment de la réforme cadastrale survenue en 2000.

Évaluation

Un bâtiment est construit à l'emplacement actuel du 702, chemin de la Canardière entre 1898 et 1901 par Eugène Dorion. À l'issue d'un incendie qui se produit en 1937, l'édifice acquiert son apparence actuelle. Aussi détient-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Possédant encore sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. À l'issue des travaux réalisés en 1937 et de la mise en place du couronnement et des amortissements en façade avant, le 702, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'architecture. Depuis l'incendie, l'immeuble a connu très peu de modifications. Il possède donc une bonne valeur d'authenticité. Son positionnement au sein d'une série de duplex mitoyens offrant une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables lui confère une valeur de position supérieure. La prise en considération de ces cotes confère au 702, chemin de la Canardière une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le menuisier Eugène Dorion fait vraisemblablement ériger entre 1898 et 1901 un édifice sur le lot 511-214.

À la suite d'un incendie survenu en 1937, d'importants travaux sont réalisés à l'issue desquels l'édifice acquiert son apparence actuelle. Pour ces raisons, le 702, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le 702, chemin de la Canardière a conservé un usage exclusivement résidentiel depuis sa construction. L'édifice détient donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

À la suite des travaux réalisés en 1937, l'édifice est devenu extrêmement représentatif de l'architecture urbaine du premier tiers du 20^{e} siècle. Ainsi remarque-t-on sa façade en brique surmontée d'un couronnement central et d'amortissements aux extrémités, reliés par une corniche à ressauts.

Cette composition générale lui vaut une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Depuis l'incendie, l'édifice a connu très peu de modifications. On retrouve encore aujourd'hui, en plus du couronnement et des amortissements, les fenêtres à guillotine à petit-bois. Des portes métalliques ont cependant été mises en place. Le garde-corps et les colonnes en bois des galeries ont remplacé le modèle d'origine et conviennent peu à ce type de bâtiment. De plus, on retrouve trois modèles de garde-corps : celui des galeries en bois, celui de l'escalier du rez-

de-chaussée en fer forgé ouvragé et celui qui mène à l'étage en métal dont les barreaux sont rectilignes. Néanmoins, l'édifice possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté le long du chemin de la Canardière, une artère structurante du quartier Vieux-Limoilou.

Il se situe au sein d'une série de trois duplex mitoyens qui ferment la perspective de la 10e Rue. Le 702, chemin de la Canardière et ces édifices mitoyens offrent une volumétrie et des caractéristiques d'implantation comparables. Pour ces raisons, il possède une valeur de position supérieure.

750-752, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 8314.



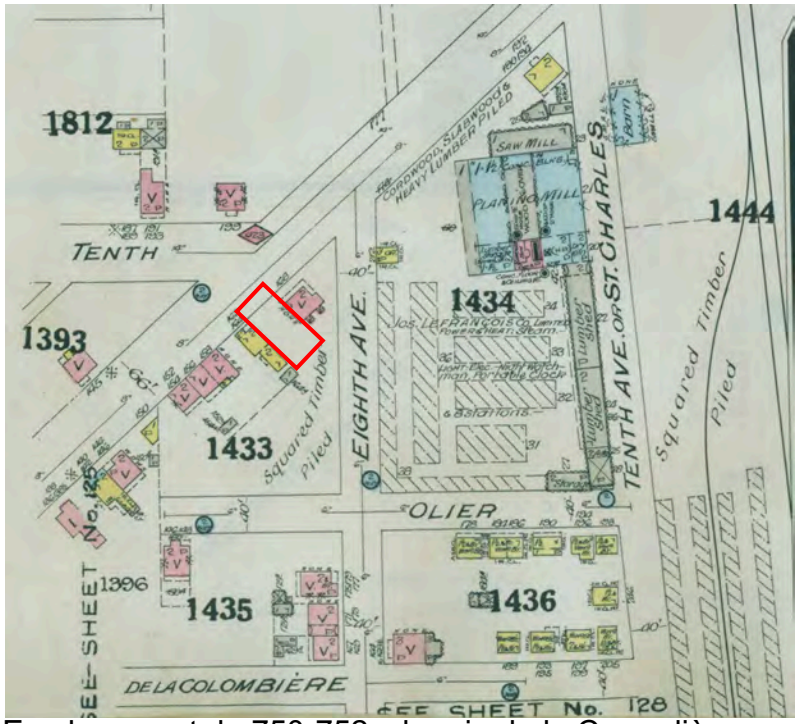
Historique

La propriété était autrefois située dans la partie nord du lot originaire 511. En 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Il avoisine à l'est l'immense domaine de la famille Anderson qui sera acquis en1906 par la Quebec Land Company.

Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot 511 en 1898. Elles créent notamment le lot 511-215 où sera plus tard érigé le 750-752, chemin de la Canardière. Le lot reste vacant durant une quinzaine d'années, car ce n'est qu'en 1914 que l'Hôtel-Dieu le concède au rentier Louis-Théodule Beaudoin. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale retarde sans doute le développement du lot.

Un an après la fin de la guerre, en 1919, Jean-Marie Dessureault l'achète son tour. La même année, M. Dessureault fait construire l'actuel 770-772, chemin de la Canardière sur le terrain voisin.

Le lot 511-215 reste cependant vacant toute la décennie 1920. C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie produit en 1912 et mis à jour en 1922.



Emplacement du 750-752, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (réimpression de 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 15 juillet 1930, la Ville de Québec délivre à Jean-Marie Dessureault un permis (no 4416) l'autorisant à construire sur le lot 511-215 une maison à deux logements à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux d'occupation et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 750-752, chemin de la Canardière, qui date donc de 1930.

Jean-Marie Dessureault est un personnage marquant dans l'histoire de Québec, ayant fait sa marque comme politicien fédéral.

Au moment où il fait l'acquisition du lot 511-215, J.-M. Dessureault travaille à la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois ltée, située juste à l'arrière de la propriété, dans le quadrilatère formé par la 8e Avenue, la rue Olier, la 10e Avenue et le chemin de la Canardière.

En outre, de 1922 à 1926, Jean-Marie Dessureault occupe le poste de conseiller municipal pour le quartier Limoilou (qui portait alors le nom de Jacques-Cartier[3]).

Jean-Marie Dessureault fera l'acquisition vers 1945[4] de la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois ltée. Une photographie datée de 1948 conservée à Bibliothèque et Archives nationales du Québec représente son entreprise.

Jean-Marie Dessureault est nommé sénateur libéral au Parlement canadien en 1945.

Dans la foulée de la nouvelle division cadastrale des lots détenus par Jean-Marie Dessureault, à l'issue de laquelle une partie du lot 511-215 est remplacée par

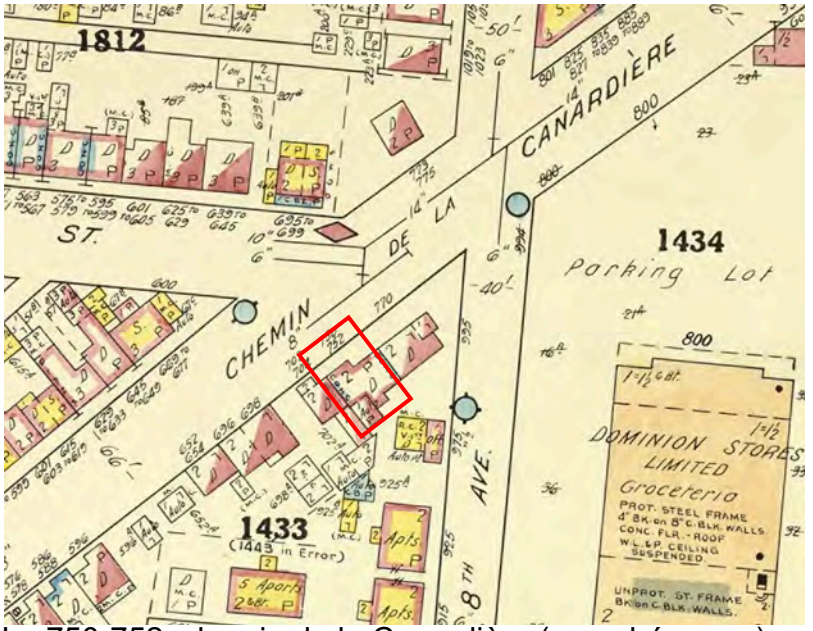
[3] Source : *Annuaire de la Ville de Québec*, 1924. BAnQ numérique.

[4] C'est vraisemblablement en 1945 puisque la déclaration est enregistrée en 1946.

le lot 511-255, la compagnie J.-M. Dessureault inc. fait officiellement l'acquisition du lot 511-255. La même année, Jean-Marie Dessureault en devient propriétaire à titre personnel.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 identifie très bien le 750-752, chemin de la Canardière et l'édifice mitoyen à l'est (le 770-772, chemin de la Canardière) qui est également la propriété de Jean-Marie Dessureault.

Depuis la parution du précédent plan d'assurance incendie, l'occupation du sol a connu des changements dans le secteur. En plus d'une densification importante des abords du chemin de la Canardière et de la 10e Avenue, l'immense scierie située jadis du côté est de la 8e Avenue a été remplacée par un supermarché de la compagnie Dominion Stores Ltd, probablement l'un des premiers magasins en son genre à cette époque.



Le 750-752, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Jean-Marie Dessureault demeure propriétaire du 750-752, chemin de la Canardière jusqu'à son décès, survenu en 1970, soit durant une période de plus de cinquante ans. Il a été sénateur durant trente-cinq ans.

En 1972, Martin Garneau, gendre de Jean-Marie Dessureault, hérite de l'immeuble. Il le conserve jusqu'en 1982, année au cours de laquelle il le vend à Fergus Brett. Yves Kirouac en devient propriétaire en 1989.

La propriété est vendue à Clément Allard en 1994 et finalement à Jean-Marc Tremblay au cours de la même année. Ce dernier est propriétaire de l'immeuble lors de la rénovation cadastrale en 2000.

Évaluation.

Érigé en 1930 environ, le 750-752, chemin de la Canardière vient contribuer à consolider la trame urbaine de cette artère à la hauteur de la 10e Avenue au cours de l'entre-deux-guerres, une période de grand développement immobilier. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Il détient une bonne valeur d'usage en raison de sa vocation résidentielle pérenne. Jean-Marie Dessureault construit le 750-752, chemin de la Canardière en parfaite continuité avec la résidence qu'il fait ériger en 1919. L'un s'harmonise parfaitement avec l'autre et les deux offrent une composition architecturale sobre mais rigoureuse, intégrant les éléments typiques de la maison urbaine du premier tiers du 20e siècle de type duplex. Aussi, le 750-752, chemin de la Canardière offre une valeur d'architecture supérieure.

En outre, l'édifice est vraiment très près de son état d'origine. La conservation de ce qui semble être les composantes d'origine permet de lui attribuer une valeur d'authenticité exceptionnelle. Le 750-752, chemin de la Canardière se situe au centre de deux immeubles mitoyens, dont le 770-772, chemin de la Canardière avec lequel l'intégration est plus que parfaite. Avec le duplex auquel il est mitoyen au sud, ils forment un petit ensemble d'édifices de deux niveaux, dotés de caractéristiques d'implantation communes. Aussi l'édifice offre-t-il une valeur de position supérieure. La prise en considération des cotes accordées aux différents critères permet d'attribuer à l'édifice une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le 750-752, chemin de la Canardière est érigé en 1930 environ par l'homme d'affaires Jean-Marie Dessureault, constructeur également de l'immeuble mitoyen qu'il a fait édifier en 1919.

La construction du 750-752, chemin de la Canardière s'effectue donc dans l'entre-deux-guerres, une période de grand développement immobilier pour la partie est de Limoilou. L'érection de l'édifice vient vraiment consolider la trame urbaine de ce tronçon du chemin de la Canardière à la hauteur de la 10e rue.

Le lien entre cet édifice et Jean-Marie Dessureault, bien que ce dernier ne l'ait pas occupé, ajoute à son intérêt historique. J.-M. Dessureault est un personnage marquant de la ville de Québec. En effet, l'homme fut conseiller municipal, homme d'affaires et, en outre, membre du Sénat canadien de 1945 à son décès en 1970. Il a fondé la compagnie J.-M. Dessureault inc. et fait l'acquisition vers 1945 de la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois ltée.

Pour ces raisons, le 750-752, chemin de la Canardière détient une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

La consultation des plans d'assurance incendie et du rôle d'évaluation 2022-2024 révèle que l'édifice a toujours eu une vocation résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Jean-Marie Dessureault érige vers 1930, le 750-752, chemin de la Canardière en parfaite continuité avec sa résidence qu'il a fait construire une dizaine d'années auparavant, en 1919. Le 750-752, chemin de la Canardière s'harmonise parfaitement avec l'édifice de 1919. Il offre une composition architecturale sobre mais rigoureuse, intégrant les éléments typiques de la maison urbaine du premier tiers du 20^{e} siècle.

Il s'agit, en fait, d'un duplex doté d'un avant-corps latéral, de deux galeries superposées et d'un escalier à deux volées donnant accès au dernier étage. La spécificité de ces galeries et de l'escalier est de faire entièrement usage de bois tant pour la structure que pour les garde-corps, constitués de barreaux et d'éléments ajourés placés en alternance.

On retrouve, en outre, de nombreuses composantes décoratives caractéristiques de cette architecture, notamment une intéressante corniche à consoles et denticules ceinturant la partie supérieure des murs. La façade avant comporte des fenêtres à battants à grands carreaux, surmontées d'une imposte. Les portes sont en bois avec vitrage. S'ajoute à cela la corniche à consoles d'arrêt, à modillons et à denticules.

La composition générale de l'édifice confère à l'édifice une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 750-752, chemin de la Canardière présente un aspect architectural vraiment très près de celui d'origine. Toutes les composantes d'origine ont été avantageusement conservées, à savoir la corniche, les fenêtres à battants simples surmontées d'une imposte, les fenêtres à battants à baies latérales dans l'avant-corps, les galeries et l'escalier en bois ainsi que leur garde-corps intégrant barreaux et éléments décoratifs découpés. Aussi l'édifice présente-t-il une valeur d'authenticité exceptionnelle.

Valeur de position

Le bâtiment est implanté sur le chemin de la Canardière, une artère ancienne et structurante de Limoilou, à l'intersection de la 8^{e} Avenue. Il s'intègre bien au cadre bâti environnant, qui est constitué

principalement d'édifices résidentiels, et il est implanté avec une bonne marge de recul par rapport à la voie publique. Des arbres matures occupent la portion nord du terrain, ce qui permet de créer un écran végétal entre la résidence et le chemin de la Canardière.

Le 750-752, chemin de la Canardière se situe au centre de deux immeubles mitoyens, dont le 770-772, chemin de la Canardière avec lequel l'intégration est plus que parfaite. Cette perfection découle de la volumétrie identique (deux niveaux), de caractéristiques d'implantation communes, de l'ornementation ainsi que des caractéristiques architecturales. Elle indique bien que sa construction relève du même propriétaire.

Pour ces raisons, l'édifice présente une valeur de position supérieure.

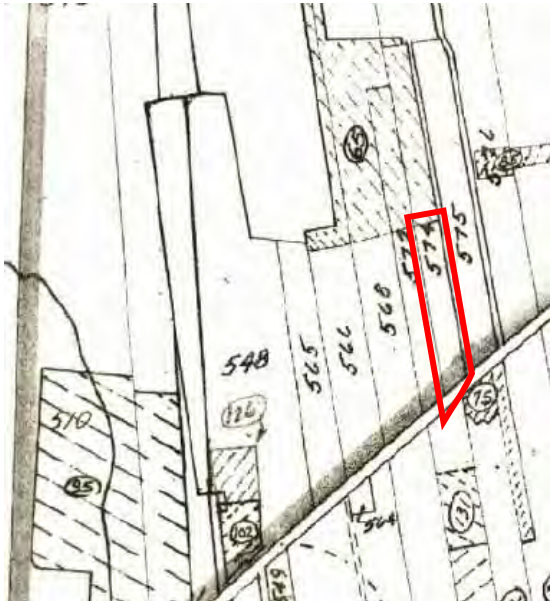
1153-1157, chemin de la Canardière. Édifice Étienne-Cloutier

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 200041.



Historique

Le site où est aujourd'hui érigé le 1153-1157, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire 574 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créée au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral. Il fait partie des lots appartenant à des particuliers, localisés entre les propriétés de l'Hôtel-Dieu de Québec et les lots qui seront développés par la Compagnie du Parc Maufils.



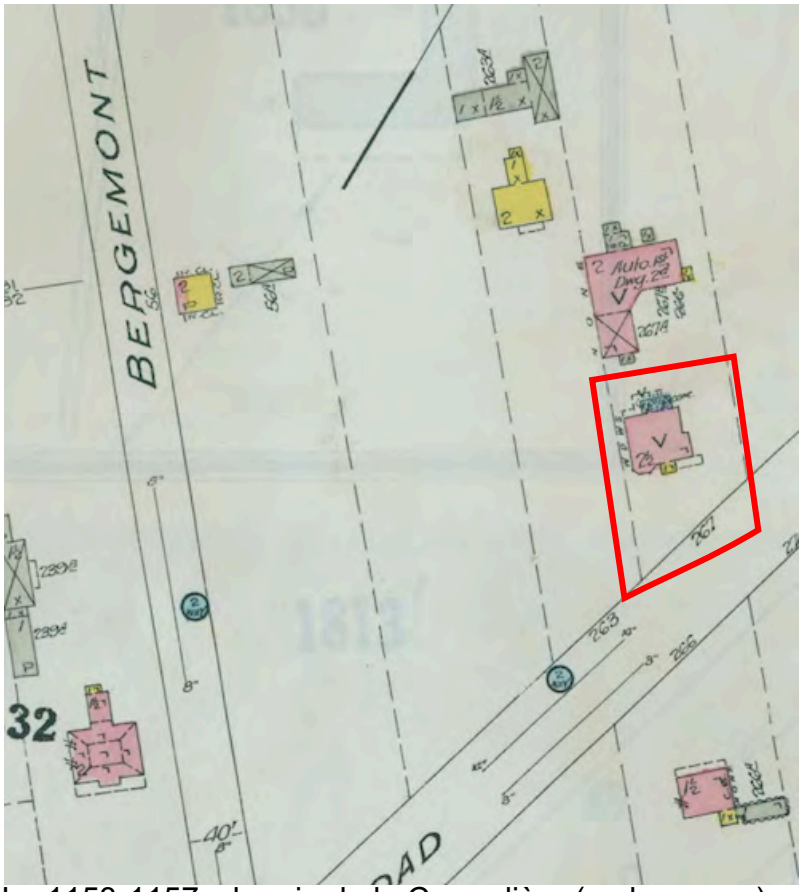
Localisation du lot 574. Extrait du plan cadastral de 1870 de la paroisse de Saint-Roch-Nord.

En 1871, le lot 574 appartient à Pierre-N. Racine. Il reste vacant jusqu'au début du 20e siècle. En 1888, le lot 574 devient, à la suite d'un acte de donation, la propriété du cultivateur Georges Fleury. Ce dernier le vend deux ans plus tard à Wilbrod Lortie, qui le vend en 1902 à Eugène Lortie. Le lot 574 reste entre ses mains durant seulement sept ans. Aussi, Eugène Lortie le vend au rentier Étienne Cloutier en 1909.

L'édition 1911-1912 des annuaires de la ville de Québec n'indique pas la présence d'un édifice sur ce lot. En revanche, dans l'édition 1912-1913, on trouve la mention d'Étienne Cloutier, épicier, qui habite alors au 267, chemin de la Canardière. Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, on peut croire qu'Étienne Cloutier érige l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière en 1911 ou 1912.

En outre, un billet paru dans un journal de l'époque mentionne la tenue d'une fête, le 11 juin 1911, pour l'inauguration de la résidence d'Étienne Cloutier sur le chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie de 1912, dans sa version mise à jour en 1922, illustre ce qui est aujourd'hui le 1153-1157, chemin de la Canardière à son emplacement actuel. On retrouve à l'arrière un édifice en brique au plan en « L » doté de deux niveaux.

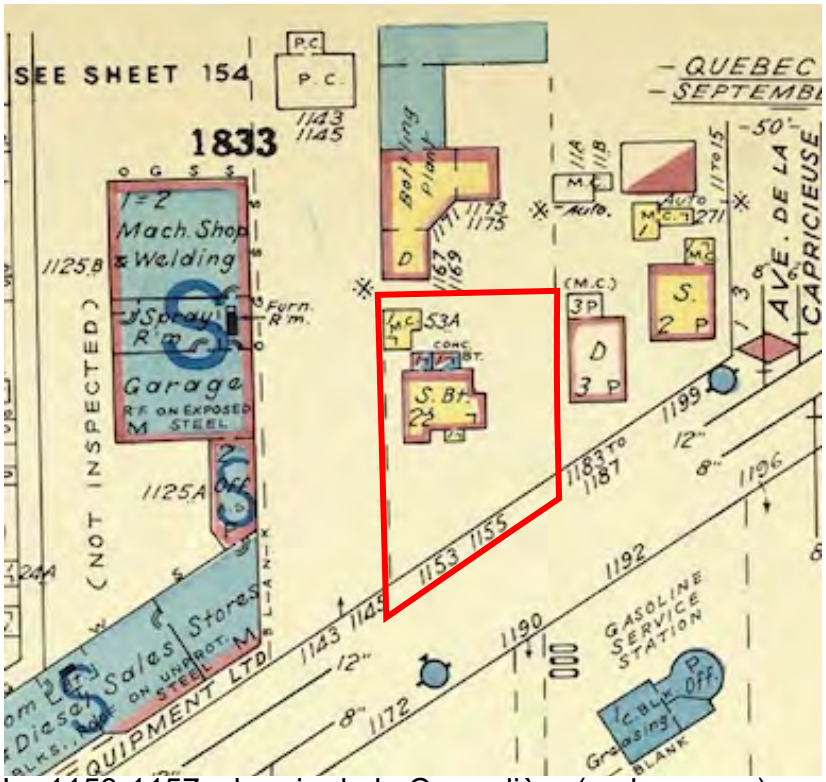


Le 1153-1157, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. C'est alors le 127-133, chemin de la Canardière. Underwriter's Survey Bureau ltée, Feuillet 132. BAnQ numérique.

En 1930, Alexandre Ross devient propriétaire du lot 574 et, par conséquent, de l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière.

Le vaste lot 574 fait l'objet d'une subdivision vers 1943. À partir de ce moment, le 1153-1157, chemin de la Canardière sera localisé sur le lot 574-2. La dernière année de la Seconde Guerre mondiale, en 1945, l'édifice change deux fois de propriétaire : d'abord Maude Gauthier, épouse du rentier Napoléon Bergeron, et ensuite Marie-A. Gagnon. Trois ans plus tard, en 1948, c'est au tour de Marie-Anne Robitaille (épouse de Joseph-Alphonse Dubois) d'acquérir le 1153-1157, chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'édifice avec sa structure de bois et son parement de brique. Le corps secondaire arrière, visible en 1921, a été élargi. En outre, on a édifié un bâtiment secondaire à l'extrémité nord-ouest du lot 574-2.



Le 1153-1157, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 167. BAnQ numérique.

Marie-Anne Robitaille reste propriétaire du 1153-1157, chemin de la Canardière jusqu'à son décès survenu en 1963. Après la vente de la propriété par sa succession, la maison est acquise en 1964 par Léopold, Jean-Marc et Gilbert Dubois.

Ce groupe conserve la propriété durant près de dix ans, soit jusqu'en 1973. Cette année-là, Maxime Langlois et Réal Arseneault achètent le 1153-1157, chemin de la Canardière. Deux ans plus tard, M. Arseneault en devient l'unique propriétaire. Au cours des treize années suivantes, entre 1975 et 1988, l'édifice change sept fois de propriétaire.

Durant l'année 1988, Camille Germain achète le 1153-1157, chemin de la Canardière. Il conserve l'immeuble durant douze ans. En 1997, le bâtiment est acquis par André Gagnon, qui le possède encore au moment de la réforme cadastrale au tournant du 21e siècle.

Évaluation

C'est en 1911 ou 1912, quelques années avant le déclenchement de la Première Guerre mondiale, que l'homme d'affaires Étienne Cloutier fait ériger l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière, figurant certainement parmi les plus prestigieuses résidences du chemin de la Canardière dans le quartier Vieux-Limoilou. Aussi le bâtiment présente-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique exceptionnelle. Bien qu'ayant perdu son caractère unifamilial d'origine, l'édifice a toujours eu une vocation résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage. Avec son imposante tour d'angle au couronnement à bulbe, la complexité de son plan au sol et ses nombreux éléments en saillie, l'édifice Étienne-Cloutier se démarque par la qualité de sa composition, associée à l'éclectisme architectural de l'ère victorienne. Ses attributs et sa composition lui confèrent une valeur d'architecture exceptionnelle. Bien qu'ayant connu certaines modifications, l'édifice a conservé l'essentiel de ses éléments caractéristiques. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'authenticité. L'édifice Étienne-Cloutier marque l'extrémité est d'une série d'immeubles résidentiels qui s'étendent jusqu'à proximité de l'intersection avec le boulevard Henri-Bourassa, tous implantés parallèlement aux lignes de lot du cadastre originaire. En outre, avec sa haute tour d'angle au couronnement en forme de bulbe, il marque le paysage architectural du chemin de la Canardière. Aussi possède-t-il une valeur de position supérieure. La prise en considération des différents critères permet d'attribuer à l'édifice Étienne-Cloutier une valeur patrimoniale supérieure.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

C'est quelques années avant le début de la Première Guerre mondiale, à la fin de l'ère victorienne, qu'Étienne Cloutier érige ce qui est aujourd'hui le 1153-1157, chemin de la Canardière.

Rentier au moment de l'achat du terrain, M. Cloutier est certainement fortuné pour faire construire un édifice aussi monumental. Un dénommé Étienne Cloutier[5] figure comme l'un des « directeurs » (actionnaires, dirions-nous aujourd'hui) d'une compagnie de développement immobilier active à Trois-Rivières, la Twin River Land Company[6]. Il est possible qu'il s'agisse du même homme. Chose certaine, le répertoire des adresses de la ville de Québec le présente successivement comme épicier dans l'édition de 1912-1913, négociant dans celle de 1913-1914 et marchand de chaussures dans celle de 1920-1921. Une publicité parue le 10 septembre 1920

[5] M. Cloutier aurait fondé la Canadian Realty Company.

[6] *La Libre parole*, samedi 20 juillet 1912.
BAnQ numérique.

fait d'ailleurs la promotion du magasin de chaussures d'Étienne Cloutier situé au 8, rue Saint-Joseph[7].

La monumentalité et la qualité de l'édifice viennent rappeler les ressources financières importantes de son propriétaire. En optant pour un édifice unique par sa composition architecturale et son éclectisme, Étienne Clouter, personnage encore peu connu, désire à la fois afficher sa prospérité et marquer le paysage de ce qui est alors une voie de communication majeure promise à un bel avenir. L'édifice est très certainement parmi les plus prestigieuses résidences du quartier Vieux-Limoilou à avoir été construites le long du chemin de la Canardière, incluant l'édifice Jean-Baptiste-Vachon. Aussi offre-t-il une valeur d'âge et d'intérêt historique exceptionnelle.

Valeur d'usage

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en 1922 confirme que l'édifice est à vocation uniquement résidentielle unifamiliale. L'édition de 1957 indique que l'immeuble compte désormais deux logements. Selon le rôle municipal d'évaluation 2022-2024, l'édifice est inscrit dans la catégorie des six logements et plus.

Bien qu'ayant perdu son caractère unifamilial d'origine, l'édifice a toujours eu une vocation résidentielle. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Étienne Cloutier construit une maison distinctive à l'aube de la Première Guerre mondiale, certainement avec l'objectif de marquer le paysage du chemin de la Canardière pour les générations futures. Le constructeur opte pour un modèle aussi prestigieux que peu courant pour ce secteur de la ville de Québec, typique de la fin de l'ère victorienne qui se prolonge au Québec quelques années après le décès de la reine Victoria, survenu en 1901. L'ère victorienne introduit des bâtiments aux saillies nombreuses, au plan au sol complexe et irrégulier, présentant des compositions asymétriques. La tour, désaxée, devient le parfait attribut de ce genre d'édifices. Elle a ici la particularité d'être surmontée d'un couronnement à bulbe, inspiré de l'architecture de l'Europe de l'Est.

Les édifices éclectiques de l'ère victorienne intègrent ainsi une variété d'influences stylistiques de partout dans le monde et de différentes époques historiques. Le toit à quatre versants reprend celui des maisons de style néo-Queen Anne, qui atteint son apogée au

[7] *Le Soleil*, 10 septembre 1920. BAnQ numérique.

cours des deux premières décennies du 20e siècle. Le recouvrement de tôle en écailles de poissons est tout à fait caractéristique de l'ère victorienne.

Un autre avant-corps se détache du plan au sol, cette fois du côté du mur latéral gauche, ajoutant à la complexité de l'édifice, un procédé cher aux concepteurs de l'époque victorienne. Il est, en outre, surmonté d'un fronton. La monumentalité typique des édifices éclectiques s'exprime aussi par des détails d'architecture, comme la terrasse faitière au sommet du toit à quatre versants ou encore la girouette.

Les éléments en saillie abondent. Des lucarnes à croupe sur chaque versant du toit viennent ainsi éclairer les combles.

Indéniablement, la qualité des composantes architecturales de l'édifice Étienne-Cloutier, très rare à l'échelle du quartier et de la ville, lui confère une valeur d'architecture exceptionnelle.

Valeur d'authenticité

Bien qu'ayant connu certaines modifications, l'édifice a conservé l'essentiel de ses éléments caractéristiques. On a remplacé les fenêtres, mais les modèles mis en place respectent les formats d'origine. En outre, au fil des ans, des agrandissements arrière ont été effectués sous la forme de corps secondaires dès le milieu du 20e siècle. Avec leurs parements muraux contemporains, ces agrandissements sont plus ou moins bien intégrés au corps principal.

Par contre, la valeur d'authenticité de l'édifice reste importante grâce à la conservation de ses éléments caractéristiques. Au premier plan figure assurément la tour d'angle avec son impressionnant toit en forme de bulbe inspiré par l'Europe de l'Est et spécialement par la Russie, évoquant ainsi les édifices de la place Rouge à Moscou.

Bien d'autres composantes contribuent à la qualité de l'authenticité de l'édifice Étienne-Cloutier. Parmi elles figure la fenêtre circulaire marquant le centre du fronton. S'ajoutent à cela les consoles et les denticules sur l'entièreté du rebord du toit, et notamment en bordure du fronton.

Le parement de tôle en plaques et en écailles de poissons recouvrant le toit en forme de bulbe de la tour d'angle, conjugué à celui de tôle à la canadienne du fronton, impressionne !

En conséquence, le 1153-1157, chemin de la Canardière présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur de position

L'édifice Étienne-Cloutier marque l'extrémité est d'une série d'immeubles résidentiels qui s'étendent jusqu'à proximité de l'intersection avec le boulevard Henri-Bourassa. Ces bâtiments offrent la particularité d'être tous implantés parallèlement aux lignes de lot du cadastre originaire, donc en position angulaire par rapport au chemin de la Canardière. Cette disposition distinctive est vraiment singulière.

En outre, l'édifice Étienne-Cloutier avec sa haute tour d'angle au couronnement en forme de bulbe marque le paysage architectural du chemin de la Canardière. L'édifice est notamment visible pour l'usager qui emprunte le boulevard Henri-Bourassa en direction nord. Aussi possède-t-il une valeur de position supérieure.

1225, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203099.



Historique

Le site où est aujourd'hui érigé le 1225, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire 576 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créé au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral. Il fait partie des lots appartenant alors à des particuliers, localisés entre le lot 511, propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec, et les lots 583-584, qui seront développés par la Compagnie du Parc Maufils.

En 1871, le lot 576 appartient à Marguerite Bélanger, veuve de Pierre Faucher, qui le vend trois ans plus tard à Frances Clara Ross, épouse de Charles Toussaint Côté.

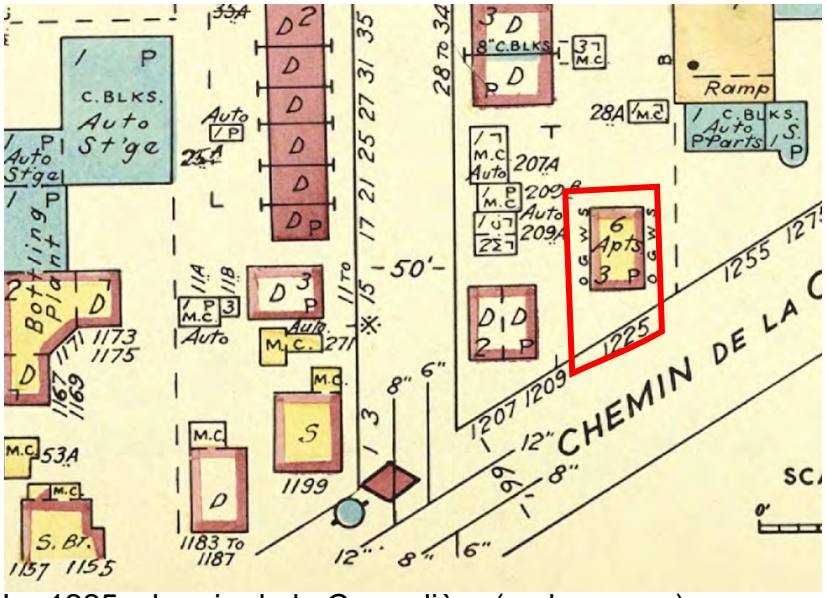
Celle-ci conserve le lot 576 sans le développer durant trente-sept ans, soit jusqu'au début du 20^{e} siècle, en 1908. Cette année-là, l'Hôtel-Dieu agrandit à son parc immobilier en faisant l'acquisition du lot 576, situé plus à l'est de son domaine initial (lot 511), du côté nord du chemin de la Canardière.

De la même façon que le lot 511, les religieuses de l'Hôtel-Dieu entreprennent de subdiviser le lot 576 afin d'y favoriser la construction résidentielle. Est ainsi créé notamment le lot 576-12 (subdivision du lot 576 partie) où sera ultérieurement érigé le 1225, chemin de la Canardière.

Le lot reste cependant vacant de très nombreuses années.

Ce n'est finalement qu'au cours de l'année 1945, au moment où se termine la Seconde Guerre mondiale, que l'Hôtel-Dieu concède le lot 576-12 à Elphège Barrette. Ce dernier ne le conserve qu'une année, car dès 1946 il le revend à l'entrepreneur Paul-Henri Jobidon. Le 18 mai 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 1241) l'autorisant à ériger un édifice contenant cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1225, chemin de la Canardière, qui date donc de 1946.

À l'issue de la construction de son immeuble, Paul-Henri Jobidon le revend dès 1947 à Eustache Laurendeau. À son tour, ce dernier vend le 1225, chemin de la Canardière en 1948 à Jos. Miville. Le plan d'assurance incendie de 1957 représente le bâtiment. Le secteur s'est considérablement densifié depuis 1922, notamment avec le développement résidentiel le long de l'avenue de la Capricieuse.



Le 1225, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 154. BAnQ numérique.

Jos. Miville ne conserve l'édifice que durant trois ans. Aussi, en 1951, il est acquis par Edmond Rioux. Entre 1951 et 1963, le 1225, chemin de la Canardière changera de propriétaire neuf fois. En 1963, il est finalement acquis par Andéol Valois qui le conserve durant une douzaine d'années, jusqu'en 1976, année au cours de laquelle André Roberge achète l'immeuble à logements. En 1983, la compagnie Counto inc. achète l'édifice et le conserve durant onze ans. En 1994, Michel Côté et Denis Bédard

acquièrent le 1225, chemin de la Canardière. Quatre ans plus tard, Michel Côté en devient l'unique propriétaire. Il possède encore la propriété au moment de la réforme cadastrale en 1999.

Évaluation

Le 1225, chemin de la Canardière est un édifice à logements érigé en 1946 par l'entrepreneur en construction Paul-Henri Jobidon. Compte tenu de l'année où il a été construit, le bâtiment offre une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant toujours conservé une vocation similaire à celle d'origine, l'édifice offre une bonne valeur d'usage. Puisque son architecture est très représentative des immeubles à logements du milieu du 20e siècle et qu'il a conservé plusieurs caractéristiques distinctives de cette typologie, l'immeuble offre une bonne valeur architecturale. En raison de la présence de ces composantes distinctives et du caractère adéquat des interventions effectuées, le 1225, chemin de la Canardière offre une bonne valeur d'authenticité. Enfin, l'édifice présente une valeur de position supérieure, étant situé à l'extrémité est d'une série d'immeubles résidentiels qui s'étendent jusqu'à proximité de l'intersection avec le boulevard Henri-Bourassa, tous implantés parallèlement aux lignes de lot du cadastre originaire.

En considérant les cotes accordées aux différents critères d'évaluation, le 1225, chemin de la Canardière présente une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

L'entrepreneur en construction Paul-Henri Jobidon construit cet immeuble à logements en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, qui a ramené la prospérité à Québec grâce aux industries militaires. Bien qu'ayant contribué à la densification du cadre bâti le long du chemin de la Canardière, compte tenu de l'année de sa construction, l'édifice présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Cet édifice est construit comme immeuble à logements. Il est alors à vocation uniquement résidentielle. Le rôle municipal d'évaluation 2022-2024 confirme le maintien de l'usage d'origine puisque le bâtiment compte aujourd'hui sept logements. L'édifice offre donc une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 1225, chemin de la Canardière constitue un fort bel exemple de l'immeuble à logements post Seconde Guerre mondiale. Bien que répandu en milieu urbain dès le premier quart du 20e siècle, ce type d'habitation connaît un important développement au cours des années 1940 et 1950 à Québec et particulièrement dans Limoilou. Ces édifices sont érigés par des entrepreneurs, des promoteurs ou de grandes sociétés ; ils représentent des investissements

immobiliers profitables, compte tenu de la faible superficie du terrain et du grand nombre de locataires.

Tout comme les autres immeubles à logements, le 1225, chemin de la Canardière constitue un bâtiment imposant, de plan rectangulaire, réparti sur plusieurs niveaux d'habitation et doté d'un toit plat.

Inévitablement, les logements sont accessibles par une porte commune donnant accès par une cage d'escalier intérieure aux appartements de chacun des niveaux.

Les années suivant la fin de la Seconde Guerre mondiale introduisent certaines spécificités qui caractérisent bien cette période.

Ainsi, non pas une mais deux longues fenêtres superposées en blocs de verre, serties dans un encadrement en béton, viennent éclairer la cage d'escalier. Un bas-relief en béton au motif du castor, très représentatif des décennies 1940-1950, sépare les deux fenêtres, tout en ornant la partie centrale de la façade. Des baies latérales aux portes viennent ajouter à l'éclairage des pièces tout en donnant une uniformité à l'ensemble.

En raison de sa représentativité de l'architecture des immeubles à logements, l'édifice possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

En ce qui a trait à sa volumétrie et à sa composition, l'édifice est très près de son état d'origine. Les fenêtres en blocs de verre ont été avantageusement conservées, ainsi que les baies latérales des portes et leur imposte. Reconnaissables par leurs petits-bois, les baies latérales en bois aux étages sont celles d'origine.

Toutes les fenêtres ont cependant été changées aux murs latéraux et à l'arrière. En outre, un parement d'aluminium a été mis en place sur la brique au mur latéral droit et du vinyle recouvre désormais la cage d'escalier à l'arrière.

En raison de la conservation de plusieurs de ses éléments caractéristiques, le 1225, chemin de la Canardière possède une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le 1225, chemin de la Canardière se situe à l'intersection de l'avenue de la Capricieuse. Il est implanté parallèlement aux lignes de lot du cadastre originaire et non parallèlement au chemin de la Canardière. Cette disposition crée une marge de recul avant de forme irrégulière. Pour ces raisons, l'édifice possède une valeur de position supérieure.

1265-1295, chemin de la Canardière

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203098.



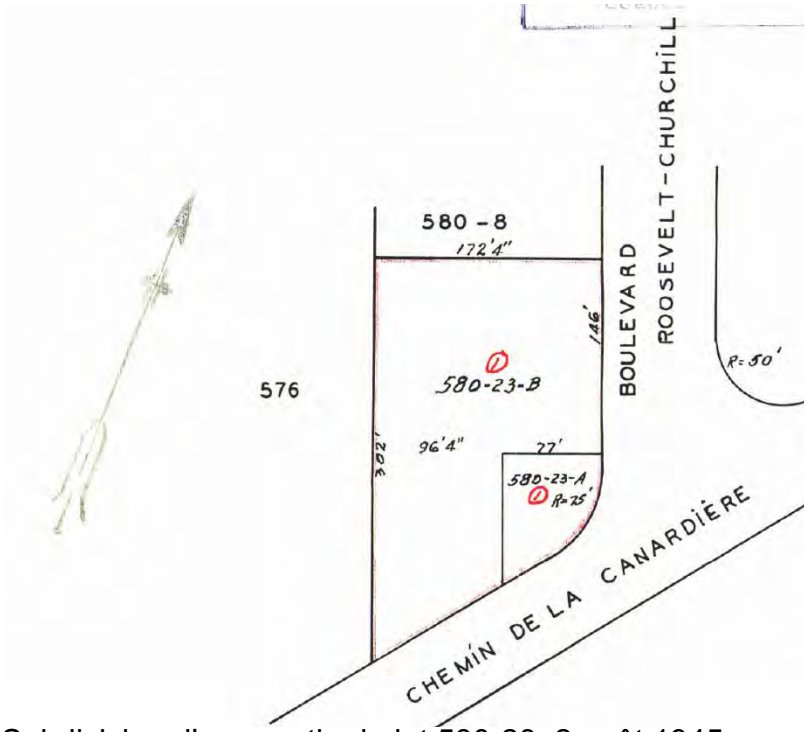
Historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 1265-1295, chemin de la Canardière faisait partie de l'immense lot 580 situé du côté nord du chemin de la Canardière. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord, il appartient au révérend Edmund Willoughby Sewell. Après son décès en 1890, ses héritiers se partagent le bien foncier pendant plusieurs décennies.

L'immense lot 580 sera graduellement subdivisé, notamment dans sa partie sud, le long du chemin de la Canardière. En 1945, des membres de la famille Sewell vendent à Marie-Berthe Paquin (épouse du rentier Philippe Furois) une partie du lot 580, qui devient la subdivision 580-23.

Au cours de la même année, ce terrain est acheté par Magella Bédard, propriétaire de garage. M. Bédard fait subdiviser de nouveau le lot en créant les lots 580-23-A et 580-23-B.

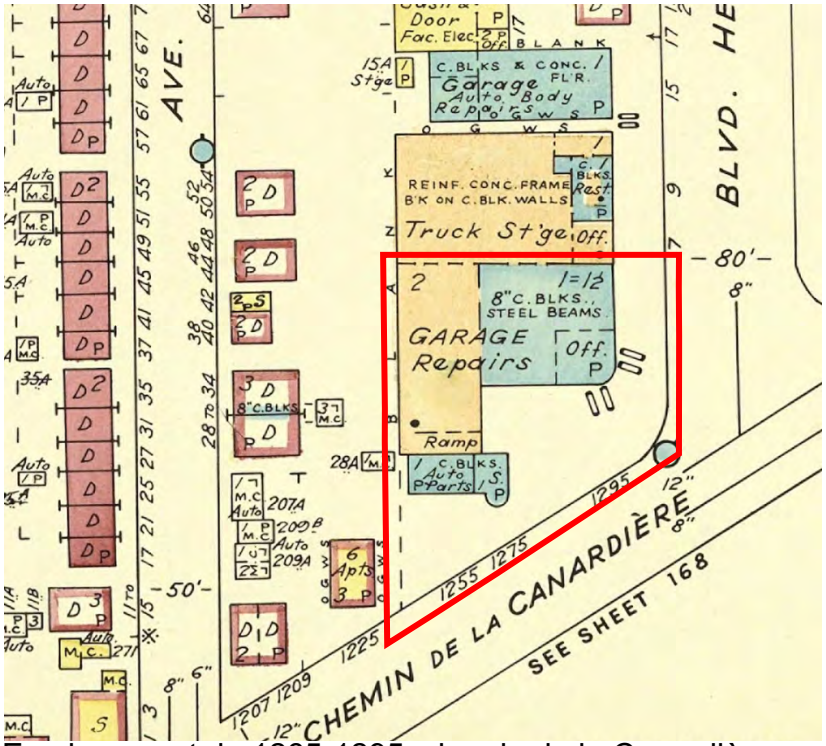
Il obtient, en outre, un permis au mois de septembre (no 13842) pour la construction d'un garage public et d'une station de gazoline, en blocs de béton, à un niveau, au coin du chemin de la Canardière et du boulevard Roosevelt-Churchill (Robert-Bourassa). Les coûts sont estimés à 35 000 $ et les plans sont réalisés par les architectes Bégin et Rousseau.



Subdivision d'une partie du lot 580-23. 2 août 1945. Registre foncier du Québec.

