Patrimoine et Carré Saint-Jean-Baptiste

Quadrilatère formé par les rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph à Belœil

Mémoire présenté à la Ville de Belœil

par la Société d'histoire et de généalogie
de Belœil–Mont-Saint-Hilaire

Recherche et rédaction :
Guy Dubé et Pierre Gadbois

Le 3 septembre 2019

Société d'histoire et de généalogie
de Belœil–Mont-Saint-Hilaire

© Société d'histoire et de généalogie de Belœil—Mont-Saint-Hilaire 2019
Tous droits de reproduction réservés

Table des matières

1. **Introduction** 4
2. **La transformation du Vieux-Belœil** 5
3. **Un peu d'histoire du quadrilatère** 8
4. **La valeur patrimoniale, une question de point de vue ?** 11
5. **L'emplacement du quadrilatère « Carré Saint-Jean-Baptiste » dans le Vieux-Belœil** 15
6. **Histoire et description des bâtiments existants** 17
   - 6.1 La maison Joseph-Ledoux et le garage Arthur-Dupré, 190, 203 et 225, rue Saint-Jean-Baptiste 17
     - 6.1.1 Description architecturale 19
   - 6.2 La maison Georges-Bérubé, 225, rue Saint-Jean-Baptiste 20
     - 6.2.1 Description architecturale 21
   - 6.3 La maison sise au 919, rue Dupré 22
     - 6.3.1 Description architecturale 23
   - 6.4 La maison sise au 925, rue Dupré 24
     - 6.4.1 Description architecturale 25
   - 6.5 La maison Adam, 220 et 224, rue Saint-Matthieu 26
     - 6.5.1 Description architecturale 28
   - 6.6 La maison sise au 932, rue Saint-Joseph 28
     - 6.6.1 Description architecturale 29
   - 6.7 La maison Hormidas-Malo, 926 et 930, rue Saint-Joseph 30
     - 6.7.1 Description architecturale 31
7. **Évolution de la notion de patrimoine au Québec** 33
8. **La menace de perte d'identité patrimoniale** 37
9. **Des questions et des suggestions pour la suite...** 39
10. **Conclusion** 40
11. **Notes** 42

1. Introduction

Le Groupe BBC, firme de développement immobilier et de construction, envisage la construction d'un ensemble immobilier dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph du Vieux-Belœil. Pour ce faire, il prévoit raser ce quadrilatère, occupé actuellement par douze bâtiments dont certains sont plus que centenaires. Considérant le projet et les démolitions annoncées, il nous paraît important de nous intéresser à l'histoire de plusieurs de ces maisons.

La Ville de Belœil a invité la Société d'histoire et de généalogie de Belœil—Mont-Saint-Hilaire à lui exposer son point de vue en regard de ce projet, ce qui fut fait verbalement lors d'une réunion entre la mairesse, Diane Lavoie, le conseiller Guy Bédard, la conseillère Louise Allie, le président de la SHGBMSH, Alain Côté, et son chercheur en patrimoine bâti, Pierre Gadbois, le 12 juillet 2019.

Considérant le projet et les démolitions annoncées, il nous paraît important de nous intéresser à l'histoire de plusieurs de ces maisons.

La rédaction de ce mémoire est fondée essentiellement sur une étude du patrimoine bâti et de l'histoire de ce quadrilatère que l'on doit à Pierre Gadbois, à laquelle on a ajouté un exposé de Guy Dubé sur le contexte de la transformation de Belœil ainsi que notre point de vue sur la notion de patrimoine. Le lecteur trouvera l'histoire et la description architecturale de chacun des huit bâtiments d'intérêt patrimonial parmi les douze du quadrilatère. Suit un chapitre sur l'évolution de la notion de protection du patrimoine au Québec. Enfin, nous proposons quelques pistes à explorer en vue de protéger le patrimoine. Pour terminer, nous présentons nos appréhensions quant à ce projet et plus globalement quant aux projets de développement ou de revitalisation dans un quartier à caractère patrimonial.

Désireuse de faire connaître son point de vue, la SHGBMSH présente ce mémoire, destiné au tout premier chef à la Ville de Belœil. Soulignons qu'il a fait l'objet de discussions au conseil d'administration lors de sa réunion du 13 mai 2019 (résolution nº 2019-35) ; par cette résolution, le conseil d'administration exprimait ses craintes face à ce projet et demandait davantage de documentation sur le projet lancé par le promoteur. Le conseil d'administration a approuvé le présent mémoire lors de sa réunion du 3 septembre 2019 (résolution nº 2019-48).

2. La transformation du Vieux-Belœil

Depuis la fermeture du marché Pepin, il y a des projets de revitalisation ou des projets immobiliers dans le Vieux-Belœil. On cible spécialement des quadrilatères du Vieux-Belœil dans le secteur de l'église.

En 1993, la Ville de Belœil a adopté un complément à son plan d'urbanisme ; ce plan particulier d'urbanisme (PPU) concerne spécifiquement le Vieux-Belœil et précise sa planification [1]. En effet, les autorités de la ville ont perçu l'intérêt stratégique du Vieux-Belœil et ont décidé de poursuivre une démarche de planification particulière dans le but de définir les orientations et d'encadrer les aménagements et le développement de ce secteur.

En 2008, la Ville a adopté un règlement régissant la démolition d'immeubles [2].

En 2014, la Ville s'est dotée d'une politique d'entretien des bâtiments [3] afin d'empêcher les propriétaires de laisser à l'abandon une maison pour laquelle le permis de démolition leur a été refusé. Selon ce règlement, la Ville peut obliger le propriétaire d'une maison délabrée à entreprendre des travaux. Si l'intention du règlement est bonne, il est toutefois difficilement applicable puisqu'il exige une expertise en bâtiment pour déterminer quels travaux de rénovation doivent être entrepris. En cas de refus du propriétaire de se soumettre à cet examen ou d'engager les travaux, la Ville doit demander un ordre de la cour pour le faire, ce qui peut entraîner de longs délais.

En 2015, on annonçait que le visage du quadrilatère des rues Guertin, Saint-Jean-Baptiste, Monseigneur-De Laval et Saint-Matthieu dans le Vieux-Belœil changerait [4]. On prévoyait démolir l'ancien magasin d'alimentation des Marchés Pepin pour ériger des immeubles de maisons de ville et bâtiments commerciaux de deux à trois étages. Deux bâtiments devaient être construits sur la rue Guertin, un immeuble sur la rue Saint-Jean-Baptiste et un autre sur la rue Saint-Matthieu.

Outre ces projets de quadrilatères et celui qui nous préoccupe actuellement, différents éléments bâtis du Vieux-Belœil changent ou sont dans une situation incertaine. On peut se rappeler l'intention de démolir la Chocolaterie du Vieux-Belœil [5], la démolition du bâtiment du Club de l'Âge d'or [6] ou encore celle du restaurant l'Ostéria. Les bâtiments démolis avaient une longue histoire dans ce quartier, mais ils ont été rasés.

Ces disparitions immobilières, ajoutées à la construction du bureau touristique, ont fait qu'en novembre 2016 *L'Œil Régional* parlait du nouveau visage de ce quartier [7] et mentionnait que le Vieux-Belœil avait subi une cure de rajeunissement. Le conseil municipal souhaitait redynamiser le secteur pour venir en aide aux restaurateurs en retenant la clientèle dans le cœur de Belœil. Ensuite la Ville s'était associée à La Fondation Rues Principales [8] pour atteindre ses objectifs. Notons que le marketing du territoire fait partie des compétences que cette Fondation offre [9]. Elle se décrit d'ailleurs ainsi : « Chef de file en matière de dynamisation des cœurs des collectivités, notre objectif est de renforcer et de créer des centralités qui

sont autant des pôles civiques et d'affaires uniques que des milieux de vie rassembleurs, prospères et attractifs.[10]». Enfin, la Ville offre un programme de subvention pour la rénovation de bâtiments.

Des commerçants ont ouvert ou revampé les boutiques et restaurants ; la Ville a investi dans l'amélioration des infrastructures. Si bien que le Vieux-Belœil a un nouveau créneau, soit des galeries d'artistes. L'accès aux berges est certes un autre volet intéressant qui a permis à la ville d'investir dans l'aménagement de l'esplanade en bordure du Richelieu.

En 2016, un deuxième projet situé un peu plus haut par rapport à la rivière est annoncé[11]. Situé sur les rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Joseph, le projet de condos était bien vu des autorités municipales, ne serait-ce que pour son apport en nouvelles taxes foncières. Par contre, le projet était préoccupant, puisqu'il aurait mené à une homogénéisation du quartier en défaveur des personnes à revenus modestes.

Au cours des années 2012-2017, la ville a traité 43 demandes de démolition dont 40 % pour des bâtiments situés dans le Vieux-Belœil. La Société d'histoire et de généalogie Belœil–Mont-Saint-Hilaire (SHGBMSH) s'était alors montrée particulièrement inquiète de cette tendance. Au printemps 2017, la Ville s'inquiétait aussi de l'effritement du patrimoine[12] et elle envisageait même la possibilité de délimiter des zones où la démolition serait interdite.

À Belœil, seules deux maisons sont inscrites au Registre du patrimoine culturel du Québec[13], soit la maison Étienne-Guertin et la maison Jean-Baptiste-Lamothe, toutes deux sur la rue Richelieu. D'autres résidences, pourtant répertoriées dans l'*Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Vallée-du-Richelieu. Rapport synthèse* (ci-après *Inventaire. Rapport synthèse*) paru en 2015[14] et qui figurent sur le circuit patrimonial de la Ville, n'ont pas ce statut. Depuis 1985, un nouveau chapitre de la *Loi sur les biens culturels* permet aux municipalités de mieux protéger leur patrimoine[15]. Le conseil municipal a le pouvoir de citation d'un bien patrimonial pour sa protection[16]. La SHGBMSH juge que plusieurs maisons du Vieux-Belœil pourraient d'ailleurs bénéficier de ce statut de protection.

En mars 2018, un nouveau projet apparaît, cette fois pour le quadrilatère formé des rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph[17], comprenant quatre bâtiments neufs, des stationnements souterrains et un large espace vert au centre, en remplacement des bâtiments actuels.

En mai 2018, des propriétaires demandaient la démolition de deux maisons centenaires qui figurent dans l'*Inventaire. Rapport synthèse*[18]. Dans les deux cas ciblés, les propriétaires souhaitaient reconstruire une nouvelle maison unifamiliale. Ils avançaient que les coûts de rénovation des deux maisons auraient été trop importants, ce qui justifiait leur demande de démolition. En opposition, la Fédération Histoire Québec (FHQ) a d'ailleurs fait parvenir le 8 mai 2018 une lettre à la mairesse, Diane Lavoie, en rappelant qu'une vision globale et cohérente devait prendre le pas sur le traitement à la pièce.

Comme en témoignait un article de *L'Œil Régional* en décembre 2018, certains sont si animés par la sauvegarde du patrimoine qu'ils vont jusqu'à refuser la vente de leur propriété pour lui éviter de tomber sous le pic des démolisseurs [19]. La maison en question figure dans l'*Inventaire. Rapport synthèse* où l'on y indique qu'elle a été construite en 1837 et qu'elle a une valeur patrimoniale supérieure.

Toujours en décembre 2018 le journal local nous informait que d'autres villes réfléchissaient à protéger leur patrimoine [20]. Diverses démolitions récentes à travers le Québec, et plus spécifiquement dans notre région, semblaient avoir permis d'amorcer une réflexion à ce sujet.

Au début de 2019 les autorités municipales ont reçu une étude sur le patrimoine bâti du Vieux-Belœil et rédigent de nouvelles dispositions qui seront soumises aux élus. En date du mois d'août, nous n'en savions pas davantage sur ces nouvelles dispositions réglementaires relatives au patrimoine bâti.

En avril 2019, le projet de revitalisation du quadrilatère du Vieux-Belœil, connu aujourd'hui sous le nom de *Carré Saint-Jean-Baptiste* et qui avait fait l'objet de discussions avec la Ville, a été relancé [21]. Le promoteur, le Groupe BBC, souhaite mettre en chantier la construction de bâtiments en 2020 ; de concert avec la Ville de Belœil, il a invité les citoyens à une rencontre publique au printemps.

Plus précisément, le projet concerne le quadrilatère formé des rues Saint-Joseph, Saint-Jean-Baptiste, Dupré et Saint-Matthieu.

L'entreprise dit avoir acquis depuis 2016 presque 50 % des propriétés du quadrilatère [22] et avoir des ententes d'acquisition pour les propriétés restantes [23].

Le projet du Carré Saint-Jean-Baptiste serait à vocation mixte [24], commerciale et résidentielle, et comprendrait des espaces locatifs. Le nombre de logements reste à définir, mais le stationnement souterrain aurait 140 places. Le projet prévoit la démolition de toutes les maisons et de tous les bâtiments (12) pour faire place à des bâtiments construits au pourtour du carré central aménagé en place publique. La ville a entrepris une consultation estivale sur ce projet, publiée dans *L'Œil Régional* du 9 juillet [25] et en ligne sur son site (annoncée tout au bas de la page d'accueil) ; elle prendra fin le 9 septembre 2019. Nous observons que les questions ne portent que sur la vocation du lieu et sur la vision du projet (espaces verts, transports, circulation, accès piéton, etc.) et non sur ce que ce projet implique, soit la démolition de douze bâtiments qui ont tous une histoire. (Ces observations sont en date du 4 août 2019.)

