



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue au Vieux-Théâtre situé au 300, boulevard Grande-Baie Nord, à La Baie, **le 8 juillet 2025 à 12h00.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER DÉSIGNÉ		
3 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
3.1 Adoption du procès-verbal de la séance du 3 juin 2025	Résolution	
3.2 Adoption du procès-verbal de la séance du 26 juin 2025	Résolution	
4 COMMISSIONS PERMANENTES		
4.1 Comité des assurances - Rapport de la réunion du 7 mai 2025	Dépôt de document	Service des affaires juridiques
4.2 Comité des assurances - Rapport de la réunion du 4 juin 2025	Dépôt de document	Service des affaires juridiques
4.3 Comité des assurances - Rapport de la réunion du 16 juin 2025	Dépôt de document	Service des affaires juridiques
4.4 Commission du développement durable et de l'environnement - Rapport de la réunion du 15 mai 2025	Dépôt de document	Service du développement durable et de l'environnement
4.5 Commission des finances - Rapport de la réunion du 2 mai 2025	Dépôt de document	Service des finances
4.6 Commission des finances - Rapport de la réunion du 30 mai 2025	Dépôt de document	Service des finances
4.7 Commission des sports et du plein air - Rapport de la réunion du 22 mai 2025	Dépôt de document	Service de la culture, des sports et de la vie communautaire

		But	Service
4.8	Commission des arts, de la culture et du patrimoine - Rapport de la réunion du 29 mai 2025	Dépôt de document	Service de la culture, des sports et de la vie communautaires
4.9	Comité multiresource - Rapport de la réunion du 4 juin 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.10	Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition - Rapport de la réunion du 29 mai 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11	Conseil local du patrimoine - Rapport de la réunion du 11 juin 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.1	Patrimoine – Jude Gauthier – 1806, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3307 (id-18377)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.2	Patrimoine – Marc-André Tremblay et Amy Hudon-Boily – 1839, rue Edison, Jonquière – PA-3308 (id-18346)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.3	Patrimoine – Jean-Philippe Gauthier et Natasha Gaudreault – 2870, rue La Traverse, Jonquière – PA-3309 (id-18351)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.4	Patrimoine – Olivier Proteau et Valérie Gravel – 1693, rue Castner, Jonquière – PA-3310 (id-18396)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.5	Patrimoine – François St-Pierre et Christine Maltais – 591 à 595, 4e Rue, La Baie – PA-3314 (id-18419)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.6	Patrimoine – Complexe Bon Pasteur inc. – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PA-3315 (id-18418)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.7	Patrimoine – Gestion CG inc. – 1000 à 1004, rue Victoria, La Baie – PA-3317 (id-18435)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.8	Patrimoine – Éric Fleury et Nancy Plante – 1739, rue Coulomb, Jonquière – PA-3320 (id-18446)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
4.11.9	Patrimoine – Jean-Benoît Pineault et Stéphanie Otis – 301, rue du Séminaire, Chicoutimi – PA-3321 (id-18404)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.10	Patrimoine – 9365-7690 Québec inc. – 2015 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3323 (id-18449)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.11	Patrimoine – La Fabrique de la Paroisse Saint-Alphonse – 633, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PA-3324 (id-18458)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.12	Patrimoine – 9365-7690 Québec inc. – 2015 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3326 (id-18461)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.13	Patrimoine – Stéphane Poitras – 2805, rue Berthier, Jonquière – PA-3330 (id-18465)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.11.14	Patrimoine – Université du Québec à Chicoutimi – 574, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – PA-3331 (id-18466)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.12	Comité consultatif agricole - Rapport de la réunion du 20 juin 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.12.1	Marco Tremblay – 5322, chemin Saint-Martin – Lot 6 205 233 du cadastre du Québec, La Baie – ZA-585 (id 18494)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.13	Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme - Rapport de la réunion du 16 juin 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.14	Comité consultatif d'urbanisme - Rapport de la réunion du 19 juin 2025	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.14.1	Amendement - Menuiserie M.C. du Moulin inc. - 755, route de Tadoussac, Canton-Tremblay - ARS-1725 (id-18344)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.14.2	Amendement - 9211-1251 Québec inc. - 3415, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie - ARS-1726 (id-18353)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
4.14.3	Amendement - Hélène Tremblay - Lot 6 321 991 du cadastre du Québec, chemin des Polices, Lac Kénogami - ARS-1730 (id-18406)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.14.4	Amendement - 9189-4741 Québec inc. - 81, rue Price Ouest, Chicoutimi - ARS-1735 (id-18410)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.14.5	Amendement - Immobilier JB2 inc. - Lot 3 343 862 du cadastre du Québec, avenue du Port, La Baie - ARS-1728 (id-18366)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	RECOMMANDATIONS - COMITÉS/COMMISSIONS - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME - AUCUN DOCUMENT		
6	AVIS DE MOTION		
6.1	Avis de motion - Règlement modifiant le règlement adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé numéro VS-RU-2023-47 de la Ville de Saguenay (17104-01-027)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1	Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-027)	Résolution	
6.1.2	Adoption du document explicatif - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-027)	Résolution	
6.2	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-299)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.2.1	Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-299)	Résolution	
6.3	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1733)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.3.1	Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1733)	Résolution	

	But	Service
6.4 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-297)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.4.1 Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-297)	Résolution	
6.5 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1700)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.5.1 Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1700)	Résolution	
6.6 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-298)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.6.1 Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-298)	Résolution	
6.7 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1724)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.7.1 Adoption du 1er projet de règlement - Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (ARS-1724)	Résolution	
6.8 Avis de motion - Projet de règlement concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.9 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-106 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay	Avis de motion	Service des finances
7 DÉPÔT DU RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE		
7.1 Assemblée publique du 2 juillet 2025, 15h30	Dépôt de document	
8 ADOPTION DE RÈGLEMENTS		

	But	Service
8.1 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-46 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-296)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.2 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-47 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zone 70280 secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine à Jonquière) (ARS-1719)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.3 Adoption du règlement - Règlement VS-R-2025-48 adoptant un programme de remplacement pour l'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida et d'abroger le règlement numéro VS-R-2018-56	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.4 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-49 décrétant un emprunt de 415 000 \$ afin de participer au fonds de subvention du programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.5 Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-50 décrétant des travaux de traitement des eaux, conduits souterrains, pavage, chaînes de rues, bordures et trottoirs, éclairage et signalisation et acquisition (44 500 000 \$)	Résolution	
9 DÉCRET DES TRAVAUX - RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS - AUCUN DOCUMENT		
10 DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31		
10.1 Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 – 1802 à 1808, rue Wohler, Jonquière (AM-1695)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11 AFFAIRES GÉNÉRALES		
11.1 États financiers 2023 – Office Municipal d'Habitation de Saguenay (OMH)	Résolution	Service des finances
11.2 Projet de loi 31 - Modification du guide d'application	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.3 Modification 2 à l'accord de contribution entre sa Majesté et Ville de Saguenay pour l'installation et le fonctionnement d'unités de traitement temporaires en lien avec la présence de PFAS dans l'eau potable de La Baie	Résolution	Service des finances
11.4 Plan climat de la Ville de Saguenay - Adoption	Résolution	Service de l'environnement
11.5 Comité de candidature des Jeux du Canada d'hiver 2031 – nomination des élus	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire

	But	Service
11.6 Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) - Autorisation de déposer une demande d'aide financière	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.7 Club de ski de fond Le Norvégien - demande de remboursement d'assurances	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.8 Octroi des subventions aux projets spéciaux 2025 aux artistes récipiendaires - modification de la résolution VS-CM-2025-308	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.9 Liste des paiements au 29 mai 2025	Résolution	Service des finances
11.10 Liste des contrats comportant une dépense - Dépôt de documents:		
11.10.1 Dépôt de la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ et conclus avec un même cocontractant depuis le début de l'exercice financier	Dépôt de document	
11.10.2 Dépôt de la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus au cours du mois de mai 2025	Dépôt de document	
11.11 Les Voyageurs de Jonquière inc. - demande de cautionnement pour l'acquisition d'un tableau indicateur	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.12 Déclaration d'intérêts pécuniaires d'un membre du conseil - Dépôt	Dépôt de document	
12 PROCHAINE SÉANCE		
12.1 La prochaine séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le 5 août 2025, à la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont à Jonquière, à 12h.		
13 PÉRIODE DE QUESTIONS		
14 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES		
15 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 3^e jour du mois de juillet 2025.



Annie Jean, assistante-greffière de la
Ville

Avis de motion - Règlement modifiant le règlement adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé numéro VS-RU-2023-47 de la Ville de Saguenay (17104-01-027)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[Nature des modifications Rio Tinto rue Drake.pdf](#)

[Plan 17104-01-027.pdf](#)

[Plan situation sommaire 17104-01-027 ARP-299 ARS-1733.pdf](#)

[Projet de règlement - Agrandir l'affectation grande industrie - rue Drake.pdf](#)

[Rapport justificatif - Rio Tinto rue Drake.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » pour une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec.

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Par : Date :

À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision]

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

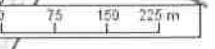
Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca



RÈGLEMENT NUMÉRO _____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-47
ADOPTANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA VILLE DE
SAGUENAY (17104-01-027)

Règlement numéro _____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay, soit le numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir l'affectation « Grande industrie » à même une partie d'une affectation « Secteur industriel mixte » sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec;

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Saguenay a accepté, suivant la recommandation de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme, d'amorcer une démarche de modifications réglementaire afin d'autoriser cette demande selon la résolution VS-CM-2025-____;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 8 juillet 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

ARTICLE 2.- Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

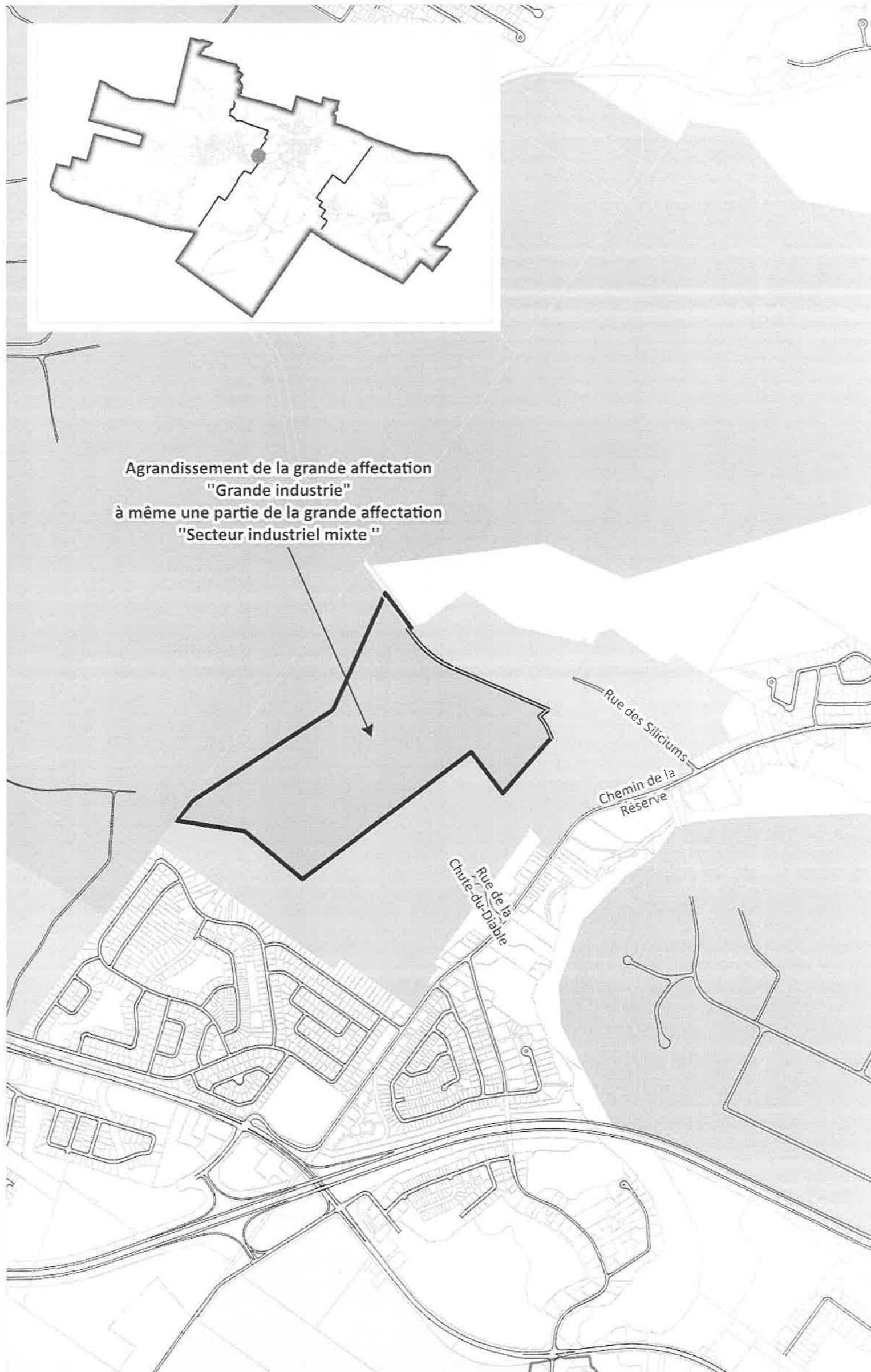
- 1) **MODIFIER** la carte 5-2 *Les grandes affectations* de la page 5-5 :
- Par l'agrandissement de l'affectation « Grande industrie » à même une partie de la grande affectation « Secteur industriel mixte », le tout tel qu'illustré au plan 17104-01-027 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



Agrandissement de la grande affectation
"Grande industrie"
à même une partie de la grande affectation
"Secteur industriel mixte "

Schéma d'aménagement et de développement révisé

17104-01-027

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2025



**MODIFICATION AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ**
DE LA
VILLE DE SAGUENAY
(17104-01-027)

JUILLET 2025

Table des matières

1.

Demande.....

3

2.

Caractéristiques de la demande

3

2.1

Localisation.....

3

2.2

Schéma d’aménagement et de développement révisé

4

3.

Justifications de la demande par le requérant.....

5

3.1

Milieu avoisinant

6

3.2

Dispositions particulières

6

1. Demande

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay, soit le règlement numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023.

Le conseil de la Ville de Saguenay a adopté, le 8 juillet 2025, un projet de règlement de modification (17104-01-027) du règlement numéro VS-RU-2023-47, adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

- Agrandir l'affectation « Grande industrie » à même une partie de l'affectation « Secteur industriel mixte » du schéma d'aménagement et de développement révisé.

La demande a pour but l'aménagement d'équipements et d'infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

2. Caractéristiques de la demande

2.1 Localisation

La demande se localise sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec, rue Drake, Jonquière. Le lot est la propriété de Rio Tinto Alcan. Le secteur détient une superficie d'environ 49 hectares.



2.2 Schéma d'aménagement et de développement révisé

La zone projetée se situe dans l'affectation « Secteur industriel mixte ».



Voici la description de cette grande affectation comme indiqué au schéma d'aménagement et de développement révisé, à la page 5-38 :

« Les secteurs industriels mixtes regroupent une très grande diversité d'activités, d'entreprises industrielles et de commerces lourds. Pouvant générer des nuisances à divers degrés selon les activités, ces secteurs sont localisés en périphérie des autres affectations urbaines. Plus précisément, cette affectation correspond aux secteurs industriels mixtes Joseph-Gagné à La Baie, Fay/Deschênes et Dubose à Jonquière, ainsi que du secteur des Routiers et du chemin de la Réserve/rue du Silicium à Chicoutimi. Ces secteurs sont caractérisés par un paysage hétérogène dû à une mixité des fonctions et par des bâtiments de moyen et grand gabarits implantés de façon à conserver des aires d'entreposage extérieures, des aires de chargement et de déchargement, et à permettre la circulation lourde. »

Le tableau 5-14 nommé *Les catégories d'usages autorisés dans les secteurs industriels mixtes* de la page 5-54 du schéma d'aménagement et de développement révisé indique, à la catégorie d'usages *Les industries* qu'elles sont autorisées seulement pour les industries de petits gabarits.

L'usage projeté est associé à un usage industriel de grand gabarit, qui n'est pas autorisé dans cette affectation.

3. Justifications de la demande par le requérant

La demande a été déposée par Rio Tinto Aluminium (RTA) dans le cadre du projet de réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite (SDRB) d'Arvida. La demande vise un secteur limitrophe aux SDRB de l'usine Vaudreuil opéré par l'entreprise dans le but d'aménager une zone d'entreposage de matériaux granulaires et une zone de tamponnage des eaux.

L'aire d'entreposage de matériaux granulaires consiste en l'aménagement d'une surface ayant une capacité suffisamment grande pour permettre l'entreposage de matériaux granulaires non contaminés (sable, argile, gravier, terre végétale, roc dynamité, etc.) ne représentant aucun potentiel de lixiviation. Cette aire est destinée à soutenir les activités de restauration de 226 hectares du site de résidus de bauxite. Par ailleurs, cet espace d'entreposage offrira l'opportunité d'entreposer des sols non contaminés issus d'autres projets RTA, ce qui contribuera à réduire l'importation de matériaux granulaires vierges. À la suite d'une analyse approfondie sur les diverses options d'entreposage possibles autour du SDRB (proximité du SDRB, capacité du sol et empreinte vs volume d'entreposage) cette zone s'avère la meilleure option pour permettre l'entreposage d'un grand volume de matériaux granulaires non contaminés dans le cadre de la restauration du site. Il offre l'emplacement optimal pour le stockage d'un grand volume de matériaux granulaires, tout en étant proche du chemin d'entrée et de l'entrepôt de brasque. Ce site est le plus adapté d'un point de vue fonctionnel.

La zone de tamponnage des eaux, quant à elle, consiste en l'aménagement d'un dénivelé avec une berme perméable pour réaliser du tamponnage d'eau dans le ruisseau Lahoud. Cette mesure vise à éviter de dépasser le débit moyen et l'érosion des berges de ce ruisseau. L'objectif est de rejeter les eaux non contaminées dans les ruisseaux Lahoud et Croft. Après une étude approfondie sur les diverses options possibles et une simulation hydrologique détaillée concernant les options possibles pour le rejet des eaux non contaminées vers les milieux récepteurs après la restauration du site de résidus, la meilleure option est de rejeter les eaux non contaminées via le ruisseau Lahoud. Toutefois, la mise en œuvre de cette solution nécessite l'aménagement d'une zone de tamponnage afin de contrôler les débits et ainsi protéger l'intégrité du cours d'eau contre l'érosion.

L'aménagement de la zone d'entreposage de matériaux granulaires est prévu de 2026 à la mi-2027, tandis que l'aménagement de la zone de tamponnage des eaux non contaminées est prévu pour 2029.

De plus le SDRB, de par son utilité à RTA, est un actif économique incontournable dans la Ville de Saguenay. Les infrastructures du projet s'inscrivent dans une vision à long terme de réhabiliter le site et à stocker les résidus miniers à l'extérieur du périmètre urbain. Ces infrastructures sont nécessaires à la réhabilitation du site. Considérant que RTA vise poursuivre les activités de l'usine Vaudreuil pour encore plusieurs années (au-delà de 50 ans) et que la vie utile du site de résidus actuel arrive vers la fin 2031, RTA a débuté rapidement des projets qui vont nécessiter l'aménagement d'infrastructures pour permettre la continuité des opérations de l'usine d'alumine.

3.1 Milieu avoisinant

La nouvelle limite de l'affectation « Grande industrie » se situe à une distance minimale de 150 mètres de la limite de l'affectation « Zone urbaine », vers le chemin de la Réserve. Du côté de la rue Hébert, l'agrandissement de l'affectation « Grande industrie » se situe à une distance minimale de 100 mètres de la limite de l'affectation « Zone urbaine ». Il convient toutefois de souligner que plusieurs propriétés situées sur la rue Hébert sont déjà adjacentes à l'affectation « Grande industrie ».

Le 16 juin dernier, Rio Tinto a tenu sa troisième séance d'information et d'échanges sur les projets visant à prolonger la durée de vie raffinerie d'alumine Vaudreuil du Complexe Jonquière. Lors de cette rencontre, le projet de l'aire d'entreposage et la zone de tamponnage a été présenté à l'ensemble des personnes présentes.

3.2 Dispositions particulières

La Ville de Saguenay désire encadrer les activités industrielles de grand gabarit sur ce site. Il est prévu que le règlement de zonage inclut une disposition particulière faisant en sorte que seuls seront autorisés les équipements et les infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Résolution

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

VILLE DE SAGUENAY

Nature des modifications requises par la Ville de Saguenay à son plan et à ses règlements d'urbanisme à la suite de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement numéro _____.

Le plan d'urbanisme et le règlement de zonage de la Ville de Saguenay seront modifiés pour se conformer :

- À l'agrandissement de la grande affectation « Grande industrie » à même une partie de la grande affectation « Secteur industriel mixte ».

Le plan d'urbanisme sera modifié pour :

- Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.

Le règlement de zonage sera modifié pour :

- Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

6.2

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-299)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARP-299.pdf](#)
[ARP-299 GREFFE .pdf](#)
[Plan situation sommaire 17104-01-027 ARP-299 ARS-1733.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » pour une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec.

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable	Oui ou non	Par :	Date :
PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :		À VENIR :	Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

6.2.1

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » pour une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec.

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-l.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-299)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 61-I (Secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert, Jonquière) :

- Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir

à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 juillet 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 61-I est modifiée :

- Par l'agrandissement, sur le plan d'affectation #61-3, de l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et par l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel », le tout tel qu'illustré au plan ARP-299 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

61-1

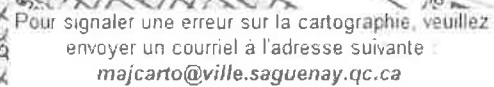
Agrandissement de l'affectation
"Industrielle"
à même une partie de l'affectation
"Parc industriel"

Agrandissement de l'affectation
"Parc industriel"
à même une partie de l'affectation
"Industrielle"

Silicium

Chute du
Diab

Réserve



Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

ARS-1733 GREFFE .pdf

P-ARS-1733.pdf

Plan situation sommaire 17104-01-027 ARP-299 ARS-1733.pdf

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » pour une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec.

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-1.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable	Oui ou non
------------	------------

Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date:

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

Résolution

NATURE DE LA DEMANDE :

De plus, la demande consiste à entreprendre le processus de modification de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Plan d'urbanisme
 - Agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-I.
- Règlement de zonage
 - Agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-027, ARP-299 et ARS-1733

Il s'agit d'une demande de « Rio Tinto Alcan » sur le site localisé sur une partie du lot 5 415 718 du cadastre du Québec situé au secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie ferrée au sud à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une grande affectation « Grande industrie » à même une partie d'une grande affectation « Secteur industriel mixte » afin de permettre l'aménagement d'équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage visant la réhabilitation du site de disposition des résidus de bauxite d'Arvida.

Suivant une acceptation de la modification du schéma d'aménagement et de développement révisé, le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Parc industriel » à même une partie de l'affectation « Industrielle » et agrandir l'affectation « Industrielle » à même une partie de l'affectation « Parc industriel » de l'unité de planification 61-1.

Au règlement de zonage, un règlement de concordance est déposé afin d'agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone industrielle 70640 et créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle 70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé. De plus, la nouvelle zone 70630 limite les usages d'industries lourdes seulement aux équipements et infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de tamponnage.

Lors de la séance du 16 juin 2025, les membres de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay ont recommandé au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 70640 et
70620 secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la
rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de la voie
ferrée à proximité de la rue des Siliciums et au nord de
la rue Hébert à Jonquière (ARS-1733))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à agrandir la zone industrielle 70620 à même une partie de la zone
industrielle 70640 et à créer la zone industrielle 70630 à même une partie de la zone industrielle
70620 afin de permettre un agrandissement de l'usage industriel et un ajustement aux limites
d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay au
secteur à l'ouest du chemin de la Réserve et de la rue du Chute-du-Diable, au sud de l'emprise de
la voie ferrée à proximité de la rue des Siliciums et au nord de la rue Hébert à Jonquière (ARS-
1733);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par la Commission de
l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 juillet 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3
de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 70620 à même une partie de la zone 70640, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1733 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 70630 à même une partie de la zone 70620, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1733 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée I-61-70630;
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, les usages spécifiquement autorisés, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée I-61-70630 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 70630
Grille des usages et des normes

Gettext 0.12.5-6ubuntu1
1:2.0.14-1

1-61-70530

1. CLASSES D'USAGES PERMIS		# Dispositions	Code d'usages															
Industries de recherche et de développement	496		11															
Industries légères				12														
					13													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						14												
Centre de recherche							15											
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																	
Industrie de la production d'aluminium de première fusion	1014	3161																
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																		
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Détacher (isolée)			*	*			*											
5. NORMES DE LOTISSEMENT																		
5.1. TERRAIN																		
Largeur (mètre)	mn		35	35			35											
Profondeur (mètre)	mn		30	60			30											
Superficie (mètre carré)	mn		1390	2000			1093											
6. NORMES DE ZONAGE																		
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Avant (mètre)	mn		13	15			13											
Latérale 1 (mètre)	mn		4	8			11											
Latérale 2 (mètre)	mn		6	8			6											
Latérale sur rue (mètre)	mn		13	15			13											
Arrière (mètre)	mn		8	15			8											
Arrière sur rue (mètre)	mn		8	15			8											
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
Hauteur (étage)	mn/max		1/2	1/2			1/3											
Largeur (mètre)	mn		8	8			8											
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	mn		80	80			80											
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																		
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																		
8. ARTICLES APPLICABLES																		
9. NORMES SPÉCIFIQUES																		# Dispositions
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Voir la cartographie.																		
Zone incluse dans le périmètre urbain																		
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																		
# Dispositions	Description																	
496	Révisé aux activités de la grande industrie																	
1014	Seuls les équipements et les infrastructures liés à l'entreposage de matériaux granulaires, aux bassins de rétention et aux bassins de lamponnage sont autorisés.																	
11. NOTES (ARTICLES)																		
12. AVIS DE MOTION																		
13. AMENDEMENTS																		

ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Assistante-greffière

Légende

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



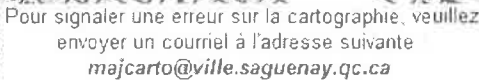
Arrondissement de Jonquière
ARS-1733

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2025

Mairesse

Assistante-greffière



Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-297)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

ARP-297.pdf

ARP-297 GREFFE .pdf

Plan situation sommaire ARP-297 ARS-1700.pdf

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Plan d'urbanisme :
 - Créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F;
- Règlement de zonage :
 - Créer la zone résidentielle 23321 à même une partie de la zone forestière 6168.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- ARP-297 et ARS-1700

Il s'agit d'une demande de « Line Émond » sur le site localisé sur les lots 4 838 373 et 4 838 374 du cadastre du Québec riverains du lac du Pont-Flottant au sud du chemin des Pionniers, Lac-Kénogami.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay. Le plan d'urbanisme sera modifié afin de créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F. Au règlement de zonage, la zone résidentielle 23321 sera créée à même une partie de la zone forestière 6168.

La Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable	Oui ou non
------------	------------

Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) :

À VENIR :

Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable

Non

ou Commission des finances du _____

(si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable

Non

poste budgétaire : _____

6.4.1

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Plan d'urbanisme :
 - Créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F;
- Règlement de zonage :
 - Créer la zone résidentielle 23321 à même une partie de la zone forestière 6168.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- ARP-297 et ARS-1700

Il s'agit d'une demande de « Line Émond » sur le site localisé sur les lots 4 838 373 et 4 838 374 du cadastre du Québec riverains du lac du Pont-Flottant au sud du chemin des Pionniers, Lac-Kénogami.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay. Le plan d'urbanisme sera modifié afin de créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F. Au règlement de zonage, la zone résidentielle 23321 sera créée à même une partie de la zone forestière 6168.

La Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable	Non	ou Commission des finances du	(si nécessaire)
------------	-----	-------------------------------	-----------------

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-297)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2, a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 97-F (Secteur au sud du chemin des Pionniers donnant sur le lac du Pont-Flottant, Lac Kénogami) :

- Créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » afin de permettre la construction résidentielle sur deux terrains riverains lotis.

ATTENDU que la commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 juillet 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – quatrième document – Les unités de planification à l'intérieur dans la zone agricole et dans la zone forestière.

1) L'unité de planification 97-F est modifiée :

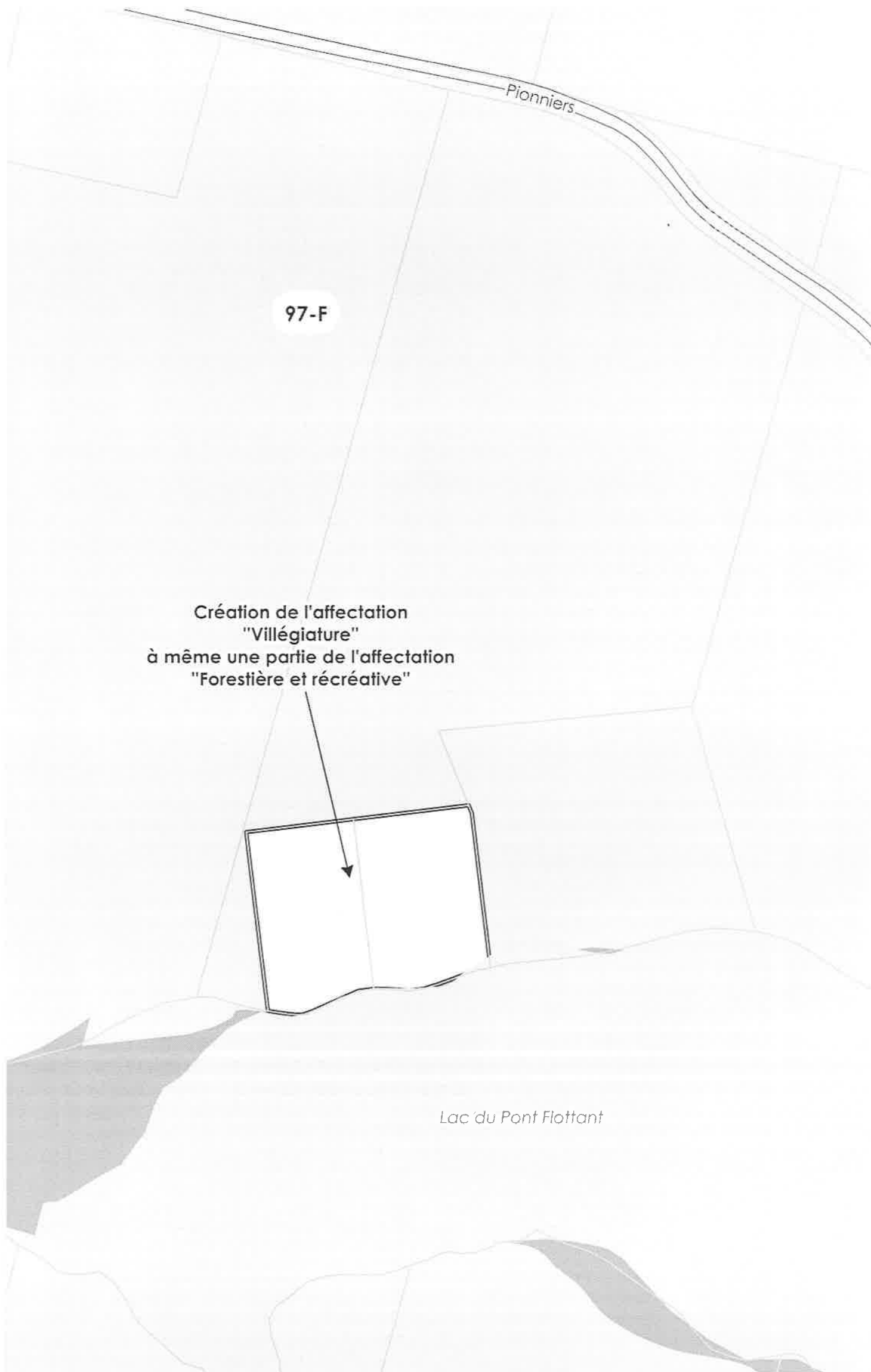
- Par la création, sur le plan d'affectation #97-3, de l'affectation « Villégiaure » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative », le tout tel qu'illustré au plan ARP-297 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière

ARP-297

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2025

Mairesse

Assistante-greffière

Saguenay

Saguenay

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

JMap

0 75 150 225 m

Résolution

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Plan d'urbanisme :
 - Créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F;
- Règlement de zonage :
 - Créer la zone résidentielle 23321 à même une partie de la zone forestière 6168.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- ARP-297 et ARS-1700

Il s'agit d'une demande de « Line Émond » sur le site localisé sur les lots 4 838 373 et 4 838 374 du cadastre du Québec riverains du lac du Pont-Flottant au sud du chemin des Pionniers, Lac-Kénogami.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay. Le plan d'urbanisme sera modifié afin de créer l'affectation « Villégiature » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 97-F. Au règlement de zonage, la zone résidentielle 23321 sera créée à même une partie de la zone forestière 6168.

La Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zone 6168 secteur au
sud du chemin des Pionniers donnant sur le lac du Pont-
Flottant à Lac-Kénogami (ARS-1700))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à créer la zone résidentielle 23321 à même une partie de la zone forestière
6168 afin de permettre un développement résidentiel de villégiature pour deux propriétés lotis
riveraine au lac du Pont-Flottant à Lac-Kénogami (ARS-1700);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par la Commission de
l'aménagement, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 juillet 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3
de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 23321 à même une partie de la zone 6168, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1700 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-97-23321;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les usages spécifiquement autorisés, les
structures du bâtiment principal, les normes de zonage, les articles
applicables et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des

Saguenay

LE SERVICE DE LA PLANNIFICATION DU
TERritoire EST À VOTRE SERVICE

C-1-A, 600, RUE D'ARNAULT, SAGUENAY
QUÉBEC G7H 1A9 • TEL. 819-771-1000

Généré le 2025-06-19
à 12:55:52

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Habitat de villégiature																				
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.																				
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
Coupe de récréation			9737	*																
Coupe de jardinage			9740	*																
Coupe d'entretien			9742	*																
4. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)						*														
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1 : TERRAIN																				
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1 : MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min			15																
Latérale 1 (mètre)	min			5																
Latérale 2 (mètre)	min			5																
Latérale sur rue (mètre)	min			15																
Arrière (mètre)	min			20																
Arrière sur rue (mètre)	min			15																
6.2 : DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min/max			1/2																
Largeur (mètre)	min			5																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min			64																
6.3 : RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
Article 50 du chapitre 1 du règlement de lotissement						W														
9. NORMES SPÉCIFIQUES			# Dispositions																	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																				
Les mesures de protection en bordure d'un cours d'eau du chapitre 14 du règlement de zonage s'appliquent																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11. NOTES (ARTICLES)																				
Code	Description																			
W:	Dispositifs relatifs aux dimensions minimales des terrains																			
12. AVIS DE MOTION																				
13. AMÉNAGEMENTS																				

ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Assistante-greffière

Légende

— Nouvelle limite

□ Zonage en vigueur

Chemin des Pionniers

**Créer la zone 23321
à même une partie
de la zone 6168**

Arrondissement de Jonquière
ARS-1700

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2025

Mairesse

Assistante-greffière

Saguenay

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

JMap

0 75 150 225 m

Applicable Non poste budgétaire : _____

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi de l'unité de planification 83-C.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « J. A. Raymond Beaulieu serrurier » pour le site localisé au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi.

La demande vise autoriser les usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de service 65090 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de basse densité à des bâtiments mixtes à même une partie de la zone commerciale et de service 65080 et une partie de la zone commerciale et de service 65200.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 mai 2025 de la Ville de Saguenay les membres recommandent au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO
VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY
(ARP-298)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre (4) documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie.

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 83-C (secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser des bâtiments mixtes incluant des usages résidentiels de basse et moyenne densité au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 juillet 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – deuxième document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

1) L'unité de planification 83-C est modifiée :

- Par l'insertion, à la fin de l'article 2.30.5.1 « Commerciale et de services régionale », du texte suivant :
- Au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens, il est autorisé des usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca



But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour autoriser les usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi de l'unité de planification 83-C.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « J. A. Raymond Beaulieu serrurier » pour le site localisé au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi.

La demande vise autoriser les usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de service 65090 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de basse densité à des bâtiments mixtes à même une partie de la zone commerciale et de service 65080 et une partie de la zone commerciale et de service 65200.

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 mai 2025 de la Ville de Saguenay les membres recommandent au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Vérification des aspects juridiques :

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

Vérification des aspects financiers

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Applicable Non ou Commission des finances du (si nécessaire)

Par : Date :

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Non poste budgétaire :

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 65080 et
65200 secteur à proximité de l'intersection des rues des
Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi (ARS-1724))

Règlement numéro VS-RU-2025-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de
Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de
Saguenay de manière à créer la zone commerciale et de service 65090 à même une partie de la
zone commerciale et de service 65080 et une partie de la zone commerciale et de service 65200
afin de permettre des usages résidentiels de basse densité à des bâtiments mixtes incluant au
moins un usage commercial ou de service au secteur à proximité de l'intersection des rues des
Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi (ARS-1724);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le
plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à
savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du _8 juillet 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3
de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 65090 à même une partie de la zone 65080 et de la zone
65200, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1724 annexé au présent
règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65090;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les usages spécifiquement autorisés, les

usages spécifiquement exclus, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les autres règlements applicables, les articles applicables, les normes spécifiques, les dispositions particulières et les notes telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65090 et faisant partie intégrante du présent règlement.

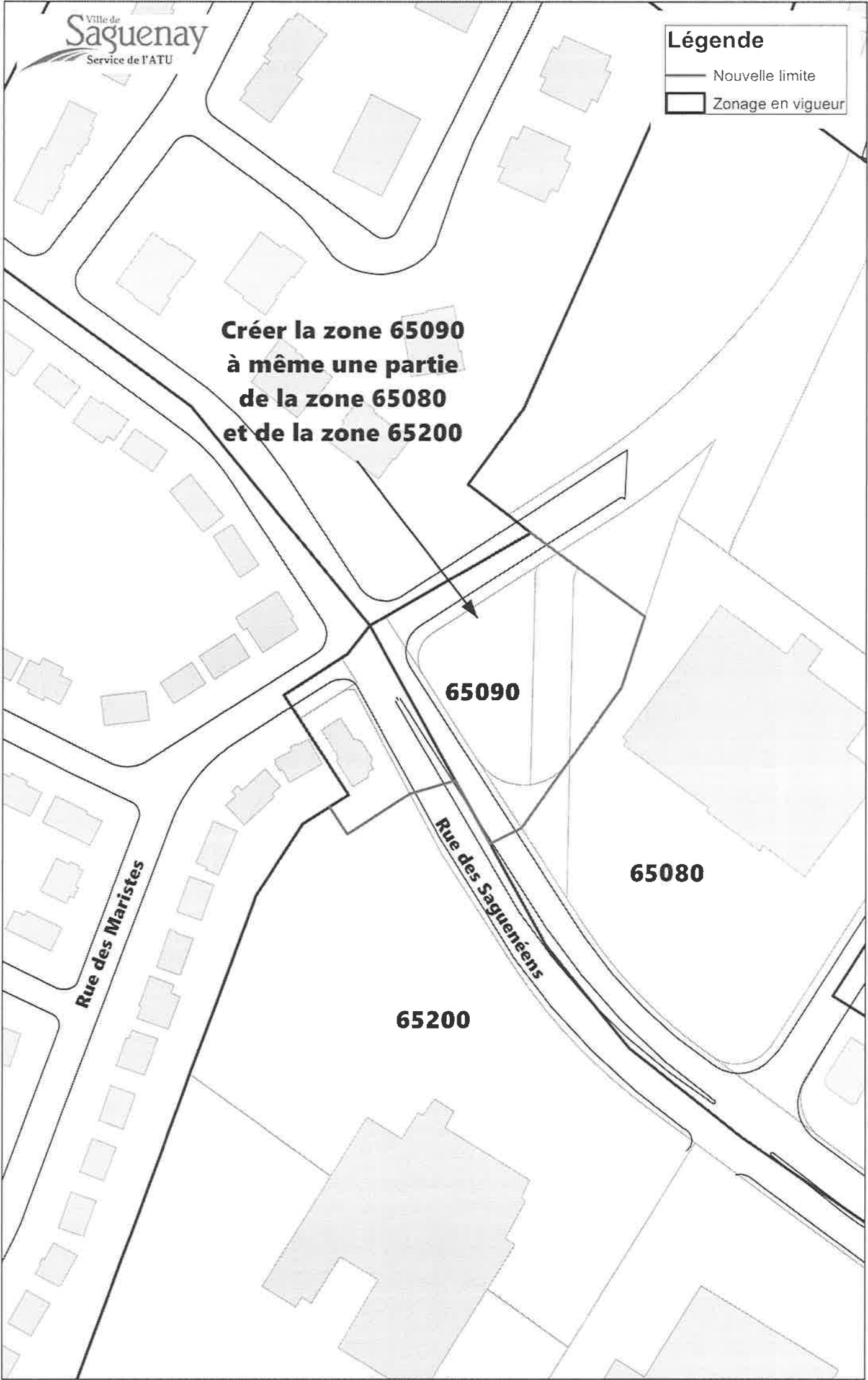
		Règlement de zonage VS-R-2012-3		Zone 65090		Grille des usages et des normes		CS-83-65090							
1. CLASSES D'USAGES PERMIS		# Dépositions	Code d'usages												
Commerces et services de proximité	480		c1a												
Commerces de détail général	488			c1b											
Détailleries commerciales					c2a										
Détailleries commerciales avec lieu de rassemblement						c2b									
Commerces d'hébergement et de congrès							c2c								
Commerces de restauration								c2d							
Centre de distribution au détail de produits alimentaires et de boissons									c3a						
Dépôts de boissons et denrées										c5a					
Centre commercial	489									c5b					
Centres de grande surface										c5c					
Utilitaire	1015									H01					
Détaileries	1015									H02					
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels										pla					
Services personnels										S2					
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dépositions													
Station de collecte de sang			R510							*					
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU															
Commerce présentant des spectacles à caractère érotique	5824							*							
Vente au détail de boissons alcoolisées (liquor)	6821		*												
Vente de produits issus de la culture du cannabis	6980		*												
Casino	7213			*											
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL															
Détachés (maison)			*	*	*	*	*	*	*	*					
5. NORMES DE LOTISSEMENT															
5.1. TERRAIN															
Longueur (mètre)	m		10	15	20	25	30	35	40	12	18	24	30		
Profondeur (mètre)	m		30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180		
Superficie (mètre carré)	m ²		100	225	400	562	810	1050	1296	1540	1782	2024	2266		
6. NORMES DE ZONAGE															
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL															
Avant (mètre)	m		10	15	15	15	13	15	13	20	25	30	40	15	15
L'arrière 1 (mètre)	m		4	6	6	6	8	4	6	4	10	10	2	4	4
L'arrière 2 (mètre)	m		6	6	6	6	8	8	6	6	10	10	4	6	6
L'arrière sur rue (mètre)	m		13	15	15	15	15	13	15	13	15	15	5	13	13
Arrière (mètre)	m		8	10	10	10	15	8	8	8	15	15	8	8	8
Arrière sur rue (mètre)	m		8	15	15	15	15	8	8	8	15	15	8	8	8
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL															
Hauteur (étage)	m/mx		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,2	1,2	1,6	1,6	
Largeur (mètre)	m		6	8	8	10	10	8	8	8		6	6	6	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	m ²		36	64	64	100	100	64	64	64	360	36	48	36	
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL															
7. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES															
Usage conditionnel (Article 16.1 : usages industriels de fabrication, de la bonneterie et du vêtement reliés à une activité commerciale)															
Usage conditionnel (Article 16 : Habitation collective)															

8- ARTICLES APPLICABLES	
9- NORMES SPECIFIQUES	# Dispositions
Le hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment existant est de 25.0 mètres	
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux présentations de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la carte graphique.	
Zone située dans le périmètre urbain	
10- DISPOSITIONS PARTICULIERES	
# Dispositions	Description
438	Le bâtiment doit avoir une superficie minimale de 900 mètres carrés. Cependant, cette limite ne s'applique pas lorsque le bâtiment est construit sur le terrain d'un centre commercial.
489	Un centre commercial doit avoir une superficie minimale de 900 mètres carrés.
1015	Autorisé seulement dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service.
11- NOTES (ARTICLES)	
12- AVIS DE MOTION	
13- AMENDEMENTS	

ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Assistante-greffière



CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

Rivière du Moulin



6.8

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Jade Rousseau

Avis de motion

Reglement citation secteur rue Racine v1.pdf

La demande vise à adopter le règlement concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial.

Applicable Non poste budgétaire : _____

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-_____
CONCERNANT LA CITATION DU SECTEUR
DE LA RUE RACINE À TITRE DE SITE
PATRIMONIAL

Règlement numéro VS-R-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle des délibérations, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c. P-9.002), une municipalité peut citer un bien patrimonial situé sur son territoire dont la protection et la mise en valeur présente un intérêt public ;

ATTENDU QUE le secteur de la rue Racine, dans l'arrondissement de Chicoutimi, représente un lieu patrimonial d'importance en raison de son intérêt à la fois historique, culturel et paysager ;

ATTENDU QUE la rue Racine Est et Ouest est identifié comme d'intérêt patrimonial au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU QUE le conseil local du patrimoine de la Ville de Saguenay a recommandé, lors de sa séance du 11 juin 2025, de citer le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 8 juillet 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.- TITRE DU RÈGLEMENT

Il est référé au titre du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long. Le présent règlement porte le titre de « Règlement de citation du secteur de la rue Racine ».

ARTICLE 2.- OBJET DE LA CITATION

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial.

Le but du présent règlement est de sauvegarder et valoriser le potentiel patrimonial du secteur de la rue Racine.

ARTICLE 3.- DÉSIGNATION DU SITE PATRIMONIAL

La désignation cadastrale du secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi est jointe en annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 2 : MOTIFS DE LA CITATION

ARTICLE 4.- MOTIFS DE LA CITATION

La Ville de Saguenay a fait préparer un dossier argumentaire intitulé « Projet de citation patrimoniale de différents immeubles et secteurs; Arrondissement de Chicoutimi, Saguenay », par Luce Lafontaine Architecte et al.; 2025, 385 pages, dont sont extraits les énoncés patrimoniaux en annexe B du présent règlement.

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine en raison des motifs suivants :

- 1° La valeur historique du secteur de la rue Racine :
 - a) La rue Racine, ouverte en 1851, est un des chemins fondateurs de Chicoutimi;
 - b) Historiquement, le tracé de la rue Racine est le premier chemin qui relie les deux hameaux de Chicoutimi, Rivière-du-Moulin et le Poste de traite. Elle crée un corridor de développement associé à toutes les étapes de l'évolution de Chicoutimi;
 - c) La rue Racine est un important catalyseur et le témoin des différentes étapes de développement de Chicoutimi;

- d) La rue Racine présente une grande concentration d'institutions et de commerces;
- e) Quelques édifices témoignent d'une période antérieure à l'incendie du 24 juin 1912.

La valeur historique du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine;
- b) L'ancien bureau de poste (1905);
- c) La maison Louis-Philippe Desbiens (1913);
- d) L'édifice Dinovitzer (1907);
- e) Les anciennes résidences bourgeoises :
 - La maison Édouard-Savard (48-52, rue Racine Ouest), érigée vers 1869 de style traditionnel québécois d'inspiration néoclassique;
 - La maison Gustave Gauthier (38-40, rue Racine Ouest), érigée vers 1875 de style Second Empire;
 - Le 66, rue Racine Ouest, érigé vers 1903 de style éclectique.
- f) La persistance de l'emplacement de la cathédrale, érigé sur le même site que la précédente;
- g) La persistance de l'emplacement de l'hôtel de ville, érigé sur le même site que le précédent;
- h) La présence d'un pôle commercial important en haut de la côte Racine.

2° La valeur architecturale du secteur de la rue Racine :

- a) La grande concentration de bâtiments construits entre 1930 et 1960 et d'influence architecturale Art déco qui lui a valu le surnom de la « Capitale de l'Art déco du Québec »;
- b) Plusieurs caractéristiques des commerces de la rue Racine témoignent de pratiques commerciales précédant l'apparition des centres d'achats. Les vitrines commerciales, l'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro, les enseignes sobres et soignées et la présence d'auvents favorisent le magasinage de proximité à pied;
- c) Le site patrimonial de la rue Racine porte la signature de plusieurs architectes, et artistes de renom.

La valeur architecturale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art Déco;
- b) Les vitrines commerciales généreuses et invitantes;
- c) L'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro;
- d) La présence d'auvents devant certains commerces;
- e) Les enseignes à potence;
- f) Les aménagements de la place du Citoyen;
- g) Le monument contre la guerre (Le Cénotaphe de Chicoutimi) d'Armand Vaillancourt, 1959;

- h) L'arbre de vie de Claude Dufour, 1968, soulignant le 125^e anniversaire de Chicoutimi.

3° La valeur sociale du secteur de la rue Racine :

- a) La rue Racine symbolise le dynamisme commercial de Chicoutimi à une certaine époque et la capacité de la ville à se renouveler. En effet, le grand incendie de 1912 a porté un coup dur au secteur, anéantissant la majorité des bâtiments de la rue Racine. Les bâtiments qui sont apparus à la suite de cet incendie ont valu à Chicoutimi le surnom de « Capitale de l'Art déco du Québec », révélant Chicoutimi comme une ville moderne;
- b) La présence d'institutions importantes pour la vie civique, symbole de la justice et démocratie. La place du citoyen est quant à elle le symbole de la participation citoyenne dans la vie politique et culturelle de Chicoutimi.

La valeur sociale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- b) Les bâtiments survivants de l'incendie de 1912;
- c) La concentration de bâtiments culturels et d'administration publique, tels que le Palais de justice et l'hôtel de ville;
- d) L'aménagement de la Place du Citoyen, symbole de la participation citoyenne ;
- e) La concentration de commerces en haut de la côte Racine.

4° La valeur paysagère du secteur de la rue Racine :

- a) La topographie particulière en trois temps : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte ;
- b) La relation de la rue avec le contexte naturel exceptionnel de la rivière Saguenay. La présence d'allées d'accès de type « aiguilles » entre les bâtiments génère des percées visuelles furtives;
- c) Les caractéristiques similaires du cadre bâti créant un milieu assez homogène : gabarit, matériaux, alignement, traitement des façades à angle.

La valeur paysagère du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine, chemin fondateur de Chicoutimi;
- b) La topographie en trois temps de la rue Racine : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte;
- c) La présence de la cathédrale au point le plus haut de la rue Racine ;
- d) Les allées de type aiguilles comme témoins d'anciennes manières d'implanter les bâtiments en fond de cour;
- e) Les vues sur la rivière Saguenay à travers les allées de type aiguilles;
- f) La perspective à l'intersection des rues du Séminaire et Racine donnant à voir une vue pratiquement inchangée sur la rivière Saguenay et ses falaises depuis 1940;

- g) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- h) L'implantation des immeubles commerciaux de Racine à l'alignement zéro;
- i) Les intersections présentant des bâtiments à 45 degrés ou avec rayon de courbure :
Racine / Riverin et Racine / Labrecque.

CHAPITRE 3 : EFFETS DE LA CITATION

ARTICLE 5.- **INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Tout propriétaire d'un bien patrimonial assujetti au présent règlement doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du secteur, auxquelles le Conseil peut l'assujettir, et qui s'ajoutent à la réglementation d'urbanisme applicable, lorsque cette personne :

- 1° Érige une nouvelle construction;
- 2° Modifie l'aménagement du terrain;
- 3° Modifie l'implantation d'une construction;
- 4° Modifie de quelque façon l'apparence d'une construction;
- 5° Effectue un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne;
- 6° Excave le sol.

De plus, nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil :

- 1° Démolir en tout ou en partie une construction située à l'intérieur du site patrimonial cité;
- 2° Diviser, subdiviser ou morceler un terrain dans un site patrimonial cité.

ARTICLE 6.- **PROCÉDURE D'ANALYSE DES DEMANDES**

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 5 sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat est requis, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

Avant de statuer sur une demande d'autorisation ou d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Une copie de la résolution d'autorisation, ou d'autorisation avec conditions, accompagne, le cas échéant, le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré.