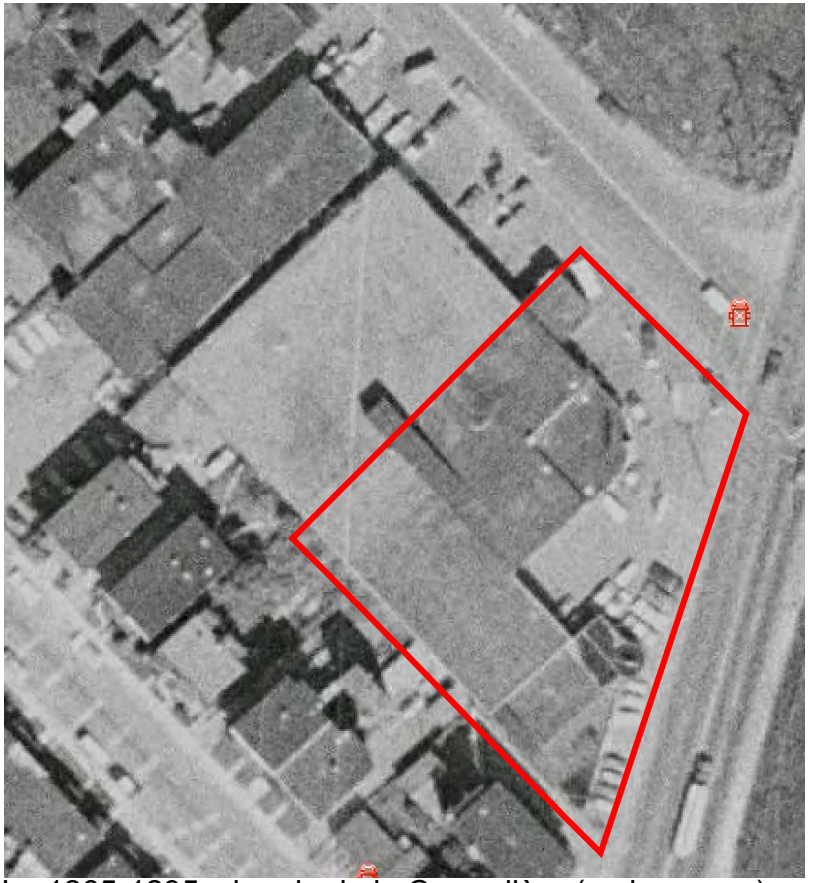
Le 5 juillet 1951, la Ville de Québec délivre à M. Bédard Investment le permis 18740 qui autorise un agrandissement (qui est en fait une salle d'exposition) de 24 pi sur 30 pi (7,31 sur 9,14 m) comprenant un seul niveau, un toit plat et dont les murs sont en blocs de ciment. Cet agrandissement est alors localisé au 1295, chemin de la Canardière.

En 1946, la Canadian Oil Co. Ltée acquiert le lot 580-23-A. Elle y construit un bâtiment en blocs de béton d'un seul niveau qui, en 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, sert au commerce de pièces d'automobiles. L'édifice se situe à l'extrémité sud d'un vaste bâtiment en béton et en matériaux incombustibles servant à la réparation des automobiles et des camions. Juste au nord se trouve un bâtiment en béton ou en blocs de béton abritant un atelier de carrosserie ; un édifice en bois y est annexé.



Emplacement du 1265-1295, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 154. BAnQ numérique.

En 1953, Magella Bédard vend les lots 580-23-B et 580-23-B-1 à sa compagnie, M. Bédard Investments. La photo aérienne de la ville de Québec prise deux ans plus tard, et mise à jour en 1965, présente les mêmes édifices que ceux visibles en 1957. En outre, on peut apercevoir les agrandissements ajoutés en 1958 et 1959, dont celui de forme triangulaire devant le bâtiment sur le lot 580-23-B.

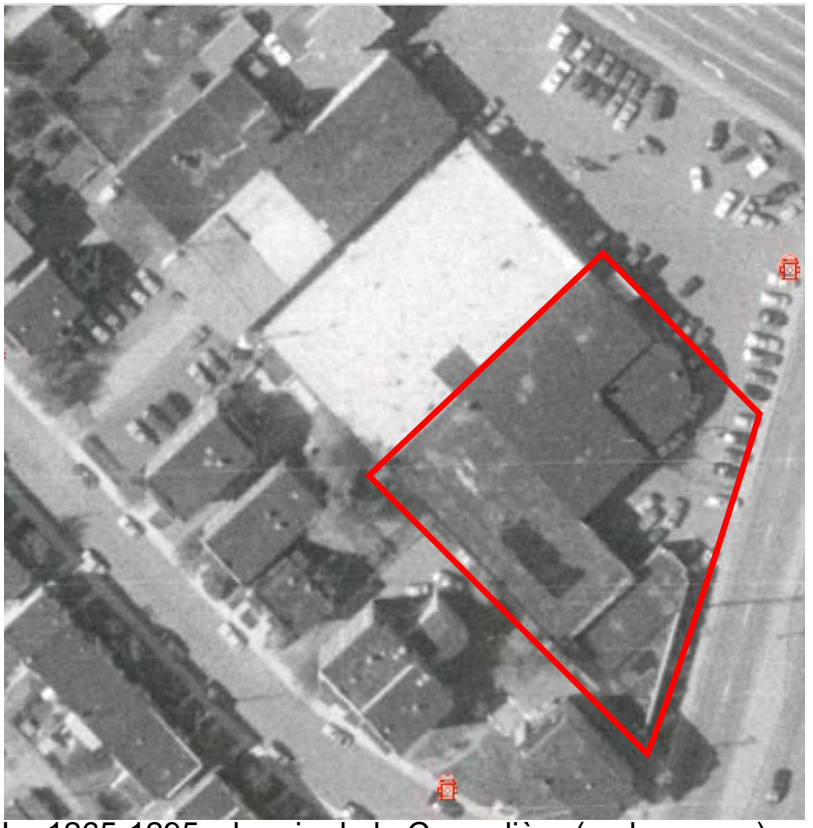

Le 1265-1295, chemin de la Canardière (cadre rouge) en 1963-1965. Photo aérienne de la Ville de Québec.

Entre 1965 et 1973, le toit de la partie arrière du 1265-1295, chemin de la Canardière sert de stationnement.



Le 1265-1295, chemin de la Canardière (cadre rouge) en 1973. Photo aérienne de la Ville de Québec.

L'année où est prise la photo aérienne de 1973, le lot 580-23-B change de propriétaire à deux reprises. La compagnie La Canardière Datsun (1973) inc. l'acquiert alors. Puis, huit ans plus tard, en 1981, le groupe Renaud Canardière inc. fait l'acquisition du terrain où se trouve aujourd'hui le 1265-1295, chemin de la Canardière.



Le 1265-1295, chemin de la Canardière (cadre rouge) en 1985. Photo aérienne de la Ville de Québec.

En 1990, c'est au tour du groupe Canardière Jeep Eagle inc. de devenir propriétaire du terrain où se trouve le 1265-1295, chemin de la Canardière. À l'issue de la réforme cadastrale, le lot 580-23-B est intégré au lot réformé no 1316716. Ce lot est partiellement remplacé par le lot 2 551 904 en 2001 et par les lots 2 974 546, 2 974 547 et 2 974 548 en 2003.



Le 1265-1295, chemin de la Canardière (cadre rouge). Photo aérienne oblique de la Ville de Québec.

Évaluation

La construction d'une partie de l'actuel 1265-1295, chemin de la Canardière est effectuée par la Canadian Oil Co. ltée vers 1946. L'édifice comporte alors un avant-corps semi-circulaire à son extrémité sud-est.

Un agrandissement épousant la forme d'un triangle est réalisé entre 1957 et 1963 devant la partie d'origine, ce qui a notamment eu pour conséquence de faire disparaître la façade de 1946, y compris l'avant-corps de forme circulaire.

La section arrière est disparue entre 1963 et 1973, puis elle est reconstruite entre 1973 et 1985.

L'édifice a désormais l'apparence d'un édifice commercial de facture contemporaine sans aucun trait architectural distinctif.

Aussi, le 1265-1295, chemin de la Canardière n'offre aucun intérêt patrimonial.

1398-1400, chemin de la Canardière. Édifice Henri-Carette

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203101.



Historique

Cet édifice fait partie du lot cadastral originaire no 582, situé au sud du chemin de la Canardière, à l'est de l'actuel boulevard Henri-Bourassa. Créé en 1871, le lot fait partie de la paroisse cadastrale de Saint-Roch-Nord.

En 1871, le lot 582 appartient aux héritiers de John Racey. Vingt-deux ans plus tard, en 1893, il devient la propriété de John Racey, vraisemblablement un héritier homonyme.

Le secteur n'est pas représenté sur le plan d'assurance incendie produit en 1912 ni sur sa mise à jour effectuée en 1922.

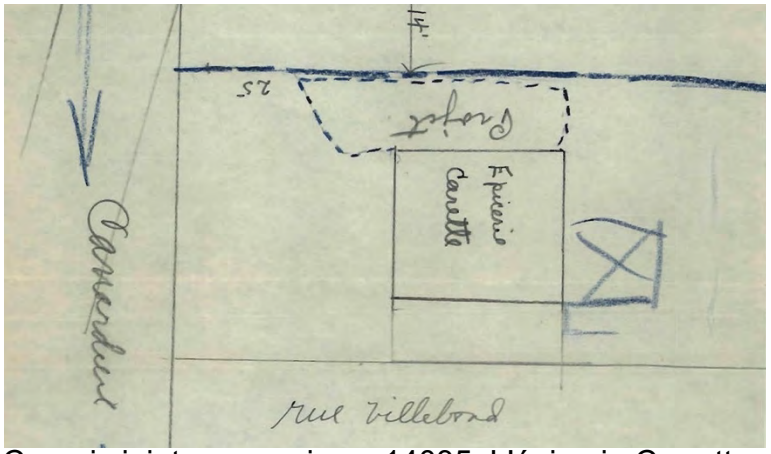
Le lot 582 restera aux mains de différents membres de la famille Racey jusqu'en 1943. Cette année-là, en pleine Seconde Guerre mondiale, le lot 582 est acquis par la compagnie « Parc St-Pascal Enrg ».

Cette compagnie de développement immobilier effectue la subdivision du lot 582. À compter de juillet 1943, elle présente de la publicité à cet effet dans le journal *Le Soleil*. Le lot 582-5 sera ainsi créé à l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue De Villebon. Dès 1943, Jean-Baptiste Laplante en devient propriétaire, mais il le vend l'année suivante, en 1944, au commerçant Henri Carette.

La Ville de Québec délivre un permis (no 13338) au propriétaire le 17 janvier 1945, l'autorisant à ériger sur le lot 582-5 un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux, à toit plat. Henri Carette confie la construction de l'immeuble, qui doit contenir deux logements, à l'entrepreneur J.-A. Verret. Il s'agit de la partie d'origine de l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière/1620, avenue De Villebon.

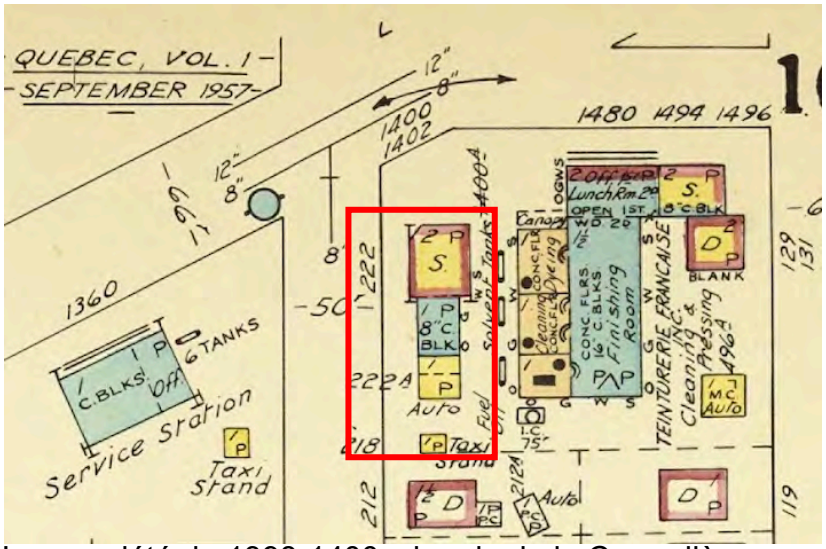
Quelques mois plus tard, Henri Carette apporte des changements à sa propriété. Aussi, à la suite d'un permis (no 14035) que lui délivre la Ville de Québec le 19 novembre 1945, il obtient l'autorisation de construire deux corps secondaires destinés à abriter deux magasins et un garage privé. Les deux corps secondaires doivent comprendre un seul niveau et être érigés en blocs de béton. Ils n'existent plus aujourd'hui.

Malgré ce qui est indiqué au permis no 13338, Henri Carrette semble exploiter une épicerie au rez-de-chaussée de l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière, peu après sa construction. Un croquis joint au permis no 14035 suggère que l'épicerie Carette occupe alors le bâtiment principal. Selon l'annuaire Marcotte de 1946-1947, les deux adresses de l'édifice au 246-248, chemin de la Canardière sont au nom d'Henri Carette.



Croquis joint au permis no 14035. L'épicerie Carrette semble occuper l'édifice principal. L'emplacement de l'annexe prévue est illustré en bleu et marqué d'un X. Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière/1620, avenue De Villebon, un édifice avec structure de bois et parement mural de brique. Il compte deux niveaux d'occupation et abrite un commerce. On retrouve à l'arrière le corps secondaire en blocs de béton et le garage, construits après novembre 1945. L'édifice avoisine alors, à l'est, le commerce Teinturerie française et, à l'ouest, une station-service érigée à la suite du permis 14821, délivré le 8 octobre 1946 à la compagnie Imperial Oil.



La propriété du 1398-1400, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 154. BAnQ numérique.

En novembre 1957, Henri Carette obtient à nouveau un permis (no 24667) autorisant la construction d'un agrandissement pour faire un logement supplémentaire. L'annexe de 12 pi sur 43 pi (3,65 m sur 13,10 m) comprend deux niveaux et est localisée sur le côté nord-est de l'édifice.

L'épicerie Carette, alors située dans une partie du rez-de-chaussée, devient un restaurant en 1965, selon le permis no 35311.



Le 1398-1400, chemin de la Canardière (cadre rouge), en 1965. Ville de Québec, répertoire DHN.

Henri Carette reste propriétaire de l'édifice durant près de trente ans, soit jusqu'en 1973. Cette année-là, il le vend aux restaurateurs Maxime Ribera et Jean-Pierre Lejeune. L'acte de vente précise alors qu'Henri Carette (retraité) est domicilié au 1620, avenue De Villebon, avec son épouse, Éveline Neal. La vente comprend la maison au 1400, chemin de la Canardière et au 1580-1620, avenue De Villebon. « Le vendeur déclare avoir fait bâtir lui-même et de ses propres deniers la maison et ses dépendances ».

L'année suivante, en 1974, les nouveaux propriétaires entreprennent la démolition de l'annexe arrière de l'édifice afin de la remplacer (permis 54592). Une partie de cette annexe doit servir pour l'agrandissement du restaurant existant et l'autre partie pour la location d'un autre commerce. Les travaux sont confiés à l'entrepreneur Paul H. Lafond & Fils ltée.

En 1984, Denis Tremblay devient propriétaire, puis deux ans plus tard, c'est au tour de Benoit Gagnon et de Lise Vézina d'acquérir l'édifice.



Le 1600-1620, avenue De Villebon en 1986. Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

En 1987, le logement du second niveau est converti en bureaux administratifs (permis 71-02417) et l'annexe arrière est exhaussée d'un niveau pour abriter de nouveaux bureaux (permis 71-02598). L'année suivante, une marquise est construite au-dessus de l'entrée principale (permis 81-01389).

Après une subdivision en 1987, le lot, qui atteint ses dimensions actuelles, fait l'objet de la réforme cadastrale en 2000 au moment où Benoit Gagnon et Lise Vézina en sont encore propriétaires.

Évaluation

En 1945, Henri Carette érige l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière sur l'un des terrains lotis par la compagnie « Parc St-Pascal Enrg » trois ans auparavant. Le bâtiment acquiert rapidement une vocation commerciale, profitant de sa situation stratégique près du boulevard Henri-Bourassa au coin des artères du chemin de la Canardière, de l'avenue De Villebon et de la rue Bruneau. Aussi, l'édifice possède une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

Même s'il a retrouvé sa vocation résidentielle d'origine, le changement d'usage effectué au fil des ans a eu un effet sur l'apparence. En conséquence, le bâtiment possède une faible valeur d'usage. Offrant une composition architecturale très simple et étant dépourvu de composantes distinctives, l'édifice Henri-Carette possède une faible valeur d'architecture. Puisqu'il a subi plusieurs interventions au fil du temps, le bâtiment possède une faible valeur d'authenticité. Implanté à l'intersection de trois artères, l'édifice demeure visible de très loin, tout en marquant l'extrémité nord-ouest de l'ensemble résidentiel de la compagnie « Parc St-Pascal Enrg ». Aussi offre-t-il une bonne valeur de position. La prise en considération des cotes accordées aux différents critères permet de lui attribuer une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

En 1945, Henri Carette érige ce qui est aujourd'hui le 1398-1400, chemin de la Canardière sur l'un des terrains lotis trois ans auparavant par la compagnie « Parc St-Pascal Enrg » sur un domaine ayant appartenu à la famille Racey depuis des générations. Destiné à servir à des fins résidentielles, le bâtiment acquiert dès l'année suivante une vocation commerciale, puisqu'il est situé à un emplacement stratégique, à l'intersection de trois artères : chemin de la Canardière, rue Bruneau et avenue De Villebon. Aussi, l'édifice possède une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

L'édifice est érigé en 1945 pour y aménager deux logements. L'année suivante, une épicerie est aménagée au rez-de-chaussée. L'épicerie est convertie en restaurant en 1965 et un espace pour un second commerce est aménagé en 1974. Il faut dire que sa localisation se prête particulièrement bien à un usage commercial ou mixte. Cette mixité de fonction se maintient jusqu'à nos jours. Le rôle d'évaluation 2022-2024 révèle la présence d'un local non résidentiel et de 14 chambres locatives, l'usage principal de l'immeuble étant de servir de maison de chambres.

Les changements d'usage sont venus « impacter » la lecture du rez-de-chaussée de l'édifice. Il est difficile d'imaginer que le bâtiment a été construit comme un édifice résidentiel à deux logements.

Pour ces raisons, l'édifice Henri-Carette possède une faible valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Henri Carette fait construire un édifice avant tout fonctionnel, sans artifice. Le seul élément distinctif constitue son encoignure qui singularise l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue De Villebon. L'immeuble est dépourvu de composantes distinctives et son architecture est extrêmement simple. Il présente une faible valeur d'architecture**.**

Valeur d'authenticité

L'édifice de brique a subi plusieurs modifications depuis sa construction. Il est érigé d'abord comme immeuble à logements. Des commerces viennent ensuite s'y installer et entraînent la modification des ouvertures. Des vitrines sont aménagées au rez-de-chaussée. Les fenêtres des logements, à guillotine à l'origine, ont été remplacées. Les portes, jadis en bois et vitrage, ont cédé leur place à des portes en panneaux métalliques.

Les agrandissements réalisés s'harmonisent avec l'édifice d'origine par le volume, les ouvertures et les couleurs.

En 1974, un corps secondaire d'un niveau vient remplacer les annexes d'origine. Il est représenté sur une photo prise cette année-là.



Le 1398-1400, chemin de la Canardière le 11 juillet 1974
Archives de la Ville de Québec. Q-C1-14-N015223.

Un second niveau est ajouté en 1987. En outre, les nombreuses modifications que le corps principal de l'édifice a subies au fil du temps en lien avec les différents changements d'usage font en sorte que le bâtiment possède une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Henri-Carette se situe du côté sud du chemin de la Canardière, à l'intersection de l'avenue De Villebon et de la rue Bruneau, un emplacement distinctif, face au CLSC de Limoilou, à deux pas de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus.

Du côté nord du chemin de la Canardière, un terrain de stationnement pour le CLSC de Limoilou dégage la vue sur l'immeuble, et ce, depuis le boulevard Henri-Bourassa. Il demeure donc visible de très loin.

Le bâtiment marque, en outre, l'extrémité nord-ouest de l'ensemble résidentiel de la compagnie « Parc St-Pascal Enrg », où la volumétrie des bâtiments est très homogène. Il possède une bonne valeur de position.

1567-1577, chemin de la Canardière. Édifice Charles-Bédard

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203102.

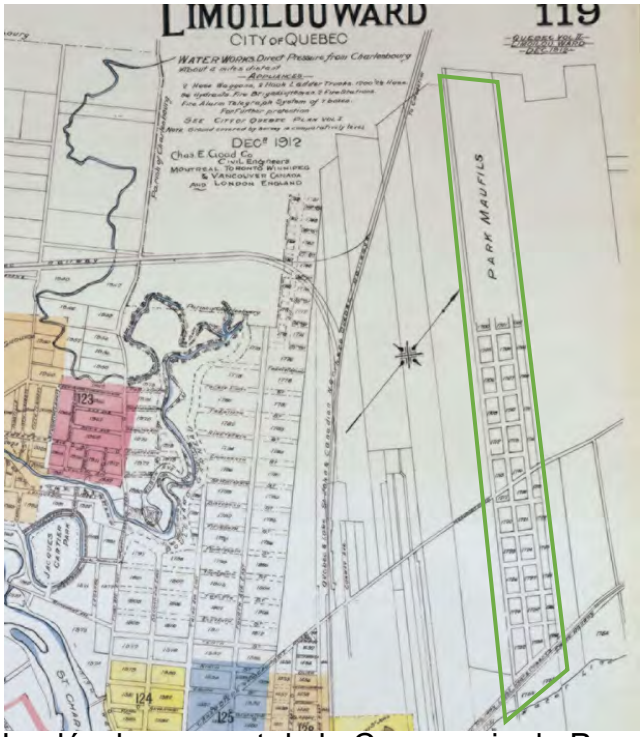


Historique

Le 1567-1577, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est cependant saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat, Napoléon Drouin, marchand et manufacturier, Georges Tanguay, marchand, et Charles-Edmond Taschereau, notaire, pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

La compagnie fait l'acquisition de terrains dans un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le projet de la Compagnie du Parc Maufils.



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique.

La compagnie procède à la subdivision de son domaine en créant des lots prêts à être construits, notamment le lot 584-3.

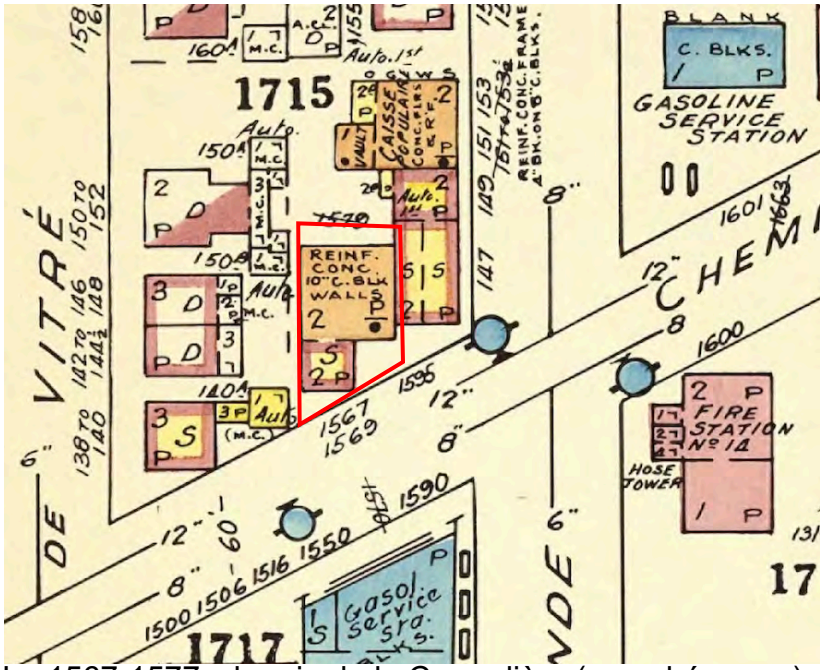


Emplacement du 1567-1577 chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1925, ce lot est acquis par l'épicier Charles Bédard. Le 9 février 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire « une maison logeant un étal au rez-de-chaussée » à structure de bois et à parement de brique. L'édifice comporte deux niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1567-1577, chemin de la Canardière, qui date

donc de 1925. L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1937-1938 indique que Charles Bédard est alors gardien à l'hôpital Saint-Michel-Archange. À la suite de son décès survenu en 1938, son épouse, Marie-Anne Dorion, devient propriétaire de l'édifice.

Celle-ci le vend en 1941 à l'arpenteur Louis-Philippe Vézina. Au cours des cinq années qui suivent, la propriété change de mains quatre fois. En 1946, l'édifice est acquis par Clovis Hébert.



Le 1567-1577, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

L'édifice reste aux mains de Clovis Hébert jusqu'à son décès survenu en 1966. Son épouse, Isabelle Lemelin, en devient alors propriétaire, comme stipulé au contrat de mariage. Cette même année, en 1966, Mme Lemelin vend l'édifice au groupe Quincaillerie Québécoise inc.

Dès l'année suivante, en 1967, cette entreprise exploite un commerce de quincaillerie, comme le

confirme l'*Annuaire de Québec* de 1967. Le groupe Quincaillerie Québécoise remplace ainsi le précédent commerce installé dans l'édifice, Hébert inc. Radios et télévisions, vente et service, présent en 1966[8].

En 1973, Jean-Yves Côté acquiert l'édifice Charles-Bédard. Il le revend cinq ans plus tard à Roméo Larocque. Ce dernier conserve l'immeuble durant onze ans, soit jusqu'en 1989.

Cette année-là, la compagnie Brasserie Saint-Jean inc. acquiert le 1567-1577, chemin de la Canardière. Elle en est propriétaire au moment de la réforme cadastrale en 1999, année au cours de laquelle le lot 584-3-1 devient le lot 1316740.

[8] *L'annuaire des chefs de maison, incluant un guide des rues et avenues*, édition 1966, p. 155. BAnQ numérique.

Évaluation

Le 1567-1577, chemin de la Canardière est construit en 1925 par l'épicier Charles Bédard pour abriter un commerce au rez-de-chaussée. Il est situé sur un terrain loti par la Compagnie du Parc Maufils, une société de développement immobilier active dans le secteur à compter de 1910. Contribuant au développement du cadre bâti le long du chemin de la Canardière dans l'entre-deux-guerres, le bâtiment possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Érigé pour abriter un commerce et une résidence, l'édifice Charles-Bédard a conservé cette vocation mixte jusqu'à nos jours. Aussi possède-t-il une bonne valeur d'usage.

Construit comme immeuble avant tout fonctionnel avec peu d'artifices, l'édifice a subi des modifications au fil du temps qui ont accentué la simplicité de sa composition tout en l'éloignant de son aspect d'origine. Pour ces raisons, il possède une faible valeur d'architecture et une faible valeur d'authenticité.

L'édifice Charles-Bédard, qui évoque bien les caractéristiques d'implantation des bâtiments construits par la Compagnie du Parc Maufils le long du chemin de la Canardière, présente une bonne valeur de position. Considérant les différents critères d'évaluation, et spécialement des valeurs d'architecture et d'authenticité, l'édifice possède une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Au début du 20e siècle, les abords du chemin de la Canardière dans les environs de l'avenue De Vitré restent peu construits. Le secteur se prête encore au développement immobilier. Un groupe d'hommes d'affaires fondent en 1909 la Compagnie du Parc Maufils et celle-ci fait l'acquisition l'année suivante des terrains de part et d'autre du chemin de la Canardière, entre l'avenue De Vitré et le côté est de l'avenue Maufils. Après les avoir subdivisés, le groupe les met en vente. À l'issue des constructions qui y sont effectuées, la Compagnie du Parc Maufils participe ainsi au développement de ce secteur de Limoilou.

L'un de ces terrains est acquis en 1925 par l'épicier Charles Bédard, au cours de la période de prospérité de l'entre-deux-guerres.

Charles Bédard contribue ainsi à la mise en place du cadre bâti actuel le long du chemin de la Canardière. Pour ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le permis que la Ville de Québec délivre en février 1925 autorise l'installation d'un « étal » (commerce) au rez-de-chaussée de l'édifice et d'un logement à l'étage de l'édifice. Cet usage mixte s'est perpétué jusqu'à nos jours. Un commerce de vente ainsi que de réparation de radios et de téléviseurs y a pignon sur rue, puis une brasserie et, finalement, un pub. Le rôle d'évaluation 2022-2204 confirme la présence d'un local non résidentiel et de trois logements. Ce double usage reflète bien la mixité des bâtiments érigés le long du chemin de la Canardière. Pour ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Le 1567-1577, chemin de la Canardière a été construit comme un immeuble avant tout fonctionnel avec une composition architecturale très simple, néanmoins représentative des duplex de cette époque. Selon une photo datant de 1984, l'édifice possédait peu de composantes décoratives. À ce chapitre, on retrouvait presque uniquement un couronnement en arc plein cintre au sommet du mur de façade.

L'édifice a connu au fil du temps plusieurs interventions qui lui ont fait perdre son parement de brique d'origine et des caractéristiques distinctives, comme le couronnement.

Les modifications apportées ont accentué la simplicité de la composition architecturale de l'édifice, qui possède une faible valeur d'architecture**.**

Valeur d'authenticité

Compte tenu de son occupation par différents commerces, l'édifice Charles-Bédard a connu plusieurs interventions depuis sa construction.

En effet, d'importantes transformations sont apportées à l'époque contemporaine, notamment en 1991 (permis 11-03691) et en 2007 (permis 20071-07363).

En 1991, ces travaux de rénovation ont amené le remplacement des fenêtres et du revêtement de brique d'origine par un parement de brique contemporain. Le garde-corps de l'étage a été refait avec une facture moderne et le couronnement qui surmontait la façade est disparu à la suite de ces travaux.



Le 1567-1577, chemin de la Canardière en 1984. Ville de Québec, Répertoire des permis de construction.

En 2007, on retire l'escalier en façade et on modifie la taille des ouvertures du rez-de-chaussée. En raison de l'importance des interventions effectuées, l'édifice possède une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Charles-Bédard évoque bien les caractéristiques d'implantation des bâtiments construits dans le développement immobilier de la Compagnie du Parc Maufils le long du chemin de la Canardière.

Il est implanté en bout d'îlot entre les avenues De La Ronde et De Vitrée, près de la bibliothèque Canardière.

Sa façade n'est pas parallèle au chemin de la Canardière (mais bien aux lots cadastraux originaires), ce qui crée une petite marge de recul avant triangulaire et accroît la visibilité de l'édifice lorsqu'on circule en direction nord-ouest.

En conséquence, il offre une bonne valeur de position.

1756-1758, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203100.



Historique

Le 1756-1758, chemin de la Canardière est érigé principalement sur la subdivision no 149 de l'ancien lot cadastral originaire 583.

Au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est saisi en 1899 par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Ce dernier revend en 1909 le lot à J.-Alphonse Lefebvre, qui le fait lotir. En 1910, la Compagnie du Parc Maufils, dont J.-Alphonse Lefebvre est l'un des fondateurs, fait l'acquisition d'une large portion du lot 583, incluant la subdivision no 149.

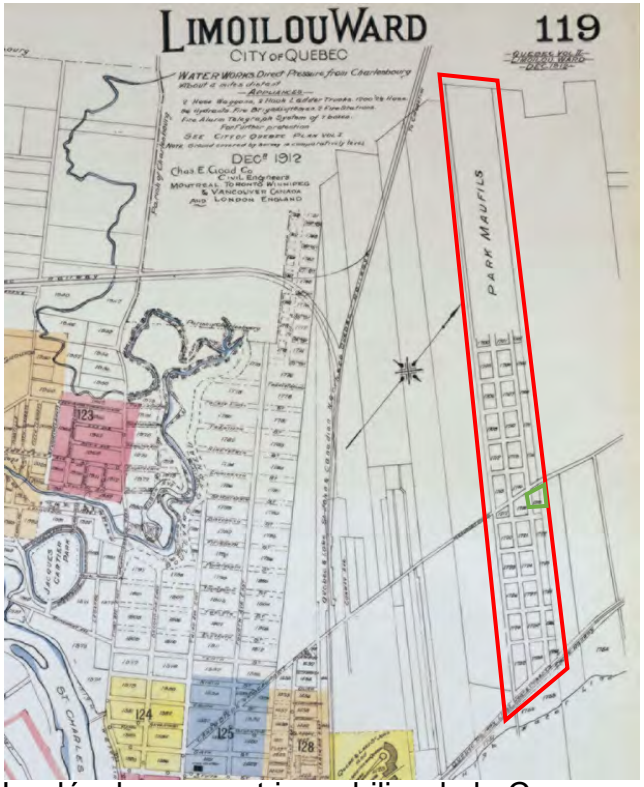
Vers 1910-1911, la Compagnie du Parc Maufils effectue une promesse de vente pour le lot 583-149[9] en faveur de Jean-Baptiste Vachon (*yardmaster* – chef de triage ou employé du chemin de fer, de façon plus générale).

Jean-Baptiste Vachon fait vraisemblablement ériger l'édifice adjacent, à l'est, soit l'actuel 1720, chemin de la Canardière, vers 1911-1912.

Le nouveau projet résidentiel du Parc Maufils est illustré sur le plan plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou, ainsi que dans des publicités ayant paru dans des périodiques de

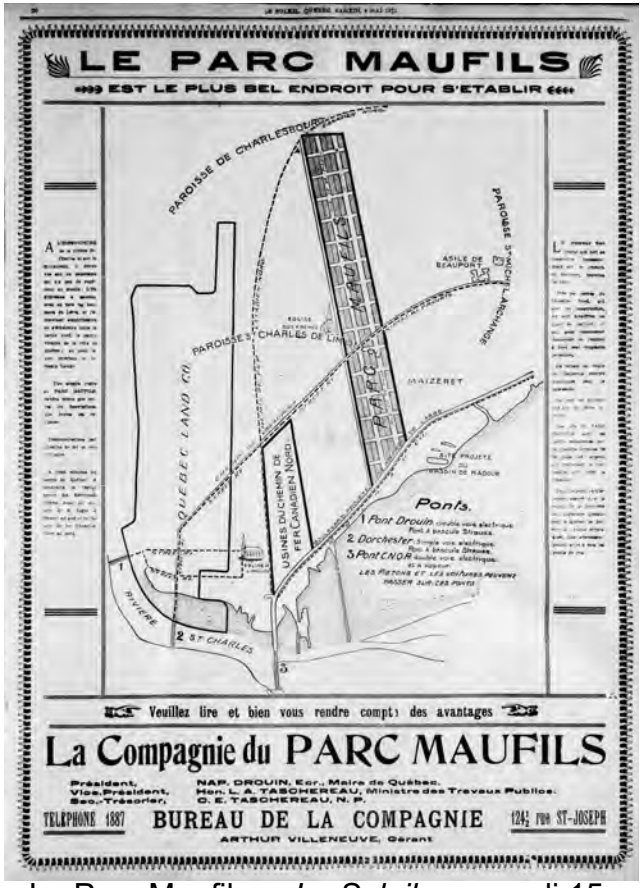
[9] Information mentionnée dans l'acte de vente subséquent no B257 137929.

l'époque. Toutefois, aucune représentation n'est faite du bâtiment érigé sur le lot 583-149.



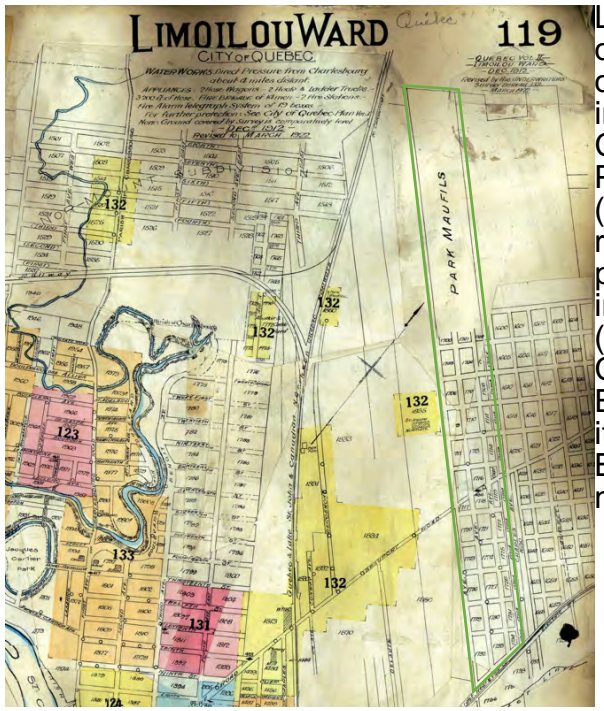
Le développement immobilier de la Compagnie du Parc Maufils (encadré rouge) et l'emplacement du lot 583-149 (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique.

Ce développement immobilier est délimité à l'est par ce qui est aujourd'hui l'avenue De Vitré, à l'ouest par le milieu des îlots entre l'avenue Maufils et l'avenue Champfleury, au nord par la rue Antoine-Silvy et au sud par le boulevard Montmorency.



« Le Parc Maufils », *Le Soleil*, mercredi 15 mai 1912, p. 5. En ligne. https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/3482363

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail.



L'emplacement du développement immobilier de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912 (révisé en 1922). Charles E. Goad, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Néanmoins, le plan d'assurance incendie publié en 1923 présente les résultats du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés, toutefois le lot 583-149 est occupé par l'actuel 1720, chemin de la Canardière. À droite, sur le lot 586, figure un autre édifice qui sera ultérieurement démoli et remplacé par le 1788-1790, chemin de la Canardière.



Emplacement du 1756-1758, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

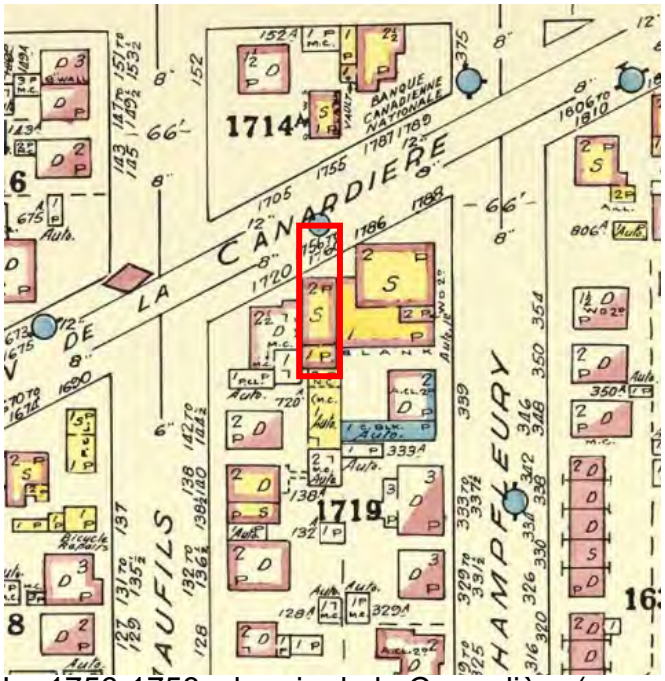
Le commissaire Joseph-Edouard Payne devient propriétaire du lot 583-149 en 1925. Onze ans plus tard, en 1936, Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) reçoit la propriété comme dation en

paiement (le bien est donné pour acquittement de paiement) au nom de la succession Edmond Giroux.

En 1941, Joseph Pichette achète ce terrain, ainsi que l'actuel 1720, chemin de la Canardière, au coût de 6 500 $. Un permis (no 14071) lui est délivré le 1er février 1946 par la Ville de Québec l'autorisant à construire un édifice abritant un bureau et un logement à côté du 1720, chemin de la Canardière. Il s'agit de l'actuel 1756-1758, chemin de la Canardière, qui date donc de 1946.

Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre l'édifice et son unité mitoyenne, alors qu'il est la possession de Joseph Pichette. S'élevant sur deux niveaux, doté d'une structure de bois et d'un parement de brique, le 1756-1758, chemin de la Canardière abrite un commerce, vraisemblablement au rez-de-chaussée.

Joseph Pichette conserve l'édifice et le lot 583-149 jusqu'en 1964. Cette année-là, le marchand Guy Roy acquiert le lot 583-149 sur lequel est érigé le 1756-1758, chemin de la Canardière.



Le 1756-1758, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

En 1974, Guy Roy fait construire des annexes en arrière et en avant de l'édifice (permis 56665). En avant, l'annexe revêtue de tôle en aluminium émaillé doit servir pour agrandir le commerce existant au rez-de-chaussée (magasin de machines à coudre) et l'étage supérieur servira d'agrandissement de la galerie ouverte du logement existant.

En 1981, le Centre de couture Montcalm inc. acquiert le lot. Il en est encore propriétaire en 2000 lors de la réforme cadastrale (à l'issue de laquelle le lot 1570916 remplace désormais les lots 583-148 ptie et 583-149 ptie).

En 2013, le revêtement extérieur de la façade est remplacé par un revêtement identique à celui de l'édifice voisin au 1786-1790, chemin de la Canardière (permis 20131-07468).

Évaluation

Le 1756-1758, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte érigé en 1946, soit un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, par Joseph Pichette. L'immeuble semble avoir toujours eu une vocation mixte.

Au cours de l'époque contemporaine, en 2013, le 1756-1758, chemin de la Canardière a connu d'importantes transformations à ses revêtements muraux. Le parement mis en place, constitué de plaques de fibres de bois, n'est guère approprié. La volumétrie de l'édifice avait fait déjà l'objet de modifications en 1974. Les travaux effectués sur l'édifice font en sorte que son ancienneté n'est plus perceptible.

Bâtiment ancien transformé en édifice moderne, le 1756-1758, chemin de la Canardière ne possède aucune composition architecturale particulière ni aucun élément ou revêtement distinctif d'intérêt.

Comme son aspect a radicalement changé depuis sa construction, le 1756-1758, chemin de la Canardière ne possède pas de valeur patrimoniale.

Textes P-2 Lot 8

Table des matières

1950-1960, 18e Rue 250

669-679, chemin de la Canardière et 600, 10e Rue. Édifice Joseph-Émile-Tremblay 255

1192, chemin de la Canardière 260

1591-1595, chemin de la Canardière et 1705-1715, avenue De La Ronde. Édifice Bédard-Gauthier 265

1673-1675, chemin de la Canardière. Édifice Georges-Robitaille 271

1786-1790, chemin de la Canardière. Édifice Alizia-Bérubé 278

1885, chemin de la Canardière - Ancien Centre de loisirs Mgr Marcoux/Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets 283

1891, chemin de la Canardière. Résidence Saint-Pascal 293

2095, chemin de la Canardière 302

2170, boulevard Sainte-Anne 307

2250, boulevard Sainte-Anne 311

2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Édifice Jean-Paul-Laberge 316

1950-1960, 18e Rue

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203104.



Historique

Cette propriété fait partie du vaste lot originaire 587 qui, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou.

Le terrain où sera ultérieurement érigé le 1950-1960, 18e Rue reste cependant vacant durant de nombreuses années. Il ne fait pas l'objet d'une subdivision avant 1925, année au cours de laquelle le lot 587-7 est créé.

Le plan d'assurance d'incendie de 1912 et sa version révisée de 1922 révèlent que ce secteur, aux abords du chemin de la Canardière et de la 18e Rue, est vacant.

Ce n'est pas avant 1941 qu'il est vendu par le Séminaire à Joseph-R. Giroux. Ce dernier ne conserve pas le terrain très longtemps, car la même année il le revend à Agathe Tremblay, épouse de Robert Jobidon. Celle-ci en reste propriétaire durant toute la Seconde Guerre mondiale et au cours des années qui suivent. Ce n'est, en effet, qu'en 1954 qu'Agathe Tremblay vend le lot 587-7 à la Banque d'économie de Québec, dont la succursale est alors située au 1900, chemin de la Canardière.

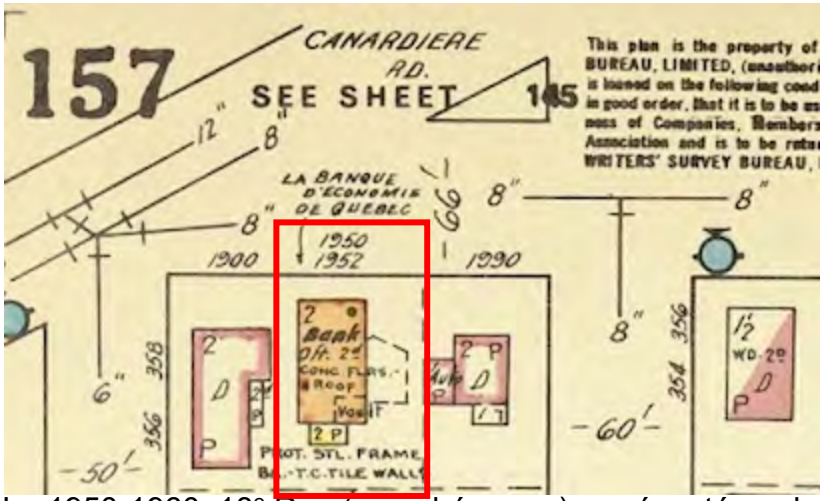
La Ville de Québec délivre un permis (no 22287) à cette institution bancaire le 18 juillet 1955 autorisant

la construction d'une banque sur le lot 587-7. Selon le libellé du permis de construction, la Banque d'économie de Québec aurait confié l'exécution des plans aux architectes A. Tessier et W. Walker et la réalisation des travaux à l'entrepreneur Magloire Cauchon enr. En plus de ses propres locaux, il est prévu que la banque offre des bureaux en location[1].



Le 1950-1960, 18e Rue, photographié en mai 1956. Photo parue dans la revue *Bâtiment Génie Construction*, mai 1956, p. 83 et conservée dans le Répertoire DHN de la Ville de Québec.

L'institution bancaire comporte alors deux niveaux et une structure à l'épreuve du feu. C'est ce qu'illustre le plan d'assurance incendie produit deux ans plus tard en 1957.



Le 1950-1960, 18e Rue (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957 (il porte alors le no d'immeuble 1950-1952). Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 157. BAnQ numérique.

D'après ce que l'on peut interpréter de la lignée des propriétaires, la Banque d'économie du Québec[2] fusionne avec la Banque Nationale du Canada ou est acquise par celle-ci.

[1] « La Banque d'économie occupera bientôt ce local », *Bâtiment Génie Construction*, mai 1956, p. 83.

[2] Aucune information n'a été retrouvée sur cette institution bancaire, à cause notamment de l'inaccessibilité du site Web de la BAnQ à la mi-décembre 2021.

La Banque Nationale du Canada est ainsi devenue propriétaire de l'édifice, sans qu'aucune transaction n'ait été enregistrée au Registre foncier du Québec.

Le 9 octobre 1980, la Ville de Québec délivre ainsi un permis (no 80326) à l'institution bancaire l'autorisant à procéder à différents travaux, dont l'installation d'une voûte à l'extérieur. Le permis autorise aussi l'aménagement d'un « sous-centre d'approvisionnement » ainsi que l'installation d'un « mur en maçonnerie doté de deux portes basculantes » destinées aux camions blindés, à l'endroit précédemment utilisé pour le service à l'auto.

