



ANALYSE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 133, RUE CHAPLEAU, TERREBONNE, QUÉBEC, J6W 2T2

RAPPORT PRÉPARÉ PAR : N. SMITH, ARCHITECTE, DE NCS ARCHITECTURE

DATE : 12 JUILLET 2021

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION

- Expertise de l'auteure
- Présentation du mandat
- Objet de l'étude
- Limitations

2. LES VALEURS DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE

- Ancienneté/unicité/spécificité
- Le bâtiment
- Les artéfacts
- Les archives
- Les savoirs

3. L'HISTOIRE DE L'INDUSTRIALISATION DE TERREBONNE

4. L'ANALYSE URBAINE HISTORIQUE COMPARATIVE

- Les cartes d'assurances incendies
- Le quartier
- Les autres immeubles industriels

5. L'ÉTAT DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DU QUARTIER

- La rue et les îlots autour du bâtiment
- Le bâtiment et l'état de ses composantes et leur valeur
 - Le toit
 - L'enveloppe extérieure
 - L'enveloppe intérieure
 - Les fenêtres

6. LA VALEUR PARTRIMONIALE DU BÂTIMENT SIS AU 133 rue Chapleau : Ancienneté/unicité/spécificité

7. LE SOMMAIRE : RÉSULTATS DE LA RECHERCHE ET CONCLUSION

8. BIBLIOGRAPHIE

1 INTRODUCTION :

Expertise de l'auteure

Natalie C. Smith détient trois diplômes d'études, un diplôme en technologie de l'architecture (1981), un baccalauréat en architecture (1985) et une maîtrise en conservation de l'environnement bâti (2011). De multiples projets d'enveloppe font d'elle une professionnelle experte des systèmes constructifs et du comportement des matériaux composant l'enveloppe des bâtiments des années 1865 à 1990, autant que des constructions contemporaines. Cela lui confère une excellente compréhension de l'éventail des problèmes des systèmes constructifs au Québec. Chacun de ses projets a nécessité une analyse d'enveloppe et une connaissance de la manière de la transformer pour lui donner un nouveau cycle de vie et en améliorer les performances énergétiques, réduire les coûts d'entretien et augmenter le confort des usagers. Au fil des ans, Mme Smith a développé une méthodologie de travail en matière de travaux de maçonnerie de pierre et de brique et de plusieurs autres matériaux, incluant la restauration de fenêtres ou vitraux. Elle est présidente de L'ACECP (Association Canadienne des Experts Conseil en Patrimoine), Chapitre du Québec depuis 2015.

Présentation du mandat

Par la présente, nous répondons à la demande d'une offre de service pour une expertise patrimoniale sur l'immeuble sis au 133 rue Chapleau à Terrebonne. L'objet de l'expertise portera sur la valeur patrimoniale de l'immeuble, ainsi qu'une recommandation sur ces valeurs.

Objet de l'étude

L'objet de l'étude comprendra les services professionnels en architecture pour l'évaluation d'un bâtiment, afin de porter un jugement critique sur la possible démolition de celui-ci. Ainsi, les principaux services consisteront à :

- L'analyse de dossiers patrimoniaux afin d'évaluer l'état de bâtiments ciblés par une demande de démolition, et l'élaboration des recommandations quant à leur valeur en vue d'en déterminer le potentiel de conservation, restauration ou réfection, s'il y a lieu, ou la démolition si ce n'est pas viable.
- L'élaboration d'un rapport technique pour le bâtiment d'intérêt patrimonial faisant l'objet de la demande de démolition.

Les principales étapes d'évaluation d'un bâtiment historique à valeur patrimoniale sont les suivantes :

1. Identification et analyse de la valeur patrimoniale des principaux éléments du bâtiment (année et époque de la construction, techniques de construction utilisées, historique, contexte, usages, interventions à travers les années, etc.)
2. Analyse des caractéristiques physiques (lieu, site, implantation, système constructif, influence des éléments sur les composantes, etc.)
3. Analyse de l'état de détérioration (examen visuel, examen des documents disponibles, identification des pathologies possibles de l'enveloppe, etc.)