CHAPITRE 4 : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

ARTICLE 7.- OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE

Les objectifs généraux sont les suivants :

- 1° Favoriser la restauration et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux existants afin de préserver l'intérêt historique du site;
- 2° Éviter la déstructuration du site patrimonial en harmonisant les interventions selon le caractère architectural et paysager du lieu;
- 3° Éviter la démolition de biens d'intérêt patrimonial;
- 4° Favoriser la préservation du paysage urbain.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Assurer le maintien du caractère architectural des bâtiments;
- 2° Éviter la destruction ou le déplacement d'éléments significatifs d'intérêt patrimonial sur le site;
- 3° Préserver les caractéristiques d'origine du paysage urbain, tout en évitant de maintenir les ajouts non contributifs de la valeur d'ensemble;
- 4° Démontrer une compréhension et une intégration cohérente des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques identifiés en annexe B du présent règlement;
- 5° Assurer la cohérence d'intégration des enseignes au cadre bâti et au paysage.

ARTICLE 8.- CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Toute intervention sur un bâtiment du secteur devrait favoriser la préservation ou la restauration des éléments caractéristiques d'origine, comme :

- 1° La volumétrie et la composition;
- 2° Les matériaux de revêtement et leur appareillage;
- 3° L'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures;
- 4° La forme des toitures;
- 5° Les éléments décoratifs.

Sont autorisés les travaux suivants :

- 1° Les travaux qui consolident l'apparence actuelle des bâtiments du secteur, lorsque celle-ci correspond à ses caractéristiques originales, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des

- techniques constructives;
- 2° Les travaux qui restituent les aspects d'origine des bâtiments du secteur, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
 - 3° Les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes des bâtiments du secteur, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie, tel un ajout, respecte l'implantation initiale des bâtiments sur leur site et n'altère pas la lecture d'ensemble de leur volumétrie.

SECTION 2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 9.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait maintenir l'alignement dominant sans marge de recul sur la rue Racine;
- 2° Toute intervention devrait favoriser le dynamisme de la rue par le maintien de l'usage commercial au rez-de-chaussée ainsi que la mise en valeur des vitrines et enseignes;
- 3° Toute intervention dans cette portion de la rue Racine devrait préserver l'harmonie et la cohérence visuelle de l'ensemble;
- 4° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco;
- 5° Toute intervention devrait privilégier le maintien des vues sur le Saguenay créées par les « aiguilles », fines percées visuelles créées par la non-mitoyenneté de certains immeubles;
- 6° Toute intervention devrait assurer un traitement des angles de rues, notamment par les façades tronquées;
- 7° Pour toute intervention à l'est de la rue Salaberry :
 - a) Toutes vues vers la rivière Saguenay et les falaises nord devraient être préservées;
 - b) Toute intervention devrait favoriser le maintien de l'alignement en léger recul qui témoigne de l'usage d'origine des immeubles (institutionnel et résidentiel).

ARTICLE 10.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE CŒUR CIVIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Cœur civique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prioriser une préservation du caractère institutionnel et symbolique de ce secteur, notamment par l'implantation en recul de la voie de circulation des immeubles à vocation civique;
- 2° Toute nouvelle construction ou toute intervention sur les immeubles commerciaux devrait respecter l'alignement zéro dominant;
- 3° Tous travaux d'aménagement devraient favoriser la dimension publique et citoyenne ainsi que la mise en valeur des immeubles d'importance, comme l'hôtel de ville (201, rue Racine Est) et le palais de justice (227, rue Racine Est).

ARTICLE 11.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL ÉCLECTIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial éclectique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco, dont les édifices John-Murdock (23, rue Racine Est) et Justin-Maltais (28-34, rue Racine Est);
- 2° Dans la sous-unité « Les anciennes résidences bourgeoises » :
 - a) Toute intervention devrait maintenir l'implantation en recul de la rue et préserver la cour avant ;
 - b) Toute intervention devrait permettre de préserver ou restaurer les témoins du passé résidentiel bourgeois de la rue Racine Ouest.

ARTICLE 12.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « VIEUX-PORT »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Vieux-Port » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prendre en compte la relation des bâtiments avec la rivière Saguenay.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 13.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



01. MAISON JOHN-MURDOCK

24, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations :

Maison d'accueil

Date de construction :

1925-1926 (plans disponibles pour consultation dans le Fonds Maurice Gravel, BANQ)

Principales modifications:

1950 Réaménagement intérieur pour accueillir le manège militaire

(3) Remplacement du revêtement de toiture, restauration partielle de l'immeuble, retrait du muret de pierre qui longeait la propriété et ajout d'un escalier de secours métallique.

Propriétaire initial :

John Murdock

Architecte :

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Coeur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)(disponibles pour consultation à la BANQ)

Typologie/fonction d'origine :

Maison unifamiliale-isolée / résidentielle

Fonction actuelle :

Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*
Sous-unité *Les anciennes résidences bourgeoises*

Personnages ou occupants marquants :

- **John Murdock** (1888 - 1963) est le propriétaire - constructeur de la maison de 1924 à 1936. Cet homme d'affaires canadien, fait fortune dans le domaine forestier et en tant qu'entrepreneur en construction. Il commence sa carrière comme assistant-mesureur à la compagnie Price. Au fil du temps, il acquiert des concessions forestières au Lac-Saint-Jean, à La Malbaie et en Abitibi. Il est également colonel honoraire du Régiment du Saguenay et le fondateur du poste de télévision CJPM.
- **Héraculis Lessard** (1899 - 1977) occupe la maison de 1936 à 1948. Né aux Escoumins en 1899, il est un important commerçant de Chicoutimi. En mars 1923, il fonde, avec son frère, le magasin Lessard & Frères situé sur la rue Racine. Il épouse Florence Bertrand (1899-1980) le 19 avril 1920.
- **Ministère de la Défense nationale.** En 1948, la Défense se porte acquéreur de la maison pour y aménager le manège militaire du Régiment du Saguenay.
- **Ville de Chicoutimi.** À la suite de la construction d'un nouveau manège militaire en 1982, la résidence devient la propriété de la Ville de Chicoutimi. Elle la transforme alors en Maison d'accueil afin d'offrir des locaux aux organismes de la Ville de Saguenay.

Description sommaire

Construite entre 1925 et 1926, la maison John-Murdock remplace une première résidence érigée vers 1920 pour le compte de Ludger Alain, un homme de loi canadien-français. En 1924, la veuve de M. Alain, Marie-Maude Chaperon, vend la propriété à l'entrepreneur John Murdock. Il s'y fait construire une nouvelle demeure selon les plans de l'architecte Alfred Lamontagne.

La maison présente une influence stylistique néo-Tudor (régionalisme). Dès 1850, l'architecture Tudor est remise au jour et réinterprétée, donnant ainsi naissance au style néo-Tudor, plus sobre et rustique que son inspirateur. Ce regain d'intérêt connaît un retentissement particulier dans le nord des États-Unis et au Canada où les architectes et la communauté bourgeoise d'origine anglo-saxonne désirent affirmer leur identité culturelle. Ainsi, dès les années 1890, des résidences de style néo-Tudor sont érigées dans les banlieues cossues nord-américaines. Le Québec ne fait pas exception, le style néo-Tudor y fait son apparition dès la fin du XIX^e siècle. Après la Première Guerre mondiale, l'intérêt pour le style néo-Tudor est ravivé bien que réinterprété et plus simplifié encore. Ainsi, l'ornementation est réduite à quelques éléments caractéristiques. Il ne survira pas à la Seconde Guerre mondiale. Les goûts et les besoins ont changé. Désormais, l'architecture doit répondre à des exigences d'économie et d'efficacité.

Cette résidence bourgeoise s'élève sur deux étages et demi et est revêtue de granit rouge provenant de la région ainsi que de colombages de bois et de crépi. Implantée selon un plan irrégulier, la demeure est couronnée d'un toit en croupe en tôle à la canadienne, agrémenté de deux lucarnes pendantes et de deux cheminées massives. La façade principale se distingue par une vaste galerie à colonnades, surmontée d'un toit en tôle, et un mur pignon à oriel. La maison est dotée de nombreuses ouvertures, dont des baies de fenêtres rectangulaires à croisillons, à arc surbaissée ou à arc cintré. Un tambour donne également accès à la maison sur la façade latérale.

État de conservation général

La maison John-Murdock est en bon état de conservation et a fait l'objet d'une restauration partielle de ses extérieurs. Outre le remplacement du revêtement des toitures, originellement en bardeaux de cèdre, les façades de l'immeuble restent très cohérentes avec la conception d'origine. Bien que les intérieurs n'aient pas été visités, les changements d'usage au fil du temps ont possiblement engendré quelques modifications au plan et aux finitions intérieures. Toutefois, il semble qu'au rez-de-chaussée ils soient tout de même représentatifs de leur état d'origine. Il est également possible de remarquer la disparition du muret de pierre avec grillage ornementé de fer forgé qui longeait autrefois la propriété, ainsi que l'ajout d'un escalier de secours métallique.

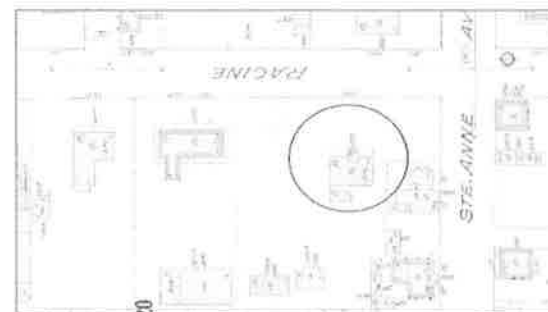
Iconographie actuelle et historique



223. Façade principale de la maison John-Murdock, 2024



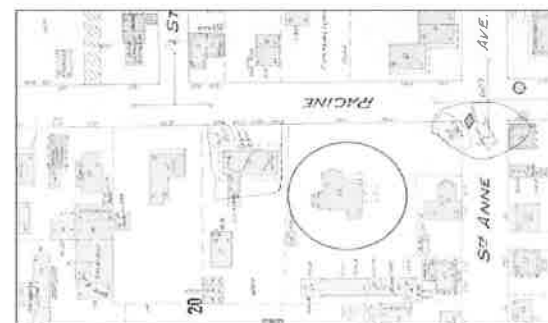
224. Façade latérale et avant de la maison John-Murdock, 2024



225. Extrait plan assurance incendie montrant la maison construite vers 1920 (démolie), planche no.8, Underwriter's Survey, 1922 (BAnQ)



226. Maison John-Murdock, 1928 (BAnQ)



227. Extrait plan assurance incendie montrant la résidence actuelle, planche n.8, Underwriter's Survey, 1928 (BAnQ)



228. Portrait de Ludger Alain, s.d. (Wikipédia)



xx. Portrait de John Murdock, mai 1958 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La **maison John-Murdock** est construite dans les années 1920. Il s'agit de la deuxième construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. Avec l'ouverture de la Pulperie au tournant du XX^e siècle, ce tronçon de la rue Racine voit la construction de plusieurs demeures cossues. La maison John-Murdock **témoigne de ce développement du secteur et de son occupation par la bourgeoisie.**

Valeur associative

Au fil de son évolution, la **résidence est associée à plusieurs personnages de l'élite Chicoutimienne ou à des instances gouvernementales.** Elle est érigée par l'un des industriels et entrepreneurs les plus prospères de la région, puis elle est habitée par un important commerçant de la rue Racine. La demeure **témoigne également de la présence militaire** dans la ville de Chicoutimi. Enfin, elle a servi de maison d'accueil pour la Ville de Saguenay pendant plusieurs années. De nos jours, elle est occupée par des bureaux et un commerce.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La maison John-Murdock revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive.** Bâtie vers 1920, elle est **l'un des seuls exemples de résidence arborant un style d'influence néo-Tudor** sur la rue Racine et même sur le territoire de Chicoutimi.

Valeur artistique

La **maison John-Murdock**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, l'architecte Alfred Lamontagne, de notoriété régionale. Elle **est un exemple probant de l'architecture de style néo-Tudor.** La qualité du travail de son concepteur se reflète dans les caractéristiques architecturales de la résidence.

Bien que donnant lieu à des interprétations variées, le style néo-Tudor se caractérise généralement par une composition privilégiant l'asymétrie, un revêtement à faux colombage en partie supérieure de ses murs extérieurs, un toit fortement incliné et découpé de plusieurs pignons, d'imposantes cheminées, l'emploi du fameux arc Tudor, de hautes fenêtres à meneaux ainsi que des lucarnes et occasionnellement des oriel.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

- Sa volumétrie opulente associée au statut social de son propriétaire-construteur ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son propriétaire-construteur, John Murdock.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture et ses composantes d'influence néo-Tudor dont son revêtement de granit rouge, ses colombages et crépi, son mur-pignon, son oriel et ses cheminées massives.

- Son volume, dont la composition asymétrique, l'élévation sur deux étages et demi, le toit en croupe avec pignons à deux versants, les avancées, la galerie et le porche, l'auvent indépendant et l'oriel.
- Les matériaux, dont le granit rouge, la tôle à la canadienne, la tôle à baguettes, le bois des ouvertures, les colombages en bois et le crépi.
- Les ouvertures, dont les lucarnes à croupes, les fenêtres à meneaux, la fenêtre à arc surbaissé et les fenêtres à arc cintré.
- Les ornements, dont les linteaux de pierre.
- Les cheminées massives en granit.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de la maison John-Murdock possède un **certain potentiel archéologique** en raison de son **emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay**. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété de la maison John-Murdock fait partie d'un **ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises** qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant ;
- Sa végétation, dont des alignements d'arbres le long de la rue Racine.

02. MAISON GUSTAVE-GAUTHIER

38-40, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations : Villa Racine

Date de construction : 1875 ((?))

Principales modifications:	Vers 1928 (?)	Agrandissement du garage arrière Remplacement du revêtement de toiture, des fenêtres, des lucarnes et des portes.
----------------------------	-------------------------	--

Propriétaire initial : Non identifié

Architecte : Non identifié

Typologie/fonction d'origine : Maison jumelée / résidentielle

Fonction actuelle : Résidentielle et résidence pour personnes âgées

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*
Sous-unité *Les anciennes résidences bourgeoises*

Personnages ou occupants marquants :

- **Paul-Vilmond Savard** (1864-1908) est un des premiers propriétaires de la maison et ce jusqu'en 1896. À cette époque, la propriété est décrite comme suit : « une jolie résidence, à deux étages, comprenant hangar, étable et autre dépendances ainsi qu'un magnifique jardin. Cette propriété est maintenant occupée par M. Vilmond Savard est située dans un des plus beaux sites de la ville de Chicoutimi. » (Réf. *Progrès du Saguenay*, 6 août 1896). Né aux Éboulements en 1864, Paul-Vilmond Savard est le fils du navigateur Hilar Savard et de Démérise Tremblay. Il est nommé au Barreau du Québec en 1886. Monsieur Savard est également député du Parti libéral du Canada dans la circonscription fédérale de Chicoutimi.
- **Pierre alias Pitre Vézina** (1885-1944) est propriétaire de la maison de 1921 (ou avant) à 1932. Né en 1885, il est le fils du boulanger Georges-Henri Vézina et de Clara Belley. Après sa retraite à titre de joueur professionnel de hockey, Pierre « Pitre » Vézina est devenu courtier. Il est également reconnu pour son poste de conseiller municipal et de maire de Chicoutimi de 1930 à 1931. Son frère, Georges Vézina, est célèbre pour son rôle de gardien de but pour les Canadiens de Montréal de 1910 à 1925.
- **Gustave Gauthier** (1902-1960) est propriétaire de la maison de 1932 à 1960. Né à Sainte-Anne dans le quartier de Chicoutimi-Nord, il fait ses études classiques à Chicoutimi. Il est diplômé en médecine en 1927. Ce docteur est responsable de la fondation du département de radiologie de l'Hôtel-Dieu Saint-Vallier. Il est également reconnu comme « le père du hockey » à Chicoutimi par son implication en tant que propriétaire de clubs et instructeur. Il épouse en premières noces Diane Racine, puis Marie-Thérèse Lépine en 1951. La succession de monsieur Gauthier reste propriétaire de la résidence jusqu'au début des années 2000.

Description sommaire

La maison Gustave-Gauthier, qui s'implante en recul de la rue Racine Ouest, est une résidence jumelée d'influence architecturale Second Empire. « L'architecture Second Empire prend sa source dans l'architecture développée à Paris sous le règne de Napoléon III (1808-1873), notamment à travers les grands projets du baron Haussmann (1809-1891). Les formes inspirées de la Renaissance française de même que les valeurs véhiculées de prospérité bourgeoise et de chic parisien font une grande impression. Au Québec, l'architecture Second Empire est d'abord réservée aux monuments publics et institutionnels auxquels elle confère monumentalité et prestige. [...] La principale innovation de ces résidences est le toit dit à la Mansart qui, par sa forme

composée d'un terrasson et d'un brisis, permet de dégager l'espace des combles et ainsi d'obtenir un étage complètement habitable. Les maisons bourgeoises influencées par le style Second Empire se démarquent généralement par leur volume imposant de même que par une forte ornementation. La composition symétrique omniprésente est souvent renforcée par le soulignement de l'axe central par un avant-corps ou une tourelle, comme c'est le cas pour la maison Gustave-Gauthier.» (Réf. Patri-Arch, 2012)

S'élevant sur deux étages, la résidence, parée de briques peintes blanches, est surmontée d'une toiture à mansarde à quatre versants recouverte de bardeaux d'asphalte. Le brisis de cette dernière est percée de lucarnes à pignons. Une grande véranda à colonnade longe le périmètre de trois des quatre façades de la maison. La composition symétrique de la demeure est marquée par une tourelle octogonale logeant un balcon. «[...] Les jeux de brique, les colonnes classiques, la corniche à modillons, le haut mât et les portes soulignées par les baies latérales, les impostes et les boiseries sont autant d'éléments conférant de la monumentalité à cette résidence. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

État de conservation général

La maison Gustave-Gauthier possède un état de conservation moyen, principalement de ses boiseries. Des travaux d'entretien et de réparation sont à prévoir. Quoiqu'elle présente une grande authenticité matérielle et conceptuelle, certaines composantes ont été remplacées, telles que les fenêtres des lucarnes, les portes et le bardeau de cèdre de la toiture. Néanmoins, elle a conservé sa véranda et ses fenêtres d'origine au rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



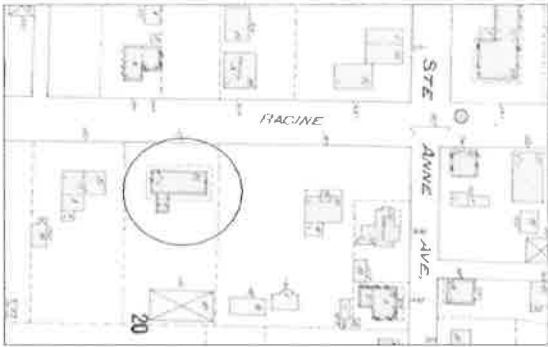
229. Maison Gustave-Gauthier, 2024



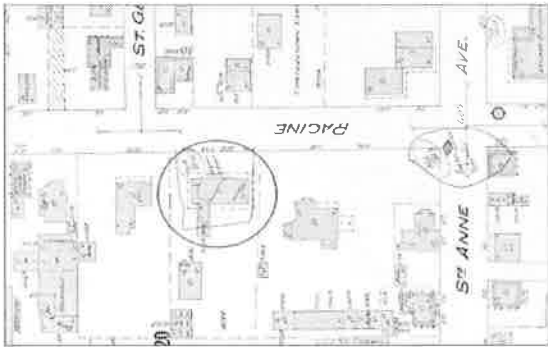
230. Vue de la façade latérale Ouest, 2024



231. Vue de la façade latérale est, 2024



232. Extrait plan assurance incendie montrant la maison Gustave-Gauthier, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1906 (BAHQ)



233. Extrait plan assurance incendie, planche no.8, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAHQ)



234. Vue aérienne du Bassin, Fonds Famille Dubuc, 1930 (BAHQ)



235. Portrait de Paul-Vilmond Savard, 1898 (Wikipedia)



236. Portrait de Pierre « Pitre » Vézina, s.d. (Tricolore.ca)



237. Portrait du docteur Gustave Gauthier, s.d. (MyHeritage)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La **maison Gustave-Gauthier** est construite vers 1875 et serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. La maison Gustave-Gauthier **est dans les premières résidences bourgeoises à être érigée sur ce tronçon** de la rue Racine. Elle précède l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cossues dans le secteur. Ainsi, **elle témoigne de l'évolution du quartier** et de la période antérieure au développement urbain qui vient avec l'industrialisation.

Valeur associative

Au fil de son évolution, **la résidence est associée à plusieurs personnages de l'élite Chicoutimienne**, dont Paul-Vilmond Savard, Pierre Vézina et Gustave Gauthier. Elle témoigne de cette période de développement de la rue Racine Ouest. La famille Gauthier, qui est reconnue dans la région, est propriétaire de la maison pendant près de 70 ans. De nos jours, la demeure est occupée par une résidence pour personnes âgées.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La maison Gustave-Gauthier revêt une **valeur de rareté par son ancienneté, sa typologie de maison jumelée et son architecture représentative du courant Second Empire**. Peu de témoins subsistent de cette période de développement de la rue Racine Ouest.

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié, **la maison Gustave-Gauthier présente une grande qualité constructive et présente des caractéristiques typiques de l'architecture Second Empire**. Cette influence architecturale est caractérisée, notamment, par ses toits mansardés et ses ornements raffinés. **Le savoir-faire des artisans** de l'époque se reflète dans les détails architecturaux, tels que les boiseries.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son occupant le plus marquant, soit le docteur Gustave Gauthier.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture d'influence Second Empire et son implantation sur la rue Racine.

- Son volume de deux étages et sa composition symétrique ;
- La surélévation du soubassement ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique de coloration blanche et le bois de la galerie, corniche, balcon et escaliers ;
- Son toit à mansarde percé de lucarnes ;
- Sa galerie couverte aménagée sur trois façades ;
- Son balcon à tourelle ;
- Ses ouvertures réparties de manière régulière et leur encadrement, dont les fenêtres à meneaux ;
- Son ornementation, dont les colonnes ioniques, les linteaux de brique et la corniche à denticules.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de la maison Gustave-Gauthier possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété de la maison Gustave-Gauthier fait partie d'un ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la végétation abondante de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante, dont un alignement d'arbustes.

03. MAISON ÉDOUARD-SAVARD

48-52, rue Racine Ouest



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	Vers 1869
Principales modifications:	(?) Agrandissement arrière
Propriétaire initial :	Édouard Savard
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale-isolée / résidentielle
Fonction actuelle :	Résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial éclectique</i> Sous-unité <i>Les anciennes résidences bourgeoises</i>

Personnages ou occupants marquants :

- **Édouard Savard** (1847-1914) est le propriétaire de la maison lors de sa construction. Fils de Jean Savard et de Marie-Joséphite Lee, il fait ses études à l'École normale Laval entre 1868 et 1869. Dès lors il prend la direction de l'école modèle de Chicoutimi. De 1874 à 1912, il est inspecteur d'écoles, devenant l'un des premiers à occuper ce poste dans la région du Saguenay - Lac Saint-Jean. Il siège aussi au conseil municipal de Chicoutimi en tant que représentant du quartier Centre de 1877 à 1880. Il épouse Joséphine Latour en 1886.

Description sommaire

La maison Édouard-Savard est une résidence traditionnelle québécoise. Ce type de maison fait son apparition au début du XIX^e siècle alors que l'architecture française est confrontée à l'architecture classique anglaise. *« La période d'apogée de ce style se situe environ de 1840 à 1880, mais on en trouve des exemples jusqu'au début du XX^e siècle. »* (Réf. Patri-Arch, 2012)

De plan rectangulaire, la résidence se caractérise par son revêtement de planches de bois à feuillures et sa toiture à deux versants avec larmiers débordants. Cette dernière est recouverte de tôle à la canadienne sur sa partie supérieure, tandis que son larmier, tout comme le toit de sa véranda, est paré de tôle à baguettes. La toiture est percée de trois lucarnes à pignon et de deux cheminées. « Une galerie ouvragée, protégée par un auvent, est aménagée sur trois façades. La maison comporte des fenêtres traditionnelles à battants et à grands carreaux, distribuées de manière régulière. [...] en plus d'arborer un décor en bois sculpté qui la distingue comme étant un exemple assez raffiné. La balustrade et les piliers ouvragés de sa galerie, ainsi que les linteaux en fronton surmontant les fenêtres sont des éléments lui conférant un certain prestige. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

État de conservation général

Bien que la maison présente une grande authenticité conceptuelle et matérielle, son état physique peut être qualifié de faible à moyen. En effet, plusieurs travaux d'entretien et de réparation sont nécessaires, notamment sur les fenêtres et les boiseries. La demeure est représentative de sa conception d'origine.

et possède encore de nombreuses composantes originelles, dont sa toiture à deux versants, les fenêtres de bois du rez-de-chaussée et la véranda. Le volume datant de 1869 a fait l'objet d'un agrandissement qui contribue à son habitabilité. « Un agrandissement s'élevant sur deux étages et coiffé d'un toit plat prolonge le bâtiment à l'arrière. Cette annexe est dotée d'une galerie et d'une véranda à l'étage, tandis qu'un escalier extérieur et un tambour en permettent l'accès sur le côté gauche. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

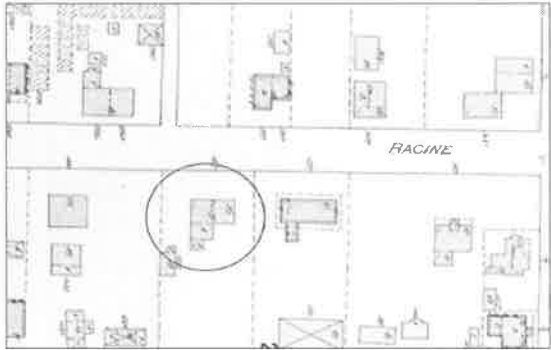
Iconographie actuelle et historique



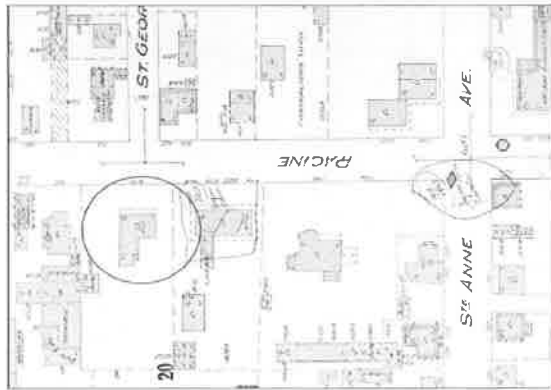
238. Façade latérale de la maison Édouard-Savard, 2024



239. État de la galerie, 2024



240. Extrait plan assurance incendie montrant la maison Gustave-Gauthier, planche no.8, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



241. Extrait plan assurance incendie, planche no.8, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



242. Portrait d'Édouard Savard, s.d. (dans Saguenayensia, Novembre-décembre 1974)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison Édouard-Savard, construite vers 1869, serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. De nos jours, la résidence est la plus ancienne construction du centre-ville de Chicoutimi. Elle précède l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cosuées dans le secteur. Ainsi, elle témoigne de l'évolution du quartier et de la période antérieure au développement urbain qui vient avec l'industrialisation.

Valeur associative

La résidence est construite pour l'inspecteur d'écoles Édouard Savard. Son influence dans le domaine de l'éducation et son engagement civique font de lui une figure marquante de la communauté Chicoutimienne. Ainsi, elle est associée à la communauté bourgeoise de Chicoutimi et témoigne de cette période de développement de la rue Racine.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

La maison Édouard-Savard revêt une grande valeur de rareté en raison de son ancienneté. Il s'agit de la plus ancienne construction dans le quartier du centre-ville de Chicoutimi et un des derniers témoins du développement de ce secteur dans la deuxième moitié du XIX^e siècle.

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié, la maison Édouard-Savard présente une grande qualité constructive. Elle présente des caractéristiques typiques de l'architecture traditionnelle québécoise, courant majeur de l'architecture domestique de la province. Le savoir-faire des artisans de l'époque se reflète dans les détails architecturaux, tels que les boiseries.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables » ;
- Son toponyme, qui rappelle son premier occupant, l'inspecteur Édouard Savard.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture traditionnelle québécoise et son implantation sur la rue Racine.

- Son volume d'un étage et demi, dont le plan rectangulaire et sa composition symétrique ;
- Son revêtement de planches de bois à feuillures ;
- La surélévation du soubassement ;
- Son toit à deux versants avec larmier débordant et sa couverture de tôle à la canadienne et à baguettes ;
- Ses ouvertures réparties de manière régulière, dont la porte principale à panneaux, les lucarnes à pignon et les fenêtres à battants à croisillons ;
- Sa galerie couverte aménagée sur trois façades ;
- Son ornementation, dont les planches cornières, les chambranles, les linteaux en fronton, les piliers et la balustrade ouvragés, ainsi que les aisseliers ;
- Ses souches de cheminées ;
- Son annexe arrière de deux étages coiffée d'un toit plat, dont sa galerie, sa véranda, ses escaliers extérieurs, son tambour et sa porte à panneaux et vitrage.

Valeur technique, scientifique et éducative

La maison Édouard-Savard revêt une **valeur éducative** pour son renseignement sur les techniques constructives du XIX^e siècle. En effet, sa toiture en tôle à la canadienne est toujours d'origine et **elle témoigne du travail artisanal de cette époque**.

- Son revêtement de toiture en tôle à la canadienne.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUEValeur archéologique

Le site de la **maison Édouard-Savard possède un certain potentiel archéologique** en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈREValeur paysagère

La **propriété de la maison Édouard-Savard fait partie d'un ensemble de plusieurs anciennes résidences bourgeoises** qui se démarquent dans le paysage de la rue Racine. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

04. 58, RUE RACINE OUEST



Historique

Date de construction :

Entre 1928 et 1953

Principales modifications:

- (?) Remplacement des portes et fenêtres
(?) Ajout d'une enseigne commerciale dans la cour avant

Propriétaire initial :

Non identificó

Architecte :

Non identifié

Typologie/fonction d'origine :

Maison unifamiliale-isolée / résidentielle

Fonction actuelle :

Bureaux

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*
Sous-unité *Les anciennes résidences bourgeoises*

Personnages ou occupants marquants : Non-identifiés

Description sommaire

La maison bourgeoise sise au 58 de la rue Racine Ouest est construite entre 1928 et 1953. Elle arbore une architecture éclectique dite vernaculaire américain. « [...] À la fin du XIX^e siècle, la standardisation des éléments, l'industrialisation des procédés et la diminution des coûts de production facilitent la multiplication des ornements. L'éclectisme en architecture est une tendance qui consiste à mélanger sur un même bâtiment des éléments architecturaux empruntés à différents styles, pays ou époques dans le but d'instaurer un style nouveau. [...] La résidence possède un plan asymétrique composé de deux avancées situées à l'avant et sur la façade latérale droite. Ces avancées et leurs toits à deux versants ainsi que les pignons et les lucarnes contribuent à former un toit irrégulier aux pentes multiples. À l'avant, la partie inférieure de l'avancée est accentuée par une baie en saillie. Une galerie occupe toute la façade principale. Elle est protégée par un auvent indépendant soutenu par des colonnes doriques appuyées sur des piliers de brique. La porte est décentrée et mise en valeur par une imposte et des baies latérales. Les façades sont recouvertes de brique. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

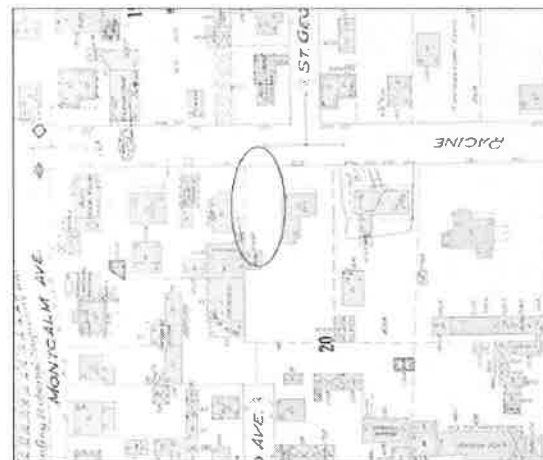
État de conservation général

La résidence possède un bon état de conservation général. Elle présente également une bonne authenticité de ses composantes extérieures. Toutefois, la maison a fait l'objet de quelques transformations significatives afin de l'adapter, notamment, à son usage commercial ou de bureaux. En effet, il est possible d'observer le remplacement de l'ensemble des fenêtres et de la porte d'entrée principale.

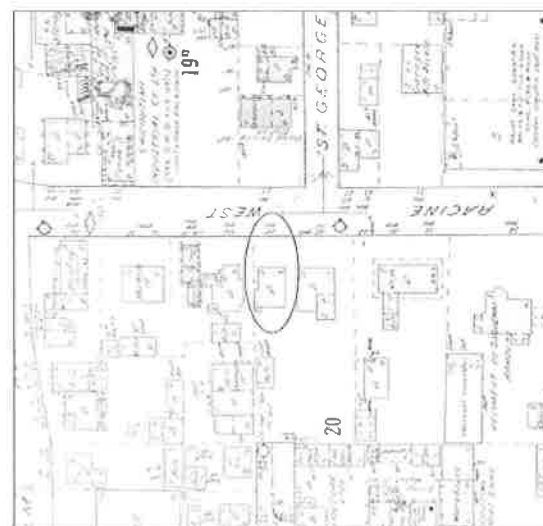
Iconographie actuelle et historique



243. Angle des façades avant et latérale, 2024



244. Extrait du plan d'assurance incendie avant la construction du bâtiment, Underwriter's Survey, 1928 (BAnQ)



245. Extrait du plan d'assurance incendie montrant le bâtiment actuel, Underwriter's Survey, 1953 (Société d'histoire Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'immeuble sis au 58 de la rue Racine Ouest est construit entre 1928 et 1953. Lors de sa construction, elle s'implante dans un secteur déjà développé. La première vague de construction de maisons bourgeoises dans ce quartier remonte à la seconde moitié du XIX^e siècle. Il s'insère d'ailleurs entre deux des plus anciens bâtiments de la rue Racine. Néanmoins, le bâtiment possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que son concepteur ne soit pas identifié et qu'il présente une authenticité altérée, le bâtiment situé au 58 de la rue Racine Ouest témoigne d'une conception de qualité. Son architecture éclectique dite vernaculaire américaine se reflète dans sa structure simple avec des matériaux locaux. Le souci du détails est apparent, notamment, dans l'équilibre de sa composition et ses boiseries.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son volume de deux étages, dont sa composition asymétrique, ses pignons, ses avancées et oriel;
- La forme irrégulière de la toiture ;
- Ses matériaux de revêtement, dont la brique rouge et le bois ;
- Ses ouvertures, dont les fenêtres à imposte ;
- Son ornementation, dont la balustrade, les colonnes, les jeux de briques et les piliers de brique.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de l'immeuble possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

Bien qu'elle ne soit pas construite à la même époque, **la propriété participe au paysage urbain de l'ensemble d'anciennes résidences bourgeoises** de la rue Racine Ouest. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation, irrégulière, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant ;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

05. 66, RUE RACINE OUEST



Historique

Date de construction :

Entre 1909 et 1912

Principales modifications:

(?) Réaménagement intérieur, ajout d'un auvent
(?) Remplacement ou restauration de la toiture

Propriétaire initial :

Non identifié

Architecte :

Non identifié

Typologie/fonction d'origine :

Maison unifamiliale-isolée / Résidentielle

Fonction actuelle :

Commercial (restaurant)

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*
Sous-unité *Les anciennes résidences bourgeoises*

Personnages ou occupants marquants : Non identifiés

Description sommaire

La maison bourgeoise sise au 66 de la rue Racine Ouest est construite entre 1909 et 1912 et arbore une architecture pittoresque qui s'inscrit dans l'éclectisme de la période victorienne. « Son corps de logis de plan rectangulaire est déformé par une avancée sur la partie gauche de la façade principale. Le volume s'élève sur un étage et demi [sic] et il est coiffé d'une toiture aux pentes multiples créées par les pignons disposés sur chaque façade. Les fondations sont en pierre, les façades sont recouvertes de bois et le toit de tôle. À l'avant, le pignon est décentré vers la gauche et flanqué d'une lucarne à fronton interrompu. La galerie localisée sous la lucarne est protégée d'un auvent indépendant qui est soutenu par des colonnes classiques et coiffé par un toit terminé en tourelle. Les ouvertures rectangulaires sont disposées individuellement, en paire ou en groupe et il y a un bow-window sur l'avancée, à gauche de la galerie. L'intérieur des pignons et de la lucarne prend une forme ogivale en encorbellement. » (Réf. Patri-Arch, 2012)

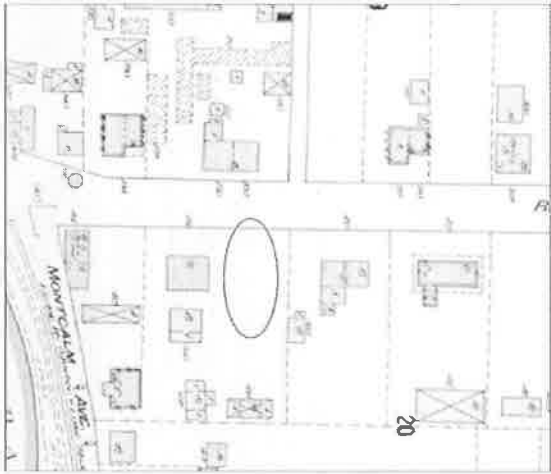
État de conservation général

La maison présente un bon état de conservation et une grande authenticité de ses composantes. Le changement de vocation en restaurant a inévitablement entraîné un réaménagement des intérieurs et l'ajout d'un auvent commercial.

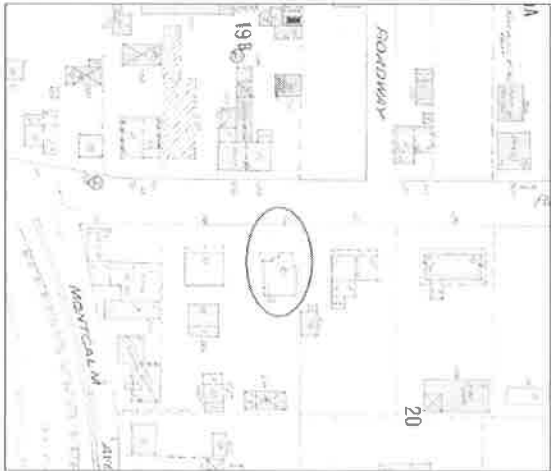
Iconographie actuelle et historique



246. Vue de la clôture longeant la propriété, 2024



247. Extrait du plan d'assurance incendie avant la construction du bâtiment, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1909 (BAnQ)



248. Extrait du plan d'assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 8, Chas. E. Goad, 1912 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison sise au 66 de la rue Racine Ouest, construite entre 1909 et 1912, serait la première construction sur le site. Le premier plan d'aménagement de Chicoutimi remonte à 1845, tandis que la rue Racine est tracée à partir de 1850. La maison bourgeoise est construite tout juste après l'ouverture de la Pulperie qui engendre, au tournant du XX^e siècle, un développement de résidences cossues dans le secteur. En ce sens, **elle témoigne de la deuxième vague de construction sur la rue Racine Ouest** et reflète l'évolution urbaine et sociale du quartier à cette époque.

Valeur associative

Bien que ses occupants ne soient pas identifiés, il est possible de croire que **l'ancienne résidence est habitée par des personnages de l'élite Chicoutimienne**. Ainsi, elle témoigne de cette période de développement de la rue Racine Ouest.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une **valeur de rareté en raison de son architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoins de ce type dans le quartier-centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

Le bâtiment situé au 66 de la rue Racine Ouest présente une architecture pittoresque qui s'inscrit dans l'éclectisme victorien. Ce style est caractérisé par la combinaison de divers éléments architecturaux. **Sa conception est de qualité supérieure, témoigne du savoir-faire des artisans de l'époque et présente un souci du détail.**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

- Sa volumétrie associée au statut social de ses propriétaires ;
- Son implantation sur la rue Racine Ouest dans le secteur appelé « le coin des notables ».

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture pittoresque et son implantation sur la rue Racine.

- Son volume de deux étages, dont sa composition asymétrique, ses avancés, ses pignons et son oriel ;
- Ses matériaux, dont la pierre des fondations, le bardeau de bois, la tôle et le bois des éléments ornementaux ;
- Son toit à pentes multiples et sa couverture de tôle à joint pincé ;
- Ses ouvertures, dont lucarnes à fronton interrompu, la porte à panneaux, les fenêtres à meneaux ;
- Sa galerie à tourelle ;
- Son ornementation, dont la forme ogivale en encorbellement dans les lucarnes, les chambranles, la balustrade, les colonnes classiques, l'entablement et le mât.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

Le site de l'immeuble possède un certain potentiel archéologique en raison de son emplacement à proximité de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay. Ces cours d'eau ont historiquement servi de voies de transport et de ressources pour les Premières Nations et les colons, ce qui en fait un lieu propice à l'établissement de communautés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de l'ensemble d'anciennes résidences bourgeoises de la rue Racine Ouest. Leur implantation en recul par rapport à la voie véhiculaire et la **végétation abondante** de leur site créent un climat de tranquillité et d'intimité en retrait de l'activité urbaine des alentours. Cette implantation permet de ressentir la trace d'une époque révolue.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement, près de l'embouchure des rivières Chicoutimi et Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur un vaste terrain, en retrait de la voie véhiculaire et créant une cour avant;
- Sa végétation abondante composée d'arbres matures et d'arbustes.

06. ÉDIFICE JOHN-MURDOCK

23, rue Racine Est



Historique

Date de construction : 1948

Principales modifications:	(?) Transformation de la vitrine du rez-de-chaussée
----------------------------	---

Propriétaire initial : **John Murdock**Architecte : **Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).**

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Coeur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Bureaux et commerces

Fonction actuelle : Bureaux et commerces

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*

Personnages ou occupants marquants :

- **John Murdock** (1888 - 1963) est le propriétaire - constructeur de l'immeuble. Cet homme d'affaires canadien, fait fortune dans le domaine forestier et en tant qu'entrepreneur en construction. Il commence sa carrière comme assistant-mesureur à la compagnie Price. Au fil du temps, il acquiert des concessions forestières au Lac-Saint-Jean, à La Malbaie et en Abitibi. Il est également colonel honoraire du Régiment du Saguenay et le fondateur du poste de télévision CJPM.

Description sommaire

L'édifice John-Murdock est construit en 1948 selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel. Il s'implante au cœur du secteur commercial en plein développement. L'architecture de l'immeuble emprunte ses détails au style Art déco en vogue en Amérique du Nord, à cette époque. En effet, si le courant Art déco, dont les prémices remontent aux années 1910, est définitivement popularisé après l'Exposition des Arts décoratifs de Paris en 1925, c'est au milieu des années 1930 que l'architecture canadienne est teintée de la sensibilité moderniste. L'art déco dit « classicisme moderne » en est la première manifestation, s'éloignant définitivement de l'historicisme.

Toujours empreint de symétrie, à l’instar des préceptes Beaux-Arts, le style est caractérisé par une esthétique simplifiée, au décor géométrique tendant vers l’abstraction. L’art déco présente à la fois les valeurs traditionnelles auxquelles on associe les formes classiques, tout en aspirant à ce qu’il y a de mieux pour une société qui souscrit au progrès et à la modernité. L’édifice John-Murdock est représentatif de ces principes stylistiques et constructifs. Assis sur un étage commercial revêtu de granit noir, les façades supérieures de l’immeuble sont parées de brique jaune. La façade avant, d’une grande symétrie, se présente comme une tour centrale en saillie et deux ailes latérales. La tour centrale, pourvue d’ouvertures verticales en blocs de verre et un mât, marque l’entrée principale. De part et d’autre, les étages supérieurs sont rythmés par l’alternance d’éléments verticaux, soit des pilastres de briques et des travées en retrait avec fenêtres à guillotine et panneaux vitrolite.

État de conservation général

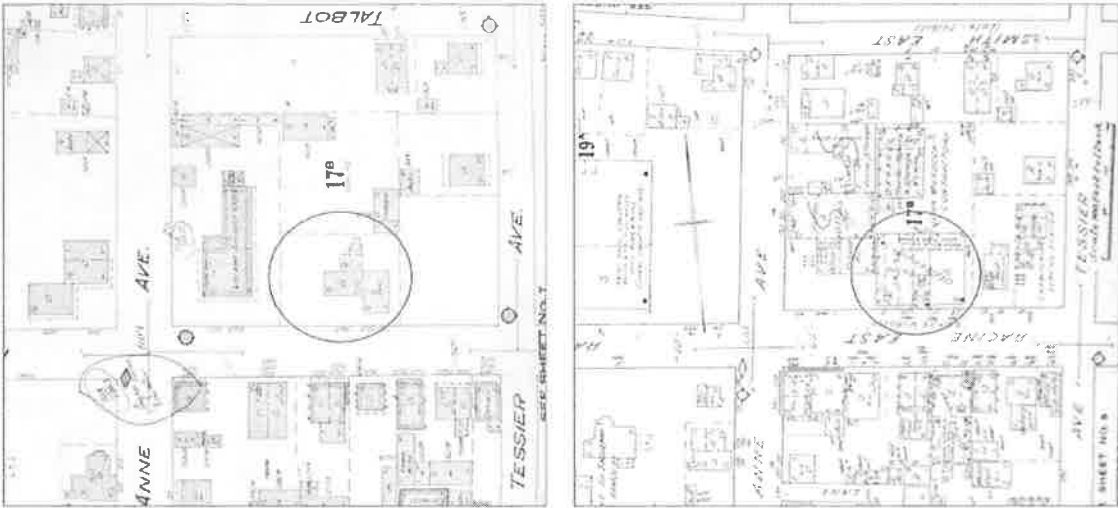
L’édifice présente un bon état de conservation et une grande authenticité de ses extérieures. Il possède la majorité de ses matériaux d’origine dont la brique jaune, le bloc de verre et le granit noir. La composition actuelle est très cohérente avec la conception de la firme Lamontagne et Gravel. Toutefois, il est possible d’observer la disparition de l’éclairage sur socle à l’entrée, le remplacement des tympans de fenêtres et le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée.

Il est intéressant de noter que l’immeuble est toujours occupé, en partie, par l’entreprise Murdock.

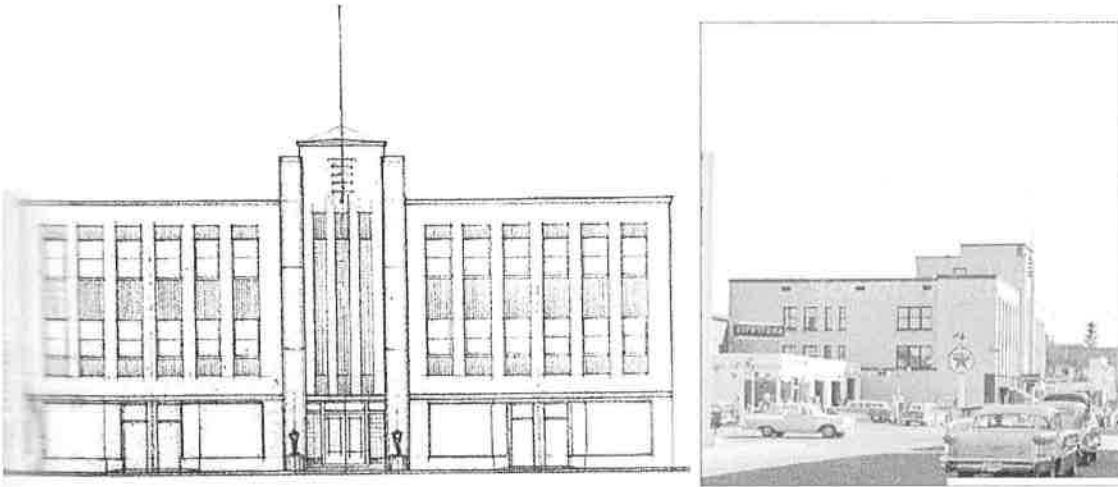
Iconographie actuelle et historique



249. Façade latérale de l’édifice John-Murdock, 2024
250. Détails de la tour centrale, 2024



251. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1928 (Société d’histoire Saguenay)
252. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter’s Survey Bureau, 1953 (Société d’histoire Saguenay)



253. Élévation de l’édifice John-Murdock, par Lamontagne et Gravel, 1949 (dans Patrimoines modernes [...])
254. Vue de l’édifice John-Murdock, vers 1970 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice John-Murdock est construit en 1948, marquant la deuxième construction sur le site. Lors de son érection, le secteur, déjà urbanisé, est en pleine phase de redéveloppement. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par l'un des industriels et entrepreneur les plus prospères de la région, **John Murdock**. La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.**

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice **John-Murdock**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. **Il est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, John Murdock.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages, composée d'une tour centrale et de deux ailes latérales ;
- La grande symétrie de sa composition ;
- Sa grande verticalité accentuée par la tour centrale et ses travées de fenêtres verticales et le mât ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune et le granit noir ;
- Ses ouvertures, rythmées par des pilastres de brique, et ses blocs de verre;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Sa tour centrale et son mât peut être qualifier de **points de repère** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Sa tour centrale qui peut jouer le rôle d'un point de repère dans le secteur ;
- Son mât de drapeau qui est en relation avec celui de l'édifice Justin-Maltais situé de l'autre côté de la rue Racine.

07. ÉDIFICE JUSTIN-MALTAIS

30, rue Racine Est



Historique

Date de construction : 1952

Principales modifications:	1968	Agrandissement
	(?)	Remplacement des fenêtres et réaménagement de la vitrine commerciale

Propriétaire initial : **Justin Maltais**

Architecte : Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Coeur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial éclectique*

Personnages ou occupants marquants :

- **Justin Maltais** (1902-1981) fait construire ce bâtiment afin d'y aménager sa pharmacie. Il est le premier pharmacien natif de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Il est diplômé de l'Université de Montréal. Il revient à Chicoutimi en 1931. Il épouse Irène Drolet en 1994 et ils ont six enfants. Justin Maltais s'implique également dans différentes associations ; il est le cofondateur des pharmaciens du Saguenay-Lac-Saint-Jean, gouverneur au collège des pharmaciens de la province de Québec et président de l'Association des marchands-détaillants.

Description sommaire

L'édifice Justin-Maltais est construit en 1952 afin d'accueillir la pharmacie Hamel. L'immeuble, paré de brique ocre, est orné d'un mâi de drapeau et de tympans décoratifs de briques brunes et de pierres artificielles. « Exemple de la mutation de l'Art déco vers le mouvement moderniste, la façade se démarque par des fenêtres en bandeaux de plus en plus affirmés, qui prennent le dessus sur les travées verticales bien découpées de la décennie précédente.