L'année suivante, le 11 juin 1981, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (83073) autorisant cette fois la Banque Nationale du Canada à procéder au réaménagement intérieur du deuxième niveau (1er étage) afin d'y aménager le « service de compensation-argent » de la banque. Celle-ci occupe alors l'entièreté de l'édifice, y compris le sous-sol.

Au cours de l'année 1982, l'Immobilière Banque Nationale inc. devient propriétaire de l'immeuble. Deux ans plus tard, en 1984, c'est au tour du groupe Michel Boily inc. d'en faire l'acquisition. Un permis délivré par la Ville (no 94669) autorise un changement de vocation et l'installation d'un nouveau commerce (d'appareils orthopédiques) au rez-de-chaussée.

À la suite d'une nouvelle vente survenue en 1989, les nouveaux propriétaires, Sarto Dubé et Céline Paradis, obtiennent l'année suivante un permis (no 02-00245) autorisant l'installation d'un autre commerce dans l'édifice.

À l'automne 2002, les propriétaires recyclent l'espace commercial à l'étage afin d'y installer un logement, en vertu du permis no 20022-00886, délivré le 11 octobre 2002.

En 2003, Tony Bélanger fait l'acquisition de l'édifice. Six ans plus tard, le 16 décembre 2009, un permis (no 20091-11296) lui est délivré l'autorisant à aménager deux logements au rez-de-chaussée.



Le 1950-1960, 18e Rue en avril 2009. Photo : *Google Street View*.

Au cours de l'année 2012, l'immeuble passe aux mains d'une compagnie à numéro. Deux ans plus tard, en 2014, des travaux majeurs sont effectués en vertu du permis 20141-03696 délivré le 27 juin 2014 par la Ville de Québec. Un étage est ainsi ajouté et toutes les composantes d'origine qui subsistait encore disparaissent. Ces travaux donneront à l'édifice son apparence actuelle.

En fait, les travaux avaient été entrepris deux ans plus tôt selon ce qu'il est possible de constater sur *Google Street View*.



Le 1950-1960, 18e Rue en avril 2012. Photo : *Google Street View*.

L'immeuble comporte aujourd'hui six logements, selon le rôle municipal d'évaluation 2022-2024. Aussi porte-t-il les nos d'immeuble 1950-1960.

Évaluation

Le 1950-1960, 18e Rue est une ancienne succursale de la Banque d'économie de Québec construite en 1955.

Le premier étage a d'abord fait l'objet d'une transformation en 1981. Après le départ de l'institution bancaire, deux commerces s'installent dans l'édifice, entraînant des réaménagements. Plus tard, un logement est aménagé à l'étage, puis deux autres, au rez-de-chaussée. Finalement, entre 2012 et 2014, un étage est ajouté et l'aspect extérieur, totalement modifié.

Par conséquent, exception faite peut-être des fenêtres aux murs latéraux du rez-de-chaussée, il ne reste plus trace de l'aspect d'origine, ni composantes ni matériaux d'origine.

Pour ces raisons, l'édifice est sans intérêt patrimonial.

669-679, chemin de la Canardière et 600, 10e Rue. Édifice Joseph-Émile-Tremblay

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 9226.



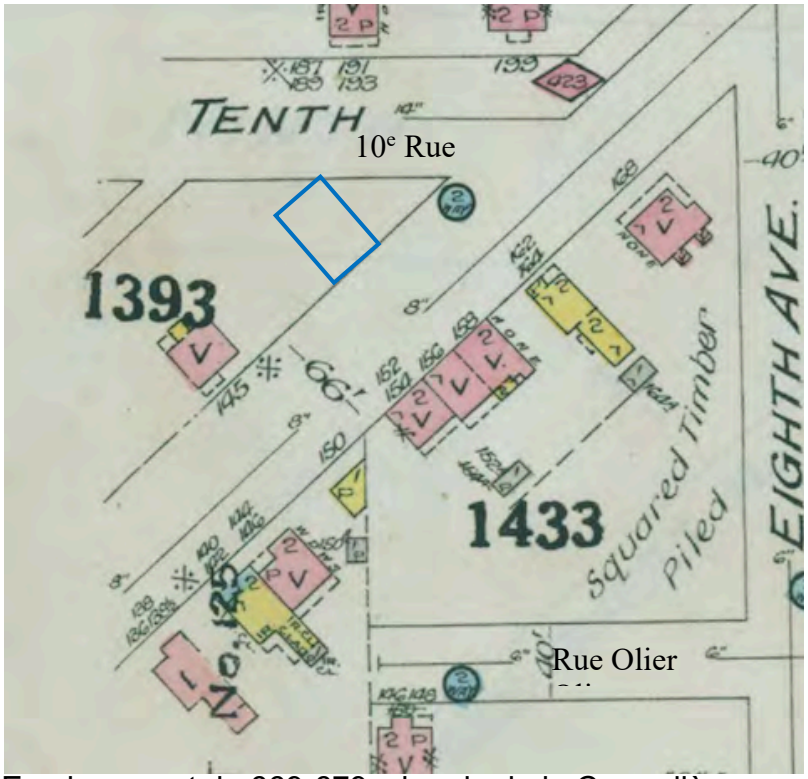
Historique

Le 669-679, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1072. Cinq ans plus tard, la compagnie le vend à Odilon Hébert. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en 1914 ne favorise sans doute pas la construction sur ce lot. La paix revient et la période des Années folles crée un contexte favorable aux transactions immobilières.

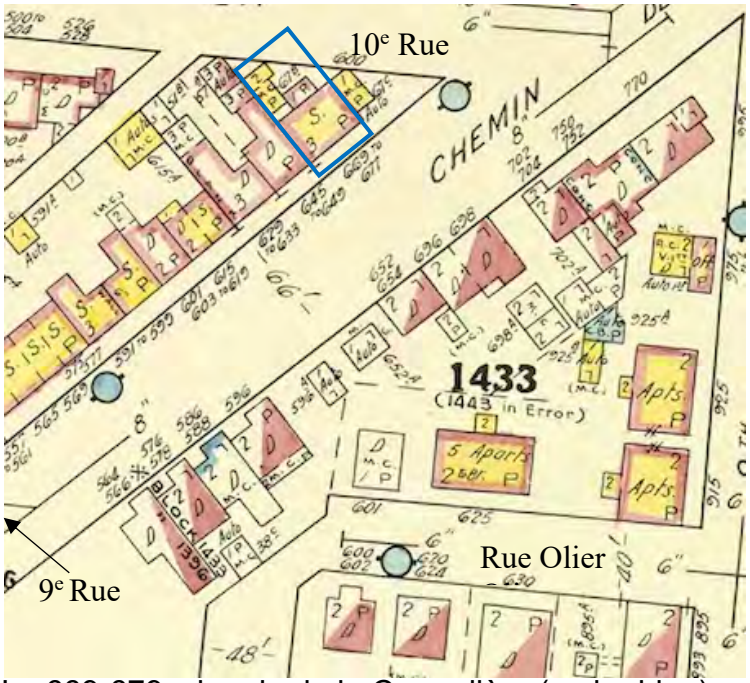
Ainsi, en 1921, William Goulet fait l'acquisition du lot 508-1072. Il le revend l'année suivante au marchand de glace Joseph-Eugène Chandonnet. Le plan d'assurance incendie de 1912, mis à jour en avril 1922, confirme que le lot reste cependant vacant.



Emplacement du 669-679, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

En 1924, l'inspecteur Joseph-Émile Tremblay fait l'acquisition du lot 508-1072. Le 18 octobre 1924, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 9767) l'autorisant à construire une maison dotée de cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, comprenant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 669-679, chemin de la Canardière, qui date donc de 1925.

L'édifice est encore aux mains de la famille Tremblay lors de la parution du plan d'assurance incendie de 1957. Il a alors un usage commercial, vraisemblablement au rez-de-chaussée. Un corps secondaire annexé à l'arrière donne sur la 10e Rue.



Le 669-679, chemin de la Canardière (cadre bleu), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 177. BAnQ numérique.

En 1965, la Ville de Québec délivre un permis (no 34875) autorisant la construction d'un bâtiment à l'arrière destiné à abriter un restaurant.

Après être resté aux mains des membres de la famille Tremblay durant cinquante ans, l'édifice est finalement acquis en 1976 par Benoît Laroche. Ce dernier ne le conserve pas très longtemps, car dès 1978 il le vend à Gaston Bonneau.

La Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (no 77417) l'autorisant à démolir le bâtiment construit à l'arrière en 1965 et à en reconstruire un autre destiné abriter un kiosque de crème glacée.

Le 13 janvier 2005, la Ville de Québec délivre un permis (no 20051-00083) à Gilles Dufour, alors propriétaire, autorisant la transformation de deux locaux commerciaux (un au rez-de-chaussée et l'autre dans le corps secondaire abritant un comptoir de glaces) afin d'y aménager deux logements. L'intervention implique le remplacement des portes alors présentes par des portes en acier, tout en conservant les impostes ; les vitrines en façade avant sont changées pour des « fenêtres à deux auvents » et la fenêtre du mur latéral droit est remplacée par une fenêtre à battants en PVC. Enfin, du côté du comptoir de glaces, un parement de type « canexel » est mis en place.

Évaluation

Le 669-679, chemin de la Canardière est un édifice à vocation résidentielle construit en 1925 par Joseph-Émile Tremblay, au cours de la période de prospérité des Années folles. Le bâtiment possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant retrouvé sa vocation résidentielle d'origine, il détient une bonne valeur d'usage. Sa composition, bien que sobre, reste représentative des triplex du premier quart du 20e siècle, aussi l'immeuble offre-t-il une bonne valeur d'architecture. Compte tenu des modifications qu'il a connues au fil du temps, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay possède une faible valeur d'authenticité. Localisé à l'intersection de la 10e Rue et faisant partie d'un petit ensemble de triplex, il présente une valeur de position supérieure. La prise en considération des cotes attribuées aux différents critères d'évaluation permet de lui attribuer une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Joseph-Émile Tremblay profite de la période de prospérité des Années folles pour ériger ce qui est aujourd'hui le 669-679, chemin de la Canardière. L'édifice vient aussi contribuer à la densification du tronçon de cette artère structurante entre la 9e et la 10e Rue et à la mise en place du cadre bâti actuel.

Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay possède une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Le libellé du permis de construction délivré à Joseph-Émile Tremblay le 18 octobre 1924 indique que l'édifice à construire doit contenir cinq logements. Il s'agissait donc d'un immeuble résidentiel à l'origine. Le plan d'assurance incendie paru quelques années avant celui de 1957 révèle que l'édifice abrite alors un magasin, vraisemblablement au rez-de-chaussée. Cet usage mixte se maintient jusqu'en 2005, année au cours de laquelle les locaux commerciaux (rez-de-chaussée et corps secondaire) sont transformés pour aménager des logements.

Le rôle d'évaluation foncière 2022-2024 confirme que l'édifice est maintenant à usage exclusivement résidentiel. Il comporte davantage de logements qu'à l'origine (huit au lieu de cinq).

Ayant retrouvé sa vocation résidentielle d'origine, il détient une bonne valeur d'usage**.**

Valeur d'architecture

Bien que sobre, la composition architecturale de l'édifice Joseph-Émile-Tremblay reste représentative des triplex du premier quart du 20e siècle, avec notamment ses deux galeries superposées et

surmontées d'un balcon. L'escalier semi-circulaire donnant accès aux étages est encore bien présent. L'édifice possède, en outre, des éléments distinctifs typiques des immeubles à logements de cette époque, dont le jeu de briques au-dessus du dernier étage en façade avant, ainsi que le couronnement encadré d'amortissements situés à chaque extrémité de la façade. En outre, l'édifice possède des garde-corps dont la partie supérieure est formée de découpes de lames de patin. Pour ces raisons, l'édifice possède une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Bien qu'il ait conservé plusieurs de ses éléments caractéristiques, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay a connu au fil du temps certaines modifications qui ont altéré sa valeur d'authenticité. L'installation d'un commerce avant en1957 a entraîné la modification de la fenestration d'origine du rez-de-chaussée avec l'installation de vitrines. Bien que celles-ci soient disparues depuis 2005, les fenêtres d'origine (sans doute à guillotine et jumelées) n'ont pas été remises en place. Aux étages, des fenêtres composées sont venues remplacer les fenêtres anciennes, possiblement à guillotine. Des portes métalliques presque entièrement vitrées ont été mises en place à l'époque contemporaine.

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

Valeur de position

L'édifice se situe à l'intersection de la 10^{e} Rue, ce qui lui donne une grande visibilité. En outre, à l'intersection du chemin de la Canardière et de la 10^{e} Rue, un petit espace vert, mis en valeur par des arbres et des plantes vivaces, crée un intéressant environnement pour l'édifice Joseph-Émile-Tremblay. Le bâtiment fait, de plus, partie d'un petit ensemble de trois triplex mitoyens présentant des caractéristiques volumétriques et d'implantation identiques. Pour ces raisons, l'édifice Joseph-Émile-Tremblay présente une valeur de position supérieure.

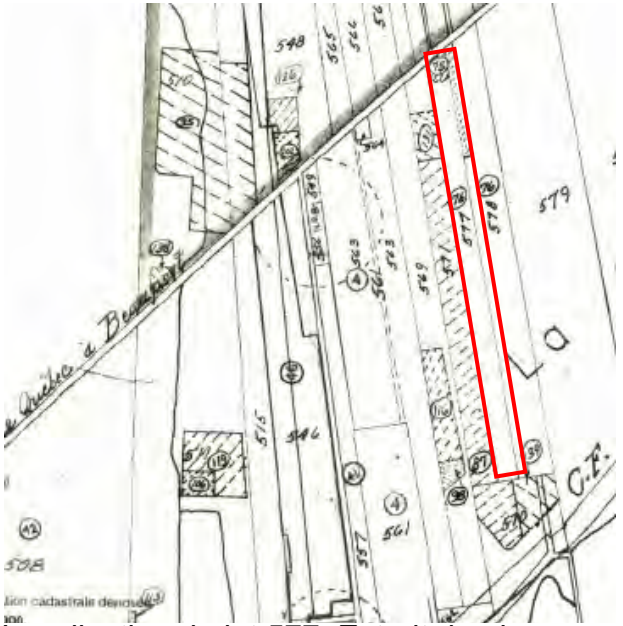
1192, chemin de la Canardière

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203108.



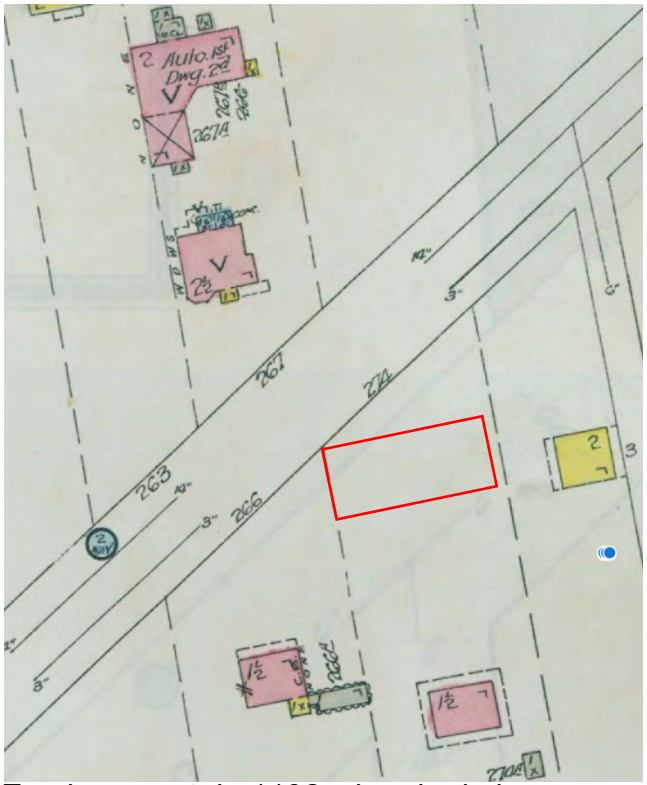
Historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 1192, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire numéro 577. Lors de la création du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord, en 1871, il appartient à Frances Clara Ross, épouse de Charles Toussaint Côté. Au cours de l'année 1885, le marchand de bois Wilbrod Lortie en fait l'acquisition. En 1890, Lortie achètera aussi un des lots situés à proximité : le lot 574.



Localisation du lot 577. Extrait du plan cadastral de 1870 de la paroisse Saint-Roch-Nord.

Le plan d'assurance incendie produit en 1912 et révisé en 1922 indique qu'un édifice est construit largement en retrait du chemin de la Canardière.



Emplacement du 1192, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de décembre 1912, révisé en avril 1922. Underwriters' Survey Bureau Ltd, Feuillet 132. BAnQ numérique.

À la fin du 19e siècle, en 1899, le lot 577 devient la propriété de Joseph-Oscar Hudon. Au décès de ce dernier, son épouse, Alice Maud Colé[3], hérite du terrain en 1928. Elle le conserve jusqu'au milieu de la Seconde Guerre mondiale, soit jusqu'en 1943. Cette année-là, Éric Hudon en devient propriétaire, mais il revend le lot 577 la même année aux frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté.

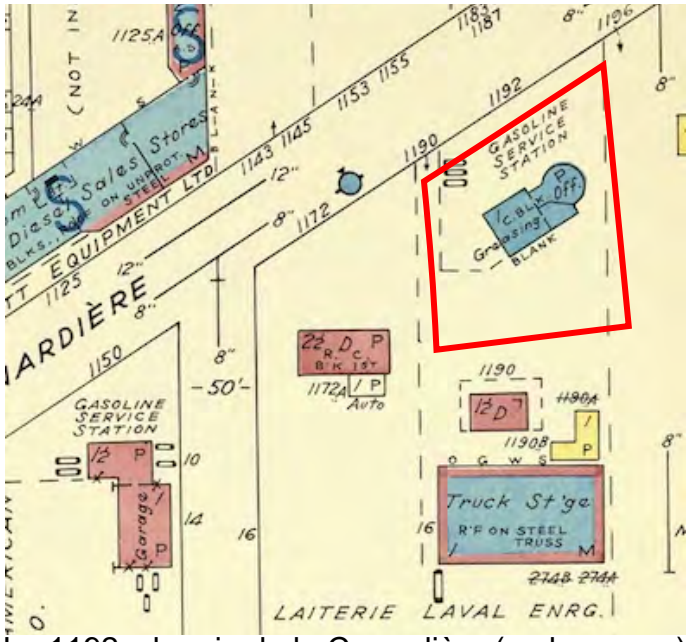
La partie du lot 577 longeant le chemin de la Canardière reste vacante une bonne dizaine d'années.

La situation change à compter de 1954, année au cours de laquelle Paul-Arthur et Jules-Henri Côté procèdent à une subdivision du lot en bordure du chemin de la Canardière. Ils créent notamment le lot 577-2 en 1954. La même année, les frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté le vendent à la compagnie Canadian Petrofina Ltd.

Le 21 mars 1954, la Ville de Québec délivre un permis (no 386499) à cette compagnie autorisant la construction d'une « station de gaz », une station-service, en fait. Le bâtiment d'un seul niveau, de plan rectangulaire, comporte une structure en blocs de béton et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1192, chemin de la Canardière, qui date donc de 1954.

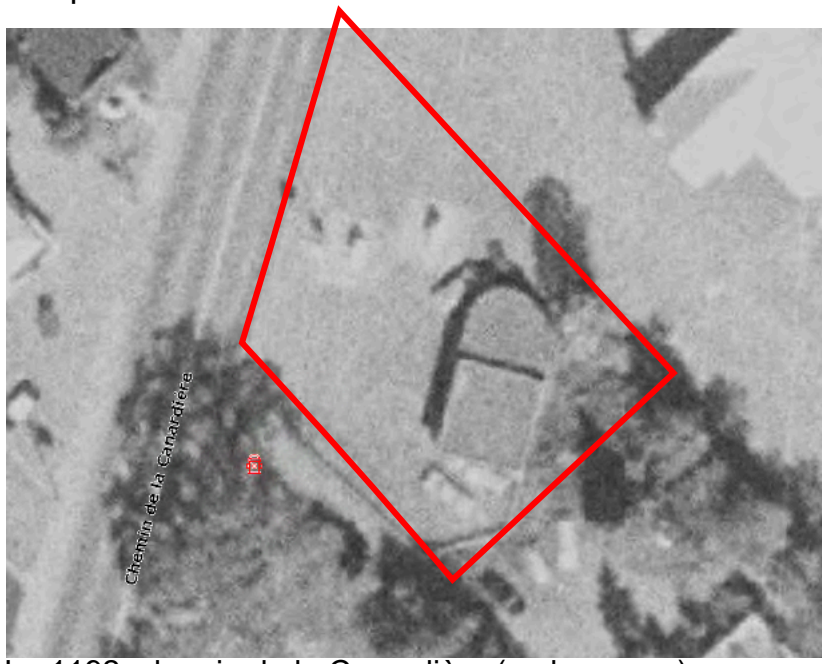
[3] Colé : ainsi écrit dans les actes.

L'année suivante, en 1955, la station-service devient la propriété de la compagnie Canadian Leases Backs Ltd. Le plan d'assurance incendie produit deux ans plus tard, en 1957, représente la station-service avec, notamment, son extrémité est de forme semi-circulaire. À ce moment, on retrouve à l'arrière les installations de la Laiterie Laval, propriété des frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté.



Le 1192, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur le plan d'assurance incendie de septembre 1957. Underwriters' Survey Bureau, Insurance plan of the city of Quebec, volume 1, Feuillet 167. BAnQ numérique.

Une orthophoto prise en 1963 et révisée en 1965 représente la station-service avec le même plan au sol qu'en 1957.



Le 1192, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur l'orthophoto de 1963 révisée en 1965. Carte interactive, Ville de Québec.

Au cours de l'année 1967, la compagnie Canadian Petrofina Ltd redevient officiellement propriétaire du terrain et de la station-service. Le 30 novembre 1967, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 39340) autorisant l'installation d'un réservoir à essence d'une capacité de 5000 gallons (22 730 litres).

Quatre ans plus tard, le 16 août 1971, la Ville de Québec délivre un permis (no 46522) autorisant la relocalisation sur un seul îlot des pompes distributrices d'essence, à la suite de l'élargissement du chemin de la Canardière.

Au cours de l'année 1975, la station-service et son terrain deviennent la propriété de la compagnie Houde et Beaumont inc.



Le 1192, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur l'orthophoto de 1985 avant son agrandissement. Carte interactive, Ville de Québec.

Le 6 novembre 1986, la compagnie Houde et Beaumont inc. obtient la délivrance d'un permis (no 61-03084) autorisant l'agrandissement de la station-service du côté est. Il est prévu d'utiliser des blocs de béton et de les revêtir d'un enduit (« stucco »). Ces travaux entraînent la disparition de la section distinctive d'origine de forme semi-circulaire.

Le 11 juin 1987, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 71-01639) à Houde et Beaumont inc. autorisant la compagnie à changer le parement de tôle émaillée de la partie d'origine pour des blocs de béton recouverts d'un enduit (« stucco beige »), comme dans le cas de l'agrandissement effectué l'année précédente.

Deux ans plus tard, le 19 janvier 1989, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 91-00101) à Houde et Beaumont inc. autorisant cette fois l'installation d'une marquise au-dessus de l'îlot des pompes.

L'orthophoto réalisée en 2003 représente l'agrandissement de 1986 et la marquise au-dessus des pompes à essence.



Le 1192, chemin de la Canardière (cadre rouge), représenté sur l'orthophoto de 1985. Carte interactive, Ville de Québec.

Depuis 1983, un nouveau revêtement mural de pierre artificielle est mis en place.

Présentement, selon le rôle d'évaluation foncière 2022-2024, l'édifice serait réservé au lavage des automobiles. Par contre, des blocs de ciment bloquant l'accès au terrain semblent indiquer que le commerce n'est plus en fonction.

Évaluation

Le 1192, chemin de la Canardière, construit en 1954, était à l'origine une station-service. L'édifice a été agrandi en 1986 du côté est, doublant la superficie initiale et faisant disparaître l'une de ses caractéristiques d'origine, une section semi-circulaire. Un parement mural de pierre artificielle a été mis en place à l'époque contemporaine.

L'ancienneté relative de l'édifice n'est aucunement perceptible et celui-ci n'offre aucune composition architecturale distinctive. Par conséquent, le 1192, chemin de la Canardière ne présente aucune valeur patrimoniale.

1591-1595, chemin de la Canardière et 1705-1715, avenue De La Ronde. Édifice Bédard-Gauthier

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203106.

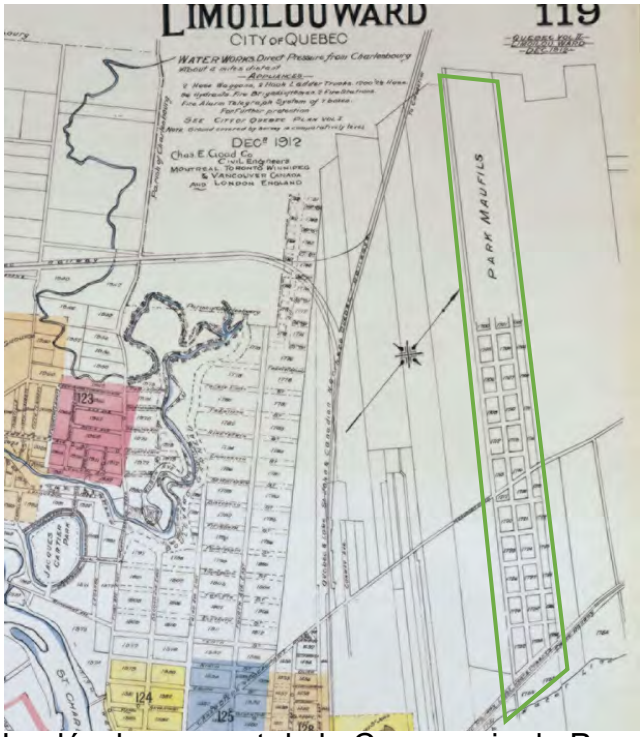


Historique

Le 1591-1595, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat ; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier ; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Taschereau, notaire pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

Cette compagnie fait l'acquisition de terrains comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou et regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le domaine de la Compagnie du Parc Maufils.



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique.

La Compagnie du Parc Maufils procède à la subdivision de son domaine en créant des lots de petites dimensions, appropriés pour la construction domiciliaire. Elle crée notamment les lots 584-3 et 583-5.

En marge de cela, le 17 mars 1921, la Ville de Québec délivre un permis (no 5816) à l'épicier Charles Bédard l'autorisant à construire lui-même une petite maison d'un niveau sur pilotis, offrant un plan sol de 20 pi sur 24 pi (6,09 m sur 7,31 m). L'édifice, portant alors le numéro d'immeuble 473, comporte une structure de madrier et un parement d'amiante-ciment. Comme cette construction a lieu avant la vente du terrain par la Compagnie du Parc Maufils, il est loisible de croire qu'une entente privée a été conclue entre celle-ci et Charles Bédard de façon à lui permettre d'ériger cet édifice.

Le 28 juin 1923, la Ville de Québec délivre à Charles Bédard un second permis (no 8376) l'autorisant à aménager un solage en béton et à poser un revêtement de brique sur les quatre élévations de ce qui est alors le 473, chemin de la Canardière. L'édifice, qui correspond à l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière, date donc de 1921-1923. Il est d'ailleurs visible à l'intersection de l'avenue De La Ronde sur le plan d'assurance incendie de 1923.

Il a été rehaussé, soit à cette époque soit après. Aucun permis de construction ne permet de le déterminer.

L'annuaire Marcotte confirme, par ailleurs, la présence de l'immeuble dans son édition de 1922-1923.

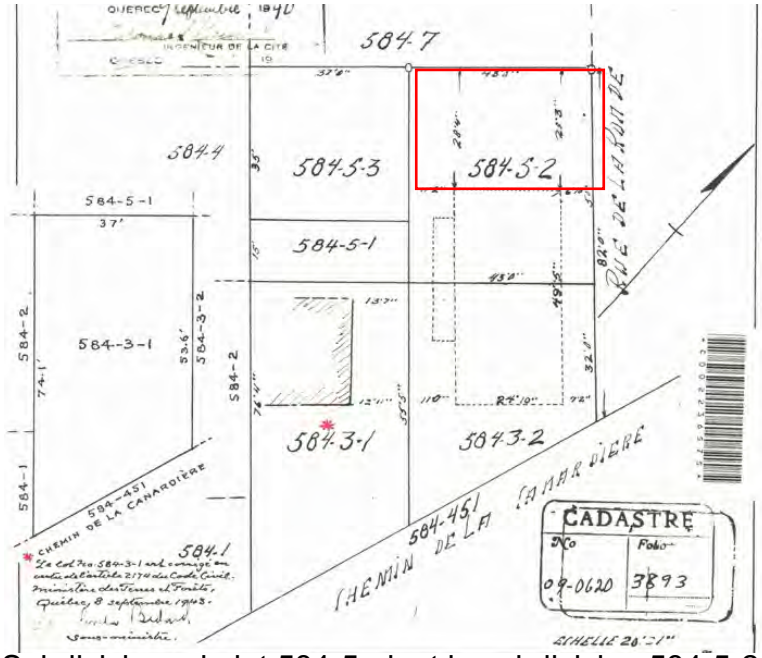


Le 1591-1595, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1925, l'épicier Charles Bédard devient officiellement propriétaire du lot 584-3 où se trouve l'édifice qu'il a érigé entre 1921 et 1923. Bédard est également propriétaire à ce moment du terrain voisin à l'ouest, le lot 584-3-1 (site de l'actuel 1567-1577, chemin de la Canardière). Le 25 mars 1930, la Ville de Québec délivre un permis à Charles Bédard l'autorisant à faire construire par l'entrepreneur Ephraïm Ampleman un corps secondaire destiné à abriter un magasin et un logement. Érigé à l'arrière du bâtiment de 1921-1923, cet agrandissement comporte une structure de bois, un parement de brique et un toit plat.

À la suite du décès de Charles Bédard, son épouse, Marie-Anne Dorion, hérite en 1938 des lots 584-3 et 584-5 où se trouve l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière.

Mme Dorion les vend la même année à l'épicier-boucher J.-Arthur Gauthier. Deux ans plus tard, en 1940, J.-Arthur Gauthier procède à une subdivision du lot 584-5 en créant le lot 584-5-2, ce qui correspond à la cour arrière du 1591-1595, chemin de la Canardière.

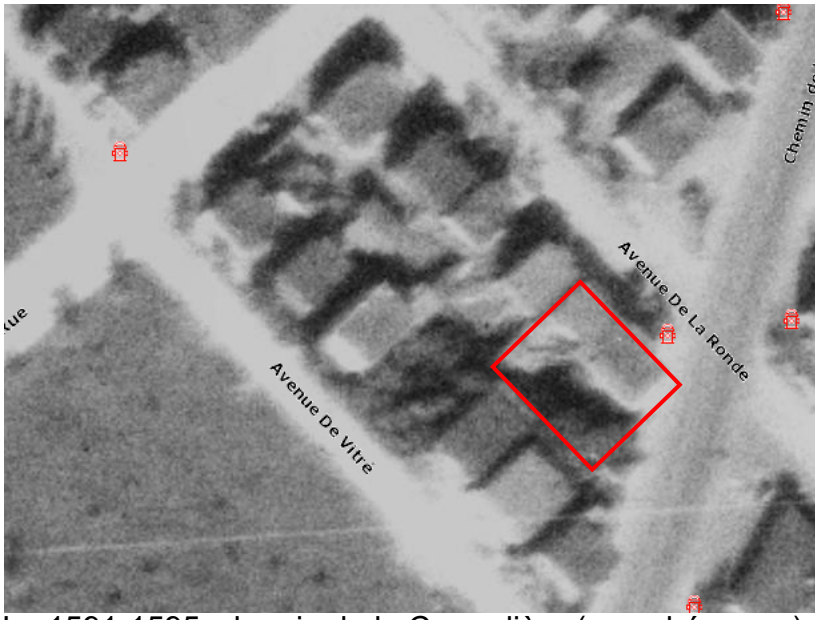


Subdivisions du lot 584-5, dont la subdivision 584-5-2 (cadre rouge). Registre foncier du Québec.

En 1944, J.-Arthur Gauthier peut ainsi procéder à un agrandissement de son édifice (superficie de 30 pi sur 35 pi ou 9,14 m sur 10,66 m), à l'issue du permis no 12861 délivré par la Ville de Québec. La nouvelle construction est destinée à abriter une remise à voiture au rez-de-chaussée, tout en permettant l'agrandissement du logement alors existant et l'ajout d'un logement additionnel. J.-Arthur Gauthier confie la construction de l'agrandissement, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique et de crépi, à l'entrepreneur J.-Eugène Tremblay. L'agrandissement correspond alors au 147, avenue De La Ronde.

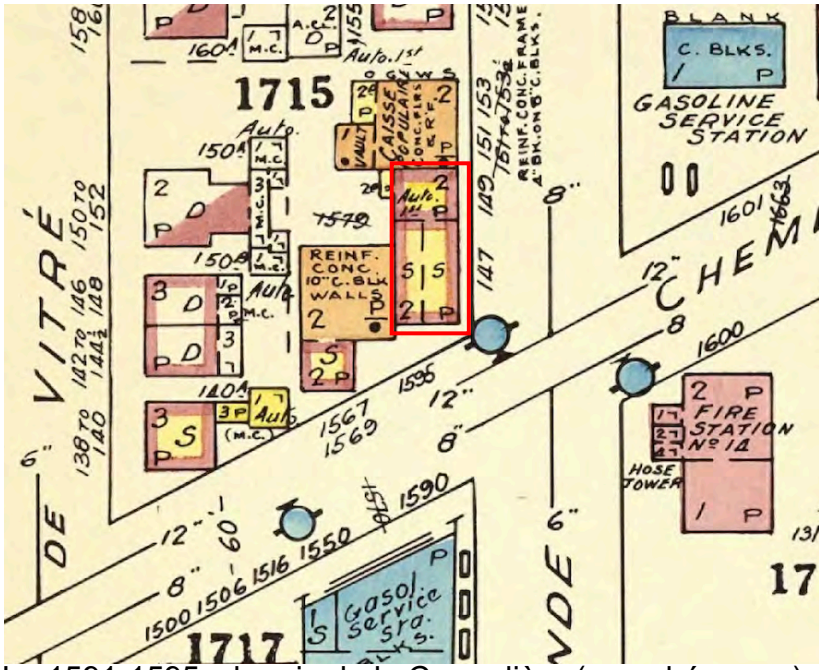
Au cours de l'année 1947, J.-Arthur Gauthier ajoute une toute petite annexe de 10 pi carrés (2,03 m carrés) au coin nord-ouest, selon le permis 150096 délivré par la Ville de Québec cette année-là.

La propriété et ses agrandissements sont visibles sur l'orthophoto de 1948.



Le 1591-1595, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur l'orthophoto de la Ville de Québec de 1948.

Le plan d'assurance incendie représente la propriété avec le corps principal et l'agrandissement dotés tous deux d'une structure de bois, d'un parement de brique et de deux niveaux d'occupation. Le rez-de-chaussée comprend un commerce à l'avant et un garage à arrière.



Le 1591-1595, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Le 31 mai 1951, la Ville de Québec délivre un permis (no 18612) autorisant la mise en place d'une vitrine sur l'élévation donnant sur l'avenue De La Ronde. Le rez-de-chaussée de l'édifice sert alors à des fins commerciales.

À la suite du décès de J.-Arthur Gauthier, son épouse, Laura Beaulieu, devient propriétaire en 1979 de l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière.

Le 29 novembre 1990, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 01-04029) l'autorisant à remplacer le parement mural de tôle par la brique actuelle, à installer des portes en acier, des « fenêtres à auvent » sur les deux élévations et à remplacer les vitrines alors en place par les vitrines actuelles. Le permis autorise, en outre, le rétablissement de la vitrine donnant sur l'avenue De La Ronde qui était obstruée « depuis plusieurs années ».

Mme Beaulieu détient l'édifice jusqu'à la fin du 20e siècle, soit jusqu'à son décès. Sa succession acquiert l'édifice en 2001.

Trois ans plus tard, en 2004, un permis (no 20041909-008) délivré par la Ville de Québec y autorise la vente de livres et de disques usagés. La succession de Mme Beaulieu détient l'immeuble jusqu'en 2008. Les membres de la famille Gauthier en auront été propriétaires durant soixante ans. En 2008, l'édifice est acquis par le groupe Gestion Réthier inc.

Évaluation

Le 1591-1595, chemin de la Canardière est le résultat de plusieurs agrandissements et autres travaux effectués sur une très longue période, soit entre 1921 et 1990.

L'édifice est initialement érigé sur pilotis en 1921, avec un seul niveau d'occupation, par l'épicier Charles Bédard.

Deux ans après, en 1923, l'épicier Bédard rehausse le bâtiment d'origine et, sept ans plus tard, il l'agrandit par l'arrière. Son successeur, l'épicier-boucher J.-Arthur Gauthier, effectue en 1944 un second agrandissement à l'arrière, donnant à l'édifice sa configuration actuelle.

La veuve de J.-Arthur Gauthier, Laura Beaulieu, effectue les derniers travaux majeurs à l'édifice. À l'issue de ces derniers, le parement de brique rose de type contemporain et les fenêtres actuelles sont mis en place en 1990.

Compte tenu de l'ampleur des travaux réalisés et de l'absence de composantes ou de composition d'intérêt patrimonial, le 1591-1595, chemin de la Canardière est sans intérêt patrimonial.

1673-1675, chemin de la Canardière. Édifice Georges-Robitaille

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203103.

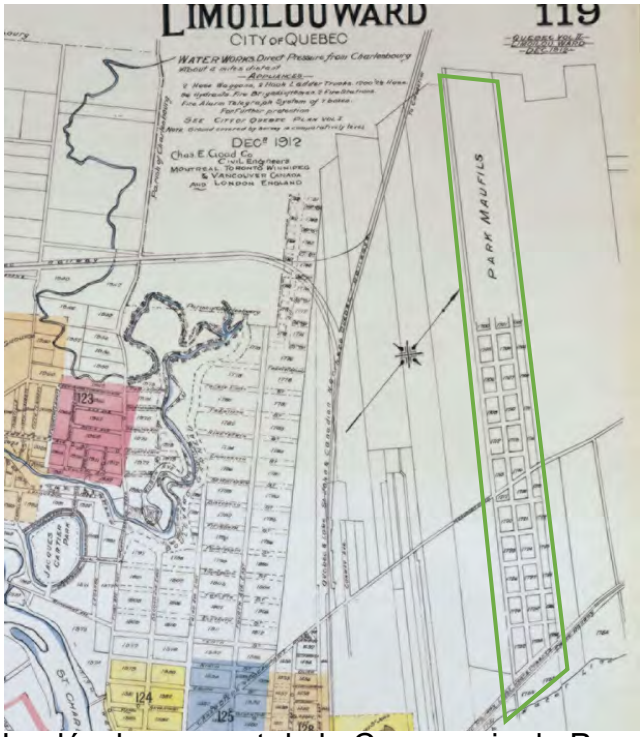


Historique

Le 1673-1675, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat ; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier ; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Taschereau, notaire pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

Cette compagnie fait l'acquisition de terrains comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou et regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le domaine de la Compagnie du Parc Maufils.



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique.

La compagnie procède à la subdivision de son domaine en créant des lots de petites dimensions, appropriés pour la construction domiciliaire. C'est le cas en 1909 lors de la création notamment des lots 584-16 et 584-18 où sera ultérieurement érigé le 1673-1675, chemin de la Canardière.

Le lot demeure vacant durant de nombreuses années. C'est seulement trois ans après la fin de la Première Guerre mondiale, en 1921, que la Compagnie du Parc Maufils vend les lots 584-16 et 584-18 au commis Georges Robitaille. Le contexte de prospérité des Années folles favorise certainement cette transaction et la construction domiciliaire.

Ainsi, le 21 septembre 1921, la Ville de Québec délivre un permis à Georges Robitaille autorisant la construction d'une maison à deux logements, répartis sur deux niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un parement de brique et d'un toit plat. M. Robitaille confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur R. Simard. Il s'agit de l'actuel 1673-1675, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923.

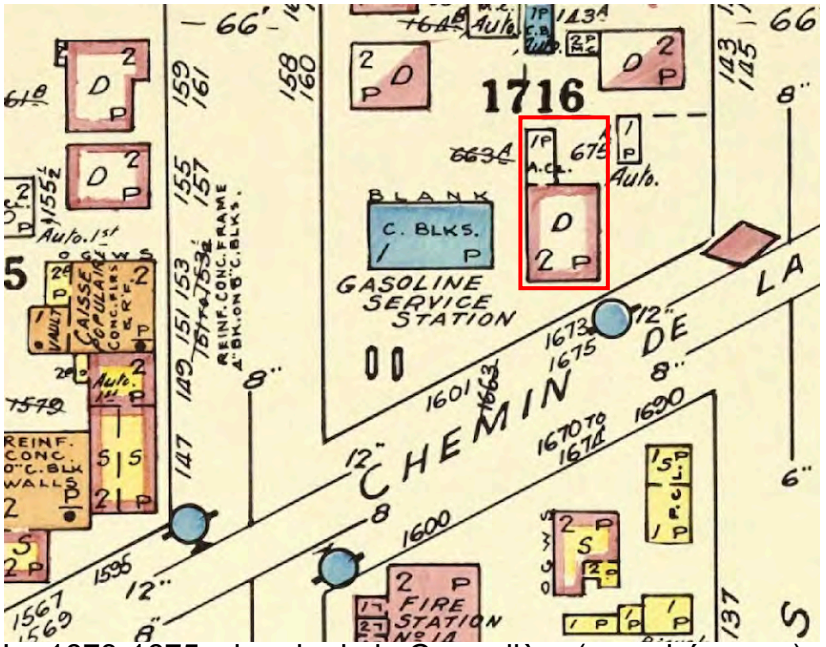
Aussi, l'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie d'avril 1922.



Le 1673-1675, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie d'avril 1922. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

À la suite du décès de Georges Robitaille, son épouse, Alvine Giguère, devient propriétaire du 1673-1675, chemin de la Canardière en 1956.

Le plan d'assurance incendie produit l'année suivante représente l'édifice. On y aperçoit un petit corps secondaire en bois à l'extrémité ouest de l'élévation arrière.



Le 1673-1675, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 156. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1964, Raymond Robitaille et des associés achètent le 1673-1675, chemin de la Canardière. Exactement dix ans plus tard, en 1974, Raymond Robitaille devient le seul propriétaire. Puis, en 1977, Louis-Philippe Routhier, entrepreneur-électricien, achète l'édifice.

Par la suite, celui-ci changera trois fois de propriétaire entre 1978 et 1987. En 1989, le 1673-1675, chemin

de la Canardière est acheté par Jean Allard et Jean Thibault. Ces derniers en sont encore propriétaire lors de la réalisation de la réforme cadastrale au cours de laquelle les lots 584-16 ptie et 584-18 ptie deviennent le lot 1316755.

Évaluation

C'est en 1921 que le commis Georges Robitaille fait ériger l'actuel 1673-1675, chemin de la Canardière, dans le contexte de prospérité de l'entre-deux-guerres. L'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Ayant toujours maintenu sa vocation exclusivement résidentielle d'origine, l'immeuble offre une bonne valeur d'usage. L'édifice Georges-Robitaille présente une composition architecturale distinctive, créée par la présence de loggias et d'un mur parapet très ornementé. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure.

Puisqu'il a, somme toute, connu peu de modifications et que celles-ci demeurent réversibles, l'immeuble possède une bonne valeur d'authenticité. Implanté parallèlement aux lots cadastraux originaires, l'édifice Georges-Robitaille se situe entre deux bâtiments qui, eux, ont été érigés parallèlement à la voie publique. En outre, le gabarit de ces édifices mitoyens diffère largement de celui situé au 1673-1675, chemin de la Canardière. Aussi l'édifice offre-t-il une faible valeur de position. La qualité de sa conception architecturale lui confère une bonne valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Comme bien d'autres lots faisant partie du domaine de la Compagnie du Parc Maufils, pourtant subdivisé au début du 20e siècle, celui où se trouve le 1673-1675, chemin de la Canardière n'est finalement vendu qu'après la Première Guerre mondiale. À ce moment, la prospérité économique revient et les gens ont confiance en cette période de paix qui s'amorce. Ainsi l'a-t-on surnommée l'époque des Années folles.

C'est dans ce contexte que Georges Robitaille procède à l'érection de sa résidence en 1921, sur une artère dont le tronçon à l'est de l'avenue De La Ronde est alors relativement peu construit.

Georges Robitaille contribue ainsi à la densification de l'artère aussi structurante qu'ancienne qu'est le chemin de la Canardière et à la mise en place de son cadre bâti actuel.

En conséquence, l'édifice présente une bonne valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Depuis sa construction en 1921, l'édifice Georges-Robitaille est à vocation résidentielle. Le plan d'assurance incendie de 1957 ainsi que le rôle d'évaluation 2022-2024 le confirment. Même si le nombre de logements a triplé depuis sa construction, passant de deux en 1921 à six aujourd'hui, ce

changement n'a pas eu d'effet sur l'apparence de l'édifice en façade avant. Pour ces raisons, le bâtiment détient une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Georges Robitaille opte pour un modèle distinctif et peu courant de maison de faubourg à toit plat. L'édifice est remarquable par sa galerie et son balcon qui deviennent, en fait, des loggias. Ces dernières créent des espaces (un balcon et une galerie) protégés par des parois latérales et un toit. Celui-ci épouse harmonieusement la forme d'une anse de panier, évoquée sur le mur de façade par un linteau de brique. Cette forme se retrouve dans la partie supérieure en arc surbaissé des portes et des fenêtres.