Limitations

L'élaboration de ce document est basée sur les documents identifiés dans la bibliographie et disponibles à propos du bâtiment et sur la connaissance du lieu acquise durant des visites faites sur place. Notre travail se limite aux conditions de notre offre de service, du temps identifié et consacré aux recherches, études, visites et de l'échéancier.

2 LES VALEURS DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE (Aqpi 2002)

L'architecture industrielle est une architecture toujours en évolution. On y reconnaît des additions, des améliorations, ainsi que de nouvelles techniques de production. C'est aussi une architecture qui, typiquement, est d'allure fonctionnelle et non-décorative. Ceci dit, certains des aspects fonctionnels peuvent avoir des composantes articulées ou sculpturales. C'est parfois dans les jeux d'assemblage des systèmes constructifs qui doivent être robustes et incombustibles.

Évaluer la valeur historique

Lorsqu'on s'interroge sur la valeur historique, quelques critères de sélection peuvent servir de guide :

- **L'ancienneté** : s'agit-il d'un élément qui est représentatif d'une époque révolue ?
- **L'unicité** : l'élément en question est-il rarissime, unique en son genre ou en retrouve-t-on de nombreux exemplaires ?
- **La spécificité** : l'élément a-t-il été conçu, adapté, modifié pour répondre à des besoins précis de l'entreprise ?

Mais le bâtiment physique n'est qu'une composante. Les autres aspects auxquels il faut tenir compte et qui lui donnent de la valeur sont :

1. Le bâtiment
Les détails architecturaux, les éléments décoratifs, le système constructif
2. Les artefacts
Les outils, les équipements, les machines, les gabarits
3. Les archives
Manuels d'instruction reliés à la machinerie, plans (bâtiments, installations, machinerie), documents administratifs, journal de compagnie, matériel publicitaire, photographies
4. Les savoirs
Les techniques de travail, le quotidien de l'entreprise.



3 L'HISTOIRE DE L'INDUSTRIALISATION DE TERREBONNE

L'histoire de l'industrialisation :

Les complexes préindustriels de l'île des moulins se verront à leur sommet au début des décennies de 1800, avec le commerce de fourrures, la production de la farine, de biscuits et la fabrication de tonneaux. C'est vers 1830, avec le déclin du commerce de la fourrure, qu'il y aura une baisse graduelle de l'importance des moulins sur l'île.

Peu à peu, l'industrialisation grandira vers le Bas-de-la-Côte; les manufactures artisanales et industrielles se multiplieront de façon considérable, et s'étaleront en dehors du complexe de l'île des moulins.

En 1832, Joseph Masson réactive la seigneurie avec de grands travaux d'amélioration des installations sur l'île, et après son décès, son épouse reprendra la tâche et fera construire un ensemble institutionnel sur sa propriété et de nouveaux manoirs.

Après le décès de la seigneuresse Masson, le site de l'île des moulins retombe en déclin, conservant son apparence jusqu'au début de la deuxième décennie du XXe siècle, mais la détérioration continuera.

Le début du XXe siècle représente une période difficile de l'histoire terrebonnienne. Un grand incendie ayant ravagé le quart de la ville en 1922, ainsi que la crise économique des années 1930, auront eu des conséquences majeures sur l'économie locale. L'industrie touristique de villégiature donne un nouvel essor à l'économie, avec la venue de Montréalais qui viennent séjourner à Terrebonne durant la saison estivale.

Au milieu du XXe siècle, Terrebonne devient une banlieue de classe moyenne. Le Vieux Terrebonne sera de nouveau en dégradation en partie due au départ des personnages les plus prospères. L'île des moulins subit une nouvelle déchéance suite à l'échec économique des établissements préindustriels.

L'immeuble visé par nos recherches et ayant été construit en 1917 a sûrement subi des répercussions difficiles au début de son histoire.