3. Un peu d'histoire du quadrilatère

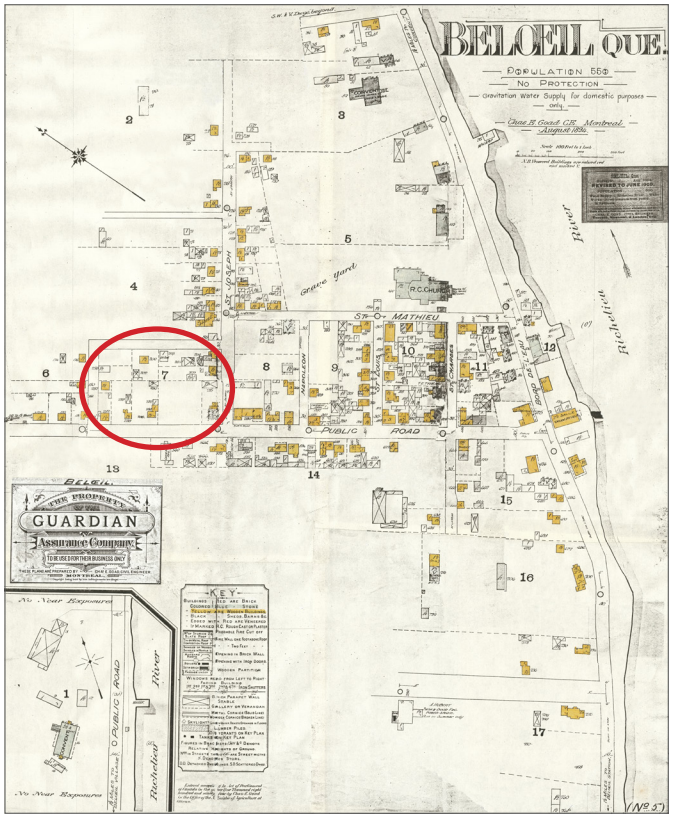
Le chercheur Pierre Gadbois, qui a écrit plusieurs ouvrages sur le patrimoine bâti de la région, s'interroge sur l'éventuelle démolition des douze bâtiments. Il est d'avis que certains peuvent être qualifiés de patrimoniaux même s'ils ne figurent pas dans l'*Inventaire. Rapport synthèse* de 2015.

Parmi les douze bâtiments du quadrilatère, huit sont des maisons et bâtiments anciens dont la plupart sont encore en excellent état et figuraient déjà sur le plan le plus ancien que nous possédons du Village de Belœil : le plan Goad de 1894, dans sa version révisée en 1909 (voir illustration page suivante).

Parmi les douze bâtiments du quadrilatère, huit sont des maisons et bâtiments anciens dont la plupart sont encore en excellent état.

Quatre bâtiments ont été ajoutés dans ce quadrilatère depuis 1909, la maison au 919, rue Dupré en 1920, le garage Arthur-Dupré en 1936, la maison aux n^{os} 190 et 200, rue Saint-Matthieu et le restaurant La Frite à Mathieu. Deux autres bâtiments sont disparus, que nous avons identifiés d'un « X » sur le plan (voir illustration page suivante).

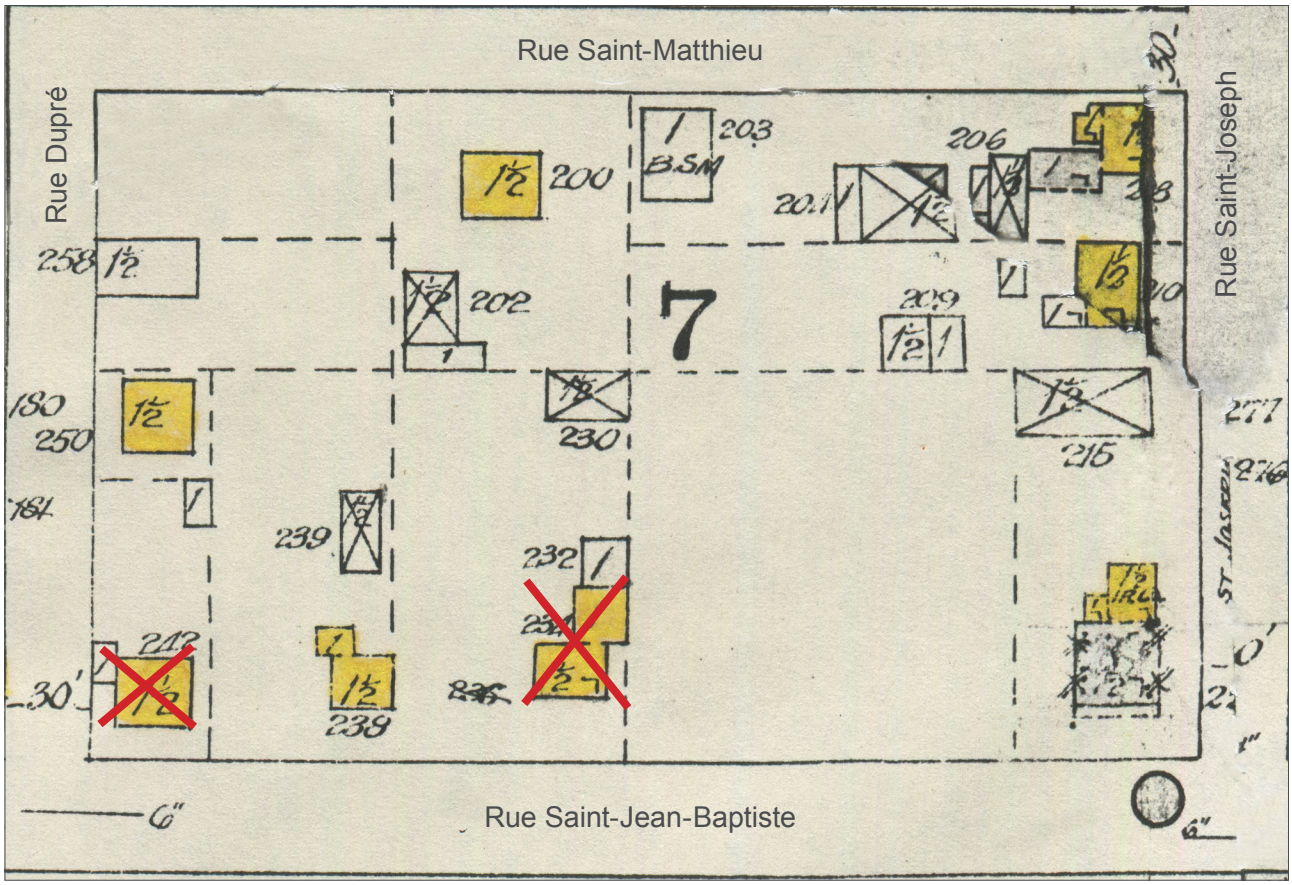
Un autre plan d'évaluation des risques en assurance-incendie dressé en 1953, nous montre le même quadrilatère incluant cette fois le garage Arthur-Dupré, la maison aux 190 et 200, rue Saint-Matthieu et la maison au 219, rue Dupré (voir illustration page 10).

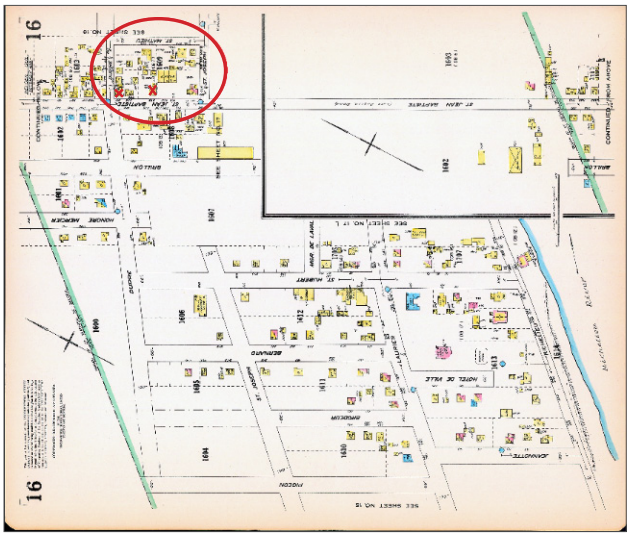


1909

Le plan Goad de 1909 ci-contre et, ci-dessous, le détail du plan montrant le quadrilatère des rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph.

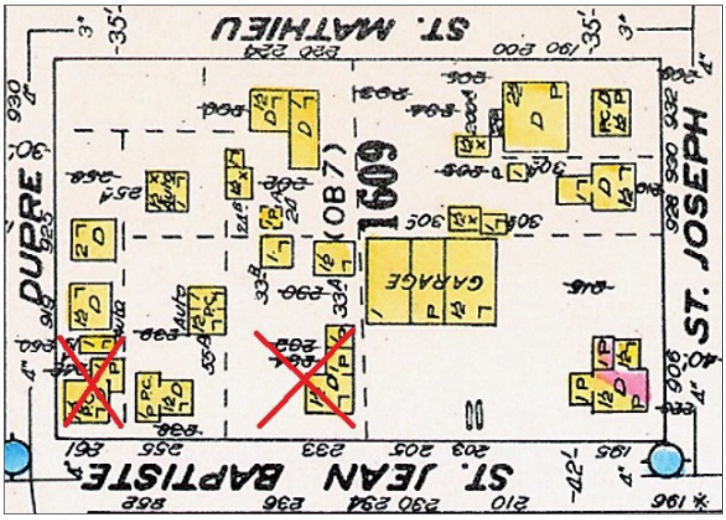
Y figurent déjà en 1909 les maisons sises aux 195 et 255, rue Saint-Jean-Baptiste ; au 925, rue Dupré ; au 224, rue Saint-Matthieu; aux 932, 926 et 930, rue Saint-Joseph. (Coll. SHGBMSH)





1953

Ci-contre, plan d'évaluation d'assurance-incendie pour Belœil, dressé en 1953, montrant le quadrilatère affecté par le projet (détail ci-dessous). Nous avons placé les illustrations dans la même orientation que celles de la page précédente et rayé d'un « X » en rouge les maisons qui sont disparues depuis et qui n'apparaissent plus dans ce quadrilatère.
(Coll. SHGBMSH)



4. La valeur patrimoniale, une question de point de vue ?

De tous ces bâtiments, seule la maison sise aux nos 190 et 200, rue Saint-Matthieu et le bâtiment ayant abrité la Frite à Mathieu, nous apparaissent avoir peu d'intérêt sur le plan patrimonial. Tous les autres méritent certainement plus d'égards, si l'on considère les mêmes critères qui ont été utilisés par la MRC qui a donné le mandat à la firme Bergeron Gagnon, soit la valeur d'âge, la valeur d'art et d'architecture, la valeur d'authenticité, la valeur de contexte, la valeur d'usage, la valeur historique, ainsi que la valeur de rareté[26]. Il s'agit de :

- la maison Joseph-Ledoux (sise au 195, rue Saint-Jean-Baptiste et sa rallonge au 906, rue Saint-Joseph) et le garage Arthur-Dupré (aux 203 et 205 rue Saint-Jean-Baptiste)
- la maison Georges-Bérubé au 255, rue Saint-Jean-Baptiste
- les deux maisons sises aux 919 et 925, rue Dupré
- la maison Adam aux 220 et 224, rue Saint-Matthieu
- la maison sise au 932, rue Saint-Joseph
- la maison Hormidas-Malo aux 926 et 930, rue Saint-Joseph.

Parmi celles-ci, la maison Joseph-Ledoux, au 195, rue Saint-Jean-Baptiste est la plus mal en point et ce, malgré le règlement municipal sur l'entretien des bâtiments (Règlement no 1703-00-2014).

Ces bâtiments font partie du patrimoine architectural de la Ville de Belœil. Les consultants Bergeron Gagnon qui ont dressé l'*Inventaire. Rapport synthèse* ont souligné que leur document ne se voulait pas exhaustif, mais simplement représentatif de ce qui existait sur le territoire de la MRC :

> « Les 1028 biens que nous avons inventoriés ne correspondent évidemment pas à toutes les constructions d'intérêt patrimonial présentes dans la MRC, mais ils constituent un très bon corpus représentatif, sélectionné en fonction des critères présentés dans la méthodologie […]. Dans certaines municipalités, particulièrement celles de la portion sud de la MRC, le nombre de biens inventoriés s'approche du nombre total de bâtiments principaux potentiellement présents. Pour les autres municipalités, surtout celles de la portion nord de la MRC, un certain nombre d'autres bâtiments pourront être inventoriés au cours des prochaines années[27]. »

La maison Bénoni-Robert, au 1076, boulevard Yvon-L'Heureux Nord, avant sa restauration (SHBMSH, fonds J.C. Adam, C05 2-19,01)

La maison Bénoni-Robert après sa restauration. (Coll. Pierre Gadbois, 2007)

À titre d'exemple qui oserait prétendre que la maison Bénoni-Robert, au 1076, boulevard Yvon-L'Heureux Nord, vieille de plus de 240 ans, pourtant ni citée, ni classée, ni identifiée dans le répertoire de la MRC ou sur un panneau, n'est pas une maison patrimoniale ? Construite à la fin du XVIII^{e} siècle, on la retrouve aujourd'hui dans un état très satisfaisant de rénovation.