Bien que plus courants, les éléments ornementaux surmontant la façade avant contribuent aussi à singulariser l'édifice Georges-Robitaille. Ainsi remarque-t-on l'imposant couronnement en arc surbaissé et les amortissements à chaque extrémité de la façade, tous trois reliés par une corniche à ressauts. Une corniche moulurée vient créer un certain relief, tout en délimitant la hauteur du second niveau.

En raison de la présence de ces composantes décoratives et des loggias, l'édifice Georges-Robitaille offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

L'essentiel des modifications apportées à l'édifice Georges-Robitaille concerne les portes et les fenêtres. Une photo prise en 1984 révèle que le bâtiment comportait à ce moment des fenêtres à battants et à imposte et des portes en bois à carreaux multiples.



Le 1673-1675, chemin de la Canardière en 1984.
Photo : Répertoire GPTM de la Ville de Québec.

Ces fenêtres d'origine ont été remplacées par des fenêtres composées. Les portes en bois d'origine sont

aussi disparues. Par contre, une porte en bois a été mise en place et les impostes ont été conservées.

Au fil du temps, les principales caractéristiques de l'édifice (loggias et éléments décoratifs au sommet de la façade) ont été avantageusement préservées. À la fin de leur durée de vie, les fenêtres actuelles pourront être remplacées par un modèle plus compatible avec le type architectural de l'édifice. Aussi, le changement des fenêtres reste une intervention réversible. Pour ces raisons, l'édifice Georges-Robitaille présente une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

L'édifice Georges-Robitaille longe une artère très ancienne qui reliait, dès le Régime français, Québec à Beauport et à la côte de Beaupré : le chemin de la Canardière, d'ailleurs longtemps appelé « chemin de Beauport ». Ce chemin est devenu une artère structurante dans le développement du quartier Vieux-Limoilou puisqu'on y a superposé une grille de rues orthogonales.

L'édifice Georges-Robitaille a été érigé parallèlement aux lots cadastraux originaires, créant ainsi une marge de recul de forme triangulaire. Les édifices mitoyens ont, quant à eux, été construits parallèlement à la voie publique sans aucune marge de recul avant. Du côté ouest, on retrouve la succursale Canardière de la bibliothèque de la Ville de Québec et du côté est, un vaste bâtiment à toit plat postérieur à 1957. L'édifice Georges-Robitaille se trouve désormais en retrait de ces deux bâtiments. Cette position spéciale est accentuée par la hauteur du mur latéral est de la bibliothèque.

Pour ces raisons, l'édifice Georges-Robitaille possède une faible valeur de position.

1786-1790, chemin de la Canardière. Édifice Alizia-Bérubé

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203105.



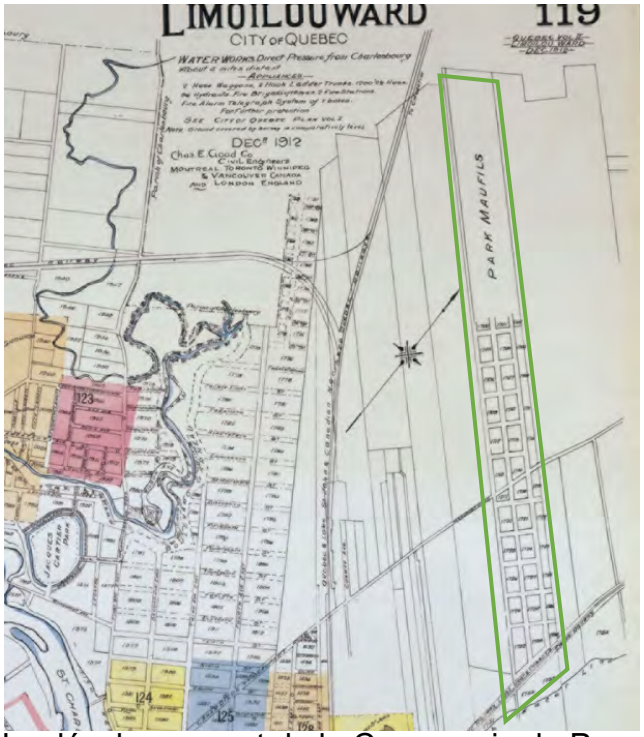
Historique

Le 1786-1790, chemin de la Canardière se situe sur le lot originaire 586. Lors de l'implantation du système cadastral en 1871, dans ce qui est alors la paroisse Saint-Roch-Nord, le lot 586 appartient à François Pageau, menuisier. Lorsque survient son décès en 1899, sa fille Délina Pageau hérite du terrain. Elle en vend une partie au cultivateur Honoré Lortie la même année pour la somme de 3 450 $. Adéline Corbeille, épouse d'Honoré Lortie, hérite du lot lorsque survient le décès de son époux en 1909.

La Compagnie du Parc Saint-Charles acquiert en 1912 l'entièreté du lot 586 au coût de 70 000 $, à l'exception de parties déjà vendues à la Compagnie du Chemin de fer Quebec, Montmorency & Charlevoix. Elle fait subdiviser le lot 586 la même année.

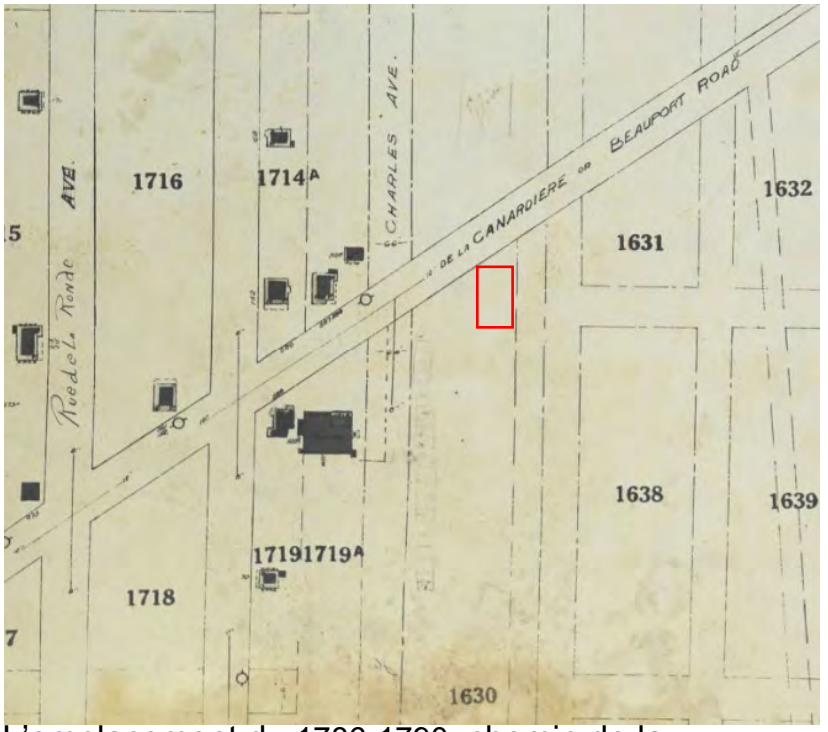
Parmi ces subdivisions figurent celles localisées à l'extrémité nord-ouest du lot 586 où se trouve aujourd'hui le 1786-1790, chemin de la Canardière : les lots 586-1, 586-2 et 586-3.

Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre le territoire de Limoilou qui est alors en cours de développement immobilier.



Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique.

La révision en 1922 de ce plan d'assurance incendie confirme l'absence d'édifices sur le terrain de l'actuel 1786-1790, chemin de la Canardière. Le plan représente plus en détail le développement des nouvelles rues.



L'emplacement du 1786-1790, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

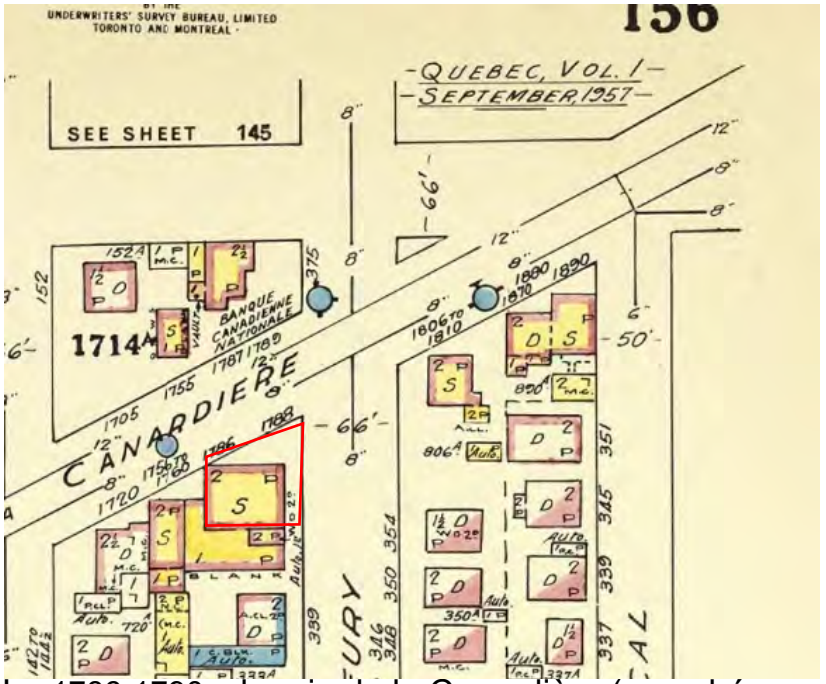
Il faut attendre l'entre-deux-guerres avant que la Compagnie du Parc Saint-Charles vende les lots 586-1, 586-2 et 586-3. P. Nadeau & Sons l'achète en 1926. La transaction ne débouche toutefois pas sur la construction d'un édifice. La situation change lorsque Alizia Bérubé, épouse de Joseph D'Assylva, employé

civique, fait l'acquisition en 1946 des lots 586-1, 586-2 et 586-3.

Le 11 janvier 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14039) autorisant la construction d'une maison unifamiliale dotée d'un magasin au rez-de-chaussée, à structure de bois et à revêtement de brique. L'édifice projeté, dont l'érection est confiée à l'entrepreneur Barnabé et Fils, doit comporter deux niveaux et un toit plat.

Dès l'année suivante, en 1946, le marchand Ovila Royer devient propriétaire de l'immeuble récemment construit.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre le 1786-1790, chemin de la Canardière. L'édifice de deux niveaux abrite un commerce.



Le 1786-1790, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

Un an après la parution du plan d'assurance incendie, le 15 avril 1958, Oliva Royer mandate l'entreprise Canadian Pittsburgh Industries pour effectuer la réfection des vitrines du magasin, le tout conformément aux permis no 24900 délivrés par la Ville de Québec.

À l'automne 1964, Ovila Royer effectue d'autres travaux. Le 11 novembre 1964, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3387) permettant de procéder à la transformation de l'intérieur de l'étage afin d'y aménager quatre logements additionnels.



Plan de réaménagement du 1786-1790, chemin de la Canardière. 1963. Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.

Quelques années plus tard, Ovila Royer effectue d'autres travaux. En vertu d'un permis (no 40952) délivré par la Ville de Québec le 9 décembre 1968, il procède à un rehaussement partiel de l'édifice afin d'aménager deux logements additionnels. Les travaux doivent être effectués conformément aux spécifications des architectes de la firme Venne & Thibault.

Le 13 octobre 1970, la Ville de Québec délivre à Ovila Royer un nouveau permis (no 44238) l'autorisant à transformer une partie du magasin (épicerie) afin d'y aménager un restaurant casse-croûte.

Ovila Royer vend finalement l'édifice quatre ans plus tard à Roger Parent.

À l'issue de la rénovation cadastrale, le lot réformé 1571049 intègre désormais les anciens lots 583-149-1, 586-1 à 586-3 et 586-4-1.

Roger Parent en est encore propriétaire à ce moment et le demeure durant plusieurs années.

Le 30 mai 2013, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 20131-03444) autorisant le remplacement du revêtement extérieur de la façade et des murs latéraux par l'actuel parement de fibrociment. En outre, deux vitrines et deux portes du rez-de-chaussée sont remplacées. Il en est ainsi pour trois portes-patio en façade avant à l'étage.

Évaluation

C’est Alizia Bérubé qui fait construire en 1946 l’actuel 1786-1790, chemin de la Canardière comme maison unifamiliale abritant un magasin au rez-de-chaussée. Très rapidement en 1958, à l’issue d’un changement de propriétaire, les vitrines font l’objet d’une réfection. Six ans plus tard, en 1964, la vocation unifamiliale d’origine de l’étage disparaît à la suite de l’aménagement de quatre logements. Le propriétaire ajoute deux logements additionnels en 1968 à l’étage. Deux ans plus tard, une partie de l’épicerie, qui occupe alors le rez-de-chaussée, est transformée afin d’y aménager un restaurant casse-croûte. Finalement en 2013, le revêtement actuel de fibrociment est mis en place et on procède alors aussi au changement de deux vitrines et de deux portes.

L’édifice Alizia-Bérubé a donc connu d’importantes transformations fonctionnelles et architecturales. Il ne possède pas de composition architecturale distinctive et a désormais l’apparence d’un édifice commercial de facture contemporaine. L’immeuble est donc sans intérêt patrimonial.

1885, chemin de la Canardière - Ancien Centre de loisirs Mgr Marcoux/Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202058.



Historique

L'ancien Centre de loisirs Mgr Marcoux est localisé sur le lot cadastral originaire 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou.

En 1923, le chanoine Alphonse Morel procède à la fondation de la paroisse Saint-Pascal-Baylon[4] (devenue plus tard Saint-Pascal-de-Maizerets), qui se détache ainsi de Saint-Charles-de-Limoilou.

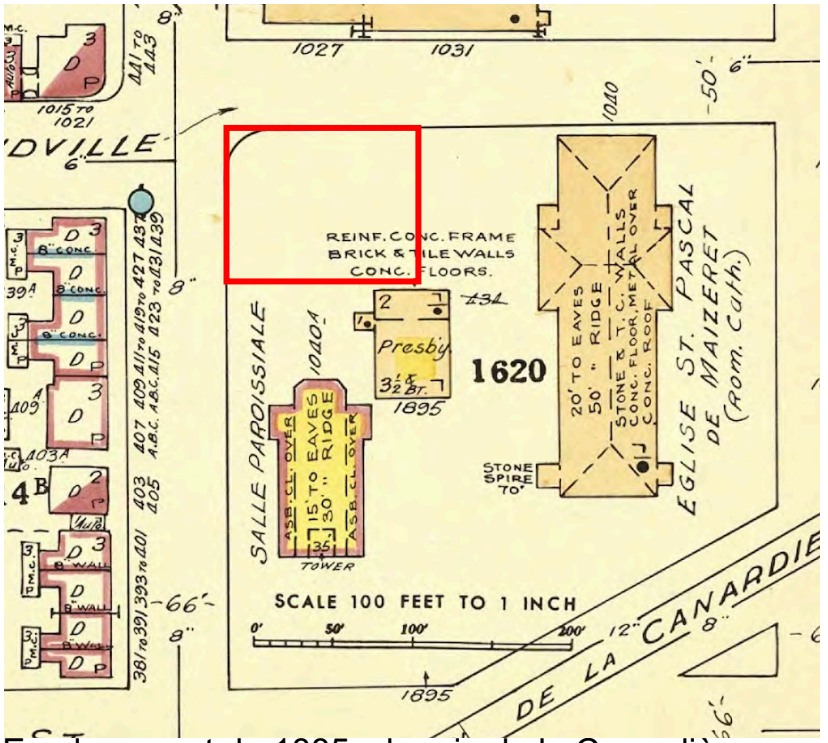
Dans ce contexte, en 1924, le Séminaire de Québec fait don d'un vaste terrain, le lot 585-1, à la Fabrique de Saint-Pascal-Baylon. Cette dernière y érige une première église la même année, puis un presbytère. La Fabrique construit une nouvelle église en 1946 et transforme la première en centre communautaire. Les trois édifices sont visibles sur l'orthophoto de 1948.

[4] Georges Pouliot, « Centre récréatif très moderne à St-Pascal », *L'Action sociale catholique*, samedi 30 janvier 1960, p.1.



Emplacement du 1885, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur l'orthophoto de la Ville de Québec de 1948.

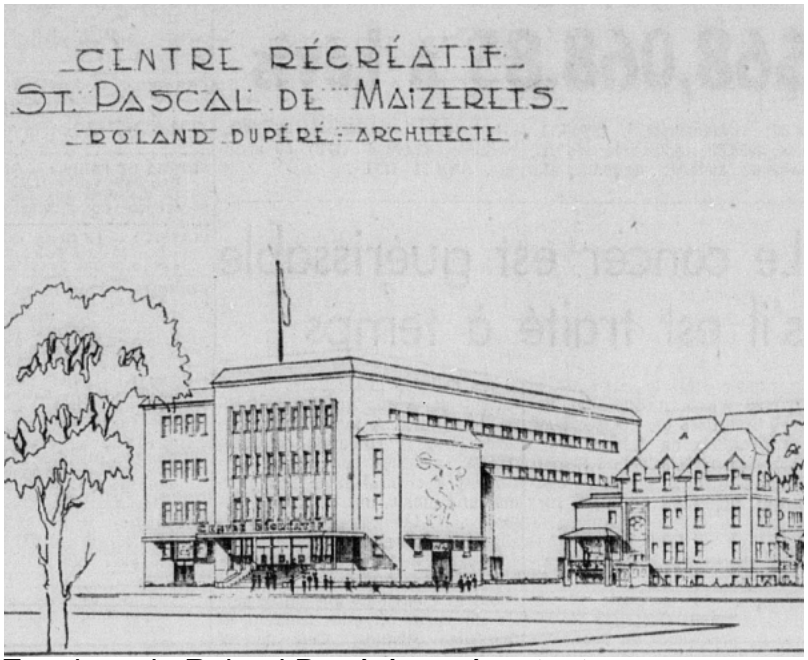
Le plan d'assurance incendie de 1957 donne un portrait encore plus précis de l'ensemble institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets. On y aperçoit notamment la première église transformée en salle paroissiale, le presbytère et, juste en haut, l'emplacement du 1885, chemin de la Canardière.



Emplacement du 1885, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 146. BAnQ numérique.

La Fabrique de Saint-Pascal projette à cette époque la construction d'un nouveau centre communautaire. Déjà en 1960, des articles annoncent l'érection d'un nouvel édifice à cette fin à l'intersection de l'avenue Champfleury et de la rue De Fondville. En février 1961, le journal *Le Soleil* publie une esquisse de

l'édifice réalisée par l'architecte Roland Dupéré. Il était alors prévu que la façade principale donne sur l'avenue Champfleury.



Esquisse de Roland Dupéré représentant une proposition de projet pour le Centre récréatif Saint-Pascal-de-Maizerets. Photo parue dans le journal *Le Soleil*, le 5 février 1960[5].

En 1960, Saint-Pascal-de-Maizerets compte 11 000 personnes et 33 organismes paroissiaux.

Au printemps 1961, la Fabrique Saint-Pascal-de-Maizerets procède à la démolition de la première église.



La première église de Saint-Pascal en train d'être démolie en 1961. Photo parue dans le journal *Le Soleil* : Valérie Gaudreau, « Le quartier Maizerets en 1961 », 2 avril 2016.

En 1962, la Ville de Québec délivre un permis à la Fabrique l'autorisant à construire un centre de loisirs[6] d'une valeur d'environ 600 000 $, selon les plans de l'architecte Roland Dupéré. Le projet, chapeauté par Mgr J.-Alphonse Marcoux, vise à doter la communauté d'une installation polyvalente à

[5] « Centre de loisirs à St-Pascal-de-Maizerets qui servira à une population de 11 000 âmes », *Le Soleil*, 5 février 1960, Cahier 1, p.11.

[6] Absence de numéro de permis dans le registre des permis.

caractère sportif et culturel, comprenant gymnase, bibliothèque, salle de quilles, locaux pour les organismes communautaires, salle de spectacles, etc.

Les travaux débutent au printemps 1962[7]. Le 27 septembre 1964, on procède à l'inauguration de l'édifice, nommé Centre de loisirs Mgr Marcoux. L'odonyme rend hommage à J.-Alphonse Marcoux, curé de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets entre 1946 et 1966, nommé monseigneur en 1957[8].

Une orthophoto prise en 1963-1965 représente le Centre de loisirs Mgr Marcoux alors récemment construit.



Le 1885, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur l'orthophoto de la Ville de Québec de 1963-1965.

L'annuaire Marcotte dans son édition de 1964 identifie le centre de loisirs, situé au 1875, chemin de la Canardière. Il occupe le lot 585-1-1, subdivisé en 1966.

[7] « On démolit l'ancienne église de St-Pascal », *Le Soleil*, mercredi 22 novembre 1961, p. 3.

[8] La petite histoire du Centre. https://www.centremgrmarcoux.com

Le centre de loisirs reste la propriété de la Fabrique Saint-Pascal-de-Maizerets, jusqu'à l'intégration de celle-ci en 1999 à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval.

Au printemps 2019, le centre de loisirs s'installe dans un nouveau bâtiment, construit par la Ville de Québec, situé au parc Bardy.

Le 1885, chemin de la Canardière appartient encore à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval. Il figure au rôle d'évaluation 2022-2024 à titre de « centre récréatif en général ». Aussi, différents organismes y sont installés : le Cercle des Fermières Saint-Pascal-de-Maizerets, les scouts (magasin Scout), les Créations du Pavois (un atelier communautaire œuvrant dans la fabrication d'objets à des fins caritatives), etc. Un resto-bar serait également installé dans l'édifice.

Évaluation

Le 1885, chemin de la Canardière est construit entre 1962 et 1963 pour servir de centre communautaire à la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets alors en pleine expansion. L'édifice présente une bonne valeur historique. Caractérisé par son architecture résolument moderne, l'édifice marque le secteur institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets, avec une façade entièrement vitrée et une élévation latérale formée d'un mur-rideau. Il offre une valeur d'architecture supérieure. Ayant connu peu de modifications malgré son changement d'usage, l'ancien centre communautaire présente une valeur d'authenticité supérieure. Comme il marque véritablement le paysage architectural de l'ensemble institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets, tout en étant très visible et en s'intégrant très bien aux édifices existants, l'ancien centre communautaire Mgr Marcoux présente une valeur urbaine supérieure. La prise en considération de ces cotes lui confère une valeur patrimoniale de même nature.

Valeur historique

Le 1885, chemin de la Canardière est érigé en 1962 et 1963 en remplacement de la première église paroissiale qui, après la construction de l'église actuelle, servait de salle paroissiale.

Le curé de la paroisse, Mgr. Alphonse Marcoux, et les autres membres du conseil de Fabrique souhaitent doter la communauté de Saint-Pascal-de-Maizerets, forte alors de plus de 11 000 personnes, d'un centre communautaire et sportif, moderne et polyvalent. Le bâtiment vise à fournir les locaux nécessaires à la pratique de différents sports (ballon-panier, ballon-volant, tennis, etc.) et loisirs, dont un gymnase, une salle de spectacles et une salle de quilles. S'y ajoutent aussi une bibliothèque, une salle de lecture et des locaux pour les organismes paroissiaux (scouts, Cercle des Fermières, etc.) et des groupes de musique.

Cet imposant édifice, novateur à son époque, témoigne bien du dynamisme de Mgr Alphonse Marcoux et des autres membres de la Fabrique paroissiale et de leurs efforts pour doter la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets d'un centre communautaire aussi imposant que moderne dans sa facture et sa composition.

L'odonyme rend hommage à J.-Alphonse Marcoux, curé de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets entre 1946 et 1966, devenu monseigneur en 1957. Mgr Marcoux fut actif aussi au sein de l'armée canadienne durant cinq ans, dont quatre ans outre-mer au cours

de la Seconde Guerre mondiale[9]. Aussi, l'édifice présente une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

Afin de concevoir les plans du centre communautaire, la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets a une seconde fois recours à l'architecte Roland Dupéré (1911-1975). En 1951, elle lui avait confié la réalisation des plans du presbytère, au moment où Dupéré était associé à l'architecte Charles-A. Jean (1904-1958).

Roland Dupéré conçoit un édifice résolument moderne et distinctif pour le secteur institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets. Ainsi prévoit-il une façade entièrement vitrée où l'on aperçoit les escaliers conduisant aux différents niveaux. L'élévation latérale ouest fait plutôt usage d'un mur-rideau, très en vogue au cours de la décennie 1960, mais qui est plutôt rare pour un centre communautaire et particulièrement dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou. Pour le reste de l'édifice, Roland Dupéré opte pour un parement de brique beige, ce qui facilite grandement son intégration avec le presbytère et l'église Saint-Pascal-de-Maizerets.

La modernité de l'édifice s'exprime également par sa structure à l'épreuve du feu et par des nouveautés, comme un système de climatisation et de radiodiffusion.[10]

Roland Dupéré fut actif en architecture publique, religieuse, commerciale et communautaire. L'ancien centre communautaire Mgr Marcoux se veut représentatif de son œuvre qui évolue entre des conceptions d'abord d'inspiration traditionnelle (église Saint-Charles-Garnier en 1945 et église Saint-Patrick en 1957) et des édifices intégrant les courants modernes et fonctionnalistes, comme l'édifice DUPA en 1964, un immeuble commercial aux 993 à 1011, route de l'Église. Dupéré intègre aussi les courants modernes en architecture résidentielle dès la fin des années 1940 dans une série de duplex jumelés de l'avenue Jeanne-Mance ou encore dans de vastes bungalows de style Prairie, comme celui du 1700, côte à Gignac en 1964.

Soulignons aussi sa collaboration en 1953 à la conception des plans du Centre hospitalier de l'Université Laval avec trois autres architectes.

Au milieu de la décennie 1960, Roland Dupéré fait siennes les tendances du courant architectural

[9] Georges Pouliot, « Centre récréatif très moderne à St-Pascal », *L'Action sociale catholique*, samedi 30 janvier 1960, p. 1.

[10] Claude Gravel, « Dimanche prochain. Inauguration du Centre de Loisirs Mgr-Marcoux », *L'Action : quotidien catholique*, vendredi 25 septembre 1964, p. 3.

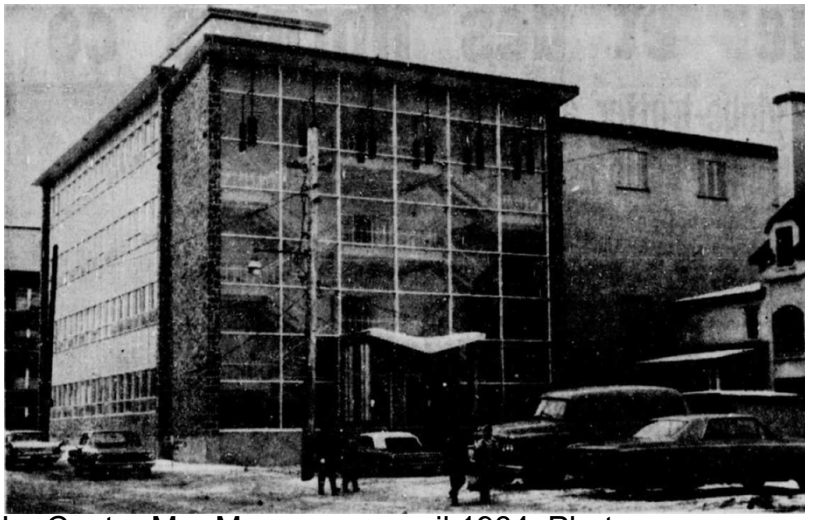
moderne, qu'il intègre au centre communautaire de Saint-Pascal-de-Maizerets.

Il est intéressant de noter, par ailleurs, la présence d'œuvres d'art sur le mur longeant la rue De Fondville et l'avenue Champfleury. Les œuvres représentent les anneaux olympiques ainsi que la silhouette d'un joueur de quilles. Elles sont tout à fait évocatrices de la fonction de l'édifice dédié aux sports et doté d'une salle de quilles.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'édifice offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

Le 1885, chemin de la Canardière a connu très peu de modifications à l'extérieur depuis sa construction, et ce, malgré le changement d'usage survenu au début du 21e siècle.



Le Centre Mgr Marcoux en avril 1964. Photo parue dans le journal *L'Action*, le 10 avril 1974. BAnQ numérique.

Les photos prises au cours des décennies 1970 et 1980 montrent que les fenêtres du côté est et celles de la façade avant avaient été obstruées.



Le Centre Mgr Marcoux en 1977. Archives de la Ville de Québec. Fonds Ville de Québec Q-D1-11-N403307.



Le Centre Mgr Marcoux en 1977. Archives de la Ville de Québec. Fonds Ville de Québec Q-D1-11-N403295.

Depuis, certaines fenêtres ont été rétablies.



Le Centre Mgr Marcoux en 2021. Photo : Bergeron Gagnon inc.

Le changement de fonction au début du 20e siècle n'a pas entraîné de modifications importantes à l'extérieur de l'édifice.

Soulignons toutefois le changement de coloris à l'intérieur de la cage d'escalier, entièrement vitrée. On note aussi la disparition des luminaires suspendus, aménagés à l'origine au sommet de la cage d'escalier.

Malgré ces changements, l'édifice qui porte maintenant le nom de «Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets» présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur urbaine

Depuis une soixantaine d'années, l'ancien centre communautaire Mgr Marcoux marque, par sa volumétrie et son architecture distinctive, l'ensemble institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets. Bien que beaucoup plus volumineux que les édifices avoisinants, il s'intègre néanmoins très bien à ceux-ci.

Avec l'église Saint-Pascal-de-Maizerets et l'ancien presbytère, l'édifice devenu aujourd'hui le Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets, occupe un îlot urbain à vocation institutionnelle, entouré d'édifices résidentiels et commerciaux, créant un cœur de quartier animé.

En raison de sa volumétrie et de son gabarit imposant, l'édifice reste cependant très visible dès que l'on emprunte l'avenue Champfleury en direction nord.

Bien qu'un stationnement soit situé devant l'ancien centre communautaire Mgr Marcoux, l'édifice offre une valeur urbaine supérieure.

1891, chemin de la Canardière. Résidence Saint-Pascal

Bâtiment moderne d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 20860.



Historique

La Résidence Saint-Pascal est localisée sur le lot cadastral originaire numéro 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, cet immense mot appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est du quartier Limoilou.

En 1923, le chanoine Alphonse Morel procède à la fondation de la paroisse Saint-Pascal-Baylon[11] (devenue plus tard Saint-Pascal-de-Maizerets), qui se détache ainsi de la paroisse mère Saint-Charles.

Dans ce contexte, en 1924, le Séminaire de Québec fait don à la Fabrique de Saint-Pascal-Baylon d'un vaste terrain, subdivisé à partir du lot 585, le lot 585-1. La Fabrique y érige une première église la même année, puis un presbytère. Les deux édifices sont visibles sur l'orthophoto de 1948.

[11] Georges Pouliot, « Centre récréatif très moderne à St-Pascal », *L'Action sociale catholique*, samedi 30 janvier 1960, p.1.

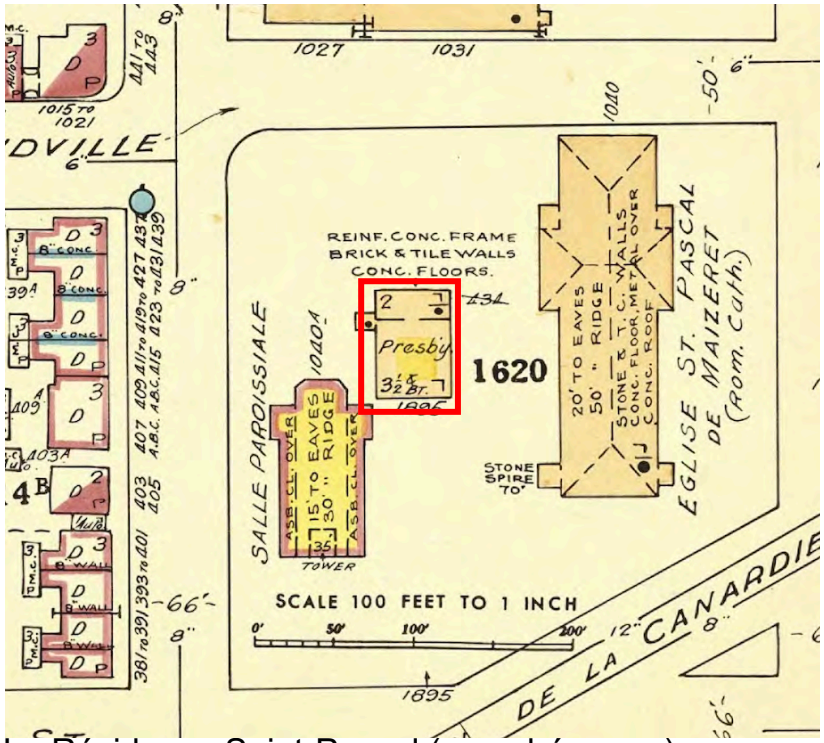


Premier presbytère Saint-Pascal(encadré rouge) représenté sur l'orthophoto de la Ville de Québec de 1948.

En 1950, ou au cours de l'année 1951, la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets mandate les architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré pour l'élaboration des plans d'un nouveau presbytère. Elle confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur J.-O. Lambert. Le 19 novembre 1951, la Ville de Québec délivre un permis (no 19094) pour la construction du nouvel édifice. L'ancien presbytère est alors déplacé, à 59 pi (17,9 m) de son emplacement initial afin de servir de maison curiale le temps de la durée des travaux, qui s'amorcent en novembre 1951[12]. L'ancien presbytère sera ultérieurement démoli.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente le nouveau presbytère avec sa structure à l'épreuve du feu et son parement de brique. On y aperçoit également la première église (alors transformée en salle paroissiale) et l'église actuelle, construite entre 1946 et 1949.

[12] « Un nouveau presbytère construit pour Saint-Pascal de Maizerets », *Le Soleil*, mercredi 24 octobre 1951, p. 24.



La Résidence Saint-Pascal (encadré rouge) représentée sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 14. BAnQ numérique.

La première église est démolie en 1961 afin de permettre la construction du centre communautaire Mgr Marcoux.



Le presbytère Saint-Pascal, avec en avant-plan la première église paroissiale, démolie en 1961. Photo : Centre Mgr Marcoux. La petite histoire du Centre. https://www.centremgrmarcoux.com/a-propos/historique/

L'édifice conserve sa vocation d'origine durant tout le 20e siècle.



Le presbytère Saint-Pascal vers le début des années 2000. Photo extraite du Répertoire des permis de construction (permis no 20031-03212) de la Ville de Québec.

Le 1891, chemin de la Canardière sert de presbytère durant 52 ans, soit jusqu'en 2003. Un permis (no 20031-03212) délivré par la Ville de Québec le 26 mai 2003 à la Fondation Robert-Giffard autorise le « réaménagement et l'agrandissement du presbytère »… pour sa transformation en maison d'hébergement pour personnes avec déficience intellectuelle. L'aménagement de douze chambres et de quatre studios est alors prévu. À l'issue des travaux, l'ancien presbytère devient la Résidence Saint-Pascal.

Le terrain de la Résidence Saint-Pascal reste la propriété de la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets jusqu'à l'intégration de celle-ci en 1999 à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval. Il en est encore ainsi au moment de la réforme cadastrale réalisée en 2002.

Selon le rôle d'évaluation 2020-2024, on y retrouve trois logements, un local non résidentiel et quatorze chambres locatives.

Évaluation

L'ancien presbytère Saint-Pascal-de-Maizerets est érigé en 1951 selon les plans des architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré. La vocation de maison curiale s'est maintenue durant 52 ans dans cet édifice dont la construction témoigne bien de l'essor et de l'important développement de Saint-Pascal-de-Maizerets au milieu du 20e siècle. Par conséquent, l'immeuble possède une valeur historique supérieure. Il se démarque aussi par la qualité de sa conception, de facture moderne, mais intégrant plusieurs éléments de l'architecture traditionnelle. Aussi offre-t-il une valeur d'architecture supérieure. Malgré le changement fonctionnel, l'ancien presbytère a connu très peu de modifications extérieures. Pour cette raison, il offre une valeur d'authenticité supérieure.

Depuis soixante-dix ans, l'édifice, avec son architecture distinctive et assez imposante, est bien intégré à l'église paroissiale et à l'important îlot à vocation institutionnelle. Aussi offre-t-il une valeur urbaine supérieure.

La prise en considération des cotes d'évaluation permet d'attribuer une valeur patrimoniale supérieure à l'édifice qui est devenu aujourd'hui la Résidence Saint-Pascal.

Valeur historique

Bien qu'il ne s'agisse pas du premier presbytère de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets, la construction de cet édifice en 1951 témoigne bien de l'essor et de l'important développement de ce secteur de Limoilou au milieu du 20e siècle.

La vocation de maison curiale s'y maintient, en outre, durant 52 ans, soit jusqu'en 2003. La Fondation Robert-Giffard procède alors au réaménagement et à l'agrandissement de l'édifice, devenu la Résidence Saint-Pascal, une maison d'hébergement pour déficients intellectuels. Cet usage assure non seulement la conservation de l'ancien presbytère, mais contribue à la vitalité de l'espace institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets. En conséquence, la Résidence Saint-Pascal possède une valeur historique supérieure.

Valeur architecturale

En 1951, les architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré conçoivent un imposant presbytère pour la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets. Tout en empruntant certains éléments de l'architecture traditionnelle (toit en pavillon, demi-croupes, lucarnes à fenêtre pendante), les architectes élaborent un édifice moderne, doté d'une structure à l'épreuve du feu, distinctif par sa hauteur considérable (2,5 niveaux), son vaste plan rectangulaire (48 pi sur

90 pi ou 14,63 m sur 27,43 m) et son imposante façade à composition asymétrique. Celle-ci est aménagée non pas sur le mur gouttereau, mais sur le mur pignon, de manière à faire face au chemin de la Canardière. À l'origine, un seul étroit avant-corps surmonté d'un toit à croupe disposé à l'extrémité gauche vient singulariser la façade. La disposition de l'avant-corps crée alors une intéressante façade à composition asymétrique où la décoration reste sobre et classique, étant assurée principalement par des chaînes d'angle et des bandeaux en pierre. Une galerie dotée de son propre toit, longeant la façade et le mur latéral est, abrite l'entrée principale.

Des lucarnes au toit à demi croupe, à fenêtre pendante, viennent créer une intéressante animation non seulement en façade avant, mais également aux murs latéraux.

À l'arrière, les architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré aménagent une section à toit plat, plus basse, comprenant deux niveaux, mais dotée du même parement de brique et des mêmes chaînes d'angle en pierre.

D'autres édifices conçus par les architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré à la fin des années 1940 et au début de la décennie 1950 montrent bien l'intégration dans leurs créations, à cette époque, d'éléments d'architecture traditionnelle et d'influences architecturales carrément modernes.

C'est le cas notamment avec l'église Saint-Charles-Garnier, construite en 1945 et 1947, ainsi qu'avec les édifices résidentiels du 1071, avenue des Braves et du 2130, rue Dickson (résidence C.-H.-Mercier), érigés tous deux en 1949, trois ans avant le presbytère Saint-Pascal-de-Maizerets[13].

Par la suite, les réalisations des architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré intégreront surtout des concepts et des éléments issus de l'architecture moderne. L'hôpital des vétérans (actuel CHUL), érigé en 1953-1954 le long du boulevard Laurier, et l'édifice de la Banque Toronto-Dominion, construit en 1955 à la place d'Youville, en constituent des exemples éloquents.

La transformation en 2003 du presbytère Saint-Pascal-de-Maizerets en maison d'hébergement donne à l'édifice son apparence actuelle. À l'issue des travaux, réalisés conformément aux plans et devis de l'architecte Paul Nolet, l'avant-corps central est ajouté et incorpore désormais l'entrée principale et une vaste baie vitrée disposée verticalement. Cet ajout s'intègre vraiment très bien à l'ensemble, puisqu'il fait usage d'une brique de même couleur que celle d'origine, d'encadrements et de linteaux en pierre de taille et

[13] Patri-Arch, Pré-inventaire du patrimoine moderne.

d'un toit à croupe. L'entrée principale est dotée de portes en bois à double battant et d'une vaste imposte dont les angles à pans coupés reproduisent ceux des fenêtres de l'étage de l'avant-corps d'origine. Il en est ainsi de la vaste baie vitrée surmontant l'entrée principale. Paul Nolet conçoit un agrandissement parfaitement intégré à l'édifice.

Aussi, il n'est pas surprenant que le projet, par sa qualité, se soit vu attribuer le Mérite architectural 2005 de la Ville de Québec dans la catégorie recyclage.

En raison de la qualité de la conception du bâtiment d'origine et de l'excellence de l'intégration de l'agrandissement, la Résidence Saint-Pascal offre une valeur d'architecture supérieure.

Valeur d'authenticité

La Résidence Saint-Pascal reste, somme toute, relativement près de son état d'origine à l'extérieur.

L'une des interventions constitue la mise en place en 1985 des fenêtres composées actuelles, en remplacement des fenêtres d'origine à guillotine. Ces travaux avaient été autorisés par un permis (no 5102456) de construction, délivré par la Ville de Québec le 11 octobre 1985.



Fenêtres à guillotine d'origine de l'ancien presbytère Saint-Pascal, vers 1985. Photo extraite du Répertoire des permis de construction (permis no 5102456) de la Ville de Québec.

Cette intervention reste facilement réversible, car le format n'a pas été modifié ni la forme à pans coupés de la partie supérieure des fenêtres du dernier étage.



Le presbytère Saint-Pascal vers le début des années 2000. Photo extraite du Répertoire des permis de construction (permis no 20031-03212) de la Ville de Québec.

La principale modification survient lors de la conversion du presbytère. En 2003, un permis (no 20031-03212) délivré par la Ville de Québec le 26 mai 2003 à la Fondation Robert-Giffard autorise le réaménagement intérieur de l'édifice et un agrandissement, avec la mise en place de l'avant-corps central abritant l'entrée principale.

Le recyclage du presbytère et l'aménagement de quatre studios et de douze chambres n'ont pas d'autres effets sur l'apparence. Le projet permet même la conservation de la majeure partie de la galerie longeant deux élévations. Considérant l'excellence de l'intégration de l'agrandissement effectué en 2003 et le caractère mineur et réversible des travaux effectués précédemment, la Résidence Saint-Pascal présente une valeur d'authenticité supérieure.

Valeur urbaine

L'ancien presbytère Saint-Pascal-de-Maizerets est construit largement en retrait de la voie publique. La large marge de recul ainsi créée est valorisée par un espace vert doté de plusieurs arbres matures qui forment un intéressant écrin de verdure dans ce secteur de Limoilou fortement urbanisé. Bien que cet espace vert dissimule l'édifice à la vue du passant, il n'en constitue pas moins une valeur ajoutée pour l'ancien presbytère. Cet espace vert, qui vient créer un écran végétal entre l'édifice et la voie publique (18^{e} Rue/chemin de la Canardière) contribue à l'aspect « monumental » de l'îlot où il est situé.

Avec l'église et l'édifice du Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets, l'ancien presbytère occupe un vaste îlot urbain à vocation institutionnelle, entouré d'édifices résidentiels et commerciaux et formant le cœur animé d'un quartier qui l'est tout autant.

Depuis soixante-dix ans, l'ancien presbytère, avec son architecture distinctive et assez imposante, est

bien intégré à l'église paroissiale et à l'îlot institutionnel dans son ensemble. Aussi offre-t-il une valeur de position supérieure.

2095, chemin de la Canardière

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203107.



Historique

Le terrain de cet édifice fait partie du vaste lot originaire 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de Limoilou de la partie est de ce quartier de Québec.

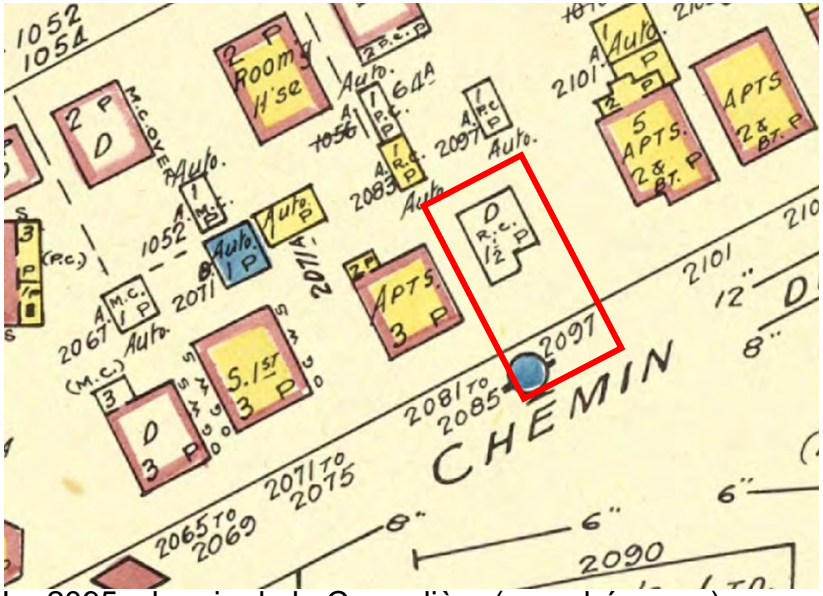
À l'instar des autres propriétaires de domaines fonciers et des promoteurs immobiliers, le Séminaire de Québec procède, au cours de la première moitié du 20e siècle, à la subdivision de son domaine et à la vente de lots de dimensions requises pour la construction domiciliaire.

L'emplacement où sera érigé le 2095, chemin de la Canardière reste vacant durant de nombreuses années. En 1945, le Séminaire crée la subdivision no 28 du lot 585. Cette année-là, le lot est vendu au menuisier Anatole Ouellette.

Le 15 août 1945, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 13806) l'autorisant à construire une maison unifamiliale d'un niveau et demi, dotée d'une façade recouverte d'enduit et d'un toit à quatre versants. L'édifice, de plan presque carré (30 pi sur 32 pi ou 9,14 m sur 9,75 m), est érigé conformément aux plans de l'architecte Joseph-Siméon Bergeron (1878-1955).

Une fois construit, le bâtiment est vendu par Anatole Ouellette en 1946 au voyageur de commerce J.-Bonaventure Moreau. Après une saisie par une institution bancaire en 1952, J.-Bonaventure Moreau redevient propriétaire trois ans plus tard, soit en 1955.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 2095, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957 (alors le no 2097). Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique.