La symétrie axiale de la composition révèle néanmoins un attachement aux habitudes qui, ici, rejoignent la quintessence de l'Art déco : les meneaux très lourds qui découpent les échelons de la fenêtre de l'escalier intérieur. L'édifice conserve en effet ce qui est probablement le plus bel escalier Art déco de Chicoutimi, dont les architectes ont méticuleusement dessiné la balustrade ; le travail de ferronnerie et la qualité du terrazzo, ainsi que l'arrondi donné aux premières marches, typique des ascendances streamline de l'Art déco, engendrent un effet monumental étonnant. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice Justin-Maltais présente un bon état général de ses composantes. Sa conception est cohérente avec les plans de la firme Lamontagne et Gravel. L'immeuble possède toujours la majorité de ses détails, dont son revêtement extérieur, ses meneaux de pierre artificielle et son escalier intérieur. Néanmoins, quelques interventions ont légèrement altéré l'authenticité de l'immeuble, soit le remplacement des fenêtres à guillotine et le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



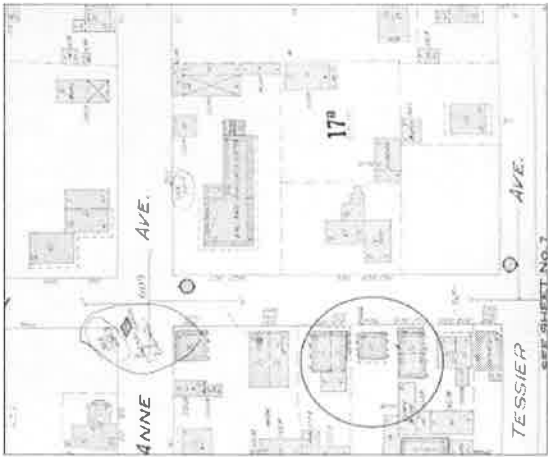
255. Façades latérale et avant de l'édifice Justin-Maltais, 2024



256. Détails de la façade, 2024



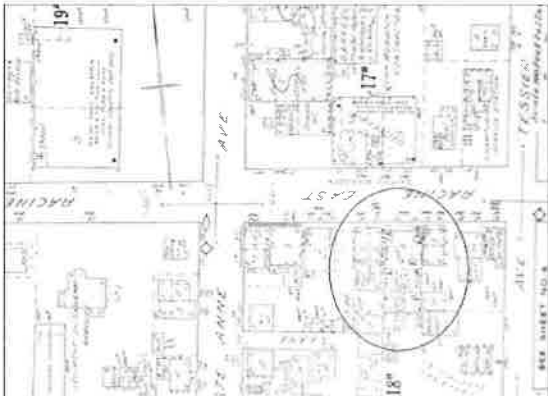
257. Escalier intérieur Art déco, 2024



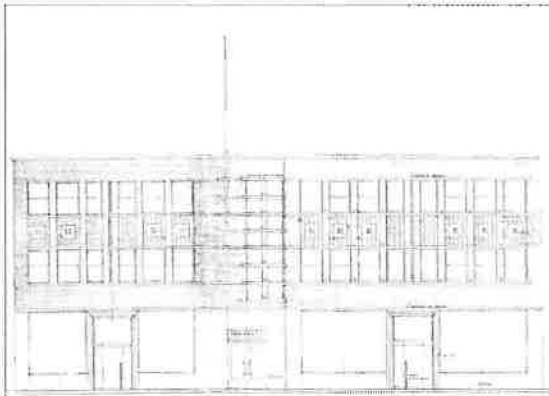
258. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



259. Portrait du pharmacien Justin Maltais, 11 mars 1979 (Le Progrès-Dimanche)



260. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



261. Élévation de l'édifice Justin-Maltais, par Lamontagne et Gravel, 1958 ([...] Patrimoines modernes)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice **Justin-Maltais** est construit en 1952. Auparavant, trois immeubles occupaient le site. Lors de son érection, le secteur, déjà urbanisé, est en pleine phase de redéveloppement. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir la **pharmacie de Justin Maltais**. Ce dernier est le premier pharmacien natif de Chicoutimi. À l'époque, son commerce répond aux besoins de santé de la population de Chicoutimi.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice **Justin-Maltais**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. **Il est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Justin Maltais.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages, composée d'un avant-corps central et de deux ailes latérales ;
- Sa composition rythmée par les bandeaux de fenêtres et les tympons décoratifs ;
- Sa baie vitrée avec meneaux de pierre qui dissimule l'escalier intérieur ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre et la pierre ;
- Son ornementation, dont les insertions de pierre et le mât de drapeau ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Sa tour centrale et son mât peuvent être qualifiés de **points de repère** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau qui est en relation avec celui de l'édifice John-Murdock situé de l'autre côté de la rue Racine.

08. ANCIENNE ACADÉMIE COMMERCIALE
241, rue Morin



Historique

Autres appellations : Hôtel du Fjord
Hôtel Picardie

Date de construction : 1930

Principales modifications:	1961	Transformation en hôtel + Démolition du bâtiment d'origine (1907)
	1997	Restauration de l'hôtel

Propriétaire initial : **Frères Maristes**

Architecte : **Desgagné & Côté** (transformation - 1961)
Né à Rivière-du-Moulin en 1908 , Léonce Desgagné, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932 ; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Né en 1921 à Chicoutimi, Paul-Marie Côté obtient en 1950 son diplôme d'architecte de l'École des Beaux-Arts de Montréal, après un stage auprès de Desgagné et Boileau. À peine revenu d'un an en Europe, il entreprend en 1954 une étonnante, voire fracassante carrière : cette année-là, en effet, Côté livre les plans de la novatrice église Saint-Marc de Bagotville, première nord-américaine en son genre et ultime concrétisation des spéculations architecturales contemporaines. [...] Officiellement associé à Paul Boileau et à Léonce Desgagné à compter de 1955, puis partenaire du bureau Desgagné et Côté dès 1958. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Jean Maltais (restauration - 1997)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble institutionnelle / institutionnelle (Académie et résidence des Frères)

Fonction actuelle : Commerciale (hôtel)

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le Cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

La communauté des Frères Maristes est fondée en France en 1817. « Approuvée par le Saint-Siège en 1863, la congrégation de frères est vouée à l'instruction et à l'enseignement religieux des enfants. Elle se développe rapidement en France, puis à l'étranger à partir des années 1880. Six premiers maristes arrivent au Québec en 1885, sous la direction de frère Césidius (Régis Bruyère). [...] La communauté, qui compte 13 frères en 1888, en dénombre 28 en 1891, 82 en 1898 et 120 en 1901. Elle crée le juvénat Notre-Dame du Rosaire à Itherville en 1892 et celui de Lévis en 1899. L'année suivante, le district d'Amérique du Nord compte 15 écoles paroissiales, six aux États-Unis et neuf au Québec, où l'on recense également neuf pensionnats-externats.

En 1903, l'expulsion de France des congrégations religieuses non autorisées amène de nombreux maristes à chercher refuge à l'étranger. Plus de 76 frères s'établissent alors au Québec. Cette année-là, la province mariste d'Amérique du Nord est créée. [...] L'expansion de la communauté se poursuit ensuite dans la province, notamment dans les régions de Montréal, de la Gaspésie et du Saguenay. À la fin des années 1930, les frères maristes du Québec se font missionnaires. [...] » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Description sommaire

« Au coin des rues Racine et Morin se trouvait, jusqu'en 1960, l'Académie commerciale, œuvre du prolifique architecte René-Pamphile Lemay. Construite en 1907, l'Académie, dirigée par les Frères Maristes, fut prolongée en 1930 d'une annexe encore présente aujourd'hui, transformée en hôtel en 1961. En 1942, l'Académie commerciale accueillait 21 classes de garçons de la 7^e à la 12^e année, l'hôtel du Fjord a fait l'objet d'une restauration en 1997, mettant en valeur l'aspect originel du bâtiment. » (Réf. Panneau du Circuit Centre)

À l'origine, l'annexe est érigée, dans le cour de récréation de l'Académie, afin de loger les Frères Maristes et comme école des arts et métiers. Il s'agit de la troisième au Québec après celles de Grand-Mère et La Tuque. L'architecte de la construction de 1930 n'a pas été identifié. En 1961, la firme Desgagné et Côté modifie la façade en vue de son nouvel usage hôtelier. « Desgagné & Côté proposent alors d'en moderniser la figure en marquant la verticalité et la rythmique des travées grâce à des allèges parées d'une mosaïque de verre. En 1997, la restauration menée par l'architecte Jean Maltais, mise plutôt sur le caractère originel : cette sensibilité au vocabulaire classique, caractéristique du postmodernisme, retrouve la rigueur du fenêtrage et l'ordonnancement classique du bâtiment, dont le soubassement et le couronnement sont à nouveau mis en exergue, par des assises claires très graphiques. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'actuel Hôtel du Fjord présente un bon état de conservation général. Depuis sa construction dans les années 1930, l'immeuble a fait l'objet de plusieurs transformations pour s'adapter à son nouvel usage. L'intervention de 1961 a altéré l'authenticité des composantes d'origine, notamment par le retrait du parapet, le remplacement des ouvertures et probablement un réaménagement intérieur. Bien que la restauration des années 1990 ait réintégré certains éléments originels, le bâtiment présente une authenticité moyenne. Parmi les modifications notables, on trouve un agrandissement d'un étage et un portail d'entrée contemporain.

Iconographie actuelle et historique



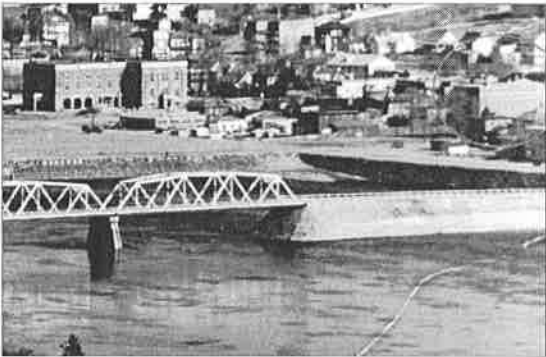
262. Vue de l'angle de l'Hôtel Fjord, 2024



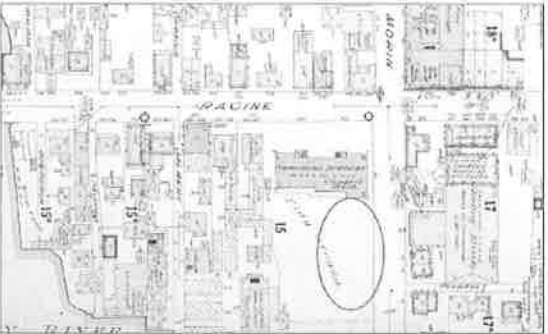
263. Façade latérale, 2024



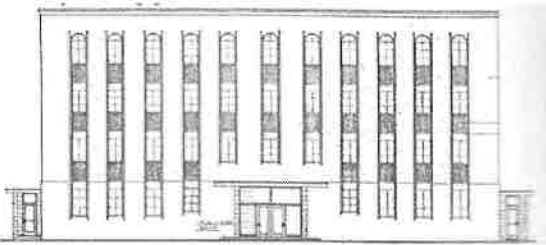
264. Carte postale de l'Académie commerciale, aujourd'hui démolie, s.d. (BAnQ)



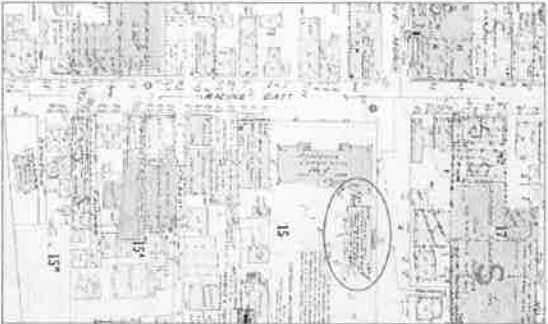
265. Vue de Chicoutimi montrant l'immeuble avant sa transformation, s.d. (Société d'histoire du Saguenay)



266. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



267. Élévation du projet de Desgagné et Côté, 1961 (dans [...]) Patrimoines modernes)



268. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'annexe de l'**ancienne Académie commerciale** est construite en 1930. Son érection, bien que dans un secteur déjà urbanisé, **précède la vague de développement de la rue Racine Est** dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé comme une annexe de l'**Académie commerciale des Frères Maristes**. Fondée en 1817 en France, cette communauté est vouée à l'instruction. À Chicoutimi, elle a contribué à l'éducation par la création de plusieurs institutions d'enseignement, dont des formations professionnelles, comme l'école des arts et métiers ouverte dans cet immeuble.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Le bâtiment de l'ancienne Académie commerciale abrite un hôtel depuis les années 1960. Au fil des décennies, il a fait l'objet de nombreuses campagnes de travaux, dont une restauration partielle à la fin des années 1990. L'architecte de sa conception d'origine demeure inconnu, mais **la firme Desgagné et Côté**, responsable de sa transformation en hôtel, jouit d'une grande renommée. L'immeuble possède une architecture sobre, dépourvue d'ornementation.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

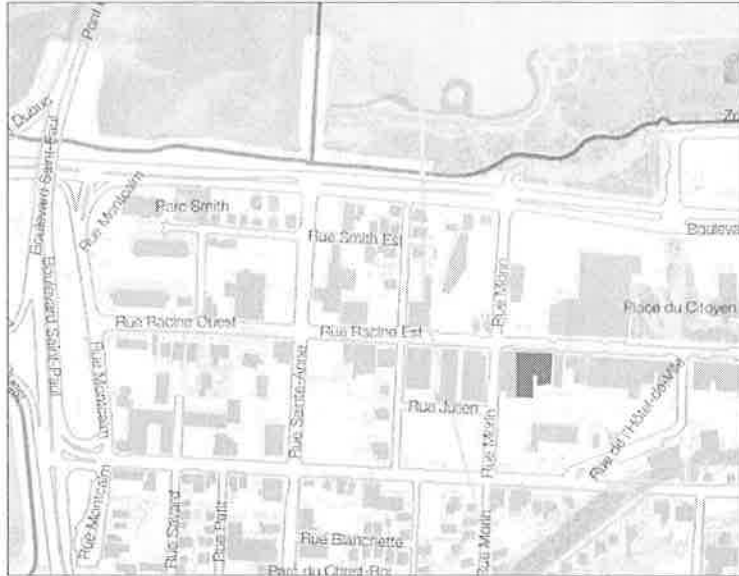
- Son implantation sur la rue Morin.

- Son implantation à son emplacement d'origine et sa volumétrie.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de quatre étages et sa composition symétrique ;
- Son linteau de pierre continu et les insertions de pierre en forme de losanges.

09. BANQUE ROYALE
106-110, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1956

Principales modifications:	1975 -1976	Agrandissement et réfection de l'entrée
----------------------------	-------------------	---

Propriétaire initial : John Murdock

Architecte :

Non applicable

1956

John Murdock

Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Jacques Coustu (agrandissement - 1975)

« Né à Chicoutimi en 1927, Jacques Coutu, après des études à l'École des Beaux-Arts de Montréal, complète un séjour européen, notamment au Danemark, en Suède et à Milan. C'est ainsi convaincu des mérites d'une architecture moderne adaptée au contexte nordique et inspiré par le formalisme des designs italiens et scandinaves qu'il est reçu architecte en 1957, après un stage chez Desgagné et Boileau. Il ouvre son propre bureau et amorce une fructueuse carrière; associé à Yves Bergeron pendant les douze dernières années de sa carrière, il prend sa retraite en 1991. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

- **John Murdock** (1888 - 1963) est le propriétaire - constructeur de l'immeuble. Cet homme d'affaires canadien fait fortune dans le domaine forestier et en tant qu'entrepreneur en construction. Il commence sa carrière comme assistant-mesureur à la compagnie Price. Au fil du temps, il acquiert des

concessions forestières au Lac-Saint-Jean, à La Malbaie et en Abitibi. Il est également colonel honoraire du Régiment du Saguenay et le fondateur du poste de télévision CJPM.

- L'immeuble est conçu afin d'accueillir une succursale de la **Banque Royale**. Fondée à Halifax en 1864 sous le nom de *Merchants Bank*, cette institution financière est renommée *Royal Bank of Canada* en 1901. En 1907, son siège social déménage à Montréal. Elle fusionne avec la *Union Bank of Halifax* en 1910, la *Traders Bank of Canada* en 1912, la Banque de Québec en 1917, la *Northern Crown Bank* en 1918 et la *Union Bank of Canada* en 1925.

Description sommaire

Le bâtiment est construit en 1956 pour le propriétaire, John Murdock. Dès lors, il est destiné à loger une succursale de la Banque Royale et le magasin United. Les trois étages supérieurs, ceinturés d'un cadre de brique, sont utilisés à des fins de location pour des bureaux. Conçu selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel, l'immeuble est agrandi en 1975 par l'architecte Jacques Coutu.

« Digne représentant de l'immeuble-barrière (des dalles de plancher, enveloppées par un mur-rideau, sont posées sur des pattes entre lesquelles s'insère le rez-de-chaussée) popularisé par Walter Gropius et Ludwig Mies van der Rohe aux États-Unis, ce bâtiment épouse symboliquement un type dorénavant dominant de l'immeuble commercial. [...] Cette dualité fonctionnelle se révèle ici sous la figure d'une boîte posée sur le rez-de-chaussée ; l'horizontalité des fenêtres et des allèges englobe en un tout les étages des bureaux, indifférenciés, pour structurer l'ensemble de la façade. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

Le bâtiment de la Banque Royale est en bon état de conservation. Il possède aussi une grande authenticité matérielle et conceptuelle. Outre l'ajout d'un appentis sur le toit, la dissimulation ou la disparition du bandeau de brique au-dessus du rez-de-chaussée, la composition demeure cohérente avec la conception d'origine.

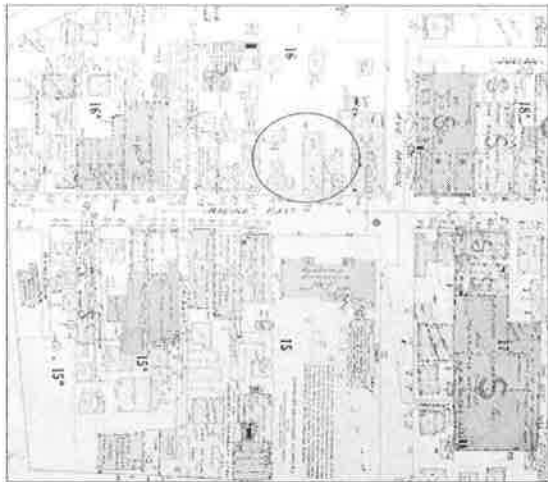
Iconographie actuelle et historique



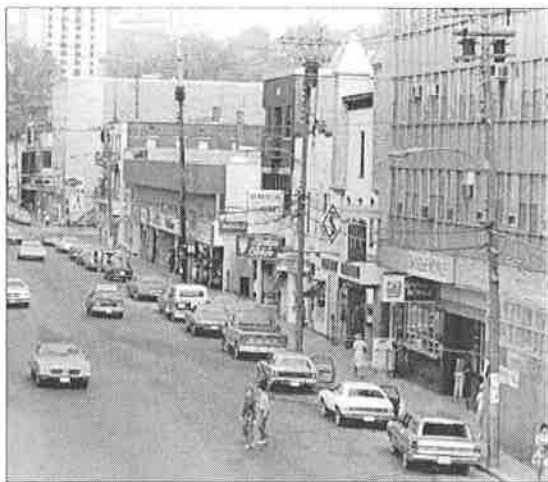
269. Vue de la façade et de l'appentis du toit, 2024



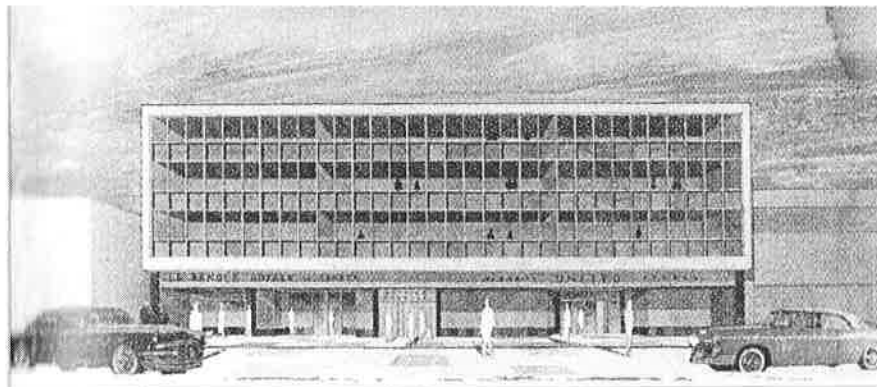
270. Détails des ouvertures et des panneaux d'aluminium, 2024



271. Extrait plan assurance incendie, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



272. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, 1976 (BAnQ)



273. Dessin de la façade de l'immeuble, par Lamontagne et Gravel, 1956 (BAnQ)



274. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, par Jacques Coutu, 1976 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de la **Banque Royal** est construit en 1956 à la suite de la démolition de trois immeubles qui occupaient le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. L'édifice possède tout de même une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par l'un des industriels et entrepreneur les plus prospères de la région, **John Murdock**. Dès lors, il est destiné à accueillir une **succursale de la Banque Royale**. Cette dernière occupe toujours une partie de l'édifice.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de la **Banque Royal**, d'une grande authenticité, possède une valeur artistique reliée à la maîtrise d'œuvre de son concepteur, la firme Lamontagne et Gravel qui possède une notoriété régionale. Il **arbore une architecture résolument moderne**. Ses détails de composition et sa modénature sont typiques de son époque de construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Sa continuité d'usage ;
- Son toponyme qui rappelle son principal occupant, la Banque Royale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de quatre étages, dont son plan rectangulaire et sa grande horizontalité ;
- Son mur-rideau composé de bandeaux de fenêtres et de panneaux métalliques ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune, le verre, le granit noir et l'aluminium ;
- Son encadrement de brique aux étages supérieurs ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture moderne et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;

10. ÉDIFICE DINOVITZER
120-122, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1909

Principales modifications:	(?)	Percement de lucarnes sur les façades latérales
	1940	Modifications de la façade avant (aucune traces de cette intervention)
	1943	Ajout d'un sous-sol et agrandissement vers l'arrière
	Entre 1943 et 1979	Modernisation de la vitrine commerciale

Propriétaire initial : **Joseph Dinovitzer**

Architecte : Non identifié (bâtiment d'origine)
Lamontagne et Gravel (1940 - modifications, aujourd'hui disparues)
 Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912, « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rattraper la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle

Fonction actuelle : Vacant (rez-de-chaussée) et résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

Joseph Dinovitzer (n.1869) est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. Originaire de Roumanie, il immigre au Canada en 1890. Il s'installe avec son épouse, Bertha Fickler (1878-1965), à Chicoutimi au tournant du XX^e siècle. Il ouvre un magasin général sur la rue Racine, J. Dinovitzer & Cie. Il y vend « *les plus belles étoffes à robes en noir et en couleur, à des prix inconnus jusqu'ici. Garnitures pour robes en soies, dentelles, chiffons, rubans, chapeaux, gants [...] Imperméables pour hommes et pour dames, noir et couleur. Manteaux pour dames, à la dernière mode, avec volant, ce qu'il y a de plus porté cette année.* » (Réf. Le progrès du Saguenay, 14 mai 1903)

Thiffault & Saintonge. À partir de mars 1940, le bâtiment est occupé par la maison de nouveautés Thiffault & Saintonge. Le magasin est fondée la même année par Fernando Thiffault et Pierre Saintonge. « En effet, M. Fernando Thiffault était depuis 15 ans gérant du département des hommes chez Lessard, sur la côte. Monsieur Pierre Saintonge se trouvait être également gérant du magasin H. Lessard & Frères, en bas de la côte. L'ouverture de leur magasin connut un grand succès. Ils eurent d'emblée la faveur du public, et la première année 14 employés ne suffisaient pas à répondre au public. Actuellement le magasin Thiffault & Saintonge a pris une place avantageuse dans le commerce de notre ville, sa devise est des plus encourageantes : Toujours jeune. Avec le sourire! » (Réf. Progrès du Saguenay, 6 août 1942)

Description sommaire

L'édifice Dinovitzer, construit au début des années 1900, arbore une architecture pittoresque. « L'héritage romantique du XIX^e siècle laisse des traces, malgré l'omniprésence de l'architecture Beaux-Arts au lendemain de l'incendie de 1912. [...] Simultanément, dans cette mouvance britannique, l'architecte du début du XX^e siècle s'abreuve aux principes d'une doctrine rationaliste qui prescrit l'expression du « vrai » dans les matériaux (bois, brique, verre) et dans la distribution des espaces (plan sans symétrie qui épouse les contours de la fonction sans effet monumental) Tout en s'accordant à la vogue du pittoresque, le rationalisme, cependant, propose aussi que l'architecture s'arrime au territoire, au pays, à ses matériaux, à ses usages et à ses savoirs-faire. » (Réf. dans [...] Patrimoines modernes)

S'élevant sur trois étages, l'immeuble est revêtu de briques peintes en jaune. Le rez-de-chaussée abrite une vitrine commerciale, tandis que les étages supérieurs sont consacrés à des logements résidentiels. La composition est marquée par les deux tourelles recouvertes de panneaux métalliques, chacune surmontée d'un toit à quatre versants. La façade est également ornée d'une corniche à modillons et de linteaux décoratifs. D'apparence plat en façade avant, le toit présente deux versants droits, percés de lucarnes en chien-assis.

État de conservation général

L'édifice Dinovitzer présente un faible état de conservation général. Le manque d'entretien régulier a entraîné des signes de dégradation notables, dont l'écaillage de la peinture et la détérioration de la brique extérieure. Bien que la composition générale du bâtiment est relativement cohérente avec la conception d'origine, l'édifice Dinovitzer a fait l'objet de plusieurs transformations qui ont altérées son authenticité. En effet, la vitrine commerciale a été modernisée, des agrandissements successifs ont été construits vers l'arrière et des lucarnes ont été ajoutées.

Iconographie actuelle et historique



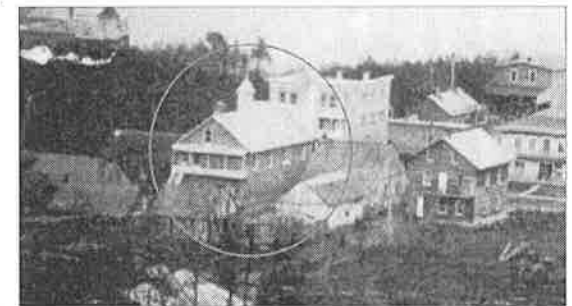
275. Vue des lucarnes sur la façade latérale, 2024



277. Enseigne et vitrine, 2024



276. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Chas. E. Goad, 1912 (BAnQ)



278. Vue de l'arrière de l'édifice Dinovitzer, vers 1907 (Chicoutimi 150 ans d'images)



279. Vue de la rue Racine montrant une partie de la façade, 1976 (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Dinovitzer est construit en 1909. Il est un des seuls survivants de l'incendie de 1912 qui rase presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. En étant un des plus vieux bâtiments commerciaux de la rue Racine Est, il possède inévitablement une valeur d'âge.

Valeur associative

L'immeuble est associé à son propriétaire-constructeur, l'épicier **Joseph Dinovitzer** ainsi que le magasin **Thiffault et Saintonge** qui possédait à l'époque une grande notoriété pour les Chicoutimiens. Ces deux occupants participent à la vitalité commerciale de la rue Racine pendant de nombreuses années.

Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles de la rue Racine Est qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de ce style pittoresque dans le quartier du centre-ville de Chicoutimi.

Valeur artistique

Bien que l'identité du concepteur d'origine demeure inconnue et qu'il présente une authenticité moyenne, **l'édifice Dinovitzer témoigne d'une conception de qualité**. Son architecture pittoresque se reflète, notamment, dans l'utilisation de matériaux locaux et ses tourelles. L'immeuble arbore une composition soignée, pourvue d'une certaine ornementation.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son usage original de commerce fondé par des gens d'affaires locaux ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph Dinovitzer.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie, son architecture pittoresque, sa coloration et son implantation sur la rue Racine.

- Son volume de trois étages, dont sa toiture à deux versants et ses deux tourelles ;
- Ses matériaux, dont la brique, le verre et le bois;
- Son ornementation, dont la corniche, les linteaux de brique et le chaînage d'angle ;
- La présence d'une vitrine commerciale et de son enseigne au rez-de-chaussée.

VALEUR PAYSAGÈRE

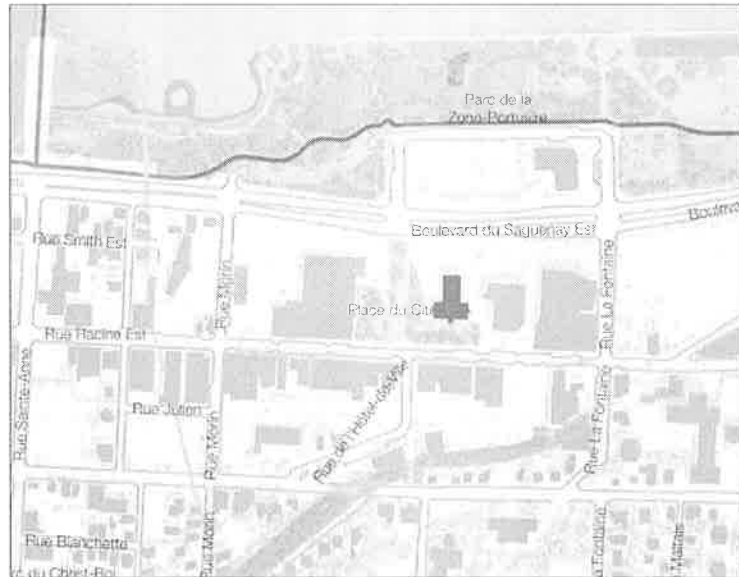
Valeur paysagère

En plus de contribuer au paysage urbain commercial de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, l'édifice Dinovitzer peut être qualifié de point de repère en raison de ses deux tourelles.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses deux tourelles, qui agissent comme point de repère dans le paysage du secteur.

11. ANCIEN HÔTEL DE VILLE DE CHICOUTIMI
201, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Hôtel de ville de la Ville de Saguenay

Date de construction : 1932

Principales modifications:	(?)	Remplacement des fenêtres, ajout d'un garde-corps à l'escalier principal
----------------------------	-----	--

Propriétaire initial : Ville de Chicoutimi

Architecte : Lamontagne et Gravel (1934 - 1961).

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.* »

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble institutionnel / hôtel de ville

Fonction actuelle : Institutionnelle (hôtel de ville)

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le cœur civique*

Personnages ou occupants marquants :

Le bâtiment est construit par la **Ville de Chicoutimi**, aujourd'hui arrondissement de Saguenay. En tant qu'hôtel de ville, le bâtiment a été l'hôte de plusieurs événements ou décisions municipales.

Description sommaire

Chicoufimi obtient le statut de ville en 1879, mais son premier hôtel de ville n'est construit qu'en 1902. Il est situé à proximité de la rivière aux Rats à l'emplacement de l'hôtel de ville actuel. Conçu dans un esprit éclectique selon les plans de l'architecte David Ouellet, ce bâtiment est détruit en 1932. Dès lors, il est remplacé par l'immeuble actuel, édifié dans le cadre du programme d'aide aux chômeurs durant la Crise économique. Au lendemain de la fusion municipale en 2002, il devient l'hôtel de ville de la nouvelle Ville de Saguenay.

L'édifice puise ses caractéristiques dans différentes influences architecturales, soit Beaux-Arts, gothique et Art déco. D'une grande symétrie, l'hôtel de ville est marqué par sa tour centrale qui symbolise le pouvoir civique. Il arbore un volume cubique aux formes épurées. Ses façades, revêtues de pierre de granit noire texturée provenant des marbriers Delwaïde et Coffin, évoquent son inspiration gothique. Des éléments en pierre claire ponctuent la composition qui est rythmée par des pilastres de pierre. L'entrée principale est composée d'un escalier monumental, d'une porte double en bois à vantaux avec imposte cintrée et d'un bandeau de pierre portant l'inscription « hôtel de ville ». « [...] la distribution intérieure porte la marque des Beaux-Arts, dans l'assemblage savant de la commodité des services et de la solennité des espaces de représentation. » (Patrimoines modernes : l'architecture du vingtième siècle de Chicoutimi)

Un grand parvis végétalisé accentue la monumentalité de l'édifice tout en offrant un espace public accessible. Cette cour avant est ponctuée de quelques œuvres d'art, dont le Cénotaphe (1959) d'Armand Vaillancourt et l'Arbre de vie (1968) de Claude Dufour.

État de conservation général

L'ancien hôtel de ville de Chicoutimi présente un excellent état de conservation de ses composantes. Il possède également une grande authenticité de ses façades extérieures. Le bâtiment a préservé la majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine. La principale modification est le remplacement des fenêtres et l'ajout d'un garde-corps à l'escalier de l'entrée.

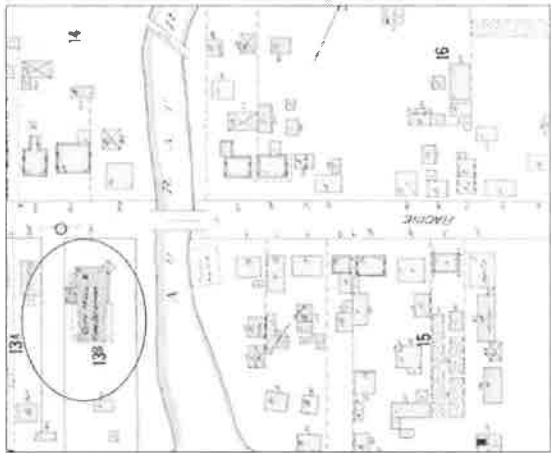


280. Façade arrière, 2024

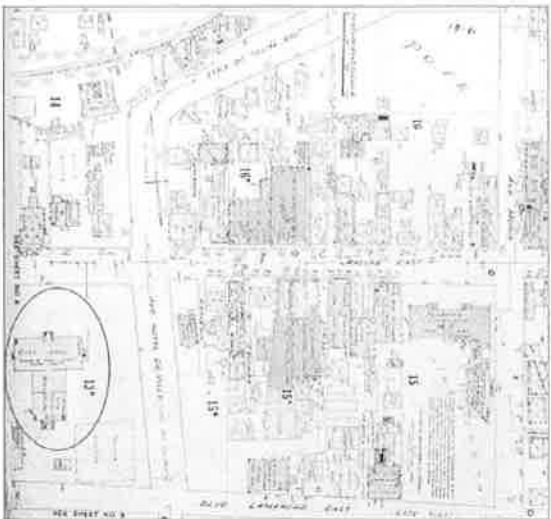


281. Hall d'entrée intérieur, 2017 (La Quotidien)

Iconographie actuelle et historique



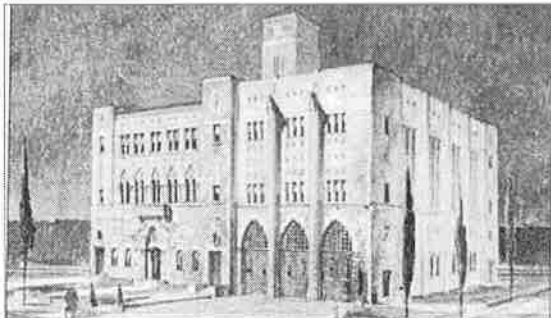
282. Extrait plan assurance incendie montrant le premier hôtel de ville (démoli), planche no. 7, Chas. E. Goad, 1906 (BAHQ)



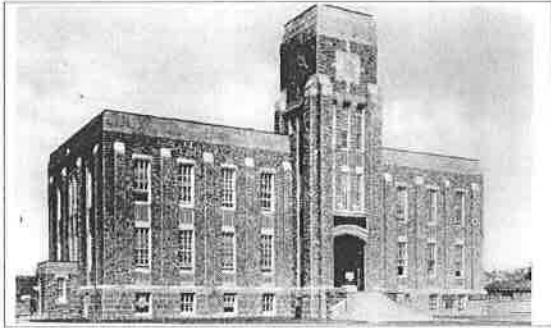
283. Extrait plan assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 5, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



284. Premier hôtel de ville, démolé en 1932, s.d. (BAHQ)



285. Projet préliminaire (non-réalisé) pour l'hôtel de ville, par Alfred Lamontagne, 1928 (dans Patrimoines modernes [...])



286. Hôtel de ville actuel, s.d. (BAHQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Après avoir obtenu son statut de ville, Chicoutimi fait construire un premier hôtel de ville en 1902. Il est démoli en 1932 pour laisser place au bâtiment actuel. Son érection, bien que dans un secteur déjà urbanisé, **précède la vague de développement de la rue Racine Est** dans les années 1940 et 1950 et engendre la création d'un noyau institutionnel à cet emplacement. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

Le bâtiment de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi est, depuis son origine, **associé à la gouvernance de la ville de Chicoutimi**, puis de la ville de Saguenay. Au fil des années, plusieurs personnalités politiques ont fréquentés ce lieu. De nombreux événements, comme des décisions municipales sur l'ensemble des sphères sociales, se sont prises dans l'enceinte de ses murs. **L'édifice témoigne également de l'évolution des hôtels de ville au Québec**, phénomène social indéniable. La première génération d'hôtels de ville dans la province est composée de bâtiments polyvalents, alliant bureaux de l'administration, marché public et salles de réunion. Ils sont généralement monumentaux et représentatifs de l'architecture anglo-saxonne. Au XX^e siècle, les hôtels de ville sont désormais dédiés uniquement à l'administration municipale et se diversifient selon leur milieu d'insertion.

Sa construction a par ailleurs contribué au développement d'un cœur civique à cet endroit et son édification s'inscrit dans les programmes d'aide aux chômeurs mis en place pendant la Crise économique des années 1930. Ces derniers ont joué un rôle clé dans la relance de l'économie locale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive** et de **sa monumentalité**. Il constitue un **exemple rare de l'architecture éclectique** combinant des éléments des styles Beaux-Arts, gothique et Art déco, dont on retrouve peu ou pas de témoin sur le territoire de Chicoutimi. L'édifice se distingue également par son usage en tant qu'hôtel de ville, seul bâtiment actuellement consacré à cette fonction dans la ville de Saguenay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est, à l'emplacement du premier hôtel de ville de Chicoutimi ;
- Sa pierre de date « 1932 ».

- Sa vocation publique, en tant qu'hôtel de ville ;
- Son inscription « hôtel de ville » sur la façade principale ;
- Son toponyme qui rappelle son usage ;
- Sa volumétrie et son implantation en tant que catalyseur du développement institutionnel de ce secteur,

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture éclectique et monumentale combinant des éléments de l'architecture Beaux-Arts, gothique et Art déco ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville de Saguenay.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi fait partie d'un ensemble de bâtiments publics destinés à abriter les services municipaux. Il se démarque particulièrement dans son environnement bâti par ses influences architecturales variées, alliant les styles Beaux-Arts, gothique et Art déco. Conçu par la firme Lamontagne et Gravel, l'immeuble témoigne d'une excellente maîtrise d'œuvre et d'une grande qualité constructive. Ils ont su allier tradition et modernité, notamment en choisissant des matériaux nobles et locaux, tels que le granit noir et la pierre de taille. Par sa monumentalité et l'équilibre de sa composition, l'édifice impose une présence institutionnelle témoignant de la figure civique du bâtiment dans le paysage urbain.

- Son volume de deux étages composé d'une tour central et de deux ailes latérales ;
- Sa grande symétrie accentuée par la tour centrale et l'escalier monumental ;
- Ses matériaux, dont le granit noir et la pierre claire ;
- Ses ouvertures, notamment les fenêtres à meneaux et la porte principale en bois avec vantaux et imposte ;
- Son ornementation, dont son bandeau de pierre avec la date de construction et inscription ainsi que les horloges.

VALEUR SOCIALEValeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole de la gouvernance locale, de l'identité collective de la ville et de la démocratie. Il a été le témoin de nombreux événements politiques qui ont façonné la ville sur des enjeux fondamentaux qui ont eu un impact direct sur la vie quotidienne des citoyens. Il incarne un lieu de rassemblement, d'assemblées publiques, de débats et de décisions pour la communauté.

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie municipale.
- Sa volumétrie monumentale, avec sa tour centrale qui symbolise son rôle civique ;
- Son bandeau de pierre avec l'inscription « hôtel de ville » ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville.

Valeur ethnologique

L'ancien hôtel de ville de Chicoutimi possède une valeur ethnologique en tant que témoin de l'histoire sociale et politique de la communauté. Le bâtiment représente le cœur de la gouvernance locale et joue un rôle essentiel dans l'organisation de la communauté, en suivant les principes et les pratiques de la démocratie. Par son architecture, ses usages et les événements qui s'y sont déroulés, l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi témoigne de l'évolution des rapports sociaux et des transformations culturelles de la région.

- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté ;
- Son usage en tant qu'hôtel de ville.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement du premier hôtel de ville de Chicoutimi construit en 1902. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

L'édifice de l'ancien hôtel de ville de Chicoutimi possède une valeur paysagère, notamment par sa **qualité de point de repère visuel**. Il se démarque non seulement par son architecture imposante et sa tour centrale, mais aussi par son usage et sa représentation de l'administration municipale. Situé en plein cœur de la ville, il s'implante en contraste avec le paysage urbain commercial la rue Racine Est. Son recul avec la voie de circulation a permis l'aménagement d'une place publique, à la fois espace de circulation et de rassemblement. La présence de végétation et d'œuvres d'art, associés à du mobilier urbain, créent un cadre agréable pour les citoyens.

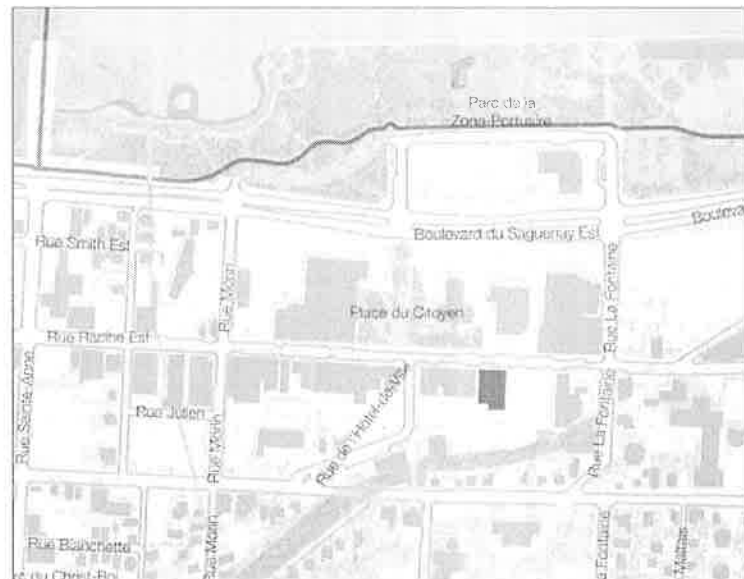
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est, au cœur du centre-ville de Chicoutimi ;
- Sa facture architecturale, son gabarit et sa tour centrale qui s'intègre dans son milieu d'insertion ;
- Son parvis aménagé et végétalisé, servant de lieu de circulation et de rassemblement, composé, entre autres, d'un axe central mettant en valeur la tour de l'immeuble.



287. Hôtel de ville lors du centenaire de Saguenay, 1938 (BAnQ - Fonds Le Treize)

12. ANCIEN BUREAU DE POSTE DE CHICOUTIMI
216, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1957
Principales modifications:	(?) Retrait de l'enseigne, remplacement de la marquise
Propriétaire initial :	Société canadienne des Postes
Architecte :	Architecte (non-identifié) du ministère des Travaux publics Canada
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble institutionnel / Bureau de poste
Fonction actuelle :	Institutionnelle (services municipaux)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le coeur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le Bureau de poste du Canada est créé en 1851. En 1867, il devient un des premiers ministères du gouvernement fédéral sous le nom de **Société canadienne des Postes**. Le 16 octobre 1981, elle est constituée comme une société d'État mandataire. « *La Société canadienne des postes est la plus grande organisation civile du gouvernement. Elle administre environ 18 000 points de vente de détail dans tout le Canada et compte 53 000 employés à plein temps et à temps partiel.* » (Réf. L'Encyclopédie canadienne)

La Ville de Saguenay occupe dorénavant l'immeuble pour ses Services de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, du génie, du développement durable et de l'environnement ainsi que des immeubles et des équipements motorisés.

Description sommaire

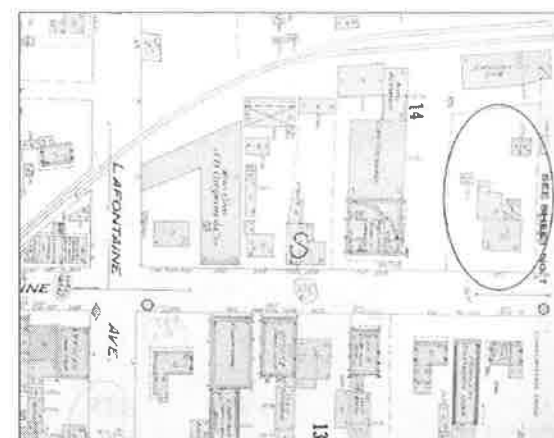
Avant la construction de l'ancien bureau des postes de Chicoutimi en 1958, la propriété foncière était occupée par la « Vieille maison ». Construite en 1856 pour Johnny Guay, elle est habitée pendant de nombreuses années par son fils, Joseph-Dominique Guay. Ancien maire de Chicoutimi, il est le promoteur du projet industriel de la Pulperie et le propriétaire du journal « Le Progrès du Saguenay ». Cette habitation québécoise est démolie en 1957 pour laisser place au bâtiment actuel.

L'ancien bureau de poste présente une architecture résolument moderniste. D'une grande horizontalité, l'immeuble est revêtu de brique rouge. « Construit la même année que le bureau de poste de Bagotville et sans doute d'après les plans du même architecte du ministère des Travaux publics, « l'édifice fédéral », qui succède au bureau de poste de 1905, était voué à regrouper les bureaux des services gouvernementaux situés dans une localité. La silhouette parallélépipédique témoigne de cette intégration des fonctions - service postal, tri, comptoir postal, succursale des douanes pour desservir le port, sans qu'aucune s'affiche spécifiquement en façade ; hormis le portique de granit noir, signature des édifices fédéraux de l'époque, le fenêtrage de grands rideaux de verre, sur deux étages, exprime plutôt la destination industrielle du bâtiment, que sa position régionale transforme en véritable usine des postes. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'ancien bureau de poste de Chicoutimi présente un excellent état de conservation général. Outre le retrait de l'enseigne de la Société canadienne des Postes et l'ajout d'un bandeau d'aluminium sur la marquise d'origine de la façade avant, l'immeuble possède une grande authenticité de ses composantes extérieures.

Iconographie actuelle et historique



290. Extrait plan assurance incendie montrant la « Vieille Maifon » avant sa démolition, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



291. La « Vieille Maifon » démolie en 1958, s.d. (dans Nos souvenirs prennent vitrines)



288. Vue façade latérale, 2021 (GoogleMaps)



289. Vue de l'angle du bâtiment, 2021 (GoogleMaps)



292. Vue de l'ancien bureau des Postes de Chicoutimi, 1991 (Russel Bouchard)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien bureau de poste est construit en 1957 à la suite de la démolition d'une maison qui occupait le site depuis 1856. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé à son premier occupant et commandeur d'ouvrage, la **Société canadienne des postes**. À l'époque, il servait de centre névralgique pour les services postaux de la région. De nos jours, il est occupé par les bureaux de plusieurs services municipaux de la Ville de Saguenay. Cette réhabilitation témoigne de l'évolution de l'édifice, qui conserve son caractère institutionnel et continue de jouer un rôle clé dans l'administration locale et le service aux citoyens.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien bureau de poste arbore une **architecture résolument moderne** et une composition équilibrée. Ses détails de conception et sa modénature sont typiques de son époque de construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Sa continuité d'usage, en tant qu'institution au service des citoyens.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages, dont son plan rectangulaire et sa grande horizontalité ;
- Ses baies vitrées ponctuées de meneaux en aluminium et de panneaux noirs ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique rouge, le verre, le granit noir et l'aluminium ;
- Ses encadrements de fenêtres en saillie en granit noir ;
- La présence d'une marquise en façade avant ;
- Son mât de drapeau.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole de la gouvernance locale et de la planification urbaine du territoire. Il incarne la **fonction administrative de la ville**, qu'il s'agisse de la gestion des infrastructures, de l'urbanisme ou de la régulation des services de proximité.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement d'une ancienne maison construite en 1856 et démolie en 1957. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au **paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son architecture moderne et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville de Chicoutimi. Son mât de drapeau peut être qualifié de **point de repère visuel** dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie municipale.
- Son usage en tant que bureaux de services municipaux.

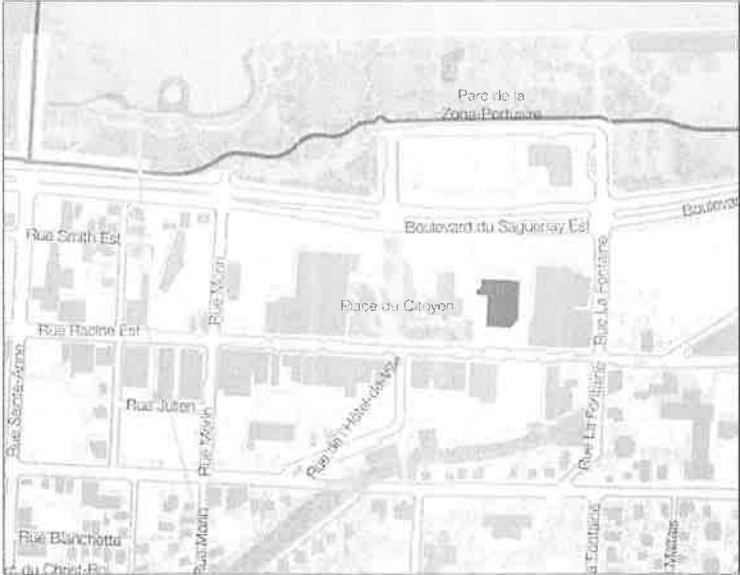
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau, point de repère dans le paysage.

13. PALAIS DE JUSTICE DE CHICOUTIMI
227, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Maison de la justice
Date de construction :	1985
Principales modifications:	Non identifiées
Propriétaire initial :	Gouvernement du Québec / Société québécoise des infrastructures
Architecte et artiste :	Claude Leblond et Serge Tremblay

Claude Leblond et Serge Tremblay
« Les Architectes associés est une firme renommée dans le monde de l'architecture au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Fondée en 1969 par M. Claude Leblond, elle ne tarda pas à prendre son envol avec l'arrivée de son premier associé M. Serge Tremblay. Par la suite, son expansion n'a cessé. Elle porte d'ailleurs durant une courte période la dénomination de firme Leblond, Tremblay, Boulay et Fradette Architectes du nom des ses divers associés : Claude Leblond, Serge Tremblay, Gaston Boulay et Roger Fradette. Plusieurs architectes joignent donc le noyau original, grâce au renom de l'organisme. La firme les architectes associés a été éclectique dans ses créations et productions. Novatrice et originale, elle a su tout de même, lors de travaux d'agrandissement, s'adapter et respecter le style des bâtiments déjà existants. Cette entreprise a produit sur une période de 30 ans nombre de projets de construction, d'aménagement et de rénovation tant dans les domaines commercial, institutionnel, industriel, que résidentiel. Elle œuvre également, depuis quelques années, dans le domaine du design d'intérieur. En 2010, l'entreprise s'associe avec la firme d'architecte Boudreault Lévasseur de Roberval au Lac Saint-Jean. Elle déborde ainsi des frontières de la région immédiate du Saguenay. En novembre 2017, l'entreprise change de nom pour devenir Ardoises Architecture. » (Réf. BAnQ - Fonds Les Architectes associés)

Pierre Bourgault (1942)
« Issu d'une importante famille de sculpteurs du bas du fleuve, Pierre Bourgault naît à Saint-Jean-Port-Joli, où il vit. Il est à la fois artiste, enseignant, conteur, chercheur et navigateur. En 1967, il fonde l'école de sculpture de Saint-Jean-Port-Joli. Depuis les années 1970, il crée de nombreuses œuvres d'art public habitables influencées par le fleuve et l'horizontalité et participe à un grand nombre d'expositions au Québec, au Canada et à l'étranger. En 1996, il obtient une maîtrise en arts visuels de l'Université Laval, à Québec. » (Réf. Bureau d'art public de Montréal)

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble institutionnel / palais de justice
Fonction actuelle :	Institutionnelle (palais de justice)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le cœur civique</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le bâtiment est construit par le **Gouvernement du Québec** dans le but d'accueillir un palais de justice. De part sa vocation, il a été l'hôte de plusieurs procès, parfois médiatisés.

Description sommaire

Un premier palais de justice est construit à Chicoutimi en 1862. En 1950, il est détruit et remplacé par un nouvel édifice de 3,500 mètres carrés. Une trentaine d'années plus tard, en 1985, le palais de justice actuel est érigé sur la rue Racine afin de répondre à un manque d'espace. « Cette maison de la justice, comme on se plaît à l'appeler déjà, sera en fait érigée sur la rue Racine, entre l'hôtel de ville et l'édifice de la Caisse populaire, où elle occupera une superficie de 9, 700 mètres carrés. Et, devant se dresser en hauteur, le futur palais de justice comprendra cinq niveaux habités et deux étages de stationnement. Chaque niveau du futur palais de justice est prévu en fonction d'une activité spécialisée. Par exemple, on retrouvera le service d'accueil au public, le secteur carcéral et les services susceptibles de fonctionner en dehors des horaires réguliers au rez-de-chaussée ; les greffes seront au premier étage ; des salles d'audience, les bureaux des procureurs de la Couronne et ceux de magistrats occuperont le second étage ; trois autres salles d'audience et des espaces destinés à la Régie du logement sont prévus au troisième plancher ; enfin, le Tribunal de la jeunesse et son greffe seront au dernier étage. » (Réf. Le coup d'envoi d'un projet important, Le Quotidien, mai 1985)

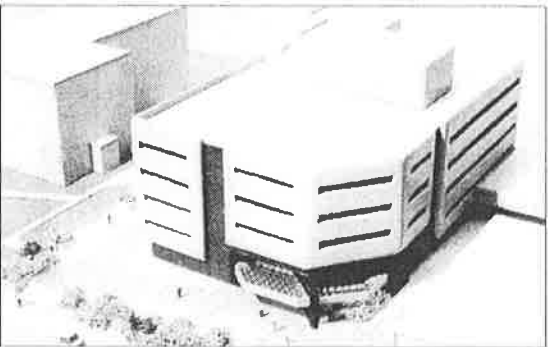
De carrure imposante, l'édifice du Palais de justice de Chicoutimi présente une composition cubique à angle tronqué s'élevant sur cinq étages. Son rez-de-chaussée est paré de granit provenant d'Alma alors que les étages supérieurs sont revêtus de panneaux d'aluminium du Saguenay (Alcan). L'entrée principale, en angle, se distingue par sa marquise métallique ajourée. Les façades sont pourvues de baies de fenêtres en bandeau. « Parmi les nombreux palais de justice que l'on reconstruit au Québec dans les années 1980, du fait de la désuétude croissante des palais de justice de générations antérieures, celui-ci, qui épouse avec enthousiasme le type de la tour à bureaux, illustre l'importance dorénavant acquise de la bureaucratisation de la justice, éminemment fonctionnel. L'édifice n'a pour seul ornement que son hall d'entrée, souligné par une marquise tubulaire aux motifs hexagonaux. Le rejet contemporain des murs-rideaux entièrement vitrés, auxquels on reproche alors l'anonymat des centres-villes nord-américains, incite ici l'architecte à recourir aux fenêtres en bandeau qui révèlent l'étagement de l'immeuble tout en soulignant la surface très affirmée des façades revêtues de tôle d'aluminium. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

L'œuvre « Palais du temple » du sculpteur Pierre Bourgault orne l'entrée du Palais de justice de Chicoutimi. Cette plaque de bronze gravée des mots « droits et libertés » est déposée sur deux colonnes métalliques.