Il existe de nombreuses maisons à Belœil qui ne payaient pas de mine avant leur restauration. Par exemple, la maison Robert sur la rue Richelieu, construite vers 1750, transformée plus tard de façon méconnaissable avant d'être restaurée. Abandonnée à nouveau plus tard, elle a été rénovée de façon très satisfaisante.

Dans le village de Belœil, nous retrouvons également la maison Alexandre-Rayneau, au 200, rue Saint-Jean-Baptiste. Construite en 1854 cette maison, située au bout de la rue Saint-Joseph, était construite à l'origine sur le modèle des petites maisons villageoises à deux versants comme on en trouvait en grande quantité dans le village de Belœil. Agrandie et transformée en mansarde en 1884, elle a été restaurée graduellement par Pierre Chassé à la fin du XX^{e} siècle.

Enfin, on ne peut passer sous silence les maisons restaurées récemment plus au nord de la rue Dupré, dont la maison Charles-Béland, au 311, rue Saint-Jean-Baptiste, construite par Narcisse Laporte, à la fin du XIX^{e} siècle. Cette maison était à l'origine à deux versants d'un étage et demi. Elle n'était ni citée, ni classée, avant d'être restaurée de façon tout à fait exemplaire par ses propriétaires actuels.

Dans les circonstances, ne pouvons-nous pas envisager que d'autres bâtiments situés à

proximité, sur la même rue Saint-Jean-Baptiste et qui ont perdu leur lustre d'antan, puissent à leur tour se refaire une beauté avant que nous songions à les démolir ? Existe-t-il d'autres solutions ?

Dans le quadrilatère visé par le projet, il n'existe en réalité qu'une seule maison qui a été laissée sans entretien depuis plus de trente ans et carrément à l'abandon récemment malgré le règlement municipal qui oblige les propriétaires à entretenir leurs bâtiments. Depuis trois ans, nous observons que son apparence négligée s'est accentuée. Il est évident que c'est principalement l'état dans lequel se trouve la maison Joseph-Ledoux, au 195, rue Saint-Jean-Baptiste et la fragilité du bâtiment voisin (le garage Arthur-Dupré, aux 203 et 205, rue Saint-Jean-Baptiste) qui servent de justification à la démolition du pâté de maisons au complet.

Le piètre état de la maison Joseph-Ledoux est seul montré du doigt. Cependant, le promoteur, qui dit avoir acquis les autres propriétés du quadrilatère de maisons ou avoir conclu des ententes en ce sens, ne parle pas du bon état de conservation et de l'intérêt patrimonial de la plupart de ces bâtiments. Exigera-t-on du promoteur qu'il documente les raisons qui justifient sa demande de démolition, comme le veut le règlement sur les démolitions ? Il semble plus facile de protéger une maison qu'un quadrilatère. Est-ce que le comité de protection du patrimoine bâti utilisera les mêmes critères qu'il a utilisés pour empêcher la démolition de certaines maisons en 2018 ?

Avant d'envisager la démolition de tout ce quadrilatère et de construire en plein village un complexe immobilier, nous pensons qu'il y a lieu de voir ce qui peut être fait pour préserver

La maison Robert, au 1100, rue Richelieu, avant sa restauration (SHGBMSH, fonds J. C. Adam)

La maison Robert en 1986, après sa restauration. (Coll. Pierre Gadbois)

La maison Charles-Béland, avant et après sa restauration (Coll. Pierre Gadbois, 2007 et 2019)

et revitaliser ce qui existe déjà sur ce site. Par exemple, peut-on considérer la restauration de la maison Joseph-Ledoux avant de la démolir ? De plus, il existe encore sept autres bâtiments qui sont en bon état, habitables et bien entretenus, autant que les maisons sauvées de la démolition ces dernières années. Dans une vision de restauration plutôt que de démolition, le garage Arthur-Dupré pourrait servir à d'autres fins, adaptées à un environnement patrimonial et vivant, au cœur du village.

Il existe de nombreuses maisons à Belœil qui ne payaient pas de mine avant leur restauration.

La réalisation du projet du Groupe BBC entraînerait la démolition de tout un quadrilatère dont l'histoire mérite d'être connue et qui se situe dans le prolongement du premier lotissement de village qu'a connu la Ville de Belœil.

Il nous apparaissait important de faire cette précision dans le but d'élargir le débat et l'étude à plusieurs maisons du quadrilatère visé, cet espace qui fait véritablement partie du Vieux-Belœil et qui se reflète dans le sentiment d'appartenance de ses habitants..

5. L'emplacement du « Carré Saint-Jean-Baptiste » dans le Vieux-Belœil

L'emplacement du quadrilatère que forment les rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph à Belœil, faisait partie d'une terre qui avait appartenu à Marguerite Fouquet, épouse de Pierre-Louis Letourneux. Ils furent les premiers à lotir des emplacements de village au sud-ouest de l'église Saint-Matthieu. À l'exception du terrain de la Fabrique, ces derniers possédaient toute la terre depuis le bord de l'eau jusqu'au chemin de la deuxième concession. Une rue de Belœil porte le nom de Pierre-Louis-Le Tourneux [28], un des premiers habitants de Belœil ayant loti sa terre.

Une rue de Belœil porte le nom de Pierre-Louis-Le Tourneux

Leur lotissement ne s'étendait cependant que de la rue Richelieu à la rue Saint-Lucien qui deviendra plus tard la rue Saint-Joseph actuelle.

Le dernier emplacement vendu par Pierre-Louis Letourneux fut celui cédé le 2 octobre 1865, à Édouard Ledoux, au nord-ouest de la rue Saint-Lucien, « sans bâtisse, la maison qui s'y trouve ayant été faite par ledit acquéreur depuis qu'il est en possession [29] ». Il s'agit en fait de la maison Joseph-Ledoux sise au nº 195, rue Saint-Jean-Baptiste, qu'Édouard Ledoux destinait à son fils Joseph aux termes de son contrat de mariage avec Azilda Bernard.

Pierre-Louis Letourneux décédait un mois plus tard. Le résidu de la terre fut alors vendu au notaire Joseph R.-Brillon qui possédait déjà la terre sise au sud-ouest du chemin de montée, lequel prendra le nom de rue Saint-Jean-Baptiste en 1912. On l'appelait parfois le chemin qui mène chez Ledoux tellement était important ce fabricant de voitures à Belœil. Jusqu'en 1903, ce chemin ne dépassait pas le deuxième rang de Belœil et pendant longtemps l'emplacement appartenant à Joseph Ledoux était l'un des derniers terrains occupés sur cette rue.

Ces deux lots, connus sous les nos 49 du côté sud-ouest, 108 et 109 du côté nord-est, avaient déjà commencé à être morcelés avant que le notaire Brillon n'accepte de vendre à Joseph Pigeon, cultivateur de Belœil, une partie de sa terre le 9 juillet 1866 [30]. Brillon cédait en effet un terrain mesurant 3 arpents de largeur sur une profondeur de 4 à 5 arpents, soit toute la partie située au nord-ouest de la rue Saint-Joseph actuelle, sur une distance d'environ 4 à 5 arpents.

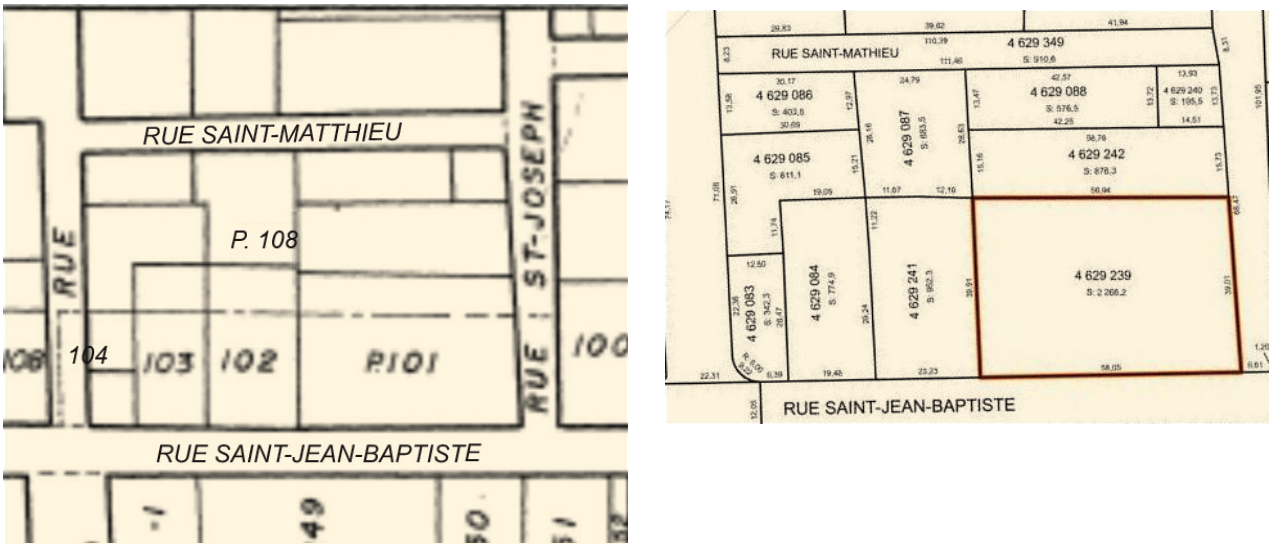
Joseph Pigeon poursuivra le lotissement d'emplacements de village entrepris par les Letourneux. Ce terrain est connu sous le n° 108 lors de l'ouverture du cadastre en 1878 et inclut tous les emplacements vendus ou occupés avant cette date le long du chemin de montée, soit les lots nos 101 à 106 du cadastre.

Les lots qui nous intéressent ici sont les lots nos 101 à 104 et la partie du lot n° 108 située à l'intérieur du quadrilatère. Depuis la récente réforme cadastrale de 2012, chacun des emplacements concernés porte désormais un nouveau numéro cadastral qui lui est propre comme le montre le plan ci-dessous.

« La préservation du patrimoine bâti ne doit pas se faire à la pièce mais dans une vision d'ensemble. »

— Clément Locat

Fédération histoire Québec



Plan cadastral de la Ville de Belœil en 1977 et plan de la réforme cadastrale montrant le quadrilatère des rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Matthieu et Saint-Joseph (Sources : Ville de Belœil et Registre foncier du Québec).

6. Histoire et description des bâtiments existants

Regardons un à un les huit maisons et bâtiments qui ont conservé une certaine valeur patrimoniale.

La maison Joseph-Ledoux en 2005, vue de la rue Saint-Jean-Baptiste; à sa droite au fond, le garage Arthur Dupré. (Coll. Pierre Gadbois, 2005)

La maison Joseph-Ledoux en 2019 et sa rallonge au 906, rue Saint-Joseph, vues de cette rue. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

La maison Joseph-Ledoux en 2019, vue de la rue Saint-Jean-Baptiste. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

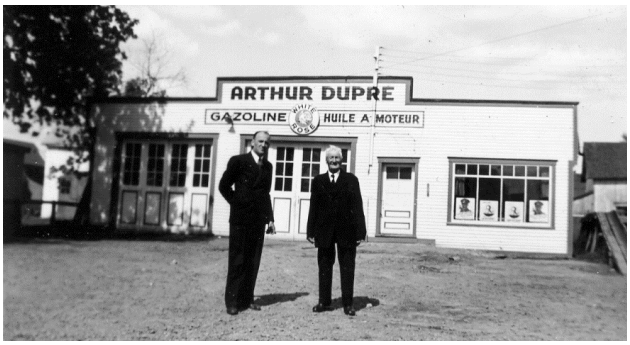
6.1 La maison Joseph-Ledoux et le garage Arthur-Dupré

195, 203 et 225, rue Saint-Jean-Baptiste

Le 2 octobre 1865, Pierre-Louis Letourneux vendait à Édouard Ledoux l'emplacement suivant au village de Belœil :

> *« Un emplacement au village de Belœil, étant le n^o^... [omis dans l'acte] du plan du village, mesurant quatre-vingt-dix pieds de front sur une profondeur de cinquante-sept pieds, borné en front par le chemin de montée, d'un côté par une rue projetée, derrière et du côté nord-ouest audit Pierre-Louis Letourneux, sans bâtisse, la maison qui s'y trouve ayant été faite par ledit acquéreur depuis qu'il est en possession*[31]»

Quelques jours auparavant, le 9 septembre 1865, Joseph Ledoux, le voiturier le plus important de Belœil à cette date, épousait Azilda Bernard. Aux termes de son contrat de mariage, son père Édouard Ledoux lui faisait don du magasin que son fils utilisait déjà comme boutique de voiturier le long du chemin de montée (transformée aujourd'hui en maison à logements au n^o^ 176, rue Saint-Jean-Baptiste) et de l'emplacement acquis de Pierre-Louis Letourneux, sur lequel il avait déjà fait ériger la maison de brique[32]. Au plus fort de la production, Joseph Ledoux employait pas moins de 17 personnes de plusieurs corps de métier (forgerons, menuisiers, peintres, etc.) pour la fabrication de ses voitures hippomobiles. Ses voitures sont encore très prisées des



Arthur Dupré et son grand-père maternel, Aimé Desautels, devant le garage vers 1940. (Coll. SHGBMSH).