J.-Bonaventure Moreau reste propriétaire du 2095, chemin de la Canardière jusqu'à son décès survenu en 1970. Son épouse, Louise-Annette Marcheterre, acquiert la propriété par acte testamentaire d'hérédité.

Mme Marcheterre détient l'édifice jusqu'en 1999, année au cours de laquelle Charlotte Moreau l'acquiert à son tour. Le 2095, chemin de la Canardière est finalement acheté par Mme Catherine Charron.

Évaluation

Le 2095, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel érigé en 1945 par Anatole Ouellette. À cause de sa période de construction relativement tardive, le bâtiment présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Il a toujours conservé une vocation résidentielle. Aussi, l'édifice présente une bonne valeur d'usage.

Offrant une conception plutôt simple signée par le réputé architecte Joseph-Siméon Bergeron (1878-1955), tout en comportant certains éléments distinctifs, le 2095, chemin de la Canardière offre une bonne valeur d'architecture. Au fil des ans, le bâtiment a connu plusieurs modifications. Pour cette raison, il présente une faible valeur d'authenticité. L'édifice se trouve aujourd'hui dans un secteur où le cadre bâti est principalement constitué de bâtiments au gabarit beaucoup plus imposant et élevé que celui de l'édifice érigé par Anatole Ouellette. Aussi présente-t-il une faible valeur de position. La prise en considération des cotes attribuées aux différents critères fait en sorte que le 2095, chemin de la Canardière offre une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Le terrain du 2095, chemin de la Canardière se situe sur un domaine foncier qui appartenait jadis au Séminaire de Québec. L'institution le subdivise relativement tardivement, soit surtout à compter du début de la décennie 1940. C'est ainsi que le Séminaire concède à Anatole Ouellette le lot 585-28. Bien que l'édifice contribue à compléter la trame urbaine du chemin de la Canardière entre les avenues Bardy et Mailloux, il présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Anatole Ouellette construit une petite résidence unifamiliale en 1945 : l'actuel 2095, chemin de la Canardière. Ses successeurs ont toujours maintenu la vocation résidentielle d'origine du bâtiment. C'est ce que confirme notamment le rôle d'évaluation foncière 2022-2024. L'édifice présente une bonne valeur d'usage.

Valeur d'architecture

Avec son toit à quatre versants et son niveau et demi d'occupation, le 2095, chemin de la Canardière présente une composition architecturale plutôt simple, s'apparentant aux bâtiments de villégiature de la première moitié du 20^{e} siècle. Ce genre d'édifice constitue, en quelque sorte, l'ancêtre des bungalows, qui font leur apparition à Québec surtout après la Seconde Guerre mondiale.

L'architecte Joseph-Siméon Bergeron a singularisé le 2095, chemin de la Canardière en disposant quatre vastes lucarnes à fenêtre tripartite sur chacun des

versants du toit et en aménageant un avant-corps en façade avant. Vu du haut des airs, l'édifice offre un plan en croix. Le perron et l'entrée principale se trouvent ainsi protégés par un toit. Une fort belle astuce révélatrice du talent de l'architecte.

Joseph-Siméon Bergeron a fait notamment sa marque à Québec en architecture résidentielle, entre autres dans les quartiers Montcalm, Saint-Jean-Baptiste et Limoilou.

Le Répertoire du patrimoine bâti de la ville de Québec regroupe plus d'une trentaine d'édifices conçus par Joseph-Siméon Bergeron ou restaurés avec sa contribution[14]. J.-S. Bergeron est aussi reconnu pour sa conception de bâtiments institutionnels et religieux pour lesquels le style Beaux-Arts est souvent utilisé.

En raison des particularités qui le distinguent des autres édifices de type bungalow de la première moitié du 20e siècle, le 2095, chemin de la Canardière présente une bonne valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Bien qu'ayant toujours conservé sa vocation résidentielle, le 2095, chemin de la Canardière a connu plusieurs modifications. En 1986, à la suite d'un permis (no 61-01866) délivré par la Ville de Québec, les onze fenêtres actuelles à battants à manivelle sont installées. Le 21 juillet 1998, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 981-01616) autorisant des rénovations extérieures.

C'est peut-être dans ce contexte qu'un revêtement mural de fibre de bois a été mis en place. Cette intervention a eu pour effet de faire disparaître toutes les garnitures de rives, à savoir les chambranles et les planches cornières.

En raison de la disparition des composantes décoratives et à cause des autres interventions effectuées sur l'édifice (changement de fenêtres, nouveau parement, etc.), le 2095, chemin de la Canardière présente une faible valeur d'authenticité.

Valeur de position

Le petit bâtiment érigé par Anatole Ouellette en 1945 se trouve aujourd'hui dans un tronçon du chemin de la Canardière dont le cadre bâti est principalement constitué d'édifices au gabarit beaucoup plus imposant. En fait, seul l'immeuble commercial voisin du côté est offre une volumétrie comparable au 2095, chemin de la Canardière. Le reste du cadre bâti avoisinant est surtout constitué de triplex et d'immeubles à logements comportant trois niveaux

[14] Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du quartier Montcalm. Étude de l'architecture*, Ville de Québec, septembre 2000, 158 p., p. 103.

d’occupation et un toit plat. Pour ces raisons et malgré le fait qu’il soit doté d’une marge de recul avant comparable à celle des édifices voisins et d’un certain cadre végétal, le 2095, chemin de la Canardière présente une faible valeur de position.

2170, boulevard Sainte-Anne

Bâtiment d'intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 202958.



Historique

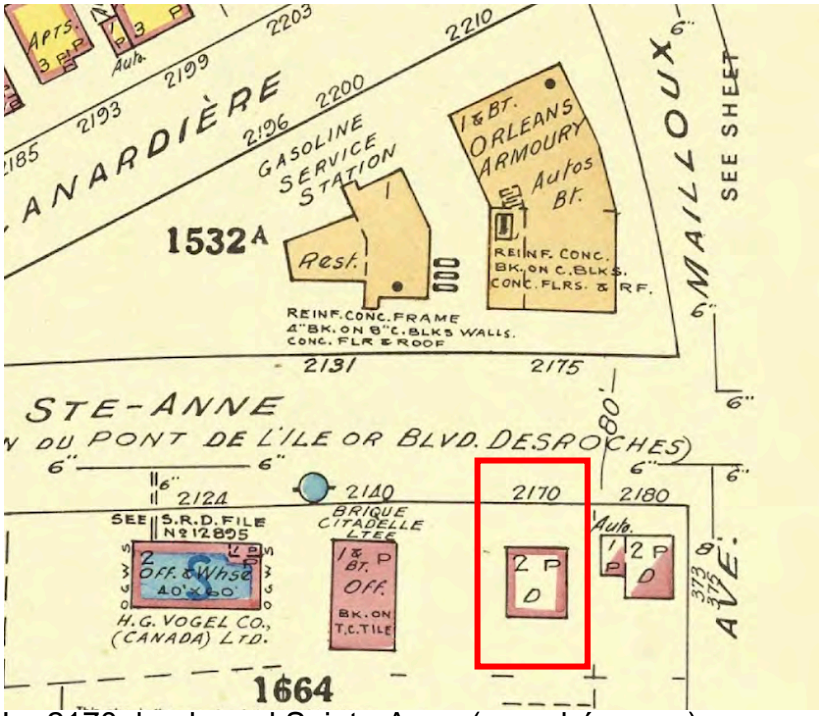
Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2170, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de la partie est du Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.

Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la Seconde Guerre mondiale. C'est ainsi qu'est créé en 1950 le lot 588-36, où sera construit le 2170, boulevard Sainte-Anne. Dès l'année suivante, en 1951, Yolande Comeau, épouse de Lauréat Cantin, en fait l'acquisition. Elle le revend la même année à Louis Baril, alors aide-contremaître au Canadian Pacific Railway.

Le 29 octobre 1951, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la construction par l'entrepreneur D. Maranda enr. d'une maison à trois logements, à structure de bois et à revêtement mural de brique. Doté de deux niveaux et d'un toit plat, l'actuel 2170, boulevard Sainte-Anne date donc de 1951.

Trois ans plus tard, Jean-Luc Godbout fait l'acquisition de l'édifice. Le plan d'assurance incendie

produit en 1957 représente le 2170, boulevard Sainte-Anne, tout près de l'intersection avec l'avenue Mailloux.



Le 2170, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957, Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 146. BAnQ numérique.

En 1966, Jack Wong acquiert l'édifice. Il le conserve quatre ans, soit jusqu'en 1971. Cette année-là, Claude Pouliot achète le 2170, boulevard Sainte-Anne. M. Pouliot le conserve durant une période de quinze ans.

En 1986, c'est au tour de Mario Gaulin et de Marie-Claude Paquet d'acquérir l'édifice. Cinq ans plus tard, Mario Gaulin en devient l'unique propriétaire. Au cours de l'année 1992, Jean-Pierre Ferland et Jean Daigle achètent le 2170, boulevard Sainte-Anne. Ils en sont propriétaires au moment de la rénovation cadastrale effectuée en 2000, année au cours de laquelle le lot 588-36 devient le lot 1571441.

Un permis délivré le 12 décembre 2006 (no 2007100008) par la Ville de Québec autorise le changement d'une partie du rez-de-chaussée en commerce consacré à la sérigraphie sur vêtements et à la vente de ces derniers. L'année suivante, un autre permis (no 2007104355) autorise la fabrication d'estampes ainsi qu'un service de gravure et de vente. Le même document permet l'ajout d'un garde-corps à l'escalier avant et à l'escalier arrière.

Comme le confirme le rôle d'évaluation 2022-2024, l'édifice a retrouvé sa vocation uniquement résidentielle et compte quatre logements.

Évaluation

Le 2170, boulevard Sainte-Anne constitue l'archétype de la maison à logements postérieure à la Seconde Guerre mondiale. Compte tenu de son année de construction, 1954, l'édifice possède une faible valeur d'âge et d'intérêt historique. Ayant toujours conservé une vocation résidentielle, il détient une bonne valeur d'usage. À l'instar des immeubles à logements de son époque, le 2170, boulevard Sainte-Anne révèle une conception simple et dépourvue de composantes distinctives. Pour cette raison, il détient une faible valeur d'architecture. Depuis sa construction voilà près de quatre-vingt ans, l'édifice a connu très peu de modifications. Aussi présente-t-il une bonne valeur d'authenticité. L'édifice et son voisin immédiat sont dotés d'une très importante marge de recul avant, valorisée par des arbres matures. Aussi le 2170, boulevard Sainte-Anne possède-t-il une bonne valeur de position. La prise en considération de ces différents critères confère à l'édifice une faible valeur patrimoniale.

Valeur d'âge et d'intérêt historique

Une dizaine d'années après la fin de la Seconde Guerre mondiale apparaît un nouveau type d'immeubles à logements. De facture sobre, mais avant tout fonctionnelle, ce type d'édifice commence à se répandre dans des quartiers alors en pleine expansion comme Maizerets. Compte tenu de son époque de construction, l'édifice présente une faible valeur d'âge et d'intérêt historique.

Valeur d'usage

Au fil du temps, l'édifice a toujours eu, ou presque, une vocation résidentielle. À compter de 2006, un petit commerce de sérigraphie de vêtements, puis de gravure a été installé dans une partie du rez-de-chaussée. Depuis, l'édifice a retrouvé une vocation exclusivement résidentielle.

Construit pour abriter trois logements, l'immeuble en compte désormais quatre, selon le rôle d'évaluation 2022-2024 de la Ville de Québec. L'ajout d'un logement additionnel n'a pas entraîné de modifications à l'extérieur. Aussi, l'édifice possède-t-il une bonne valeur d'usage

Valeur d'architecture

À l'instar des immeubles à logements de son époque, le 2170, boulevard Sainte-Anne possède une conception simple, faiblement pourvue de composantes distinctives, essentiellement concentrées en façade avant. Ainsi l'édifice est-il uniquement singularisé par une fenêtre en blocs de verre et un linteau surmontant l'entrée principale. À cela s'ajoutent des linteaux et un encadrement en béton autour de la porte principale. Pour ces raisons, il détient une faible valeur d'architecture.

Valeur d'authenticité

Depuis sa construction en 1951, l'édifice a connu peu de modifications. L'essentiel de celles-ci concerne le remplacement des fenêtres. Par contre, leur format n'a pas été modifié. Les caractéristiques distinctives de l'édifice en façade avant ont été avantageusement conservées : les fenêtres en blocs de verre ainsi que les linteaux et l'encadrement en béton autour de la porte principale. En conséquence, le 2170, boulevard Sainte-Anne offre une bonne valeur d'authenticité.

Valeur de position

Bien que faisant face à des bâtiments commerciaux, l'édifice se situe dans un îlot essentiellement résidentiel. Comparativement aux autres immeubles résidentiels de l'îlot, une importante marge de recul avant le sépare, ainsi que l'édifice voisin, de la voie publique. Cette marge de recul, représentative de l'époque de construction, est valorisée par des arbres feuillus matures qui encadrent une allée piétonne et créent un important couvert végétal.

Pour ces raisons, le 2170, boulevard Sainte-Anne possède une bonne valeur de position.

2250, boulevard Sainte-Anne

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203095.



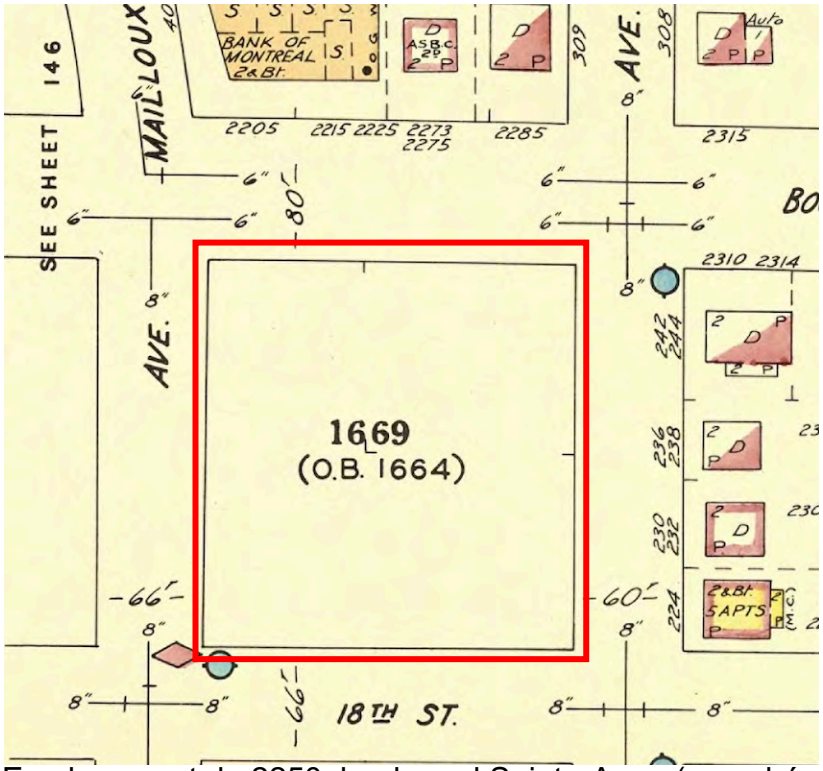
Historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2250, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.

Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la décennie 1940.

Le Séminaire crée ainsi en 1953 le lot 588-66 où sera ultérieurement érigé le 2250, boulevard Sainte-Anne. Cette année-là, le commerçant d'automobiles Albert Barré en fait l'acquisition. Il n'y effectue pas de construction. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le terrain délimité par le boulevard Sainte-Anne, la 18^{e} Rue ainsi que par les avenues Mailloux et De Niverville est alors vacant.

.



Emplacement du 2250, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 147. BAnQ numérique.

Au cours de l'année 1960, la compagnie M. Bédard Investments inc., représentée par Magella Bédard, fait l'acquisition du lot 588-66 pour un montant considérable pour l'époque, soit 70 000 $. Le 19 septembre 1962, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la construction d'un motel, composé de 62 unités, en maçonnerie, comprenant deux niveaux et un toit à deux versants à pente faible. Le motel forme alors un plan en « L ». Une piscine est aménagée à l'intersection nord-ouest du terrain.

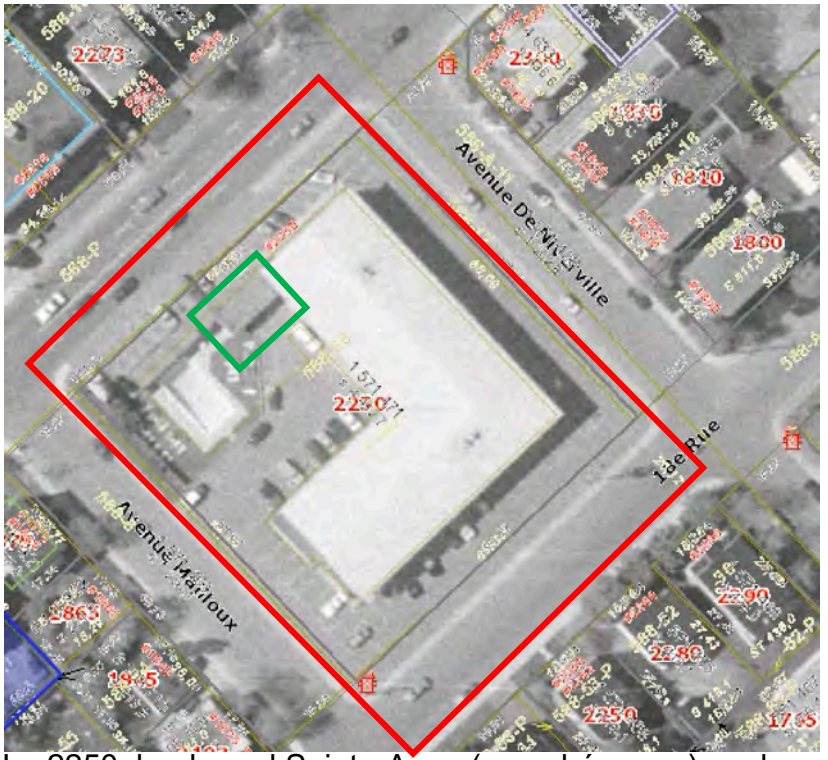


Le 2250, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) sur la photo aérienne de 1963, révisée en 1965. Photo : carte interactive de la Ville de Québec.

Les architectes de la firme F. A. Walker & A. Tessier réalisent la conception des plans de l'édifice, dont la construction est confiée à l'entrepreneur C. Jobin Ltée.

En 1963, le groupe Voyageur Laurentien inc. devient propriétaire des lieux. Un an plus tard, précisément le 21 septembre 1964, l'entreprise effectue des travaux de réparation sur une partie du sous-sol qui a été endommagée à la suite d'un incendie. Les travaux sont exécutés dans le cadre du permis no 33458 délivré par la Ville de Québec.

Entre 1963 et 1985, un petit bâtiment (formant une aile) est annexé à l'extrémité nord-ouest de l'unité de motel, le long du boulevard Sainte-Anne, dont une partie dissimule une piscine.



Le 2250, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) sur la photo aérienne de 1985 et l'aile aménagée après 1963 (encadré vert). Photo : carte interactive de la Ville de Québec.



Le 2250, boulevard Sainte-Anne, photographié en 1977 avant le prolongement de l'aile nord-ouest. Photo : Archives de la Ville de Québec, cote ; Q-D1-11-N403281.

Au cours de l'année 1992, le 2250, boulevard Sainte-Anne devient la propriété d'une compagnie à numéro, à la suite d'une vente de l'actif du groupe Voyageur Laurentien inc. Cette compagnie en était encore propriétaire au moment de la réforme cadastrale, où le lot 588-66 est devenu l'entité cadastrale no 1571471.

Entre 2009 et 2011, on effectue d'importants travaux à l'issue desquels la portion de l'édifice située à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue Mailloux acquiert son apparence actuelle. C'est au cours de cette période que l'on a agrandi considérablement l'aile nord-ouest, en plan et en hauteur. Désormais, l'entrée des automobiles s'effectue uniquement via l'avenue Mailloux.



Le 2250, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) et l'agrandissement de l'aile nord-ouest (encadré vert) sur la photo aérienne de 2011. Photo : carte interactive de la Ville de Québec.

Évaluation

Dans le contexte de la prolongation du boulevard Sainte-Anne et de la démocratisation de l'automobile au cours des décennies 1950 et 1960, on construit plusieurs hôtels, motels et restaurants le long de cette artère de plus en plus achalandée.

C'est dans ce contexte que le 2250, boulevard Sainte-Anne est construit en 1962 afin d'abriter un motel. Au début du 21e siècle, l'immeuble connaît des transformations à l'issue desquelles l'aile nord-ouest est agrandie en plan et en hauteur. Depuis, l'entrée des automobiles s'effectue à partir de l'avenue Mailloux.

Dépourvu d'une conception architecturale distinctive et ayant vu l'emplacement de son entrée complètement modifié, l'édifice ne présente aucun intérêt au point de vue architectural. En outre, la conception architecturale des architectes F. A. Walker et A. Tessier n'est plus du tout perceptible. Pour ces raisons, l'édifice n'offre pas d'intérêt patrimonial.

2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Édifice Jean-Paul-Laberge

Bâtiment sans intérêt patrimonial ; impact : indéterminé ; fiche GPTM : 203096.



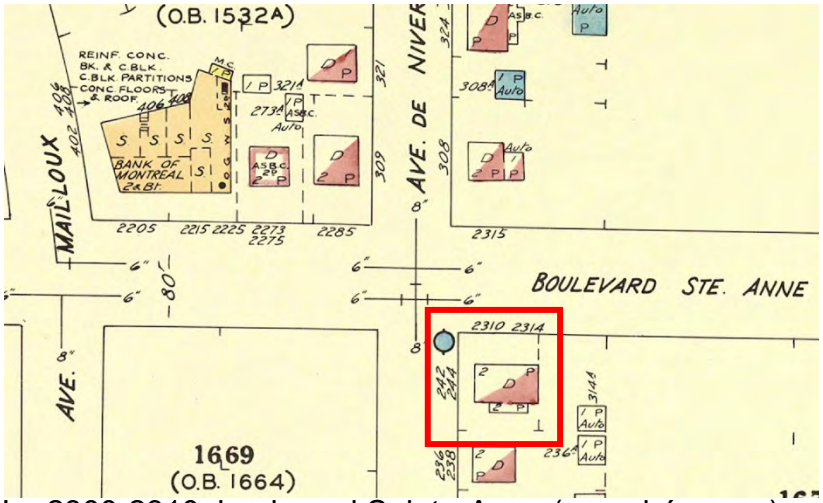
Historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.

Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la décennie 1940.

Le Séminaire crée ainsi en 1952 le lot 588-A-20 où sera ultérieurement érigé le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Cette année-là, Jean-Paul Laberge en fait l'acquisition. Le 5 novembre 1952, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire une maison à logements, à structure de bois et à parement de brique, dotée de deux niveaux et d'un toit plat. Localisé à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue De Niverville, l'actuel 2300-2310, boulevard Sainte-Anne date donc de 1952 ou de 1953.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.



Le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau, Feuillet 147. BAnQ numérique.

Jean-Paul Laberge reste propriétaire du 2300-2310, boulevard Sainte-Anne jusqu'à sa mort, survenue en 1974. À ce moment, sa succession (formée de ses trois filles, Denise, France et Line, son épouse étant décédée en 1969) prend en charge la gestion de la propriété. Au cours de l'année 1978, l'édifice est finalement acquis par Gordon Jobson. L'année suivante, l'entreprise Agents de Réclamations de l'Est (Québec) Ltée devient propriétaire du 2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Ce groupe conserve l'édifice jusqu'en 2003, année au cours de laquelle Gilles Perron achète le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne.

Évaluation

Le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne est construit à l'automne 1952 ou au printemps 1953 comme immeuble à logements. Édifice avant tout fonctionnel, il n'est pas le fruit d'une conception architecturale particulière. Aussi est-il dépourvu de composantes architecturales distinctives. L'immeuble a, en outre, connu des modifications avec l'ajout notamment d'un parement de vinyle et de tôle profilée. En conséquence, l'édifice est sans intérêt patrimonial.

Annexe 2. Fiches d'inventaire – Évaluation MCC

Toponyme

Adresse

1950 1960 18e Rue

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'16.39"** Longitude **-71°13'12.50"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9340.jpg



Photo 02 IMG_9342.jpg



Photo 03 IMG_9363.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1950-1960, 18e Rue est construit en 1955 pour servir de succursale bancaire à la Banque d'économie de Québec. Il s'agit à l'origine d'un édifice à toit plat, de plan rectangulaire, doté d'une structure à l'épreuve du feu et comprenant deux niveaux d'occupation, dont les plans sont réalisés par le cabinet d'architecture A. Tessier et W. Walker. Le premier étage a d'abord fait l'objet d'une première transformation en 1981. Après le départ de l'institution bancaire, deux commerces s'installent dans l'édifice, entraînant des réaménagements conséquents. Plus tard, un logement est aménagé à l'étage, puis deux autres, au rez-de-chaussée. Finalement, entre 2012 et 2014, un étage est ajouté et l'aspect extérieur, totalement modifié. L'édifice est localisé dans le quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1955	1955	Construction de l'édifice	Début: 1984 Fin : 2014 Changement d'usage, ajout d'un étage et modification de l'apparence extérieure

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Banque d'Économie de Québec	1955
Architecte	A. Tessier et W. Walker	1955

Cette propriété fait partie du vaste lot originaire 587 qui, au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou.

Le terrain où sera ultérieurement érigé le 1950-1960, 18e Rue reste cependant vacant durant de nombreuses années. Il ne fait pas l'objet d'une subdivision avant 1925, année au cours de laquelle le lot 587-7 est créé. Le plan d'assurance d'incendie de 1912 et sa version révisée de 1922 révèlent que ce secteur, aux abords du chemin de la Canardière et de la 18e Rue, est vacant. Ce n'est pas avant 1941 qu'il est vendu par le Séminaire à Joseph-R. Giroux. Ce dernier ne conserve pas le terrain très longtemps, car la même année il le revend à Agathe Tremblay, épouse de Robert Jobidon. Celle-ci en reste propriétaire durant toute la Seconde Guerre mondiale et au cours des années qui suivent. Ce n'est, en effet, qu'en 1954 qu'Agathe Tremblay vend le lot 587-7 à la Banque d'économie de Québec, dont la succursale est alors située au 1900, chemin de la Canardière.

La Ville de Québec délivre un permis (no 22287) à cette institution bancaire le 18 juillet 1955 autorisant la construction d'une banque sur le lot 587-7. Selon le libellé du permis de construction, la Banque d'économie de Québec aurait confié l'exécution des plans aux architectes A. Tessier et W. Walker et la réalisation des travaux à l'entrepreneur Magloire Cauchon enr. En plus de ses propres locaux, il est prévu que la banque offre des bureaux en location. L'institution bancaire comporte alors deux niveaux et une structure à l'épreuve du feu. C'est ce qu'illustre le plan d'assurance incendie produit deux ans plus tard en 1957.

D'après ce que l'on peut interpréter de la lignée des propriétaires, la Banque d'économie du Québec fusionne avec la Banque Nationale du Canada ou est acquise par celle-ci. La Banque Nationale du Canada est ainsi devenue propriétaire de l'édifice, sans qu'aucune transaction n'ait été enregistrée au Registre foncier du Québec.

Le 9 octobre 1980, la Ville de Québec délivre ainsi un permis (no 80326) à l'institution bancaire l'autorisant à procéder à différents travaux, dont l'installation d'une voûte à l'extérieur. Le permis autorise aussi l'aménagement d'un « sous-centre d'approvisionnement » ainsi que l'installation d'un « mur en maçonnerie doté de deux portes basculantes » destinées aux camions blindés, à l'endroit précédemment utilisé pour le service à l'auto.

L'année suivante, le 11 juin 1981, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (83073) autorisant cette fois la Banque Nationale du Canada à procéder au réaménagement intérieur du deuxième niveau (1er étage) afin d'y aménager le « service de compensation-argent » de la banque. Celle-ci occupe alors l'entièreté de l'édifice, y compris le sous-sol.

Au cours de l'année 1982, l'Immobilière Banque Nationale inc. devient propriétaire de l'immeuble. Deux ans plus tard, en 1984, c'est au tour du groupe Michel Boily inc. d'en faire l'acquisition. Un permis délivré par la Ville (no 94669) autorise un changement de vocation et l'installation d'un nouveau commerce (d'appareils orthopédiques) au rez-de-chaussée.

À la suite d'une nouvelle vente survenue en 1989, les nouveaux propriétaires, Sarto Dubé et Céline Paradis, obtiennent l'année suivante un permis (no 02-00245) autorisant l'installation d'un autre commerce dans l'édifice. À l'automne 2002, les propriétaires recyclent l'espace commercial à l'étage afin d'y installer un logement, en vertu du permis no 20022-00886, délivré le 11 octobre 2002.

En 2003, Tony Bélanger fait l'acquisition de l'édifice. Six ans plus tard, le 16 décembre 2009, un permis (no 20091-11296) lui est délivré l'autorisant à aménager deux logements au rez-de-chaussée.

Au cours de l'année 2012, l'immeuble passe aux mains d'une compagnie à numéro. Deux ans plus tard, en 2014, des travaux majeurs sont effectués en vertu du permis 20141-03696 délivré le 27 juin 2014 par la Ville de Québec. Un étage est ainsi ajouté et toutes les composantes d'origine qui subsistait encore disparaissent. Ces travaux donneront à l'édifice son apparence actuelle.

En fait, les travaux avaient été entrepris deux ans plus tôt selon ce qu'il est possible de constater sur Google Street View. L'immeuble comporte aujourd'hui six logements, selon le rôle municipal d'évaluation 2022-2024. Aussi porte-t-il les nos d'immeuble 1950-1960.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**2** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**4** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**0** /3	3.2 Situation dans la production courante	**0** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**2** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**0** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**2** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**4** /10	Sous total critère 3	**6** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **19 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

494 498 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'36.63"** Longitude **- 71°13'34.36"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8922.jpg



Photo 02 IMG_8923.jpg



Photo 03 IMG_8928.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 494-498, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit vers 1923 par l'entrepreneur-menuisier Cyrille-Albert Bourret. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice Cyrille-Albert-Bourret est un bâtiment mitoyen de plan rectangulaire doté de galeries et de balcons superposés. Le balcon du dernier étage est surmonté d'un large toit bordé par une corniche moulurée, délimitée par des consoles d'arrêt et ornée sur sa frise par une série de denticules. Cette composante distinctive vient véritablement singulariser l'édifice. Des arcs surbaissés, en brique, surmontent chaque ouverture, dont les portes. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 494-498, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-10. Le lot reste vacant durant de nombreuses années. C'est ce qu'illustre d'abord le plan d'assurance incendie d'avril 1912.

Le lot demeure vacant durant la Première Guerre mondiale et au moins jusqu'au début de la période des Années folles. C'est ce que confirme la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Ce plan illustre une importante densification du cadre bâti aux abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue.

Ce n'est qu'en 1923 que la Quebec Land Company vend le lot 508-10 à l'entrepreneur-menuisier Cyrille-Albert Bourret. La Ville de Québec lui délivre un permis le 1er septembre 1923 l'autorisant à procéder à la construction d'un édifice de trois niveaux, à structure de bois, à parement de brique, à toit plat et doté d'une corniche métallique. Il s'agit de l'actuel 484-498, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923. Quatre ans plus tard, en 1927, Joseph Carlos acquiert le lot 508-10. Le montant de la transaction vient confirmer la présence du 484-498, chemin de la Canardière sur ce lot.

L'édifice reste aux mains de la famille Carlos durant près de trente ans, soit jusqu'en 1956. Cette année-là, c'est le boucher Rolland Hallé qui acquiert le 484-498, chemin de la Canardière. M. Hallé ne semble pas exercer son métier dans son nouvel édifice, car le plan d'assurance incendie de septembre 1957 indique que le 484-498, chemin de la Canardière est à usage résidentiel. Le bâtiment y est représenté avec ses trois niveaux d'occupation, sa structure de bois et son parement de brique.

En 1969, c'est Thérèse Carlos (veuve de Roland Hallé) qui acquiert le 484-498, chemin de la Canardière. L'édifice passe ensuite aux mains de sa succession en 1998, soit Ghislaine, Lucie, Pierre et Yolande Hallé. Puis, en 2000, le lot 508-10 est rénové et devient le lot 1568533.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	/10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**6** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**31** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **44 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Simon-Édouard-Dorion**

Adresse

500 504 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'36.80"** Longitude **- 71°13'34.29"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8933.jpg



Photo 02 IMG_8935.jpg



Photo 03 IMG_8943.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 500-504, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel dont les deux premiers niveaux sont construits en 1913 par Siméon-Édouard Dorion. Ce dernier y ajoute un étage deux ans plus tard. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice Siméon-Édouard-Dorion se distingue un peu des autres triplex par son entrée décentrée et par une vitrine au rez-de-chaussée. La superposition du perron et de la vitrine, avec les balcons surmontés d'un vaste toit, crée un avant-corps distinctif. Le rebord de ce toit est mis en valeur par une corniche à consoles ornée sur sa frise d'une série de denticules. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.calisé le long d'un parcours mère du quartier du Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1913	1915	Construction de l'édifice	Début : 1915 Fin: 1915 Ajout d'un étage

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 500-504, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Cette dernière le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création des lots 508-8 et 508-9.

Quatre ans plus tard, en 1911, Narcisse Rhéaume, marchand épicier, fait l'acquisition des lots 508-7 et 508-8. Les deux lots restent vacants durant quelques années. C'est ce qu'illustre le plan le plan d'assurance incendie d'avril 1912. L'année suivant la parution de ce plan d'assurance incendie, en 1913, Siméon-Édouard Dorion achète le lot 508-9 de la Quebec Land Company ainsi que les lots 508-7 et 508-8 de Narcisse Rhéaume, sur lesquels est érigé l'édifice voisin au 510-526, chemin de la Canardière.

Le 9 juin de la même année, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 88) autorisant la construction d'une maison à logements multiples, à structure de bois et à parement mural de brique, qui devait comprendre trois niveaux d'occupation. Il s'agit de la majeure partie de l'actuel 500-504, chemin de la Canardière, qui date donc de 1913. L'édifice est construit sur le lot 508-9 et sur la moitié sud du lot 508-8.

À la suite du décès de Siméon-Édouard Dorion en 1919, sa veuve, Philomène Augers, devient propriétaire des lots 508-7, 508-8 et 508 -9 et des édifices qui y sont érigés.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisé en avril 1922 représente l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Le plan permet de confirmer que l'édifice possède une structure de bois et un parement de brique sur ses quatre élévations. Son plan au sol épouse la forme d'un plan en « L ». Un corps secondaire est aménagé à l'arrière. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

Au cours de l'année 1925, Ernest Simard, employé de chemin de fer, acquiert les lots 508-7 à 508-9, incluant l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Il fait subdiviser le lot 508-8 au cours de cette même année. La moitié sud porte dorénavant le numéro 508-8-2.

M. Simard conserve l'édifice durant près de vingt ans. En 1946, le 500-504, chemin de la Canardière est acheté par Maxime Bolduc. Ce dernier le vend toutefois l'année suivante à Maurice Godbout, qui conserve l'édifice durant près de dix ans. En 1956, il devient la propriété de Paul Robitaille.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 révèle que l'édifice possède alors un commerce au rez-de-chaussée. Il confirme, en outre, la présence d'une structure de bois et d'un parement de brique.

Paul Robitaille en reste propriétaire durant plus de trente ans, soit jusqu'en 1989. Cette année-là, Antonin Paulin acquiert le 500-504, chemin de la Canardière. L'édifice passera ensuite aux mains de Andrew Mcharg, puis du groupe Marcien inc.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	/10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**7** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**7** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**32** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **46 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

510 526 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'37.24"** Longitude **- 71°13'33.98"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8946.jpg



Photo 02 IMG_8954.jpg



Photo 03 IMG_8945.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 510-526, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel dont les deux premiers niveaux sont construits en 1911 par l'épicier Narcisse Rhéaume, qui le cède la même année à Siméon-Édouard Dorion. Ce dernier y ajoute un étage quatre ans plus tard. L'édifice de plan rectangulaire à structure de bois et à parement de brique compte donc trois niveaux d'occupation et un toit plat. L'édifice Siméon-Édouard-Dorion se distingue toutefois des autres triplex par un avant-corps central, témoin de l'époque où l'immeuble ne comportait que deux niveaux. Un balcon vient surmonter l'avant-corps. À la différence des autres triplex, on trouve une galerie au premier étage et aucune au deuxième. La façade est mise en valeur par une imposante corniche à modillons, ornée sur sa frise d'une série de denticules et délimitée par des consoles d'arrêt aux extrémités. Cette corniche et l'avant-corps singularisent véritablement l'édifice localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1911	1915	Construction de l'édifice	Début : 1915 Fin : 1915 Ajout d'un étage

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

e 510-526, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906 la Quebec Land Company procède à la création des lots 508-7 et 508-8. Les lots demeurent vacants quelques années seulement.

Dès le 12 janvier 1911, ils sont achetés par le marchand épicier Narcisse Rhéaume. Ces lots avaient fait l'objet d'une promesse de vente en faveur de Siméon-Édouard Dorion, mais ce dernier a renoncé à son droit et a donné son consentement pour la vente. La même journée, Narcisse Rhéaume et l'instituteur Siméon-Édouard Dorion signent une convention. Narcisse Rhéaume s'engage à remettre l'immeuble à Siméon-Édouard Dorion sur remboursement de sommes prêtées. L'actuel 510-526, chemin de la Canardière est alors en cours de construction. Il est situé sur le lot 508-7 et sur la moitié nord du lot 508-8. Il n'est donc pas surprenant de constater que l'édifice figure sur le plan d'assurance incendie réalisé en décembre 1912. Il possède alors deux niveaux, une structure de bois et un parement de brique en façade avant, caractérisé par un avant-corps correspondant à l'oriel central.

L'année suivant la parution de ce plan d'assurance incendie, en 1913, Siméon-Édouard Dorion rachète le lot 508-8 de Narcisse Rhéaume et fait l'acquisition du lot contigu 508-9 auprès de la Quebec Land Company. Il fait construire sur ce lot ainsi que sur la moitié sud du lot 508-8 la majeure partie de l'actuel 500-504, chemin de la Canardière. Deux ans plus tard, le 31 janvier 1915, la Ville de Québec délivre un permis (no 887) à Siméon-Édouard Dorion l'autorisant à ajouter un étage à l'actuel 510-526, chemin de la Canardière.

En 1919, à la suite du décès de Siméon-Édouard Dorion, sa veuve, Philomène Augers, devient propriétaire des lots 508-7 et 508-8.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 révèle que deux corps secondaires en bois ont été ajoutés à l'arrière et confirme que l'édifice possède maintenant trois niveaux. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

En 1925, Ernest Simard, employé de chemin de fer, fait l'acquisition des lots 508-7 et 508-8 et de l'édifice. Il fait subdiviser le lot 508-8 au cours de cette même année. La moitié nord de l'emplacement sur lequel est érigé l'actuel 510-526, chemin de la Canardière devient le lot 508-8-1. Après deux transactions en 1927 et 1928, Ernest Simard redevient propriétaire de l'immeuble en 1928.

En 1942, c'est au tour de Wilfrid Tremblay, cultivateur, et Zélia Tremblay, veuve de Stanislas Hudon, d'acquérir la propriété. Par la suite, entre 1942 et 1954, celle-ci change de mains à cinq reprises. Au cours de l'année 1954, Simone Savard, épouse d'Antonio Fiset, acquiert l'actuel 510-526, chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de cet édifice. En outre, les deux corps secondaires ont été agrandis vers l'arrière.

Mme Savard reste propriétaire durant 14 ans. Elle vend l'édifice en 1968 à Paul Robitaille. Ce dernier conserve l'édifice durant plus de vingt ans, soit jusqu'en 1989. Cette année-là, Gilles Lacroix et Céline Lessard, avant-derniers propriétaires font l'acquisition du 510-526, chemin de la Canardière. En 2000, dans le cadre de la réforme cadastrale, les lots 508-7 et 508-8-1 deviennent le lot 1569519.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**6** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**28** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **43 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice George-Girard**

Adresse

552 554 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'37.75"** Longitude **- 71°13'33.99"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9192.jpg



Photo 02 IMG_9194.jpg



Photo 03 IMG_9200.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 552-554, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit par Georges Girard en 1916. Il s'agit d'un édifice de plan rectangulaire, à deux niveaux, à toit plat, doté d'une structure de bois. Un parement de brique et de tôle émaillée recouvre les murs. La façade comporte un avant-corps ainsi qu'une galerie et un balcon superposés. La partie supérieure de la façade est surmontée par une corniche à consoles. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1916	1916	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 552-554, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Cette dernière le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-5. Le lot reste vacant durant quelques années. C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1912.

Quelque quatre ans après la parution du plan d'assurance incendie, vers 1916, en pleine Première Guerre mondiale, George Girard, cordonnier-monteur, fait une promesse d'achat du lot 508-5 (selon la vente B314 170532). Le 8 mai 1916, la Ville de Québec délivre un permis (no 2331) à Georges Girard, devenu propriétaire du lot 508-5, l'autorisant à ériger une maison à deux logements, à structure de bois, au parement de brique en façade et de tôle et d'amiante sur les murs latéraux. La construction de l'immeuble, qui compte deux niveaux d'occupation et un toit plat, est confiée à l'entrepreneur Napoléon Renaud. Il s'agit de l'actuel 552-554, chemin de la Canardière qui date donc de 1916.

George Girard ne conserve pas son édifice très longtemps. Quatre ans plus tard, en 1920, alors qu'il exerce encore le métier de cordonnier-monteur, il le vend à l'ingénieur mécanicien Albert Paré. L'acte de vente confirme la présence sur le lot 508-5 de la « …maison à deux étages et autres bâtisses dessus construites ». La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme aussi la présence du 552-554, chemin de la Canardière, avec son plan au sol en « L », sa structure de bois et son parement de brique en façade avant. Le plan d'assurance incendie n'indique pas d'usage commercial. Il illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

Au début de la Seconde Guerre mondiale, en 1940, Albertine Paré devient propriétaire de l'édifice par acte d'hérédité. Huit ans plus tard, elle le vend à J.-Alexandre Cardinal. Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 indique qu'un commerce est aménagé au rez-de-chaussée. En outre, un garage en bois d'un niveau a été ajouté à l'arrière.

Dix ans après la parution du plan d'assurance incendie, en 1967, Berthe Savard, veuve de J. Alexandre Cardinal, devient par acte testamentaire propriétaire du 552-554, chemin de la Canardière. La même année, toutefois, elle le vend à Gaston Parent. Ce dernier en reste propriétaire jusqu'à la fin du 20e siècle. Une photo prise en 1984 représente l'édifice au moment où il appartient à Gaston Parent. Sa succession gère le 552-554, chemin de la Canardière. La même année, elle le vend à Danielle Pearson et François Brière.

Quatre ans plus tard, les avant-derniers propriétaires, Jean-Pierre Guay et Serge Guay, font l'acquisition du 552-554, chemin de la Canardière. C'est vraisemblablement eux qui procèdent à la conversion de l'immeuble locatif en immeubles en copropriété divise, son usage actuel.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**6** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**23** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **37 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Étienne-Cloutier**

Adresse

555 577 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'37.57"** Longitude **71°13'35.04"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8700.jpg



Photo 02 IMG_8705.jpg



Photo 03 IMG_8709.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 555-577, chemin de la Canardière est un immeuble à vocation mixte érigé en 1909 ou en 1910 par Étienne Cloutier. Comprenant trois niveaux, l'édifice comporte une structure de bois ; à l'origine, il avait un parement de brique, sur lequel a été appliqué un revêtement de tôle à l'époque contemporaine. Il se démarque davantage par la forme de son plan au sol et par ses vastes dimensions que par sa composition architecturale. Un vaste avant-corps polygonal marque son extrémité ouest. L'édifice, qui a toujours eu une vocation mixte au fil des ans, est localisé dans le quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1909	1910	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 555-577, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant. En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1065. La même année, le lot est acquis par le marchand de bois Étienne Cloutier.

L'édition de 1909-1910 des annuaires de la ville de Québec n'indique pas qu'Étienne Cloutier habite le long du chemin de la Canardière. Par contre, l'édition suivante, celle de 1910-1911, révèle qu'Étienne Cloutier, marchand de bois, demeure dans un édifice le long de cette artère. Bien que le permis de construction n'ait pas été retrouvé, il est loisible de croire qu'Étienne Cloutier a fait construire l'actuel 555-577, chemin de la Canardière vers 1909 ou 1910. En effet, l'édifice est représenté en partie sur le plan d'assurance incendie de 1912.

Étienne Cloutier vend le lot 508-1065 en 1915 au comptable Émile Payment (ainsi écrit dans l'acte de vente). L'acte de vente révèle que la valeur de la transaction est établie à 11 325 $, ce qui vient confirmer la présence d'un édifice sur la propriété.

Celle-ci est acquise en 1922 par Joseph-Alfred Chabot. Le plan d'assurance incendie réalisé cette année-là illustre l'actuel 555-577, chemin de la Canardière. Doté d'une structure de bois et d'un parement de brique sur les quatre élévations, il compte trois niveaux d'occupation et est doté d'un toit plat recouvert d'un matériau composite. L'extrémité est abrite alors un commerce.

En 1929, l'année du krach boursier qui bouleverse l'économie mondiale, Béatrice Brunelle, veuve de Joseph-Alfred Chabot, devient propriétaire par acte d'hérédité de l'actuel 555-577, chemin de la Canardière, à la suite du décès de son mari.

Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, l'épicier J.-Albert Mathieu acquiert l'édifice. Cinq ans plus tard, en 1951, c'est au tour de Blanche Caron (veuve d'Adrien Dubé) d'acheter l'actuel 555-577, chemin de la Canardière. L'année de réalisation d'un troisième plan d'assurance incendie, en 1957, Paul Racine l'acquiert à son tour. L'édifice abrite alors quatre magasins.

L'année suivant la parution du plan d'assurance incendie, en 1958, l'actuel 555-577, chemin de la Canardière devient la propriété des Immeubles Randel inc.