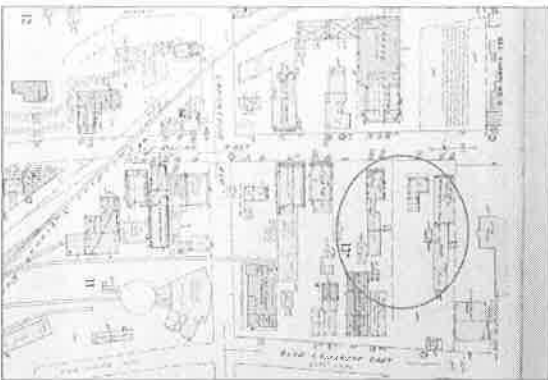
État de conservation général

Le Palais de justice de Chicoutimi présente un bon état de conservation de la majorité de ses composantes d'origine. Comme en témoigne la maquette de l'immeuble, il possède une excellente authenticité tant conceptuelle que matérielle. La principale déficience constatée est la corrosion de la marquise métallique de l'entrée.

Iconographie actuelle et historique



293. Maquette du nouveau Palais de justice, 1985 (Le Quotidien)



294. Extrait plan assurance incendie montrant le bâtiment actuel, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



295. Façade arrière du Palais de justice, 2024



296. Oeuvre de Pierre Bourgault, 2024



297. Corrosion de la marquise, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Érigé en 1985, il s'agit d'une **construction assez récente comparative au corpus bâti historique de la rue Racine Est** et de Chicoutimi. Le Palais de justice de Chicoutimi possède tout juste la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'**édifice du Palais de justice de Chicoutimi est associé**, depuis son inauguration, à **l'exercice de la fonction publique et à l'administration de la justice** dans la région. En tant que bâtiment public du service judiciaire de la province, il incarne l'autorité et le rôle fondamental du système judiciaire au Québec. Au fil des années, de nombreux procès et verdicts se sont déroulés dans ses murs, faisant de cet endroit un témoin de moments de l'histoire judiciaire locale. L'édifice témoigne également de l'évolution des palais de justice de la province, phénomène social indéniable.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de **son architecture distinctive** et de **son revêtement extérieur en aluminium**, typique de la région par la présence de l'entreprise Alcan. Il constitue un exemple rare de l'architecture contextualiste, dont on retrouve peu ou pas de témoin sur le territoire de Chicoutimi. L'édifice se distingue également par **son usage en tant que palais de justice**, seul bâtiment actuellement consacré à cette fonction dans la ville de Saguenay.

Valeur artistique

L'**édifice du Palais de justice de Chicoutimi fait partie d'un ensemble de bâtiments publics** destinés à abriter des services gouvernementaux. Il se démarque particulièrement dans son environnement bâti **par son architecture à la fois contemporaine et contextualiste**. Conçu par les architectes Claude Leblond et Serge Tremblay, l'immeuble reflète une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable. L'usage de matériaux modernes, comme les panneaux en aluminium crée un contraste subtil avec les éléments plus traditionnels du bâtiment, dont le granit noir. Par son gabarit et l'équilibre de ses formes, le palais de justice s'affirme comme un symbole de l'institution judiciaire.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa vocation publique, en tant que palais de justice ;
- Son toponyme qui rappelle son usage.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive et son revêtement extérieur en aluminium (Alcan) ;
- Son usage en tant que palais de justice.

- Son volume de cinq étages qui impose par sa carrure ;
- Ses matériaux, dont les panneaux d'aluminium et le granit noir ;
- Ses baies de fenêtres en bandeau ;
- Son entrée principale en angle avec une marquise métallique ;
- Son œuvre d'art intégré, réalisation de l'artiste Pierre Bourgault.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice possède une valeur sociale, en tant que symbole physique de la Justice. Son usage lui confère **un rayonnement local et régional**. Il participe au maintien de l'ordre et de la cohésion sociale de la communauté. Il représente un lieu où les citoyens peuvent avoir recours à un système judiciaire équitable. L'édifice est également le témoin de plusieurs rencontres d'acteurs sociaux, tels que les avocats, juges et citoyens. Un palais de justice est une institution essentielle pour le bon fonctionnement d'une société. Il abrite les cours et tribunaux qui ont pour objectif de rendre justice à des causes et citoyens. Dans cette optique, **une dimension immatérielle en termes de mémoire et récits** peut être attribuée à l'immeuble. Plusieurs procès ou décisions ont été pris dans l'enceinte de ce bâtiment.

Valeur ethnologique

Le Palais de justice de Chicoutimi possède une valeur ethnologique en tant que témoin de l'histoire sociale et juridique de la région. En tant qu'institution au cœur de l'organisation de la communauté, il incarne les principes de « bien vivre ensemble » qui régissent la vie collective. Le palais de justice joue un rôle dans la résolution des conflits, la régulation des rapports sociaux et l'application de la justice dans une communauté. Il **témoigne de la transformation des valeurs collectives et des dynamiques sociales**.

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Valeur archéologique

L'édifice est implanté sur l'emplacement de plusieurs bâtiments aujourd'hui démolis. De plus, sa **proximité avec la rivière aux Rats**, aujourd'hui canalisée lui procure un certain potentiel archéologique.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

L'édifice du Palais de justice de Chicoutimi possède une valeur paysagère, notamment par sa **qualité de point de repère visuel**. Il se démarque non seulement par son architecture imposante et rare, mais aussi par son usage et sa représentation de l'administration de la justice. Situé en plein cœur de la ville, **il s'implante en contraste avec le paysage urbain commercial** la rue Racine Est. Son implantation institutionnelle, en recul avec la voie de circulation, a permis l'aménagement d'un parvis communiquant avec la place du Citoyen devant l'hôtel de ville.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie monumentale et son parvis qui évoque l'exercice de la justice ;
- Sa fonction publique en tant que palais de justice.

- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté ;
- Son usage en tant que palais de justice.

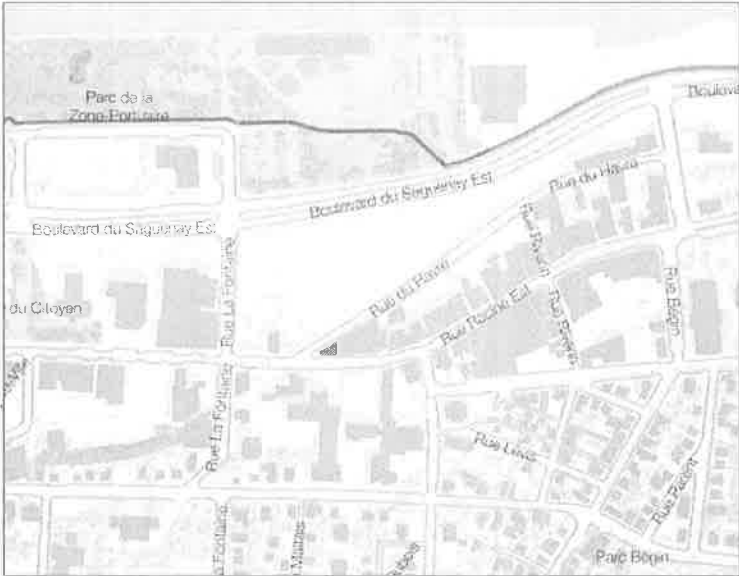
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de l'ancienne rivière aux Rats.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est, au cœur du centre-ville de Chicoutimi ;
- Sa facture architecturale et son gabarit imposant qui s'intègre par contraste dans son milieu d'insertion ;
- Son parvis communiquant avec l'espace public devant l'hôtel de ville.

14. ÉDIFICE LAFLAMME
317-325, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1944
Principales modifications:	(?) Remplacement des fenêtres Obturation de la vitrine
Propriétaire initial :	Joseph-Henri Laflamme
Architecte :	Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rallier la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage Le plateau commercial Sous-unité La côte Racine
Personnages ou occupants marquants :	

Joseph-Henri Laflamme (n.1895-) est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. À son retour de la guerre en 1919, il commence un cours de tailleur. Après sa formation, il fonde son propre atelier de couture, sous le nom des maîtres tailleurs Laflamme. Fils du cultivateur, Joseph Laflamme, et de Philomène Clément, il épouse Alida Tremblay le 21 juin 1921. Il s'implique également dans plusieurs organismes comme l'Association des propriétaires de Chicoutimi et de l'Association professionnelle des Industriels du Saguenay - Lac-Saint-Jean. En 1986, Roch Delisle acquiert cette institution de la rue Racine à Chicoutimi.

Description sommaire

Construit pour accueillir le commerce et la résidence du tailleur Joseph-Henri Laflamme, l'édifice arbore les principes constructifs et stylistiques de l'architecture moderne dite « Art déco ». Implanté à l'intersection des rues Racine et du Havre, les architectes exploitent l'angle aigu formé par ces deux artères dans leur conception. L'édifice Laflamme se démarque par son volume arrondi, ses fenêtres octogonales, ses blocs de verre et son mât.

« Les blocs de verre épousent au mieux la courbure, que soulignent à la fois le mât - habituel depuis l'architecture Art déco - et un motif rayé de briques aux teintes alternées. Plus modestes, les façades, rénovées en 1984 et en 1998, ne prennent leur valeur que dans l'effet perspectif qu'elles procurent à la vue d'angle, véritable image de marque de l'immeuble commerciale. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice Laflamme présente un bon état physique de ses composantes. Bien que la maçonnerie extérieure est en relativement bon état, un rejointoiment serait nécessaire par endroits. Le bâtiment est assez cohérent avec sa conception d'origine des architectes Lamontagne et Gravel. Il possède toujours la majorité de ses éléments originels. Toutefois, il a fait l'objet d'une perte d'authenticité par le remplacement de ces ouvertures et la réorganisation de sa façade sur la rue Racine. En effet, une ancienne vitrine a été obturée, par un mur de briques ocre, et percée de fenêtres à guillotine.

Iconographie actuelle et historique



298. Édifice Laflamme, 2024



299. Façade latérale de l'édifice Laflamme, 2024



300. Extrait du plan d'assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société d'histoire Saguenay)



301. Édifice Laflamme, vers 1950 (Circuit Centre)



303. Édifice Laflamme, 1991 (Russel Bouchard)



302. Portait de Joseph-Henri Laflamme, s.d. (Biographies du Saguenay-Lac-Saint-Jean)



304. Publicité de J.-H. Laflamme, 7 octobre 1949 (Le Lingot : un journal du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Laflamme est construit en 1944. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce et la résidence **du tailleur Joseph-Henri Laflamme**. Ce dernier jouit d'une grande réputation dans la région.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et **du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de la **singularité de sa forme**, résultat de son implantation à l'angle des rues du Havre et Racine Est. La rue du Havre présente un tracé en diagonale influencé, à l'époque, par la présence du chemin de fer. Cette configuration atypique, à la croisée de deux axes de circulation, renforce l'originalité de l'édifice et **témoigne de l'évolution de l'aménagement du territoire**.

Valeur artistique

L'édifice Laflamme est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il **est un exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph-Henri Laflamme.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa forme qui suit l'angle des rues du Havre et Racine Est.

- Sa volumétrie de deux à trois étages qui épouse la topographie de la rue Racine Est ;
- Sa composition arrondie et sa grande horizontalité ;
- Ses ouvertures, dont les blocs de verre et les fenêtres hexagonales ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique brune ;
- Son ornementation, dont les insertions de brique en saillie ou avec appareillage en soldat, le mât de drapeau et son socle décoratif ;
- Son entrée commerciale à l'angle des rues du Havre et Racine Est.

VALEUR PAYSAGÈRE

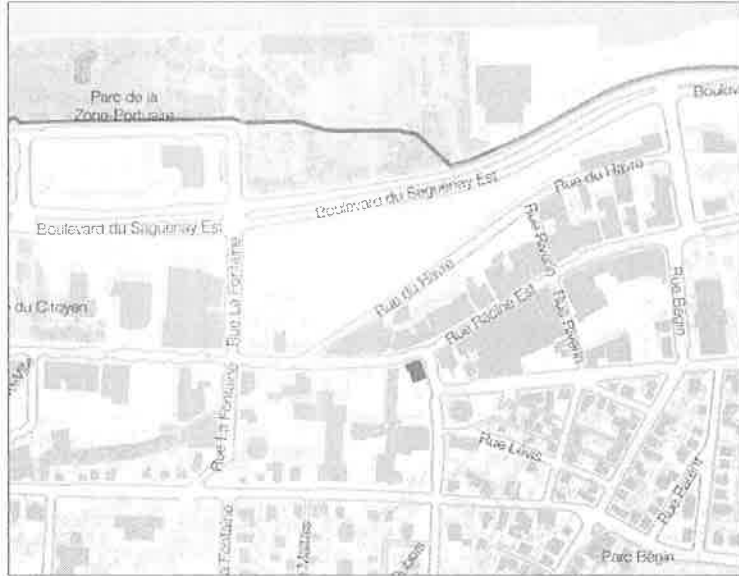
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. En plus de respecter l'angulation des voies de circulation, l'implantation de l'édifice épouse la topographie de la côte de la rue Racine Est.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation suivant la topographie et à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son mât de drapeau qui peut agir comme point de repère.

15. ANCIENNE BANQUE CANADIENNE NATIONALE
364, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1915

Principales modifications:	(?) Agrandissement arrière Ajout de panneaux de béton et remplacement des fenêtres, de leur proportion, de leur type et de leur matériau
----------------------------	---

Propriétaire initial : Banque Canadienne Nationale

Architecte : **Alfred Lamontagne** (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale (banque) et bureaux

Fonction actuelle : Commercial et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Banque Canadienne Nationale. En 1859, la Banque Nationale est fondée au Québec par des hommes d'affaires canadiens-français. En 1924, la Banque Nationale et la Banque d'Hochelega fusionnent pour devenir la Banque canadienne nationale (BCN). Le premier président de la BCN est Janvier-A. Vaillancourt. En 1979, la Banque nationale du Canada est créée par la fusion de la BCN et de la Banque provinciale du Canada.

Description sommaire

La Banque Nationale est la première institution financière à ouvrir une succursale à Chicoutimi en 1891. Quelques années plus tard, en 1895, la Banque Canadienne Nationale se fait construire un immeuble à l'angle des rues Racines et Labrecque. Ce secteur est communément appelé le « coin des banques ». À la suite de l'incendie de 1912, l'immeuble de la Banque Nationale est reconstruit selon les plans de l'architecte Alfred Lamontagne. Il prend le parti de reproduire l'apparence d'origine du bâtiment.

L'édifice d'aspect monumental présente une architecture néo-classique. « Modelée sur l'archétype du type bancaire qu'avait imposé le « Tivoli Corner » de la Bank of England (Londres) de l'architecte John Soane, la Banque nationale met ici à profit sa situation d'angle avec une courbure qui contribue à

l'identité de sa silhouette. À Québec, l'architecte D. Hosbourg recourt semblablement au modèle, aussi en 1915, pour la Banque de commerce canadienne impériale : à Chicoutimi, cependant, c'est en brique que s'expriment noblesse et modernité de l'austère figure, rythmée par les pilastres doriques et ennoblie par le fronton triangulaire de l'entrée. Il s'agit incontestablement du plus bel édifice Beaux-Arts de la ville. » (Patrimoines modernes I...)

État de conservation général

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale présente un bon état de conservation général. Outre quelques éclats de pierre sur les façades, l'immeuble est bien entretenu. Le bâtiment possède une authenticité moyenne. La transformation la plus significative est le remplacement de l'ensemble des fenêtres et l'ajout de panneaux de béton entre le rez-de-chaussée et l'étage. Cette intervention engendre un changement dans les proportions, le type et les matériaux des ouvertures ainsi que la perte des panneaux décoratifs en pierre. Il est possible de remarquer également le retrait de l'escalier extérieur de l'entrée, le retrait des lampadaires sur socle ainsi que l'élargissement de l'imposte.

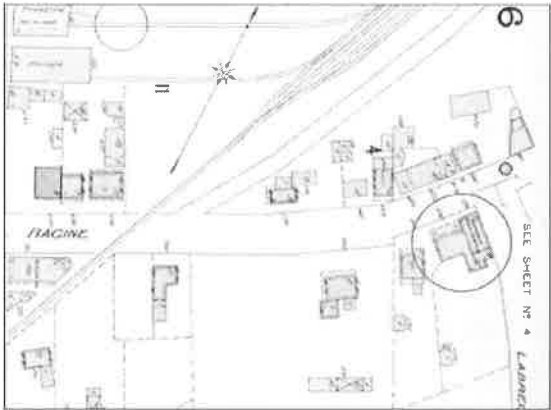
Iconographie actuelle et historique



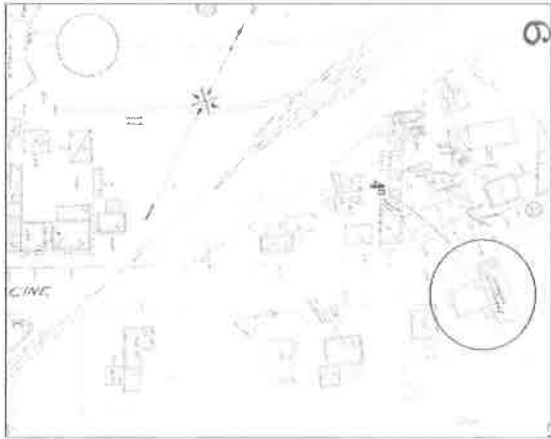
305. Façade sur la rue Racine, 2024



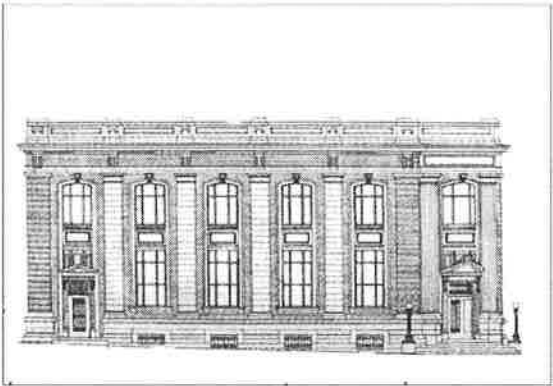
306. Façades arrière et latérale, un agrandissement en brique blanche est visible, 2024



307. Extrait plan assurance incendie montrant un immeuble avec charpente de bois et revêtement de maçonnerie, planche n. 6, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



309. Extrait plan assurance incendie montrant un immeuble avec charpente de bois et revêtement de maçonnerie, planche n. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1918 (BAnQ)



308. Élévation de la banque, par Alfred Lamontagne, 1915 (dans Patrimoines modernes [...])



310. Édifice de la Banque Canadienne Nationale, 192(?) (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale, construit en 1915 à la suite du grand incendie de Chicoutimi en 1912, remplace un premier immeuble de la même institution, détruit lors de cet événement. Bien qu'il ait été reconstruit après le feu, **cet immeuble demeure l'un des plus anciens bâtiments commerciaux de la rue Racine Est**, ce qui lui confère une valeur d'âge.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une succursale de la **Banque Canadienne Nationale**. Fondée en 1859, il s'agit d'une banque canadienne basée au Québec. **Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles de la rue Racine Est** qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de cette influence néo-classique dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice est construit selon les plans d'un architecte de renom pour la région, Alfred Lamontagne. **L'immeuble reflète une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable**. Il arbore une architecture néo-classique qui se distingue par ses détails de composition et sa modénature. Ces éléments décoratifs renforcent l'élégance du bâtiment.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Sa figure architecturale qui rappelle l'ancienne vocation de succursale bancaire.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive et son implantation à l'angle des rues Racine Est et Labrecque.

- Sa volumétrie de deux étages qui épouse la topographie de la propriété et l'angle des rues ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique vernissée et la pierre ;
- Ses travées verticales avec fenêtres ;
- Son ornementation dont ses frontons triangulaires, ses clés de voûtes, ses colonnes cannelées, ses pilastres, sa corniche à denticules et son parapet.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice de l'ancienne Banque Canadienne Nationale, avec son architecture néo-classique, revêt une valeur symbolique. Il incarne la confiance et la sécurité financière des citoyens. La Banque Canadienne Nationale, en tant qu'institution majeure, a été un lieu de rencontre pour les commerçants, les entrepreneurs et les résidents, consolidant ainsi les liens sociaux et contribuant à l'essor économique de Chicoutimi. Son architecture néo-classique, avec ses lignes imposantes et son raffinement, projette une image de solidité et de fiabilité recherchée dans le monde bancaire de l'époque.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain et peut être qualifié de point de repère visuel en raison de son gabarit imposant et de son architecture néo-classique distinctive. Située à l'angle de deux artères majeures de la ville, son implantation, qui épouse la topographie du site, accentue son intégration harmonieuse dans l'environnement.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

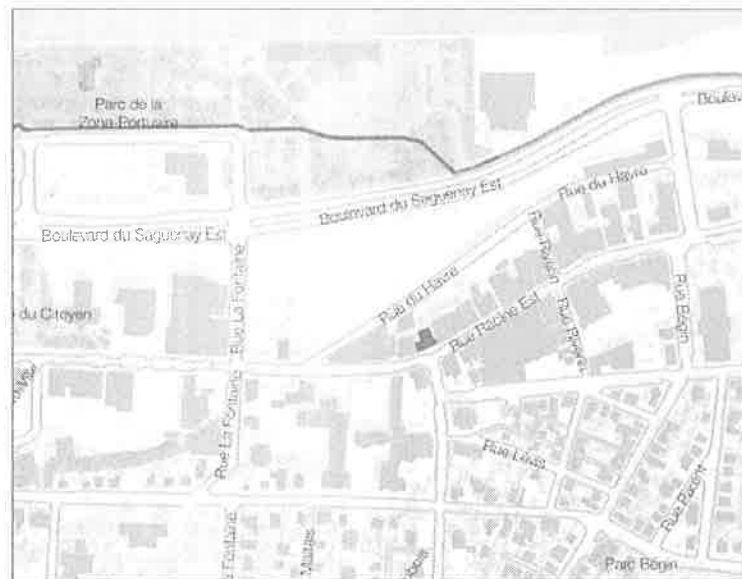
- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie monumentale et son architecture néo-classique ;
- Sa fonction historique d'origine en tant que succursale bancaire.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation qui épouse la topographie et à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Son architecture néo-classique qui se distingue dans le cadre bâti environnant.

16. ÉDIFICE WILLIAM-TREMBLAY

365, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :

Non applicable

Date de construction :

1950

Principales modifications :

(?) Remplacement des portes et fenêtres, retrait des blocs de verre, ajout de panneaux métalliques noir

Propriétaire initial :

Georges-William Tremblay

Architecte :

Lamontagne et Gravel

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :

Immeuble à vocation mixte / commerciale et bureaux

Fonction actuelle :

Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

- Le docteur **Georges-William Tremblay** (1896-1986) fait construire cet immeuble situé dans le haut de la rue Racine. Né en 1896 à Chicoutimi, il épouse Charlotte Warren le 21 septembre 1921. Avec un groupe d'hommes d'affaires, il fonde la **radio privée CJMT** qui occupe le bâtiment pendant près de 40 ans.

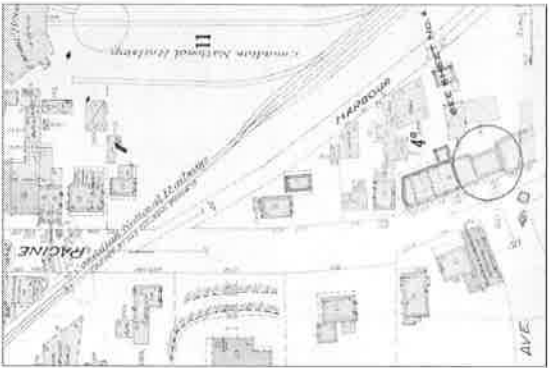
Description sommaire

L'immeuble William-Tremblay, qui s'élève sur trois étages, est construit en 1950. Il est revêtu de brique ocre, matériau typique de l'architecture Art déco. « *Projeté en 1944 au lendemain de l'incendie qui détruisit son prédécesseur, cet édifice construit pour le docteur William Tremblay, a abrité les studios de la radio CJMT pendant 40 ans. Très proche du magasin Gagnon & Frères auquel il emprunte la formule des allèges en fonte, l'édifice s'en distingue par une composition symétrique marquée par un motif central - altéré aujourd'hui - qui devait à l'Art déco trois ouvertures verticales en blocs de verre ; très proche de la continuité murale qui s'établit comme un standard des années 1940, la ligne horizontale des linteaux communs à toutes les baies offre une lecture très identifiable du bâtiment à l'échelle de la rue.* » (Patrimoines modernes [...])

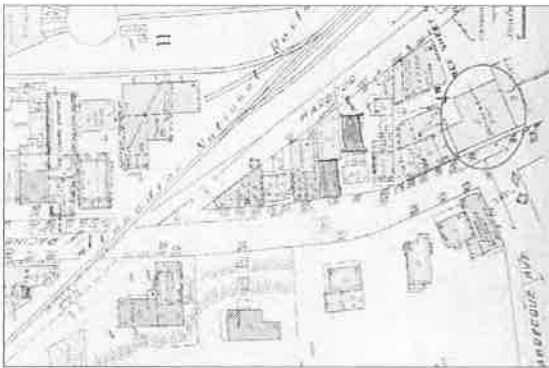
État de conservation général

L'édifice William-Tremblay présente un bon état de conservation. Bien que la lecture de sa composition est toujours perceptible, l'authenticité de l'immeuble a été altérée, notamment, par le remplacement des portes et des fenêtres à guillotine d'origine ainsi que la réorganisation de la partie centrale comprenant le retrait des blocs de verre et l'ajout de panneaux métalliques noir.

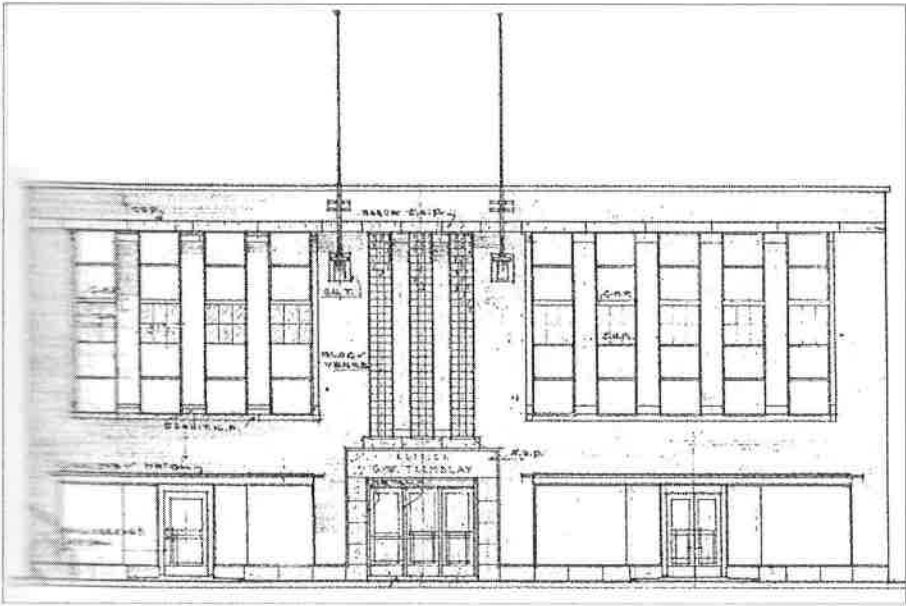
Iconographie actuelle et historique



311. Extrait plan assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



312. Extrait plan assurance incendie, planche no. 6, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



313. Élévation de l'édifice William-Tremblay, par Lamontagne et Gravel, 1950 (dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice William-Tremblay est construit en 1950. Auparavant, deux immeubles occupaient le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé à son propriétaire-constructeur, le docteur Georges-William Tremblay. Il est occupé pendant près de 40 ans par la radio privée CJMT. La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice témoigne donc de cette période charnière pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice William-Tremblay est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est un exemple probant de l'architecture Art déco, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, William Tremblay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages et son plan rectangulaire ;
- Sa composition rythmée par des travées de fenêtres et des tympons métalliques ;
- Sa grande symétrie accentué par l'entrée centrale ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre et le granit noir ;
- Son ornementation, dont ses allèges et linteaux continus et ses mâts de drapeau ;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

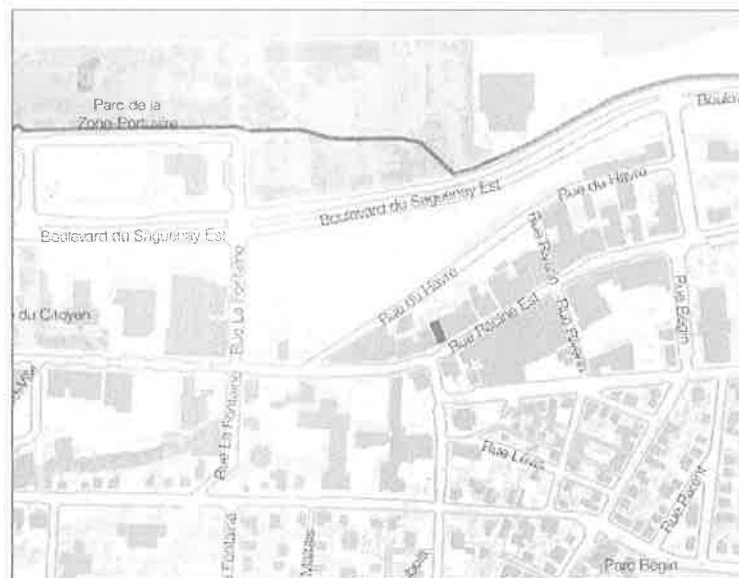
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Ses mâts de drapeau peuvent être considérés comme des points de repère marquants dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui agissent comme point de repère.

17. ANCIEN MAGASIN THOMAS-ABEL 371, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1944

Principales modifications : (?) Campagne de rénovation, réorganisation de la vitrine commerciale, remplacement des panneaux de vitrolite, retrait de la corniche.

Propriétaire initial : Thomas Abel

Architecte : Léonce Desgagné

Né à Rivière-du-Moulin en 1908, **Léonce Desgagné**, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932 ; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

L'édifice est construit pour le compte de **Thomas Abel** (1873-1948). Né à St-Louis de Lotbinière en 1873, il est le fils d'Onésime Abel et Hermine Grenier. En 1904, il fonde une cordonnerie-sellerie qui deviendra le magasin de chaussures Thomas-Abel en 1908.

Description sommaire

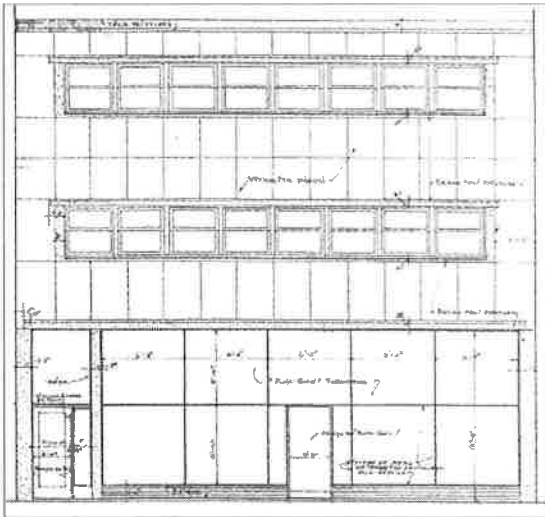
En 1944, un grave incendie détruit sept immeubles sur la rue Racine en face des banques Molson et Canadienne Nationale. L'édifice abritant le magasin de chaussures de monsieur Abel est alors démoli. Il se fait reconstruire un bâtiment selon les plans de l'architecte Léonce Desgagné.

L'ancien magasin de Thomas-Abel est un bâtiment de trois étages avec un rez-de-chaussée commercial. À l'origine, il est conçu selon les principes constructifs et stylistiques de l'architecture moderne. De nos jours, le rez-de-chaussée de l'immeuble est composé d'une large vitrine encadrée d'un parement de granit rouge, dont l'extrémité gauche est percée d'une porte d'entrée double. Deux bandeaux de fenêtres éclairent les étages supérieurs et sont séparés par des panneaux noirs.

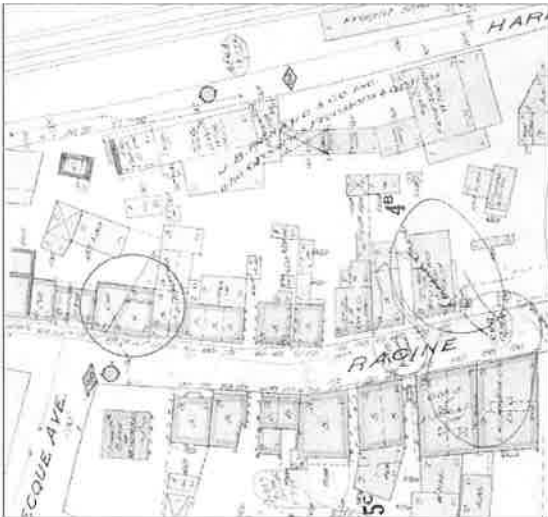
État de conservation général

Ayant récemment fait l'objet d'une campagne de rénovation, l'édifice possède un excellent état physique de ses composantes. Néanmoins, les interventions ont engendré une importante perte d'authenticité. À l'origine, le rez-de-chaussée possédait deux portes d'entrées simples, les étages étaient parés de panneaux de vitrolite et surmontés d'une corniche de tôle texturée.

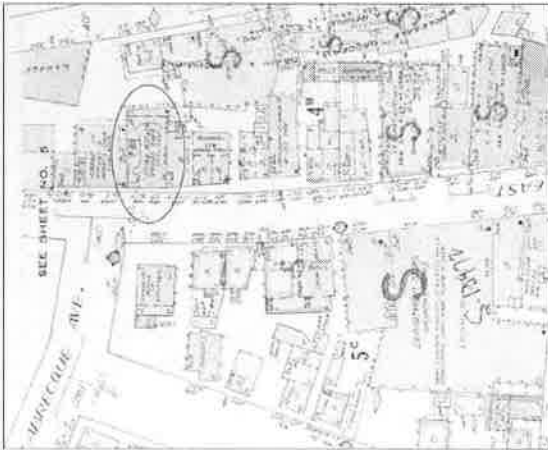
Iconographie actuelle et historique



314. Élévation du magasin Thomas Abel, par Léonce Desgagné, 1944 (dans Patrimoines modernes [...])



315. Extrait plan assurance incendie avant la construction de l'immeuble actuel, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



316. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Thomas Abel est construit en 1944. Il s'agit de la deuxième construction sur le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé afin d'accueillir la magasin de chaussures de Thomas Abel, incendié la même année. La construction de cet immeuble **s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale**. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice est conçu selon les plans d'un architecte notable **Léonce Desgagné**. Bien qu'il ait fait l'objet de plusieurs transformations majeures, sa composition continue de refléter les principes constructifs et stylistiques de l'époque de sa construction.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son rez-de-chaussée commercial ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Thomas Abel.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition avec les deux bandeaux de fenêtres;
- La présence d'une vitrine commerciale au rez-de-chaussée qui dynamise la rue.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

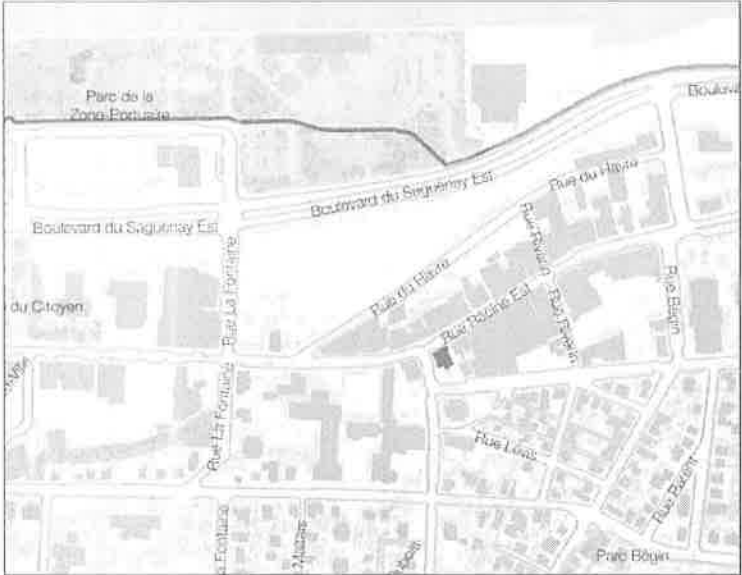
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son implantation à l'alignement zéro et de son gabarit, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro et son gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

18. ANCIENNE BANQUE MOLSON

376, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :

Banque de Montréal

Date de construction :

1907

Principales modifications :

1952 Agrandissement
1966 Agrandissement et modernisation
Retrait de la toiture mansardée
1991 Agrandissement

Propriétaire initial :

Banque Molson

Architecte :

René-Phampile Lemay (bâtiment d'origine)

Lamontagne et Gravel (agrandissement - 1952)

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Jacques Coutu (agrandissement et modernisation - 1966)

Typologie/fonction d'origine :

Immeuble à vocation commerciale / Commerciale (banque)

Fonction actuelle :

Commerciale

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine, Unité de paysage Le plateau commercial

Personnages ou occupants marquants :

« La Banque Molson est fondée le 3 décembre 1853 par les frères John et William Molson. La création de cette institution bancaire privée est devenue possible grâce à la loi votée par l'Assemblée législative de la province du Canada, en 1850, qui autorise la formation de banques privées. De 1853 à 1855, la Banque Molson a de la difficulté à émettre et à faire circuler des billets. Il se peut que ce soit pour cette raison qu'elle décide de se constituer en banque à charte le

19 mai 1855. Son premier conseil d'administration est formé en grande partie de membres de la famille Molson. [...] La Banque Molson n'échappe pas à la crise financière des années 1870 et subit de lourdes pertes, en 1873, lors de la faillite de Jay Cook and Co., son agent financier à New York. Il faut attendre le début du XX^e siècle pour qu'elle se développe de manière significative. Entre 1901 et 1911, elle ouvre 39 succursales, pour atteindre un total de 78 succursales. [...] La Banque Molson est absorbée par la Banque de Montréal en 1925.» (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Description sommaire

La première succursale de la Banque Molson à Chicoutimi est ouverte le 23 septembre 1902 à l'intersection des rues Racine et Labrecque. Quelques années plus tard, en 1907, il est démoli et remplacé par un nouveau bâtiment plus vaste. En 1925, la Banque Molson et la Banque de Montréal fusionnent sous le nom de cette dernière. La succursale devient donc une banque de Montréal. En 1967, l'édifice est agrandi et modernisé.

Conçu selon les plans de l'architecte René-Pamphile Lemay, l'immeuble d'origine arbore une architecture classique d'une grande élégance. Assis sur un soubassement de pierre bosselée, les façades sont revêtues de brique. Le rez-de-chaussée est marqué par les fenêtres à arc-cintrée, les ouvertures semi-ovales, les bandeaux de pierre avec les inscriptions « Banque Molson / Molson Bank » ainsi que le portique tambour. L'édifice est couronné par un toit à mansarde percé de lucarnes rampantes.

« Au pied d'un édifice aux accents Troisième République, œuvre de R. P. Lemay en 1906 que Lamontagne et Gravel avaient légèrement agrandi en 1952 tout en le dépouillant, comme le voulait l'approche fonctionnaliste, de son toit très ornemental, Jacques Coutu construit un appendice dont la légèreté contraste avec le lourd appareil ornemental sur lequel il s'appuie. Installant sa façade à l'alignement de la rue Racine que l'édifice de Lemay ignorait, il joue habilement de l'interstice entre les deux parois pour mettre en valeur le matériau ancien, envers lequel l'époque et l'architecte, à la différence de leurs prédécesseurs sur les lieux, font preuve d'un attachement croissant. Parmi les propositions soumises par l'architecte, le choix retenu démontre clairement cette sensibilité, tout en produisant un espace où s'affirment le statut public de la fonction autant que la modernisation d'une institution bancaire, qui ne pouvaient sans doute plus se satisfaire de la respectable rhétorique des atours de l'ancienne Banque Molson, devenue Banque de Montréal en 1925. Un plus récent agrandissement, survenu en 1991, n'a pas déparé la modernité qu'avait ainsi conquise Jacques Coutu en 1966. » (Patrimoines modernes : l'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'édifice de l'ancienne Banque Molson possède un faible état de conservation général. Un manque d'entretien régulier a entraîné des déficiences sur l'ensemble des façades. Depuis sa construction au début du XX^e siècle, l'immeuble a fait l'objet d'importantes transformations. Il a, notamment, été dépouillé de sa toiture mansardée d'origine et un volume contemporain d'un étage longe ses façades à l'angle des rues Racine et Labrecque. Son authenticité conceptuelle et matérielle est ainsi grandement altérée par l'intervention des années 1960 selon les plans de l'architecte Jacques Coutu.

Iconographie actuelle et historique



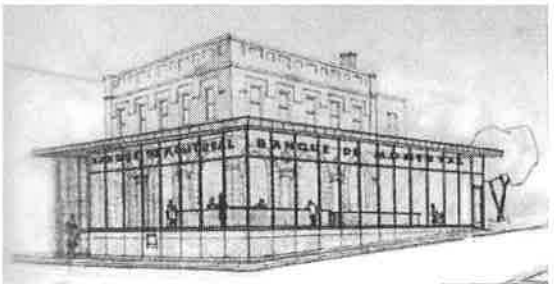
317. Façade latérale avec les fenêtres d'origine, 2024



318. Édifice de la Banque Molson lors de son inauguration, 1907 (BAnQ)



319. Façade latérale de la rue Labrecque, 2024



320. Esquisse du projet de transformation, par Jacques Coutu, 1966 (dans Patrimoines modernes [...])



321. Façade arrière montrant des agrandissements, 2024



322. Ancienne Banque Molson après transformation de Jacques Coutu, vers 1970 (Chicoutimi : 150 ans d'images)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne Banque Molson est construit en 1907. Bien qu'il ne reste plus beaucoup d'éléments du bâtiment d'origine, il est un des seuls survivants de l'incendie de 1912 qui rase presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. En étant un des plus vieux bâtiments commerciaux de la rue Racine Est, il possède inévitablement une valeur d'âge.

Valeur associative

L'édifice est érigé afin d'accueillir une succursale de la Banque Molson. Fondée à Montréal en 1853, il s'agit d'une banque privée. Elle est absorbée par la Banque de Montréal en 1925. Le bâtiment témoigne également d'une période de développement antérieure à la majorité des immeubles de la rue Racine-Est qui datent des années 1940 et 1950.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice est construit selon les plans d'un architecte de renom, René-Pamphile Lemay. Au fil du temps des modifications sont réalisées par des concepteurs d'envergure, dont la firme Lamontagne et Gravel ainsi que l'architecte Jacques Coutu. De nos jours, l'immeuble présente peu de son architecture initiale qui reflétait une grande expertise en matière de conception et une qualité constructive indéniable.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la Banque Molson.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie d'origine de deux étages ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique et la pierre ;
- Ses ouvertures, dont ses fenêtres à arc-cintré et ses oculi ;
- Son ornementation dont ses jeux de brique et ses mâts de drapeau.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'édifice de l'ancienne Banque Molson, avec ses quelques témoins de son architecture néo-classique, revêt une valeur symbolique. Il **incarne la confiance et la sécurité financière des citoyens**. La Banque Molson, en tant qu'institution majeure, a été un lieu de rencontre pour les commerçants, les entrepreneurs et les résidents, consolidant ainsi les liens sociaux et contribuant à l'essor économique de Chicoutimi. Son architecture classique projette une image de solidité et de fiabilité recherchée dans le monde bancaire de l'époque.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son implantation à l'alignement zéro qui suit l'angle de l'artère, caractéristique typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Ses deux mâts de drapeau peuvent aussi être considérés comme des **points de repère visuel** dans le panorama.

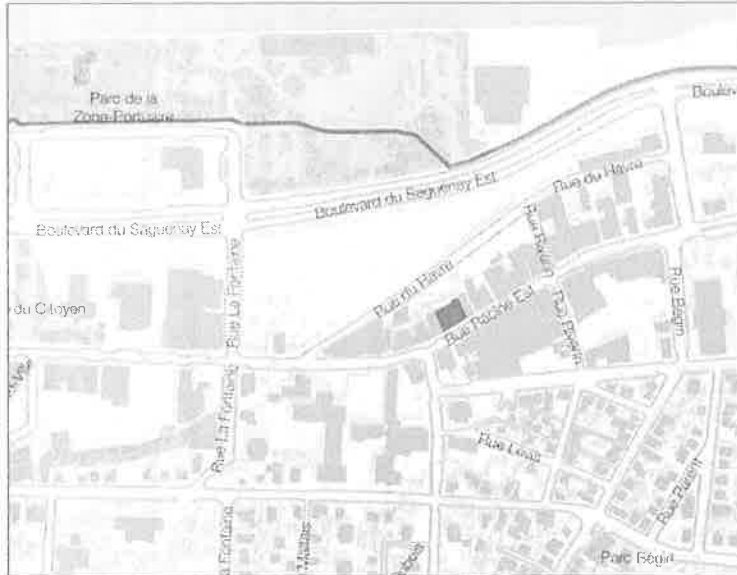
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective.
- Sa volumétrie et son architecture néo-classique ;
- Sa fonction historique d'origine en tant que succursale bancaire.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui se distingue dans le panorama du secteur.

19. 375-385 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1944
Principales modifications:	(?) Transformations intérieures / jumelage des deux immeubles
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle (?)
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle (?)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non identifiés

Description sommaire

Cet ensemble se compose de deux immeubles communiquant par un passage d'un étage créant une unité tout en préservant l'individualité de chaque structure. Leur rez-de-chaussée des deux bâtiments présente des similarités, dont les bandes de pierre artificielle. Le premier bâtiment, qui s'élève sur trois étages, est paré de briques rouges, tandis que le deuxième arbore un revêtement de briques brunes.

État de conservation général

Ayant fait l'objet d'un projet de rénovations récentes, les deux immeubles présentent un bon état de conservation général. Toutefois, leur authenticité est altérée par l'ajout de matériaux modernes et des modifications apportés à leur conception d'origine.

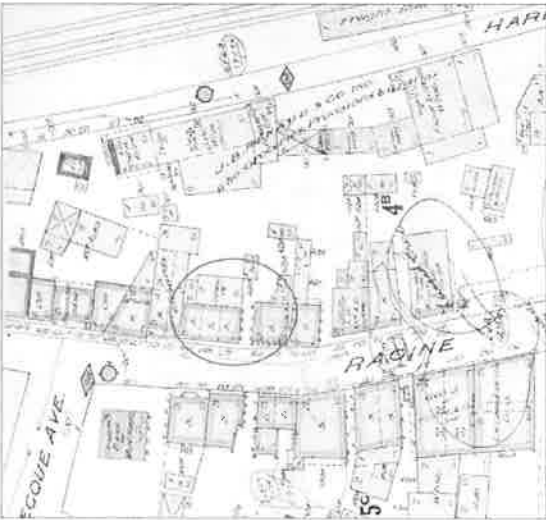
Iconographie actuelle et historique



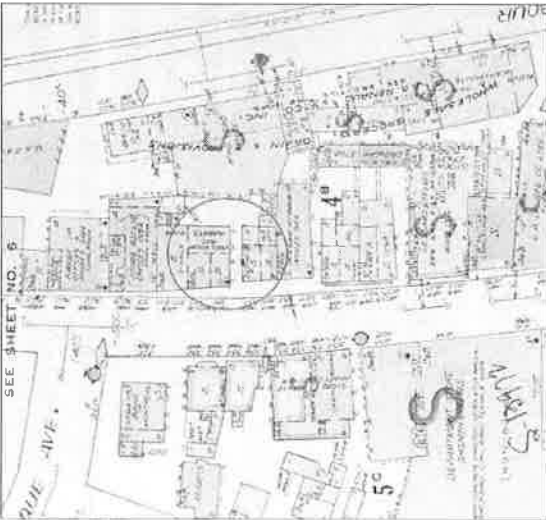
323. 375-381, rue Racine Est, 2024



324. 383-385, rue Racine Est, 2024



325. Extrait plan assurance incendie avant la construction des immeubles actuels, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



326. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Les édifices sis au 375-385 de la rue Racine Est sont construits en 1944. Lors de leur érection, le secteur est déjà urbanisé. Ils s'inscrivent dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. Ils possèdent une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur implantation sur la rue Racine Est.

VALEUR PAYSAGÈRE

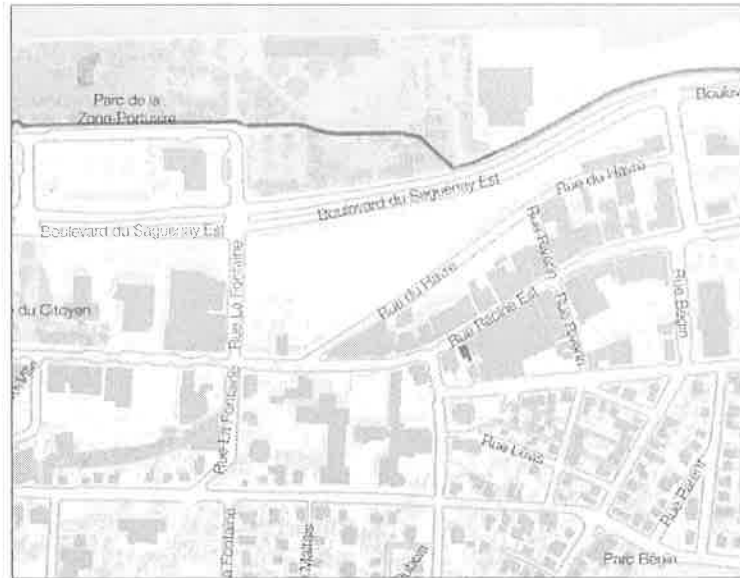
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de leur implantation à l'alignement zéro et de leur gabarit, caractéristiques typiques du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Leur implantation à l'alignement zéro et leur gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

20. 380-382 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Carrefour Jeunesse-Emploi Saguenay
Date de construction :	1917
Principales modifications:	(?) Transformation du rez-de-chaussée
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine, Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non-identifiés

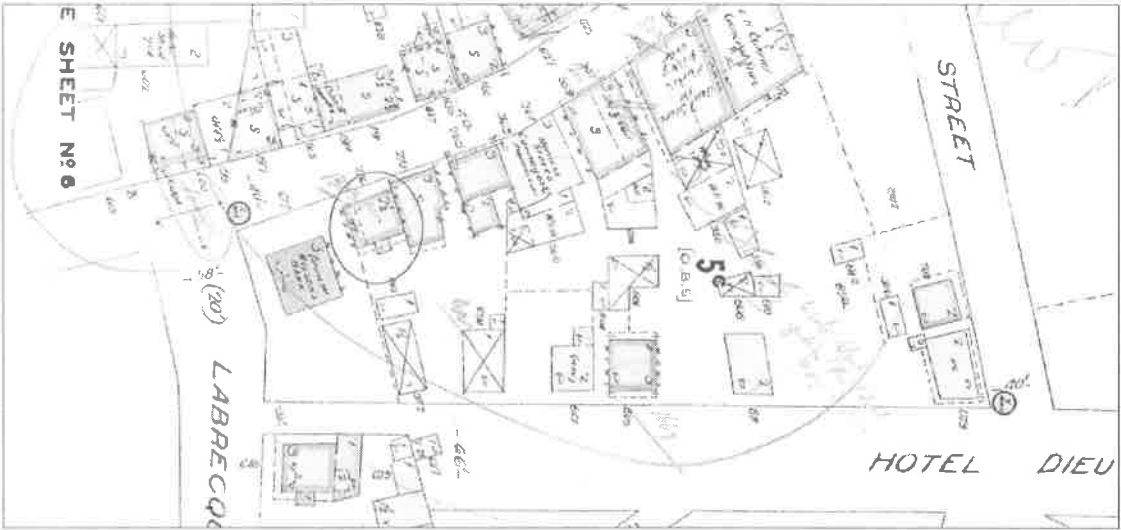
Description sommaire

Le triplex de trois étages, revêtu de briques ocre et rouge, abrite des bureaux au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. Sa composition architecturale de type vernaculaire se distingue par un oriel à trois pans, un balcon couvert orné de balustrades décoratives, ainsi qu'une corniche métallique.