Le garage Arthur Dupré, en 2005 et tel qu'il existe encore aujourd'hui, aux 203 et 205, rue Saint-Jean-Baptiste. (Coll. Pierre Gadbois 2005)

collectionneurs aujourd'hui et on en retrouve aux quatre coins de l'Amérique.

Ce n'est que le 15 novembre 1879, que Joseph Ledoux acquiert de Joseph Pigeon l'excédent de terrain qui formera la totalité du lot 101 lors de l'ouverture du cadastre[33].

En 1920, Joseph Ledoux vend une partie de son emplacement à Henri Lamoureux et ne conserve que sa résidence ainsi que 19,81 mètres de terrain le long de la rue Saint-Jean-Baptiste.

À son décès, il lègue la maison à ses cinq filles qui la vendront en 1941 à Arthur Dupré.

Vers 1935, Arthur Dupré avait acquis le garage et le fonds de commerce de Georges-Alexandre dit *Tix* Lebrun, situé à l'arrière du magasin Ledoux, l'actuel commerce exploité sous le nom Les Trésors de Sophie, au 915, rue Saint-Joseph.

En 1936, il acquiert le terrain vendu par Joseph Ledoux à Henri Lamoureux, y réunit deux bâtiments et ouvre son deuxième garage. Après avoir acquis l'emplacement de la maison de Joseph Ledoux en 1941, il récupérait ainsi la totalité du lot 101.

Avant de se lancer dans le commerce automobile, Arthur Dupré était cultivateur à Belœil et habitait sur une terre située le long de la rue Dupré actuelle, à proximité de la rue Bourgeois. Il fut maire de Belœil de 1937 à 1961, député provincial de Verchères de 1944 à 1956 et conseiller législatif de la division de Montarville de 1963 à 1968[34].

Ce n'est qu'après avoir acquis la maison Joseph-Ledoux qu'Arthur Dupré réunira au premier bâtiment une remise à voitures qui se trouvait derrière la maison Joseph-Ledoux pour agrandir son garage dans le style Boomtown des années 1920-1930, une architecture simple avec sa toiture dissimulée derrière une façade postiche, seul bâtiment de ce style à exister encore à Belœil.

En 1958, Les Entreprises Arthur Dupré L^{tée} cèdent l'emplacement avec la maison et le garage à Placide Breton, garagiste, qui le conserve jusqu'en 1991, date à laquelle il est vendu à Richard Chicoine et Gérard Moreau. Ces derniers ont conservé les deux bâtiments tels quels, n'y consacrant qu'un minimum d'entretien jusqu'en 2016, date à laquelle ils les ont vendus à la compagnie 9191-7815 QUEBEC INC.

Vingt-cinq années de laisser-aller pour cette maison qui avait pourtant grand besoin de soins en 1991, suivies de trois années d'abandon

Le garage Arthur Dupré en 2019. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

complet ont mené à l'état de conservation qu'on lui connaît. La maison Joseph-Ledoux n'était pourtant pas en plus mauvais état que ne l'étaient de nombreuses autres maisons à Belœil en 1991. Il suffisait d'un peu de bonne volonté, mais l'objectif visé par ces acheteurs n'a jamais été de restaurer les nombreux bâtiments qu'ils ont acquis sur ce quadrilatère au cours des années. Force est de constater que le réflexe de protéger ce patrimoine ne semble avoir jamais été là.

6.1.1 Description architecturale

La maison Joseph-Ledoux est une Québécoise en briques de type néo-classique, construite en 1865. Comme la grande majorité des maisons à Belœil, de nombreuses transformations sont venues en modifier l'aspect au cours de ses 150 ans d'existence, brisant l'harmonie générale du bâtiment. Une première rallonge a été ajoutée à l'arrière formant le logement portant le n° 906, rue Saint-Joseph. Un petit bâtiment en bois, adossé au mur nord-ouest, a également été ajouté après 1941 pour servir de bureau à Arthur Dupré. Enfin, la toiture a été ouverte et de grandes lucarnes rampantes ont été ajoutées dans chacun des versants pour agrandir l'étage.

Quant au garage Arthur-Dupré, il avait été construit par ce dernier pour la réparation et la vente d'automobiles. Il s'agit d'un bâtiment en bois unissant deux hangars, dont un hangar à voitures ayant appartenu à Joseph Ledoux, le tout dissimulé derrière une façade Boomtown. Cette technique architecturale était fréquente dans l'architecture commerciale au cours de la première moitié du XX^{e} siècle, mais on la retrouvait également sur des bâtiments résidentiels, comme sur la maison Adam sise juste derrière sur la rue Saint-Matthieu. Il s'agit aujourd'hui du seul bâtiment de ce style encore debout à Belœil.

Le garage Arthur-Dupré est encore en bon état et est toujours utilisé par un de ses locataires. Ce bâtiment pourrait encore s'intégrer dans une véritable tentative de réhabilitation des bâtiments existants de ce secteur. Quelqu'un a suggéré lors de la réunion d'information que l'emplacement pourrait facilement devenir un jardin communautaire et le garage, un bâtiment de service pour ce projet.

La maison Georges-Bérubé, sise au 255, rue Saint-Jean-Baptiste, à l'abri des regards indiscrets. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

6.2 La maison Georges-Bérubé 255, rue Saint-Jean-Baptiste

L'emplacement sur lequel est construite cette maison était composé du lot nº 103 et d'une partie du lot nº 108 du cadastre.

Georges Bérubé, cultivateur de Belœil, occupait déjà cet emplacement avant l'ouverture du cadastre de 1878. Ce lot mesurait alors 60 pieds de largeur sur une profondeur de 90 pieds. Le 29 août 1889, Georges Bérubé acquiert de Joseph Pigeon [35], 36 pieds de longueur additionnelle à l'arrière de son terrain, lui procurant ainsi une profondeur totale de 126 pieds.

La maison était sans doute déjà construite avant 1878, probablement à l'époque où Georges Bérubé épousait à Belœil Exilda Précourt le 11 octobre 1870. Quinze enfants sont nés de leur mariage, mais plusieurs sont décédés en bas âge.

George Bérubé est né à Saint-Pascal de Kamouraska le 1er avril 1844. Il arrive à Belœil vers 1865, accompagné de son frère Isaïe Bérubé qui, lui, va s'établir à Chambly.

En 1894, Georges Bérubé devient bedeau ou sacristain de la paroisse Saint-Matthieu de Belœil. On lui offrira alors de loger dans la maison du bedeau sise sur le terrain de la Fabrique, à l'extrémité sud-est de la rue Saint-Matthieu. Il ne quittera cependant sa maison

Maison Georges-Bérubé : la rallonge d'un étage du côté nord-ouest. (Coll. Pierre Gadbois, mars 2019)

pour occuper celle offerte par la Fabrique que quatre ans plus tard, le temps croyons-nous d'agrandir d'un étage la maison du bedeau pour y loger sa nombreuse famille.

Le 12 juillet 1898 il vend son emplacement à Alphonse Faille[36], journalier de Belœil, mais se réserve le privilège d'occuper la maison jusqu'à la Saint-Michel prochaine, saint que la tradition célèbre le 29 septembre.

La maison a donc été construite sur l'emplacement vers 1870. De 1898 à 1930, elle est occupée par la famille d'Alphonse Faille. Elle est acquise ensuite par Joachim Borduas, suivi d'Angéline Beaudry qui l'occupe jusqu'en 1948, date à laquelle cette dernière la vend à Joseph Achille Parent.

Joseph Achille Parent et son épouse Renée Chauvin vont l'occuper jusqu'à leurs décès survenus respectivement en 1984 et 1987. Depuis cette date elle est passée successivement à Rita Parent, Lévis Parent et est aujourd'hui entre les mains de Mario Parent, dernier propriétaire enregistré.

Maison Georges-Bérubé. (Coll. Pierre Gadbois, mars 2019)

6.2.1 Description architecturale

Il s'agit d'une petite maison villageoise en bois, à deux versants, de type néo-classique, probablement construite en pièce sur pièce. Une rallonge d'un étage au toit plat a été ajoutée le long du mur pignon nord-ouest.

La maison est peu élevée du sol, mais une grande galerie, couverte d'un auvent supporté par des colonnes tournées, court sur toute la façade et le long du mur sud-est de la maison. Sa toiture à deux versants se termine par un léger coyau et est recouverte d'une tôle à baguettes.

Nous n'avons pu examiner la maison, mais elle est habitée et apparaît en très bon état de conservation.

Maison Georges-Bérubé. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

La maison sise au 919, rue Dupré, habitée depuis presque 100 ans, dont la rénovation récente est inachevée. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

6.3 La maison sise au 919, rue Dupré

Le lot 104 existait déjà lors de l'ouverture officielle du cadastre en 1878, ce qui signifie que l'emplacement avait été cédé ou était déjà occupé avant cette date. Ce lot fut d'abord amputé de sa partie nord-ouest pour l'ouverture de la rue Saint-Henri qui deviendra plus tard la rue Dupré. Une première maison y était déjà construite. Il s'agissait d'une maison d'un étage et demi aux plans irréguliers (volumes décalés), qui faisait face à la voie publique et portait le numéro domiciliaire 261, rue Saint-Jean-Baptiste.

Le lot mesurait, après son amputation, 40 pieds de largeur le long de la rue Saint-Jean-Baptiste sur 90 pieds de profondeur. Lors de l'achat qu'en fit Joachim Borduas le 28 avril 1914[37], une seule maison était encore construite sur cet emplacement, celle sise en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste. Mais aux termes de l'obligation consentie par Borduas le 2 novembre 1925 en faveur de Joseph Guertin, deux maisons étaient maintenant construites sur l'emplacement[38].

Il faudra cependant attendre l'achat qu'en feront Francis Lussier et Clodomir Gemme le 1er mars 1941[39] et le partage qu'ils ont effectué entre eux le 6 avril 1946[40], pour que le résidu du

La maison sise au 919, rue Dupré, en août 2016, avant sa rénovation. (Tirée de GoogleMaps/StreetView, 20 août 2019, https://www.google.ca/maps/place/919+Rue+Dupré,+Beloeil,+QC+J3G+4A5/@45.5719551)

lot n^{o} 104 soit finalement séparé en deux et que Francis Lussier devienne le seul propriétaire de la partie nord-est du lot avec la maison sise au 919, rue Dupré.

Le partage avait été fait pour permettre à Francis Lussier de vendre la maison à Elphège Côté dont le nom allait continuer d'apparaître au registre des immeubles jusqu'en 1975.

Depuis cette date de nombreux propriétaires se sont succédés dans cette petite maison jusqu'à la vente en 2016 par Isabelle Mondou à la compagnie 7821654 Canada Inc., une entreprise de courtage qui y tient ses activités depuis cette date.

6.3.1 Description architecturale

La maison sise au 919, rue Dupré, aurait donc été vraisemblablement construite vers 1920 par Joachim Borduas et a toujours été occupée ensuite comme résidence pendant près de cent ans.

Il s'agit d'une petite maison villageoise en bois, de type cottage ouvrier, avec toiture à deux versants droits. Ce bâtiment illustre bien l'habitat populaire tel qu'on le concevait au début du XX^{e} siècle. C'est un bâtiment d'un étage et demi, à peine élevé du sol et ne comportant sans doute qu'un vide sanitaire. La composition de sa façade est symétrique et ne comporte d'autre ornementation que sa galerie recouverte d'un petit larmier ou auvent supporté par quatre colonnes carrées.

La maison est actuellement en rénovation depuis son acquisition par ses propriétaires actuels. Elle a toujours été habitée et sans doute est-elle suffisamment en bon état pour permettre qu'on puisse continuer de l'occuper.

La maison sise au 925, rue Dupré. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

6.4 La maison sise au 925, rue Dupré

Le 11 août 1887, Joseph Pigeon cédait à Fabien Brodeur, marchand du village de Belœil, un emplacement vacant faisant partie du lot nº 108 du cadastre, emplacement qui mesurait 81 pieds de largeur sur une profondeur de 40 pieds et de là, 45 pieds de largeur sur une profondeur additionnelle de 60 pieds [41].

Fabien Brodeur était marchand à Belœil et tenait son magasin et sa résidence rue Saint-Jean-Baptiste à proximité de la rue Saint-Joseph. Un an plus tard, il vendait l'emplacement et la maison qui y était construite à Hertel Petit, cultivateur de Belœil [42].

Le plan Goad de 1909 nous indique que cette maison était à l'origine d'un étage et demi, avec une toiture à deux versants. Il faudra sans doute attendre les années 1920 avant qu'elle ne soit transformée dans son style actuel.

En 1889, Hertel Petit la vend à son tour à Albert Blanchard dit Rayneau qui l'acquiert puis la cède à des conditions très avantageuses à son frère Cléophas, boulanger à Belœil [43]. En 1891, Cléophas Blanchard quitte Belœil pour aller s'établir aux États-Unis et cède à son tour la maison à Isaïe Hubert, menuisier de Belœil.