Cette compagnie conserve l'édifice durant une douzaine d'années. En 1970, le bâtiment devient la propriété de la Société hôtelière du Québec inc. Puis, cinq ans plus tard, c'est au tour du groupe Hôtel Montcalm inc. d'acheter l'édifice. Deux ans plus tard, la compagnie Immeubles Randel inc. redevient propriétaire de l'édifice. Ce groupe le revend l'année suivante au cuisinier Côme Laflamme.

Au cours de l'année 1989, le groupe Immeubles A. Gagnon inc. achète le 555-577, chemin de la Canardière. Après une vente survenue en 1997, cette compagnie en redevient propriétaire en 1998.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**9** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**6** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**25** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **41 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Chabot**

Adresse

562 568 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'37.96"** Longitude **-71°13'33.82"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

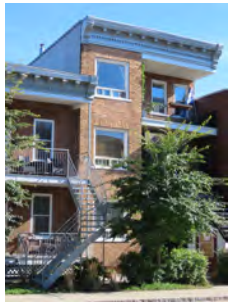


Photo1 IMG_9173.jpg



Photo 02 IMG_9179.jpg



Photo 03 IMG_9185.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 562-568, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit en 1919 par Alfred Chabot. Il s'agit d'une habitation de plan rectangulaire à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice Chabot constitue une version courante du triplex limoulois. Il en présente les caractéristiques de base : avant-corps latéral, mitoyenneté, trois niveaux complets d'occupation, balcons et escaliers superposés, toit plat et unités d'habitation dotées d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs. Une corniche assure l'essentiel de l'ornementation. Les membres de la famille Chabot auront été propriétaires du 562-568, chemin de la Canardière durant quelque quarante-cinq ans. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1919	1919	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Occupant	Famille Chabot	1919-1954

Synthèse historique

Le 562-568, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Cette denière le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-4. Le lot reste vacant durant quelques années. C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie réalisé en avril 1912.

En 1919, le mécanicien Joseph-Alfred Chabot fait l'acquisition du lot 508-4. Il fait vraisemblablement construire l'actuel 562-568, chemin de la Canardière la même année, car l'édifice (alors le 136, chemin de la Canardière) figure dans l'annuaire Marcotte dès l'édition de 1918-1919.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence de l'actuel 562-568, chemin de la Canardière, avec sa structure de bois et son parement de brique en façade avant. Le plan d'assurance incendie illustre aussi l'importante densification du cadre bâti que connaissent les abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue, entre 1912 et 1921.

Au cours de l'année 1929, Béatrice Brunelle, devenue veuve à la suite du décès de son époux, Alfred Chabot, devient propriétaire du 562-568, chemin de la Canardière. Puis, en 1941, Antoinette Chabot, fille majeure de Béatrice Brunelle et d'Alfred Chabot, accède à la propriété de l'édifice. Huit ans plus tard, en 1949, Antoinette Chabot vend le 562-568, chemin de la Canardière à Pauline Chabot, épouse de J.-Albert Pelletier. Puis, en 1953, Antoinette Chabot redevient propriétaire du bien, à la suite d'un acte de rétrocession. Le plan d'assurance incendie produit en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice.

Les membres de la famille Chabot auront été propriétaires du 562-568, chemin de la Canardière durant quelque 45 ans. Ainsi, Antoinette Chabot vend la propriété en 1966 à Sylvio Pépin. Ce dernier la cède l'année suivante à Lucien Plamondon.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**6** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**6** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**28** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **43 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Audy**

Adresse

576 578 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.26"** Longitude **-71°13'33.78"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9162.jpg



Photo 02 IMG_9158.jpg



Photo 03 IMG_9166.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 601-605, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel de type duplex construit en 1923 par François LeRossignol ; la même année, il est devenu la propriété d'Alphonse-Antoine Audy. Il s'agit d'une habitation de plan rectangulaire à deux niveaux, de type duplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice constitue un exemple type du duplex doté d'unités d'habitation superposées, une typologie éminemment identitaire des quartiers centraux de Québec. Dans ce type d'immeubles, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante et un escalier extérieur semi-circulaire donne accès au logement de l'étage. L'édifice Audy offre une intéressante composition architecturale et des éléments distinctifs. Parmi ceux-ci figurent particulièrement l'avant-corps et la corniche à modillons, ornée de denticules sur sa frise et délimitée par d'imposantes consoles d'arrêt aux extrémités. L'édifice est demeuré aux mains des membres de la famille Audy durant près de soixante ans. Il est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Occupant	Famille Audy	1923-1981

Synthèse historique

Le 576-578, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Celle-ci le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-3. Il reste cependant vacant durant plus de quinze ans.

C'est ce que confirme notamment la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Ce n'est pas avant 1923 que la Quebec Land Company vend le lot 508-3 à François LeRossignol, employé de chemin de fer. Le 7 mai 1923, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8012) l'autorisant à construire lui-même une maison à toit plat comprenant deux logements répartis sur autant de niveaux, une structure de bois et un parement de brique. Le permis fait également mention de béton dans la construction ; il s'agit, en fait, de blocs de béton localisés au mur latéral droit. La description correspond à l'actuel 576-578, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923.

La même année François LeRossignol vend son édifice au voyageur de commerce Alphonse-Antoine Audy. Le montant de la transaction (1500 $) confirme la présence de l'édifice.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 indique notamment que le 576-578, chemin de la Canardière a une vocation résidentielle. En outre, un garage en bois d'un niveau se trouve dans la cour arrière. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière au cours de cette période.

Alphonse-Antoine Audy reste propriétaire du 576-578, chemin de la Canardière jusqu'à sa mort, survenue en 1974. À ce moment, c'est son épouse, Yvonne Duberger, qui en hérite à la suite d'un acte testamentaire. Mme Duberger conserve l'édifice jusqu'en 1981. La propriété sera donc demeurée aux mains des membres de la famille Audy durant près de soixante ans.

Au cours de l'année 1981, c'est Évariste Turgeon qui acquiert l'immeuble. Par la suite, en 1989, l'édifice passe aux mains de deux personnes, pour être finalement acquis par l'avant-dernier propriétaire en 1992.

État physique: **Bon**

État d'authenticité: **Passable**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**7** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**31** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **46 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Marcoux**

Adresse

586 588 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.26"** Longitude **- 71°13'33.78"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9140.jpg

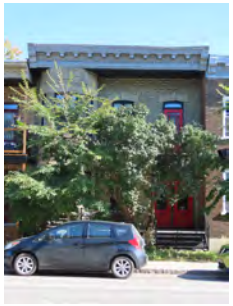


Photo 02 IMG_9147.jpg

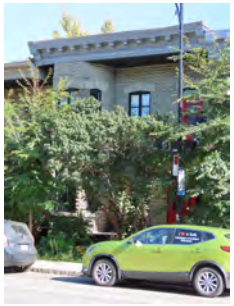


Photo 03 IMG_9152.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 586-588, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit par le tailleur de pierre Joseph Marcoux en 1914. Il s'agit d'un édifice de plan rectangulaire, à deux niveaux, à toit plat, doté d'une structure de bois et d'un parement de pierre en façade avant. Ce matériau le distingue puisque dans ce secteur de la ville, c'est la brique qui recouvre la plupart des édifices. Joseph Marcoux est vraisemblablement issu de la dynastie des Marcoux qui exploitent alors l'importante carrière de Beauport et dont plusieurs des membres ont pratiqué le métier de tailleur de pierre. Joseph Marcoux exerce son art sur cet édifice en disposant, comme parement mural, de la pierre de taille en bossage, à laquelle il juxtapose habilement des plates-bandes en pierre de taille lisse, avec clé en relief, au-dessus des ouvertures. L'édifice Joseph-Marcoux est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1914	1914	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Joseph Marcoux	1914

Le 586-588, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Celle-ci le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-2. Le lot reste vacant durant une huitaine d'années.

Vers 1914, le tailleur de pierre Joseph Marcoux fait une promesse d'achat du lot 508-2 à la Quebec Land Company. Le 18 mai 1914, trois mois avant le déclenchement de la Première Guerre mondiale, la Ville de Québec délivre un permis (no 500) à Joseph Marcoux l'autorisant à construire lui-même une maison à deux logements répartis sur deux niveaux, dotée d'une structure de bois et d'un parement de pierre en façade avant. L'édifice à toit plat est doté d'un corps secondaire en bois à l'arrière. L'annuaire des adresses de la ville de Québec dans son édition de 1915-1916 confirme que Joseph Marcoux l'habite au cours de cette période.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 représente le bâtiment érigé par Joseph Marcoux avec sa structure de bois et son parement en pierre.

À la suite du décès de Joseph Marcoux, son épouse, Emma Racine, hérite en 1949 du 508-2 et de l'édifice « dessus érigé ». Madame Racine revend la propriété la même année à François Marineau. Un nouveau propriétaire, Philippe Gagnon, en fait l'acquisition en 1954. Le plan d'assurance incendie réalisé trois ans plus tard, en septembre 1957, confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Sa cour arrière longe désormais la rue Olier et la 6e Rue. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue, au cours de cette période.

À la suite du décès de Philippe Gagnon, sa succession (formée de Philippe Gagnon fils, Jean-Louis Gagnon et Noël Gagnon) prend en charge en 1962 la gestion du 586-588, chemin de la Canardière. La même année, elle vend le bien à Annonciade Proteau, épouse de feu Philippe Gagnon.

Au cours de l'année 1971, Jean-Paul Travers acquiert l'édifice Joseph-Marcoux. Il ne le conserve que durant sept ans puisque Noël Gagnon l'achète en 1978. M. Gagnon reste propriétaire de l'édifice durant quatorze ans, soit jusqu'en 1992. Cette année-là, les avant-derniers propriétaires, Lorraine Grimard et Line Lavigne, acquièrent le 586-588, chemin de la Canardière.

La même année, en 1992, les nouveaux propriétaires y installent un local pour leur cabinet notarial, Grimard et Lavigne. Le rôle municipal d'évaluation 2022-2024 révèle que l'édifice Joseph-Marcoux est devenu une copropriété divise

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Excellent**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**9** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**12** /16
Sous-total critère 1	**13** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**44** /55

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

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Proteau**

Adresse

589 599 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.59"** Longitude **- 71°13'35.07"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8716.jpg



Photo 02 IMG_8719.jpg



Photo 03 IMG_8728.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 589-599, chemin de la Canardière est un vaste immeuble résidentiel construit en 1922 par Joseph Proteau fils, employé de chemin de fer. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex jumelé comprenant six logements, à structure de bois et à revêtement de brique, surmonté d'un toit plat. Des galeries et des balcons superposés singularisent l'immeuble. L'édifice Joseph-Proteau est notamment caractérisé par une logette au rez-de-chaussée et une imposante corniche moulurée à modillons, ornée de denticules sur sa frise et dotée de consoles d'arrêt à ses extrémités. Il est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1922	1922	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 589-599, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant. En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1066. Thomas Gauthier l'achète l'année suivante, mais le terrain demeure vacant longtemps. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie de 1912, dont la mise à jour est effectuée en avril 1920.

La situation change toutefois au cours de l'année 1922 avec l'achat du lot 508-1066 par Joseph Proteau, ingénieur mécanicien. Le 6 juillet 1922, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 7290) l'autorisant à ériger un édifice à logements multiples à structure de bois et à revêtement de brique. Comprenant trois niveaux d'occupation et doté d'un toit plat, l'édifice correspond à l'actuel 589-599, chemin de la Canardière, qui date donc de 1922.

Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, Joseph Proteau fils, employé de chemin de fer, en devient propriétaire par acte d'hérédité. Deux ans plus tard, le cordonnier Gérard Joly acquiert l'actuel 589-599, chemin de la Canardière, qui est revendu trois ans après, en 1951, à J.-Robert Gagnon, capitaine de navire. Le plan d'assurance incendie de 1957 indique que l'immeuble comprend alors des commerces, vraisemblablement au rez-de-chaussée.

J.-Robert Gagnon reste propriétaire du 589-599, chemin de la Canardière durant 17 ans. En 1968, l'édifice passe aux mains de l'entrepreneur-maçon Aurèle-Lessard, qui le cède la même année à Aurèle Lessard.

À la fin du 20e siècle, à compter de 1984, plusieurs personnes et organismes s'échangeront l'édifice. L'avant-dernier propriétaire, Serge Lyonnais, l'acquiert en 1999.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Excellent**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**8** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**34** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **47 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Elzéar-Racine**

Adresse

594 596 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.65"** Longitude **- 71°13'33.63**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9133.jpg



Photo 02 IMG_9128.jpg



Photo 03 IMG_9136.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 594-596, chemin de la Canardière est érigé en 1913 par le cordonnier Elzéar Racine. Il s'agit d'un type de duplex à deux niveaux d'occupation, à toit plat, de plan rectangulaire, comprenant deux niveaux d'occupation. Doté d'entrées indépendantes accessibles par l'intérieur, l'édifice est caractérisé par un avant-corps, une galerie et un balcon superposés. Le balcon du dernier étage est surmonté d'un large toit bordé par une corniche moulurée, dotée de consoles d'arrêt, qui se prolonge au-dessus de l'avant-corps. Il s'agit de la principale composante distinctive de l'édifice. De simples linteaux en brique surmontent chaque ouverture. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1913	1913	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 594-596, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Cel;le-ci le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1906, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1. Le lot reste vacant durant quelques années.

Sans être encore officiellement propriétaire, Elzéar Racine obtient un permis (no 36) dès le mois de mai 1913 pour la construction d'une maison à deux logements sur le lot 508-1. Il s'agit vraisemblablement de l'actuel 594-596, chemin de la Canardière (alors le no 144), qui aurait pu être construit à la suite d'une entente privée avec la Quebec Land Company préalablement à la vente du terrain et à l'enregistrement de l'acte de vente en 1920.

Le nom d'Elzéar Racine, « cordonnier-monteur », apparaît, en outre, au no 144 dans l'édition 1914-1915 de l'annuaire Marcotte. À partir de 1915-1916, Elzéar Racine réside au 146, chemin de la Canardière.

C'est ce que confirme la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Il est facile d'y voir l'actuel 594-596, chemin de la Canardière, un édifice en brique, comprenant deux niveaux d'occupation. Ce plan illustre, de plus, l'importante densification du cadre bâti aux abords du chemin de la Canardière entre la 8e Rue et la 9e Rue.

À la suite du décès d'Elzéar Racine, son épouse, Délima Pichette, hérite de la propriété par acte testamentaire en 1937. La même année, Mme Pichette revend l'édifice au marchand de glace Joseph Racine.

Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'immeuble est alors à vocation résidentielle.

Joseph Racine conserve l'édifice durant près de cinquante ans, soit jusqu'à son décès survenu en 1968. Cette année-là, le 594-596, chemin de la Canardière devient la propriété de son épouse, Marie Boulanger, par acte testamentaire d'hérédité.

Deux ans plus tard, en 1970, Mme Boulanger procède à la subdivision du lot 508-1 avec la création du lot 508-1-1. En 1971, elle le vend à Joseph Asselin, qui le conserve durant une quinzaine d'années, soit jusqu'en 1986.

L'édifice aura été la propriété des membres de la famille Racine durant plus de cinquante ans. À compter de ce moment et jusqu'en 1997, la propriété sera échangée par cinq personnes ou entreprises. Au moment de la réforme cadastrale en 2000, le lot 508-1-1 devient le 1568531.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**6** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**27** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **41 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Odilon-Hébert**

Adresse

601 605 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.21"** Longitude **- 71°13'34.86"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

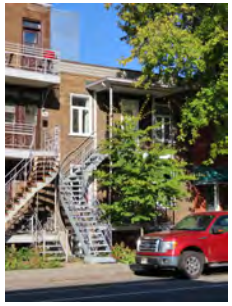


Photo1 IMG_8732.jpg



Photo 02 IMG_8734.jpg



Photo 03 IMG_8740.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 601-605, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel de type duplex construit en 1922 par Odilon Hébert, employé du Canadian National. Il s'agit d'une habitation à deux niveaux, de type duplex, à structure de bois, à revêtement de brique et surmonté d'un toit plat. L'édifice Odilon-Hébert constitue un exemple type du duplex doté d'unités d'habitation superposées, une typologie éminemment identitaire des quartiers centraux de Québec. Dans ce type d'immeubles à logements, chaque unité d'habitation dispose d'une entrée indépendante, celle de l'étage étant accessible par un escalier extérieur semi-circulaire. Il est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1922	1922	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 601-605, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1069. Il demeure vacant durant de nombreuses années. Le plan d'assurance incendie produit en 1912 et révisé en avril 1922 le confirme.

À l'issue de la parution du plan d'assurance incendie, la situation change. Après avoir acquis le lot 508-1068, Odilon Hébert, employé du Canadian National Railway, obtient un permis (no 7461) délivré par la Ville de Québec le 2 septembre 1922. Ce permis l'autorise à construire un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux d'occupation et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 601-605, chemin de la Canardière, qui date donc de 1922.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente l'actuel 601-605, chemin de la Canardière. Il sert alors à des fins résidentielles. Un corps secondaire de deux niveaux en bois est aménagé à l'arrière.

L'édifice reste aux mains des membres de la famille d'Odilon Hébert et de sa succession jusqu'en 1971, soit durant tout près de 50 ans. Alphonse Polin acquiert alors l'édifice. Puis, il le cède l'année suivante, en 1972, à Doris Labrecque. L'avant-dernier propriétaire, Omer Therrien, l'acquiert en 1975.

État physique: **Bon**

État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**3** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**23** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **36 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Paul-Marcotte**

Adresse

615 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.29"** Longitude **- 71°13'34.83"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8746.jpg



Photo 02 IMG_8745.jpg



Photo 03 IMG_8753.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 615, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel construit vers 1921 ou 1922 par l'ingénieur mécanicien Joseph-Paul Marcotte, dont la famille occupera les lieux durant près de cinquante ans. Il s'agit d'une maison de faubourg à toit plat, comprenant deux niveaux, à structure de bois, à revêtement de brique et surmonté d'un toit plat. Bien que représentatif de la maison de faubourg mitoyenne à toit plat du quartier Vieux-Limoilou, le 615, chemin de la Canardière possède une composition architecturale extrêmement simple avec très peu d'artifices. Une corniche moulurée, où la frise est ornée d'une applique en bois découpé en dents de scie, constitue le seul élément distinctif. L'édifice Joseph-Paul-Marcotte est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1921	1922	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 615, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1069 où sera ultérieurement érigé le 615, chemin de la Canardière. Le lot demeure toutefois vacant durant une quinzaine d'années. Ce n'est qu'en 1921 que la Quebec Land Company le vend à l'ingénieur mécanicien Joseph-Paul Marcotte. Ce dernier fait vraisemblablement construire cette année-là l'actuel 615, chemin de la Canardière, qui est visible sur le plan d'assurance incendie révisé en avril 1922.

Le plan d'assurance mis à jour en avril 1922 révèle qu'il s'agit d'un édifice à structure de bois et à revêtement de brique, de plan presque carré et doté de deux niveaux d'occupation. Son usage n'est cependant pas précisé, mais l'édifice n'abrite pas de commerce à ce moment.

Un autre plan d'assurance incendie, réalisé en 1957, indique que le rez-de-chaussée de l'édifice Joseph-Paul-Marcotte est divisé en deux parties, l'une servant à des fins résidentielles, l'autre abritant un commerce.

Joseph-Paul Marcotte demeure propriétaire de l'édifice jusqu'à son décès survenu en 1965. Il était alors employé de chemin de fer à la retraite. Cette année-là, sa veuve, Marie-Anne Marcoux, hérite du 615, chemin de la Canardière.

Cinq ans plus tard, en 1970, l'infirmière Madeleine Bourget achète l'édifice de la succession de Marie-Anne Marcoux. Mme Bourget le conserve durant vingt-cinq ans, soit jusqu'en 1995.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Passable**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		**2. Intérêt paysager**		**3. Intérêt artistique et architectural**	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**3** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**20** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **33 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Côté**

Adresse

627 633 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.67"** Longitude **- 71°13'34.78"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

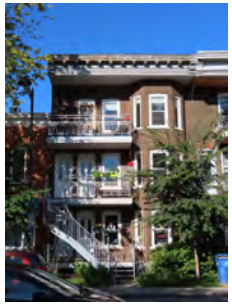


Photo1 IMG_8764.jpg



Photo 02 IMG_8757.jpg



Photo 03 IMG_8770.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 627-633, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit en 1924 par les frères Adélard et Raoul Côté. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de type triplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique en façade et d'un toit plat. L'édifice Côté constitue une version très élaborée du triplex urbain. Il en comporte les caractéristiques de base : mitoyenneté, trois niveaux complets d'occupation, balcons et escaliers superposés, toit plat et unités d'habitation dotées d'une entrée indépendante, accessible par des escaliers extérieurs et intérieurs. S'ajoutent à ce modèle de base des éléments distinctifs, devenus identitaires. Un oriel polygonal, haut de trois niveaux, singularise la façade alors qu'un très large toit surplombe non seulement le balcon, mais aussi l'oriel. De plus, une corniche à consoles, ornée de modillons sur sa frise, vient décorer le rebord de ce toit, tout en contribuant largement à singulariser l'édifice Côté. Le bâtiment est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1924	1924	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 627-633, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière.

C'est ainsi qu'en 1907 est créé le lot 508-1070 où sera ultérieurement érigé le 627-633, chemin de la Canardière. Le lot 508-1070 demeure vacant de nombreuses années. C'est ce que confirme le plan d'assurance incendie de 1912, révisé en avril 1922.

Le 23 juin 1922, la Quebec Land Company vend le lot 508-1070 à Joseph-Albert Cloutier, négociant. L'année suivante, son fils Henri A. Cloutier, comptable, en devient propriétaire à la suite d'un acte d'hérédité. Finalement, le 20 novembre 1923, Adélard Côté (employé civil) et Raoul Côté (menuisier) font l'acquisition du lot 508-1070.

Le 11 juin 1924, la Ville de Québec leur délivre un permis (no 9374) autorisant la construction d'une maison à logements multiples, dotée d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Comprenant trois niveaux d'occupation, l'édifice forme un vaste plan rectangulaire. Il s'agit de l'actuel 627-633, chemin de la Canardière, qui date donc de 1924 et qui pourrait avoir été érigé par Raoul Côté, qui exerçait le métier de menuisier.

En 1929, Adélard Côté vend la moitié indivise de la propriété qu'il détient sur le lot 508-1080. La transaction confirme la présence de l'édifice. Au milieu de la Seconde Guerre mondiale., en 1943, c'est au tour d'Odilon Côté de devenir propriétaire du lot 508-1080 et de l'immeuble qui y est érigé.

Odilon Côté ne conserve pas la propriété très longtemps, car trois ans plus tard, en 1946, Arthur Caseau, employé civil, en fait l'acquisition. La même année, ce dernier revend l'immeuble au charpentier Dominic D'Arata.

Le 627-633, chemin de la Canardière est représenté sur le plan d'assurance incendie réalisé en 1957. Les abords de l'édifice se sont considérablement densifiés depuis 1922 avec la construction de plusieurs immeubles aux alentours.

Le plan permet aussi de constater la forme en « L » du plan au sol de l'édifice servant à des fins résidentielles et alors identifié comme étant le 629-633, chemin de la Canardière. Deux bâtiments secondaires sont alors annexés à l'arrière.

Dominic D'Arata demeure propriétaire de l'édifice Côté durant plus de 20 ans. Il est acheté en 1967 par Paul-André, Françoise, Estelle, Camille et Noël Marcoux. Cinq ans plus tard, en 1972, Paul-André Marcoux, alors facteur, en devient l'unique propriétaire.

Jusqu'à la fin du 20e siècle, l'édifice change de mains à quelques reprises, une première fois en 1984, lorsque Jacques Poulin en devient propriétaire. D'autres transactions suivent en 1988, 1990 et 1991 et 1992. Cette année-là, le 627-633, chemin de la Canardière est acquis par son avant-dernier propriétaire : Jean-Guy Gauthier.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Excellent**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

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

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **49 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Cyrile-Albert-Bourret**

Adresse

645 649 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'38.99"** Longitude **-71°13'34.12**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9026.jpg



Photo 02 IMG_9028.jpg



Photo 03 IMG_9035.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 645-649, chemin de la Canardière est un édifice de type résidentiel construit en 1924 par Cyrille-Albert Bourret. C'est un triplex à trois niveaux, de plan rectangulaire, surmonté d'un toit plat et revêtu de brique. Sans avant-corps, il comporte des galeries et un balcon superposés, disposés au centre de la façade avant. L'édifice Cyrille-Albert Bourret offre une composition architecturale sans artifice qui se distingue surtout par sa corniche, ornée de denticules sur sa frise et de consoles d'arrêt aux extrémités. Mentionnons, en outre, la façade arrière donnant sur la 10e Rue, qui est dotée d'une corniche moulurée et d'un couronnement. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1924	1924	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 645-659, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson est propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company. Celle-ci le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907, la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1071. Il reste cependant vacant durant de nombreuses années.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 illustre que c'est encore le cas à ce moment. Cette année-là, en 1922, Joseph-Albert Cloutier, négociant, fait l'acquisition du lot 508-1071. L'année suivante, le comptable Henri-Albert Cloutier en devient propriétaire à la suite d'un acte de transmission testamentaire.

En 1924, Henri-Albert Cloutier vend le lot 508-1071 à l'entrepreneur Cyrille-Albert Bourret. Le 13 octobre 1924, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 9755) l'autorisant à construire un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de trois niveaux et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 645-659, chemin de la Canardière, qui a donc été érigé à l'automne 1924 ou au printemps 1925.

À la suite du décès de Cyrille-Albert Bourret, sa veuve, Alice Bédard, hérite de la propriété en 1935. Treize ans plus tard, le 16 novembre 1948, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 16356) l'autorisant à construire une annexe à structure de bois et à parement de brique, haute de trois niveaux, destinée à abriter deux logements additionnels (accessibles via la 10e Rue à l'arrière).

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 représente non seulement le corps principal du 645-659, chemin de la Canardière, au plan au sol en « L », mais aussi les deux corps secondaires érigés après 1948. Le plan d'assurance incendie confirme, en outre, la vocation résidentielle de l'édifice.

La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1957 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue au cours de cette période.

Le 8 août 1957, la Ville de Québec délivre un permis (no 24324) à Mme Alice Bédard autorisant la réparation des trois galeries, des travaux réalisés par l'entrepreneur Narcisse Guay.

À la suite du décès de Mme Bédard, Paul Bourret hérite de la propriété en 1964 dans le cadre d'une déclaration testamentaire. M. Bourret ne la conserve que quatre ans, car en 1968, il vend le 645-659, chemin de la Canardière à Gaétan Thiboutot. Une douzaine d'années plus tard, en 1980, Conrad Bouchard et Danièle Paquet deviennent propriétaires. Ils ne conservent l'immeuble que durant deux ans puisque Jean Demers l'achète en 1982.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**8** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**29** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **42 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

652 654 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'40.01"** Longitude **-71°13'33.26"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9099.jpg



Photo 02 IMG_9102.jpg



Photo 03 IMG_9103.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 652-654, chemin de la Canardière est érigé vers 1904 ou 1905 par l'Hôtel-Dieu ou par Augustin Amyot. Il s'agit d'une habitation de plan rectangulaire à deux niveaux, de type duplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice a, en outre, la particularité d'avoir été construit soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par le premier concessionnaire du lot (Augustin Amyot) à l'issue de la subdivision du domaine que l'institution possède alors depuis des décennies. Avec son unité mitoyenne, le 652-654, chemin de la Canardière forme un imposant duplex jumelé, doté d'une importante corniche. L'édifice se démarque par son parement intégrant des briques de teintes différentes, judicieusement disposées. La partie supérieure des ouvertures offre un arc surbaissé évocateur de l'époque de construction de l'édifice. La corniche moulurée, une fort belle expression de la ferblanterie traditionnelle, constitue l'élément distinctif de l'édifice, localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1904	1905	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 652-654, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 511. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, fait partie d'un vaste domaine appartenant à l'Hôtel-Dieu de Québec. Le secteur reste vacant durant de nombreuses années. En 1898, l'institution entreprend de subdiviser le lot. L'une de ces subdivisions, le lot 511-206, est concédée le 12 juin 1906 à Augustin Amyot. Il en est ainsi pour la subdivision voisine, le lot 511-205.

Deux jours plus tard, Augustin Amyot contracte une obligation. L'acte concernant cette transaction mentionne que des bâtisses sont alors construites sur le lot 511-206. On peut croire qu'il s'agit de l'actuel 652-654, chemin de la Canardière, qui a été construit soit par l'Hôtel-Dieu, soit par Augustin Amyot lui-même en 1904 ou en 1905. L'édition 1905-1906 de l'annuaire Marcotte confirme la présence à cet endroit d'Augustin Amyot. Il en est ainsi dans les éditions de 1906-1907 et 1907-1908.

Finalement, d'Augustin Amyot vend la propriété en 1909 à Elzéar Pouliot, commerçant de chevaux. La valeur de la transaction ainsi que le contenu de l'acte viennent confirmer la présence d'un édifice et de dépendances sur la propriété. La dernière année de la Première Guerre mondiale, en 1918, à la suite du décès d'Elzéar Pouliot, sa succession gère la propriété du lot 511-206.

La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence du 652-654, chemin de la Canardière. Il est loisible d'y observer que l'édifice est doté d'une brique structurale et comporte deux niveaux d'occupation.

En 1923, Arthur Lavallée devient propriétaire du lot 511-206 et de l'édifice « dessus érigé ». Il conserve le bien durant vingt-trois ans, soit jusqu'en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Alyre Létourneau acquiert alors la propriété. Elle ne la conserve pas longtemps, car dès 1947, Marie-Louise Bouchard, épouse de Gustave Comte, en devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Juste à l'arrière, à grande proximité, on retrouve un bâtiment secondaire. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1957 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue, au cours de cette période.

En 1966, à la suite du décès de Marie-Louise Bouchard, sa succession gère la propriété du lot 511-206. L'année suivante, en 1967, Roland Darveau devient propriétaire du 652-654, chemin de la Canardière. Une vingtaine d'années plus tard, en 1986, c'est au tour de Jacques Darveau d'acquérir l'édifice.

Puis, à la fin du 20e siècle, Joannes Beaudet et Denis Richard acquièrent la propriété du 511-206. À l'issue de la réforme cadastrale, ce lot, ainsi que le 511-208, devient le 1570561.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8,5** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**10** /16
Sous-total critère 1	**8,5** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**40** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **55,5 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Joseph-Émile-Tremblay**

Adresse

669 679 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'40.11"** Longitude **- 71°13'34.54"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9039.jpg

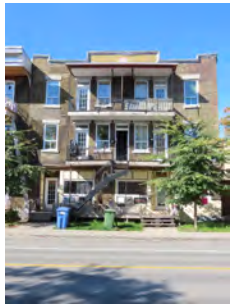


Photo 02 IMG_9048.jpg



Photo 03 IMG_9053.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 669-679, chemin de la Canardière est un vaste immeuble résidentiel construit en 1925 par Joseph-Émile Tremblay. Il s'agit d'une habitation à trois niveaux, de plan rectangulaire, de type triplex jumelé comprenant huit logements, à structure de bois et à revêtement de brique, surmonté d'un toit plat. Des galeries et des balcons superposés singularisent l'immeuble. L'édifice possède, en outre, d'autres éléments distinctifs typiques des immeubles à logements de cette époque, dont le jeu de briques au-dessus du dernier étage en façade avant ainsi que le couronnement encadré d'amortissements situés à chaque extrémité de la façade. De plus, l'édifice possède des garde-corps dont la partie supérieure est formée de découpes de lames de patin. Il est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1925	1925	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 669-679, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 508. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, appartient à Matthew Wheatley Anderson. Huit ans plus tard, en 1879, la succession de William Hedley Anderson devient propriétaire des trois-quarts de l'immense lot alors que Jane Wheatley Anderson obtient le quart restant.

En 1906, un groupe d'actionnaires composé de Trefflé Berthiaume, François-Xavier Dupuis et Lawrence Alexander Wilson acquiert le lot 508. Le groupe le revend la même année à la Quebec Land Company.

La Quebec Land Company le subdivise en lots de petites dimensions, prêts à être construits, notamment en bordure du chemin de la Canardière. C'est ainsi qu'en 1907 la Quebec Land Company procède à la création du lot 508-1072. Cinq ans plus tard, la compagnie le vend à Odilon Hébert. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en 1914 ne favorise sans doute pas la construction sur ce lot. La paix revient et la période des Années folles crée un contexte favorable aux transactions immobilières.

Ainsi, en 1921, William Goulet fait l'acquisition du lot 508-1072. Il le revend l'année suivante au marchand de glace Joseph-Eugène Chandonnet. Le plan d'assurance incendie de 1912, mis à jour en avril 1922, confirme que le lot reste cependant vacant.

En 1924, l'inspecteur Joseph-Émile Tremblay fait l'acquisition du lot 508-1072. Le 18 octobre 1924, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 9767) l'autorisant à construire une maison dotée de cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, comprenant trois niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 669-679, chemin de la Canardière, qui date donc de 1925.

L'édifice est encore aux mains de la famille Tremblay lors de la parution du plan d'assurance incendie de 1957. Il a alors un usage commercial, vraisemblablement au rez-de-chaussée. Un corps secondaire annexé à l'arrière donne sur la 10e Rue.

En 1965, la Ville de Québec délivre un permis (no 34875) autorisant la construction d'un bâtiment à l'arrière destiné à abriter un restaurant.

Après être resté aux mains des membres de la famille Tremblay durant cinquante ans, l'édifice est finalement acquis en 1976 par Benoît Laroche. Ce dernier ne le conserve pas très longtemps, car dès 1978 il le vend à Gaston Bonneau.

La Ville de Québec délivre à ce dernier un permis (no 77417) l'autorisant à démolir le bâtiment construit à l'arrière en 1965 et à en reconstruire un autre destiné abriter un kiosque de crème glacée.

Le 13 janvier 2005, la Ville de Québec délivre un permis (no 20051-00083) à Gilles Dufour, alors propriétaire, autorisant la transformation de deux locaux commerciaux (un au rez-de-chaussée et l'autre dans le corps secondaire abritant un comptoir de glaces) afin d'y aménager deux logements. L'intervention implique le remplacement des portes alors présentes par des portes en acier, tout en conservant les impostes ; les vitrines en façade avant sont changées pour des « fenêtres à deux auvents » et la fenêtre du mur latéral droit est remplacée par une fenêtre à battants en PVC. Enfin, du côté du comptoir de glaces, un parement de type « canexel » est mis en place.

État physique: **Mauvais** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**9** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**26** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **40 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

696 698 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.96"** Longitude **- 71°13'33.85"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9108.jpg



Photo 02 IMG_9109.jpg



Photo 03 IMG_9111.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 696-698, chemin de la Canardière est érigé vers 1904 ou 1905 par l'Hôtel-Dieu ou par Augustin Amyot. Il s'agit d'une habitation de plan rectangulaire à deux niveaux, de type duplex, dotée d'une structure de bois, d'un revêtement de brique et d'un toit plat. L'édifice a, en outre, la particularité d'avoir été construit soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par le premier concessionnaire du lot (Augustin Amyot) à l'issue de la subdivision du domaine que l'institution possède alors depuis des décennies. Avec son unité mitoyenne, le 696-698, chemin de la Canardière forme un imposant duplex jumelé, doté d'une importante corniche. L'édifice se démarque par son parement intégrant des briques de teintes différentes, judicieusement disposées. La partie supérieure des ouvertures offre un arc surbaissé évocateur de l'époque de construction de l'édifice. La corniche moulurée, une fort belle expression de la ferblanterie traditionnelle, constitue l'élément distinctif de l'édifice, localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1904	1905	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 696-698, chemin de la Canardière est implanté sur une partie du lot originaire 511. Celui-ci, lors de la création du système cadastral en 1871, fait partie d'un domaine appartenant à l'Hôtel-Dieu de Québec. Le secteur reste vacant durant de nombreuses années. En 1898, l'institution entreprend de subdiviser le lot. L'une de ces subdivisions, le lot 511-205, est concédée le 12 juin 1906 à Augustin Amyot. Il en est ainsi pour la subdivision voisine, le lot 511-206.

Deux jours plus tard, Augustin Amyot contracte une obligation. L'acte concernant cette transaction mentionne que des bâtisses sont alors construites sur le lot 511-205. On peut croire qu'il s'agit de l'actuel 696-698, chemin de la Canardière qui a été érigé soit par l'Hôtel-Dieu de Québec, soit par Augustin Amyot lui-même en 1904 ou en 1905. L'édition 1905-1906 de l'annuaire Marcotte confirme la présence à cet endroit d'Augustin Amyot. Il en est ainsi dans les éditions de 1906-1907 et 1907-1908.

Finalement, d'Augustin Amyot vend la propriété en 1909 à Elzéar Pouliot, commerçant de chevaux. La valeur de la transaction ainsi que le contenu de l'acte viennent confirmer la présence d'un édifice et de dépendances sur la propriété.

La dernière année de la Première Guerre mondiale, en 1918, à la suite du décès d'Elzéar Pouliot, sa succession gère la propriété du lot 511-205. La mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922 confirme la présence du 696-698, chemin de la Canardière. Il est loisible d'y observer qu'il est doté d'une brique structurale et comporte deux niveaux d'occupation.

En 1923, Arthur Lavallée devient propriétaire du lot 511-205 et de l'édifice « dessus érigé ». Il le conserve durant vingt-trois ans, soit jusqu'en 1946, un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Alyre Létourneau acquiert alors la propriété. Elle ne la conserve pas longtemps, car dès 1947 Marie-Louise Bouchard, épouse de Gustave Comte, devient propriétaire.

Le plan d'assurance incendie réalisé en septembre 1957 confirme la vocation résidentielle de l'édifice. Juste à l'arrière, à grande proximité, on retrouve un bâtiment secondaire. La comparaison des plans d'assurance incendie de 1922 et 1956 démontre l'importante densification des abords du chemin de la Canardière, entre la 9e Rue et la 10e Rue au cours de cette période.

En 1966, à la suite du décès de Marie-Louise Bouchard, sa succession gère la propriété du lot 511-205. L'année suivante, en 1967, Roland Darveau devient propriétaire du 652-654, chemin de la Canardière. Une vingtaine d'années plus tard, en 1986, c'est au tour de Jacques Darveau d'acquérir l'édifice.

Puis, à la toute fin du 20e siècle, Joances Beaudet et Denis Richard acquièrent la propriété du 511-205.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7,5** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**10** /16
Sous-total critère 1	**7,5** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**40** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **54,5 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

702 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'39.47"** Longitude **- 71°13'33.41"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9087.jpg



Photo 02 IMG_9085.jpg



Photo 03 IMG_9094.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 702, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel construit entre 1898 et 1901. Il s'agit d'une habitation à deux niveaux, de type duplex, à structure de bois, à revêtement de brique et surmonté d'un toit plat. À l'issue d'un incendie en 1937, l'édifice acquiert son apparence actuelle. Il est devenu représentatif de l'architecture urbaine du premier tiers du 20e siècle. Ainsi remarque-t-on sa façade en brique surmontée d'un couronnement central et d'amortissements aux extrémités, reliés par une corniche à ressauts. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1898	1901	Construction de l'édifice	Début : 1937 Fin : 1937 Reconstruction de l'édifice sous sa forme actuelle

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 702, chemin de la Canardière est localisé sur une partie du lot originaire 511. Lors de la création du système cadastral en 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec, dont le domaine longe à l'est celui de la famille Anderson (qui sera ultérieurement acquis par la Quebec Land Company).

À l'instar de cette compagnie qui s'occupe de développement immobilier, l'Hôtel-Dieu subdivise son domaine foncier à la fin du 19e siècle. Après une première subdivision en 1897, l'institution procède l'année suivante à une nouvelle division des lots 511-11 à 511 -229. Cela mène à la création du lot 511-214, où sera ultérieurement construit le 702, chemin de la Canardière.

Le lot ne reste pas vacant très longtemps, car l'Hôtel-Dieu le concède au menuisier Eugène Dorion le 8 mai 1901. Fait des plus intéressants quoiqu'assez énigmatique, le lendemain, le 9 mai 1901, Eugène Dorion effectue une vente à réméré au cultivateur Napoléon Lortie…« …avec la maison dessus construite et dépendances », tout en se réservant un droit de rachat pendant 4 ans.
Entre 1898 et 1901, Eugène Dorion conclut vraisemblablement une entente privée avec les religieuses de l'Hôtel-Dieu afin de faire ériger un édifice sur le lot 511-214. En effet, l'acte de concession enregistré en 1901 ne fait pas mention de la présence d'une bâtisse sur ce lot. Chose certaine, en 1903, Eugène Dorion utilise le privilège conféré par la vente à réméré : il redevient propriétaire de l'édifice érigé sur le lot 511-214. L'acte confirme la présence de cet immeuble.

Dès 1905, il le vend au commerçant Jean-Baptiste-Clovis Cloutier. Puis, l'année suivante, Rébecca Lortie, veuve de Narcisse Cloutier, acquiert par acte d'hérédité le lot 511-214 et la maison de deux niveaux qui y est érigée.

En 1920, le restaurateur Léon Parent acquiert l'édifice construit sur le lot 511-214. L'immeuble est représenté sur la mise à jour du plan d'assurance incendie de 1912 réalisée en avril 1922. Il s'agit d'un bâtiment entièrement en bois avec deux niveaux d'occupation et un corps secondaire à l'arrière. Une cour où se trouve du bois équarri empilé se trouve juste à l'arrière, à l'intersection de la 8e Avenue et de la rue Olier. Elle appartient à la scierie Jos. Lefrançois Co.

L'année suivant la parution de la mise à jour du plan d'assurance incendie, en 1923, le rentier Honoré Cloutier devient à son tour propriétaire du lot 511-214 à la suite d'une vente par shérif.

Sept ans plus tard, en 1930, c'est au tour de Malcom Guay de l'acquérir. Le 10 août 1936, un incendie détruit en bonne partie l'édifice situé sur le lot. Au cours de l'année 1937, le marchand de glace Joseph Racine (propriétaire alors de l'actuel 594-596, chemin de la Canardière) achète le lot 511-214 et l'édifice qui s'y trouve à la suite d'une autre vente par shérif. Le 7 septembre 1937, quelques jours après l'achat du lot, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 8833) l'autorisant à procéder à la réparation de l'édifice qu'il vient d'acquérir. Les travaux impliquent notamment l'installation d'un parement de brique en façade avant de même que le remplacement de l'escalier extérieur et des cadres de fenêtres.

L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. L'immeuble est alors à vocation résidentielle. Joseph Racine reste propriétaire durant près de quarante ans du 702, chemin de la Canardière, soit jusqu'à son décès survenu en 1968. Cette année-là, son épouse devenue veuve, Marie Boulanger, acquiert l'édifice par acte testamentaire.

En 1978 survient le décès de Mme Boulanger. C'est alors sa succession qui gère la propriété du 702, chemin de la Canardière. La même année, Denis Turcotte et Céline Fillion acquièrent l'édifice. Ils en restent propriétaires durant une douzaine d'années, soit jusqu'en 1994. Après avoir appartenu durant trois ans aux Services financiers AVCO Québec ltée, le 702, chemin de la Canardière est acquis par Pierrette Béland et Jacques Lamontagne en 1997. Ces derniers sont encore propriétaires au moment de la réforme cadastrale survenue en 2000.

État physique: **Mauvais** État d'authenticité: **Bon**

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**10** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**10** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**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	**7** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**32** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **49 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

750 752 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'40.98"** Longitude **-71°13'32.89"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9069.jpg



Photo 02 IMG_9071.jpg



Photo 03 IMG_9077.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 750-752, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel de type duplex construit vers 1930 par Jean-Marie Dessureault, un personnage marquant de la ville de Québec. Il fut conseiller municipal, homme d'affaires et membre du Sénat canadien de 1945 à son décès en 1970. Il est aussi fondateur de la compagnie J.-M. Dessureault inc. et fut propriétaire de la scierie Jos. Lefrançois ltée. L'édifice est un duplex doté d'un avant-corps latéral, de deux galeries superposées et d'un escalier à deux volées donnant accès au dernier étage. Ces galeries et l'escalier font entièrement usage de bois tant pour la structure que pour les garde-corps, constitués de barreaux et d'éléments ajourés placés en alternance. L'édifice est aussi doté de nombreuses composantes décoratives caractéristiques, notamment une intéressante corniche à consoles et denticules. La façade avant comporte des fenêtres à battants à grands carreaux, surmontées d'une imposte. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1930	1930	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Jean-Marie Dessureault	1930-1970

Synthèse historique

La propriété était autrefois située dans la partie nord du lot originaire 511. En 1871, ce lot appartient à l'Hôtel-Dieu de Québec. Il avoisine à l'est l'immense domaine de la famille Anderson qui sera acquis en1906 par la Quebec Land Company.

Les sœurs de l'Hôtel-Dieu entreprennent le lotissement du lot 511 en 1898. Elles créent notamment le lot 511-215 où sera plus tard érigé le 750-752, chemin de la Canardière. Le lot reste vacant durant une quinzaine d'années, car ce n'est qu'en 1914 que l'Hôtel-Dieu le concède au rentier Louis-Théodule Beaudoin. Le déclenchement de la Première Guerre mondiale retarde sans doute le développement du lot. Un an après la fin de la guerre, en 1919, Jean-Marie Dessureault l'achète son tour. La même année, M. Dessureault fait construire l'actuel 770-772, chemin de la Canardière sur le terrain voisin. Le lot 511-215 reste cependant vacant toute la décennie 1920. C'est ce que confirme notamment le plan d'assurance incendie produit en 1912 et mis à jour en 1922.

Le 15 juillet 1930, la Ville de Québec délivre à Jean-Marie Dessureault un permis (no 4416) l'autorisant à construire sur le lot 511-215 une maison à deux logements à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux d'occupation et d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 750-752, chemin de la Canardière, qui date donc de 1930.