Ce que l'on dit sur l'immeuble sis au 133 rue Chapleau 'Manufacture de Globe Shoe' sur la fiche patrimoniale :

« Propriété de la Ville de Terrebonne, la manufacture de chaussures Globe Shoe ouvre ses portes en septembre 1917. A la fin de l'année, elle emploie une cinquantaine de personnes. L'immeuble est plus tard revendu à la Biltrite Furniture. On dit que l'agrandissement daterait de 1954. Il s'agit d'un des derniers témoins du patrimoine industriel de Terrebonne. » (Portail culturel de Terrebonne, 2015)

Analyse:

On reconnaît que l'histoire industrielle prioritaire la plus importante que l'on retrouve, c'est celle des immeubles à l'île des moulins. Il n'y a pas ou peu d'écrits sur les manufactures et les industries du début du XXe siècle.

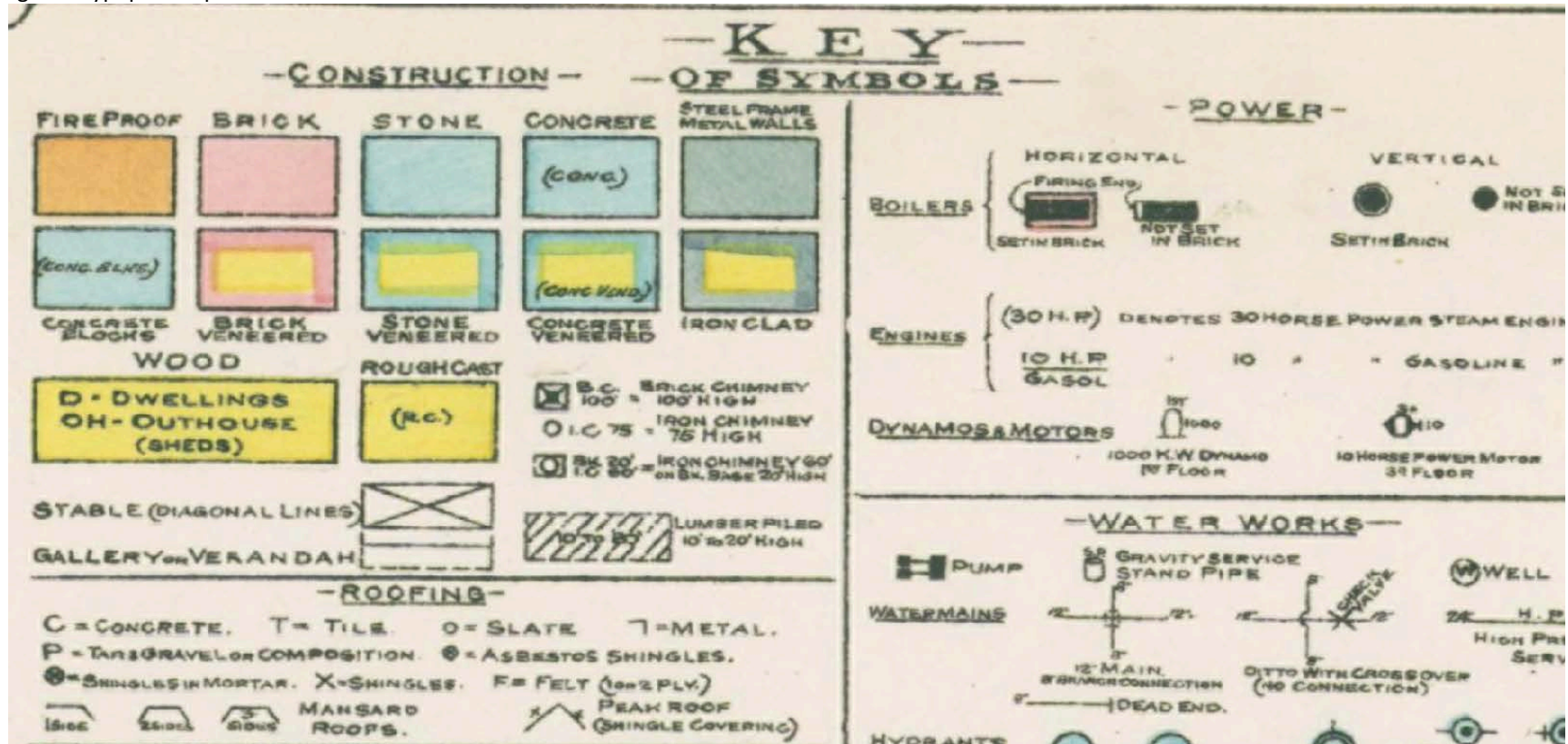
La période prospère de l'industrialisation, à l'époque de l'implantation de la manufacture 'Globe Shoe' à l'entrée de Terrebonne, ne dure pas plus de 40 ans. On ne voit pas d'autres manufactures implantées aux alentours de cet endroit, ou s'il y en a eu, l'histoire en a effacé les traces. D'autres entreprises ont repris l'usage de l'immeuble, mais on note que le parc industriel se développe plutôt à l'ouest, là où on retrouve l'entreprise de Moody & Sons sur le boul. St-Louis. 'Globe Shoe' n'est pas significatif dans l'histoire de l'industrie de Terrebonne, l'histoire est silencieuse à son égard, même s'il s'agit d'un des seuls vestiges du début de l'industrie manufacturière. Malgré cela, on verra plus loin que certains éléments du système constructif du bâtiment ont quand même une certaine valeur patrimoniale.