Isaïe Hubert qui est déjà propriétaire de quelques emplacements au village de Belœil, cède la propriété en 1894 à son oncle Charles

« Dans un contexte de développement à long terme et durable, le patrimoine architectural doit être vu comme une richesse, tant au niveau social qu'économique. »

— Clément Locat

Fédération histoire Québec

La maison sise au 925, rue Dupré.
(Coll. Guy Dubé, août 2019)

Hubert qui l'occupera avec sa fille Aglaé, son gendre Éméry Larivée et leurs enfants, jusqu'à son décès en 1907.

C'est pour ces derniers que Charles Hubert acheta la maison en 1894. À son décès en 1907, il lègue la maison à sa fille Aglaé.

Les Larivée vont occuper la maison pendant près de trente ans. Ce sont sans doute eux qui vont transformer la maison dans son style actuel, avant qu'elle ne soit acquise par Joachim Borduas, celui-là même qui avait acquis les deux maisons précédentes et qui perdra celle-ci de la même façon, en l'abandonnant à ses créanciers en raison de son incapacité d'honorer ses obligations.

De nombreux autres propriétaires vont se succéder sur l'emplacement jusqu'à son acquisition en 2013 par Hugo Gendron et Isabelle Roy, ses propriétaires actuels.

6.4.1 Description architecturale

La maison construite en 1887 était d'abord construite sur le modèle des petites maisons ouvrières d'un étage et demi, avec un toit à deux versants. Ce n'est qu'au début du XX^{e} siècle, vers 1915, qu'on voit apparaître à Belœil les maisons de style *« boîte-carrée »* ou cubique à toit plat. La maison a dû être transformée dans son style actuel vers 1920.

Il s'agit en effet d'une maison de deux étages en bois, de style cubique, à toit plat. Une grande galerie recouverte d'un auvent court le long de sa façade et contourne la maison du côté nord-est. Les ouvertures, bien que distribuées de façon inégale autour du bâtiment, conservent tout de même une certaine symétrie, rien qui ne soit inapproprié.

Mis à part la galerie et son auvent, le bâtiment ne comporte aucun élément de décoration si ce n'est sa corniche en saillie, respectant la sobriété de ce type d'habitat.

La maison est habitée et apparaît en excellent état d'entretien.

La maison Adam, sise aux 220 et 224, rue Saint-Matthieu, plus que centenaire. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

6.5 La maison Adam 220 et 224, rue Saint-Matthieu

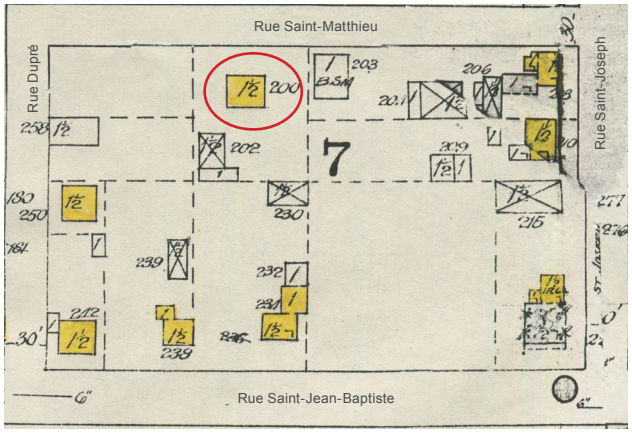
L'emplacement sur lequel la maison sise aux 220 et 224, rue Saint-Matthieu a été construite, a été cédé par Joseph Pigeon à Joseph Adam fils en octobre 1901. L'emplacement est alors vacant, mais Joseph Adam fils décède à peine un mois plus tard, avant même de signer l'acte de vente. Joseph Adam fils avait pris soin quelques années auparavant de laisser ses biens par testament en usufruit à son père Joseph Adam, boucher à Belœil, et en nue-propriété à son frère Darius Adam. Ce dernier décède à son tour en 1907, laissant tous ses biens à son épouse Mériza Sarrasin.

Lorsque Joseph Adam père et Mériza Sarrazin vendent l'emplacement à Pierre Trudeau le 1er mars 1919[44], une maison y est construite. Joseph Adam fils n'a certainement pas eu le temps avant son décès de construire une maison sur l'emplacement. La maison a probablement été construite avant 1909 par Joseph Adam père, par son fils Darius ou par eux deux.

Le plan Goad dressé dans un premier temps en 1894 pour fins d'évaluation des risques par la compagnie d'assurance incendie The Guardian, nous indique en effet qu'une maison en bois d'un étage et demi était déjà construite sur cet emplacement lors de la révision du plan en 1909.

La maison Adam, sise aux 220 et 224, rue Saint-Matthieu, en été, alors que les feuillus sont à leur apogée. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

La même maison, au printemps, alors que le feuillage commence à peine à se développer. (Coll. Pierre Gadbois, mars 2019)



Détail du plan Goad de 1909 : la maison Adam occupe l'emplacement entouré de rouge sur le plan. Elle a plus de 100 ans. (Coll. SHGBMSH)

Pierre Trudeau était employé de manufacture à McMasterville, où il est décédé accidentellement en 1925. Ayant *in extremis* laissé un testament olographe en faveur de son épouse Laura Albine Frenière, celle-ci conserva la maison jusqu'à son décès en 1973.

Deux ans plus tard, ses héritiers vendaient la maison à Denis Pelletier. Avant cette date, Denis Pelletier occupait la maison du Bedeau et il fut le dernier sacristain de la paroisse Saint-Matthieu-de-Belœil à y habiter. En 1977, il vend sa maison rue Saint-Matthieu à Richard Bergeron qui la conserve pendant cinq ans.

La maison sera acquise par Pierre Borduas en 1999, qui continue de l'habiter malgré la vente qu'il en fit en 2017 à la compagnie 9191-7815 QUÉBEC INC.

6.5.1 Description architecturale

Cette maison à deux versants droits d'un étage et demi, a été construite par Joseph ou Darius Adam au début du XX^{e} siècle sur le modèle des petits cottages villageois comme on en trouvait beaucoup dans le village de Belœil. Elle possède cependant cette rare particularité à Belœil d'avoir son portail dans le mur pignon, face à la rue Saint-Matthieu. Cette caractéristique est typique des milieux urbains permettant une meilleure utilisation du sol. Et de fait, à une certaine époque, une rallonge d'un étage avec toit en appentis a été ajoutée le long du mur sud-est et se prolonge au-delà du mur arrière de la maison.

C'est ce petit bâtiment qui porte aujourd'hui le n^{o} 220, rue Saint-Matthieu. La toiture en appentis de cette rallonge est dissimulée derrière sa façade-écran de style Boomtown, à l'exemple de l'ancien garage Arthur-Dupré situé juste derrière. Cette architecture efficace était fréquemment utilisée pour des magasins ou des garages. Cette rallonge a probablement servi de boutique autrefois.

Ce bâtiment est toujours habité par son propriétaire de longue date, Pierre Borduas, et semble en excellent état d'entretien.

6.6 La maison sise au 932, rue Saint-Joseph

Il s'agissait d'une maison qui, à l'origine, empruntait les mêmes styles et dimensions que les petits *cottages* villageois construits à quelques exemplaires dans ce même quadrilatère.

C'est encore Fabien Brodeur, marchand de Belœil, qui, le 20 juin 1888[45], acquiert ce terrain mesurant à l'origine 45 pieds de largeur en front de la rue Saint-Joseph sur un arpent de profondeur. Fabien Brodeur a déjà eu le temps d'y faire construire une maison avant la signature de l'acte de vente. La même année, il la vend à Toussaint Pigeon, peintre de Belœil qui la cède à son tour en 1890 à Joseph Hamel et son épouse Constance Baudriau.

En 1912, Joseph Roy, un ancien fromager de Belœil, acquiert l'emplacement sur lequel, en plus de la maison, se trouve également une boutique de forge. Il conserve l'emplacement jusqu'en 1922, date à laquelle il devient tour à tour la propriété de Joseph, Napoléon et Malvina Lajeunesse. Cette famille originaire de bassin de Chambly n'aura habité Belœil que pendant quelques années seulement, mais aura conservé la maison jusqu'en 1949, avant qu'elle ne soit achetée par Laurette St-Pierre, marchande et propriétaire foncière de Belœil.

Laurette St-Pierre n'a jamais habité la maison et ne l'a conservée que deux ans avant de la vendre en 1951 à Albert Binette, un employé de la ville de Belœil qui l'occupe avec sa famille jusqu'à son décès survenu en 1966. C'est sans doute lui

La maison sise au 932, rue Saint-Joseph. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

qui a transformé la maison dans son style actuel. Son épouse Alfredine Lebel va continuer de l'occuper jusqu'en 1996.

En 1996, Alfredine Lebel vend l'immeuble à Richard Chicoine et à Gérard Moreau, deux investisseurs de Belœil qui l'ont conservé jusqu'en 2017 avant de vendre tous les lots 4629239, 4629241, 4629242 ainsi que celui-ci connu maintenant sous le nº 4629240 à la compagnie 9191-7815 QUEBEC INC.

6.6.1 Description architecturale

Il s'agissait à l'origine d'un petit *cottage* villageois d'un étage et demi, avec un toit à deux versants, mais les importantes altérations datant des années 1950 masquent malheureusement la construction ancienne et dénaturent son style d'origine.

Dans les années 1950, date à laquelle ce genre de rénovation était possible, la maison a été rénovée, assise sur un nouveau solage en béton et rehaussée d'un étage. Si cette transformation avait été réalisée avant les années 1930, cette maison aurait été transformée en maison à toit plat ou *boîte-carrée* comme la maison du 925, rue Dupré. Mais ce style a cessé d'être utilisé après les années 1940 et on se contentait alors d'ouvrir les toits à deux versants sur presque toute leur longueur comme on l'a fait avec la maison Joseph-Ledoux, l'ancien presbytère de Saint-Matthieu de Belœil et la maison Octave-Choquette aux nos 143 et 145 rue Saint-Matthieu. Mais dans le cas présent, son concepteur a sans doute voulu se démarquer en rehaussant la maison d'un étage complet et en réduisant la pente du toit qu'il ouvre pourtant dans les deux versants, y aménageant des lucarnes rampantes, dont l'effet est pour le moins incongru.

La maison offre aujourd'hui l'exemple de ce qu'il faudrait éviter dans la rénovation adéquate d'une maison. Il serait toujours possible de la restaurer, c'est-à-dire d'en modifier la toiture, de la transformer en maison à toit plat ou simplement de lui faire retrouver son style d'origine.

Malgré tout, la maison est actuellement habitée et semble bien entretenue. Elle est même en assez bonne condition pour abriter une garderie.

La maison Hormidas-Malo, aux 926 et 930, rue Saint-Joseph. (Coll. Guy Dubé, août 2019)

6.7 La maison Hormidas-Malo 926 et 930, rue Saint-Joseph

Le 8 juillet 1885 Joseph Pigeon cédait à Narcisse Laporte, menuisier de Belœil, déjà propriétaire de plusieurs terrains dans le Village de Belœil, un terrain mesurant 45 pieds de largeur sur une profondeur d'un arpent, soit 192 pieds. La même année, Narcisse Laporte construit la maison sise aujourd'hui aux nos 926 et 930, rue Saint-Joseph.

Il s'agit d'une vaste maison comprenant dès l'origine les deux logements actuels. Narcisse Laporte vend la maison en 1887 à Thomas et à Augustin Handfield, tous deux menuisiers de Belœil. Un an plus tard, ces derniers quittent Belœil pour s'établir dans la Ville de Maisonneuve [Montréal] et laissent la maison à des locataires jusqu'en 1894. À cette date ils la vendent au peintre Toussaint Pigeon, à charge par ce dernier de respecter les baux jusqu'à leur expiration. Quatre ans plus tard, Toussaint Pigeon cède la maison au marchand Alexandre Joseph Préfontaine, en contrepartie de laquelle il recevra une rente viagère. Alexandre Joseph Préfontaine fait cependant faillite moins d'un an plus tard et le 16 mai 1899, la maison est vendue à Hormidas Malo.

Hormidas Malo est voiturier à Belœil et travaille depuis 1881 à la construction de voitures hippomobiles pour Joseph Ledoux, son voisin immédiat, dans l'atelier de celui-ci situé rue Saint-Jean-Baptiste.

La maison Hormidas-Malo, aux 926 et 930, rue Saint-Joseph. (Coll. Pierre Gadbois, mars 2019)

Hormidas Malo et son épouse Mathilde Auclair se sont mariés à Belœil en 1891 et six enfants sont nés de leur mariage. Il restera au service de Joseph Ledoux jusqu'en 1908, date à laquelle, il s'associe jusqu'en 1911 avec Georges Gaudette dans la fabrication de voitures.

Nous retrouvons Hormidas Malo comme conseiller municipal du Village de Belœil de 1908 à 1914 et marguillier de l'Œuvre et Fabrique de la paroisse Saint-Matthieu en 1931[46].

Hormidas Malo conserve la maison jusqu'en 1943 puis la vend à Gérard Noiseux, un employé de manufacture de Belœil. En 1948, la maison passe à René Malo, neveu d'Hormidas Malo, et elle restera dans cette famille jusqu'au décès en 1993 d'Armandine Desautels, veuve de René Malo.