État de conservation général

L'édifice de la rue Racine est en bon état de conservation général. Depuis sa construction, son authenticité a été altérée principalement par la transformation du rez-de-chaussée.

Iconographie actuelle et historique



327. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1918 (BAnQ)



328. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société histoire du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis aux 380-382 de la rue Racine Est, construit en 1917 à la suite du grand incendie de Chicoutimi en 1912, remplace un premier immeuble détruit lors de cet événement. Bien qu'il ait été reconstruit après le feu, **cet immeuble demeure l'un des plus anciens bâtiments de la rue Racine Est**, ce qui lui confère une valeur d'âge.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que l'identité du concepteur d'origine demeure inconnue et qu'il présente une authenticité moyenne, **l'édifice témoigne d'une conception de qualité.**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son volume de trois étages ;
- Son revêtement de brique ocre ;
- Sa corniche qui orne la façade.

VALEUR PAYSAGÈRE

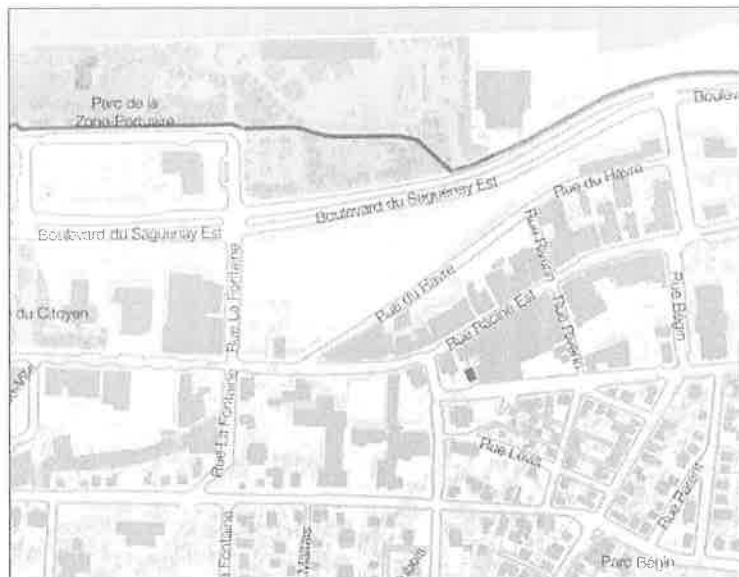
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son implantation à l'alignement zéro et de son gabarit, caractéristiques typiques du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation à l'alignement zéro et son gabarit, qui participent au paysage urbain de la rue.

21. 385-387 AVENUE DE L'HÔTEL-DIEU



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1941

Principales modifications : (?) Remplacement des portes

Propriétaire initial : William Gauthier

Architecte : Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rassembler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à appartements / Résidentielle

Fonction actuelle : Résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage Le plateau commercial

Personnages ou occupants marquants :

William Gauthier (1872-1951) est le propriétaire de l'immeuble lors de la construction. Né à Chicoutimi en 1872, il est opère une horlogerie-bijouterie sur la rue Racine. Il épouse Maria Talbot (n. 1879) le 11 juillet 1900. « Monsieur William Gauthier a débuté à son compte dans le commerce de la bijouterie-horlogerie en 1895. Précédemment, il avait appris son métier durant 3 ans chez M. Pamphile Colozza, à Chicoutimi. » (Réf. Progrès du Saguenay, 6 août 1942) À l'époque, il fournit, notamment, les horloges de la tourelle du bureau de poste. Monsieur Gauthier est également reconnu pour son implication sociale en tant qu'échevin, président des syndics de la paroisse cathédrale, membre des Chevaliers de Colomb et de la Société Saint-Vincent-de-Paul.

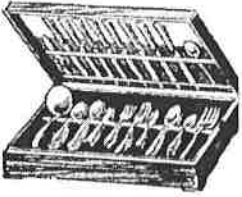
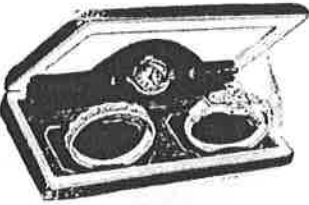
Description sommaire

L'immeuble à logements situé sur l'avenue de l'Hôtel-Dieu est construit à la suite de la démolition d'un premier bâtiment. Il présente une architecture typique des années 1930 et 1940, témoignant du style Art déco qui a marqué cette période. Le bâtiment est caractérisé par la grande verticalité de sa composition, qui est accentuée par les ouvertures en blocs de verre dissimulant un escalier intérieur et les jeux de briques en soldat. Son revêtement de brique brune et ses balcons arrondis participent également à l'harmonie de l'édifice.

État de conservation général

L'édifice présente un bon état de conservation général. Outre des traces d'efflorescence légère sous les allèges, il n'y a pas de déficiences majeures. Depuis sa construction, l'immeuble a fait l'objet de peu de transformation. Il possède la majorité de ses composantes d'origine. La principale intervention est le remplacement des portes et fenêtres ainsi que l'aménagement d'un portique d'entrée.

Iconographie actuelle et historique



1895

WILLIAM GAUTHIER

HORLOGER - BIJOUTIER

La plus ancienne maison de commerce à Chicoutimi

Monsieur William Gauthier a débuté à son compte dans le commerce de la bijouterie-horlogerie en 1895. Précédemment il avait appris son métier durant 3 ans chez M. Pamphile Colozza, à Chicoutimi.

La bâtisse actuelle où M. William Gauthier tient son magasin, a été achetée en 1903; rasée par l'incendie de 1906 elle fut reconstruite par M. Gauthier qui depuis a continué son commerce d'horloger-bijoutier.

Monsieur William Gauthier se trouve être un de nos plus anciens marchands de Chicoutimi.

164, rue Racine

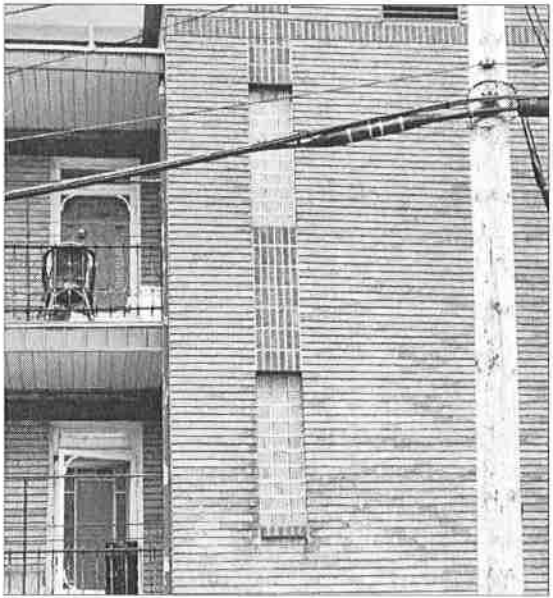
Chicoutimi

Tél.: 301

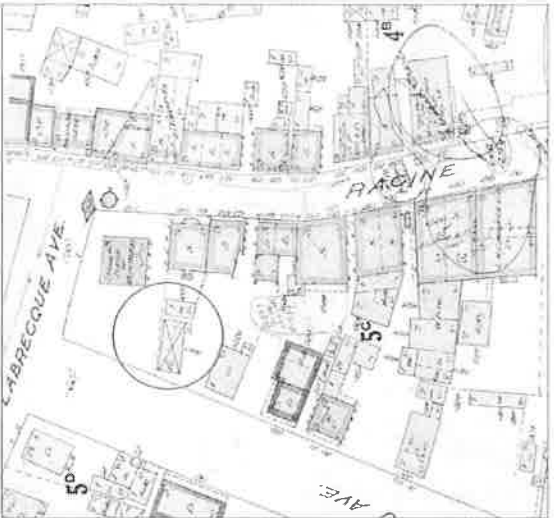
329. Publicité du magasin de William Gauthier, 6 août 1942 (Progrès du Saguenay - BAnQ)



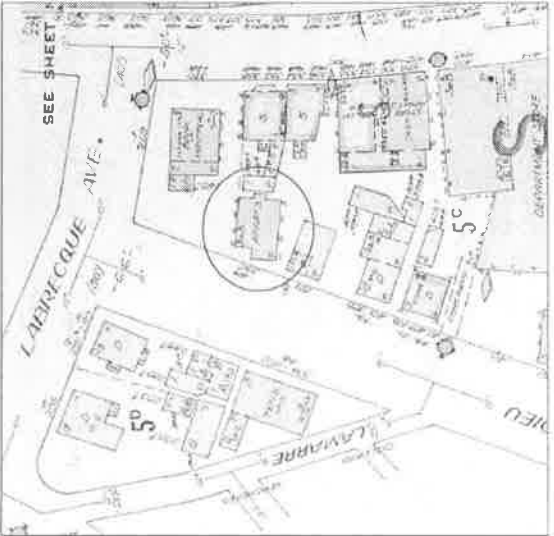
330. Façade latérale, 2024



332. Détails de la façade avant, 2024



331. Extrait plan assurance incendie avant la construction des immeubles actuels, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



333. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis au 385-387 de l'avenue de l'Hôtel-Dieu est érigé en 1941. Il s'agit de la deuxième campagne de construction sur le site. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans une phase de redéveloppement de centre-ville de Chicoutimi dans les des années 1940 et 1950. Il possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

Lors de la construction de l'immeuble, le propriétaire est l'horloger-bijoutier William Gauthier. Ce dernier possède une renommée locale pour avoir fournit les horloges extérieurs, notamment, de l'ancien bureau de poste.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'avenue de l'Hôtel-Dieu est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est un bon exemple de l'architecture Art déco, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain du centre-ville de Chicoutimi en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, caractéristique typique de ce secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le quartier centre de Chicoutimi.

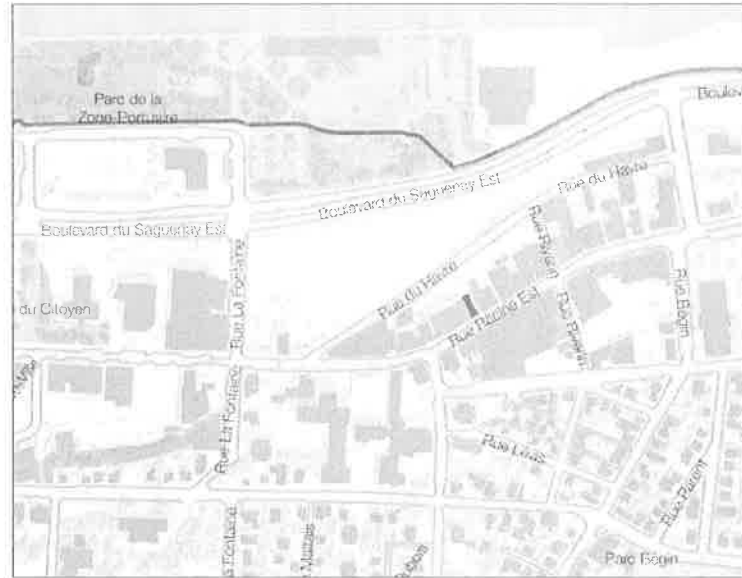
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec son avant-corps et son toit plat
- Ses balcons arrondies ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Ses ouvertures en blocs de verre ;
- Ses jeux de brique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit de trois étages ;
- Son architecture d'influence Art déco.

22. ANCIENNE BANQUE PROVINCIALE DU CANADA 387, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :

Édifice Odilon Crevier

Date de construction :

1953

Principales modifications :

1968 Transformation de la façade avant
1973 Conversion en restaurant
1994 Aménagement d'une terrasse ouverte dans le rez-de-chaussée

Propriétaire initial :

Odilon Crevier

Architecte :

Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel setermine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Desgagné & Côté (transformations - 1968)

Typologie/fonction d'origine :

Immeuble à vocation mixte / Commerciale (banque)

Fonction actuelle :

Commerciale (restaurant)

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Le bâtiment est construit pour abriter une succursale de la **Banque provinciale du Canada**. Fondée en 1900 par Guillaume-Narcisse Ducharme, la Banque provinciale du Canada à son siège social est situé sur la Place d'Armes à Montréal. Elle est créée par la réorganisation de la Banque Jacques-Cartier qui a disparu l'année précédente. Elle fusionne en 1979 avec la Banque Canadienne Nationale pour former la Banque Nationale du Canada.

Odilon Crevier (1899-2014) est le propriétaire de l'immeuble lors de son érection. En 1921, il fonde son entreprise de transport de voyageurs « *Autobus Saguenay Limitée* ». Il ouvre la première ligne d'autobus entre Saguenay, Québec et Montréal. En 1925, il forme la compagnie « *Autobus & Taxis Limitée* » à l'angle des rues Racine et Riverin. Monsieur Crevier est également actionnaire et le commissaire-censeur de la Banque provinciale du Canada.

Description sommaire

Une première succursale de la Banque provinciale du Canada est ouverte au début du XX^e siècle sur la rue Racine. En mars 1944, un incendie majeur détruit sept immeubles commerciaux du côté nord de la rue Racine, dont l'édifice de la Banque provinciale du Canada. En 1953, un nouvel immeuble est construit selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel afin d'abriter la succursale de la Banque.

« La nouvelle succursale occupe le premier plancher de l'immeuble Crevier, rue Racine, à peu de distance de l'ancienne succursale. Cet édifice, on le sait, est assis sur une dalle de béton, coulée à même le roc. Le local de la banque couvre une superficie de 3 500 pieds carrés, répartie en deux étages, sous-sol et rez-de-chaussée. La voûte de la banque est munie d'une porte incrochetable, pesante, avec son cadre, 7 000 livres. Elle est en acier d'une résistance accrue par un procédé spécial. Un monte-charge permet de servir rapidement les clients en faisant monter de la cave les dossiers et documents nécessaires. Au sous-sol, on trouve une réserve pour les livres et documents de la banque. Cette réserve est construite en murs d'une épaisseur de 2 pieds de béton armé. [...] En outre, pour le personnel, on trouve au sous-sol les placards et gardes-robes voulus, la cuisinette où les employés peuvent préparer leur repas. Le plâtrage a été effectué par Adrien Boily, de Chicoutimi, l'électricité par Gilbert & Frères, limitée, le terrazo, par Saguenay Terrazo et Tiles Limited, les verres et glaces, par la vitrerie Hobbs, la peinture par Wilbrod Langevin. » (Réf. *Le Progrès du Saguenay*, 14 mai 1953)

L'immeuble de deux étages arbore les principes stylistiques et constructifs de l'architecture moderne. « [...] cet édifice montre un savoureux mélange de réminiscences Art déco et d'un rationalisme qui aurait pris les accents, tantôt du *Stijl* hollandais, tantôt l'École d'Amsterdam. Au premier, il emprunte une rhétorique ornementale aussi spectaculaire qu'économe, faite d'accents graphiques soigneusement pondérés. Du *Stijl*, il retient aussi la rigueur des proportions et l'assemblage de textures : la composition moderniste de la façade, établie comme une enseigne et structurée par un motif en portique qui l'encadre ne sont pas, à cet égard, sans rappeler l'icône qu'est devenu, depuis les années 1920, le café De Unie à Rotterdam. Cette modernité est cependant mâtinée, comme le veulent ses modèles de l'École d'Amsterdam, par l'usage sans fard de matériaux traditionnels. L'amusant recours à la brique, au demeurant assez chicoutimien, donne à l'édifice une teinte régionaliste intéressante. » (*Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi*)

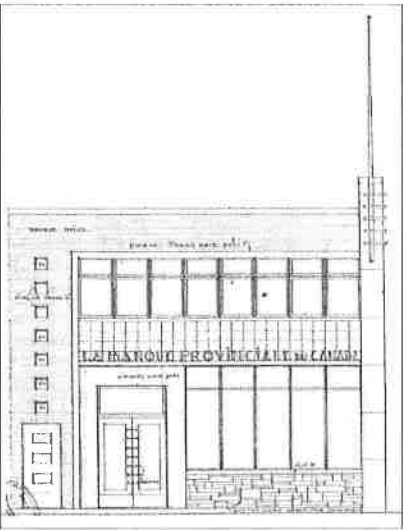
État de conservation général

Outre quelques éclat dans le granit, l'édifice présente un bon état de conservation. Il possède une bonne authenticité. Il a fait l'objet de quelques projets de transformations entraînant le retrait de l'enseigne de la « Banque provinciale du Canada » et la réfection du rez-de-chaussée.

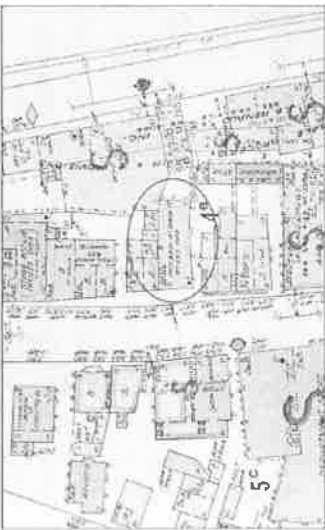
Iconographie actuelle et historique



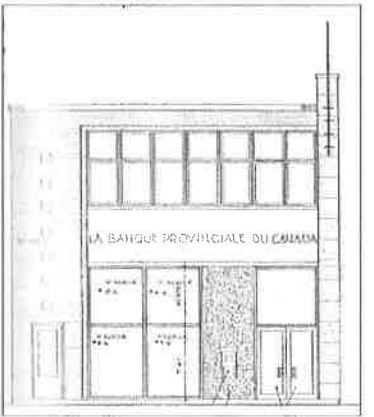
334. Ancienne Banque provinciale du Canada, 2024



335. Élévation de la façade avant d'origine, par Lamontagne et Gravel, 1953 (BANQ - dans Patrimoines modernes [...])



336. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



337. Projet de transformation de la façade avant, par Desgagné & Côté, 1968 (BANQ - dans Patrimoines modernes [...])



338. Bénédiction de la nouvelle succursale de la Banque provinciale du Canada, mai 1953 (Le Progrès du Saguenay) M. Odilon Crevier se trouve à l'extrémité droite de la photo.

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne Banque provinciale du Canada est construit en 1953. Il est érigé en remplacement d'un premier immeuble qui est démoli lors d'un incendie majeur de la rue Racine en 1944. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine des années 1940 et 1950. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une succursale de la Banque provinciale du Canada. Fondée en 1900 à Montréal, elle est aujourd'hui fusionnée avec la Banque Nationale du Canada. Le propriétaire lors de sa construction est un important acteur du transport dans la région, soit l'entrepreneur Odillon Crevier.

Le bâtiment témoigne également de la période de redéveloppement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. À cette époque, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice représente donc de cette période charnière pour la rue Racine et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne Banque provinciale du Canada est conçu par une firme d'architecture d'une grande renommée dans la région, soit Lamontagne et Gravel. Il est un exemple probant de l'architecture moderne d'influence Art déco, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la Banque provinciale du Canada, et son propriétaire, Odillon Crevier.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune à appareillages variés et le granit noir ;
- Sa baie vitrée horizontale ;
- Ses éléments décoratifs, dont son mât de drapeau ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

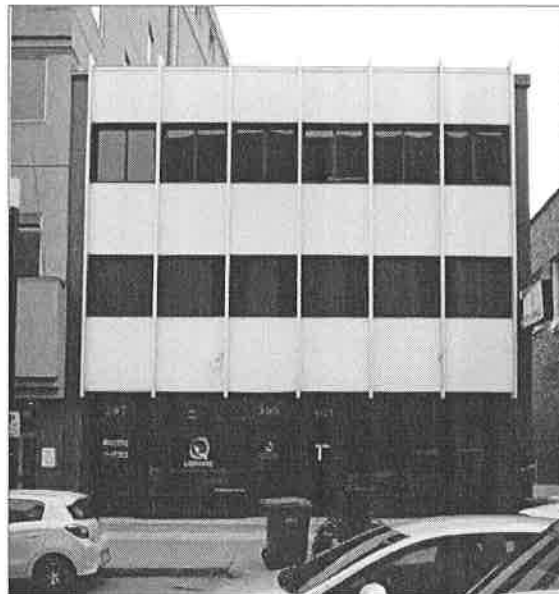
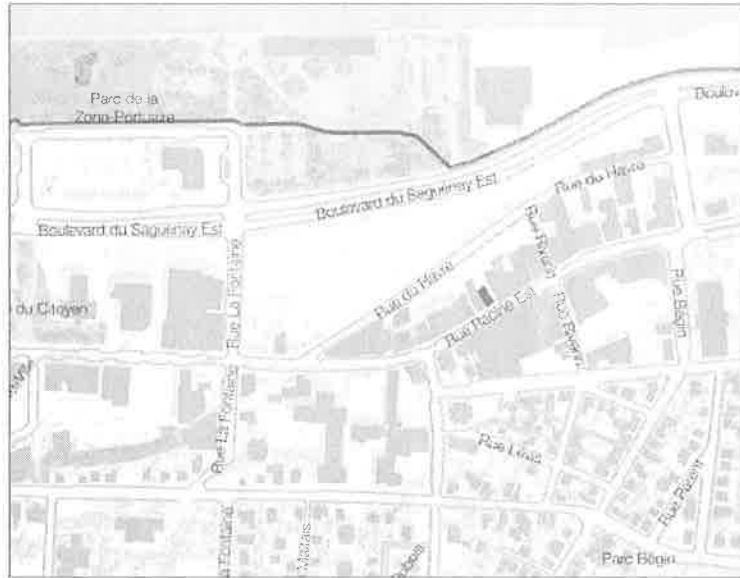
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. Son mât de drapeau peut être considéré comme un point de repère marquant dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue ;
- Ses mâts de drapeau qui agissent comme point de repère.

23. ANCIEN MAGASIN GILBERT & FRÈRES

397-401, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :

Non applicable

Date de construction :

1959

Principales modifications:

(?) Remplacement des fenêtres et de la vitrine commerciale
2023 Rénovation / restauration de la façade

Propriétaire initial :

Gilbert et Frères

Architecte :

Desgagné et Côté.

Léonce Desgagné (1908-1979) est né à Rivière-du-Moulin en 1908. Il est diplômé en architecture à l'École des Beaux-Arts de Québec. « Au cours de sa carrière, il œuvre principalement dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Il ouvre son bureau d'architecte à Chicoutimi en 1934. Il dessine notamment les plans de la chapelle du Grand-Séminaire (1938), à Saguenay et de l'oratoire Saint-Joseph de l'Hôtel-Dieu de Saint-Vallier (1942-1943). Il réalise également le presbytère de Saint-Georges (1948), avec Paul Boileau, et l'école Notre-Dame-du-sourire (1951-1952), à Arvida, avec Paul-Marie Côté. En 1970, Desgagné s'associe à Germain Laberge dans la firme Desgagné et Laberge. Desgagné est lauréat du Premier Prix d'histoire de la Société Saint-Jean-Baptiste de Montréal, en 1926. Il reçoit également le prix Maxwell. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Léonce Desgagné et Paul-Marie Côté sont associés de 1958 à 1969. « Né en 1921 à Chicoutimi, **Paul-Marie Côté** obtient en 1950 son diplôme d'architecte de l'École des Beaux-Arts de Montréal, après un stage auprès de Desgagné et Boileau. À peine revenu d'un voyage d'un an en Europe, il entreprend en 1954 une étonnante, voire fracassante carrière [...]. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

Typologie/fonction d'origine :

Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle :

Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Gilbert et Frères est une firme d'entrepreneurs-électriciens. Elle est fondée par les frères William et Thomas Gilbert, fils de François Gilbert et d'Adélaïde Blackburn. En 1902, William Gilbert, l'aîné de la famille, débute sa carrière comme ingénieur électricien à Chicoutimi. Cinq ans plus tard, son frère, Thomas, choisit le même domaine. En plus d'offrir des services professionnels, ils vendent des électroménagers et de la machinerie. En marge de leur entreprise familiale, ils sont impliqués au sein d'autres sociétés dont la Compagnie électrique du Lac Bouchette Limitée. Thomas Gilbert est également échevin et promoteur de la Ville de Chicoutimi.

Description sommaire

Un premier immeuble pour la compagnie Gilbert & Frères est construit vers 1929 à l'emplacement actuel du bâtiment. Il est détruit par les flammes en 1959. L'entreprise décide alors de reconstruire un nouvel édifice. « [...] M. William Gilbert, l'un des propriétaires de cette firme, nous confiait qu'une nouvelle

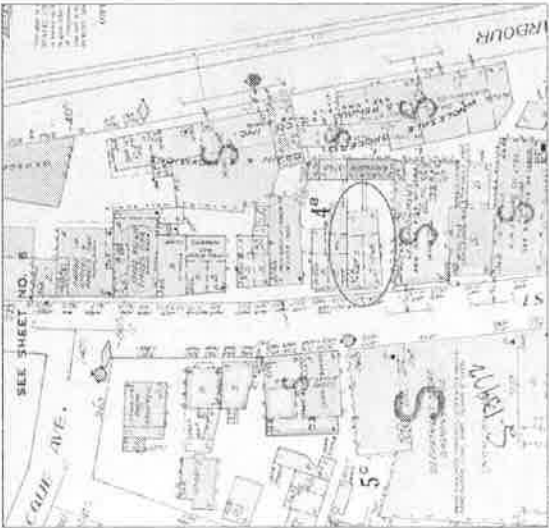
bâtisse s'élèvera d'ici quelques mois, plus spacieuse et plus moderne. On est actuellement à démolir ce qui reste de l'immeuble incendié qui datait d'une trentaine d'années, et aussitôt que la température le permettra, on commencera l'érection de la nouvelle construction. » (Réf. Le lingot, 12 mars 1959)

« Exemple le plus achevé de l'architecture fonctionnaliste au Saguenay, cet impeccable bâtiment offre à la rue un mur-rideau d'une exceptionnelle légèreté. L'alternance des fenêtres et des panneaux de verre « sigla » se prolonge sous le ciel dans un subtil couronnement formé par l'épanouissement des raidisseurs en acrotère, auquel fait écho la géométrie de la façade et de la devanture qu'elle surplombe, les meneaux métalliques y composant les horizontales et les verticales en une harmonie peu égalée. Pareille merveille semble avoir séduit les clients de l'architecte : Gilbert & Frères, qui y tiennent toujours boutique, l'ont soigneusement conservé et, avec bonheur, sauvegardé des modernisations qui souvent affectent de telles architectures épurées, où la délicatesse du dessin et la sobriété des matériaux sont élevées au rang d'archétypes. » (Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

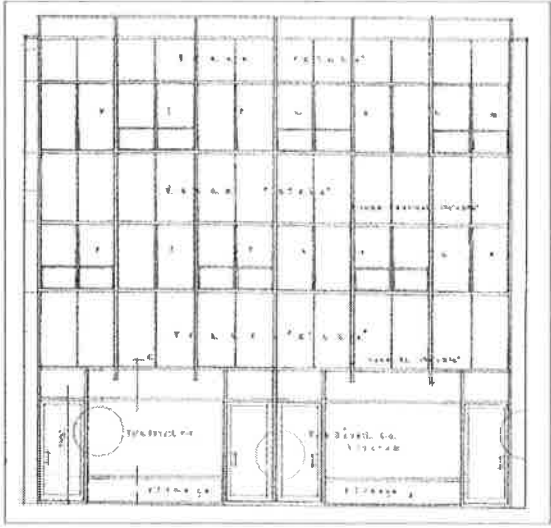
État de conservation général

L'ancien magasin Gilbert & Frères est en bon état de conservation. Cohérente avec la composition et la matérialité prescrites à l'origine par la firme Desgagné et Côté, la façade a été entièrement rénovée en 2023.

Iconographie actuelle et historique



339. Extrait plan assurance incendie, planche no.7 avant la construction de l'immeuble actuel, par Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



340. Élévation de la façade avant, par Desgagné & Côté, 1959 (BAnQ - dans Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

GILBERT & FRERE
ELECTRICIENS
12, AVENUE BEGIN - - - - - CHICOUTIMI



Laveuses "White Cap"

A vendre spécialement :
Laveuses électriques "WHITE CAP"
Poêles électriques "NATIONAL"
Générateurs "DOMINION LIGHT"

La qualité de ces marchandises est connue de tout le monde. C'est à notre magasin seulement qu'on peut se les procurer.

Appareils électriques de tous genres à vendre au plus bas prix du marché.
Réparations de toutes sortes exécutées sans délai et à des prix très raisonnables.



Générateur "Dominion Light"



Générateur "Dominion Light"

Le générateur "Dominion Light" est absolument en qu'il fait aux gens de la campagne qui veulent fabriquer eux-mêmes leur électricité à bon marché

Gilbert & Frère
ELECTRICIENS
12, Av. Bégin, Chicoutimi
Tel. Sag.-Québec 306 et 545

341. Publicité de Gilbert & Frères, 1922, L'annuaire de la ville et du district de Chicoutimi (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gilbert & Frères est construit en 1959 à la suite de la démolition d'un premier immeuble qui occupait le site depuis 1929. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le magasin Gilbert et Frères. Fondée par la famille Gilbert, elle est reconnue localement pour leurs services et mobiliers.

Le bâtiment témoigne également de la fin de la période de redéveloppement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. À cette époque, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. L'édifice représente donc cette période charnière pour la rue Racine et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive**. On retrouve peu ou pas de témoin de cet esthétisme moderne dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Gilbert & Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée locale**, soit Desgagné et Côté. Il est un **exemple probant de l'architecture moderne dite fonctionnaliste**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce courant architectural se caractérise par une grande simplicité des lignes et des volumes, un minimalisme de décoration, et une mise en valeur des matériaux industriels comme le béton, l'acier et le verre.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, William Tremblay.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture distinctive.
- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont les panneaux tympans en verre opaque « sigla » et le granit noir ;
- Ses baies vitrées horizontales ;
- Sa composition rythmée par des meneaux métalliques ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

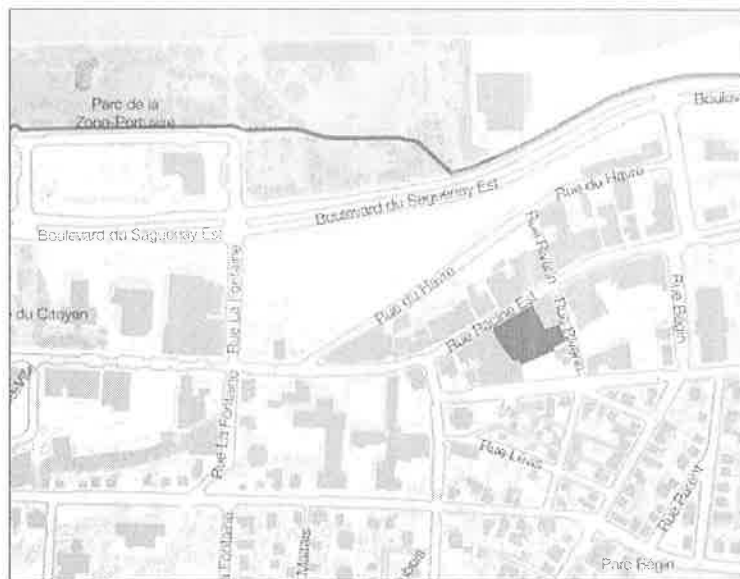
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture moderne, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture moderniste, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

24. ANCIEN MAGASIN GAGNON ET FRÈRES

400, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1945
Principales modifications :	(?) Réaménagement intérieur 1969 Stationnement
Propriétaire initial :	Gagnon et Frères
Architecte :	Lamontagne et Gravel.

Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rattrapper la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Desgagné & Côté (stationnement - 1969).

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation commerciale / Commerciale
Fonction actuelle :	Commerciale
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Gagnon et Frères est fondée en 1904 par les frères Joseph et Louis Gagnon. Ils font l'acquisition d'une petite épicerie sur la rue Racine et ouvre un magasin général en 1905. Il s'agit du premier magasin moderne de Chicoutimi de type « magasin à départements ». Ils offrent des provisions, épicerie, vins, liqueurs, librairie, article de fantaisie et autres. Ce premier édifice est démoli en 1912 par le grand feu de Chicoutimi. En 1914, il est reconstruit au même endroit. Les départements de nouveautés et d'épicerie était alors situés au rez-de-chaussée et les meubles au premier étage.

Description sommaire

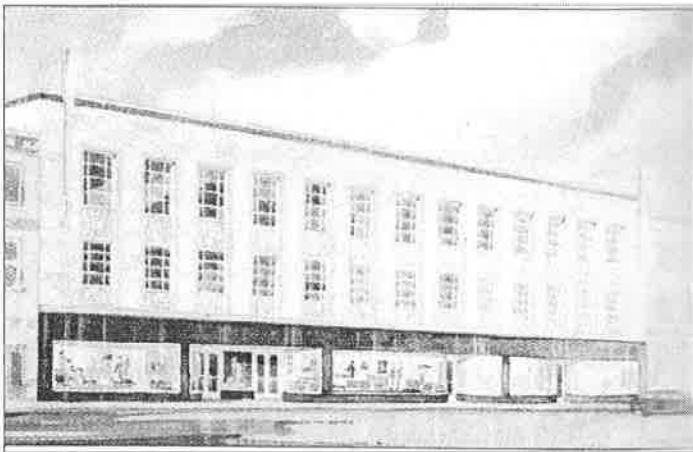
En 1941, le magasin Gagnon et Frères fait appel à la firme Lamontagne et Gravel pour agrandir le commerce. Quatre ans plus tard, il est endommagé par un important incendie. Il est alors reconstruit en s’inspirant des plans de 1941.

Le complexe Gagnon & Frères présente une architecture d’influence Art déco. S’élevant sur trois étages, il arbore un plan rectangulaire. Sa façade est parée de brique chamois et sa composition est rythmée par les travées de fenêtres. *« Le geste le plus sensible est sans doute l’insertion d’une ligne noire continue, très affirmée, qui encadre de vitrolite les devantures du rez-de-chaussée ; elle fait écho aux magnifiques bas-reliefs de fonte d’aluminium qui ornent les allèges, dont les motifs stylisés de l’abondance ne laisseraient croire, au passant pressé, qu’à de simples panneaux de métal texturé. »* (Réf. Patrimoines modernes : L’architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L’ancien magasin Gagnon & Frères présente un état moyen de conservation général. Le sommet de la façade est protégé par des ancrages et un filet afin d’éviter la chute d’éclats de maçonnerie. Son degré d’authenticité peut également être qualifié de moyen. Au fil du temps, le magasin gagne en croissance et il subit plusieurs réaménagement intérieur. En 1969, un stationnement est construit en arrière et sur le toit de l’immeuble selon les plans de la firme Desgagné et Côté.

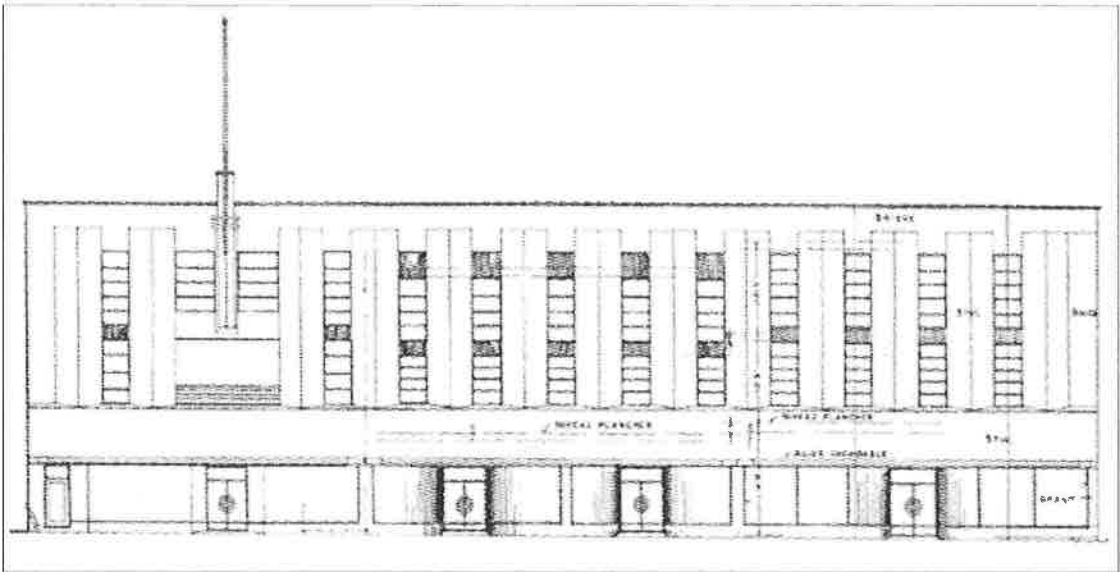
Iconographie actuelle et historique



342. Aquarelle du bâtiment actuel, 1945 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



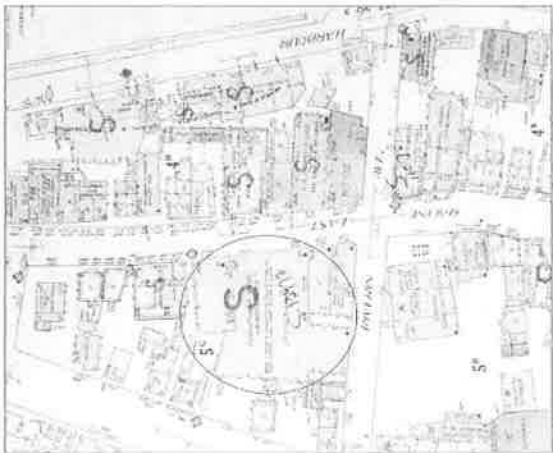
343. Façade du magasin général Gagnon & Frère, reconstruit après l’incendie de 1912, s.d. (Chicoutimi : 150 ans d’images)



344. Élévation de la façade avant du projet de 1941, par Lamontagne et Gravel, 1941 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



345. Vue du bâtiment, vers 1950 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



346. Extrait plan assurance incendie, Underwriter’s Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gagnon et Frères est construit en 1945. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce **Gagnon et Frères**. Fondé en 1904 par la famille Gagnon, il est le premier magasin moderne de Chicoutimi de type « magasin à départements ». Il **jouit d'une grande réputation** dans la région.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une **valeur de rareté** en raison de son **architecture distinctive**, notamment par son gabarit imposant. On retrouve peu ou pas de témoin de cet esthétisme moderne dans le quartier centre de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Gagnon et Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée** dans la région, soit **Lamontagne et Gravel**. Il est un **exemple probant de l'architecture Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la magasin Gagnon et Frères.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit imposant d'une grande horizontalité.
- Sa volumétrie de trois étages d'une grande horizontalité ;
- Sa composition rythmée par des travées verticales ;
- Ses fenêtres à meneaux ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune et le granit ;
- Son ornementation, dont les panneaux décoratifs en métal ;
- Sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

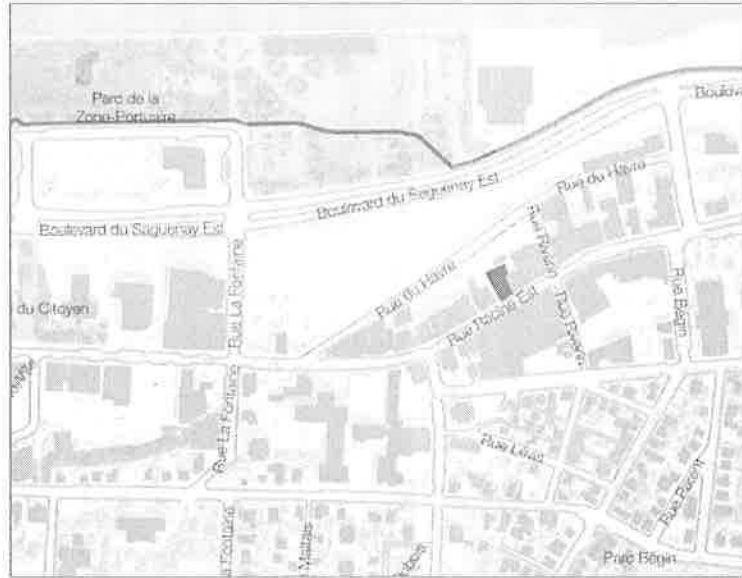
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi. En plus de respecter l'angulation des voies de circulation, l'implantation de l'édifice épouse la topographie de la côte de la rue Racine Est.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

25. ANCIEN MAGASIN LESSARD

403-405, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1929-1930

Principales modifications:	1937 Agrandissement
	(?) Remplacement des portes et fenêtres, obturation d'une porte, ajout d'une porte de garage et remplacement du matériau de l'entablement de la vitrine

Propriétaire initial : **Jean-Arthur Lessard**

Architecte : Lamontagne, Gravel et Brassard.

Alfred Lamontagne (1883–1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel s'achève en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Héraclius Lessard (n.1881) et **Jean-Arthur Lessard** fonde le magasin de mode Lessard & Frères en 1923. En 1926, ce dernier devient l'unique propriétaire, car son frère, Héraclius, ouvre son propre commerce, H. Lessard et Frère, au bas de la côte sur la rue Racine. Jean-Arthur Lessard fait son apprentissage auprès de plusieurs commerçants dont Gagnon & Frères. Son magasin de la rue Racine offre « *des nouveautés pour dames, pour hommes, pour enfants, tissus, chapellerie, chaussures, etc.* ». Il est considéré comme l'un des plus importants commerces de Chicoutimi. Des membres de l'élite le fréquentent à l'occasion, notamment, Maurice Duplessis.

Description sommaire

Quelques mois avant la construction de l'édifice Lessard, un premier bâtiment, occupé par le magasin de M. Desbiens, est la proie des flammes. Entre 1929 et 1930, Jean-Arthur Lessard fait construire un nouvel immeuble pour y ouvrir son commerce. Il réalise ce chantier rapidement afin d'offrir du travail en temps de crise économique. Il engage également des fournisseurs locaux, tels que la Maison Henri Jalbert pour le bois, le granit de Delwaide & Goffin pour les vitrines et la Maison Gilbert & Frères pour l'électricité.

« L'édifice en brique est bien proportionné, et ses larges vitrines permettent d'exposer la marchandise à la vue des passants. La caractéristique de cet édifice demeure la disposition des blocs dans le haut du bâtiment. » (Réf. Nos souvenirs prennent vitrines) À l'origine, *« le sous-sol de l'édifice est consacré à servir de salles d'échantillons. Il est bien éclairé et d'un confort tout à fait moderne. Le rez-de-chaussée comprend le magasin. [...] Le premier étage sera loué pour des bureaux, [...] Les grandes baies qui s'ouvrent sur la rue Racine les rendront clairs, sains et agréables. »* (Réf. Le Progrès du Saguenay, 26 septembre 1930)

État de conservation général

L'état de conservation général du bâtiment est diminué par la présence d'importants ventres de boeuf sous les allèges des ouvertures de l'étage. L'immeuble arbore de nombreuses composantes d'origine, tels que son enseigne, son revêtement de brique et ses éléments décoratifs en pierre. Néanmoins, son authenticité a été altérée au fil du temps. Le volume originel a fait l'objet d'un agrandissement arrière en 1937. Parmi les interventions, on compte le remplacement des portes et fenêtres, l'obturation d'une porte au rez-de-chaussée, l'ajout d'une porte de garage ainsi que le remplacement du matériau de l'entablement de la vitrine.

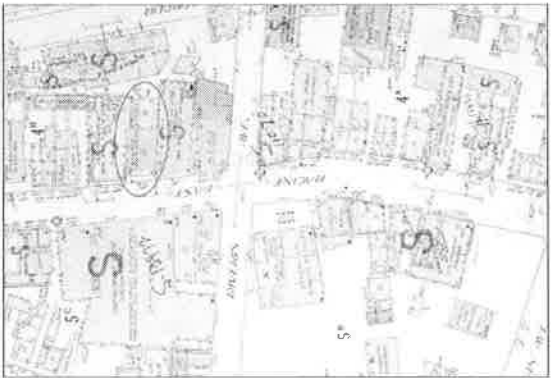
Iconographie actuelle et historique



347. Publicité du magasin Lessard & Frères avec illustration de l'édifice, 1930 (Le Progrès du Saguenay)



348. Portrait de Jean-Arthur Lessard, 1930 (Le Progrès du Saguenay)



349. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



350. Vue de l'édifice Lessard, 1937 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Lessard est construit vers 1930. Il est érigé en remplacement d'un premier immeuble qui est démoli lors d'un incendie. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir une le **magasin Lessard**. Fondé par Jean-Arthur Lessard, ce commerce de mode est **considéré comme l'un des plus important de Chicoutimi**. Sa construction s'inscrit dans les programmes d'aide aux chômeurs mis en place pendant la Crise économique des années 1930. Ces derniers ont joué un rôle clé dans la relance de l'économie locale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien magasin Lessard est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée dans la région**, soit Lamontagne, Gravel et Brassard. Malgré son authenticité moyenne, il est un **bon exemple de l'architecture moderne d'influence Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son implantation à l'alignement zéro et de son architecture Art déco, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est ;
- Sa pierre de date indiquant 1930.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, la magasin Lessard, et son propriétaire, Jean-Arthur Lessard;
- Son inscription « Nouveautés magasins Lessard et Frères Mercerie ».

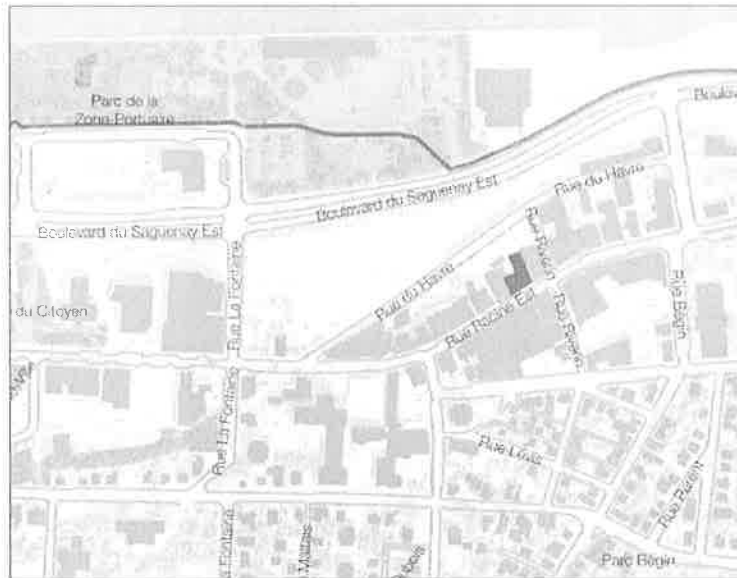
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec un toit plat ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique ocre, la pierre et le granit ;
- Ses éléments décoratifs, dont son bandeau avec inscription et son couronnement en pierre ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Art déco, très répandue sur la rue Racine Est ;
- Son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

26. ANCIEN ÉDIFICE LÉPINE 409-413, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Magasin l'Étoile d'or Magasin Légaré
Date de construction :	1940
Principales modifications:	(?) Remplacement de la vitrine commerciale d'origine
Propriétaire initial :	Carmen Lépine
Architecte :	Non-relevé
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Carmen Lépine (1911-1995) est la fille du ferblantier-couvreur Edgar Lépine (1880-1938) et de Délicia Simard (1884-1961). Elle est la fondatrice et propriétaire du magasin l'Étoile d'or. En 1937, cette boutique de spécialités pour enfants et de nouveautés pour dames occupe un immeuble de l'autre côté de la rue aux coins de Racine et Riverain. À la suite de l'incendie de 1940 du magasin Gagnon & Frères situé à proximité, elle tient une grande vente de déménagement. « [...] C'est pourquoi Mlle Lépine a décidé de faire subir une nouvelle baisse de prix sur tout le stock afin de s'assurer un montant liquide en argent en vue d'une construction prochaine sur la côte au no. 139 (auj. 409-413), de la rue Racine, propriété de Madame Lépine. » (Réf. *Progrès du Saguenay*, 18 avril 1940) À l'origine et pendant **plusieurs années**, le rez-de-chaussée de l'ancien édifice Lépine abrite la boutique l'Étoile d'or, alors que les étages sont occupés par Carmen Lépine et ses parents.

Dans les années 1950, le bâtiment est occupé, notamment, par le **magasin Légaré**. Fondé à la fin du XIX^e siècle par Pierre-Théophile Légaré, le commerce œuvre originellement dans la fabrication et la vente d'outils destinés à l'agriculture. Au XX^e siècle, la compagnie connaît une véritable expansion et possède des succursales à travers le territoire québécois. Au fil du temps, l'inventaire de produits se diversifie et ils vendent également des meubles, pianos, électroménagers, etc. Après une faillite en 1935, l'entreprise est restructurée et poursuit ses activités jusqu'en 1998.

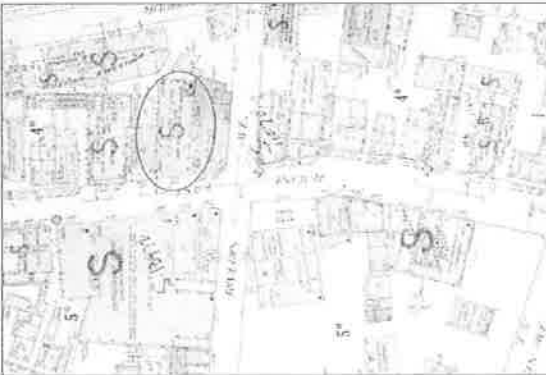
Description sommaire

Construit en 1940, l'ancien édifice Lépine, qu'on peut qualifier de vernaculaire, arbore une influence stylistique d'une période de transition entre l'architecture classique et le Mouvement moderne. S'élevant sur trois étages, il présente un rez-de-chaussée commercial avec vitrine encadrée de panneaux de béton. Les étages supérieurs sont parés de brique brune et percés de fenêtres à guillotine avec allège de pierre. L'angle des murs et le couronnement du bâtiment sont marqués par des jeux de brique.

État de conservation général

Le bâtiment présente un bon état de conservation général de ses composantes et son authenticité est moyenne. Bien que les étages sont toujours représentatifs de la conception d'origine, son rez-de-chaussée a subi des transformations majeures.