Jean-Marie Dessureault est un personnage marquant dans l'histoire de Québec, ayant fait sa marque comme politicien fédéral. Au moment où il fait l'acquisition du lot 511-215, J.-M. Dessureault travaille à la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois ltée, située juste à l'arrière de la propriété, dans le quadrilatère formé par la 8e Avenue, la rue Olier, la 10e Avenue et le chemin de la Canardière. En outre, de 1922 à 1926, Jean-Marie Dessureault occupe le poste de conseiller municipal pour le quartier Limoilou (qui portait alors le nom de Jacques-Cartier).

Jean-Marie Dessureault fera l'acquisition vers 1945 de la scierie de la compagnie Jos. Lefrançois ltée. Une photographie datée de 1948 conservée à Bibliothèque et Archives nationales du Québec représente son entreprise. Jean-Marie Dessureault est nommé sénateur libéral au Parlement canadien en 1945.

Dans la foulée de la nouvelle division cadastrale des lots détenus par Jean-Marie Dessureault, à l'issue de laquelle une partie du lot 511 -215 est remplacée par le lot 511-255, la compagnie J.-M. Dessureault inc. fait officiellement l'acquisition du lot 511-255. La même année, Jean-Marie Dessureault en devient propriétaire à titre personnel.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 identifie très bien le 750-752, chemin de la Canardière et l'édifice mitoyen à l'est (le 770 -772, chemin de la Canardière) qui est également la propriété de Jean-Marie Dessureault. Depuis la parution du précédent plan d'assurance incendie, l'occupation du sol a connu des changements dans le secteur. En plus d'une densification importante des abords du chemin de la Canardière et de la 10e Avenue, l'immense scierie située jadis du côté est de la 8e Avenue a été remplacée par un supermarché de la compagnie Dominion Stores Ltd, probablement l'un des premiers magasins en son genre à cette époque.

Jean-Marie Dessureault demeure propriétaire du 750-752, chemin de la Canardière jusqu'à son décès, survenu en 1970, soit durant une période de plus de cinquante ans. Il a été sénateur durant trente-cinq ans.

En 1972, Martin Garneau, gendre de Jean-Marie Dessureault, hérite de l'immeuble. Il le conserve jusqu'en 1982, année au cours de laquelle il le vend à Fergus Brett. Yves Kirouac en devient propriétaire en 1989.

La propriété est vendue à Clément Allard en 1994 et finalement à Jean-Marc Tremblay au cours de la même année. Ce dernier est propriétaire de l'immeuble lors de la rénovation cadastrale en 2000.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Excellent**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**6** /20	2.1 Point de repère	**5** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**1** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**10** /16
Sous-total critère 1	**12** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**41** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **60 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Ancienne concession automobile Albert-Barré**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1095 chemin de la Canardière	**La Cité-Limoilou**	**Québec**	**Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'51.67"** Longitude **- 71°13'30.17"**

Statut juridique **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_5726.jpg



Photo 02 IMG_5728.jpg



Photo 03 IMG_5731.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1095, chemin de la Canardière est un vaste édifice commercial construit en 1953 par Albert Barré pour abriter une concession de vente d'automobiles Chevrolet et Oldsmobile ainsi que de camions Chevrolet. Il a été agrandi du côté gauche en 1981. La section d'origine, conçue selon les plans de l'architecte Maurice Légaré, comprenant deux niveaux et un toit plat, comporte une structure en acier et un parement de brique. Elle est associée au courant d'architecture moderne fonctionnaliste. La conception des plans de l'agrandissement relève de la firme d'architectes D'Anjou, Moisan. La concession de « Barré Chevrolet-Oldsmobile » reste en activité durant près de 37 ans, soit jusqu'en 1991. Différents commerces occupent maintenant les lieux. La partie d'origine a connu d'importantes transformations à ses façades, notamment la pose d'un revêtement d'aluminium anodisé prenant la forme d'un large bandeau longeant toute la façade sur le chemin de la Canardière. L'ancienne concession automobile Albert-Barré est localisée le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1953	1981	Construction de la partie d'origine de l'édifice	Début: 1981 Fin : 1981 Agrandissement de l'édifice

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Albert Barré, concessionnaire automobile	1953
Architecte	Maurice Légaré	1953

L'emplacement où aujourd'hui érigé le 1095, chemin de la Canardière fait partie de deux lots originaires de la paroisse de Saint-Roch-Nord, soit les lots 548 et 565, créés au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral. En 1870, le lot 565 appartient à Pierre LeRossignol. Trois ans plus tard, en 1873, Charlotte Armand, épouse de Thomas Levallée père, aconier. Les membres de cette famille conservent le lot 565 à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle. Ainsi, en 1908, le terrain appartient à Joseph-Thomas Levallée, hôtelier.

Le lot 548 appartient quant à lui au Dr James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport. En 1908, il est acquis par Edmund Conway (1858-1938), qui le fait subdiviser dès l'année suivante. Conway habite une maison située le long de l'artère qui porte aujourd'hui son nom, tracée en 1915. Le plan d'assurance incendie de décembre 1912 ne représente pas les terrains au-delà de la 9e Rue. Par contre, une mise à jour du document, réalisée en avril 1922, indique que des édifices sont érigés sur la propriété de l'actuel 1095, chemin de la Canardière. Sur le lot 565, on retrouve une résidence en brique structurale au 239, chemin de la Canardière. Sur le lot 548 se trouve un autre édifice de deux niveaux en brique structurale ainsi qu'une résidence en bois revêtue de brique aux 1-3 et 5, rue Conway. Tous ces bâtiments sont aujourd'hui démolis.

Au milieu de la décennie 1935, le lot 565 appartient à la succession de Joseph-Thomas Levallée. En 1937, il est acheté par Aloysius P. Conway, commerçant de bois. Puis, dix ans plus tard, c'est au tour du groupe Côté & Fils Automobiles ltée d'acquérir le lot 565. Ce vaste lot est graduellement subdivisé à compter de 1943. La subdivision 565-7, où sera bâti le 1095, chemin de la Canardière, est créée en 1947. L'année suivante, en 1948, elle est vendue à la Laurentide Acceptance Corporation Ltd, qui subdivise de nouveau le bien foncier pour créer les lots 565-7-1 et 565-7-2. Les lots 565-7-1 et 565-7-2 ainsi que la résidence en brique structurale au 239, chemin de la Canardière passent ensuite aux mains de deux personnes.

Selon la photo aérienne de 1948 ainsi que la vente conclue en 1949, la maison au 239, chemin de la Canardière est toujours présente sur le site, sur le lot 565-7-1. Elle est démolie à un moment indéterminé dans les années qui suivent. En 1951, le garagiste Athanase Simard acquiert les biens immeubles pour la somme de 35 500 $. Deux ans plus tard, en janvier 1953, il les vend au marchand d'automobiles Albert Barré pour une somme de 61 000 $. L'acte de vente confirme la présence de « bâtisses » sur le terrain.

Albert Barré avait précédemment fondé, en février 1947, l'entreprise « Lachine Automobile Limitée », conjointement avec son épouse Suzanne Blair et Auguste Dupuis. Tous résident alors à Montréal. En janvier 1953, ce nom est changé pour «Albert Barré Automobiles Ltée». En février de cette même année, une annonce parue dans le journal Le Soleil indique la nomination d'Albert Barré comme marchand autorisé de voitures et de camions Chevrolet et de voitures Oldsmobile à Québec. Albert Barré reçoit le 29 juin 1953 un permis (no 20337) de la Ville de Québec autorisant la construction au 1095, chemin de la Canardière d'un édifice devant servir de bureau et de garage public. L'architecte Maurice Légaré en réalise les plans. Légaré concevra les plans d'autres édifices commerciaux, notamment le « Val Royal Buildings Material ltée » à Montréal-Nord vers 1955-1956.

L'édifice que Légaré conçoit pour Albert Paré comportera deux niveaux avec un toit plat, une structure d'acier et des planchers en béton armé ; ses façades seront recouvertes de brique. Les coûts de construction sont estimés à 100 000 $. Le bâtiment est représenté sur le plan d'assurance incendie produit en 1957. Il comporte une salle d'exposition donnant sur le chemin de la Canardière, un département des pièces et des bureaux à l'étage.

La succession d'Albert Barré devient officiellement propriétaire du bien immeuble en 1963. Le 4 septembre 1962, la Ville de Québec délivre un permis (no 29533) à la succession autorisant la construction d'un bâtiment annexe à l'arrière destiné à servir de bureau de réception. Cette section correspond au corps secondaire érigé à l'arrière et dont la façade donne sur l'avenue Bergemont. En 1966, Investissements Roger Barré inc. devient propriétaire des lots 565-7-1 et 565-7-2. Quant à la propriété voisine au 4-6, rue Conway, la photo aérienne de 1973 indique notamment que l'édifice en brique est toujours présent sur le lot 548. Par contre, la résidence construite à l'extrémité nord-ouest du lot a été démolie. Les lots composant cette propriété sont acquis par Investissements Roger Barré inc. en 1980. Puis, le 10 mars 1981, la Ville de Québec délivre un permis (no 81916) à Roger Barré Automobiles autorisant la construction d'une annexe le long de la rue Conway, sur le lot 548. L'entreprise confie la réalisation des plans du projet, dont la valeur est estimée à 300 000 $, à la firme d'architectes D'Anjou, Moisan. Ces travaux impliquent la démolition du bâtiment en brique et la construction de l'actuelle partie ouest du 1095, chemin de la Canardière. En 1986, une compagnie à numéro administrée par Pierre Barré, petit-fils d'Albert Barré, et Pierre Morin devient propriétaire de l'immeuble. Les activités de concessionnaire se poursuivent sous l'enseigne « Barré Chevrolet-Oldsmobile ». En 1991, l'entreprise ferme ses portes après 37 ans d'activité, en raison d'une faillite.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**2** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**9** /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	**6** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**30** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **43 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Ancienne concession de la compagnie Hewitt**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1125 1135 chemin de la Canardière	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°49'53.91" Longitude - 71°13'29.49"

Statut juridique: Aucun

Photographies



Photo1 IMG_5710.jpg



Photo 02 IMG_5712.jpg



Photo 03 IMG_5715.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1125-1135, chemin de la Canardière est un vaste édifice commercial, dont la partie de gauche (à l'ouest) est érigée en 1954 pour abriter le commerce de la compagnie Just Equipment & Supply Co. Ltd. La conception des plans est alors confiée aux architectes montréalais de la firme Wood & Langston. L'édifice comportant un seul niveau et un toit plat est doté en façade de « blocs-ciment ». En 1952, la compagnie Hewitt Equipment Ltd fait l'acquisition de l'immeuble et y aménage une concession de vente de tracteurs et autres équipements agricoles. L'année suivante, en 1953, la compagnie agrandit l'édifice avec la mise en place de la section de droite (est) et d'une aile à l'arrière. L'agrandissement comporte un seul niveau d'occupation et est doté de murs en béton ou en blocs de béton. Puis, en 1959 et en 1965, la section arrière est agrandie à deux reprises. La compagnie Hewitt reste propriétaire du 1125-1135, chemin de la Canardière jusqu'en 1975. L'ancienne concession de la compagnie Hewitt est localisée le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1950	1965	Construction de l'édifice	Début : 1953 Fin: 1965 Agrandissement du côté droit (est) et arrière (nord)

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Occupant	Compagnie Hewitt	1952-1975
Architecte	Wood & Langston	1950

Synthèse historique

Le site où est aujourd'hui érigé le 1125-1135, chemin de la Canardière fait partie de deux lots originaires de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créés au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral : les lots 566 (1125) et 568 (1127-1135). En 1871, le lot 566 appartient à Marie-Esther Bilodeau, veuve de François-Xavier Garneau (1809-1866), poète, historien et notaire. La maison du couple était située dans le secteur, du côté sud du chemin de la Canardière, comme l'ont démontré de récentes fouilles archéologiques.

Le lot 566 reste aux mains de la famille Bilodeau-Garneau durant une quarantaine d'années, soit jusqu'en 1912. Cette année-là, une personne et deux entreprises en feront successivement l'acquisition : Malcom J. Mooney (médecin et chirurgien), la Frontenac Realty Co. et, finalement, la Normount Realty Co. Ltd. En 1912, la Normount Realty Co. procède à la subdivision du lot 566. Elle crée notamment les lots 566-170 à 566-173 où sera érigée la partie d'origine du 1125-1135, chemin de la Canardière. La portion sud du lotissement est divisée de nouveau en 1914. À cette époque, la Normount Realty Co. Ltd agit comme promoteur dans d'autres secteurs de Limoilou. C'est le cas notamment du côté ouest de la 1re Avenue où la compagnie fait l'acquisition en 1912 des lots originaires 428 et 722 des familles Brown et Bédard (entre les rues des Bouleaux et des Saules). En 1912, la Normount Realty Co. n'a pas encore procédé à la subdivision du lot 566, comme le montre le plan d'assurance incendie produit cette année-là. L'espace est donc entièrement vacant. Deux ans plus tard, en 1914, la Normount Realty Co. procède à la subdivision du lot 566. Elle crée notamment le lot 566-173 où sera érigée la partie d'origine du 1125-1135, chemin de la Canardière.

Le contexte créé par la Première Guerre mondiale qui s'amorce en 1914 retarde sans doute le développement du lot. Il faut attendre cinq après la fin de la guerre, en 1923, pour que la Normount Realty Co. vende les lots 566-170 à 566-173, situés en bordure du chemin de la Canardière. Ils sont alors acquis par Jack Fitch et ses associés, qui les revendent dès l'année suivante, en 1924, à Joseph-Jules Séguin. Le terrain est vraisemblablement vacant à ce moment. Onze ans plus tard, c'est au tour de J.-Rolland Séguin d'acquérir les lots 566-170 à 566-173. Le lot originaire 568 est, quant à lui, détenu en 1871 par Christian Wurtele. En 1908, une partie du lot est acquise par les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec et devient le lot 568-B. Les religieuses font subdiviser le terrain à quelques reprises, notamment en 1945 et 1946, créant les lots 568-B-2, 568-B-3 et 568-B-4.

Probablement parce qu'aucune occasion de développement ne se présente, le terrain demeure vacant de nombreuses années. Un an après la fin de la Seconde Guerre mondiale, en 1946, un groupe formé de Paul Talbot (avocat), Louis René Talbot (ingénieur civil) et Jean-Pierre Talbot (comptable) fait l'acquisition des lots 566-170 à 566-173. Cette même année, ce groupe fait aussi l'acquisition des lots 566-287, 568-B-2 à 568-B-4, soit les principaux lots formant le terrain actuel du 1125-1135, chemin de la Canardière. Après avoir constitué une compagnie, la Talbot Brothers inc., les frères Talbot vendent ces divers lots à leur entreprise en 1947.

Trois ans plus tard, en 1950, la Talbot Brothers inc. vend le bien foncier au groupe Just Equipment & Supply Co. Ltd. Le 9 août 1950, la Ville de Québec délivre à cette entreprise un permis (no 18042) l'autorisant à ériger un édifice abritant un entrepôt et un bureau le long du chemin de la Canardière, à l'intersection de l'avenue Bergemont. Selon le libellé du permis, l'édifice, dont la valeur est estimée à 75 000 $, doit mesurer 130 pi de front (le chiffre est presque illisible, nous pensons que c'est 130), soit 39,62 m, par 57 pi de profondeur, soit 17,37 m. Cette superficie pourrait correspondre à la partie de l'édifice actuellement comprise entre les numéros 1125 et 1129, chemin de la Canardière, qui date donc de 1950. La conception des plans est confiée aux architectes montréalais Wood & Langston et la réalisation des travaux, à l'entrepreneur Ad. Deslauriers et Fils ltée. L'édifice comportant un seul niveau est doté en façade de « blocs-ciment ». Deux ans après la construction de l'édifice, en 1952, la compagnie Hewitt Equipment Ltd fait l'acquisition de l'immeuble. Elle obtient l'année suivante un permis (no 20712) pour la construction d'une annexe au coût estimé de 30 000 $. Selon le libellé du permis de construction, notamment les dimensions qui y sont indiquées, l'agrandissement prolonge vers l'est la partie d'origine et permet d'aménager une aile arrière.

Puis, le 20 octobre 1954, la Ville de Québec délivre à cette entreprise (identifiée comme étant basée au 1125, chemin de la Canardière) un permis (no 21580) l'autorisant à procéder à un agrandissement de son édifice. L'agrandissement comporte un seul niveau d'occupation et est doté de mur en béton ou en blocs de béton (12 po d'épaisseur ou 0,30 m). Les travaux réalisés à l'issue de la délivrance du permis de construction par C. Jobin ltée donnent au 1125-1135, chemin de la Canardière son apparence actuelle.

Le plan d'assurance incendie produit trois ans plus tard, en 1957, donne un portrait très détaillé de l'imposant édifice, tout en précisant son usage. La section longeant le chemin de la Canardière abrite la salle d'exposition de tracteurs diesel et un magasin de vente de la compagnie Hewitt. L'aile arrière loge successivement, du sud au nord : un bureau, un garage, une salle de peinture, puis un atelier mécanique et de soudure.

Par la suite, en 1959, Hewitt Equipment Ltd fait réaliser un nouvel agrandissement arrière de 100 pi sur 71 pi 4 po, soit 30,48 m sur 21,74 m, afin d'agrandir la section d'entreposage de l'édifice (permis no 26303). Finalement, en 1965, la compagnie fait réaliser un petit agrandissement d'environ 90 pi sur 44 pi, soit 13,41 m sur 27,43 m, devant servir d'entrepôt et comporter une mezzanine pour les employés de la compagnie (permis no 32804). La compagnie Hewitt poursuit ses opérations à cet emplacement encore plusieurs années. C'est le cas notamment en 1966, puis l'annuaire Marcotte précise que Hewitt Equipment Ltd y vend des « équipements agricoles ». La compagnie Hewitt reste propriétaire du 1125-1135, chemin de la Canardière jusqu'en 1975. Cette année-là, la Ville de Québec en fait l'acquisition. Celle-ci fait réaliser plusieurs transformations intérieures afin d'aménager de nouveaux locaux pour les services extérieurs Aqueduc et Voirie publique.

Puis, en 1998, le 1125-1135, chemin de la Canardière est cédé au Conseil de direction de l'Armée du Salut. La transaction comprend tous les lots originaires où se trouve aujourd'hui l'édifice. C'est d'ailleurs ce que vient confirmer la réforme cadastrale en 1999 qui regroupe tous ces lots originaires en un seul, le lot 1316644. En 2007, la couverture faite par Google Street View révèle que le 1125-1129, chemin de la Canardière abrite un magasin d'économie familiale géré par l'Armée du Salut. On y vend notamment des meubles et des électroménagers usagés. Le 1133-1135, chemin de la Canardière abrite quant à lui une « ressourcerie ». Ces usages se maintiennent jusqu'en 2015, année au cours de laquelle une compagnie à numéro acquiert le 1125-1135, chemin de la Canardière. Un Centre de la petite enfance s'installe vers 2017 au 1125-1129, chemin de la Canardière alors qu'un commerce d'alimentation occupe les locaux du 1133-1135, chemin de la Canardière.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Passable**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**5** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**9** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**1** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**6** /16
Sous-total critère 1	**9** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**28** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **43 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Étienne-Cloutier**

Adresse

1153 1157 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'57.61"** Longitude **-71°13'28.05"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9203.jpg



Photo 02 IMG_9226.jpg



Photo 03 IMG_9212.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

C'est l'homme d'affaires Étienne Cloutier qui fait ériger l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière. Il s'agit d'un imposant édifice associé à l'architecture éclectique, à structure de bois et à parement mural de brique, comprenant deux niveaux et demi d'occupation et un toit à quatre versants. Une imposante tour d'angle, dotée d'un couronnement à bulbe, inspiré de l'architecture de l'Europe de l'Est, vient singulariser l'édifice Étienne-Cloutier. Un autre avant-corps se détache du plan au sol, cette fois du côté du mur latéral gauche, ajoutant à la complexité de l'édifice, un procédé cher aux concepteurs de l'époque victorienne. Il est, en outre, surmonté d'un fronton. La monumentalité typique des édifices éclectiques s'exprime aussi par des détails d'architecture, comme la terrasse faitière au sommet du toit à quatre versants ou encore la girouette. Les éléments en saillie abondent. Des lucarnes à croupe sur chaque versant du toit viennent ainsi éclairer les combles. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1911	1912	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le site où est aujourd'hui érigé le 1153-1157, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire 574 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créée au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral. Il fait partie des lots appartenant à des particuliers, localisés entre les propriétés de l'Hôtel-Dieu de Québec et les lots qui seront développés par la Compagnie du Parc Maufils.
Localisation du lot 574. En 1871, le lot 574 appartient à Pierre-N. Racine. Il reste vacant jusqu'au début du 20e siècle. En 1888, le lot 574 devient, à la suite d'un acte de donation, la propriété du cultivateur Georges Fleury. Ce dernier le vend deux ans plus tard à Wilbrod Lortie, qui le vend en 1902 à Eugène Lortie. Le lot 574 reste entre ses mains durant seulement sept ans. Aussi, Eugène Lortie le vend au rentier Étienne Cloutier en 1909.

L'édition 1911-1912 des annuaires de la ville de Québec n'indique pas la présence d'un édifice sur ce lot. En revanche, dans l'édition 1912-1913, on trouve la mention d'Étienne Cloutier, épicier, qui habite alors au 267, chemin de la Canardière. Bien qu'aucun permis n'ait été retrouvé, on peut croire qu'Étienne Cloutier érige l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière en 1911 ou 1912.
En outre, un billet paru dans un journal de l'époque mentionne la tenue d'une fête, le 11 juin 1911, pour l'inauguration de la résidence d'Étienne Cloutier sur le chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie de 1912, dans sa version mise à jour en 1922, illustre ce qui est aujourd'hui le 1153-1157, chemin de la Canardière à son emplacement actuel. On retrouve à l'arrière un édifice en brique au plan en « L » doté de deux niveaux.

En 1930, Alexandre Ross devient propriétaire du lot 574 et, par conséquent, de l'actuel 1153-1157, chemin de la Canardière.

Le vaste lot 574 fait l'objet d'une subdivision vers 1943. À partir de ce moment, le 1153-1157, chemin de la Canardière sera localisé sur le lot 574-2. La dernière année de la Seconde Guerre mondiale, en 1945, l'édifice change deux fois de propriétaire : d'abord Maude Gauthier, épouse du rentier Napoléon Bergeron, et ensuite Marie-A. Gagnon. Trois ans plus tard, en 1948, c'est au tour de Marie-Anne Robitaille (épouse de Joseph-Alphonse Dubois) d'acquérir le 1153-1157, chemin de la Canardière.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'édifice avec sa structure de bois et son parement de brique. Le corps secondaire arrière, visible en 1921, a été élargi. En outre, on a édifié un bâtiment secondaire à l'extrémité nord-ouest du lot 574-2.

Marie-Anne Robitaille reste propriétaire du 1153-1157, chemin de la Canardière jusqu'à son décès survenu en 1963. Après la vente de la propriété par sa succession, la maison est acquise en 1964 par Léopold, Jean-Marc et Gilbert Dubois.

Ce groupe conserve la propriété durant près de dix ans, soit jusqu'en 1973. Cette année-là, Maxime Langlois et Réal Arseneault achètent le 1153-1157, chemin de la Canardière. Deux ans plus tard, M. Arseneault en devient l'unique propriétaire. Au cours des treize années suivantes, entre 1975 et 1988, l'édifice change sept fois de propriétaire.

Durant l'année 1988, Camille Germain achète le 1153-1157, chemin de la Canardière. Il conserve l'immeuble durant douze ans. En 1997, le bâtiment est acquis par André Gagnon, qui le possède encore au moment de la réforme cadastrale au tournant du 21e siècle.

État physique: **Bon**

État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**8** /20	2.1 Point de repère	**7** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**13** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**15** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**11** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**14** /16
Sous-total critère 1	**8** /35	Sous-total critère 2	**9** /10	Sous total critère 3	**53** /55

Valeur patrimoniale MCC **B** Grand total **70 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

1192 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°49'57.95"** Longitude **-71°13'26.25"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9427.jpg



Photo 02 IMG_9429.jpg



Photo 03 IMG_9432.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1192, chemin de la Canardière est un édifice commercial érigé en 1954 par la compagnie Canadian Petrofina Ltd. pour servir de station-service. Il s'agit d'un bâtiment d'un seul niveau, de plan rectangulaire, à toit plat, doté d'un parement mural imitant la pierre. L'édifice a été agrandi en 1986 du côté est, doublant la superficie initiale et faisant disparaître l'une de ses caractéristiques d'origine, une section semi-circulaire. En 1983, le parement mural actuel est mis en place. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1954	1954	Construction de l'édifice	Début : 1986 Fin : 1986 Agrandissement du côté gauche (est)

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Canadian Petrofina Ltd	1954

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 1192, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire numéro 577. Lors de la création du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord, en 1871, il appartient à Frances Clara Ross, épouse de Charles Toussaint Côté. Au cours de l'année 1885, le marchand de bois Wilbrod Lortie en fait l'acquisition. En 1890, Lortie achètera aussi un des lots situés à proximité : le lot 574. Le plan d'assurance incendie produit en 1912 et révisé en 1922 indique qu'un édifice est construit largement en retrait du chemin de la Canardière.

À la fin du 19e siècle, en 1899, le lot 577 devient la propriété de Joseph-Oscar Hudon. Au décès de ce dernier, son épouse, Alice Maud Colé, hérite du terrain en 1928. Elle le conserve jusqu'au milieu de la Seconde Guerre mondiale, soit jusqu'en 1943. Cette année-là, Éric Hudon en devient propriétaire, mais il revend le lot 577 la même année aux frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté.

La partie du lot 577 longeant le chemin de la Canardière reste vacante une bonne dizaine d'années. La situation change à compter de 1954, année au cours de laquelle Paul-Arthur et Jules-Henri Côté procèdent à une subdivision du lot en bordure du chemin de la Canardière. Ils créent notamment le lot 577-2 en 1954. La même année, les frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté le vendent à la compagnie Canadian Petrofina Ltd.

Le 21 mars 1954, la Ville de Québec délivre un permis (no 386499) à cette compagnie autorisant la construction d'une « station de gaz », une station-service, en fait. Le bâtiment d'un seul niveau, de plan rectangulaire, comporte une structure en blocs de béton et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1192, chemin de la Canardière, qui date donc de 1954.

L'année suivante, en 1955, la station-service devient la propriété de la compagnie Canadian Leases Backs Ltd. Le plan d'assurance incendie produit deux ans plus tard, en 1957, représente la station-service avec, notamment, son extrémité est de forme semi-circulaire. À ce moment, on retrouve à l'arrière les installations de la Laiterie Laval, propriété des frères Paul-Arthur et Jules-Henri Côté.

Une orthophoto prise en 1963 et révisée en 1965 représente la station-service avec le même plan au sol qu'en 1957. Au cours de l'année 1967, la compagnie Canadian Petrofina Ltd redevient officiellement propriétaire du terrain et de la station-service. Le 30 novembre 1967, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 39340) autorisant l'installation d'un réservoir à essence d'une capacité de 5000 gallons (22 730 litres).

Quatre ans plus tard, le 16 août 1971, la Ville de Québec délivre un permis (no 46522) autorisant la relocalisation sur un seul îlot des pompes distributrices d'essence, à la suite de l'élargissement du chemin de la Canardière. Au cours de l'année 1975, la station-service et son terrain deviennent la propriété de la compagnie Houde et Beaumont inc.

Le 6 novembre 1986, la compagnie Houde et Beaumont inc. obtient la délivrance d'un permis (no 61-03084) autorisant l'agrandissement de la station-service du côté est. Il est prévu d'utiliser des blocs de béton et de les revêtir d'un enduit (« stucco »). Ces travaux entraînent la disparition de la section distinctive d'origine de forme semi-circulaire.

Le 11 juin 1987, la Ville de Québec délivre un nouveau permis (no 71-01639) à Houde et Beaumont inc. autorisant la compagnie à changer le parement de tôle émaillée de la partie d'origine pour des blocs de béton recouverts d'un enduit (« stucco beige »), comme dans le cas de l'agrandissement effectué l'année précédente.

Deux ans plus tard, le 19 janvier 1989, la Ville de Québec délivre un autre permis (no 91-00101) à Houde et Beaumont inc. autorisant cette fois l'installation d'une marquise au-dessus de l'îlot des pompes. Une orthophoto réalisée en 2003 représente l'agrandissement de 1986 et la marquise au-dessus des pompes à essence.

Depuis 1983, un nouveau revêtement mural de pierre artificielle est mis en place. Présentement, selon le rôle d'évaluation foncière 2022 -2024, l'édifice serait réservé au lavage des automobiles. Par contre, des blocs de ciment bloquant l'accès au terrain semblent indiquer que le commerce n'est plus en fonction.

État physique: **Mauvais** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**2** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**1** /3	3.2 Situation dans la production courante	**0** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**0** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**0** /16
Sous-total critère 1	**5** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**3** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **13 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

1225 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'0.65"** Longitude **-71°13'27.22"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies

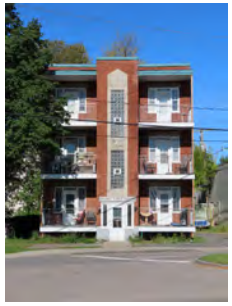


Photo1 IMG_8801.jpg



Photo 02 IMG_8793.jpg



Photo 03 IMG_8791.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1225, chemin de la Canardière est érigé en 1946 par l'entrepreneur en construction Paul-Henri Jobidon. Il s'agit d'un édifice à logements, à structure de bois et à parement de brique, doté d'un toit plat, comprenant trois niveaux d'occupation. Il constitue un fort bel exemple de l'immeuble à logements post Seconde Guerre mondiale. Bien que répandu en milieu urbain dès le premier quart du 20e siècle, ce type d'habitation connaît un important développement au cours des années 1940 et 1950 à Québec et particulièrement dans Limoilou. Les logements sont accessibles par une porte commune donnant accès par une cage d'escalier intérieure aux logements de chacun des niveaux. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1946	1946	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le site où est aujourd'hui érigé le 1225, chemin de la Canardière fait partie du lot originaire 576 de la paroisse de Saint-Roch-Nord, créé au début de la décennie 1870 lors de la mise en place du système cadastral. Il fait partie des lots appartenant alors à des particuliers, localisés entre le lot 511, propriété de l'Hôtel-Dieu de Québec, et les lots 583-584, qui seront développés par la Compagnie du Parc Maufils.

En 1871, le lot 576 appartient à Marguerite Bélanger, veuve de Pierre Faucher, qui le vend trois ans plus tard à Frances Clara Ross, épouse de Charles Toussaint Côté.

Celle-ci conserve le lot 576 sans le développer durant trente-sept ans, soit jusqu'au début du 20e siècle, en 1908. Cette année-là, l'Hôtel-Dieu agrandit à son parc immobilier en faisant l'acquisition du lot 576, situé plus à l'est de son domaine initial (lot 511), du côté nord du chemin de la Canardière.

De la même façon que le lot 511, les religieuses de l'Hôtel-Dieu entreprennent de subdiviser le lot 576 afin d'y favoriser la construction résidentielle. Est ainsi créé notamment le lot 576-12 (subdivision du lot 576 partie) où sera ultérieurement érigé le 1225, chemin de la Canardière. Le lot reste cependant vacant de très nombreuses années.

Ce n'est finalement qu'au cours de l'année 1945, au moment où se termine la Seconde Guerre mondiale, que l'Hôtel-Dieu concède le lot 576-12 à Elphège Barrette. Ce dernier ne le conserve qu'une année, car dès 1946 il le revend à l'entrepreneur Paul-Henri Jobidon. Le 18 mai 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 1241) l'autorisant à ériger un édifice contenant cinq logements, à structure de bois et à parement de brique, doté d'un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1225, chemin de la Canardière, qui date donc de 1946.

À l'issue de la construction de son immeuble, Paul-Henri Jobidon le revend dès 1947 à Eustache Laurendeau. À son tour, ce dernier vend le 1225, chemin de la Canardière en 1948 à Jos. Miville. Le plan d'assurance incendie de 1957 représente le bâtiment. Le secteur s'est considérablement densifié depuis 1922, notamment avec le développement résidentiel le long de l'avenue de la Capricieuse.

Jos. Miville ne conserve l'édifice que durant trois ans. Aussi, en 1951, il est acquis par Edmond Rioux. Entre 1951 et 1963, le 1225, chemin de la Canardière changera de propriétaire neuf fois. En 1963, il est finalement acquis par Andéol Valois qui le conserve durant une douzaine d'années, jusqu'en 1976, année au cours de laquelle André Roberge achète l'immeuble à logements. En 1983, la compagnie Counto inc. achète l'édifice et le conserve durant onze ans. En 1994, Michel Côté et Denis Bédard acquièrent le 1225, chemin de la Canardière. Quatre ans plus tard, Michel Côté en devient l'unique propriétaire. Il possède encore la propriété au moment de la réforme cadastrale en 1999.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**10** /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	**7** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**32** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **41 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

1265 1295 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'1.75"** Longitude **-71°13'26.45"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9231.jpg



Photo 02 IMG_9235.jpg



Photo 03 IMG_9240.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1265-1295, chemin de la Canardière est un édifice commercial dont la partie d'origine est érigée en 1946, par la Canadian Oil Co. Il s'agit alors d'un bâtiment en blocs de béton d'un seul niveau. En 1957, il se situe à l'extrémité sud d'un vaste bâtiment en béton et en matériaux incombustibles servant à la réparation des automobiles et des camions, dont l'adresse donne sur l'actuel boulevard Henri-Bourassa. Un agrandissement est effectué en façade avant entre 1957 et 1963 ou 1965. Une nouvelle façade de verre et de métal est mise en place à l'époque contemporaine. L'édifice se situe à l'intersection d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou et du boulevard Henri-Bourassa de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1946	1946	Construction de l'édifice	Début: 1957 Fin: 1963 Agrandissement à l'avant de l'édifice

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Propriétaire-constructeur	Canadian Oil Co.	1946

Synthèse historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 1265-1295, chemin de la Canardière faisait partie de l'immense lot 580 situé du côté nord du chemin de la Canardière. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse de Saint-Roch-Nord, il appartient au révérend Edmund Willoughby Sewell. Après son décès en 1890, ses héritiers se partagent le bien foncier pendant plusieurs décennies.

L'immense lot 580 sera graduellement subdivisé, notamment dans sa partie sud, le long du chemin de la Canardière. En 1945, des membres de la famille Sewell vendent à Marie-Berthe Paquin (épouse du rentier Philippe Furois) une partie du lot 580, qui devient la subdivision 580-23.

Au cours de la même année, ce terrain est acheté par Magella Bédard, propriétaire de garage. M. Bédard fait subdiviser de nouveau le lot en créant les lots 580-23-A et 580-23-B.

Il obtient, en outre, un permis au mois de septembre (no 13842) pour la construction d'un garage public et d'une station de gazoline, en blocs de béton, à un niveau, au coin du chemin de la Canardière et du boulevard Roosevelt-Churchill (Robert-Bourassa). Les coûts sont estimés à 35 000 $ et les plans sont réalisés par les architectes Bégin et Rousseau.

Subdivision d'une partie du lot 580-23. 2 août 1945. Registre foncier du Québec. Le 5 juillet 1951, la Ville de Québec délivre à M. Bédard Investment le permis 18740 qui autorise un agrandissement (qui est en fait une salle d'exposition) de 24 pi sur 30 pi (7,31 sur 9,14 m) comprenant un seul niveau, un toit plat et dont les murs sont en blocs de ciment. Cet agrandissement est alors localisé au 1295, chemin de la Canardière.

En 1946, la Canadian Oil Co. Ltée acquiert le lot 580-23-A. Elle y construit un bâtiment en blocs de béton d'un seul niveau qui, en 1957, selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là, sert au commerce de pièces d'automobiles. L'édifice se situe à l'extrémité sud d'un vaste bâtiment en béton et en matériaux incombustibles servant à la réparation des automobiles et des camions. Juste au nord se trouve un bâtiment en béton ou en blocs de béton abritant un atelier de carrosserie ; un édifice en bois y est annexé.

En 1953, Magella Bédard vend les lots 580-23-B et 580-23-B-1 à sa compagnie, M. Bédard Investments. La photo aérienne de la ville de Québec prise deux ans plus tard, et mise à jour en 1965, présente les mêmes édifices que ceux visibles en 1957. En outre, on peut apercevoir les agrandissements ajoutés en 1958 et 1959, dont celui de forme triangulaire devant le bâtiment sur le lot 580-23-B.
Entre 1965 et 1973, le toit de la partie arrière du 1265-1295, chemin de la Canardière sert de stationnement.

L'année où est prise la photo aérienne de 1973, le lot 580-23-B change de propriétaire à deux reprises. La compagnie La Canardière Datsun (1973) inc. l'acquiert alors. Puis, huit ans plus tard, en 1981, le groupe Renaud Canardière inc. fait l'acquisition du terrain où se trouve aujourd'hui le 1265-1295, chemin de la Canardière.

En 1990, c'est au tour du groupe Canardière Jeep Eagle inc. de devenir propriétaire du terrain où se trouve le 1265-1295, chemin de la Canardière. À l'issue de la réforme cadastrale, le lot 580-23-B est intégré au lot réformé no 1316716. Ce lot est partiellement remplacé par le lot 2 551 904 en 2001 et par les lots 2 974 546, 2 974 547 et 2 974 548 en 2003.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**2,5** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	/10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**1** /3	3.2 Situation dans la production courante	**2** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**2** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**2** /16
Sous-total critère 1	**2,5** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**9** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **16,5 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Henri-Carette**

Adresse

1398 1400 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'7.88"** Longitude **-71°13'22.15"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9415.jpg



Photo 02 IMG_9420.jpg



Photo 03 IMG_9412.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1398-1400, chemin de la Canardière est un édifice résidentiel construit par Henri Carette en 1945 sur l'un des terrains lotis par la compagnie « Parc St-Pascal Enrg ». Il s'agit d'un édifice à structure de bois et à parement mural de brique, comprenant deux niveaux d'occupation et ayant une vocation mixte à l'origine. En 1974, un corps secondaire d'un niveau vient remplacer les annexes d'origine à l'arrière. Au cours de l'année 1987, ce corps secondaire est rehaussé. Henri Carette a fait construire un édifice avant tout fonctionnel. Le seul élément distinctif constitue son encoignure qui singularise l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue De Villebon, révélatrice de la vocation commerciale du rez-de-chaussée. L'immeuble est dépourvu d'autres composantes distinctives et son architecture est extrêmement simple. Il se situe à l'intersection d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou et de l'avenue De Villebon de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1945	1945	Construction de l'édifice	Début : 1974 Fin: 1987 Construction en deux étapes du corps secondaire

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Cet édifice fait partie du lot cadastral originaire no 582, situé au sud du chemin de la Canardière, à l'est de l'actuel boulevard Henri-Bourassa. Créé en 1871, le lot fait partie de la paroisse cadastrale de Saint-Roch-Nord. En 1871, le lot 582 appartient aux héritiers de John Racey. Vingt-deux ans plus tard, en 1893, il devient la propriété de John Racey, vraisemblablement un héritier homonyme.

Le secteur n'est pas représenté sur le plan d'assurance incendie produit en 1912 ni sur sa mise à jour effectuée en 1922. Le lot 582 restera aux mains de différents membres de la famille Racey jusqu'en 1943. Cette année-là, en pleine Seconde Guerre mondiale, le lot 582 est acquis par la compagnie « Parc St-Pascal Enrg ».

Cette compagnie de développement immobilier effectue la subdivision du lot 582. À compter de juillet 1943, elle présente de la publicité à cet effet dans le journal Le Soleil. Le lot 582-5 sera ainsi créé à l'intersection du chemin de la Canardière et de l'avenue De Villebon. Dès 1943, Jean-Baptiste Laplante en devient propriétaire, mais il le vend l'année suivante, en 1944, au commerçant Henri Carette. La Ville de Québec délivre un permis (no 13338) au propriétaire le 17 janvier 1945, l'autorisant à ériger sur le lot 582-5 un édifice à structure de bois et à parement de brique, doté de deux niveaux, à toit plat. Henri Carette confie la construction de l'immeuble, qui doit contenir deux logements, à l'entrepreneur J.-A. Verret. Il s'agit de la partie d'origine de l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière/1620, avenue De Villebon.

Quelques mois plus tard, Henri Carette apporte des changements à sa propriété. Aussi, à la suite d'un permis (no 14035) que lui délivre la Ville de Québec le 19 novembre 1945, il obtient l'autorisation de construire deux corps secondaires destinés à abriter deux magasins et un garage privé. Les deux corps secondaires doivent comprendre un seul niveau et être érigés en blocs de béton. Ils n'existent plus aujourd'hui.

Malgré ce qui est indiqué au permis no 13338, Henri Carrette semble exploiter une épicerie au rez-de-chaussée de l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière, peu après sa construction. Un croquis joint au permis no 14035 suggère que l'épicerie Carette occupe alors le bâtiment principal. Selon l'annuaire Marcotte de 1946-1947, les deux adresses de l'édifice au 246-248, chemin de la Canardière sont au nom d'Henri Carette.

Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente l'actuel 1398-1400, chemin de la Canardière/1620, avenue De Villebon, un édifice avec structure de bois et parement mural de brique. Il compte deux niveaux d'occupation et abrite un commerce. On retrouve à l'arrière le corps secondaire en blocs de béton et le garage, construits après novembre 1945. L'édifice avoisine alors, à l'est, le commerce Teinturerie française et, à l'ouest, une station-service érigée à la suite du permis 14821, délivré le 8 octobre 1946 à la compagnie Imperial Oil. En novembre 1957, Henri Carette obtient à nouveau un permis (no 24667) autorisant la construction d'un agrandissement pour faire un logement supplémentaire. L'annexe de 12 pi sur 43 pi (3,65 m sur 13,10 m) comprend deux niveaux et est localisée sur le côté nord-est de l'édifice.

L'épicerie Carette, alors située dans une partie du rez-de-chaussée, devient un restaurant en 1965, selon le permis no 35311. Henri Carette reste propriétaire de l'édifice durant près de trente ans, soit jusqu'en 1973. Cette année-là, il le vend aux restaurateurs Maxime Ribera et Jean-Pierre Lejeune. L'acte de vente précise alors qu'Henri Carette (retraité) est domicilié au 1620, avenue De Villebon, avec son épouse, Éveline Neal. La vente comprend la maison au 1400, chemin de la Canardière et au 1580-1620, avenue De Villebon. « Le vendeur déclare avoir fait bâtir lui-même et de ses propres deniers la maison et ses dépendances ».

L'année suivante, en 1974, les nouveaux propriétaires entreprennent la démolition de l'annexe arrière de l'édifice afin de la remplacer (permis 54592). Une partie de cette annexe doit servir pour l'agrandissement du restaurant existant et l'autre partie pour la location d'un autre commerce. Les travaux sont confiés à l'entrepreneur Paul H. Lafond & Fils ltée.

En 1984, Denis Tremblay devient propriétaire, puis deux ans plus tard, c'est au tour de Benoit Gagnon et de Lise Vézina d'acquérir l'édifice. En 1987, le logement du second niveau est converti en bureaux administratifs (permis 71-02417) et l'annexe arrière est exhaussée d'un niveau pour abriter de nouveaux bureaux (permis 71-02598). L'année suivante, une marquise est construite au-dessus de l'entrée principale (permis 81-01389). Après une subdivision en 1987, le lot, qui atteint ses dimensions actuelles, fait l'objet de la réforme cadastrale en 2000.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**4** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**5** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**2** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**2** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**3** /16
Sous-total critère 1	**4** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**12** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **22 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Charles-Bédard**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1567 1577 chemin de la Canardière	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'9.69" Longitude -71°13'21.98"

Statut juridique: Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9259.jpg



Photo 02 IMG_9264.jpg



Photo 03 IMG_9265.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 1567-1577, chemin de la Canardière est construit en 1925 par l'épicier Charles Bédard pour abriter un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Il s'agit d'un édifice à structure de bois et à toit plat comprenant deux niveaux d'occupation. Une brique contemporaine est venue remplacer le parement de brique d'origine. Doté d'une composition très sobre à l'origine, l'édifice a, en outre, perdu son principal élément décoratif, à savoir le couronnement de forme semi-circulaire qui surmontait la façade avant. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1925	1925	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 1567-1577, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du cadastre originaire de la paroisse de Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est cependant saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat, Napoléon Drouin, marchand et manufacturier, Georges Tanguay, marchand, et Charles-Edmond Taschereau, notaire, pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

La compagnie fait l'acquisition de terrains dans un vaste secteur dans l'est de Limoilou regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le projet de la Compagnie du Parc Maufils.

La compagnie procède à la subdivision de son domaine en créant des lots prêts à être construits, notamment le lot 584-3.

En 1925, ce lot est acquis par l'épicier Charles Bédard. Le 9 février 1925, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire « une maison logeant un étal au rez-de-chaussée » à structure de bois et à parement de brique. L'édifice comporte deux niveaux et un toit plat. Il s'agit de l'actuel 1567-1577, chemin de la Canardière, qui date donc de 1925. L'annuaire de la ville de Québec dans son édition de 1937-1938 indique que Charles Bédard est alors gardien à l'hôpital Saint-Michel-Archange. À la suite de son décès survenu en 1938, son épouse, Marie-Anne Dorion, devient propriétaire de l'édifice.

Celle-ci le vend en 1941 à l'arpenteur Louis-Philippe Vézina. Au cours des cinq années qui suivent, la propriété change de mains quatre fois. En 1946, l'édifice est acquis par Clovis Hébert.

L'édifice reste aux mains de Clovis Hébert jusqu'à son décès survenu en 1966. Son épouse, Isabelle Lemelin, en devient alors propriétaire, comme stipulé au contrat de mariage. Cette même année, en 1966, Mme Lemelin vend l'édifice au groupe Quincaillerie Québécoise inc.

Dès l'année suivante, en 1967, cette entreprise exploite un commerce de quincaillerie, comme le confirme l'Annuaire de Québec de 1967. Le groupe Quincaillerie Québécoise remplace ainsi le précédent commerce installé dans l'édifice, Hébert inc. Radios et télévisions, vente et service, présent en 1966.