4 L'ANALYSE URBAINE HISTORIQUE COMPARATIVE

Les plans d'assurances :

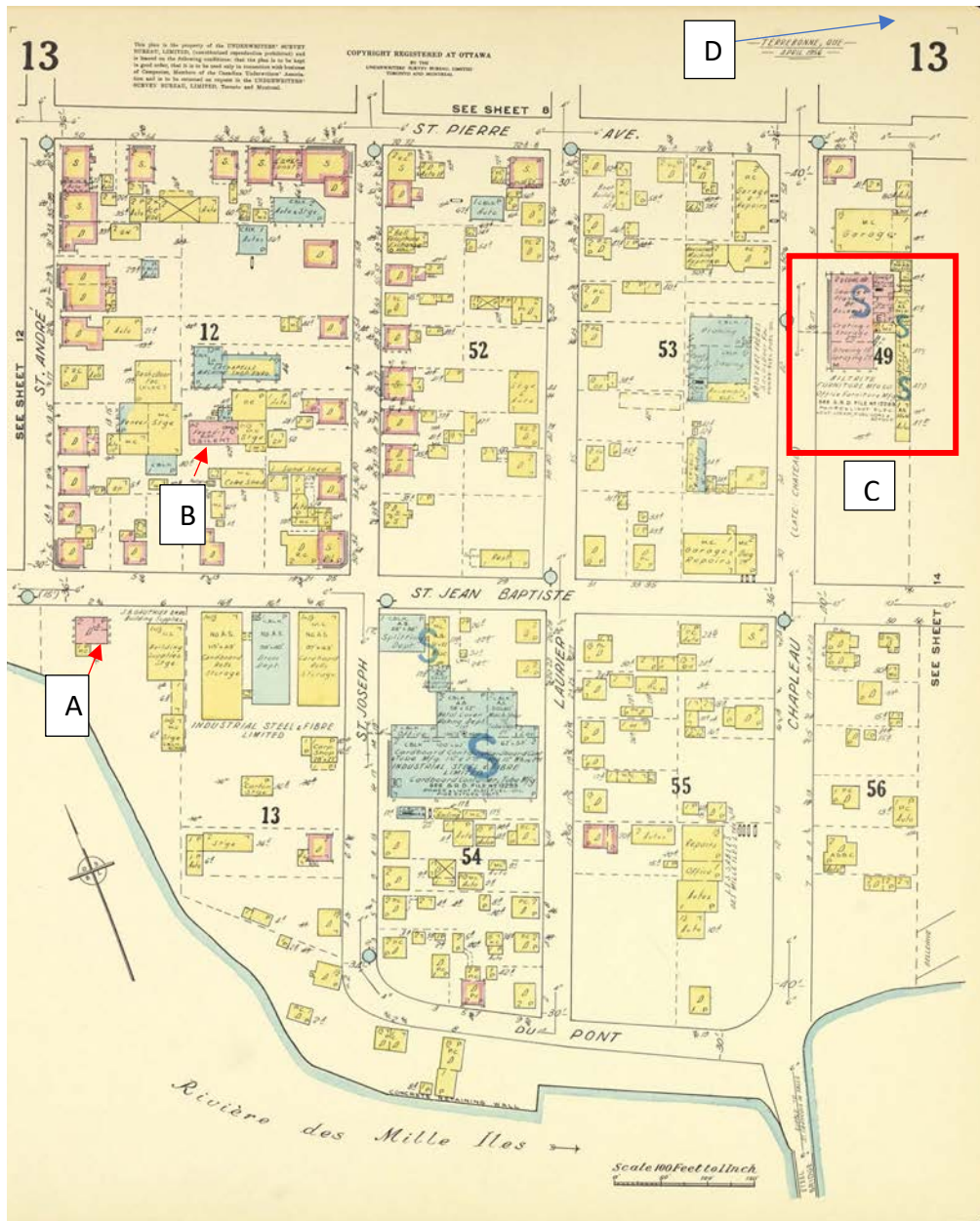
Ce sont des dessins d'ingénieurs portant une date qui nous donnent un instantané des éléments des tissus urbains qui existaient à ce moment. Ces cartes délimitent les rues, le périmètre des bâtiments, la fonction des immeubles et beaucoup d'autres informations. Elles possèdent un code de couleur et une légende détaillée de traits qui identifient les matériaux de construction (pierre, brique, bois, etc.), l'emplacement de clôtures, balcons, fenêtres, etc.