Iconographie actuelle et historique



351. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



352. Vue de l'édifice Lépine, s.d. (Société historique du Saguenay)



353. Publicité de l'Étoile d'or, 8 juillet 1943 (Le Progrès du Saguenay)



354. Publicité du magasin Légaré situé au 137, rue Racine (act. 413), 23 mars 1950 (Le Progrès du Saguenay)



355. Carte postale de la rue Racine, s.d. (BANQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'ancien édifice Lépine est construit en 1940. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée afin d'accueillir le commerce de **Carmen Lépine**. Cette boutique de spécialités pour enfants et de nouveautés pour dames **jouit d'une bonne réputation** à Chicoutimi. Dans les années 1950, le bâtiment est occupé par le **magasin Légaré**. Fondé à la fin du XIX^e siècle, le commerce de vente d'outils destinés à l'agriculture possède des succursales à travers le territoire québécois.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est **et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que son concepteur n'a pas été identifié et que son authenticité a été altérée, l'édifice Lépine est une construction de qualité. Il possède des caractéristiques esthétiques d'intérêt.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle sa première propriétaire, Carmen Lépine.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition ainsi que la disposition des ouvertures ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique brune de différents tons et la pierre ;
- Son ornementation, dont les jeux de brique et les chaînages d'angle ;
- La présence d'une vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

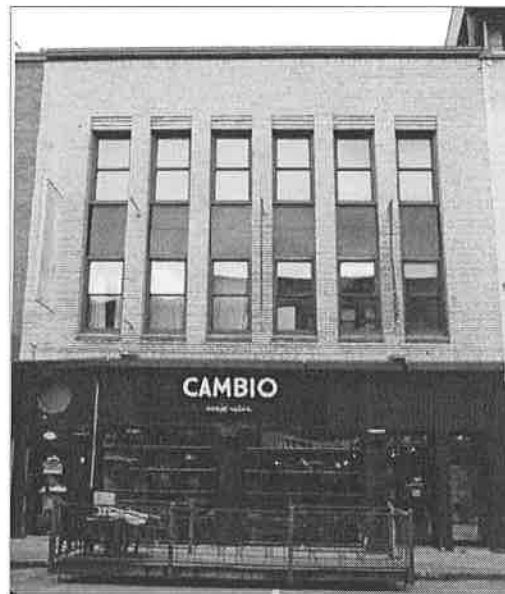
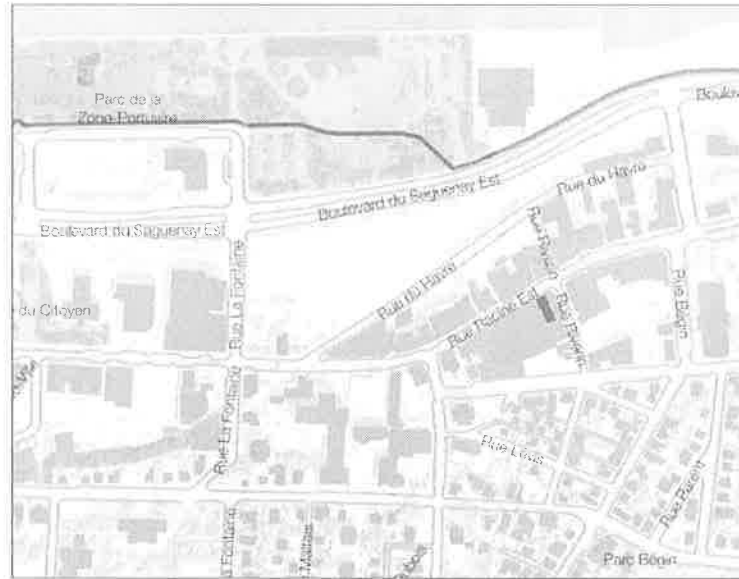
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

27. ÉDIFICE GILBERT & FRÈRES 414-418, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1945
Principales modifications:	(?) Modification de la vitrine
Propriétaire initial :	Gilbert et Frères
Architecte :	Lamontagne et Gravel.

Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rallier la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux ou résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Gilbert et Frères est une firme d'entrepreneurs-électriciens. Elle est fondée par les frères William et Thomas Gilbert, fils de François Gilbert et d'Adélaïde Blackburn. En 1902, William Gilbert, l'aîné de la famille, débute sa carrière comme ingénieur électricien à Chicoutimi. Cinq ans plus tard, son frère, Thomas, choisit le même domaine. En plus de leur entreprise familiale, ils sont impliqués au sein d'autres sociétés dont la Compagnie électrique du Lac Bouchette Limitée. Thomas Gilbert est également échevin et pro-maire de la Ville de Chicoutimi.

Description sommaire

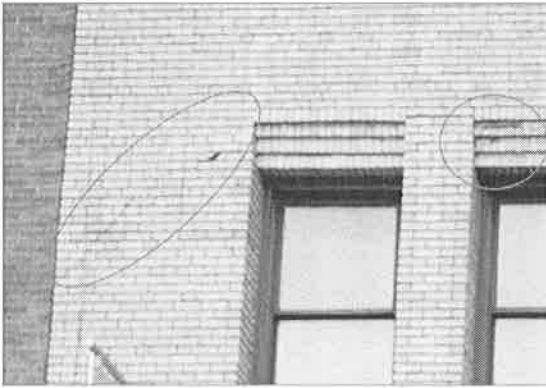
Dans les années 1920, la compagnie Gilbert & Frères fait construire un premier immeuble à cet emplacement. Lors de l'incendie du magasin Gagnon & Frères en 1945, l'édifice, qui abrite alors l'épicerie Dominion, Garneau Limitée et deux logements, est également détruit. Il est immédiatement reconstruit selon les plans de la firme Lamontagne et Gravel. S'élevant sur trois étages, le bâtiment arbore les principes stylistiques de l'architecture moderne dite Art déco. Son rez-de-chaussée, paré de granit peint noir, est composé de trois portes simples, une ouverture en œil-de-bœuf et deux portes de garage. Ses étages sont revêtus de brique jaune « Belden » et rythmés par des travées verticales constituées de fenêtres à guillotine et panneaux métalliques.

« Plutôt qu'un travail ornemental, c'est la façade tout entière qui, élevée au rang de motif à l'échelle de la rue, porte l'expressivité du bâtiment. Les six travées de baies, séparées par un fin meneau de briques jaunes « Belden », ne portent plus la moindre trace de l'articulation classique qu'on pouvait encore reconnaître au début des années 1940. La géométrie de la façade et l'encadrement de la devanture - on y a heureusement conservé le granit gris de Stanstead - suffisent dorénavant à particulariser l'édifice dans la séquence de commerces de la rue. » (Réf. Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

Outre quelques fissures dans la maçonnerie de brique, l'édifice Gilbert & Frères présente un bon état de conservation général. L'édifice est également très cohérent avec la conception d'origine de la firme Lamontagne et Gravel. Son authenticité, tant matérielle que conceptuelle, peut être qualifiée de bonne. Depuis son érection, le rez-de-chaussée a connu quelques transformations, dont l'intégration de porte de garage, le remplacement des portes piétonnes et le changement de coloration du granit.

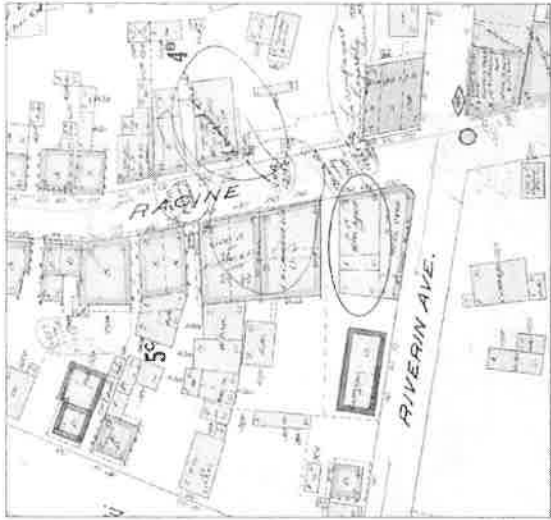
Iconographie actuelle et historique



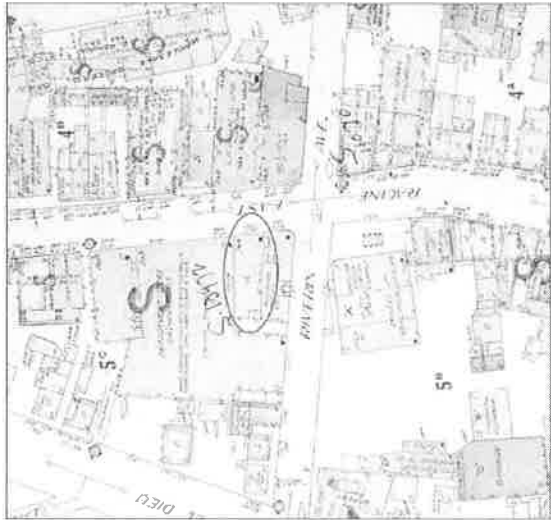
356. Fissures dans la maçonnerie de la façade, 2024



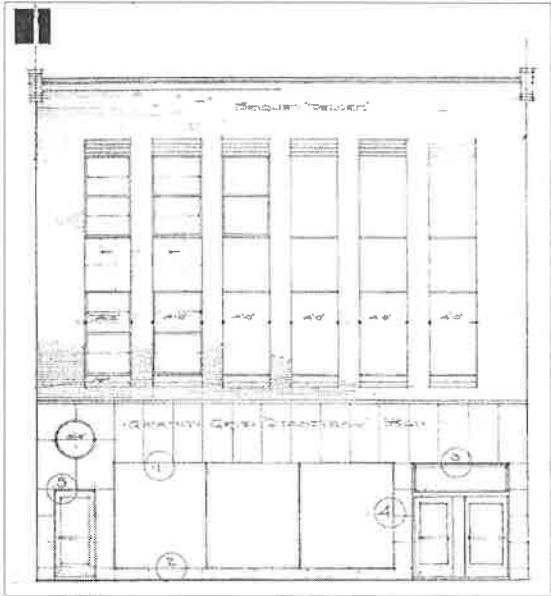
357. Édifice Gilbert & Frères avant l'incendie de 1945, le magasin Dominion occupait le rez-de-chaussée, 1942 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



358. Extrait plan assurance incendie avant la construction de l'immeuble actuel, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



360. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



359. Élévation de l'édifice, par Lamontagne et Gravel, 1945 (BAnQ - dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice Gilbert et Frères est construit en 1945. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.**

Valeur associative

L'édifice est érigée par l'**entreprise Gilbert et Frères**. Fondée par la famille Gilbert, elle est **reconnue localement** pour leurs services et mobiliers.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial** qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancien Gilbert et Frères est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée dans la région**, soit Lamontagne et Gravel. En plus de son bon état d'authenticité, l'immeuble est un **bon exemple de l'architecture moderne d'influence Art déco**, très répandue en Amérique du Nord à cette époque. Ce style est caractérisé par des lignes épurées, des motifs géométriques et des éléments décoratifs stylisés.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au **paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son architecture Art déco et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, l'entreprise Gilbert et Frères.

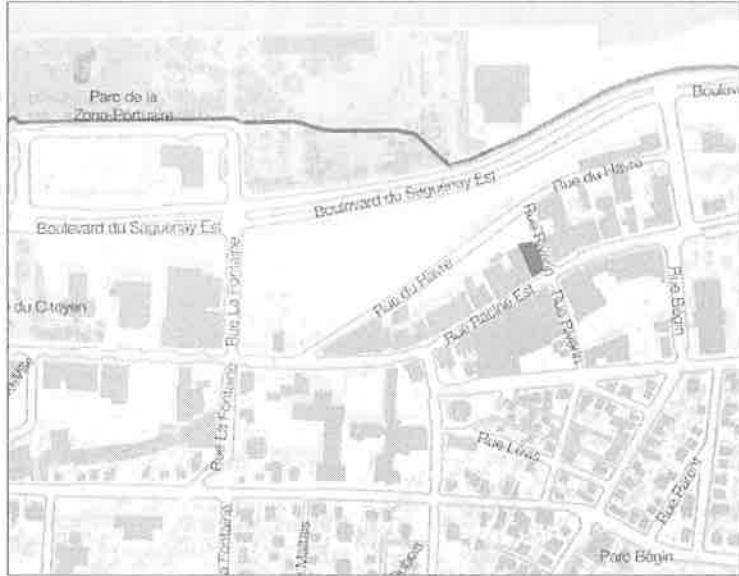
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages ;
- Sa composition, dont ses travées de fenêtres verticales ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la brique jaune de Belden, les panneaux métallique et le granit de Stanstead;
- Ses jeux de brique et son ouverture en œil-de-boeuf ;
- La présence d'une vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit, son architecture Art déco et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

28. 415-419 RUE RACINE EST



Historique

Autres appellations :	Immeuble Delisle
Date de construction :	Vers 1915
Principales modifications:	(?) Transformation de la vitrine
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	Non identifiés

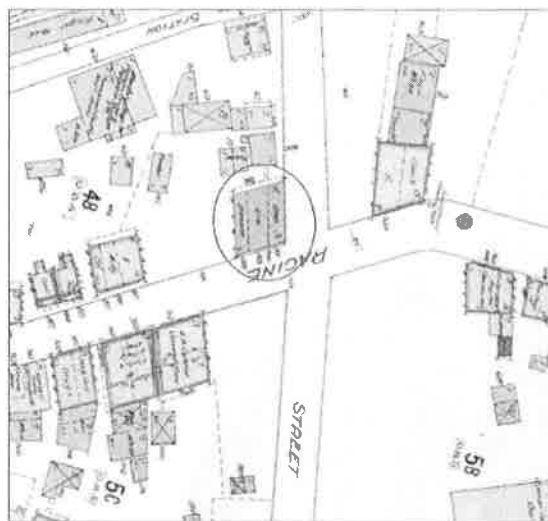
Description sommaire

Implanté à l'intersection des rues Racine et Riverin, l'édifice est construit vers 1915 et présente une architecture vernaculaire. Il s'élève sur trois étages et est coiffé d'un toit plat, orné d'une corniche métallique en saillie. Le rez-de-chaussée de l'immeuble arbore une vitrine commerciale pourvue d'entrées en retrait qui marquent une légère séparation entre l'espace public et l'intérieur. Les façades, dépourvues d'ornementation, sont revêtues de brique rouge et percées de fenêtres à guillotine. L'édifice épouse l'intersection des rues par un angle tronqué entre les deux façades.

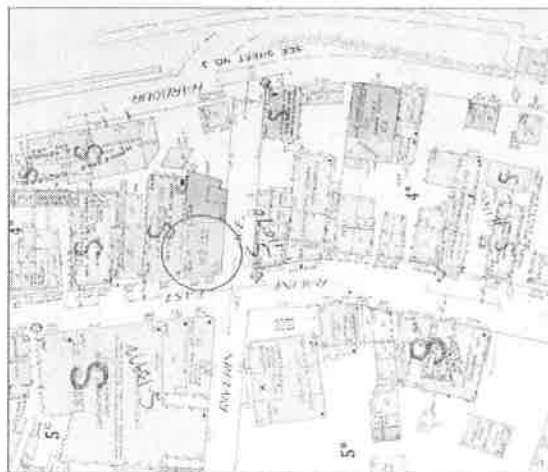
État de conservation général

Le bâtiment, à l'exception de quelques fissures visibles dans la maçonnerie, conserve un bon état général. Il demeure fidèle à sa conception d'origine, tant dans ses matériaux que dans sa composition. Il possède une grande authenticité tant matérielle que conceptuelle. La principale modification est la modernisation de la vitrine commerciale.

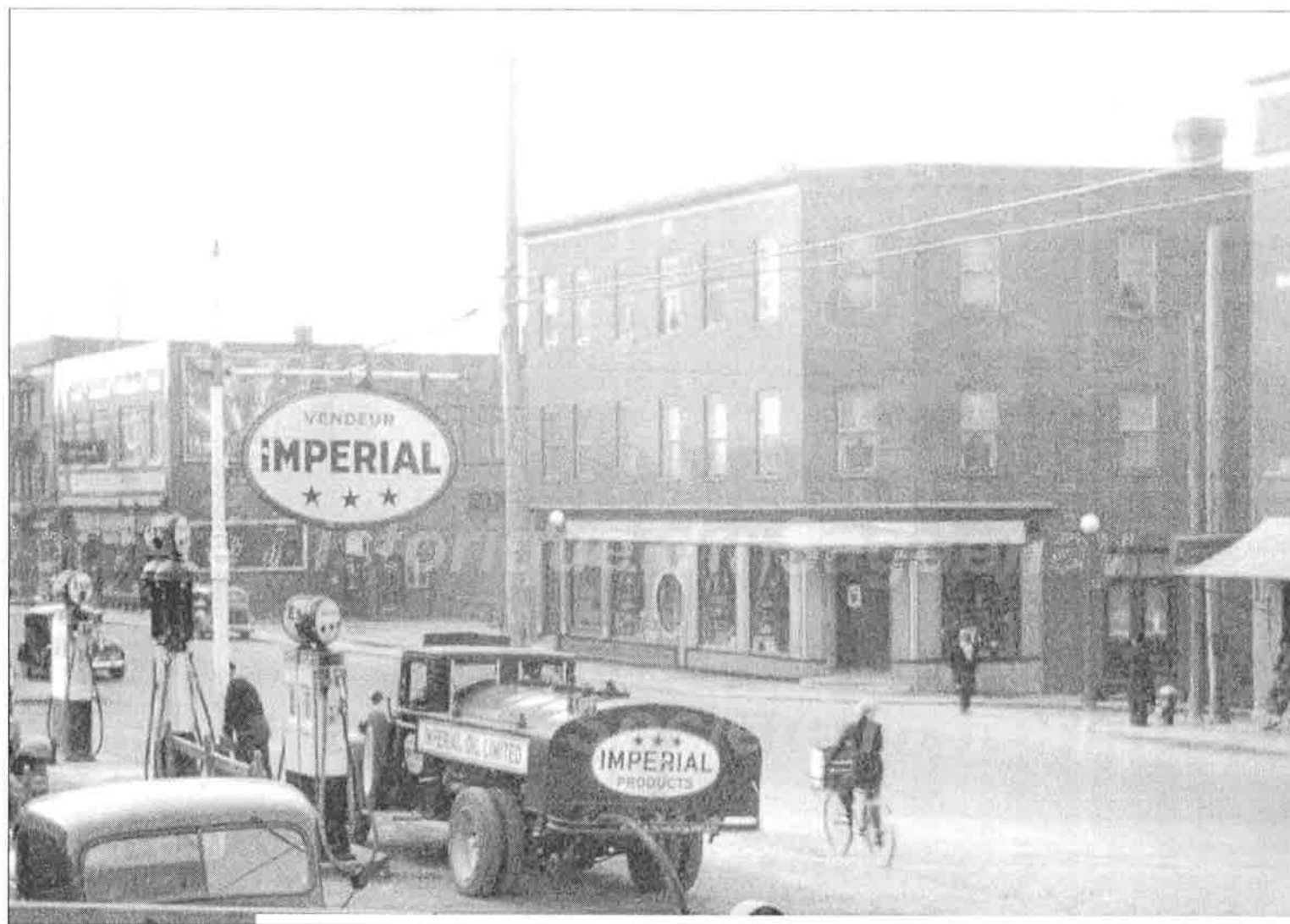
Iconographie actuelle et historique



361. Extrait plan assurance incendie, première apparition de l'immeuble, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1915 (BAnQ)



362. Extrait plan assurance incendie, Underwriter's Survey Bureau, planche no. 7, 1953 (Société historique du Saguenay)



363. Édifice du 415-419, rue Racine Est, 1937 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice sis aux 415-419 de la rue Racine Est est construit vers 1915. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur d'origine, l'immeuble **présente une grande authenticité** de ses composantes. Il **arbore une composition soignée**. Il possède des caractéristiques d'intérêt et typique des édifices des rues commerciales de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat et son angle tronqué ;
- Son revêtement extérieur de brique rouge ;
- Ses éléments décoratifs, dont sa corniche en saillie et ses linteaux de brique ;
- Ses fenêtres à guillotine ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

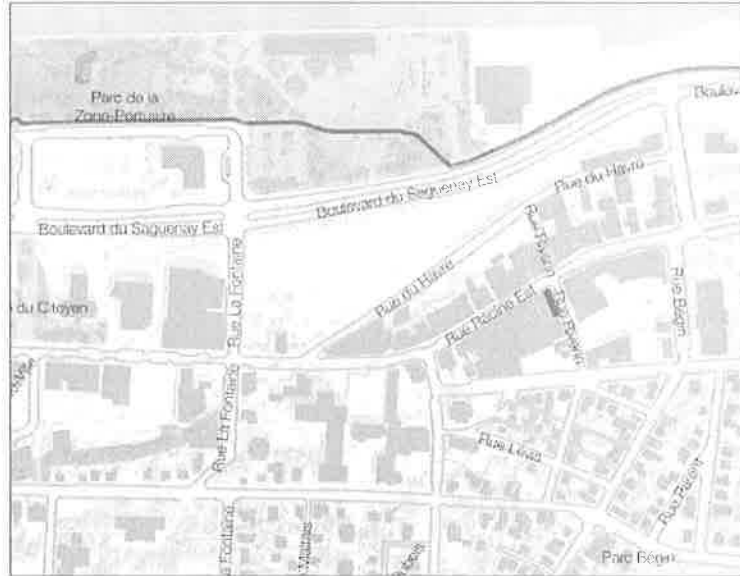
Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture vernaculaire qui participe au paysage de la rue Racine Est ;
- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

29. ANCIEN ÉDIFICE DE LA FERRONNERIE GÉNÉRALE
420-422, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1945

Principales modifications:	(?)	Ajout d'un observatoire sur le toit
----------------------------	-----	-------------------------------------

Propriétaire initial : **Henri Jalbert**Architecte : **Desgagné et Boileau,**

Né à Rivière-du-Moulin en 1908, Léonce Desgagné, après une formation couronnée de récompenses, et reçu architecte en 1932 ; fort de son expérience chez Lamontagne et Gravel, il ouvre son propre bureau à Chicoutimi, en 1934, avec pour dessinatrice son épouse, Lauréane Harvey. [...] Associé à Paul Boileau de 1944 à 1958, puis à Paul-Marie Côté de 1958 à 1969 et enfin à Germain Laberge de 1970 à 1974. (Réf. [...] Patrimoines modernes)

« Né à Québec en 1906, Paul Boileau est le fils d'Aldéric Boileau et de Mathilda Bouchard. Boileau étudie à l'École des beaux-arts de Québec, où il reçoit son diplôme en 1928. Il apprend le métier d'architecte auprès de Raoul Chênevert en 1929 et 1930. Cette année-là, il entre au département provincial des Travaux publics, où il exerce sa profession jusqu'en 1944. Ayant quitté la fonction publique, Boileau s'installe à Chicoutimi (Saguenay) et travaille en association avec Léonce Desgagné de 1944 à 1958. Leur production s'inscrit dans le courant de l'architecture régionaliste. Ils réalisent plusieurs églises dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean, dont celle de Saint-Jacques (1947) à Jonquière (Saguenay), de Saint-Édouard (1948-1949) à Péribonka, du Saint-Nom-de-Jésus (1950-1951) à Saguenay, de Saint-André-Apôtre (1950-1952) à Saint-André-du-Lac-Saint-Jean et de Saint-Jude (1954) à Alma. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Henri Jalbert fonde la ferronnerie Jalbert en 1910. Ce commerce de quincaillerie, plomberie et matériaux de construction est très connu par les Chicoutimiens. Vers 1922, il acquiert, des frères Gagnon, une deuxième ferronnerie générale. Cette dernière est déménagée à l'angle des rues Racine et Riverin. La ferronnerie ferme ses portes en 1978.

Description sommaire

En 1945, la ferronnerie générale, déjà installée à l'intersection des rues Racine et Riverin, est touché par l'incendie du magasin Gagnon & Frères situé juste à côté. Le propriétaire en profite pour redorer l'image de son bâtiment. Il commande un nouvel immeuble selon les plans de la firme Desgagné et Boileau.

L'édifice vernaculaire, qui épouse la topographie de la rue, s'élève sur trois étages. Son rez-de-chaussée est marqué par un revêtement de brique brune foncée alors que les étages sont parés de brique rouge. Une tourelle arrondie avec observatoire décore l'angle des façades. « Des bureaux, fort appropriés dans ce « quartier des affaires », offrent au commerce de Jalbert l'occasion d'une présence accrue sur la rue. Le soubassement de brique sombre, qui rattrape le fort dénivelé du terrain, donne lieu, à l'angle, à un très intéressant effet visuel : revêtue de briques de la même teinte, le « tour », telle une enseigne, impose, parmi les voisins, la figure de l'immeuble, dont l'abstraction esthétique révèle un fonctionnalisme de plus en plus présent dans le paysage chicoutimien. » (Réf. Patrimoines modernes : L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi)

État de conservation général

L'ancienne ferronnerie générale présente quelques déficiences qui altèrent son état de conservation. En effet, on observe la présence d'efflorescence et un rejointoiement est nécessaire par endroits. Depuis sa construction en 1945, l'édifice a fait l'objet de très peu de modifications. Ainsi, il conserve une grande authenticité matérielle et conceptuelle.

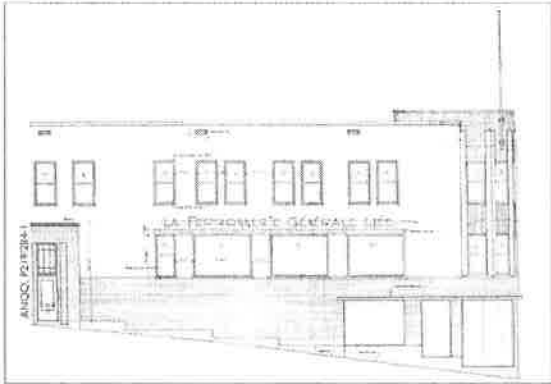
Iconographie actuelle et historique



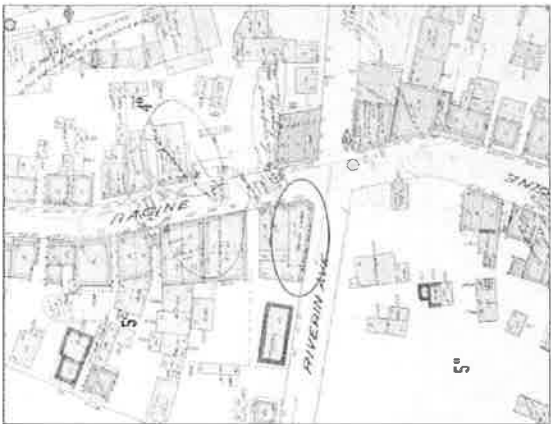
365. Façade latérale, 2024



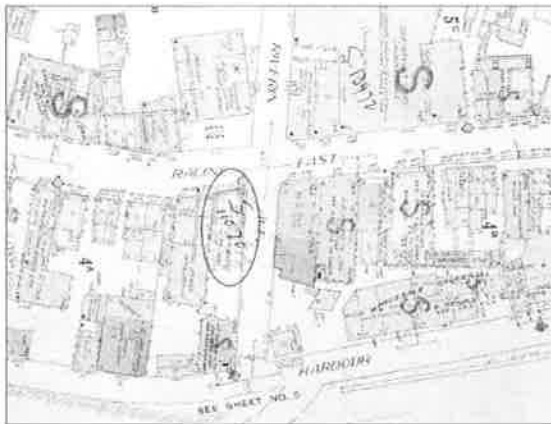
366. Bâtiment de la ferronnerie générale avant la reconstruction de 1945, 1942 (Photos anciennes Saguenay)



367. Façade latérale de l'édifice, par Desgagné et Boileau, 1945 (BAAnQ - dans Patrimoines modernes [...])



368. Extrait plan assurance incendie avant la reconstruction de l'immeuble actuel, planche no.4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAAnQ)



369. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancienne ferronnerie générale est construit en 1945, en remplacement d'un premier immeuble démoli à la suite d'un incendie. Lors de sa construction, le secteur est déjà urbanisé, mais il s'inscrit dans la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par **Henri Jalbert** afin d'accueillir son commerce. Fondé en 1910, la ferronnerie générale de monsieur Jalbert est un magasin très connu dans la population Chicoutimienne qui offre des produits de quincaillerie, plomberie et matériaux de construction.

La construction de cet immeuble s'inscrit dans une période de redéveloppement post-Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1940 et 1950, la ville de Chicoutimi fait aussi face à de nombreux incendies qui engendrent la reconstruction partielle du centre-ville. **L'édifice témoigne donc de cette période charnière** pour la rue Racine Est et du dynamisme commercial qu'elle acquiert.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne ferronnerie générale est conçu par une **firme d'architecture d'une grande renommée locale**, soit Desgagné et Côté. **L'immeuble présente une grande authenticité** de ses composantes. **Il arbore une composition soignée**. Il possède des caractéristiques d'intérêt et typique des édifices des rues commerciales de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et le commerce qui l'occupe, la ferronnerie générale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec sa façade arrondie ;
- Son revêtement extérieur de brique, alternant entre le brun et le rouge ;
- Ses ouvertures et leur disposition ;
- Ses éléments décoratifs, dont les briques en engrenage ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

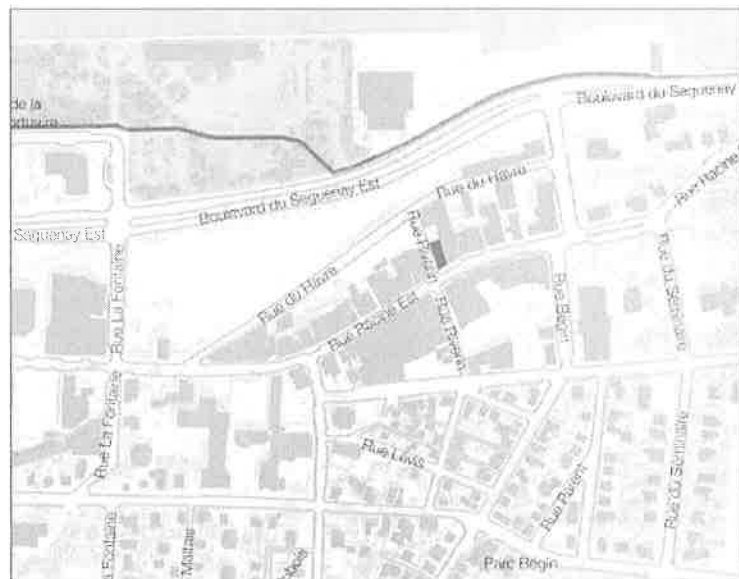
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro qui suit la topographie du site, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

30. ANCIEN MAGASIN GAUDREAU & GAGNON
425, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Café Frank / le Richelieu / la Calèche
Date de construction :	1925 / 1932
Principales modifications:	1932 Reconstruction partielle (?) Rénovation complète
Propriétaire initial :	Gaudreau et Gagnon
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentiel
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

À son origine, le bâtiment est occupé, notamment, par le **magasin Gaudreau et Gagnon**. Fondé par Pitre Gaudreau et Henri Gagnon depuis au moins 1913, ce commerce de détails offre tissus, vêtements, accessoires de toilette, parapluies, corsets, produits d'épicerie, etc.. Situé sur la côte de la rue Racine depuis son inauguration, Gaudreau et Gagnon déménage au coin de la rue Riverain vers 1925.

À partir des années 1940, l'édifice abrite principalement des restaurants, notamment le **café Frank** ouvert en 1941 par Frank Fong, le **Richelieu**, **La Calèche** et **Le Saint-Ex**.

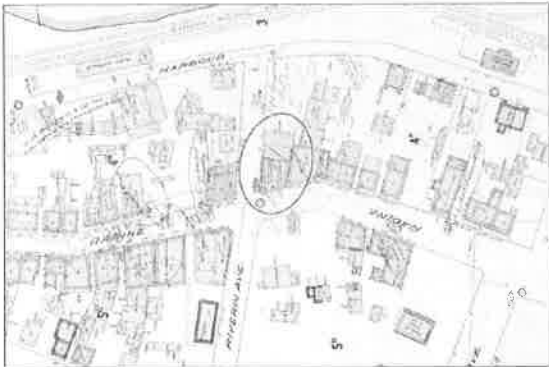
Description sommaire

Incendié en 1932, alors qu'il est toujours occupé par le magasin Gaudreau et Gagnon, le bâtiment est reconstruit la même année sur sa fondation de pierre d'origine. L'hypothèse retenue est que l'édifice a été conçu en suivant les principes stylistiques et de composition de l'immeuble vernaculaire originel. De nos jours, le bâtiment de trois étages arbore un rez-de-chaussée commercial revêtu de pierre artificielle et percé de grandes baies vitrées. Ses étages sont parés de brique rouge et présentent des fenêtres à battants. Des linteaux et bandeaux de briques disposées en soldat ornent les façades. Finalement, une corniche en retrait couronne le volume.

État de conservation général

Ayant fait l'objet de rénovations récentes, l'ancien magasin Gaudreau et Gagnon est en bon état de conservation général. Outre la fondation de pierre d'origine, le bâtiment ne comporte aucune composante d'origine. Ainsi, son authenticité tant conceptuelle que matérielle est faible.

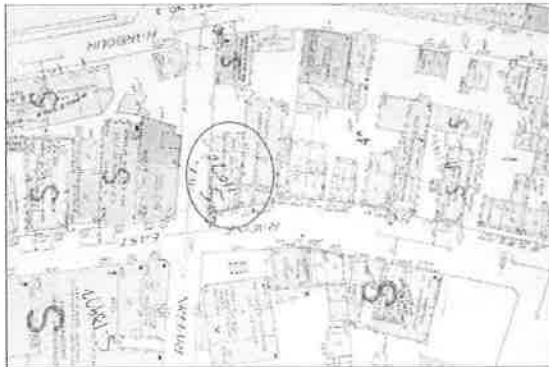
Iconographie actuelle et historique



370. Extrait plan assurance incendie montrant l'immeuble avant l'incendie de 1932, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



371. Magasin Gaudreau & Gagnon avant l'incendie de 1932, 1928 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



372. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



373. Vue à partir de l'hôtel Chicoutimi, 1950 (BAnQ - Paul Carpentier)

OUVERTURE À CHICOUTIMI
MARDI 10 JUIN, D'UN NOUVEAU GRAND CAFÉ
FRANK'S CAFE
127, Rue Racine — Sur la Côte — (angle RIVERIN & RACINE)
—En face de la Station de Gazoline des Taxis 500—

Son installation moderne fera de ce grand Café, LE PLUS BEAU, LE PLUS GRAND, LE PLUS RICHE de toute la région.—Un service de premier ordre sera donné à la clientèle.—Une organisation étudiée procurera au client la plus grande satisfaction pour tout ce qu'il pourra consommer.

Le Café "FRANK'S" rivalisera avec les grands cafés des grandes villes.

Repas régulier.—Repas à la carte.—Lunch.—Liqueurs douces.—Crème à la glace.

COMPTOIR FONTAINE SODA

374. Publicité d'ouverture du Café Frank, 5 juin 1941 (Progrès du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin Gaudreau et Gagnon est construit en 1925, mais il est partiellement reconstruit en 1932. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigée par **Pitre Gaudreau et Henri Gagnon** afin d'accueillir leur commerce. Fondé vers 1913, ce magasin de détails offre tissus, vêtements, accessoires de toilette, parapluies, corsets, etc. Au fil du temps, **l'immeuble est occupé par plusieurs cafés et restaurants** très connus dans la population Chicoutimienne.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, **l'immeuble présente une composition soignée qui s'inspire du bâtiment d'origine**.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La **propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et le commerce qui l'occupe, le magasin Gaudreau et Gagnon.

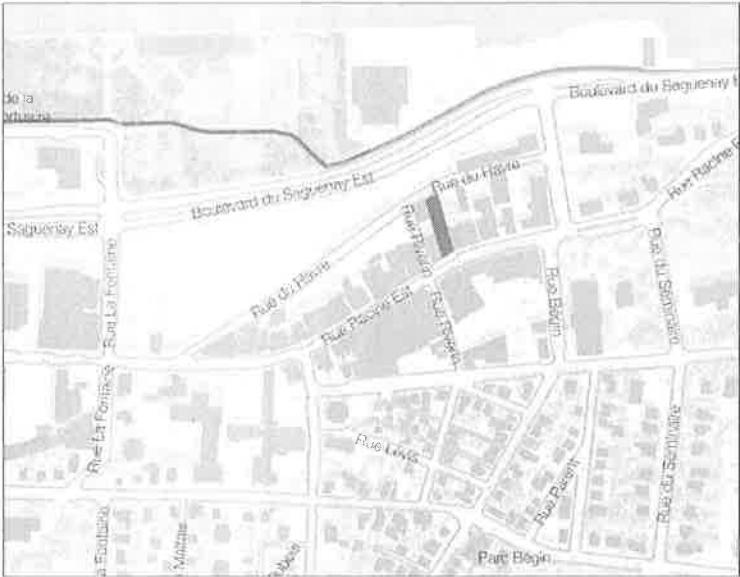
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Sa fondation de pierre ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial en pierre (artificielle), ses étages en brique et ses ouvertures ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

31. ANCIEN MAGASIN F. W. WOOLWORTH CO.
427, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	The Continental Store
Date de construction :	1912
Principales modifications:	(?) Agrandissements successifs Après 1960 Restauration partielle de la façade (?)
Propriétaire initial :	Non identifié
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation mixte / Commerciale et résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale et résidentielle
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le plateau commercial</i>
Personnages ou occupants marquants :	

À une certaine époque, le bâtiment est occupé par le magasin **F. W. Woolworth Company**. Fondée en 1878 par Frank Windfield Woolworth, cette entreprise américaine est spécialisée dans la vente aux détails et elle est une des pionnières dans les magasins à prix unique. La première succursale est ouverte à Utica le 22 février 1879 sous le nom *Woolworth's Great Five Cent Store*. En 2001, elle se réoriente vers l'habillement sportif sous la dénomination *Foot Locker inc.*.

Description sommaire

L'ancien magasin F. W. Woolworth est en construction sur le plan d'assurance incendie de 1912. Dès lors, il arbore une architecture vernaculaire typique des rues commerciales de l'époque. L'immeuble mitoyen, s'élevant sur trois étages, présente un soubassement en pierre artificielle avec une large baie vitrée. Les deux étages supérieurs sont revêtus de brique polychrome jaunâtre, tandis que le parapet a été remonté en brique ocre. Une corniche métallique couronne l'immeuble. La façade avant est percée de fenêtres à battants ornées de linteaux de brique avec clé de voûte en argile rouge.

État de conservation général

Le bâtiment possède un bon état de conservation général de ses composantes. Toutefois, son authenticité a été altérée par de nombreuses interventions. L'édifice d'origine a fait l'objet d'agrandissements successifs vers l'arrière et au fil du temps sa façade avant a changé considérablement d'apparence. Une façade de transition (ill. 379) présentait une architecture d'influence moderniste. L'observation des photographies historiques suggère que la façade a été, en partie, restaurée afin de retrouver certains éléments originels. L'immeuble a tout de même perdu son parapet, les clefs de voûte des linteaux de l'étage et l'organisation de sa vitrine commerciale.

Iconographie actuelle et historique



375. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1912 (BAnQ)



376. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



377. Extrait plan assurance incendie, planche no.7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



378. Magasin F. W. Woolworth avant l'incendie de 1932, 1928 (Chicoutimi : 150 ans d'images)



379. Vue de la rue Racine et du bâtiment après transformation, s.d. (Le Quotidien)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'ancien magasin **F. W. Woolworth Company** est construit en 1912. Il est érigé la même année que l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. Il s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice **possède une valeur d'âge** et il est **un des quelques témoins de cette époque** sur la rue Racine Est.

Valeur associative

Au cours de son histoire, l'édifice est occupé par **le magasin F. W. Woolworth Company**. Fondé vers 1878, cet commerce est spécialisée dans la vente aux détails et elle est une des pionnières dans les magasins à prix unique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle un de ses occupants, le magasin F. W. Woolworth.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, **l'immeuble présente une composition soignée qui s'inspire du bâtiment d'origine**.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial en pierre (artificielle), ses étages en brique et ses ouvertures ;
- Ses éléments décoratifs, tels que ses linteaux avec clés de voûtes et sa corniche ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

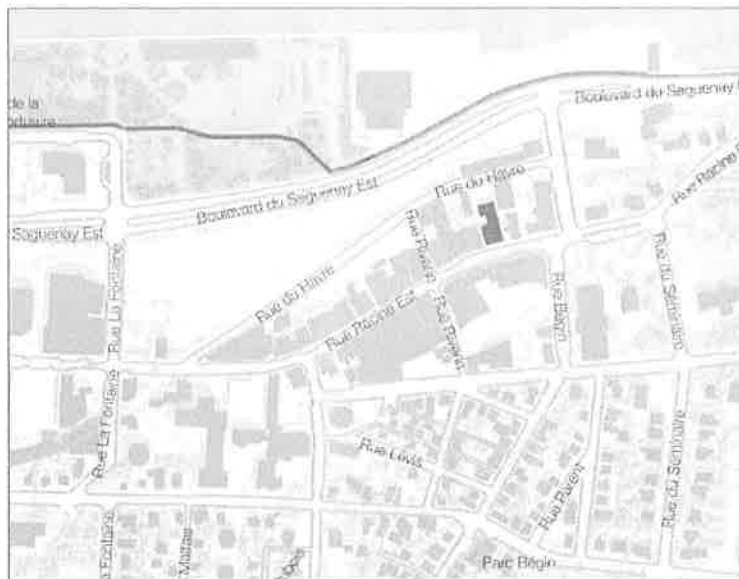
La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

32. ÉDIFICE DE LA PHARMACIE HAMEL

449-455, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Metropolitan store

Date de construction : 1917

Principales modifications:	1940 Agrandissement majeur et rénovation (remplacement du revêtement
----------------------------	---

Propriétaire initial : **Docteur Hamel**

Architecte : **Alfred Lamontagne**. (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Lamontagne et Gravel(1940 - agrandissement).

Armand Gravel (n. 1895) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux ou résidentielle

Fonction actuelle : Commerciale et bureaux ou résidentielle

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Le bâtiment est construit pour accueillir une **pharmacie** fondée par le **Dr. Hamel**. Au fil du temps, elle devient une succursale de la **pharmacie Chicoutimi**, fondé par Justin Maltais en 1937. Diplômé de l'Université de Montréal, ce dernier est un pharmacien - chimiste originaire de Chicoutimi. Dans les années 1940, l'édifice fait l'objet de plusieurs transformations pour l'ouverture du nouveau **magasin Metropolitain**. La pharmacie et la boutique partage alors les espaces. « *On travaille activement, sur la côte, à l'achèvement du nouveau magasin « Metropolitain » qui doit bientôt ouvrir ses portes au public. [...] Une fois terminé ce magasin sera un des plus beaux de Chicoutimi. Ses vitrines modernes auront toute l'étendue de la façade, faisant une suite symétrique et harmonieuse avec la pharmacie du Nouveau Hamel.* » (Réf. Le Progrès du Saguenay, 31 octobre 1940)

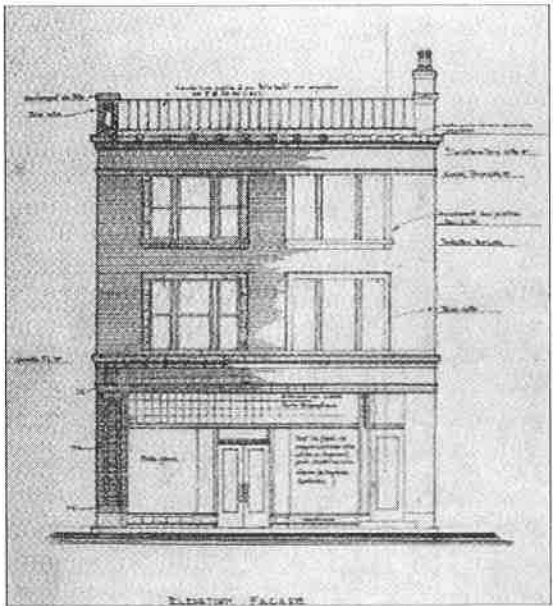
Description sommaire

L'édifice de la pharmacie Hamel arbore une architecture vernaculaire typique des rues commerciales. Son rez-de-chaussée est composé d'une vitrine avec auvent métallique permettant d'afficher les enseignes des boutiques. Les étages supérieurs abritent des bureaux ou des logements et ils sont percés de fenêtres à soufflet. La composition symétrique de la façade avant est rythmée par trois pilâstres de brique.

État de conservation général

Le bâtiment présente un bon état de conservation général. Néanmoins, son authenticité peut être qualifiée de faible. Depuis son érection, l'immeuble a subi de nombreuses transformations. Dans les années 1940, la construction d'origine est doublée en superficie par un agrandissement majeur. Au fil du temps, le revêtement de maçonnerie ainsi que l'ensemble des portes et fenêtres sont remplacés et la vitrine est réaménagée.

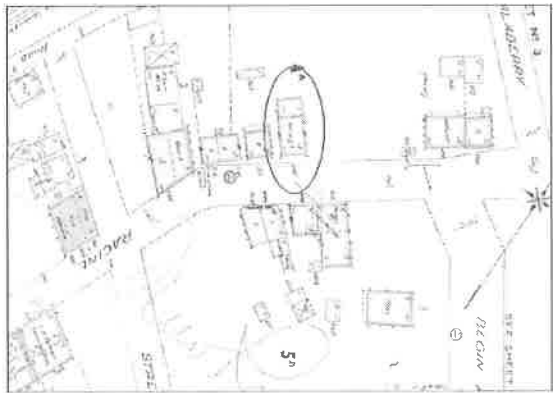
Iconographie actuelle et historique



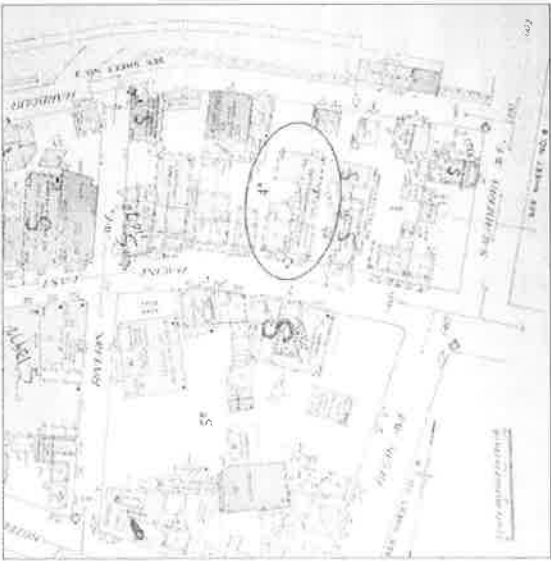
380. Élévation de l'édifice de la pharmacie Hamel, par Lamontagne et- Gravel, 1940 (dans Patrimoines modernes [...])



381. Vue de l'édifice de la pharmacie Hamel, 1925 (Société historique du Saguenay)



382. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Chas. E. Goad, 1918 (BAnQ)



383. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de la pharmacie Hamel est construit en 1917. Il est érigé quelques années après l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. Il s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice possède une valeur d'âge et il est un des quelques témoins de cette époque sur la rue Racine Est.

Valeur associative

Au fil du temps, l'édifice accueille d'abord la pharmacie du Docteur Hamel, puis la pharmacie Chicoutimi, fondée par Justin Maltais. Ces deux établissements jouent un rôle clé dans la vie locale, offrant non seulement des services médicaux essentiels, mais en contribuant au bien-être des résidents. Dans les années 1940, l'immeuble est occupé par le magasin Metropolitain.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'ancienne pharmacie Hamel est conçu par un architecte d'une grande renommée locale, soit Alfred Lamontagne. Les travaux d'agrandissement et de rénovation sont exécutés par la firme Lamontagne et Gravel. Bien que son authenticité a été grandement altérée, l'immeuble présente une composition soignée de qualité.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle un de son premier occupant, la pharmacie Hamel.

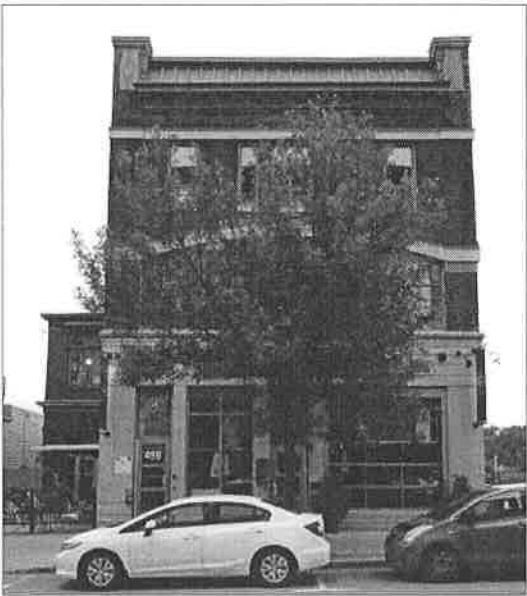
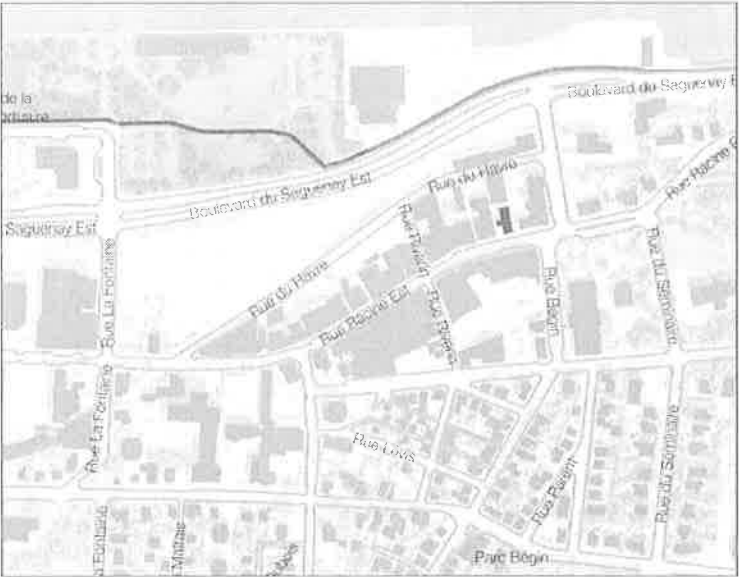
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat ;
- Son revêtement extérieur de brique ;
- Sa composition générale avec son rez-de-chaussée commercial et la disposition de ses ouvertures ;
- La présence de sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

33. ÉDIFICE JOSEPH-O. GAGNON
457, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :

Librairie régionale

Date de construction :

1926

Principales modifications:

1957 Rénovation, remplacement des fenêtres

Propriétaire initial :

Joseph-O. Gagnon

Architecte :

Alfred Lamontagne.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912. « *L'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de railler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.* »

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de Ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Paul-Marie Côté (rénovation - 1957).

Né en 1921 à Chicoutimi, Paul-Marie Côté obtient en 1950 son diplôme d'architecte de l'École des Beaux-Arts de Montréal, après un stage auprès de Desgagné et Boileau. À peine revenu d'un an en Europe, il entreprend en 1954 une étonnante, voire fracassante carrière : cette année-là, en effet, Côté livre les plans de la novatrice église Saint-Marc de Bagotville, première nord-américaine en son genre et ultime concrétisation des spéculations architecturales contemporaines. [...] Officiellement associé à Paul Boileau et à Léonce Desgagné à compter de 1955, puis partenaire du bureau Desgagné et Côté dès 1958. » (Réf. [...] Patrimoines modernes)

Typologie/fonction d'origine :

Immeuble à vocation mixte Commerciale et résidentielle

Fonction actuelle :

Commerciale et résidentielle

Unité de paysage associée :

Secteur de la rue Racine. Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

Joseph- O. Gagnon (1892 -1961), qui est le cofondateur du magasin Gagnon & Frères (voir fiche 24 « Ancien magasin Gagnon et frères »), est le propriétaire lors de la construction de l'immeuble. Il habite également les étages du bâtiment avec sa famille.

Description sommaire

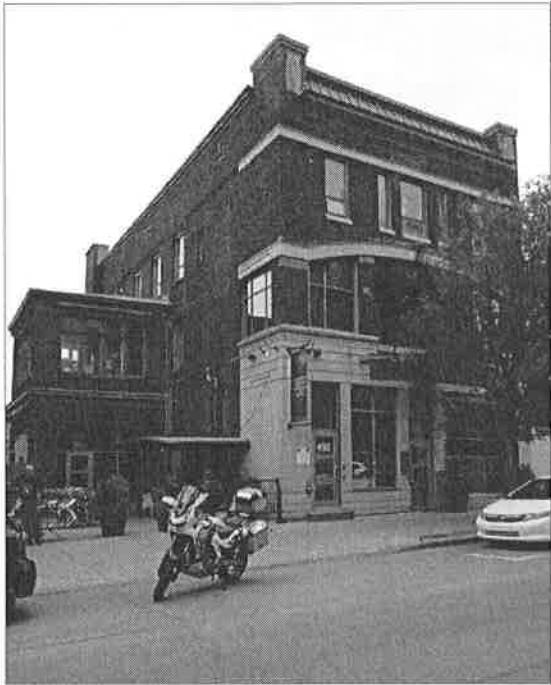
L'édifice Joseph - O. Gagnon, qui s'élève sur trois étages, présente une composition tripartite : le rez-de-chaussée paré de pierre artificielle, les étages revêtus de brique brune et le couronnement composé d'une corniche à modillons et deux tourelle. « *La devanture a panneaux vitrés, dont l'imposte en carrelage* »

a disparu dans une rénovation, fait écho au fenêtrage très haut de l'étage ; la conquête de la grande portée constructive « encore rare hors du génie civil dans les années 1920 » a permis à l'architecte Lamontagne de mettre à profit un grand arc surbaissé pour exprimer, par l'ensemble de la façade, la fonction commerciale. La vitrine actuelle, si elle a su éviter le zèle, aurait gagné à préserver la continuité des piédroits qui donnait à cette composition colossale toute sa consistance. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'immeuble présente un bon état de conservation général et une grande authenticité. Depuis sa construction dans les années 1920, le bâtiment a fait l'objet de quelques transformations, mais sa conception d'origine est toujours perceptible. La principale modification est le réaménagement de la vitrine du rez-de-chaussée et l'agrandissement latéral qui s'intègre par mimétisme. On observe également le remplacement des portes et fenêtres, ainsi que le retrait du mât central.