En 1995, leurs héritiers vendent la maison à Richard Chicoine qui la cède à son tour en 2016 à la compagnie 9191-7815 QUEBEC INC.

6.7.1 Description architecturale

Il s'agit de la maison la mieux conservée du quadrilatère.

Cette maison a été construite en 1885 dans le style des maisons québécoises. La symétrie de ses ouvertures et le retour de corniche de sa toiture à deux versants droits l'inscrivent dans le courant néoclassique. Elle en conserve d'ailleurs toute la sobriété vu l'absence d'éléments décoratifs. Le toit est recouvert d'un bardeau d'asphalte et deux souches de cheminée le percent à chacune de ses extrémités. La maison est largement exhaussée du sol et une grande galerie, recouverte d'un auvent, court sur toute sa façade.

La maison est actuellement composée de deux logements et il semble bien qu'elle ait été construite ainsi dès le départ.

Il s'agit d'une très belle maison en bois, bien conservée et très bien entretenue.

6.8 En résumé

Tous les bâtiments ne sont pas dans le même état de conservation, mais ils ont tous une histoire.

Sept de ces bâtiments sont centenaires ou sont plus âgés.

L'ensemble qu'ils forment présente une diversité de constructions propre à un cœur villageois et par sa situation, il introduit le visiteur au Vieux-Belœil.

Une seule de ces constructions s'est dotée d'un deuxième étage à la suite d'une restauration datant d'il y a plus de 50 ans, peu concordante avec le style d'origine.

7. Évolution de la notion de patrimoine au Québec

L'histoire et la description des maisons ne donnent-elles pas le goût de nous intéresser à l'histoire de notre patrimoine? Voyons d'où naît l'idée d'une intervention de l'État dans la protection du patrimoine.

L'idée que l'État puisse intervenir pour protéger le patrimoine culturel est née en France au XIX[e] siècle et la première *Loi sur les Monuments historiques* y est adoptée en 1913[47].

En Angleterre, l'approche est davantage environnementaliste et la viabilité des sites historiques et naturels importe plus que l'intervention de l'État. Une fondation privée est créée en 1895.

Le Québec et le Canada suivent de très près tous ces débats et s'inspirent des deux tendances, principalement à cause du partage des compétences entre le gouvernement fédéral et le gouvernement du Québec.

Après le départ des troupes britanniques en 1871, le gouvernement canadien devient le seul gestionnaire des installations militaires de son territoire. Il faudra attendre une quarantaine d'années avant que ces équipements ne soient considérés comme des biens patrimoniaux. Dans la foulée des fêtes du tricentenaire de Québec et du cent cinquantième anniversaire de la bataille des plaines d'Abraham, la Commission des champs de bataille nationaux est créée le 17 mars 1908. Les plaines d'Abraham constituent le premier parc historique national du Canada[48].

C'est en 1953 que la *Loi sur les lieux et monuments historiques nationaux* est adoptée par le gouvernement fédéral[49]. Toutefois, la propriété mobilière et immobilière est un domaine de compétence provinciale. L'adoption de la première loi québécoise sur les monuments historiques date de 1922.

Elle permet au Conseil exécutif de classer, sur recommandation de la Commission des monuments historiques, « des monuments et des objets d'art dont la conservation présente un intérêt national au point de vue de l'histoire ou de l'art »[50]. En 1929, la Commission classe ses trois premiers monuments historiques : le château De Ramezay à Montréal, l'église de Notre-Dame-des-Victoires à Québec et la maison des Jésuites de Sillery.

En 1952, le gouvernement du Québec modernise sa loi en élargissant son champ d'action[51]. Elle oblige les propriétaires à obtenir une autorisation pour l'aliénation (transmission à autrui) de biens mobiliers classés et rend inaliénables et imprescriptibles ceux appartenant à la province. Un bien inaliénable ne peut être transmis à autrui et une obligation imprescriptible n'a pas de durée limitée dans le temps, elle est permanente.

Le 10 juillet 1963, la *Loi des monuments historiques* remplace la précédente. Elle oblige le gouvernement à enregistrer tous les classements d'immeubles au Bureau de la publicité des droits. Elle interdit le transport d'objets mobiliers classés hors du Québec sans l'autorisation de la Commission.

Avec la *Loi sur les biens culturels* en 1972, survient le véritable virage en matière de protection des biens culturels au Québec. C'est maintenant le ministre qui a le pouvoir de classer ou de reconnaître un bien et ce, même contre la volonté du propriétaire. La nouvelle loi crée le Registre des biens culturels et oblige le ministre à dresser un inventaire des biens susceptibles d'être reconnus ou classés.

Les municipalités n'avaient pas de responsabilité en cette matière. C'est en 1974 qu'un amendement apporté aux lois qui régissent les municipalités (*Loi des cités et villes* et *Code municipal)*, permet à une municipalité de suspendre un permis de démolition pour donner le temps au ministre de se prononcer sur le dossier.

Le 20 juin 1985, un nouveau chapitre sur la protection des biens culturels prévoit deux mesures distinctes pour que les municipalités puissent protéger leur patrimoine immobilier : la citation d'un monument historique et la constitution d'un site du patrimoine.

La dernière *Loi sur le patrimoine culturel* a été sanctionnée le 19 octobre 2011 et est entrée en vigueur un an plus tard, sauf pour l'article 236, prenant effet immédiatement. Comme la loi précédente, elle a pour objet la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission des biens patrimoniaux (mobiliers et immobiliers). Mais elle étend sa portée à des paysages culturels patrimoniaux, au patrimoine immatériel, aux personnages, aux événements et aux lieux historiques.

Maintenant, une municipalité qui désire jouer un rôle accru dans la protection de son patrimoine peut demander à la ministre de la Culture et des Communications, Nathalie Roy, un transfert total ou partiel de cette responsabilité. La loi permet une grande flexibilité dans la nature du transfert [50].

Ce transfert peut être demandé pour :

- les sites patrimoniaux classés ;
- les sites patrimoniaux déclarés ;
- les aires de protection.

Pour les citoyens, le transfert de responsabilité à la municipalité est avantageux parce qu'il leur permet de s'adresser uniquement à elle pour autoriser leurs travaux dans les aires de protection et dans les sites patrimoniaux visés. Le processus est donc simplifié.

Le cas de la démolition de la maison René-Boileau à Chambly en novembre 2018 a été grandement médiatisé.

Déléguer le pouvoir au palier gouvernemental le plus proche des citoyens ne règle cependant pas tous les problèmes...
Le cas de la démolition de la maison René-Boileau à Chambly en novembre 2018 [53] a été grandement médiatisé et met en lumière l'urgence d'agir pour la conservation du patrimoine bâti. Les municipalités n'ont ni les moyens ni l'expertise pour accomplir seules cette tâche, a prévenu la Fédération des municipalités du Québec (FQM) [54]. De plus, la moitié des municipalités du Québec ont une

population de moins de 2 000 habitants. En outre, évaluer la valeur patrimoniale nécessite une expertise et donc des fonds. L'attrait touristique d'un bien patrimonial peut même devenir un critère de sélection, mais il faudra faire des choix. Par conséquent, il faut rallier les citoyens et les informer, car l'acceptabilité sociale est de plus en plus importante.

Outre que de démontrer des problèmes municipaux, la destruction de la maison René-Boileau de Chambly a amené le gouvernement à considérer la création d'un répertoire des biens patrimoniaux à risque [55]. Le gouvernement entend également examiner la question de l'obligation d'entretien par les propriétaires, privés et publics. La Ville de Belœil est donc précurseur dans son domaine ayant déjà son règlement depuis plusieurs années.

Par l'entremise du Fonds du patrimoine culturel, les municipalités peuvent demander de l'aide à Québec pour la restauration des biens patrimoniaux. Mais, qu'est-ce qui mérite d'être conservé ? C'est toujours le défi !

Depuis l'adoption de la nouvelle loi en 2011, les municipalités ont un plus grand rôle à jouer dans la protection du patrimoine culturel se trouvant sur leur territoire. Charles Breton-Demeule, avocat et administrateur à la Fédération Histoire Québec mentionne que « Malheureusement, elles n'ont pas d'obligation d'un point de vue légal [56] ».

Pour assurer une meilleure protection du patrimoine au Québec, la première étape est de connaître ce patrimoine. Il est fondamental de s'assurer en tout premier lieu qu'il y ait un inventaire exhaustif de tout ce qui existe comme patrimoine. Les municipalités n'ont toutefois pas l'obligation de tenir un tel inventaire.

Autre embarras pour les municipalités, comment concilier la protection du patrimoine commun et la recherche de revenus additionnels, alors que les taxes foncières sont actuellement la principale source de revenus des villes ? Dans *Le Devoir* du 4 mai dernier, Jean-François Nadeau intitulait ainsi son article : « La valeur des taxes foncières dicte-t-elle le sens des décisions prises par les municipalités ? [57] »

Dans ce même article du *Devoir*, Renée Genet, directrice générale d'Action patrimoine, tape sur le même clou : les municipalités ne sont pas outillées pour répondre à la nécessité de protéger le patrimoine. Elle ajoute aussi qu'on n'oblige pas les municipalités à se munir des outils juridiques et réglementaires pour protéger le patrimoine.

À titre d'exemples récents, on peut rappeler la démolition de la maison du patriote Boileau à Chambly et la perspective de voir raser le monastère des Moniales à Berthierville.

Comme on a vu, les municipalités ont le pouvoir de citer des bâtiments pour les protéger, au nom de l'intérêt collectif. La citation empêche légalement la destruction. Et le lieu peut alors profiter, à certaines conditions, de subventions gouvernementales.

En France tout est protégé d'emblée. Ici on classe à la pièce. On laisse aux municipalités le soin de faire les premiers pas en matière de protection. Un pas que la plupart ne font pas.

En Ontario, la loi sur le patrimoine de l'Ontario exige que chaque municipalité tienne un registre des biens du patrimoine culturel[58]. Ce registre municipal identifie tous les biens désignés par la loi, mais ce qui est intéressant c'est que le registre puisse comprendre des biens qui n'ont pas été désignés. Ceci permet d'identifier les biens qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel aux yeux de la collectivité. Ce registre est un outil important permettant, entre autres, de planifier la conservation des biens.

Le Québec pourrait s'inspirer d'un tel registre pour désigner, par exemple, le patrimoine à risque.

En tant que gardiennes du patrimoine local québécois, les municipalités doivent parfois prendre des décisions difficiles quant à l'avenir de certains bâtiments. Comment y arriver tout en respectant les attentes de la population ?

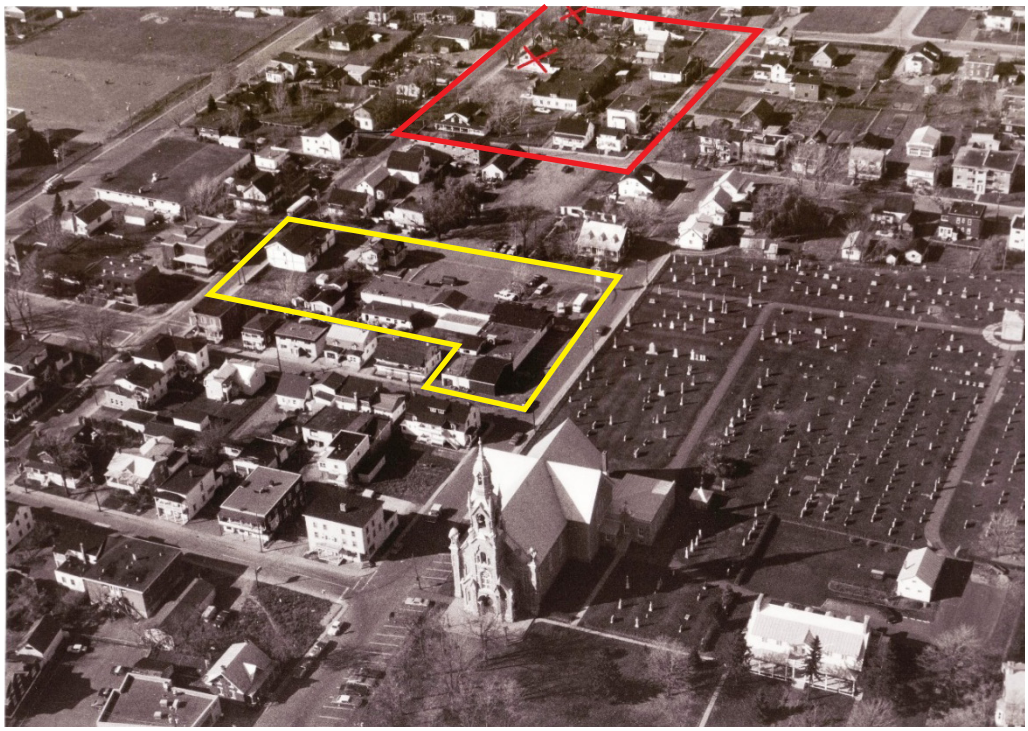
La première consiste souvent à la mise sur pied d'un comité du patrimoine qui dresse l'inventaire des bâtiments d'intérêt sur le territoire. Mais qu'est-ce qui fait qu'un bâtiment a une valeur patrimoniale ? Les critères peuvent être déterminés par la municipalité ou encore par une firme spécialisée en la matière. Ils tiennent compte de la valeur architecturale, de la valeur d'âge et de la valeur historique[59]. Comme la municipalité préserve son patrimoine local, on peut aussi se fier à l'expertise locale.