Légende typique des plans d'assurances :



EXTRAIT DE LA LÉGENDE D'UN PLAN D'ASSURANCE

Avec cette information, on peut comparer ce qu'il y avait avec ce qu'il y a maintenant pour comprendre l'évolution urbaine.



**EXTRAIT
PLAN D'ASSURANCE AVRIL 1956
QUARTIER DE L'IMMEUBLE SIS AU 133 RUE
CHAPLEAU**

- LA MAJORITÉ DES IMMEUBLES SONT DES RÉSIDENCES EN BOIS
- IL Y A PLUSIEURS RÉSIDENCES ET COMMERCES AVEC UN PAREMENT DE BRIQUES, SURTOUT DONNANT SUR L'AVENUE ST-PIERRE, LES RUES ST-JOSEPH ET ST-ANDRÉ
- IL Y A UNE DOUZAIN D'IMMEUBLES EN BLOC DE BÉTON
- IL Y A PLUSIEURS IMMEUBLES D'ENTREPOSAGE DE CARTON EN BOIS
- L'ENTRÉE DE LA VILLE PAR LE PONT D'ACIER MENANT SUR LA RUE CHAPLEAU EST PARSEMÉE DE RÉSIDENCES, DE BOISVERT FRÈRES MANUFACTURIER DE PORTES ET FENÊTRES ET BILTRITE FURNITURE MFG CO. SIS AU 133 RUE CHAPLEAU.
- LE QUARTIER COMPTE 4 BÂTIMENTS AYANT LE MÊME SYSTÈME CONSTRUCTIF EN BRIQUES.