Iconographie actuelle et historique



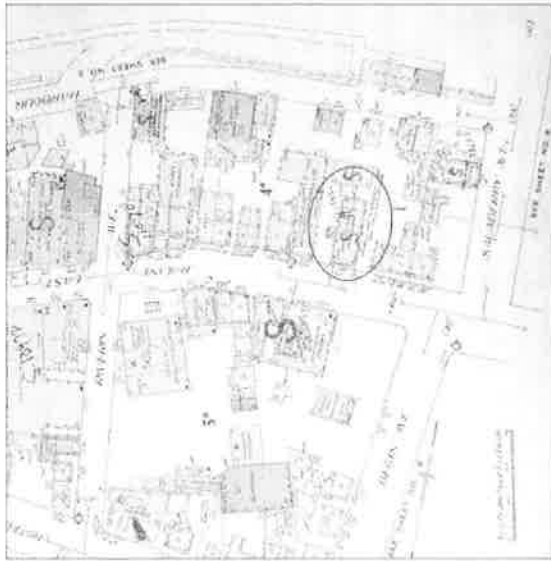
384. Édifice Joseph - O. Gagnon, 2024



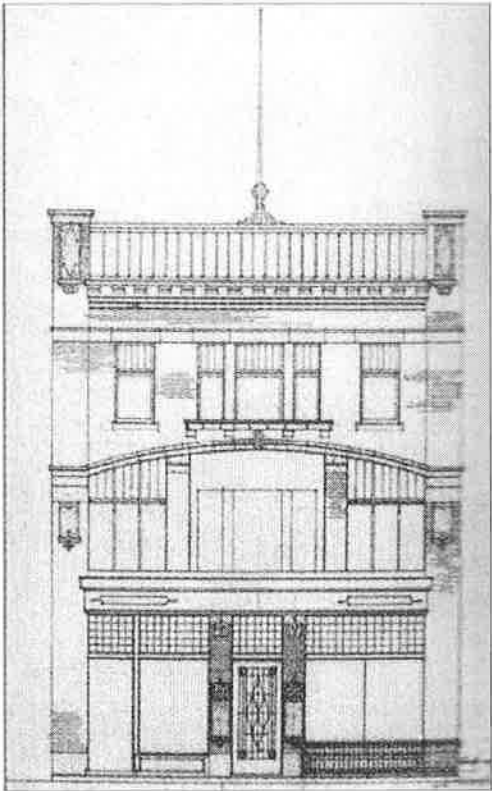
385. Édifice Joseph - O. Gagnon, 1973 (Société historique du Saguenay)



386. Extrait plan assurance incendie, planche no. 4, Underwriter's Survey Bureau, 1928 (BAnQ)



387. Extrait plan assurance incendie, planche no. 7, Underwriter's Survey Bureau, 1953 (Société historique du Saguenay)



388. Élévation de l'édifice Joseph - O. Gagnon, 1926 (dans Patrimoines modernes [...])

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice **Joseph-O. Gagnon** est construit en 1926. Son érection, bien que dans un secteur est déjà urbanisé, précède la vague de développement de la rue Racine Est dans les années 1940 et 1950. L'édifice **possède une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est érigé par **Joseph-O. Gagnon**, fondateur du magasin de renom Gagnon et Frères. Il habite également les étages avec sa famille. Le rez-de-chaussée est occupé pendant plusieurs années par la Librairie régionale.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice Joseph-O. Gagnon est conçu par un **architecte d'une grande renommée locale**, soit Alfred Lamontagne. Une campagne de travaux est réalisée en 1957 selon les plans de l'architecte chicoutimien, Paul-Marie Côté. **L'immeuble témoigne d'une excellente authenticité** et d'une **grande qualité constructive**. Il se démarque par sa composition classique et ses détails ornementaux.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au **paysage urbain de la rue Racine Est** en raison de son gabarit, de son architecture et de son implantation à l'alignement zéro, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son usage commercial au rez-de-chaussée ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Joseph-O. Gagnon.

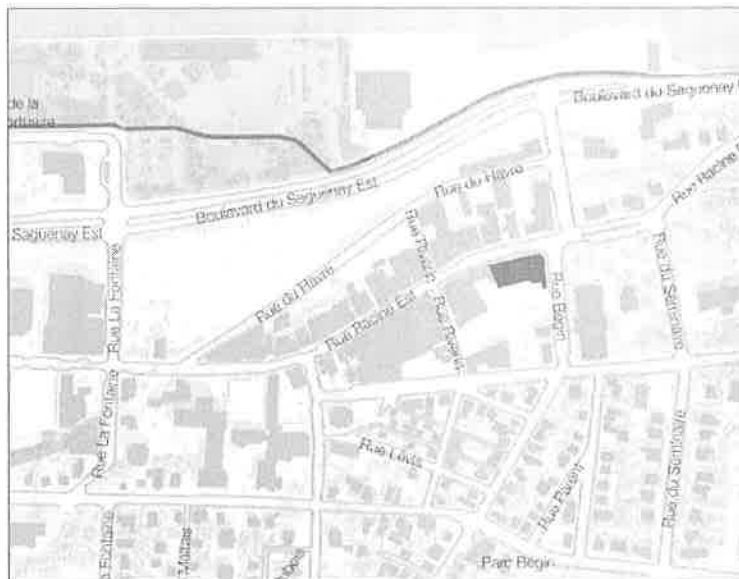
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de trois étages avec un toit plat et un volume de deux étages en appentis ;
- Sa composition tripartite ;
- Ses matériaux extérieurs, dont la pierre et la brique ;
- Son arc-surbaissé et la disposition des ouvertures ;
- Son ornementation, dont la corniche à modillons et ses insertions de pierre ;
- Sa vitrine commerciale.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit, son architecture et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.

34. HÔTEL CHICOUTIMI
454-460, rue Racine Est



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1960-1969

Principales modifications:	1965	Rénovation façade sur la rue Racine
	Vers 2000	Rénovation extérieure

Propriétaire initial : Hôtel Chicoutimi / Joseph Neron

Architecte :

Lamontagne et Gravel.

Alfred Lamontagne (1883-1967) est le premier architecte à s'installer à Chicoutimi en 1912, « *l'essor économique de la ville et de la région du Saguenay, en plus du fait qu'aucun autre bureau d'architecte n'y soit encore implanté, lui permet de rafler la plupart des commandes. Son premier contrat important est celui de la reconstruction de l'église Saint-François-Xavier (1915-1919). Il s'associe avec Léonce Desgagné pendant deux ans et, en 1934, il s'associe à Armand Gravel, avec lequel il travaille pendant près de 30 ans.*

Pendant sa carrière, Lamontagne aura signé les plans de près de 200 bâtiments au Saguenay. On lui doit, entre autres, la conception du presbytère du Sacré-Cœur en 1919 et de l'Hôtel de ville de Port-Alfred (aujourd'hui dans l'arrondissement municipal de La Baie, Saguenay) en 1931 en collaboration avec Sylvio Brassard. » (Réf. Répertoire du patrimoine culturel du Québec)

Armand Gravel (1895-1980) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Gravel & Gravel. (Rénovation et façade sur la rue Salaberry)

Maurice Gravel (1929-) est né à Chicoutimi en 1929. Il est diplômé de l'École d'architecture de l'Université de Montréal en 1957, Il s'associe à son père, Armand Gravel, en 1961. « *Les productions de Gravel et Gravel s'orientent dès lors vers un modernisme plus coloré, où la juxtaposition des teintes et des matériaux [...] »*. (Patrimoines modernes [...]) Après le décès de son père, en 1980, il poursuit sa pratique sous la dénomination « Maurice Gravel architecte ».

Typologie/fonction d'origine : Immeuble commercial / Commerciale (hôtel)

Fonction actuelle : Commerciale (hôtel)

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine; Unité de paysage *Le plateau commercial*

Personnages ou occupants marquants :

L'immeuble est construit pour accueillir l'**Hôtel Chicoutimi**. Fondé en 1899 par l'hôtelier Joseph Neron, il sert à l'époque de point de rencontre pour les voyageurs. Il est rapidement devenu un lieu central pour les affaires et les événements sociaux à Chicoutimi. *« Cet hôtel nouvellement bâti sur un site magnifique, dans un quartier des plus fashionables de la ville, en face du Château Saguenay, à proximité des chars et bateau, vient de subir les améliorations les plus modernes et offre aux voyageurs et au public en général tout le confort désirable. »* (Réf. Progrès du Saguenay, 5 septembre 1901)

Description sommaire

« L'Hôtel Chicoutimi, fondé en 1899, a ressurgi des cendres laissées par l'incendie de 1912 dans un bâtiment beaucoup plus vaste dont les cinq étages domineront longtemps le « Haut » de la rue Racine. L'immeuble, à l'origine signé par René-Pamphile Lemay, a néanmoins bien changé. Un pavillon d'accueil, rue Racine, et une aile de 34 chambres, à l'est, s'ajoutent en 1948. Puis, en 1960, le pavillon au coin de la rue Salaberry donne à l'édifice sa silhouette arrondie ; le projet des architectes Lamontagne et Gravel commande aussi l'exhaussement du pavillon bas entre l'édifice de Lemay et celui du coin de la rue. La façade ainsi composée de la rue Racine est rénovée en 1965 d'après les plans de Gravel et Gravel ; celle de la rue Salaberry, enfin, est complétée en 1969 selon la même composition formelle.

En vue de son centième anniversaire, le Complexe-Hôtel Chicoutimi-Saguenay, a été rénové et doté d'une imposante et très post-moderne corniche. Il faut créditer ses propriétaires d'avoir préservé l'attrait du bâtiment, dont les allèges de couleur orange caractérisent l'appartenance aux années 1960 ; si quelques démonstrations semblables subsistent au Saguenay, les exemplaires de ce fonctionnalisme coloré se sont considérablement raréfiés dans le reste du Québec, sous le coup de modernisations qui leur ont souvent préféré d'atones façades de verre. » (Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

L'hôtel Chicoutimi présente un bon état de conservation général. Toutefois, son authenticité peut être qualifiée de moyenne. Érigé dans les années 1960, le bâtiment a subi plusieurs transformations au fil du temps. Parmi celles-ci, on note l'ajout d'une corniche en saillie, ornée d'un parapet décoratif, ainsi que le remplacement de toutes les portes et fenêtres. De plus, les panneaux orangés, qui faisaient partie de son ornementation d'origine, ont disparu.

Iconographie actuelle et historique



391. Hôtel Chicoutimi avec des agrandissements, mais avant les transformations des années 1960, s.d. (BAnQ)



389. Façade latérale sur la rue Salaberry, 2024



390. Hôtel Chicoutimi, 2004 (dans Patrimoines modernes [...])



392. Façade sur la rue Salaberry, par Gravel & Gravel, 1969 (dans Patrimoines modernes [...])



393. Hôtel Chicoutimi en construction, 1960 (Société historique du Saguenay)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'édifice de l'hôtel Chicoutimi est construit entre 1960 et 1969 comme un agrandissement du bâtiment d'origine, aujourd'hui démolé. Lors de son érection, le secteur est déjà urbanisé. Il s'inscrit à la fin de la phase de redéveloppement de la rue Racine Est des années 1940 et 1950. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'immeuble est construit pour accueillir l'**Hôtel Chicoutimi**, fondé en 1899 par l'hôtelier Joseph Neron. Dès son ouverture, il devient un lieu de rencontre prisé des voyageurs. Il s'impose rapidement comme un lieu central pour les événements d'affaires et mondains. À ce jour, il est toujours occupé par l'hôtel Chicoutimi.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

L'édifice de l'hôtel Chicoutimi est conçu par une firme d'**architecture d'une grande renommée locale**, soit Lamontagne et Gravel, puis Gravel & Gravel. **L'immeuble témoigne d'une grande qualité constructive**. Il se démarque par son volume arrondi et sa grande corniche post-moderne.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit, de son architecture et de son implantation à l'alignement zéro qui épouse la topographie, typique du centre-ville commercial de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son occupation continue par l'hôtel Chicoutimi ;
- Son toponyme qui rappelle son occupant, l'hôtel Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de cinq étages avec son toit plat et sa façade arrondie ;
- Ses matériaux extérieurs, dont son soubassement de pierre et la brique jaune ;
- Ses travées verticales de fenêtres ;
- Sa corniche en saillie.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

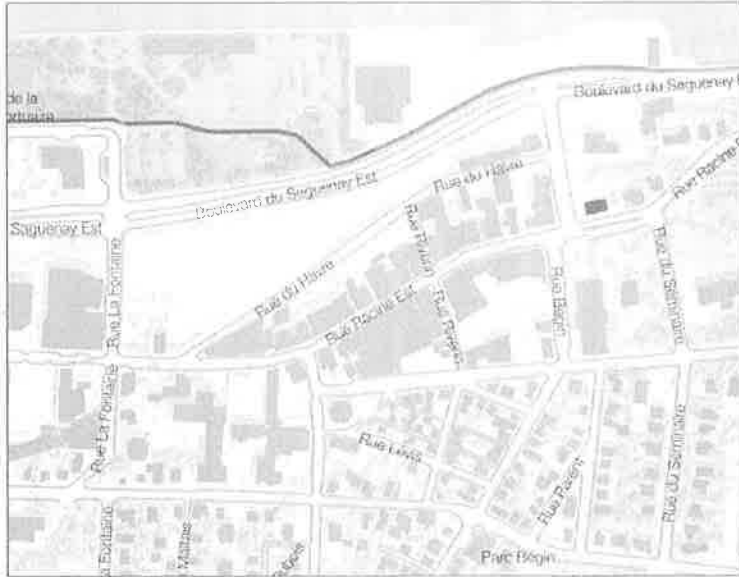
- Son gabarit, son architecture et son implantation à l'alignement zéro, qui participe au paysage urbain de la rue.



394. Hôtel Chicoutimi avant les transformations des années 1960, s.d. (BAnQ)

Chicoutimi, P.Q., L'hôtel Chicoutimi. — 12.

35. ANCIEN BUREAU DE POSTE
497-501, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Hôtel des postes
Date de construction :	1905
Principales modifications:	après 1928 Agrandissement latéral 1996 Rénovation majeure, remplacement des fenêtres
Propriétaire initial :	Gouvernement Fédéral
Architecte :	Architecte du ministère des Travaux publics
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation institutionnelle / bureau de poste
Fonction actuelle :	Commerciale et bureaux
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine, Unité de paysage <i>Le parvis de la cathédrale</i>
Personnages ou occupants marquants :	

Le **Gouvernement fédéral** est le propriétaire de l'immeuble lors de la construction. Il l'occupe en tant que bureau de poste jusqu'à son changement de vocation en 1996.

Description sommaire

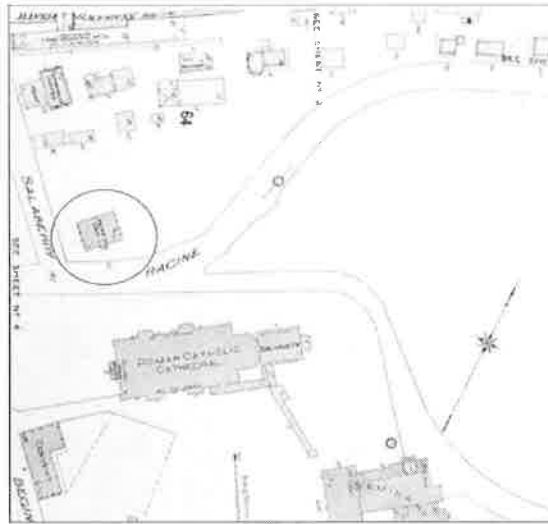
« La construction du bureau de poste fut entreprise en 1905 par le gouvernement fédéral. Réalisé par l'entrepreneur Adolphe Beaulieu du Chicoutimi, cet édifice, de style Second Empire, a été l'un des rares à échapper au feu du 24 juin 1912 [...]. Suite à d'intenses rénovations en vue de sa nouvelle vocation, depuis son acquisition en 1996 par les ingénieurs Gilles Rinfret et Pierre Tremblay, il est maintenant désigné du vocable « Hôtel des Postes » un rappel à son identité d'origine où les services canadiens des postes, douanes et télécommunications ont été fournis aux citoyens durant des décennies. » (Réf. Circuit patrimonial - L'Hôtel des Postes)

L'édifice de trois étages arbore une architecture d'inspiration Second Empire. Ce style apparaît en France sous le règne de l'empereur Napoléon III (1808-1873). Introduit au Québec vers le milieu du XIX^e siècle, il est caractérisé, notamment, par une monumentalité de sa composition, une ornementation riche ainsi qu'une utilisation de la toiture mansardée ou brisée. L'ancien bureau de poste de Chicoutimi se démarque par sa tourelle centrale accentuant l'effet de grandeur, son revêtement de pierre rouge rustiquée, ses chaînages d'angle et encadrement de pierre grise et son toit à mansarde percé de lucarnes cintrées. Un petit volume d'un étage s'implante en façade latérale de l'immeuble, venant briser la symétrie de la façade.

État de conservation général

L'ancien bureau de poste présente un état de conservation moyen. Ses composantes n'ont pas fait l'objet d'un entretien régulier. Le revêtement de la toiture est en fin de vie utile, la peinture s'écaille et la maçonnerie extérieure nécessite, par endroits, un rejointoiement. Son authenticité peut également être qualifiée de moyenne. Depuis sa construction, l'édifice a perdu certains de ses éléments d'origine et un agrandissement a modifié sa volumétrie. Les bardeaux d'ardoise de la toiture et les fenêtres ont été remplacés. Les oculi du sommet de la tour ont été murés et les horloges ainsi que le mât de drapeau d'origine ont été retirés.

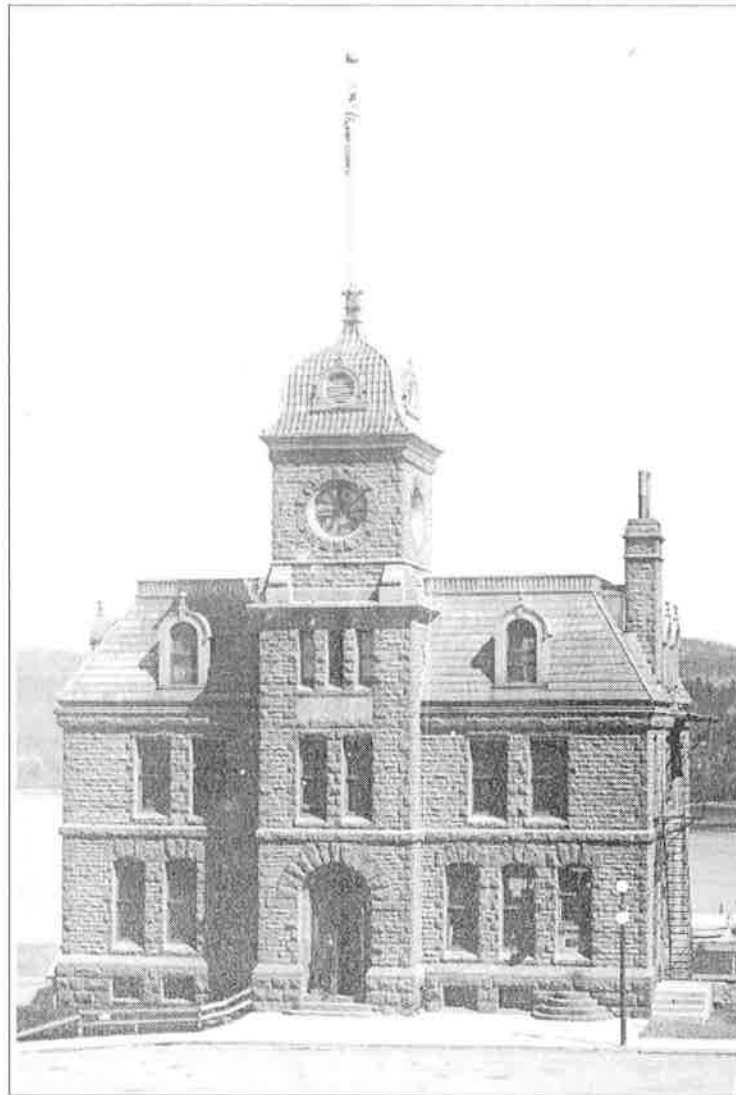
Iconographie actuelle et historique



395. Extrait plan assurance incendie, planche no. 3, Chas. E. Goad, 1906 (BAnQ)



396. Carte postale du bureau de poste, s.d. (BAnQ)



397. Bureau de poste, avant la construction de l'annexe, 192(?) (BAnQ)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'ancien bureau de poste est construit en 1905. Il est un des seuls survivants de l'incendie de 1912 qui rase presque l'entière du centre-ville de Chicoutimi. En étant **un des plus vieux bâtiments** de la rue Racine Est, il possède inévitablement une valeur d'âge.

Valeur associative

L'édifice est associé son premier occupant et commandeur d'ouvrage, le **gouvernement fédéral**. Dès son inauguration et jusqu'en 1996, il est occupé en tant que bureau de poste de Chicoutimi, un service essentiel qui a joué un rôle central dans la vie quotidienne de la communauté.

Le bâtiment témoigne également **d'une période d'urbanisation pré-incendie de 1912** qui dévaste une grande partie du centre-ville. Lors de son érection, Chicoutimi vit une transformation rapide avec la construction d'infrastructures publiques et privées marquant l'essor de la ville. La préservation de cet édifice incarne cette période d'expansion.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le bâtiment revêt une valeur de rareté en raison de son **architecture distinctive** et de sa **monumentalité**. Il constitue un exemple rare de l'architecture Second empire dont on retrouve peu de témoin sur le territoire de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice se démarque particulièrement dans son environnement bâti par son architecture Second empire. L'immeuble témoigne d'une **excellente maîtrise d'œuvre et d'une grande qualité constructive**. Par sa **monumentalité et l'équilibre de sa composition**, l'immeuble impose une présence institutionnelle témoignant de la figure civique du bâtiment dans le paysage urbain.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est ;
- Sa pierre de date « 1905 ».

- Son emplacement sur la rue Racine Est ;
- Son toponyme qui rappelle son premier occupant, le bureau de poste de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son architecture Second empire et sa monumentalité.

- Sa volumétrie de trois étages avec sa cheminée et son toit à mansarde ;
- Son revêtement de pierres grise et rouge ;
- Ses ouvertures, dont ses lucarnes cintrées et sa porte principale à arc cintrée ;
- Sa tourelle centrale avec son horloge et ses ouvertures en œil-de-boeuf ;
- Son ornementation, comme sa pierre de date.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

L'ancien bureau de poste possède une valeur symbolique. Il **incarne un point de connexion** important entre la ville, ses habitants et le reste du monde. En tant qu'institution publique centrale, le bureau de poste est un véritable point de convergence pour les habitants. À une certaine époque, les bureaux de poste étaient des lieux de rassemblement et de passage.

Valeur ethnologique

L'ancien bureau de poste de Chicoutimi possède une valeur ethnologique en tant que **témoin de l'histoire sociale** de la communauté. À une certaine époque, il s'agit du seul **moyen de transmission de l'information** et un **lieu clé dans la structure et l'organisation d'une société**.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement en plein cœur de Chicoutimi, qui souligne sa situation centrale dans la vie collective d'autrefois.
- Sa fonction historique en tant que bureau de poste.
- Sa volumétrie, symbole physique de son rôle dans la communauté.

VALEUR PAYSAGÈRE

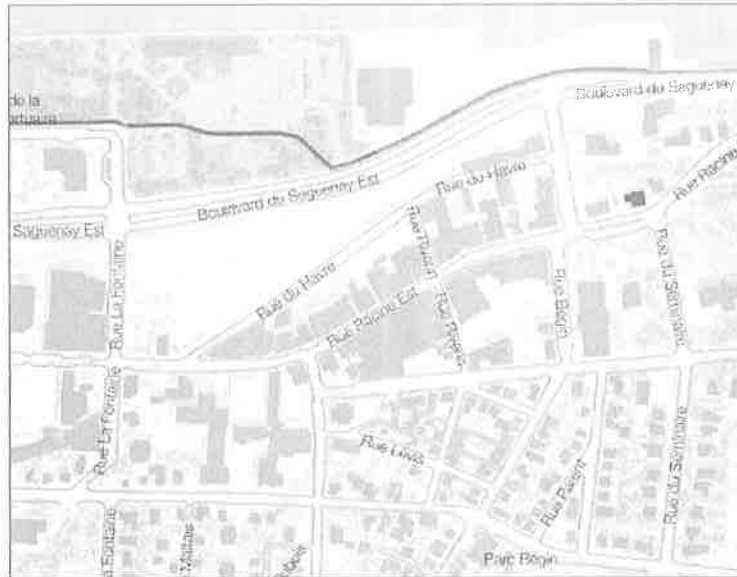
Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et de son architecture Second empire. Sa tourelle centrale peut être qualifiée de point de repère visuel dans le secteur.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et son architecture Second empire qui participent au paysage urbain de la rue ;
- Sa tourelle centrale qui agit comme un point de repère.

36. MAISON LOUIS-PHILIPPE-DESBIENS OU CLOUTIER 517, rue Racine Est



Historique

Autres appellations :	Non applicable
Date de construction :	1913
Principales modifications :	(?) Agrandissement latéral, remplacement du revêtement de toiture, disparition de la cheminée, recouvrement du parement de brique en façade arrière, etc.
Propriétaire initial :	Louis-Philippe Desbiens
Architecte :	Non identifié
Typologie/fonction d'origine :	Maison unifamiliale isolée / Résidentielle
Fonction actuelle :	Commerciale (restaurant)
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage <i>Le parvis de la cathédrale</i>

Personnages ou occupants marquants :

Louis-Philippe Desbiens (1879-1951) est le propriétaire lors de la construction de la maison. Il est le maître de poste de Chicoutimi pendant 39 ans. Il est également le maire de la ville de 1924 à 1928. Monseigneur Desbiens présente un grand engagement dans la vie publique de Chicoutimi, notamment comme président de la Société Saint-Jean-Baptiste, administrateur de la Chambre de commerce et commissaire d'école.

Description sommaire

La maison est construite un an après l'incendie majeur de Chicoutimi en 1912. Elle est implantée à côté du bureau de poste, seul bâtiment ayant résister au feu. À l'origine, elle est érigée pour Louis-Philippe Desbiens, alors maître de poste. Cette résidence bourgeoise est représentative des maisons cubiques, popularisées au XX^e siècle au Québec. « Aussi appelé « Four Square House », ce modèle est créé vers 1890 aux États-Unis dans la mouvance du phénomène de l'industrialisation. Il est ensuite diffusé à travers l'Amérique du Nord dans les décennies suivantes, grâce aux catalogues d'architecture. La popularité de la maison cubique repose sur son coût abordable, sa facilité de construction et ses dimensions généreuses. » (Patri-Arch)

S'élevant sur deux étages, la maison Louis-Philippe-Desbiens est revêtue de brique ocre. Elle présente une vaste galerie couverte à colonnade et balustrade ouvragée qui longe trois de ses façades. Son toit à pavillon en bardeaux d'asphalte est percé par une lucarne en façade avant.

État de conservation général

L'ancienne demeure arbore un état de conservation moyen. Ses composantes nécessitent un entretien régulier. On observe un écaillage de la peinture et la dégradation des éléments de bois, tel que les colonnes de la galerie. L'authenticité de la maison a été altérée, notamment, par le remplacement du revêtement de tôle de la toiture, la disparition de la cheminée, l'ajout de faux-volets, le recouvrement du parement de brique de la façade arrière ainsi que la construction d'une annexe à l'étage de la façade latérale.

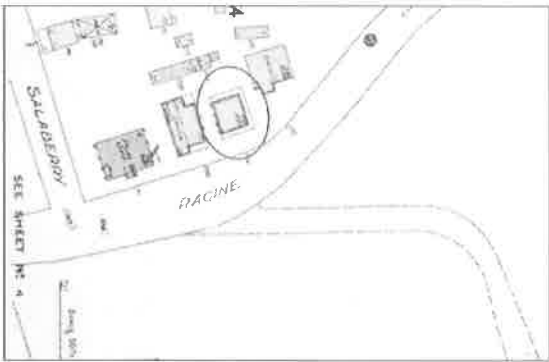
Iconographie actuelle et historique



398. Agrandissement latéral, 2024



399. Entrée principale, 2024



400. Extrait plan assurance incendie, planche no.3, Chas. E. Goad, 1915 (BAnQ)



401. Maison Louis-Philippe-Desbiens, 2004 (dans Patrimoines modernes [...])



402. Maison Louis-Philippe-Desbiens, 19(?) (BAnQ)



403. État des colonnes et écaillage de la peinture, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

La maison **Louis-Philippe-Desbiens ou Cloutier** est construite en 1913. Elle est érigée l'année suivant l'incendie majeur qui ravage presque l'entièreté du centre-ville de Chicoutimi. Le bâtiment s'implante dans un secteur en reconstruction. L'édifice **possède une valeur d'âge et il est un des quelques témoins de cette époque** sur la rue Racine Est.

Valeur associative

La maison est construite par **Louis-Philippe Desbiens**, alors maître de poste de Chicoutimi. Son habitation se situait juste à côté du bureau de poste. Il est également le maire de la ville de 1924 à 1928.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur artistique

Bien que nous ne connaissons pas l'identité du concepteur et que son authenticité a été grandement altérée, la **résidence bourgeoise présente une composition soignée. Elle est représentative des maisons cubiques**, popularisées au XX^e siècle au Québec.

VALEUR PAYSAGÈRE

Valeur paysagère

La propriété participe au paysage urbain de la rue Racine Est en raison de son gabarit et sa cour avant végétalisée.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation sur la rue Racine Est.
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur, Louis-Philippe Desbiens.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie de deux étages avec son toit en pavillon ;
- Son revêtement de brique ocre ;
- Sa composition et la disposition de ses ouvertures ;
- Sa galerie couverte à colonnade.

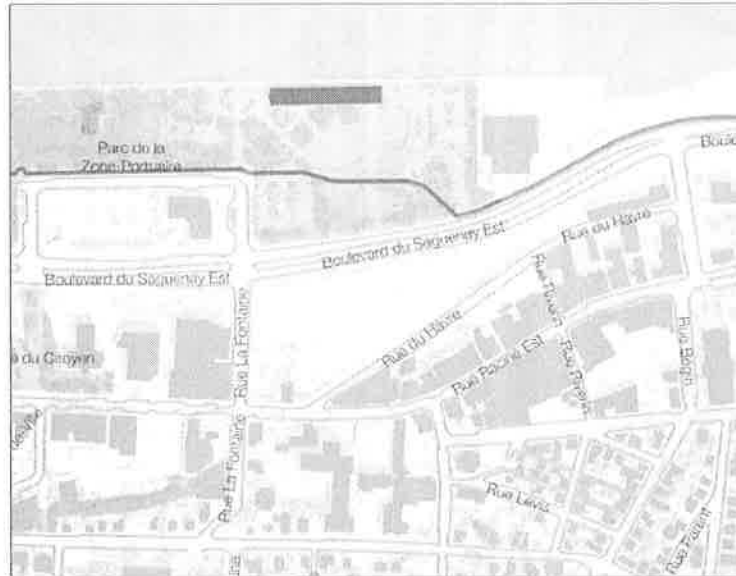
ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son gabarit et sa cour avant végétalisée.



37. HANGAR DU VIEUX-PORT

35, rue La Fontaine



Historique

Autres appellations :	Hangar N° 2 General Freight Shed
Date de construction :	1932
Principales modifications:	(?) Peinture 1992 Recyclage de l'immeuble 2005 Rénovation de l'immeuble
Propriétaire initial :	Commission du Port de Chicoutimi
Architecte :	Édouard Lavoie, ingénieur. « Associé depuis 1929 à l'ingénieur Lorenzo Delisle au sein de l'une des premières formes en importance au Saguenay, Édouard Lavoie, après avoir travaillé pour la Compagnie de pulpe de Chicoutimi, réalise une oeuvre majeure sous la direction de la Commission du Port de Chicoutimi. » (Réf. Patrimoines modernes [...])
Typologie/fonction d'origine :	Immeuble à vocation industriel / entreposage
Fonction actuelle :	Commerciale
Unité de paysage associée :	Secteur de la rue Racine. Unité de paysage Le Vieux-Port
Personnages ou occupants marquants :	

Commission du Port de Chicoutimi. En 1904, la Compagnie Générale du port de Chicoutimi, filiale de la Compagnie de Pulpe, est fondée. En 1926, à l'initiative du député fédéral du comté de Chicoutimi, J.-E.-A. Dubuc, la loi 150 est sanctionnée et crée la Commission du Port de Chicoutimi. Elle est responsable de superviser les travaux d'agrandissement du port entamée en 1929. En 1936, le Conseil des ports nationaux prend la relève. Les activités portuaires déménagent dans les années 1980, puis à l'occasion du 150^e anniversaire de Chicoutimi, un parc est aménagé à cet endroit en 1992 selon les plans de l'architecte paysagiste Yves-Michel Garant.

Description sommaire

Dernier témoin de la vocation portuaire de Chicoutimi, le hangar est construit en 1932 selon les plans de l'ingénieur Édouard Lavoie. Il est destiné à l'entreposage de diverses marchandises. « Le port compte à cette époque [1936] un quai de 792 mètres de longueur avec une profondeur d'eau de 9,1 mètres à marée basse, un entrepôt de béton, un hangar et 2 590 mètres de voies ferrées. Le port est débordant d'activité. On accueille en moyenne 400 navires par année sur une période de 6 à 7 mois. Dans les années 1940, le port commence à changer d'orientation; le charbon cède la place aux hydrocarbures, les papetières produisent pour les marchés canadiens et américains et leurs intrants sont acheminés par chemin de fer. En 1950, on peut dire que le port de Chicoutimi est un terminal d'hydrocarbures. Les aires d'entreposages sont louées presque en totalité par les pétrolières et certaines construisent leurs propres installations portuaires en aval à Saguenay-Ville. [...] À partir de 1981, les trafics ont chuté radicalement au Port de Chicoutimi. » (Réf. Le port de Chicoutimi : Une histoire à suivre, Réjean Dufour)

« Le General Freight Shed apparaît tel un monument à la gloire des travaux qui, à l'époque, donnent un nouveau souffle à l'activité portuaire chicoutimienne. Derrière la tour vouée à la capitainerie, l'édifice, empreint des modèles contemporains d'Ernest Cormier, tient son expressivité d'une ossature de béton qui, entre les remplissages de blocs de béton, donne un rythme tranquille à l'imposante structure industrielle. Le réaménagement du Vieux-Port, dans les années 1990, a tiré profit de son recyclage avec bonheur. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

Au début des années 1990, une immense place publique est aménagée devant le bâtiment. Un fontaine est implantée dans l'axe de la rue La Fontaine et le grand hangar fait l'objet d'un projet de rénovation afin de l'intégrer à la promenade publique.

État de conservation général

Le hangar du Vieux-port présente un bon état de conservation général de ses composantes. Bien que l'on comprenne toujours sa volumétrie et composition d'origine, l'immeuble a subi quelques transformations altérant son authenticité. Lors des campagnes de rénovations, les portes et fenêtres ont été remplacées, des balcons ont été aménagés du côté de la rivière Saguenay et des ouvertures ont été créées pour permettre de nouveaux usages.

« L'édifice a été rénové en 2005 par la Ville de Saguenay en conservant certains éléments caractéristiques, dont la tour utilisée à l'époque par la capitainerie. » (Réf. Panneau du Circuit Centre)

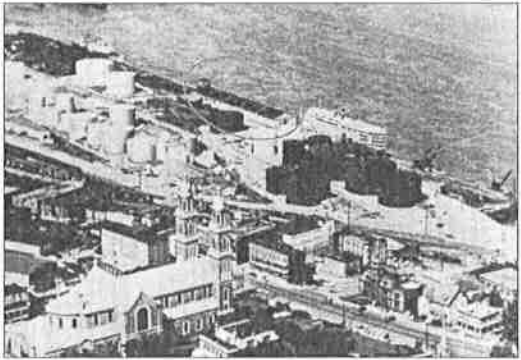
Iconographie actuelle et historique



405. Plan de réaménagement de la zone portuaire de Chicoutimi, par Yves-Michel Garant, architecte paysagiste, 1992 (Ville de Chicoutimi)



406. Hangar du Vieux-Port de Chicoutimi, s.d. (zoneportuaire.com/la-zone-portuaire)



407. Vue du port de Chicoutimi, années 1970(?) (dans Portus, hiver 1990)



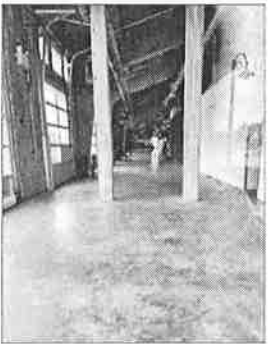
408. Esquisse de la future Promenade publique du Vieux-Port de Chicoutimi, par Yves-Michel Garant, 1991-1992 (Revue Chicoutimi, 1992)



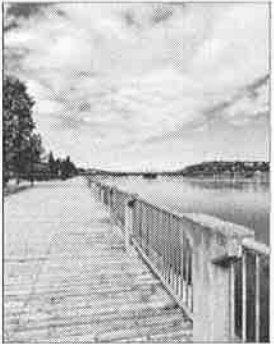
409. Façade principale, 2024



410. Façade latérale, 2024



411. Vue intérieure, 2024



412. Vue de la Promenade publique vers le pont, 2024

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

L'ancien Hangar du Vieux-Port de Chicoutimi est construit en 1932. Il est érigé seulement quelques années après la création de la Commission du Port. L'édifice possède une ancienneté relative et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'ancien Hangar du Vieux-Port est associé aux activités portuaires de Chicoutimi de 1932 à 1981. Il est directement lié à la croissance du commerce et du transport maritime dans la région. Il joue un rôle important dans les activités portuaires en servant de dépôt et de lieu d'entreposage pour les marchandises transitant par le port. Ainsi, il est un témoin d'une époque clé dans l'histoire du développement industriel et portuaire de la région.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le Hangar du Vieux-Port est le dernier témoin de la vocation portuaire de Chicoutimi. Il illustre non seulement l'évolution de l'infrastructure portuaire, mais aussi l'impact de l'industrialisation sur l'urbanisation de la ville et de ses alentours.

Valeur artistique

L'édifice est conçu par l'ingénieur Édouard Lavoie. Il présente une architecture fonctionnelle typique des industries du XX^e siècle. Bien que principalement conçu pour répondre à des besoins logistiques et commerciaux, il présente des éléments architecturaux qui témoignent des courants de l'époque.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le Vieux-Port de Chicoutimi.
- Son emplacement dans l'ancien Vieux-Port de Chicoutimi ;
- Son toponyme qui rappelle son premier usage.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie et son implantation dans le secteur du Vieux-Port.
- Sa volumétrie d'une grande horizontalité avec un toit à deux versants ;
- Sa tour de capitainerie avec son toit à quatre versants ;
- Ses grandes ouvertures verticales ;
- Son revêtement et sa charpente de béton.

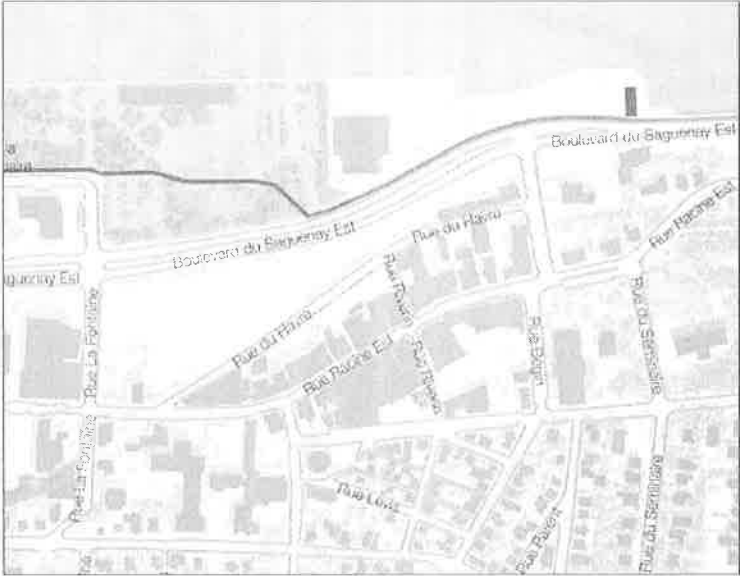
VALEUR PAYSAGÈRE

L'ancien Hangar du Vieux-Port est implanté à proximité de la rivière du Saguenay créant une transition entre l'eau et la ville. Avec son architecture industriel, il constitue **un élément clé du paysage portuaire**, aujourd'hui intégré dans un important aménagement paysager réalisé par Yves-Michel Garant dans les années 1990. L'édifice, de par ses lignes simples et massives ainsi que ses balcons, dialogue avec le cours d'eau.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de la rivière du Saguenay ;
- Son architecture industrielle ;
- Son intégration dans un projet d'aménagement paysager d'importance.

38. CHALET DU CLUB NAUTIQUE
531, boulevard du Saguenay



Historique

Autres appellations : Non applicable

Date de construction : 1965

Principales modifications :
(?) Agrandissement sous les pilotis.
(?) Remplacement du revêtement de cèdre par de la tôle

Propriétaire initial : Club de Yacht de Chicoutimi

Architecte : Gravel & Gravel.
Armand Gravel (1895-1980) est né à Chicoutimi en 1895. Il est diplômé en architecture de l'école des Beaux-Arts de Montréal. Il fait un stage auprès de l'architecte de renom Ernest Cormier. Il apporte aux conceptions de Lamontagne une nouvelle modernité. L'association de Lamontagne et Gravel se termine en 1961, alors qu'Alfred Lamontagne est âgé de 80 ans.

Maurice Gravel (1929-) est né à Chicoutimi en 1929. Il est diplômé de l'École d'architecture de l'Université de Montréal en 1957. Il s'associe à son père, Armand Gravel, en 1961. « *Les productions de Gravel et Gravel s'orientent dès lors vers un modernisme plus coloré, où la juxtaposition des teintes et des matériaux [...]* ». (Patrimoines modernes [...]) Après le décès de son père, en 1980, il poursuit sa pratique sous la dénomination *Maurice Gravel architecte*.

Typologie/fonction d'origine : Immeuble à vocation mixte / Commerciale et bureaux

Fonction actuelle : Bureaux

Unité de paysage associée : Secteur de la rue Racine, Unité de paysage *Le Vieux-Port*

Personnages ou occupants marquants :

Club de Yacht de Chicoutimi est fondé en 1959. Cet organisme à but non-lucratif est administré par ses nombreux membres. Cliff Burnell est le premier commodore du club nautique. Il est l'instigateur de la construction du bâtiment actuel. Cet homme d'affaires est très impliqué dans la vie sociale de Chicoutimi. Il est membre des Chevaliers de Colomb, de la Légion royale canadienne, du club Kiwanis et de la chambre de commerce de Chicoutimi. Il remporte le trophée de l'Association canadienne du Tourisme pour la meilleure réalisation touristique au Canada en 1965.

Description sommaire

Le club nautique de Chicoutimi est inauguré en 1965. À cette époque, la navigation de plaisance est très populaire. « *Un des clubs les plus importants de la région est certes le Club de Yacht de Chicoutimi qui existe depuis déjà huit ans. Il groupe au-delà de 100 membres actifs répartis de La Malbaie à Alma. Son commodore actuel est M. Cliff Burnell d'Arvida. [...] Cette année, on s'attend à ce que 50 bateaux de plaisance, venant de différents coins de l'Amérique, accostent à Chicoutimi. Il semble bien que le yachting soit en [sic] excellent medium de publicité touristique pour le Saguenay. Selon M. Burnell, lorsque les vieux quais seront réparés et une fois le futur centre construit, le Club pense doubler ses effectifs. Au Canada, une personne sur 17 est propriétaire d'une embarcation quelconque.* » (Réf. **Le Club de Yatch de Chicoutimi**, Le journal du Saguenay, 23 juillet 1964)

À son inauguration, le club nautique possède une salle de repos, un salon bar, un restaurant, un vestiaire et un stationnement pour plus de 35 voitures.

S'implantant selon un plan rectangulaire de 35 par 80 pieds, le bâtiment présente une charpente d'acier sur pilotis. Ses façades extérieures sont recouvertes de crépi et de panneaux d'aluminium émaillé. « Ajourée par de grands arcs qui l'apparentent à quelque pont ou aqueduc romain, la structure en portique qui semble porter les deux étages du chalet s'affirme à la fois par une présence monumentale et une très grande légèreté ; l'attention du visiteur revient alors sur les surfaces de cèdre et de stuc, où la multiplication des références maritimes - motifs appliqués d'ancre, fenêtres en hublots - ainsi que les bouées accrochées aux galeries ne laissent aucun doute quant à la vocation à la fois ludique et nautique du chalet. » (Réf. Patrimoines modernes [...])

État de conservation général

Les composantes extérieurs du chalet du club nautique présentent un niveau d'authenticité moyen. En effet, son état actuel correspond en partie à la conception d'origine des architectes Gravel & Gravel. Toutefois, des agrandissements ont été réalisés comblant l'espace sous les pilotis et le revêtement de cèdre teint a été remplacé par de la tôle. Néanmoins, certaines déficiences sont observables, dont l'écaillage de peinture sur le crépi, la perte de lattes de plafonds. Au fil du temps, les intérieurs ont vraisemblablement fait l'objet de réaménagement.

Iconographie actuelle et historique



413. Détails de la façade sur la rue, 2024



414. Façade latérale vers la rivière Saguenay, 2024



415. Façade latérale et arrière, 2024



416. Quai de mise à l'eau, 2024



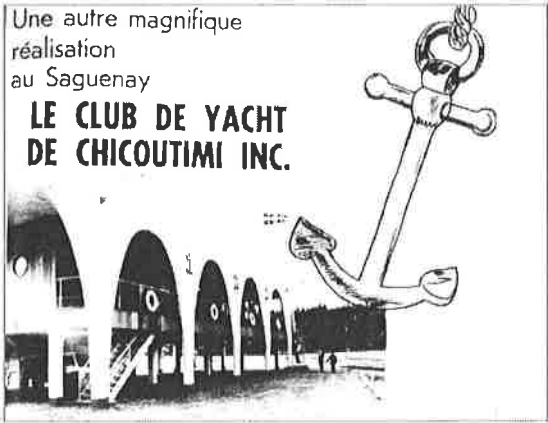
417. Arches de la façade et état du crépi, 2024



418. État du plafond, 2024



419. Charpente du Club nautique en construction, 8 avril 1965 (Le Lingot : un journal du Saguenay)



420. Club nautique de Chicoutimi après l'inauguration, 10 juin 1965 (Le Lingot : un journal du Saguenay)



421. Vue à partir de l'intérieur du Club nautique, 5 septembre 1965 (Progès-dimanche)

Identification des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques (énoncé)

VALEUR HISTORIQUE

Valeur d'âge

Le chalet du club nautique de Chicoutimi est construit en 1965. Lors de son érection, le centre-ville de Chicoutimi est déjà urbanisé. **L'édifice possède tout de même une ancienneté relative** et la distance historique reconnue de 40 ans.

Valeur associative

L'édifice est associé au **club nautique de Chicoutimi** (anciennement Club de Yacht de Chicoutimi). Fondé en 1959, le club est liée à la vie sociale, sportive et communautaire de la région depuis sa fondation. En tant qu'institution emblématique, le club est intimement **associé à l'histoire maritime et récréative de Chicoutimi**. Il témoigne de la popularité de la navigation de plaisance dans les années 1950 et 1960 et de la relation des citoyens avec la présence de la rivière Saguenay.

VALEUR ARCHITECTURALE

Valeur de rareté

Le chalet du club nautique possède une valeur de rareté par **son usage spécifique et de son architecture résolument moderne**, qui en fait un exemple unique dans le paysage bâti de Chicoutimi.

Valeur artistique

L'édifice du club nautique est conçu par une firme d'**architecture d'une grande renommée locale**, soit Gravel & Gravel. L'immeuble témoigne de l'**architecture moderne** de son époque par ses lignes épurées et son **intégration soignée avec le paysage environnant**. Sa conception, à la fois simple et soignée, s'inspire subtilement des formes et courbes des bateaux créant un dialogue avec le milieu nautique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son implantation dans le secteur du Vieux-Port.

- Son emplacement dans l'ancien Vieux-Port ;
- Son usage en tant que club nautique ;
- Son toponyme qui rappelle son propriétaire-constructeur et son principal occupant, le club nautique de Chicoutimi.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Sa volumétrie et son implantation dans le secteur du Vieux-Port ;
- Son architecture distinctive ;
- Son usage spécifique de club nautique.

- Sa volumétrie d'une grande horizontalité ;
- Son toit plat en porte-à-faux ;
- Sa structure sur pilotis et ses grands arcs ;
- Ses matériaux, dont le verre, le béton et l'aluminium ;
- Ses ouvertures, dont les grandes baies et les fenêtres de types hublots.

VALEUR SOCIALE

Valeur emblématique, symbolique et identitaire

Dès son inauguration, le **club nautique prend une place importante dans la vie sociale** des résidents de Chicoutimi. Il agit comme un **point de rassemblement** pour les membres et les visiteurs. En plus d'être un lieu de pratique sportive, il est aussi un générateur de liens sociaux.

VALEUR PAYSAGÈRE

Le club nautique possède une valeur paysagère en raison de son **emplacement au bord de la rivière Saguenay** et de son intégration dans le cadre naturel et urbain environnant. Le bâtiment contribue au paysage par le **contraste de son architecture** moderne et ses grandes ouvertures qui permettent de profiter de **vues imprenables** sur le cours d'eau.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son usage en tant que club nautique.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- Son emplacement à proximité de la rivière du Saguenay ;
- Son architecture moderne et ses vues vers le cours d'eau.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2012-106
PORTANT SUR LES ACTIVITÉS SUR
GLACE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE
DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 3 décembre 2012 le règlement numéro VS-R-2012-106 portant sur les activités sur glace sur le territoire de la Ville de Saguenay;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2012-106;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 8 juillet 2025.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récité.

ARTICLE 2.- REMPLACER l'article 66.1 qui se lit comme suit :

ARTICLE 66.1 TARIFICATION ET REMBOURSEMENT

	TARIFICATION (avant taxes)
Location d'emplacement	270,30 \$
Stationnement – passe saisonnière	35,00 \$
Stationnement – passe journalière	10,00 \$
Permis de pourvoyeur	218,40 \$
Frais de remplacement d'une place d'enregistrement de cabane	21,74 \$

En cas d'annulation par le citoyen de la location d'un emplacement, la politique suivante de remboursement s'applique :

- Retenue de 15 % du total en cas d'annulation entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre;
- Retenue de 30 % du total en cas d'annulation entre le 1^{er} janvier et l'ouverture des villages;
- Aucun remboursement à partir de la date d'ouverture des villages.

Dans le cas où les villages ne pourraient être ouverts durant la saison, un remboursement complet sera effectué pour la location des emplacements.

Par le suivant :

ARTICLE 66.1 TARIFICATION ET REMBOURSEMENT

	TARIFICATION (avant taxes)
Location d’emplacement	278,00 \$
Stationnement – passe saisonnière	36,05 \$
Stationnement – passe journalière	10,45 \$
Permis de pourvoyeur fractionné	150 \$, plus 35 \$ par semaine supplémentaire lors de la prolongation de la saison
Frais de remplacement d’une plaque d’enregistrement de cabane	21,74 \$

En cas d’annulation par le citoyen de la location d’un emplacement, la politique suivante de remboursement s’applique :

- Retenue de 15 % du total en cas d’annulation entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre;
- Retenue de 30 % du total en cas d’annulation entre le 1^{er} janvier et l’ouverture des villages;
- Aucun remboursement à partir de la date d’ouverture des villages.

Dans le cas où les villages ne pourraient être ouverts durant la saison, un remboursement complet sera effectué pour la location des emplacements.

ARTICLE 3.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

8.1
Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-46 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-296)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 50-R à même une partie d'une affectation « Industrielle » de l'unité de planification 51-I afin de permettre un développement résidentiel de basse densité au secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'une demande de « 2428-9969 Québec inc.» pour le site localisé au nord des propriétés résidentielles 3654 et 3655 rue Béliveau et 3626 à 3658, rue de Lachine, arrondissement de Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 50-R à même une partie d'une affectation « Industrielle » de l'unité de planification 51-I. La zone à dominance résidentielle 17501 est créée à même une partie de la zone à dominance industrielle 70280 incluant une disposition relative à l'aménagement d'une zone tampon afin de permettre un développement résidentiel de basse densité au secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine, arrondissement de Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2025-46-PLAN.pdf](#)

[VS-RU-2025-46.pdf](#)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-46 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-296)

Règlement numéro VS-RU-2025-46 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 8 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre (4) documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie.