La seule façon d'empêcher la démolition d'un immeuble patrimonial est le classement (par le ministère de la Culture et des Communications) ou la citation (par la municipalité).

8. La menace de perte d'identité patrimoniale

Nous constatons que plusieurs maisons dans le Vieux-Belœil ont été entretenues, voire restaurées. Peut-on raisonnablement permettre que d'autres soient démolies alors que l'expérience d'autres propriétaires de maisons construites à la même époque, et parfois beaucoup plus détériorées que celles qui nous préoccupent, démontre de façon convaincante qu'elles ont pu être restaurées ou rénovées avec beaucoup de succès ? L'éventuelle réalisation du projet du Carré Saint-Jean-Baptiste représente une menace pour la conservation de l'identité patrimoniale du Vieux-Belœil et encore davantage parce qu'elle pave la voie à la remontée d'un autre projet, refusé dans le passé, mais qui finira par aboutir à une démolition, tant son état est désolant : le quadrilatère autour de l'ancien marché Pepin.

Une photo aérienne du village de Belœil datée des années 1970 nous permet de visualiser où se trouvent les quadrilatères visés par deux



Cette photo aérienne illustre bien l'apparence du Vieux-Belœil dans les années 1970. Le liseré rouge délimite le « Carré Saint-Jean-Baptiste »; des « X » rouges marquent les deux maisons aujourd'hui disparues. Un contour jaune délimite l'emplacement du marché d'alimentation Pepin qui a déjà fait l'objet d'un autre projet d'ensemble immobilier. Ces deux quadrilatères sont en bordure de la rue Saint-Jean-Baptiste, une des principales voies d'entrée du Vieux-Belœil. (Coll. SHGBMSH)

récents projets dans le Vieux-Belœil : le projet du Carré Saint-Jean-Baptiste, encadré en rouge et l'autre, autour de l'ancien marché Pepin, encadré en jaune. Le X indique les maisons disparues depuis lors.

Nous craignons que l'éventuelle réalisation de ces deux projets modifie complètement le visage du quartier et éclipse la valeur patrimoniale de cette partie du Vieux-Belœil.

Nous craignons que l'éventuelle réalisation de ces deux projets modifie complètement le visage du quartier et éclipse la valeur patrimoniale de cette partie du Vieux-Belœil. Imaginons des constructions modernes dans ces quadrilatères : elles seront beaucoup plus hautes et domineront le quartier, elles abriteront un plus grand nombre de personnes dans un espace qui n'est pas plus grand, elles utiliseront des matériaux moins naturels aux couleurs différentes...

Dans ce quartier où les rues sont étroites et les maisons, très rapprochées du trottoir, nous estimons à environ une quinzaine le nombre de voitures pour l'ensemble des résidents du quadrilatère. Le promoteur projette d'y établir un stationnement souterrain de 140 places : le volume de voitures y circulant serait donc d'environ 10 fois supérieur à ce qu'il est actuellement. Cela nous semble d'un grand encombrement et promet un va-et-vient intense pour un si petit espace.

Nous appuyant sur les valeurs définies – âge, art et architecture, authenticité, contexte, usage, histoire, rareté – aux fins de l'*Inventaire. Rapport synthèse,* rapport qui ne prétend pas être exhaustif, nous jugeons intéressants au plan patrimonial les huit bâtiments anciens dont nous avons fait la description et l'histoire. Ces bâtiments anciens sont d'autant plus intéressants qu'ils offrent une diversité de constructions d'antan le long de la rue Saint-Jean-Baptiste, la plus importante voie de circulation dans l'axe nord-sud vers le cœur du Vieux-Belœil.

9. Des questions et des suggestions pour la suite…

Nos positions sont évidemment du côté de la préservation du patrimoine et nous constatons qu'il y aurait davantage à faire pour arriver à cet objectif. Nous estimons donc de notre devoir de poser quelques questions pour engager le débat vers des actions susceptibles de conserver mieux et davantage notre patrimoine bâti.

La Ville pourrait-elle étudier et réclamer d'autres mesures d'appui à la conservation du patrimoine, comme un nouveau crédit d'impôt aux particuliers dédié à la restauration des maisons anciennes [60] ?

Pour favoriser le développement et le tourisme, est-ce que les acteurs actuels (ville et promoteurs) pourraient s'inspirer de projets comme celui du Vieux-Terrebonne ? Peut-on s'inspirer d'autres villes, comme Grand-Mère (aujourd'hui Shawinigan) qui a déménagé et réuni des maisons partageant un lien commun pour former la Place de la Consol [61] ?

Est-ce que l'évaluation qui amène la Ville à refuser des permis de démolition à des bâtiments de particuliers est fondée sur les mêmes critères que ceux qui sont établis pour l'examen des demandes venant de promoteurs ?

Est-ce que la Ville utilise ses pleins pouvoirs, et ceux qui pourraient lui être conférés si elle le demandait, pour préserver le patrimoine local ? Il y a plusieurs années, la Ville s'est dotée d'outils dans ce but, notamment d'un PPU, d'un règlement obligeant les propriétaires à entretenir leurs bâtiments et d'un autre sur la démolition. Comment la maison Joseph-Ledoux au 195, rue Saint-Jean-Baptiste a-t-elle pu échapper à l'application de ce règlement ? Et une fois refusée la démolition de bâtiments à caractère patrimonial (par exemple, la maison Eugène-Desnoyers, 504, rue Richelieu ; la maison Fugère dit Champagne, 1660, rue Richelieu ; la maison Joseph-Adolphe-Lalonde, 1362, rue Richelieu), quelles mesures la Ville adopte-t-elle pour éviter que ces bâtiments ne soient pas abandonnés, ce qui conduirait à leur destruction en différé ? De plus, pourquoi la Ville hésite-elle à réclamer le pouvoir de citation comme la loi le lui permet ?

Est-ce qu'on demande aux promoteurs qui soumettent des projets à la Ville de viser d'abord la valorisation du patrimoine avant de demander sa démolition, à plus forte raison lorsqu'il s'agit d'un quadrilatère entier ?

Est-ce que la conservation du patrimoine peut être encouragée, soutenue et vue comme une façon d'accentuer la valeur du Vieux-Belœil en tant qu'attrait touristique ?

Un récent article de *L'Œil Régional* nous informe que le projet du Carré Saint-Jean-Baptiste est en préparation depuis 2016 [62].

Il faut bien réfléchir à ce projet et les informations soumises dans ce mémoire ont pour but de faire connaître ce patrimoine bâti menacé. La consultation proposée actuelle devrait être une occasion de prendre position en toute connaissance de cause. Il faudrait que ces informations circulent le plus librement possible afin que la population soit associée aux décisions qui concernent le sort des bâtiments anciens qui constituent le cœur du Vieux-Belœil.

10. Conclusion

Lors de notre rencontre avec la mairesse Diane Lavoie, le conseiller Guy Bédard, la conseillère Louise Allie le 12 juillet dernier, madame la mairesse nous invitait à regarder le projet du Carré Saint-Jean-Baptiste dans son ensemble. La Fédération Histoire Québec a déjà proposé l'examen d'un précédent dossier sous cet angle (lettre adressée aux membres du conseil de ville le 8 mai 2018). En concordance avec ces propos, examinant le projet dans son ensemble, nous soutenons que la démolition de ce quadrilatère menacerait le caractère patrimonial de ce qui resterait du Vieux-Belœil et ouvrirait la porte à la réalisation d'autres projets semblables.

Nous craignons vivement que le quadrilatère complet, dont 7 bâtiments sur 12 ont une histoire plus que centenaire et qui présentent tous des caractéristiques patrimoniales non négligeables témoignant de leur époque, soit sacrifié sur l'autel de la revitalisation. Cette revitalisation pourrait être vue d'un tout autre angle, comme celui de l'attrait touristique que représente un tel noyau villageois patrimonial, pour peu que l'on veuille soutenir et améliorer sa conservation : nous parlerions alors de revalorisation, dont pourrait découler la revitalisation commerciale. La Ville a le droit de demander le transfert total ou partiel de responsabilités au gouvernement du Québec afin de soutenir le patrimoine bâti. De plus elle a déjà le pouvoir de citer un bâtiment, ce qui lui permet d'aller chercher des subventions dans le cadre de programmes actuels.

Nos craintes sont d'autant plus accentuées que l'on sait que des bâtiments à caractère patrimonial de Belœil ont échappé à la démolition sous la pression populaire, ce qui n'a pas empêché certains de ceux-ci de subir les conséquences de la négligence de leurs propriétaires, pourtant censés être obligés par règlement municipal de les maintenir en bon état. L'adoption de ce règlement ne nous rassure que dans la mesure où il est appliqué. Le *Plan d'action culturel 2017-2020* n'hésitait d'ailleurs pas à promouvoir la notion de patrimoine afin de mettre en valeur l'identité culturelle de la ville[63] ; ce plan nous permettait d'espérer de meilleurs jours pour la conservation du patrimoine bâti dans une ville qui a une histoire et une vie socio-culturelle riche.

Le sondage lui-même, tel que publié dans *L'Œil Régional* et sur le site de la Ville, est orienté sur un projet de revitalisation et non sur un projet de valorisation.

> **« Tout accord de permis de démolition de maisons saines qui possèdent un caractère historique affaiblit la position de la municipalité pour orienter son développement futur. »**
>
> — Clément Locat
>
> Fédération histoire Québec

Nous soulignons aussi un renseignement que ne semblent pas avoir noté les principaux acteurs du projet : l'inventaire du patrimoine bâti n'est pas exhaustif. Aussi, conclure qu'une maison ne présente pas d'intérêt patrimonial parce qu'elle n'y figure pas est une erreur.

La consultation en cours ne nous permettra pas, de toute évidence, de vérifier si la population accepte en toute connaissance de cause que le quadrilatère soit rasé, car cette prémisse ne fait pas partie de la consultation. Elle permettra tout au plus de rendre le projet plus acceptable aux yeux de ses citoyens. La période de consultation ne nous apparaît pas propice à susciter l'intérêt des citoyens : ils sont en vacances ou préparent la rentrée. Les sous-titres du sondage, *Vocation du lieu* et *Vision du développement durable*, nous indiquent clairement la direction du questionnaire. Le sondage lui-même, tel que publié dans *L'Œil Régional* et sur le site de la Ville, est orienté sur un projet de revitalisation et non sur un projet de valorisation de ce qui existe. En outre, la définition du développement durable étant variable, nous pouvons nous demander si démolir des bâtiments bien entretenus est un geste en faveur du développement durable.

En l'absence d'information plus précise, nous craignons que le projet se réalise tel que présenté, entraînant les conséquences mentionnées.

Le conseil d'administration de la Société d'histoire et de généalogie de Belœil—Mont-Saint-Hilaire demande donc à la Ville de Belœil de tenir la population informée de chaque étape ayant une incidence sur le sujet de ses préoccupations. Elle demande aussi de lui fournir le nom des personnes contacts auprès de qui obtenir toute information et documentation futures. Afin de s'assurer que la population accepte le projet en toute connaissance de cause, le conseil d'administration de la SHGBMSH demande qu'on garantisse un espace de diffusion de l'ensemble des mémoires auprès de la population. Le conseil d'administration suggère aussi que la Ville élargisse sa consultation à l'externe à ce sujet, notamment auprès de la Fédération Histoire Québec.

Pour sa part, la SHGBMSH consacrera son 120e *Cahier d'histoire* à ce quadrilatère.

11. Notes

1 Ville de Belœil, « Règlement 1247-00-1993 décrétant l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme pour le Vieux-Belœil », https://beloeil.ca/servir/urbanisme-et-permis/reglements-durbanisme/reglement-programme-particulier-durbanisme-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

2 Ville de Belœil, « Règlement 1596-00-2008 régissant la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Belœil », https://beloeil.ca/servir/urbanisme-et-permis/reglements-durbanisme/reglement-demolition/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

3 Ville de Belœil, « Règlement 1703-00-2014 concernant l'entretien des bâtiments », https://beloeil.ca/servir/urbanisme-et-permis19 novembre 2015/reglements-durbanisme/reglement-entretien-des-batiments/ (consultation en ligne le 25 juin 2019).

4 « Un projet immobilier dans le Vieux-Belœil », *L'Œil Régional*, 21 avril 2015, https://www.oeilregional.com/un-projet-immobilier-dans-le-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

5 Karine Guillet, « Démolition du bâtiment de la Chocolaterie du Vieux-Beloeil », *L'Œil Régional,* 24 mars 2017, https://www.oeilregional.com/demolition-du-batiment-de-la-chocolaterie-du-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

6 « La démolition du local de l'âge d'or a commencé », *L'Œil Régional,* 3 octobre 2016, https://www.oeilregional.com/la-demolition-du-local-de-lage-dor-a-commence (consultation en ligne le 24 juin 2019).