En 1973, Jean-Yves Côté acquiert l'édifice Charles-Bédard. Il le revend cinq ans plus tard à Roméo Larocque. Ce dernier conserve l'immeuble durant onze ans, soit jusqu'en 1989.

Cette année-là, la compagnie Brasserie Saint-Jean inc. acquiert le 1567-1577, chemin de la Canardière. Elle en est propriétaire au moment de la réforme cadastrale en 1999, année au cours de laquelle le lot 584-3-1 devient le lot 1316740.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**5** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**1** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**2** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**2** /16
Sous-total critère 1	**5** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**8** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **19 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Bédard-Gauthier**

Adresse

1591 1595 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'12.60"** Longitude **- 71°13'21.78"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9275.jpg



Photo 02 IMG_9279.jpg



Photo 03 IMG_9282.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Fonction commerciale

Description

Le 1591-1595, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte, dont la partie d'origine est construite en1921 par Charles Bédard. L'édifice de plan rectangulaire, à toit plat, à structure de bois, au parement de brique et comprenant deux niveaux d'occupation est le résultat de plusieurs transformations volumétrique en plan et en hauteur effectuées entre 1923 et 1990. Initialement érigé sur pilotis en 1921 avec un seul niveau d'occupation, le corps principal est rehaussé deux ans plus tard. En 1930 et en 1944, deux agrandissements sont effectués à l'arrière, donnant à l'édifice sa configuration actuelle. Le parement de brique rose de type contemporain et les fenêtres actuelles sont mis en place en 1990. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1921	1921	Construction de la partie d'origine de l'édifice	Début : 1923 Fin : 1944 Ajout d'un étage au corps principal et agrandissements arrière successifs

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 1591-1595, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat ; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier ; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Taschereau, notaire pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

Cette compagnie fait l'acquisition de terrains comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou et regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le domaine de la Compagnie du Parc Maufils. La Compagnie du Parc Maufils procède à la subdivision de son domaine en créant des lots de petites dimensions, appropriés pour la construction domiciliaire. Elle crée notamment les lots 584-3 et 583-5.

En marge de cela, le 17 mars 1921, la Ville de Québec délivre un permis (no 5816) à l'épicier Charles Bédard l'autorisant à construire lui-même une petite maison d'un niveau sur pilotis, offrant un plan sol de 20 pi sur 24 pi (6,09 m sur 7,31 m). L'édifice, portant alors le numéro d'immeuble 473, comporte une structure de madrier et un parement d'amiante-ciment. Comme cette construction a lieu avant la vente du terrain par la Compagnie du Parc Maufils, il est loisible de croire qu'une entente privée a été conclue entre celle-ci et Charles Bédard de façon à lui permettre d'ériger cet édifice.

Le 28 juin 1923, la Ville de Québec délivre à Charles Bédard un second permis (no 8376) l'autorisant à aménager un solage en béton et à poser un revêtement de brique sur les quatre élévations de ce qui est alors le 473, chemin de la Canardière. L'édifice, qui correspond à l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière, date donc de 1921-1923. Il est d'ailleurs visible à l'intersection de l'avenue De La Ronde sur le plan d'assurance incendie de 1923. Il a été rehaussé, soit à cette époque soit après. Aucun permis de construction ne permet de le déterminer. L'annuaire Marcotte confirme, par ailleurs, la présence de l'immeuble dans son édition de 1922-1923. Au cours de l'année 1925, l'épicier Charles Bédard devient officiellement propriétaire du lot 584-3 où se trouve l'édifice qu'il a érigé entre 1921 et 1923. M. Bédard est également propriétaire à ce moment du terrain voisin à l'ouest, le lot 584-3-1.

Le 25 mars 1930, la Ville de Québec délivre un permis à Charles Bédard l'autorisant à faire construire par l'entrepreneur Ephraïm Ampleman un corps secondaire destiné à abriter un magasin et un logement. Érigé à l'arrière du bâtiment de 1921-1923, cet agrandissement comporte une structure de bois, un parement de brique et un toit plat.

À la suite du décès de Charles Bédard, son épouse, Marie-Anne Dorion, hérite en 1938 des lots 584-3 et 584-5 où se trouve l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière. Mme Dorion les vend la même année à l'épicier-boucher J.-Arthur Gauthier. Deux ans plus tard, en 1940, J.-Arthur Gauthier procède à une subdivision du lot 584-5 en créant le lot 584-5-2, ce qui correspond à la cour arrière du 1591-1595, chemin de la Canardière.

En 1944, J.-Arthur Gauthier peut ainsi procéder à un agrandissement de son édifice (superficie de 30 pi sur 35 pi ou 9,14 m sur 10,66 m), à l'issue du permis no 12861 délivré par la Ville de Québec. La nouvelle construction est destinée à abriter une remise à voiture au rez-de-chaussée, tout en permettant l'agrandissement du logement alors existant et l'ajout d'un logement additionnel. J.-Arthur Gauthier confie la construction de l'agrandissement, doté d'une structure de bois et d'un revêtement de brique et de crépi, à l'entrepreneur J.-Eugène Tremblay. L'agrandissement correspond alors au 147, avenue De La Ronde.

Au cours de l'année 1947, J.-Arthur Gauthier ajoute une toute petite annexe de 10 pi carrés (2,03 m carrés) au coin nord-ouest, selon le permis 150096 délivré par la Ville de Québec cette année-là. La propriété et ses agrandissements sont visibles sur une orthophoto prise en 1948. Le plan d'assurance incendie représente la propriété avec le corps principal et l'agrandissement dotés tous deux d'une structure de bois, d'un parement de brique et de deux niveaux d'occupation. Le rez-de-chaussée comprend un commerce à l'avant et un garage à arrière.

Le 31 mai 1951, la Ville de Québec délivre un permis (no 18612) autorisant la mise en place d'une vitrine sur l'élévation donnant sur l'avenue De La Ronde. Le rez-de-chaussée de l'édifice sert alors à des fins commerciales. À la suite du décès de J.-Arthur Gauthier, son épouse, Laura Beaulieu, devient propriétaire en 1979 de l'actuel 1591-1595, chemin de la Canardière. Le 29 novembre 1990, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 01 -04029) l'autorisant à remplacer le parement mural de tôle par la brique actuelle, à installer des portes en acier, des « fenêtres à auvent » sur les deux élévations et à remplacer les vitrines alors en place par les vitrines actuelles. Le permis autorise, en outre, le rétablissement de la vitrine donnant sur l'avenue De La Ronde qui était obstruée « depuis plusieurs années ». Mme Beaulieu détient l'édifice jusqu'à la fin du 20e siècle, soit jusqu'à son décès. Sa succession acquiert l'édifice en 2001. Trois ans plus tard, en 2004, un permis (no 20041909-008) délivré par la Ville de Québec y autorise la vente de livres et de disques usagés. La succession de Mme Beaulieu détient l'immeuble jusqu'en 2008. Les membres de la famille Gauthier en auront été propriétaires durant soixante ans..

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**0** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**0** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**0** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**3** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **16 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Georges-Robitaille**

Adresse

1673 1675 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'14.82"** Longitude **- 71°13'20.98"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9287.jpg



Photo 02 IMG_9283.jpg



Photo 03 IMG_9294.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 1673-1675, chemin de la Canardière est un immeuble résidentiel construit en 1923 par Georges-Émile Robitaille. Il s'agit d'une habitation à deux niveaux à toit plat, de plan rectangulaire, comprenant six logements, dotée d'une structure de bois et d'un revêtement de brique. Sa galerie et son balcon constituent, en fait, des loggias créant des espaces protégés par des parois latérales et un toit. Ce dernier épouse harmonieusement la forme d'une anse de panier. Cette forme se retrouve dans la partie supérieure en arc surbaissé des portes et des fenêtres. Un imposant couronnement en arc surbaissé et des amortissements à chaque extrémité de la façade contribuent aussi à singulariser l'édifice Georges-Robitaille. Une corniche moulurée vient créer un certain relief au sommet du mur, tout en délimitant la hauteur du second niveau. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1923	1923	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le 1673-1675, chemin de la Canardière fait partie du vaste lot originaire 584. Lors de l'instauration du système cadastral dans la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot 584 appartient à George Alford. Le terrain est saisi par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie en 1899. Ce dernier vend le lot en 1909 à J.-Alphonse Lefebvre qui, la même année, le subdivise. En marge de cela, Alphonse Lefebvre s'associe en 1909 avec Louis-Alexandre Taschereau, avocat ; Napoléon Drouin, marchand et manufacturier ; Georges Tanguay, marchand et Charles-Edmond Taschereau, notaire pour créer la Compagnie du Parc Maufils.

Cette compagnie fait l'acquisition de terrains comprenant un vaste secteur dans l'est de Limoilou et regroupant le lot 583 du côté sud du chemin de la Canardière et le lot 584 du côté nord de celui-ci. Dès l'année suivante, en 1910, J.-Alphonse Lefebvre vend à la compagnie les terrains en sa possession, incluant les lots 584-23 et 584-24, pour la somme de 119 900 $.

Le plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou illustre le domaine de la Compagnie du Parc Maufils. La compagnie procède à la subdivision de son domaine en créant des lots de petites dimensions, appropriés pour la construction domiciliaire. C'est le cas en 1909 lors de la création notamment des lots 584-16 et 584-18 où sera ultérieurement érigé le 1673-1675, chemin de la Canardière.

Le lot demeure vacant durant de nombreuses années. C'est seulement trois ans après la fin de la Première Guerre mondiale, en 1921, que la Compagnie du Parc Maufils vend les lots 584-16 et 584-18 au commis Georges Robitaille. Le contexte de prospérité des Années folles favorise certainement cette transaction et la construction domiciliaire.

Ainsi, le 21 septembre 1921, la Ville de Québec délivre un permis à Georges Robitaille autorisant la construction d'une maison à deux logements, répartis sur deux niveaux, dotée d'une structure de bois, d'un parement de brique et d'un toit plat. M. Robitaille confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur R. Simard. Il s'agit de l'actuel 1673-1675, chemin de la Canardière, qui date donc de 1923. Aussi, l'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie d'avril 1922.

À la suite du décès de Georges Robitaille, son épouse, Alvine Giguère, devient propriétaire du 1673-1675, chemin de la Canardière en 1956.

Le plan d'assurance incendie produit l'année suivante représente l'édifice. On y aperçoit un petit corps secondaire en bois à l'extrémité ouest de l'élévation arrière. Au cours de l'année 1964, Raymond Robitaille et des associés achètent le 1673-1675, chemin de la Canardière. Exactement dix ans plus tard, en 1974, Raymond Robitaille devient le seul propriétaire. Puis, en 1977, Louis-Philippe Routhier, entrepreneur-électricien, achète l'édifice.

Par la suite, celui-ci changera trois fois de propriétaire entre 1978 et 1987. En 1989, le 1673-1675, chemin de la Canardière est acheté par Jean Allard et Jean Thibault. Ces derniers en sont encore propriétaire lors de la réalisation de la réforme cadastrale au cours de laquelle les lots 584-16 ptie et 584-18 ptie deviennent le lot 1316755.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**7** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**11** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**12** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**8** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**10** /16
Sous-total critère 1	**7** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**41** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **54 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

1756 1758 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'15.10"** Longitude **- 71°13'19.45"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9298.jpg



Photo 02 IMG_9300.jpg



Photo 03 IMG_9391.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 1756-1758, chemin de la Canardière est construit en 1946 par l'épicier Clovis Bédard pour abriter un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Il s'agit d'un édifice de deux niveaux d'occupation, à toit plat et doté d'une structure de bois recouverte originellement d'un parement de brique, aujourd'hui d'un revêtement de fibre de bois. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1946	1946	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 1756-1758, chemin de la Canardière est érigé principalement sur la subdivision no 149 de l'ancien lot cadastral originaire 583.
Au moment de la création du système cadastral en 1871, le lot 583 appartient à Georges Alford. Le bien est saisi en 1899 par le shérif du district de Québec et adjugé à Pierre Lortie. Ce dernier revend en 1909 le lot à J.-Alphonse Lefebvre, qui le fait lotir. En 1910, la Compagnie du Parc Maufils, dont J.-Alphonse Lefebvre est l'un des fondateurs, fait l'acquisition d'une large portion du lot 583, incluant la subdivision no 149.

Vers 1910-1911, la Compagnie du Parc Maufils effectue une promesse de vente pour le lot 583-149 en faveur de Jean-Baptiste Vachon (yardmaster – chef de triage ou employé du chemin de fer, de façon plus générale).
Jean-Baptiste Vachon fait vraisemblablement ériger l'édifice adjacent, à l'est, soit l'actuel 1720, chemin de la Canardière, vers 1911 -1912. Le nouveau projet résidentiel du Parc Maufils est illustré sur le plan plan d'assurance incendie publié en 1912 pour le secteur de Limoilou, ainsi que dans des publicités ayant paru dans des périodiques de l'époque. Toutefois, aucune représentation n'est faite du bâtiment érigé sur le lot 583-149.

Ce développement immobilier est délimité à l'est par ce qui est aujourd'hui l'avenue De Vitré, à l'ouest par le milieu des îlots entre l'avenue Maufils et l'avenue Champfleury, au nord par la rue Antoine-Silvy et au sud par le boulevard Montmorency.

Lorsque le plan d'assurance incendie de 1912 est révisé en 1922, les terrains de la Compagnie du Parc Maufils ne sont toujours pas représentés en détail. Néanmoins, le plan d'assurance incendie publié en 1923 présente les résultats du développement immobilier effectué dans le secteur du Parc Maufils à cette date. Très peu de bâtiments sont érigés, toutefois le lot 583-149 est occupé par l'actuel 1720, chemin de la Canardière. À droite, sur le lot 586, figure un autre édifice qui sera ultérieurement démoli et remplacé par le 1788 -1790, chemin de la Canardière.

Le commissaire Joseph-Edouard Payne devient propriétaire du lot 583-149 en 1925. Onze ans plus tard, en 1936, Jeanne Giroux (épouse de Henri Bélanger) reçoit la propriété comme dation en paiement (le bien est donné pour acquittement de paiement) au nom de la succession Edmond Giroux.

En 1941, Joseph Pichette achète ce terrain, ainsi que l'actuel 1720, chemin de la Canardière, au coût de 6 500 $. Un permis (no 14071) lui est délivré le 1er février 1946 par la Ville de Québec l'autorisant à construire un édifice abritant un bureau et un logement à côté du 1720, chemin de la Canardière. Il s'agit de l'actuel 1756-1758, chemin de la Canardière, qui date donc de 1946.
Le plan d'assurance incendie de 1957 illustre l'édifice et son unité mitoyenne, alors qu'il est la possession de Joseph Pichette. S'élevant sur deux niveaux, doté d'une structure de bois et d'un parement de brique, le 1756-1758, chemin de la Canardière abrite un commerce, vraisemblablement au rez-de-chaussée.

Joseph Pichette conserve l'édifice et le lot 583-149 jusqu'en 1964. Cette année-là, le marchand Guy Roy acquiert le lot 583-149 sur lequel est érigé le 1756-1758, chemin de la Canardière.

En 1974, Guy Roy fait construire des annexes en arrière et en avant de l'édifice (permis 56665). En avant, l'annexe revêtue de tôle en aluminium émaillé doit servir pour agrandir le commerce existant au rez-de-chaussée (magasin de machines à coudre) et l'étage supérieur servira d'agrandissement de la galerie ouverte du logement existant.

En 1981, le Centre de couture Montcalm inc. acquiert le lot. Il en est encore propriétaire en 2000 lors de la réforme cadastrale (à l'issue de laquelle le lot 1570916 remplace désormais les lots 583-148 ptie et 583-149 ptie).

En 2013, le revêtement extérieur de la façade est remplacé par un revêtement identique à celui de l'édifice voisin au 1786-1790, chemin de la Canardière (permis 20131-07468).

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**1** /3	3.2 Situation dans la production courante	**0** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**0** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**0** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**3** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **11 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Alizia-Bérubé**

Adresse

1786 1790 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'16.39"** Longitude **- 71°13'18.61"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9385.jpg



Photo 02 IMG_9381.jpg



Photo 03 IMG_9387.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Fonction résidentielle

Description

Le 1786-1790, chemin de la Canardière est un édifice à vocation mixte érigé en 1946 par Alizia Bérubé. L'édifice de plan rectangulaire comprenant deux niveaux d'occupation est doté d'une structure de bois, recouverte à l'origine d'un parement de brique. Un revêtement mural de fibrociment recouvre maintenant l'édifice construit pour abriter une résidence unifamiliale et un commerce au rez-de-chaussée. L'édifice a connu plusieurs modifications au fil du temps. En 1964, quatre logements sont aménagés à l'étage ; deux autres s'ajoutent en 1966. Deux ans plus tard, une partie de l'épicerie, qui occupe alors le rez-de-chaussée, est transformée afin d'y aménager un restaurant casse-croûte, remplacé depuis par deux commerces. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1946	1946	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Le 1786-1790, chemin de la Canardière se situe sur le lot originaire 586. Lors de l'implantation du système cadastral en 1871, dans ce qui est alors la paroisse Saint-Roch-Nord, le lot 586 appartient à François Pageau, menuisier. Lorsque survient son décès en 1899, sa fille Délina Pageau hérite du terrain. Elle en vend une partie au cultivateur Honoré Lortie la même année pour la somme de 3 450 $. Adéline Corbeille, épouse d'Honoré Lortie, hérite du lot lorsque survient le décès de son époux en 1909.

La Compagnie du Parc Saint-Charles acquiert en 1912 l'entièreté du lot 586 au coût de 70 000 $, à l'exception de parties déjà vendues à la Compagnie du Chemin de fer Quebec, Montmorency & Charlevoix. Elle fait subdiviser le lot 586 la même année. Parmi ces subdivisions figurent celles localisées à l'extrémité nord-ouest du lot 586 où se trouve aujourd'hui le 1786-1790, chemin de la Canardière : les lots 586-1, 586-2 et 586-3.

Le plan d'assurance incendie de 1912 illustre le territoire de Limoilou qui est alors en cours de développement immobilier.
Le développement de la Compagnie du Parc Maufils (encadré vert) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1912. Charles E. Goad, civil engineers, Montréal. BAnQ numérique. La révision en 1922 de ce plan d'assurance incendie confirme l'absence d'édifices sur le terrain de l'actuel 1786-1790, chemin de la Canardière. Le plan représente plus en détail le développement des nouvelles rues.
L'emplacement du 1786-1790, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1923. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. Il faut attendre l'entre-deux-guerres avant que la Compagnie du Parc Saint-Charles vende les lots 586-1, 586-2 et 586-3. P. Nadeau & Sons l'achète en 1926. La transaction ne débouche toutefois pas sur la construction d'un édifice. La situation change lorsque Alizia Bérubé, épouse de Joseph D'Assylva, employé civique, fait l'acquisition en 1946 des lots 586-1, 586-2 et 586-3.

Le 11 janvier 1946, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 14039) autorisant la construction d'une maison unifamiliale dotée d'un magasin au rez-de-chaussée, à structure de bois et à revêtement de brique. L'édifice projeté, dont l'érection est confiée à l'entrepreneur Barnabé et Fils, doit comporter deux niveaux et un toit plat.
Dès l'année suivante, en 1946, le marchand Ovila Royer devient propriétaire de l'immeuble récemment construit.
Le plan d'assurance incendie produit en 1957 illustre le 1786-1790, chemin de la Canardière. L'édifice de deux niveaux abrite un commerce.

Le 1786-1790, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957. Underwriters' Survey Bureau. BAnQ numérique. Un an après la parution du plan d'assurance incendie, le 15 avril 1958, Oliva Royer mandate l'entreprise Canadian Pittsburgh Industries pour effectuer la réfection des vitrines du magasin, le tout conformément aux permis no 24900 délivrés par la Ville de Québec.

À l'automne 1964, Ovila Royer effectue d'autres travaux. Le 11 novembre 1964, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 3387) permettant de procéder à la transformation de l'intérieur de l'étage afin d'y aménager quatre logements additionnels.
Plan de réaménagement du 1786-1790, chemin de la Canardière. 1963. Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec.
Quelques années plus tard, Ovila Royer effectue d'autres travaux. En vertu d'un permis (no 40952) délivré par la Ville de Québec le 9 décembre 1968, il procède à un rehaussement partiel de l'édifice afin d'aménager deux logements additionnels. Les travaux doivent être effectués conformément aux spécifications des architectes de la firme Venne & Thibault.

Le 13 octobre 1970, la Ville de Québec délivre à Ovila Royer un nouveau permis (no 44238) l'autorisant à transformer une partie du magasin (épicerie) afin d'y aménager un restaurant casse-croûte.
Ovila Royer vend finalement l'édifice quatre ans plus tard à Roger Parent.

À l'issue de la rénovation cadastrale, le lot réformé 1571049 intègre désormais les anciens lots 583-149-1, 586-1 à 586-3 et 586-4-1.
Roger Parent en est encore propriétaire à ce moment et le demeure durant plusieurs années.

Le 30 mai 2013, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 20131-03444) autorisant le remplacement du revêtement extérieur de la façade et des murs latéraux par l'actuel parement de fibrociment. En outre, deux vitrines et deux portes du rez-de-chaussée sont remplacées. Il en est ainsi pour trois portes-patio en façade avant à l'étage.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**1** /3	3.2 Situation dans la production courante	**1** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**1** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**1** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**5** /10	Sous total critère 3	**6** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **14 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Ancien c. communautaire Mgr-Marcoux/ Carrefour Saint-Pascal-de-Maizerets**

Adresse	Arrondissement municipal	Municipalité	Région administrative
1885 chemin de la Canardière	La Cité-Limoilou	Québec	Capitale-Nationale

Coordonnées GPS

Latitude 46°50'20.57" Longitude - 71°13'21.34"

Statut juridique: Aucun

Photographies



Photo1 IMG_9322.jpg



Photo 02 IMG_9311.jpg



Photo 03 IMG_9380.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Services et institutions — Centre récréatif

Description

Le 1885, chemin de la Canardière est un édifice à vocation communautaire construit entre 1962 et 1964 selon les plans de l'architecte Roland Dupéré par la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets pour servir de centre communautaire. Le vaste immeuble, de plan rectangulaire, doté d'une structure à l'épreuve du feu, comporte quatre niveaux et un toit plat. Son revêtement mural intègre, selon les sections, une surface entièrement vitrée, un mur-rideau et de la brique. L'édifice fut nommé en l'honneur de son principal initiateur, Alphonse Marcoux, curé de la paroisse entre 1944 et 1966, devenu monseigneur en 1957. L'édifice sert de centre communautaire paroissial jusqu'en 2019. Il abrite encore aujourd'hui des organismes communautaires et un commerce. Il fait partie de l'ensemble institutionnel de la paroisse de Saint-Pascal-de-Maizerets du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1962	1964	Construction de l'édifice	Début: 2019 Fin: 2019 Recyclage de l'édifice

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Initiateur de la construction	Alphonse Marcoux	1961
Architecte	Roland Dupéré	1962

Synthèse historique

L'ancien Centre de loisirs Mgr Marcoux est localisé sur le lot cadastral originaire 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, le lot appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou.

En 1923, le chanoine Alphonse Morel procède à la fondation de la paroisse Saint-Pascal-Baylon (devenue plus tard Saint-Pascal-de-Maizerets), qui se détache ainsi de Saint-Charles-de-Limoilou.

Dans ce contexte, en 1924, le Séminaire de Québec fait don d'un vaste terrain, le lot 585-1, à la Fabrique de Saint-Pascal-Baylon. Cette dernière y érige une première église la même année, puis un presbytère. La Fabrique construit une nouvelle église en 1946 et transforme la première en centre communautaire. Les trois édifices sont visibles sur l'orthophoto de 1948.

Le plan d'assurance incendie de 1957 donne un portrait encore plus précis de l'ensemble institutionnel de Saint-Pascal-de-Maizerets. On y aperçoit notamment la première église transformée en salle paroissiale, le presbytère et, juste en haut, l'emplacement du 1885, chemin de la Canardière.

La Fabrique de Saint-Pascal projette à cette époque la construction d'un nouveau centre communautaire. Déjà en 1960, des articles annoncent l'érection d'un nouvel édifice à cette fin à l'intersection de l'avenue Champfleury et de la rue De Fondville. En février 1961, le journal Le Soleil publie une esquisse de l'édifice réalisée par l'architecte Roland Dupéré. Il était alors prévu que la façade principale donne sur l'avenue Champfleury.

En 1960, Saint-Pascal-de-Maizerets compte 11 000 personnes et 33 organismes paroissiaux. Au printemps 1961, la Fabrique Saint-Pascal-de-Maizerets procède à la démolition de la première église. En 1962, la Ville de Québec délivre un permis à la Fabrique l'autorisant à construire un centre de loisirs d'une valeur d'environ 600 000 $, selon les plans de l'architecte Roland Dupéré. Le projet, chapeauté par Mgr J.-Alphonse Marcoux, vise à doter la communauté d'une installation polyvalente à caractère sportif et culturel, comprenant gymnase, bibliothèque, salle de quilles, locaux pour les organismes communautaires, salle de spectacles, etc.

Les travaux débutent au printemps 1962. Le 27 septembre 1964, on procède à l'inauguration de l'édifice, nommé Centre de loisirs Mgr Marcoux. L'odonyme rend hommage à J.-Alphonse Marcoux, curé de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets entre 1946 et 1966, nommé monseigneur en 1957.

Une orthophoto prise en 1963-1965 représente le Centre de loisirs Mgr Marcoux alors récemment construit. Le 1885, chemin de la Canardière (encadré rouge) représenté sur l'orthophoto de la Ville de Québec de 1963-1965.L'annuaire Marcotte dans son édition de 1964 identifie le centre de loisirs, situé au 1875, chemin de la Canardière. Il occupe le lot 585-1-1, subdivisé en 1966.

Le centre de loisirs reste la propriété de la Fabrique Saint-Pascal-de-Maizerets, jusqu'à l'intégration de celle-ci en 1999 à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval.

Au printemps 2019, le centre de loisirs s'installe dans un nouveau bâtiment, construit par la Ville de Québec, situé au parc Bardy.

Le 1885, chemin de la Canardière appartient encore à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval. Il figure au rôle d'évaluation 2022-2024 à titre de « centre récréatif en général ». Aussi, différents organismes y sont installés : le Cercle des Fermières Saint-Pascal-de-Maizerets, les scouts (magasin Scout), les Créations du Pavois (un atelier communautaire œuvrant dans la fabrication d'objets à des fins caritatives), etc. Un resto-bar serait également installé dans l'édifice.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**2** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**13** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**8** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**3** /3	3.2 Situation dans la production courante	**15** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**11** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**15** /16
Sous-total critère 1	**10** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**54** /55

Valeur patrimoniale MCC **B** Grand total **71 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Résidence Saint-Pascal**

Adresse

1891 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'20.58"** Longitude **- 71°13'20.11"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9330.jpg



Photo 02 IMG_9323.jpg



Photo 03 IMG_9336.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Services et institutions

Description

Le 1891, chemin de la Canardière est un édifice à vocation communautaire construit en 1951 selon les plans du cabinet d'architecte Jean & Dupéré par la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets pour servir de presbytère. L'édifice, de plan rectangulaire, doté d'une structure à l'épreuve du feu et d'un revêtement de brique, comporte trois niveaux et un toit à quatre versants. Il sert de maison curiale jusqu'en 2003. Dans la foulée de sa transformation en 2003 en maison d'hébergement pour personnes avec déficience intellectuelle, l'édifice acquiert son apparence actuelle. À l'issue des travaux, réalisés conformément aux plans et devis de l'architecte Paul Nolet, un avant-corps central est ajouté et incorpore désormais l'entrée principale et une vaste baie vitrée disposée verticalement. Le bâtiment fait partie de l'ensemble institutionnel de la paroisse Saint-Pascal-de-Maizerets du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1951	1951	Construction de l'édifice	Début : 2003 Fin: 2005 Agrandissement et mise en place de l'avant-corps central

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Architecte	Jean & Dupéré	1951

Synthèse historique

La Résidence Saint-Pascal est localisée sur le lot cadastral originaire numéro 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord en 1871, cet immense mot appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de la partie est du quartier Limoilou.

En 1923, le chanoine Alphonse Morel procède à la fondation de la paroisse Saint-Pascal-Baylon (devenue plus tard Saint-Pascal-de-Maizerets), qui se détache ainsi de la paroisse mère Saint-Charles.

Dans ce contexte, en 1924, le Séminaire de Québec fait don à la Fabrique de Saint-Pascal-Baylon d'un vaste terrain, subdivisé à partir du lot 585, le lot 585-1. La Fabrique y érige une première église la même année, puis un presbytère. Les deux édifices sont visibles sur l'orthophoto de 1948.

En 1950, ou au cours de l'année 1951, la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets mandate les architectes Charles-A. Jean et Roland Dupéré pour l'élaboration des plans d'un nouveau presbytère. Elle confie l'exécution des travaux à l'entrepreneur J.-O. Lambert. Le 19 novembre 1951, la Ville de Québec délivre un permis (no 19094) pour la construction du nouvel édifice. L'ancien presbytère est alors déplacé, à 59 pi (17,9 m) de son emplacement initial afin de servir de maison curiale le temps de la durée des travaux, qui s'amorcent en novembre 1951. L'ancien presbytère sera ultérieurement démoli.

Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 représente le nouveau presbytère avec sa structure à l'épreuve du feu et son parement de brique. On y aperçoit également la première église (alors transformée en salle paroissiale) et l'église actuelle, construite entre 1946 et 1949. La première église est démolie en 1961 afin de permettre la construction du centre communautaire Mgr Marcoux.

Le 1891, chemin de la Canardière sert de presbytère durant 52 ans, soit jusqu'en 2003. Un permis (no 20031-03212) délivré par la Ville de Québec le 26 mai 2003 à la Fondation Robert-Giffard autorise le « réaménagement et l'agrandissement du presbytère »… pour sa transformation en maison d'hébergement pour personnes avec déficience intellectuelle. L'aménagement de douze chambres et de quatre studios est alors prévu. À l'issue des travaux, l'ancien presbytère devient la Résidence Saint-Pascal.

Le terrain de la Résidence Saint-Pascal reste la propriété de la Fabrique de Saint-Pascal-de-Maizerets jusqu'à l'intégration de celle-ci en 1999 à la Fabrique de la paroisse Bienheureux-François-de-Laval. Il en est encore ainsi au moment de la réforme cadastrale réalisée en 2002.

Selon le rôle d'évaluation 2020-2024, on y retrouve trois logements, un local non résidentiel et quatorze chambres locatives.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**12** /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	**13** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**11** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**15** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**7** /10	Sous total critère 3	**51** /55

Valeur patrimoniale MCC **C** Grand total **61 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

2095 chemin de la Canardière

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'23.64"** Longitude **- 71°13'16.51"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_9347.jpg



Photo 02 IMG_9348.jpg



Photo 03 IMG_9351.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 2095, chemin de la Canardière est un petit édifice résidentiel construit en 1945 selon les plans de l'architecte Joseph-Siméon Bergeron. Il s'agit d'une résidence unifamiliale à un niveau et demi, de plan carré, à structure de bois et à revêtement de fibre de bois, surmontée d'un toit en pavillon. Ce genre d'édifices s'apparente, par sa forme, aux bâtiments de villégiature de la première moitié du 20e siècle, tout en étant l'ancêtre des bungalows érigés après la Seconde Guerre mondiale. L'architecte Joseph-Siméon Bergeron a singularisé le 2095, chemin de la Canardière en disposant quatre vastes lucarnes à fenêtre tripartie sur chacun des versants du toit et en aménageant un avant-corps en façade avant. Vu du haut des airs, l'édifice offre un plan en croix. Le perron et l'entrée principale se trouvent ainsi protégés par un toit. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1945	1945	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Architecte	Joseph-Siméon Bergeron	1945

Synthèse historique

Le terrain de cet édifice fait partie du vaste lot originaire 585. Au moment de la création du système cadastral de la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au Séminaire de Québec, l'un des grands propriétaires terriens de Limoilou de la partie est de ce quartier de Québec. À l'instar des autres propriétaires de domaines fonciers et des promoteurs immobiliers, le Séminaire de Québec procède, au cours de la première moitié du 20e siècle, à la subdivision de son domaine et à la vente de lots de dimensions requises pour la construction domiciliaire.

L'emplacement où sera érigé le 2095, chemin de la Canardière reste vacant durant de nombreuses années. En 1945, le Séminaire crée la subdivision no 28 du lot 585. Cette année-là, le lot est vendu au menuisier Anatole Ouellette.

Le 15 août 1945, la Ville de Québec lui délivre un permis (no 13806) l'autorisant à construire une maison unifamiliale d'un niveau et demi, dotée d'une façade recouverte d'enduit et d'un toit à quatre versants. L'édifice, de plan presque carré (30 pi sur 32 pi ou 9,14 m sur 9,75 m), est érigé conformément aux plans de l'architecte Joseph-Siméon Bergeron (1878-1955).

Une fois construit, le bâtiment est vendu par Anatole Ouellette en 1946 au voyageur de commerce J.-Bonaventure Moreau. Après une saisie par une institution bancaire en 1952, J.-Bonaventure Moreau redevient propriétaire trois ans plus tard, soit en 1955.
L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.

J.-Bonaventure Moreau reste propriétaire du 2095, chemin de la Canardière jusqu'à son décès survenu en 1970. Son épouse, Louise-Annette Marcheterre, acquiert la propriété par acte testamentaire d'hérédité.

Mme Marcheterre détient l'édifice jusqu'en 1999, année au cours de laquelle Charlotte Moreau l'acquiert à son tour. Le 2095, chemin de la Canardière est finalement acheté par Mme Catherine Charron.

État physique: **Bon**

État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**4** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**8** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**4** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**25** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **35 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

2170 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'27.59"** Longitude **-71°13'14.07"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8863.jpg



Photo 02 IMG_8860.jpg



Photo 03 IMG_8868.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 2170, boulevard Sainte-Anne est un petit édifice résidentiel construit en 1951. Il s'agit d'une habitation type à toit plat, abritant deux logements et autant de niveaux, de plan presque carré, à structure de bois et à revêtement de fibre de bois. À l'instar des immeubles à logements de son époque, le 2170, boulevard Sainte-Anne possède une conception simple, faiblement pourvue de composantes distinctives, essentiellement concentrées en façade avant. Ainsi l'édifice est-il uniquement singularisé par une fenêtre en blocs de verre et un linteau surmontant l'entrée principale. À cela s'ajoutent des linteaux et un encadrement en béton autour de la porte principale. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1951	1951	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2170, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de la partie est du Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.

Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la Seconde Guerre mondiale. C'est ainsi qu'est créé en 1950 le lot 588-36, où sera construit le 2170, boulevard Sainte-Anne. Dès l'année suivante, en 1951, Yolande Comeau, épouse de Lauréat Cantin, en fait l'acquisition. Elle le revend la même année à Louis Baril, alors aide-contremaître au Canadian Pacific Railway.

Le 29 octobre 1951, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la construction par l'entrepreneur D. Maranda enr. d'une maison à trois logements, à structure de bois et à revêtement mural de brique. Doté de deux niveaux et d'un toit plat, l'actuel 2170, boulevard Sainte-Anne date donc de 1951.

Trois ans plus tard, Jean-Luc Godbout fait l'acquisition de l'édifice. Le plan d'assurance incendie produit en 1957 représente le 2170, boulevard Sainte-Anne, tout près de l'intersection avec l'avenue Mailloux.

En 1966, Jack Wong acquiert l'édifice. Il le conserve quatre ans, soit jusqu'en 1971. Cette année-là, Claude Pouliot achète le 2170, boulevard Sainte-Anne. M. Pouliot le conserve durant une période de quinze ans.

En 1986, c'est au tour de Mario Gaulin et de Marie-Claude Paquet d'acquérir l'édifice. Cinq ans plus tard, Mario Gaulin en devient l'unique propriétaire. Au cours de l'année 1992, Jean-Pierre Ferland et Jean Daigle achètent le 2170, boulevard Sainte-Anne. Ils en sont propriétaires au moment de la rénovation cadastrale effectuée en 2000, année au cours de laquelle le lot 588-36 devient le lot 1571441. Un permis délivré le 12 décembre 2006 (no 2007100008) par la Ville de Québec autorise le changement d'une partie du rez-de-chaussée en commerce consacré à la sérigraphie sur vêtements et à la vente de ces derniers. L'année suivante, un autre permis (no 2007104355) autorise la fabrication d'estampes ainsi qu'un service de gravure et de vente. Le même document permet l'ajout d'un garde-corps à l'escalier avant et à l'escalier arrière.

Comme le confirme le rôle d'évaluation 2022-2024, l'édifice a retrouvé sa vocation uniquement résidentielle et compte quatre logements.

État physique: **Bon** État d'authenticité: **Bon**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**8** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**2** /3	3.2 Situation dans la production courante	**6** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**5** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**4** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**6** /10	Sous total critère 3	**23** /55

Valeur patrimoniale MCC **D** Grand total **32 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme

Adresse

2250 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'28.97"** Longitude **71°13'9.82"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 IMG_8812.jpg



Photo 02 IMG_8815.jpg



Photo 03 IMG_8820.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction commerciale

Description

Le 2250, boulevard Sainte-Anne est un édifice commercial formant aujourd'hui un vaste plan au sol en « U », dont la section d'origine est érigée en 1962, selon les plans des architectes de la firme F. A. Walker & A. Tessier. Surmonté d'un toit à deux versants, l'édifice est recouvert d'un enduit et d'un parement imitant la pierre. À son origine comme maintenant, il abrite des unités de motel. Au début du 21e siècle, l'immeuble connaît des transformations à l'issue desquelles l'aile nord-ouest est agrandie en plan et en hauteur. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1962	1962	Construction de la partie d'origine de l'édifice	Début : 2009 Fin : 2011 Construction l'aile nord-ouest

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates
Architecte	F.A. Walker & A. Tessier	1962

Synthèse historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2250, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de la partie est de Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.
Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la décennie 1940.

Le Séminaire crée ainsi en 1953 le lot 588-66 où sera ultérieurement érigé le 2250, boulevard Sainte-Anne. Cette année-là, le commerçant d'automobiles Albert Barré en fait l'acquisition. Il n'y effectue pas de construction. Le plan d'assurance incendie réalisé en 1957 confirme que le terrain délimité par le boulevard Sainte-Anne, la 18e Rue ainsi que par les avenues Mailloux et De Niverville est alors vacant.

Au cours de l'année 1960, la compagnie M. Bédard Investments inc., représentée par Magella Bédard, fait l'acquisition du lot 588-66 pour un montant considérable pour l'époque, soit 70 000 $. Le 19 septembre 1962, la Ville de Québec lui délivre un permis autorisant la construction d'un motel, composé de 62 unités, en maçonnerie, comprenant deux niveaux et un toit à deux versants à pente faible. Le motel forme alors un plan en « L ». Une piscine est aménagée à l'intersection nord-ouest du terrain.

Les architectes de la firme F. A. Walker & A. Tessier réalisent la conception des plans de l'édifice, dont la construction est confiée à l'entrepreneur C. Jobin Ltée.

En 1963, le groupe Voyageur Laurentien inc. devient propriétaire des lieux. Un an plus tard, précisément le 21 septembre 1964, l'entreprise effectue des travaux de réparation sur une partie du sous-sol qui a été endommagée à la suite d'un incendie. Les travaux sont exécutés dans le cadre du permis no 33458 délivré par la Ville de Québec.

Entre 1963 et 1985, un petit bâtiment (formant une aile) est annexé à l'extrémité nord-ouest de l'unité de motel, le long du boulevard Sainte-Anne, dont une partie dissimule une piscine.

.Au cours de l'année 1992, le 2250, boulevard Sainte-Anne devient la propriété d'une compagnie à numéro, à la suite d'une vente de l'actif du groupe Voyageur Laurentien inc. Cette compagnie en était encore propriétaire au moment de la réforme cadastrale, où le lot 588-66 est devenu l'entité cadastrale no 1571471.

Entre 2009 et 2011, on effectue d'importants travaux à l'issue desquels la portion de l'édifice située à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue Mailloux acquiert son apparence actuelle. C'est au cours de cette période que l'on a agrandi considérablement l'aile nord-ouest, en plan et en hauteur. Désormais, l'entrée des automobiles s'effectue uniquement via l'avenue Mailloux.

État physique: **Excellent** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**2** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**5** /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	**0** /3	3.2 Situation dans la production courante	**2** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**2** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**2** /16
Sous-total critère 1	**2** /35	Sous-total critère 2	**4** /10	Sous total critère 3	**11** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **17 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Toponyme **Édifice Jean-Paul-Laberge**

Adresse

2300 2310 boulevard Sainte-Anne

Arrondissement municipal: **La Cité-Limoilou**

Municipalité: **Québec**

Région administrative: **Capitale-Nationale**

Coordonnées GPS

Latitude **46°50'31.65"** Longitude **- 71°13'4.28"**

Statut juridique: **Aucun**

Photographies



Photo1 Sans titre.pdf



Photo 02 IMG_8839.jpg



Photo 03 IMG_8841.jpg

Informations historiques du bien évalué

Catégorie de fonction

Fonction résidentielle

Description

Le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne est un édifice résidentiel érigé en 1952 ou 1953. L'édifice de plan rectangulaire comprenant deux niveaux d'occupation est doté d'une structure de bois, d'un parement de brique, de vinyle et de tôle profilée. Édifice avant tout fonctionnel, il n'est pas le fruit d'une conception architecturale particulière, aussi est-il dépourvu de composantes architecturales distinctives. L'immeuble a, en outre, connu des modifications avec l'ajout notamment d'un parement de vinyle et de tôle profilée. L'édifice est localisé le long d'un parcours mère du quartier Vieux-Limoilou de l'arrondissement de La Cité-Limoilou de la ville de Québec.

Dates

Date de construction principale

Début	Fin	Date importante 1	Date importante 2
1952	1953	Construction de l'édifice	

Association

Lien 1	Personnage ou groupe 1	Dates

Synthèse historique

Le terrain où se trouve aujourd'hui le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne fait partie du vaste lot originaire 588. Lors de la confection du système cadastral en 1871 dans la paroisse Saint-Roch-Nord, il appartient au docteur James Douglas, fondateur de l'Asile de Beauport en 1845. Le Séminaire de Québec, l'un des plus grands propriétaires terriens de Limoilou, en fait l'acquisition en 1875.

Au fil des ans, le Séminaire procède à la subdivision graduelle de son domaine en lots de plus petites dimensions, spécialement à compter de la décennie 1940.

Le Séminaire crée ainsi en 1952 le lot 588-A-20 où sera ultérieurement érigé le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Cette année-là, Jean-Paul Laberge en fait l'acquisition. Le 5 novembre 1952, la Ville de Québec lui délivre un permis l'autorisant à construire une maison à logements, à structure de bois et à parement de brique, dotée de deux niveaux et d'un toit plat. Localisé à l'intersection du boulevard Sainte-Anne et de l'avenue De Niverville, l'actuel 2300-2310, boulevard Sainte-Anne date donc de 1952 ou de 1953. L'édifice est représenté sur le plan d'assurance incendie de 1957.

Jean-Paul Laberge reste propriétaire du 2300-2310, boulevard Sainte-Anne jusqu'à sa mort, survenue en 1974. À ce moment, sa succession (formée de ses trois filles, Denise, France et Line, son épouse étant décédée en 1969) prend en charge la gestion de la propriété. Au cours de l'année 1978, l'édifice est finalement acquis par Gordon Jobson. L'année suivante, l'entreprise Agents de Réclamations de l'Est (Québec) Ltée devient propriétaire du 2300-2310, boulevard Sainte-Anne. Ce groupe conserve l'édifice jusqu'en 2003, année au cours de laquelle Gilles Perron achète le 2300-2310, boulevard Sainte-Anne.

État physique: **Passable** État d'authenticité: **Mauvais**

Étude d'impact sur l'environnement. Réseau de tramway - Évaluation MCC

Évaluation par critères

1. Intérêt historique		2. Intérêt paysager		3. Intérêt artistique et architectural	
1.1 Ancienneté relative ou absolue	**3** /20	2.1 Point de repère	**4** /7	3.1 Rareté relative ou absolue	**3** /13
1.2 Association à un personnage ou à un groupe	**0** /10	2.2 Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	**0** /3	3.2 Situation dans la production courante	**2** /15
1.3 Importance dans l'histoire nationale	**0** /5			3.3 Situation dans l'œuvre du concepteur	**2** /11
				3.4 Unicité, innovation et complexité	**2** /16
Sous-total critère 1	**3** /35	Sous-total critère 2	**4** /10	Sous total critère 3	**9** /55

Valeur patrimoniale MCC **E** Grand total **16 /100**

Bibliographie 1

Annuaire de Québec et Lévis, Cherrier, BAnQ numérique. En ligne.

Annuaires de la ville de Québec. 1822-1976, BAnQ numérique

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

Caron, Robert. Inventaire des permis de construction des Archives de la Ville de Québec. 1913-1930. Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1980, 1194 pages.

Després, Carole & Larochelle Pierre. Habiter Limoilou : un art de vivre. Cap-aux-Diamants, la revue d'histoire du Québec. Les éditions cap-aux-diamants, 10-45, 1996.

Hamel, Philippe-Antoine. Itinéraire histoire et patrimoine. Histoire de raconter, le quartier Maizerets. 2009.

L'Action catholique, BAnQ, En ligne

L'indicateur de Québec et Lévis, Boulanger et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Le Soleil, BAnQ, En Ligne.

Mercure, Isabelle. Portrait de l'arrondissement de Limoilou, en matière de pauvreté et d'exclusion sociale. Septembre 2009.

Patri-Arch. Pré-inventaire du patrimoine moderne de la ville de Québec, 2020.

Patrimoine urbain, Ville de Québec.

Québec – Adresses, Edouard Marcotte, BAnQ numérique, en ligne.

Quebec Directory, 1855-1856, S. McLaughlin, imprimé par Bureau et Marcotte, BAnQ numérique. En ligne.

Registre foncier du Québec en ligne

Répertoire des permis de construction de la Ville de Québec

Répertoire des photographies aériennes de la Ville de Québec.

Répertoire DHN de la Ville de Québec

Répertoire du patrimoine culturel du Québec