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 50-R et 51-I (secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine) de l'arrondissement de Jonquière :

- Aggrandir l'unité de planification 50-R à même une partie de l'unité de planification 51-I.
- Aggrandir une affectation « Résidentielle de basse densité » à même une partie d'une affectation « Industrielle ».

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 3 juin 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) Les unités de planifications 50-R et 51-I sont modifiées :

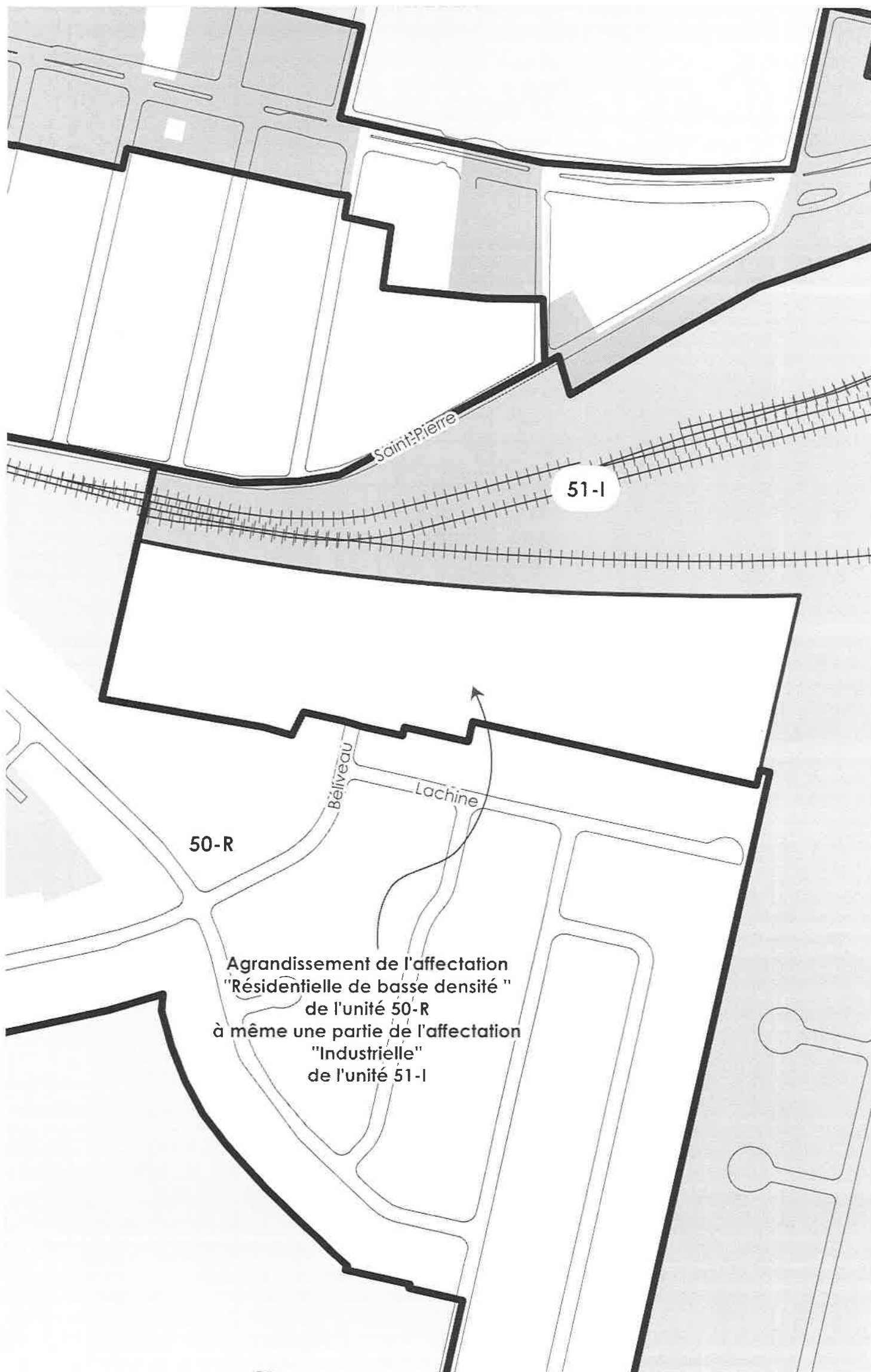
- Par l'agrandissement de l'unité de planification 50-R à même une partie de l'unité de planification 51-I, le tout tel qu'illustré au plan ARP-296 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #50-3, de l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même une partie de l'affectation « Industrielle », le tout tel qu'illustré au plan ARP-296 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière

ARP-296

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mai 2025

Mairesse

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2025-47 modifiant le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zone 70280 secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine à Jonquière) (ARS-1719)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 50-R à même une partie d'une affectation « Industrielle » de l'unité de planification 51-I afin de permettre un développement résidentiel de basse densité au secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Il s'agit d'une demande de « 2428-9969 Québec inc.» pour le site localisé au nord des propriétés résidentielles 3654 et 3655 rue Béliveau et 3626 à 3658, rue de Lachine, arrondissement de Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 50-R à même une partie d'une affectation « Industrielle » de l'unité de planification 51-I. La zone à dominance résidentielle 17501 est créée à même une partie de la zone à dominance industrielle 70280 incluant une disposition relative à l'aménagement d'une zone tampon afin de permettre un développement résidentiel de basse densité au secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine, arrondissement de Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2025-47-PLAN.pdf](#)

[VS-RU-2025-47.pdf](#)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-47 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (ZONE 70280
SECTEUR AU NORD DES RUES BELIVEAU ET DE
LACHINE À JONQUIÈRE) (ARS-1719)

Règlement numéro VS-RU-2025-47 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 8 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone résidentielle 17501 à même une partie de la zone industrielle 70280 ainsi que d'assujettir une disposition sur l'aménagement d'une zone tampon afin de permettre un développement résidentiel basse densité au secteur au nord des rues Béliveau et de Lachine à Jonquière (ARS-1719);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 3 juin 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 17501 à même une partie de la zone 70280, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1719 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-50-17501;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les

Ville de Saguenay
 SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU
 TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 Division permis, programmes et inspections
 permis@ville.saguenay.qc.ca

H 50-17501

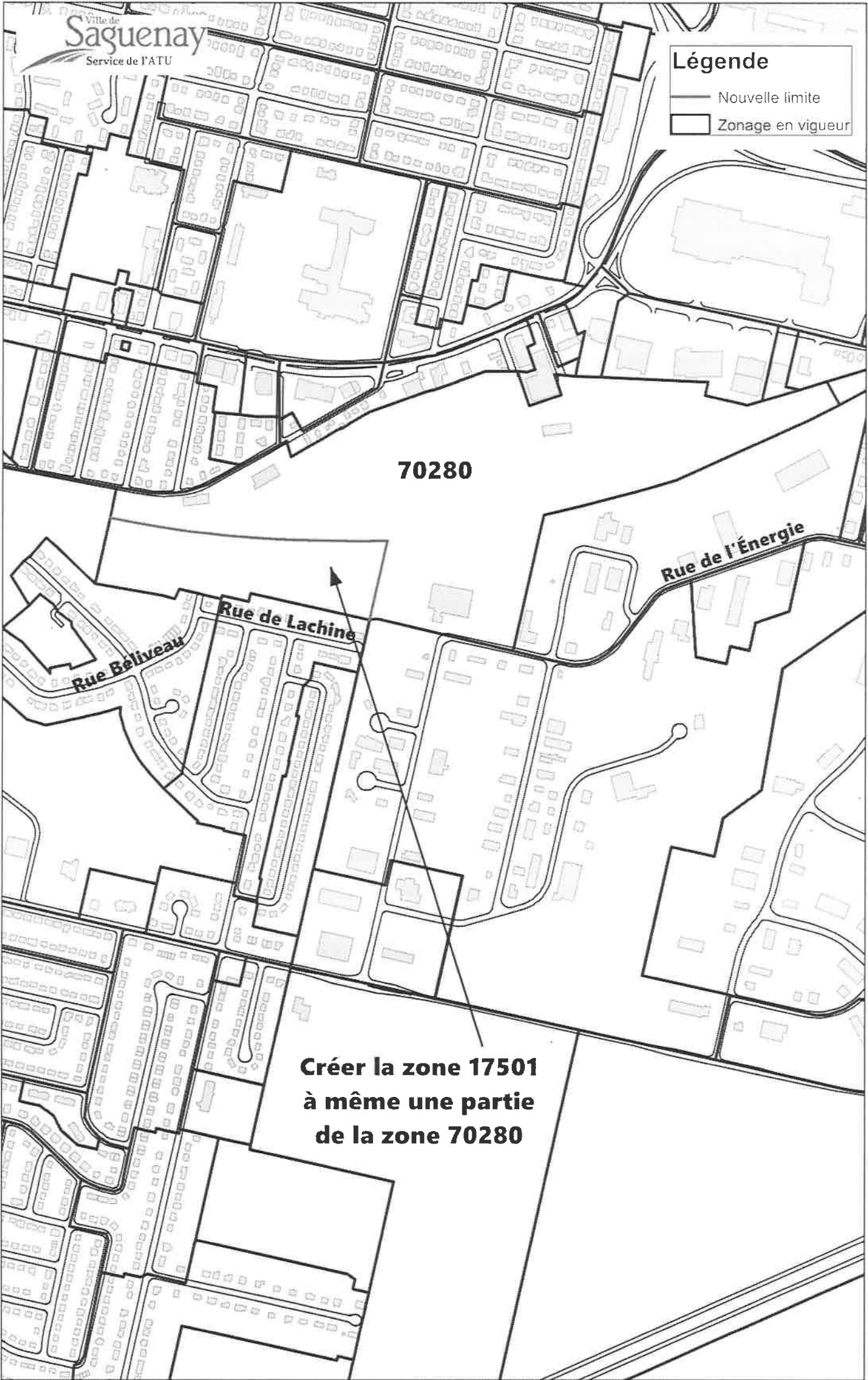
Page 7

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites

auront été dûment remplies selon la Loi.

Mairesse

Assistante-greffière



8.3

Adoption du règlement - Règlement VS-R-2025-48 adoptant un programme de remplacement pour l'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida et d'abroger le règlement numéro VS-R-2018-56

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Adoption d'un règlement de remplacement au règlement VS-R-2018-56, destiné à l'application du programme d'aide financière à la restauration patrimoniale des bâtiments d'Arvida.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

L'an dernier, la direction régionale du ministère de la Culture et des Communications (MCC) a rencontré la direction du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour lui offrir la possibilité de trouver une solution à l'utilisation des sommes résiduelles liées à l'entente 2018-2020 destinée à supporter financièrement la restauration patrimoniale des bâtiments d'Arvida.

La non-utilisation de ce résiduel s'explique par le fait que le règlement d'application auquel il est attaché (VS-R-2018-56) est moins avantageux que le règlement plus récent (VS-R-2021-40), lié au programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier (PSMMPI), adopté pour la période de 2021-2023. Des facteurs externes expliquent principalement cet état de fait, en particulier le contexte du marché de la construction et des coûts de la restauration patrimoniale en contexte postpandémique.

Le MCC est favorable à ce que la Ville de Saguenay adopte un nouveau règlement d'application adapté au contexte actuel, afin de permettre l'utilisation des sommes résiduelles aux fins auxquelles elles ont été prévues. La somme totale résiduelle de 415 000\$, dont la moitié provient du Ministère, pourrait donc permettre la restauration de plusieurs propriétés privées. Le fonds de subvention a été constitué en juin 2018, à la suite de l'adoption du règlement d'emprunt VS-R-2018-57.

MODIFICATION SUITE À L'AVIS DE MOTION DU

3 JUIN 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-48

- REMPLACER à l'article 5 la mention « VS-R-2025-___ » par « VS-R-2025-49 »

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[MODIFICATION VS-R-2025-48 .pdf](#)
[VS-R-2025-48.pdf](#)

MODIFICATION SUITE À L'AVIS DE MOTION DU
3 JUIN 2025
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-48

- **REEMPLACER** à l'article 5 la mention « VS-R-2025-____ » par « VS-R-2025-49 »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-48 AYANT
POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME DE
REMPLACEMENT POUR L'AIDE FINANCIÈRE À
LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS DU SITE
PATRIMONIAL D'ARVIDA ET D'ABROGER LE
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2018-56. (ARS-
1715)

Règlement numéro VS-R-2025-48 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 8 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU l'entente intervenue le 13 septembre 2018 entre la Ville et le ministère de la Culture et des Communications, afin de déterminer le montant des contributions financières respectives et les conditions d'application du programme de restauration des bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU que le gouvernement du Québec et la Ville de Saguenay souhaitent mettre sur pied un programme de remplacement au programme d'aide financière visant les travaux de préservation et de restauration des bâtiments contribuant aux valeurs du site patrimonial d'Arvida;

ATTENDU que le nouveau programme répondra adéquatement à la conjoncture du marché de la restauration patrimoniale;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil, du 3 juin 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.- OBJECTIF SPÉCIFIQUE DU PROGRAMME

Le Conseil adopte un programme d'aide à la restauration patrimoniale visant la conservation, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel des bâtiments contribuant aux valeurs du site patrimonial d'Arvida en vertu duquel la Ville et le MCC accordent aux propriétaires d'un bâtiment visé à l'article 8, une subvention pour la réalisation de travaux d'entretien ou de restauration des composantes extérieures de ce bâtiment aux conditions prévues au règlement.

ARTICLE 3.- PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux travaux de restauration autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel visant des composantes extérieures des bâtiments admissibles.

ARTICLE 4.- TERRITOIRE D'APPLICATION

Le territoire d'application visé est celui du site patrimonial déclaré d'Arvida.

ARTICLE 5.- EFFET

Le programme d'aide financière ne peut avoir d'effet que dans la mesure où le fonds de subventions visé par le règlement numéro VS-R-2025-49 est constitué.

Les modalités du présent règlement prévoient la fin de l'admissibilité au programme et des engagements pris par la Ville et le MCC.

ARTICLE 6.- ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

CHAPITRE 2 DÉFINITIONS

ARTICLE 7.- DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Attestation de conformité des travaux

Document rédigé par un professionnel qui confirme la réalisation complète des travaux et de la conformité de ceux-ci aux plans et devis approuvés pour des fins de subvention.

Attestation de fin des travaux

Document rédigé par le fonctionnaire désigné qui atteste de la réalisation et de la conformité des travaux au présent programme de subventions.

Bâtiment résidentiel

Bâtiment dont au moins 50 % de l'aire de plancher du rez-de-chaussée comporte, ou comportera après les travaux, un usage principal résidentiel tel que prévu aux règlements d'urbanisme.

Carnet de santé

Rapport qui décrit l'état des différentes composantes extérieures d'un bâtiment et qui identifie les travaux à effectuer. Il doit être réalisé par une personne ayant les compétences nécessaires en fonction de la nature des travaux ou, à la demande du fonctionnaire désigné, par un professionnel.

Certificat d'aide

Certificat confirmant le montant maximal de la subvention acceptée.

Composante extérieure

Tout élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment tel que la toiture, le revêtement, les portes, les fenêtres, les fondations, les saillies, les escaliers, les galeries, les cheminées, les éléments d'ornementation ou une partie de ceux-ci.

Conseil

Conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Coût des travaux

Aux fins du présent programme, le coût des travaux inclut le coût des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes applicables.

Entrepreneur accrédité

Entrepreneur qui détient une licence d'entrepreneur appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, en vigueur à la date de la demande d'aide et tout au long de la réalisation des travaux.

Entretien

Intervention visant le maintien en bon état des composantes extérieures d'un bâtiment.

État d'origine

Aspect général du bâtiment ou d'une composante extérieure au moment de sa construction.

Fonctionnaire désigné

Inspecteur en bâtiments du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, désigné par le chef de la Division des permis, programmes et inspections, affecté au traitement des demandes de subventions.

Matériau traditionnel

À titre non limitatif, le bois véritable (à l'exception des matériaux composites), les revêtements métalliques (sous forme de bardeaux rectangulaires, de tôle pincée ou de tôle sur baguettes) la brique d'argile, la pierre naturelle, le fer ornemental ou le cuivre.

MCC

Ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Plans et devis

Tout document permettant une estimation correcte des travaux projetés tels que photomontages, esquisses, dessins techniques ou rapports préparés dans le cadre du Programme d'aide-conseil à la rénovation patrimoniale. Les documents peuvent être annotés pour inclure le devis descriptif des matériaux.

Les plans et devis doivent inclure également le formulaire de soumissions.

Problème esthétique

Un problème esthétique réfère à une composante extérieure non conforme à l'aspect d'origine. À titre d'exemple, il peut s'agir de l'obturation d'une fenêtre dans une composition classique, de l'ajout d'un porche, d'une diversité de revêtements muraux, etc.

Professionnel

Architecte, restaurateur, technologue en architecture ou ingénieur s'il y a lieu.

Propriétaire

Personne physique ou morale. Le propriétaire doit fournir une copie du registre foncier démontrant son titre.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, il doit fournir les documents officiels constituant la personne morale. Il doit aussi déposer une résolution dûment adoptée autorisant une partie à représenter la personne morale et l'autorisant à signer tout document requis pour les fins du programme.

Rapport d'avancement des travaux

Ensemble de documents contenant l'Attestation de conformité des travaux, l'Attestation de fin des travaux, la facture finale de l'entrepreneur et la facture finale du professionnel au dossier s'il y a lieu.

Requérant

Le propriétaire ou le mandataire qui a déposé une demande de subvention dans le cadre du présent programme.

Restauration et préservation

Les travaux de restauration impliquent la remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels, tandis

que les travaux de préservation impliquent l'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation. Ces travaux peuvent aussi comprendre l'intégration harmonieuse d'éléments nouveaux favorisant la préservation de composantes restaurées ou originales.

Semblable

Élément de même apparence que la composante d'origine et fabriqué avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine de la construction du bâtiment. Les dimensions peuvent varier légèrement.

Soumission

Estimé précis du coût des travaux réalisé en fonction des plans et devis et présenté par un entrepreneur accrédité.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8.- IMMEUBLES ADMISSIBLES

Pour être admissible à une subvention, l'immeuble doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° Être un bâtiment principal du site patrimonial déclaré d'Arvida construit avant le 1^{er} janvier 1951;
- 2° Être un bâtiment qui présente un intérêt patrimonial;
- 3° Être occupé par un usage conforme au règlement de zonage ou un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis;
- 4° Être protégé par la Loi sur le patrimoine culturel ou par une mesure de protection prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et être répertorié dans un inventaire patrimonial.

ARTICLE 9.- IMMEUBLES NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au présent programme, les immeubles suivants :

- 1° Un bâtiment accessoire;
- 2° Un bâtiment à utilisation saisonnière ou un chalet;
- 3° Un bâtiment à usage industriel;
- 4° Un bâtiment qui fait l'objet d'une procédure légale remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment, par exemple, une saisie, une expropriation, etc.;
- 5° Un bâtiment qui fait l'objet d'une procédure légale pouvant affecter son occupation ou son maintien dans l'état où il se trouve avant le dépôt de la demande;
- 6° Un bâtiment qui est soumis à des modifications exigées par la Régie du bâtiment du Québec ou par la Ville, sauf si les travaux correctifs requis sont effectués simultanément aux travaux admissibles;
- 7° Un bâtiment appartenant à un centre de services scolaire;
- 8° Un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou du Québec ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- 9° Un bâtiment appartenant à un établissement public ou à un établissement privé conventionné au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux et non assujettis à la juridiction de la Régie du logement;
- 10° Un bâtiment appartenant à un office municipal d'habitation (O.M.H.);
- 11° Un bâtiment qui fait l'objet d'une aide financière, en vertu d'un programme d'habitation sociale;
- 12° Un bâtiment visé par l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale, sauf ceux identifiés aux paragraphes 8 et 12, lesquels sont admissibles au présent programme. Voir le document en Annexe du présent règlement;
- 13° Un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie :
 - a) des organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
 - b) des organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux,

- paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC);
- c) d'un propriétaire qui n'a pas respecté un engagement envers le MCC lors de l'attribution d'une précédente subvention;
 - d) d'un propriétaire qui est en infraction envers une disposition de la Loi sur le patrimoine culturel;
 - e) d'un propriétaire qui est en défaut de paiement de taxes municipales de quelque nature que ce soit.
-

ARTICLE 10.- CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissibles à une subvention, les interventions doivent répondre aux critères suivants :

- 1° Être autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel;
 - 2° Être exécutés en conformité avec le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré;
 - 3° Être engagés selon un contrat de construction de biens et services;
 - 4° Être exécutés après la date de confirmation de la lettre d'annonce de la subvention.
-

ARTICLE 11.- INTERVENTIONS ADMISSIBLES

Les interventions admissibles à une subvention concernent les éléments caractéristiques de l'immeuble visés par la mesure de protection. Il s'agit des travaux de restauration impliquant la remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

Elles comprennent les travaux suivants :

- 1° Parement des murs extérieurs :
 - a) Restauration et préservation des parements des murs extérieurs, dont les parements de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta;
 - b) Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.
- 2° Ouvertures :
 - a) Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres, incluant le remplacement des ouvertures qui étaient en aluminium à l'origine, par de nouvelles ouvertures en aluminium;
 - b) Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents (volets) et des persiennes.
- 3° Couverture des toitures :
 - a) Restauration et préservation des couvertures, dont les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise, en tôle à assemblage de type traditionnel;
 - b) Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales.
- 4° Ornements :
 - a) Restauration et préservation des éléments d'ornementation, comprenant les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, etc.
- 5° Éléments en saillie :
 - a) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.;
 - b) Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps.
- 6° Éléments structuraux :
 - a) Consolidation, restauration et préservation des cheminées en maçonnerie, des fondations, des murs porteurs comme ceux en bois, en maçonnerie de brique ou de pierre, de même que des composantes de toitures.

- 7° Autres travaux admissibles :
- a) Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial;
 - b) Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.
-

ARTICLE 12.- INTERVENTIONS NON ADMISSIBLES

Les interventions suivantes ne sont pas admissibles à une subvention :

- 1° Les travaux de restauration et de préservation des composantes extérieures qui sont déjà subventionnés dans le cadre d'un autre programme d'aide financière;
 - 2° Les travaux qui ne contribuent pas à atteindre l'objectif de restauration du présent programme;
 - 3° Les travaux ayant le même but que ceux visés par le Programme d'adaptation de domicile de la S.H.Q. (P.A.D.);
 - 4° Les travaux de modernisation;
 - 5° La réparation ou le remplacement d'une clôture, piscine, serre, voie d'accès pour automobile, stationnement, allée piétonnière, patio, pergola et autres de même nature;
 - 6° La réalisation ou la rénovation d'un aménagement paysager;
 - 7° La réparation ou le remplacement d'un sauna, baignoire à remous, spa et autres équipements analogues;
 - 8° Tous les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui détient la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
 - 9° Tous les travaux requis pour terminer un bâtiment en construction ou dont les travaux ont été arrêtés;
 - 10° L'installation d'enseignes;
 - 11° Les travaux intérieurs;
 - 12° Les travaux n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du MCC;
 - 13° Les travaux qui ne respectent pas les conditions de réalisation émises dans l'autorisation du MCC;
 - 14° Les travaux effectués par le propriétaire ou par un entrepreneur ne détenant pas la licence appropriée;
 - 15° Les travaux d'entretien usuel;
 - 16° Les travaux de rénovation impliquant la réparation ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment par des matériaux contemporains ou d'imitation sans égard au patrimoine, par exemple :
 - a) Remplacement de parements en matériaux traditionnels par des parements contemporains, comme ceux en polychlorure de vinyle (PVC), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
 - b) Remplacement de portes et de fenêtres en matériaux traditionnels par des portes et des fenêtres en aluminium, en vinyle, en chlorure de polyvinyle ou en métal anodisé;
 - c) Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte;
 - d) Remplacement d'une couverture de toiture en bardeaux d'asphalte par une nouvelle couverture en bardeaux d'asphalte;
 - e) Remplacement des différents types de vitres traditionnelles par des vitres thermiques.
-

ARTICLE 13.- DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce programme comprennent :

- 1° Les coûts de main-d'œuvre;
- 2° Le coût de location d'équipement spécialisé;
- 3° Les coûts d'achat de matériaux fournis par l'entrepreneur qui sont directement liés aux travaux de restauration et de préservation;

- 4° Mise en chantier et ramassage du chantier.

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce programme doivent être effectuées après la réception de la lettre d'annonce de l'aide financière signée par l'autorité compétente.

Les dépenses doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- 1° Faire l'objet d'un contrat de construction, de biens ou de services. L'acceptation d'une soumission constitue un contrat de construction aux fins du programme. La soumission doit contenir les conditions, les montants finaux, le nom et le numéro de licence de l'entrepreneur et des dates de réalisation des travaux;
- 2° Être exécutés, selon l'expertise requise, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, par un artisan membre du Conseil des métiers d'arts du Québec, par un restaurateur professionnel employé du Centre de conservation du Québec ou par un restaurateur, en pratique privée, accrédité par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels;
- 3° Être autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et exécutés conformément aux conditions émises dans l'autorisation du MCC;
- 4° Être exécutés en conformité avec le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré par la Ville.

ARTICLE 14.- DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles à ce programme :

- 1° Les dépenses qui ne sont pas directement liées aux interventions admissibles;
 - 2° Les dépenses liées à des travaux réalisés en régie interne, soit des travaux réalisés par le propriétaire du bâtiment ou réalisés sans la signature d'un contrat de construction, de biens ou de services;
 - 3° Les frais de déplacement;
 - 4° Les dépenses liées à un projet financé dans le cadre d'un autre programme du MCC, notamment le programme Aide aux immobilisations et le Programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux du Conseil du patrimoine religieux du Québec ;
 - 5° Les dépenses liées à un projet d'agrandissement;
 - 6° Les frais liés à la masse salariale et aux avantages sociaux des employés et employées des organismes municipaux;
 - 7° Les autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion;
 - 8° Les coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
 - 9° Les frais de présentation d'une demande d'aide financière;
 - 10° Les frais liés à des travaux de rénovation;
 - 11° Les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
 - 12° Les frais liés à des travaux d'aménagement;
 - 13° Les frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
 - 14° Les contributions en services des organismes municipaux et du MCC;
 - 15° Les frais de travaux couverts par une assurance survenue à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire;
 - 16° Les frais d'inventaire;
 - 17° Les frais juridiques;
 - 18° Les coûts liés à une demande de dérogation mineure à la réglementation municipale ou toute autre demande à caractère discrétionnaire;
 - 19° Les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et de l'outillage nécessités par des travaux exécutés par le propriétaire;
 - 20° Les coûts de relocalisation temporaire d'un occupant du bâtiment pendant l'exécution des travaux.
-

ARTICLE 15.- TRAVAUX EFFECTUÉS SANS AUTORISATION

Les travaux effectués avant l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation, ou de l'autorisation ministérielle ne peuvent être admissibles au présent programme.

ARTICLE 16.- MODIFICATION DES TRAVAUX

Un requérant peut demander une modification à la liste des travaux préalablement autorisés, soit en cours d'exécution, soit après l'obtention du certificat d'aide. Cette modification est admissible à la condition qu'elle n'impose pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisée, sauf en cas de découverte de défauts imprévus lors de l'inspection initiale.

Toute modification demeure conditionnelle à la disponibilité des budgets, sans excéder le maximum de subvention.

ARTICLE 17.- TRAVAUX SUBVENTIONNES

Les travaux subventionnés ou remboursés dans le cadre d'un programme d'aide financière ou remboursés par une assurance ne peuvent être admissibles au présent programme.

Un bâtiment ayant déjà bénéficié d'une subvention peut être admissible à d'autres subventions, sous réserve des conditions suivantes :

- 1° Le total des subventions accordées sur une période de 20 ans ne doit pas dépasser le montant maximum de subventions par type de travaux admissibles, tel que défini au présent règlement;
- 2° Une nouvelle demande ne peut viser les mêmes travaux sur une même composante.

La période de 20 ans se calcule à partir de la date du paiement final de la subvention jusqu'à la date de l'inscription d'une nouvelle demande.

Une nouvelle demande d'inscription ne peut être déposée avant une période minimale de 20 ans suivant le paiement final de la subvention précédente. Toutefois, pour les lieux de culte, une nouvelle demande d'inscription est possible annuellement.

ARTICLE 18.- OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Pour le traitement de sa demande, le propriétaire s'engage à :

- 1° Conserver la propriété de l'immeuble pendant toute la durée du processus. En cas de vente entre l'inscription et la fin des travaux subventionnés, la demande de subvention est considérée comme abandonnée et ne peut être transférée au nouvel acquéreur;
- 2° Fournir tout document nécessaire afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées telles que :
 - a) L'autorisation de travaux obtenue en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, s'il y a lieu;
 - b) Les soumissions reçues, incluant celle de l'entrepreneur qui exécutera les travaux. Les formulaires de soumissions doivent notamment identifier la nature et le prix des travaux à réaliser;
 - c) La facture délivrée par tout entrepreneur, entreprise spécialisée détentriche d'un numéro d'entreprise du Québec ou professionnel ayant participé aux travaux;
 - d) Tout autre document de nature à confirmer le respect d'une condition du programme, à la demande du fonctionnaire désigné.

- 3° Informer le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux et permettre l'accès au chantier pour les inspections;
- 4° Réaliser tous les travaux obligatoires indiqués dans la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et en conformité avec l'autorisation de travaux obtenue en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, s'il y a lieu;
- 5° Aviser le fonctionnaire désigné et le MCC, s'il y a lieu, de tout changement de travaux et, le cas échéant, attendre l'autorisation de la Ville et du MCC avant d'effectuer ces travaux;
- 6° Permettre à la Ville, pour la durée des travaux, d'installer sur la propriété une affiche mentionnant la participation financière du MCC, le cas échéant;
- 7° Permettre à la Ville et au MCC d'utiliser les photographies anciennes et celles prises en cours d'exécution des travaux à des fins d'éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du programme.

La Ville n'assume aucune responsabilité quant aux engagements pris par le propriétaire avant ou pendant le traitement de sa demande de subvention.

ARTICLE 19.- DEMANDE D'INSCRIPTION

Afin d'être éligible à une subvention, le requérant doit suivre la procédure établie au présent règlement.

Au moins 30 jours avant la date d'ouverture de la période d'inscription, la Ville publie, sur son site internet, un avis indiquant le mode d'attribution ainsi que la période pendant laquelle les inscriptions peuvent être effectuées.

Au moins 21 jours ouvrables avant la date finale de la période d'inscription, la Ville rend disponible, sur son site internet, le formulaire d'inscription intitulé « *Programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida* ».

Pour être recevable, une demande doit être déposée avant la date limite de la période d'inscription. Elle doit également être accompagnée du formulaire d'inscription mentionné à l'alinéa précédent dûment complété et de l'ensemble de documents exigés.

ARTICLE 20. MODE D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Les demandes d'inscription sont considérées selon une liste établie par tirage au sort, réalisé en présence d'un représentant du Service du greffe. Elles sont ensuite traitées dans cet ordre jusqu'à ce que le budget disponible soit entièrement attribué.

ARTICLE 21. AVIS D'OUVERTURE DE DOSSIER

Lors de la réception de la liste identifiant le rang de chaque inscription, une demande de service client est automatiquement ouverte pour chaque dossier.

Une facture d'un montant de 100 \$, non remboursable, plus les taxes applicables, représentant les frais d'ouverture du dossier, est transmise au requérant. Le traitement du dossier est conditionnel au paiement de cette facture. Le requérant dispose d'un délai de 5 jours ouvrables suivant l'envoi de la facture pour s'en acquitter.

À défaut de paiement dans le délai imparti, le dossier est annulé sans autre avis.

ARTICLE 22. INSPECTION DU BÂTIMENT

Le fonctionnaire désigné procède ensuite à l'inspection du bâtiment dans un délai de 30 jours suivant l'étape précédente.

Il vérifie l'admissibilité des travaux, le contenu du carnet de santé du bâtiment, l'état du bâtiment et le niveau d'avancement des travaux s'il y a lieu.

Le fonctionnaire désigné prend note des correctifs à apporter pour la rédaction de la liste des travaux admissibles lorsqu'aucun professionnel au dossier n'est requis.

ARTICLE 23. DÉPÔT DES DOCUMENTS

23.1 Obligation d'un architecte

Pour les bâtiments non résidentiels ou à la demande du fonctionnaire désigné selon le cas, un architecte est requis pour la préparation des documents d'appel d'offres.

23.2 Demande de soumissions

Si un professionnel est impliqué au dossier, il prépare le formulaire de soumission.

En l'absence d'un professionnel, le fonctionnaire désigné élabore la liste des travaux admissibles et le formulaire de soumission, qu'il remet au requérant pour l'obtention des soumissions.

Lorsque le projet est déclaré conforme, l'architecte ou le requérant dispose de 8 semaines pour solliciter des soumissions auprès des entrepreneurs et les soumettre au fonctionnaire désigné. Une soumission doit inclure :

- 1° les coûts des matériaux, fournis obligatoirement par celui-ci;
- 2° les coûts de la main-d'œuvre;
- 3° les taxes applicables.

Le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné au moins deux (2) soumissions obtenues d'entrepreneurs accrédités. Elles doivent être détaillées et présentées lisiblement sur les formulaires préparés par l'architecte ou le fonctionnaire désigné, qui atteste de leur conformité aux plans, devis et au programme de subventions. Les preuves d'accréditation des entrepreneurs doivent être annexées. La confidentialité doit être maintenue jusqu'à ce que l'ensemble des soumissions ait été reconnu conforme.

Des détails supplémentaires peuvent être exigés sur la présentation des soumissions pour une estimation plus précise du coût des travaux.

En cas de circonstances exceptionnelles, le fonctionnaire désigné peut autoriser le dépôt d'une seule soumission.

23.3 Calcul de la subvention

Le montant de subvention est déterminé par le fonctionnaire désigné selon la plus basse des soumissions reçues ou selon l'estimation détaillée du coût des travaux préparée par le professionnel, le cas échéant.

La subvention allouée pour les honoraires professionnels est ajoutée à celle des travaux admissibles.

Le propriétaire doit signer la demande d'aide officielle détaillant les coûts et le calcul de la subvention dans un délai maximal de 2 semaines suivant la confirmation du fonctionnaire désigné.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, le calcul de la subvention pour les travaux, frais et honoraires exclut les taxes applicables.

23.4 Certificat d'aide officiel

Après signature du formulaire de la demande d'aide officielle, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant délivre un certificat d'aide officiel correspondant au montant de la subvention accordée.

Aucun certificat d'aide financière ne pourra être émis une fois le budget épuisé.

ARTICLE 24. TRAVAUX

24.1 Conditions préalables au début des travaux

Les travaux admissibles peuvent débuter qu'après avoir obtenu :

- 1° L'autorisation des travaux par le MCC, s'il y a lieu ;
- 2° La demande d'aide officielle de participation au programme de subventions ;
- 3° Le certificat d'aide officiel.

Malgré le premier alinéa, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant peut autoriser le début des travaux.

24.2 Réalisation des travaux

Les travaux doivent être réalisés par l'un des entrepreneurs soumissionnaires. Ce dernier peut engager d'autres entrepreneurs en sous-traitance, à condition que ceux-ci détiennent une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec pour les travaux concernés. Si des travaux sont réalisés par une personne autre qu'un entrepreneur détenant une licence appropriée, lesdits travaux deviennent inadmissibles à la subvention.

Les matériaux et la main-d'œuvre doivent être fournis par l'entrepreneur pour être admissibles à une subvention.

Un requérant peut agir à titre de coordonnateur des travaux, sous réserve de conformité aux exigences de la Régie du bâtiment du Québec. Dans ce cas, tous les frais inhérents à la gestion et à la coordination des travaux ne sont pas admissibles à la subvention.

Un propriétaire détenant une licence de constructeur-propriétaire délivrée par la Régie du bâtiment du Québec n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du présent règlement.

24.3 Pouvoir d'inspection

En tout temps, le fonctionnaire désigné doit pouvoir inspecter le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville reconnaît la qualité des travaux exécutés ou le respect des modalités du règlement.

Le requérant doit transmettre toute information demandée par le fonctionnaire désigné.

24.4 Délai de réalisation des travaux

Les travaux admissibles doivent obligatoirement être réalisés dans un délai maximal de 24 mois suivant la date d'émission du certificat d'aide officiel par la Ville.

Passé ce délai, le certificat d'aide officiel devient caduc. Le requérant peut demander et obtenir un délai exceptionnel. À défaut, le requérant doit se réinscrire au programme de subventions.

24.5 Rapport d'avancement des travaux et attestation

24.5.1 Attestation de conformité des travaux

Lorsque les travaux sont exécutés, le professionnel, s'il y a lieu, doit émettre une attestation de conformité des travaux.

24.5.2 Attestation de fin des travaux réalisés

Dans un délai de 4 semaines suivant la réception de l'attestation de conformité des travaux, le fonctionnaire désigné émet une attestation de fin des travaux si toutes les conditions du présent règlement sont respectées.

L'attestation de fin des travaux doit être signée par le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné.

24.5.3 Facturation des travaux

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné :

- 1° La facture finale de l'entrepreneur, conforme au montant de la soumission retenue et aux travaux supplémentaires admissibles. La facture doit comprendre les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes, ainsi que les numéros de T.P.S. et T.V.Q. de l'entrepreneur ;
- 2° La facture finale du professionnel ayant travaillé au dossier, s'il y a lieu.

24.5.4 Calcul de la subvention

Le montant final de la subvention correspond à la somme de la subvention allouée pour les travaux admissibles et de la subvention allouée pour les honoraires professionnels, s'il y a lieu selon les factures reçues.

24.6 Paiement de la subvention

Une copie de l'attestation de fin de travaux est transmise au Service des finances de la Ville dans les 30 jours de la date de son émission. La subvention inscrite au formulaire est versée selon les modalités prévues au présent règlement.

Le paiement est émis par chèque au nom du propriétaire dans les 45 jours de la réception par le Service des finances de l'attestation de fin des travaux réalisés. Le chèque peut être émis à l'ordre du propriétaire et de l'entrepreneur sur demande du propriétaire.

Le propriétaire doit être libre de tous arrérages de taxes municipales.

Un paiement partiel est possible lorsque l'avancement des travaux est d'au moins 50%.

Malgré l'alinéa précédent, l'émission de plusieurs paiements partiels est possible lorsque le propriétaire en fait la demande et démontre que la situation l'exige. Cette demande doit être approuvée par le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant.

Pour obtenir le paiement final, les travaux réalisés doivent être conformes au permis de construction ou du certificat d'autorisation émis par la Ville.

24.7 Délai supplémentaire et exceptionnel

Si le requérant prévoit dépasser un délai prévu à l'une des étapes de la procédure, le fonctionnaire désigné peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas 4 semaines en tout pour l'ensemble de la procédure. Une demande de prolongation doit être soumise par écrit en indiquant les raisons. En cas de circonstances exceptionnelles, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant peut accorder un second délai d'une durée convenue avec le requérant.

ARTICLE 25.- ENGAGEMENTS DU REQUÉRANT ET CLAUSES DE PÉNALITÉS

25.1 Clause de pénalité totale

Une clause de pénalité totale applicable au requérant est prévue :

- 1° Dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prévues au présent programme ;
- 2° S'il est porté à la connaissance de la Ville, tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande produite par le requérant.

La pénalité applicable équivaut au remboursement du montant total ou à l'annulation de la subvention accordée par la Ville.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser à partir de la date du constat de l'infraction.

À défaut par le requérant de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

25.2 Clauses de pénalité partielle

25.2.1 Clause relative à la vente ou l'aliénation de l'immeuble

Un propriétaire qui a reçu une subvention dans le cadre du présent programme, ne peut procéder à la vente ou à l'aliénation de l'immeuble visé, et ce, pour une période minimale de 3 ans à compter de la date d'émission du paiement final de la subvention.

Toutefois, en cas de saisie de bien ou de saisie hypothécaire, le requérant pourra se soustraire de l'obligation de ne pouvoir procéder à la vente de l'immeuble.

La transmission entre conjoints ou par décès ne sera pas considérée comme une aliénation.

Une clause de pénalité partielle est prévue dans le cas où le propriétaire procède à la vente ou à l'aliénation de son immeuble. La pénalité s'applique à compter de la date de la vente ou de l'aliénation de l'immeuble.

25.2.2 Clause relative à un changement d'usage

Un propriétaire qui a reçu une subvention dans le cadre du présent programme ne peut changer l'usage qui a permis de qualifier le bâtiment à l'un des volets dudit programme, en tout ou en partie, et ce, pour une période minimale de 3 ans à compter de la date d'émission du paiement final de la subvention.

Une clause de pénalité partielle est prévue dans le cas où le bénéficiaire d'une subvention procède à un changement de l'usage.

25.2.3 Pénalité applicable

La pénalité applicable consiste à remettre à la Ville une partie du montant de la subvention reçue. Le montant du remboursement est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés aux termes du paiement final de la subvention.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS

ARTICLE 26.- REMBOURSEMENT DES DÉPENSES ADMISSIBLES

Les taux de remboursement et les montants maximaux des dépenses admissibles pouvant être versés sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Intervention admissible	Taux de remboursement et montant maximal des travaux ou honoraires admissibles
1) Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visé par la mesure de protection, à l'exception des travaux énumérés au point 2.	Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de : • 100 000 \$ de travaux admissibles par bâtiment résidentiel ; • 75 000 \$ de travaux admissibles par bâtiment non résidentiel.
2) Travaux de restauration des portes, des fenêtres et du revêtement de la toiture avec des matériaux traditionnels	Pour les portes et fenêtres, remboursement de 75 % des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de : • 50 000 \$ de travaux par bâtiment résidentiel ; • 75 000 \$ de travaux par bâtiment non résidentiel. Pour le revêtement de toiture, remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de : • 60 000 \$ de travaux par bâtiment résidentiel. • 125 000 \$ de travaux par bâtiment non résidentiel

Le cumul des aides financières directes ou indirectes reçues par le propriétaire privé des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, ainsi que des entités municipales, ne doit pas dépasser 80 % du coût total du projet, lequel inclut les dépenses admissibles et les dépenses afférentes directement liées au projet, sans quoi la contribution du MCC versée en vertu du Programme sera diminuée d'autant afin de respecter ce critère.

CHAPITRE 5
DISPOSITION
FINALE

ARTICLE 27.- RÈGLEMENT ABROGÉ

Le règlement VS-R-2018-56 de la Ville de Saguenay ayant pour objet un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida est abrogé.

ARTICLE 28.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

§ 2. — *Exceptions*



204. Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire:

1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'État ou de la Société québécoise des infrastructures;

1.1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Couronne du chef du Canada ou d'un mandataire de celle-ci;

1.2° (*paragraphe abrogé*);

2° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Régie des installations olympiques;

2.1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Société de la Place des Arts de Montréal ou de l'École nationale de police du Québec;

2.2° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'Autorité régionale de transport métropolitain ou du Réseau de transport métropolitain;

2.3° un immeuble qui fait l'objet d'une entente conclue en vertu de l'article 88.10 de la Loi sur les transports (chapitre T-12) et qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Caisse de dépôt et placement du Québec ou au nom de l'une de ses filiales visées à l'article 88.15 de cette loi;

3° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une municipalité locale qui est située dans son territoire et qu'aucune loi n'assujettit à cette taxe;

4° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrit au nom d'une municipalité locale et situé hors de son territoire;

5° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une Communauté, d'une municipalité régionale de comté ou d'un mandataire d'une Communauté, d'une municipalité régionale de comté ou d'une municipalité locale et qu'aucune loi n'assujettit à cette taxe, de même qu'un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une société de transport dont le budget, selon la loi, est soumis à un collège d'élus municipaux;

6° un terrain qui n'est pas visé par un autre paragraphe, qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un organisme public ou est administré ou géré par lui, et qui constitue l'assiette:

a) d'une voie publique ou d'un ouvrage qui en fait partie, ou

b) d'un ouvrage utilisé pour la protection de la faune ou de la forêt et situé dans un territoire non organisé;

7° un terrain compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne qui exploite un réseau visé à l'article 66, 67 ou 68 et qui constitue l'assiette d'une construction faisant partie de ce réseau, sauf si cette construction est portée au rôle;

8° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une corporation épiscopale, d'une fabrique, d'une institution religieuse ou d'une Église constituée en personne morale, et qui sert principalement soit à l'exercice du culte public, soit comme palais épiscopal, soit comme presbytère, à raison d'un seul par église, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins;

9° un immeuble qui sert de cimetière pour les êtres humains, sauf s'il est exploité dans un but lucratif;

10° un immeuble visé par une reconnaissance en vigueur et prévue au premier alinéa de l'article 243.3;

11° un immeuble qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une société d'agriculture ou d'horticulture et qui est spécialement utilisé par cette société à des fins d'exposition;

12° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une institution religieuse ou d'une fabrique, utilisé par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse ou une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite immédiate de ses objets constitutifs de nature religieuse ou charitable, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins;

13° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une commission scolaire, d'un collège d'enseignement général et professionnel, d'un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) ou du Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

14° a) un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), d'une agence de la santé et des services sociaux visée par cette loi ou d'un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (chapitre S-5);

b) un immeuble qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de la première loi mentionnée au sous-paragraphe a du présent paragraphe ou visé à l'article 12 de la seconde et où sont exercées, conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de celle de ces lois qui lui est applicables, des activités propres à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de la première de ces lois ou d'un centre d'accueil au sens de la seconde;

c) un immeuble qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif titulaire d'un permis de centre de la petite enfance, de garderie ou d'un agrément à titre de bureau coordonnateur de la garde en milieu familial délivré en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1) et qui est utilisé principalement aux fins de l'exercice des fonctions propres à un tel centre, une telle garderie, ou un tel bureau coordonnateur;

d) (*sous-paragraphe abrogé*);

15° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement;

16° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé et qui est mis à la disposition de cet établissement et un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1);

17° un immeuble qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une institution religieuse et qui est utilisé par une personne visée au paragraphe 13°, 14°, 15° ou 16°, si l'activité qui y est exercée par cette personne fait partie de ses activités normales;

18° (*paragraphe abrogé*);

19° un immeuble qui constitue une réserve naturelle reconnue en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01).

8.4

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-49 décrétant un emprunt de 415 000 \$ afin de participer au fonds de subvention du programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Contexte

Nouveau règlement d'emprunt ayant pour objet de décréter un emprunt de 415 000 \$ afin de participer au fonds de subvention du programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida (20126-02-005) et d'abroger le règlement VS-R-2018-57.

La Ville a signé une entente culturelle avec le ministère de la Culture et des Communications dans laquelle il est prévu, entre autres, une participation égale des deux parties au programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida, mais que le règlement d'application n'est plus adapté au contexte de la construction et des coûts actuels en matière de restauration patrimoniale. Un nouveau règlement d'emprunt relié au nouveau règlement d'application est donc nécessaire.

Le remboursement du règlement se fera sur une période de cinq (5) ans et sera à la charge de l'ensemble des contribuables.

MODIFICATION SUITE À L'AVIS DE MOTION DU

3 JUIN 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-49

- REMPLACER à l'article 2 la mention « VS-R-2025-____ » par « VS-R-2025-48 »

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

MODIFICATION VS-R-2025-49 .pdf
VS-R-2025-49.pdf

MODIFICATION SUITE À L'AVIS DE MOTION DU
3 JUIN 2025
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-49

- **REEMPLACER** à l'article 2 la mention « VS-R-2025-____ » par « VS-R-2025-48 »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-49 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER UN EMPRUNT DE
415 000 \$ AFIN DE PARTICIPER AU FONDS DE
SUBVENTION DU PROGRAMME D'AIDE
FINANCIÈRE À LA RESTAURATION DES
BÂTIMENTS DU SITE PATRIMONIAL D'ARVIDA
(20156-02-005) ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO VS-R-2018-57

Règlement numéro VS-R-2025-49 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 8 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le gouvernement du Québec a mis en œuvre le Fonds du patrimoine culturel québécois;

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant pour but d'inciter la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida;

ATTENDU les pouvoirs conférés aux municipalités par l'article 97 de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q., chapitre B-4);

ATTENDU l'entente entre la Ville et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition Féminine afin de déterminer le montant des contributions financières respectives et les conditions d'application du programme de restauration de bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU que le règlement VS-R-2018-56 n'est plus adapté au contexte de la construction et des coûts actuels en matière de restauration patrimoniale et qu'un nouveau règlement d'application est nécessaire;

ATTENDU que le fonds de subvention est estimé à 415 000 \$;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville sont insuffisants pour couvrir cette dépense et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût de sa participation au programme;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 3 juin 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récit.

CHAPITRE 1
FONDS DE SUBVENTION

ARTICLE 2- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement un emprunt au montant de 415 000 \$ en vue de participer au fonds de subvention pour l'application du programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida portant le numéro VS-R-2025-48. Cette somme est affectée comme suit :

Budget pour les subventions : 415 000 \$

ARTICLE 3 - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4 - Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 415 000 \$ au moyen d'une émission d'obligations remboursable sur une période de cinq (5) ans.

ARTICLE 5 - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la Ville de Saguenay, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît sur le rôle d'évaluation en vigueur.

ARTICLE 6 - Le conseil autorise l'appropriation en réduction de la dette créée par le présent règlement de toute(s) subvention(s), contribution(s) ou autres qui lui sera ou seront versée(s) pour défrayer une partie ou la totalité du coût des subventions à être versées en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 8 - Le règlement numéro VS-R-2028-57 est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 9.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE

8.5

Adoption de règlement - Règlement VS-R-2025-50 décrétant des travaux de traitement des eaux, conduits souterrains, pavage, chaines de rues, bordures et trottoirs, éclairage et signalisation et acquisition (44 500 000 \$)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-R-2025-50.pdf](#)

Projet de résolution

Nouveau règlement d'emprunt ayant pour objet de décréter des travaux permanents reliés à des travaux de traitement des eaux, de conduits souterrains, de pavage, de chaînes de rue, de trottoirs, d'éclairage et de signalisation routière et l'acquisition de gré à gré ou par expropriation de terrains ou de servitudes requis pour l'exécution de ces travaux permanents au montant de 44 500 000 \$.

Ce règlement regroupe une grande partie des travaux présentés dans la première programmation de la TECQ 2024-2028.

Ce règlement est entièrement dédié à la réalisation de travaux subventionnés par le programme de la taxe sur l'essence et contribution du Québec.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-50 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX
DE TRAITEMENT DES EAUX, DE CONDUITS
SOUTERRAINS, DE PAVAGE, DE CHAINES
DE RUES, DE BORDURES ET TROTTOIRS,
D'ÉCLAIRAGE ET DE SIGNALISATION ET
L'ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR
EXPROPRIATION DE TERRAINS OU DE
SERVITUDES REQUIS POUR L'EXÉCUTION
DES TRAVAUX PERMANENTS ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN
EN VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT
DE 44 500 000 \$.

Règlement numéro VS-R-2025-50 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 8 juillet 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire réaliser des travaux de traitement des eaux, de conduits souterrains, de pavage, de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation et l'acquisition de gré à gré ou par expropriation de terrains ou de servitudes requis pour l'exécution des travaux permanents;

ATTENDU que lesdits travaux sont estimés en tout au montant de 44 500 000 \$;

ATTENDU que lesdits travaux sont d'intérêt public et d'utilité publique ;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût des travaux projetés ;

ATTENDU les dispositions des articles 544 *in fine* de la Loi sur les cités et villes et 82 du Décret 841-2001 concernant le regroupement des villes de Chicoutimi, de Jonquière, de La Baie, de Laterrière et des municipalités de Lac-Kénogami et de Shipshaw et ses amendements ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 3 juin 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement des travaux de traitement des eaux, de conduits souterrains, de pavage, de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et de signalisation et l'acquisition de gré à gré ou par expropriation de terrains ou de servitudes requis pour l'exécution des travaux permanents.

ARTICLE 2.- Le conseil est autorisé à dépenser pour les fins du présent règlement une somme n'excédant pas 44 500 000 \$, cette somme incluant le coût des travaux mentionnés à l'article 1, les frais incidents, les imprévus et les taxes, est répartie comme suit :

- | | |
|--|---------------|
| • Travaux de traitement des eaux, de conduits souterrains, de pavage, de chaines de rues, de bordures et trottoirs, d'éclairage et | 44 500 000 \$ |
|--|---------------|

de signalisation et l'acquisition de gré à gré ou par expropriation de terrains ou de servitudes requis pour l'exécution des travaux permanents

ARTICLE 3.- S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 4.- Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 44 500 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 5.- Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 6. - Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.- Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

MAIRESSE

ASSISTANTE-GREFFIERE