7 Karine Guillet, « Le nouveau visage du Vieux-Belœil », *L'Œil Régional,* 22 novembre 2016, https://www.oeilregional.com/le-nouveau-visage-du-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

8 Karine Guillet, « Le nouveau visage du Vieux-Belœil », *L'Œil Régional*, 22 novembre 2016.

9 Rues principales, « À propos. Mission. Vision », https://www.ruesprincipales.org/mission-et-vision (consultation en ligne le 27 août 2019).

10 Rues principales, « Nos services » , https://www.ruesprincipales.org/ (consultation en ligne le 27 août 2019).

11 Karine Guillet, « Des condos dans le Vieux-Belœil », *L'Œil Régional,* 23 novembre 2016, https://www.oeilregional.com/des-condos-dans-le-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

12 Karine Guillet, « L'effritement du patrimoine inquiète », *L'Œil Régional,* 24 mars 2017, https://www.oeilregional.com/leffritement-du-patrimoine-inquiete/, (consultation en ligne le 24 juin 2019).

13 Ministère de la Culture et des Communications, « Répertoire du patrimoine culturel du Québec », http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/rechercheImmobilier.do?methode=afficherResultat (consultation en ligne le 1er septembre 2019).

14 MRC de La Vallée-du-Richelieu, *MRC de La Vallée-du-Richelieu. Inventaire du patrimoine bâti. Rapport synthèse, 2015* (ci-après *Inventaire. Rapport synthèse*). La MRC a mis en ligne la présentation de sa démarche et les photographies de terrain http://www.mrcvr.ca/patrimoine-bati/, elle donne également accès à l'ensemble de l'inventaire réalisé par Bergeron Gagnon, Inc. http://www.mrcvr.ca/images_upload/file/Culture-pdf/MRC%20VR%20rap.%20synthese%20 2015.04.23li.pdf

15 Ministère de la Culture et des Communications, « Histoire de la protection du patrimoine au Québec », dernière mise à jour 19 novembre 2015. https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5122 (consultation en ligne le 11 juillet 2019).

16 Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, « Guide La prise de décision en urbanisme. Citation d'un bien patrimonial », dernière mise à jour du Guide, 18 septembre 2018. https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/citation-dun-bien-patrimonial/ (consultation en ligne le 11 juillet 2019).

17 Denis Bélanger, « Le Groupe BBC veut revigorer un quadrilatère du Vieux-Belœil », *L'Œil Régional,* 15 mars 2018, https://www.oeilregional.com/le-groupe-bbc-veut-revigorer-unquadrilatere-du-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

18 Karine Guillet, « Les deux bâtiments figurent dans le patrimoine bâti de la MRC. Démolition demandée pour deux maisons centenaires », *L'Œil Régional,* 24 mai 2018, https://www.oeilregional.com/demolition-demandee-pour-deux-maisons-centenaires/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

19 Sarah-Eve Charland, « Elle refuse de vendre pour sauver sa maison » *L'Œil Régional*, 12 décembre 2018, https://www.oeilregional.com/elle-refuse-de-vendre-pour-sauver-sa-maison/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

20 Sarah-Ève Charland, « Des villes réfléchissent à protéger leur patrimoine », *L'Œil Régional*, 26 décembre 2018, https://www.oeilregional.com/des-villes-reflechissent-a-proteger-leur-patrimoine/ (consultation en ligne le 24 juin 2019).

21 Denis Bélanger, « Carré Saint-Jean-Baptiste dans le Vieux-Belœil. Le promoteur tâte le pouls des citoyens », *L'Œil Régional*, 3 avril 2019, https://www.oeilregional.com/le-promoteur-tate-le-pouls-des-citoyens/, (consultation en ligne le 24 juin 2019).

22 Sarah-Eve Charland, « Belœil. La population sondée concernant le Carré Saint-Jean-Baptiste », *L'Œil Régional*, 17 juillet 2019, p. 3.

23 Ville de Belœil, 27 mars 2019 [vidéo de 56:39 minutes de la présentation du promoteur à une assemblée publique tenue à Belœil, publiée sur Facebook]. Récupérée le 1er septembre 2019 de https://www.facebook.com/villebeloeil/videos/365533014062010/. Voir plus précisément l'intervention de David Brassard, minutes 19:23 à 20:34.

24 Ville de Belœil, « Carré Saint-Jean-Baptiste : un projet de mixité résidentielle et commerciale dans le Vieux-Belœil », 9 juillet 2019, https://beloeil.ca/seance-dinformation/carre-saint-jean-baptiste-un-projet-de-mixite-residentielle-et-commerciale-dans-le-vieux-beloeil/ (consultation en ligne le 11 juillet 2019).

25 Sarah-Eve Charland, « Belœil. La population sondée concernant le Carré Saint-Jean-Baptiste », *L'Œil Régional*, 17 juillet 2019, https://www.oeilregional.com/la-population-sondee-concernant-le-carre-saint-jean-baptiste/, (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

26 M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, « Patrimoine bâti », http://www.mrcvr.ca/patrimoine-bati/ (consulté le 27 août 2019).

27 *Inventaire. Rapport synthèse*, 2015, p. 20.

28 Commission de toponymie du Québec, « Rue Pierre-Louis-Le Tourneux », dernière mise à jour, 27 juin 2019, http://www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/ToposWeb/Fiche.aspx?no_seq=379387 (consultation en ligne le 27 août 2019).

29 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par P. L Letourneux à Édouard Ledoux*, le 2 octobre 1865, minute nº 3533.

30 BAnQ, greffe T. Pigeon, notaire : *Vente par Joseph R.-Brillon à Joseph Pigeon*, le 9 juillet 1866, minute nº 1044.

31 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par P. L. Letourneux à Édouard Ledoux*, le 2 octobre 1865, minute 3533.

32 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Contrat de mariage entre Joseph Ledoux et Azilda Bernard*, le 17 septembre 1865, minute nº 3527.

33 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par Joseph Pigeon à Joseph Ledoux*, le 15 novembre 1879, minute nº 6858.

34 J.-Roger Cloutier, « Dupré, Arthur (1905-1983) », *Dictionnaire historique [en ligne] concernant Belœil, McMasterville, Saint-Mathieu-de-Belœil, Mont-Saint-Hilaire et Otterburn Park,* http://dictionnaire.shbmsh.org/sh-dict-d2.html#A (consultation en ligne le 8 août 2019).

35 BAnQ, greffe J. A. Authier, notaire, *Vente par Joseph Pigeon à Georges Bérubé*, le 29 août 1889, minute nº 2619.

36 BAnQ, greffe J. A. Authier, notaire, *Vente par Georges Bérubé à Alphonse Faille*, le 12 juillet 1898, minute nº 3696.

37 Registre foncier du Québec, greffe J. P. M. Bédard, notaire : *Vente par Joseph Dion à Joachim Borduas*, le 28 avril 1914, minute nº 4777, enregistrée à Verchères sous le nº 30120.

38 Registre foncier du Québec, greffe A. M. Cormier, notaire : *Obligation par Joachim Borduas en faveur de Joseph Guertin*, le 2 novembre 1925, minute nº 758, enregistrée à Verchères sous le nº 36135.

39 Registre foncier du Québec, greffe A. M. Cormier, notaire : *Vente par Irène Guertin à Francis Lussier et Clodomir Gemme*, le 1er mars 1941, enregistrée à Verchères sous le nº 45873.

40 Registre foncier du Québec, greffe A. M. Cormier, notaire : *Partage entre Francis Lussier et Clodomir Gemme*, le 10 avril 1946, enregistrée à Verchères sous le nº 49746.

41 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par Joseph Pigeon à Fabien Brodeur*, le 11 août 1887, minute nº 8681.

42 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par Fabien Brodeur à Hertel Petit*, le 12 novembre 1888, minute nº 8918.

43 BAnQ, greffe Joseph R.-Brillon, notaire : *Vente par Hertel Petit à Joseph Albert Blanchard dit Regneau*, le 10 janvier 1889, minute nº 8952 et *Vente par Albert Blanchard dit Regneau à Cléophas Blanchard dit Regneau*, le 10 janvier 1889, minute nº 8953.

44 Registre foncier du Québec, greffe J. P. M. Bédard, notaire : *Vente par Mériza Sarazin, veuve de Darius Adam, à Pierre Trudeau*, le 1er mars 1919, minute nº 6180, enregistrée à Verchères sous le nº 31990.

45 Registre foncier du Québec, greffe J. P. M. Bédard, notaire : *Vente par Joseph Pigeon à Fabien Brodeur*, 20 juin 1888, enregistrée par bordereau à Verchères sous le nº A1255.

46 J.-Roger Cloutier, « Malo, Hormidas (1864-1955) », *Dictionnaire historique* [en ligne] *concernant Belœil, McMasterville, Saint-Mathieu-de-Belœil, Mont-Saint-Hilaire et Otterburn Park* http://dictionnaire.shbmsh.org/sh-dict-m1.html#A (consultation en ligne le 8 août 2019).

47 Ministère de la Culture et des Communications, « Histoire de la protection du patrimoine au Québec », dernière mise à jour 19 novembre 2015, https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5122 (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

48 Ministère de la Culture et des Communications, « Histoire de la protection du patrimoine au Québec ».

49 Cité dans « Histoire de la protection du patrimoine au Québec », (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

50 Ministère de la Culture et des Communications, « Histoire de la protection du patrimoine au Québec ».

51 Ministère de la Culture et des Communications, « Histoire de la protection du patrimoine au Québec ».

52 Ministère de la Culture et des Communications, « Transfert de responsabilité », dernière mise à jour 11 octobre 2017, https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5097 (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

53 Jeanne Corriveau et Jean-François Nadeau, « La maison du patriote Boileau démolie », *Le Devoir*, 23 novembre 2018, https://www.ledevoir.com/politique/regions/541965/la-maison-boileau-a-chambly-en-cours-de-demolition (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

54 Anne-Marie Lecomte, « Protection du patrimoine : " Il faut que le gouvernement nous accompagne " disent les municipalités », Radio-Canada, 3 janvier 2019, https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1144900/quebec-preservation-patrimoine-gouvernement-legault-federation-municipalites-uqam (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

55 La Presse canadienne, « Québec souhaite créer un répertoire des biens patrimoniaux à risque », Radio-Canada, 25 novembre 2018, https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1138000/patrimoine-risque-repertoire-chambly-maison-boileau (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

56 « Protection du patrimoine : les failles de la loi », Radio-Canada, *Le 15-18,* 26 novembre 2018, https://ici.radio-canada.ca/premiere/emissions/le-15-18/segments/entrevue/96499/batiments-historiques-patrimonial, et « Les limites de la loi sur le patrimoine : entrevue avec l'avocat C. Breton-Demeule », 9 min 8s (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

57 Jean-François Nadeau, « Préférer les promoteurs au patrimoine », *Le Devoir*, 4 mai 2019, https://www.ledevoir.com/politique/quebec/553610/preferer-les-promoteurs-au-patrimoine (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

58 Ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport (Ontario), « Le registre municipal des biens patrimoniaux », dernière mise à jour 28 février 2017, http://www.mtc.gov.on.ca/fr/heritage/municipal_register.shtml (consultation en ligne le 21 juillet 2019).

59 « À la rescousse du patrimoine local », *Le magazine Scribe* (Association des directeurs municipaux du Québec), vol. 44, mai 2019, p. 12.

60 René Saint-Louis, « Comment sauvegarder le patrimoine, maison par maison », Radio-Canada, 12 août 2016, mis à jour le 13 août 2019, https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/797423/patrimoine-revision-politique-culturelle-quebec-saint-denis-sur-richelieu-credit-impot (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

61 Ville de Shawinigan, « Patrimoine Shawinigan. 550, Consol (Place de la) Grand-Mère », http://patrimoineshawinigan.ca/batiments/550-consol-place-de-la-grand-mere/ (consultation en ligne le 26 juin 2019).

62 Sarah-Eve Charland, « La population sondée concernant le Carré Saint-Jean-Baptiste », *L'Œil Régional*, 17 juillet 2019, 49e année, nº 25, page 3, http://monjournallocal.com/HebdosQuebec/ePaper/viewer.html?publication=Loeil&date=17_07_2019&tpuid=1948#page/2 (consultation en ligne le 17 juillet 2019).

63 Ville de Belœil, « Plan d'action culturel 2017-2020 », déposé au Conseil municipal le 15 mai 2017. https://beloeil.ca/wp-content/uploads/2019/03/plan-daction_culturel-2017.pdf (consultation en ligne le 6 juin 2019).

Conseil d'administration de la Société d'histoire et de généalogie de Belœil–Mont-Saint-Hilaire

Alain Côté
Président

J.-Roger Cloutier
Vice-président

William Paradis
Secrétaire

Guy Dubé
Trésorier

Mariette Ducharme
Administratrice

Robert Lacasse
Administrateur

André Roy
Administrateur

Case postale 85010, Mont-Saint-Hilaire (Québec), J3H 5W1
Centre d'archives et de documentation, 620, rue Richelieu, Belœil (Québec)

450 446-5826

info@shbmsh.org www.shbmsh.org
Société d'histoire et de généalogie de Belœil–Mont-Saint-Hilaire

Société d'histoire et de généalogie
de Belœil–Mont-Saint-Hilaire