133 rue Chapleau 'C'



Entreprise Matthew Moody
'D'

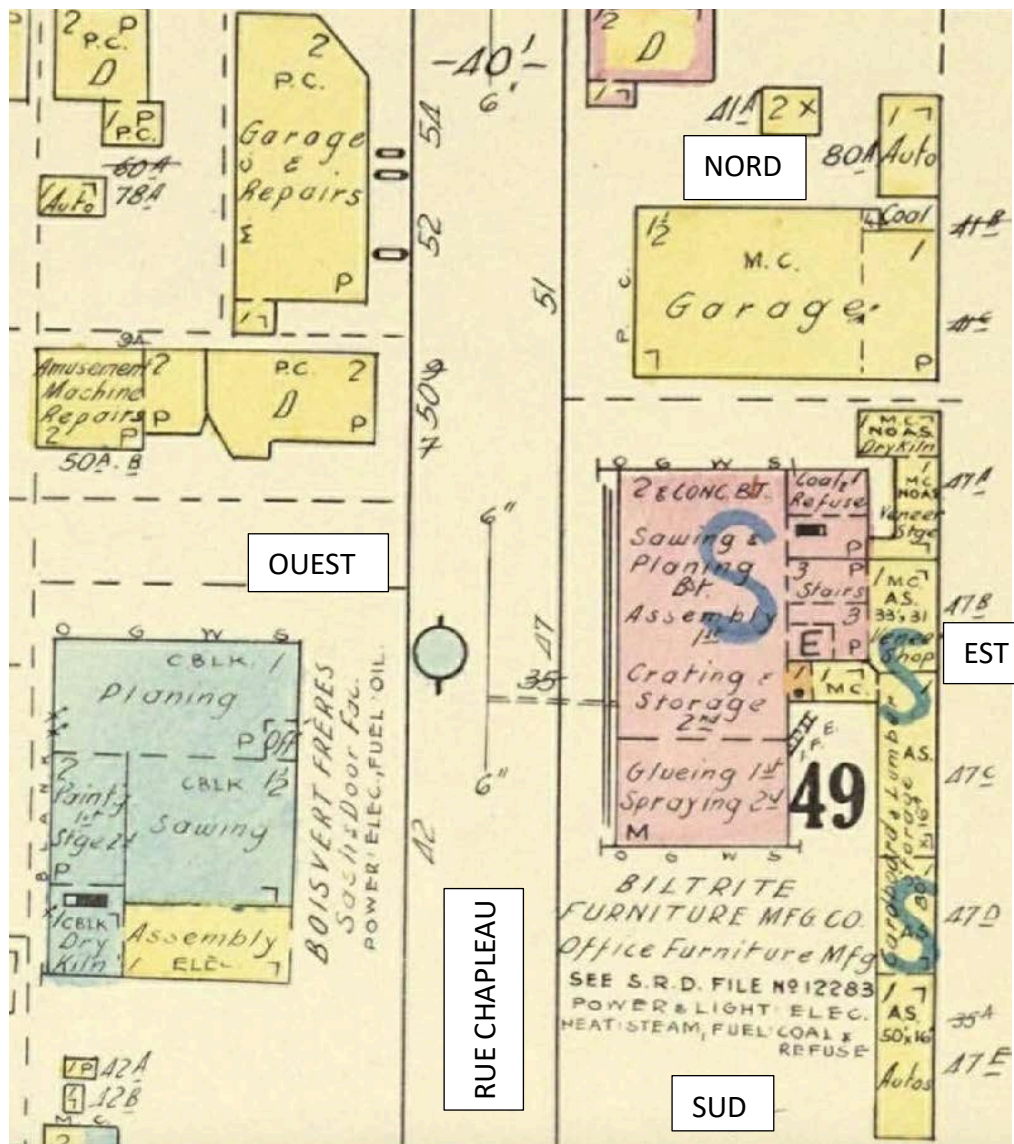


Ancienne fonderie? 'B'



Ancienne résidence? 'A'

**Bâiments de 1956 ayant la même structure et
parement de brique**



GRAND PLAN DU VOISINAGE IMMÉDIAT DU 133 RUE CHAPLEAU

**PLAN D'ASSURANCE AVRIL 1956
L'IMMEUBLE ET SON VOISINAGE**

133 RUE CHAPLEAU

- BILTRITE FURNITURE MFG. CO
- 2 ÉTAGES EN BRIQUES
- TOITURE GOUDRON GRAVIER
- ÉNERGIE ET ÉCLAIRAGE : ÉLECTRICITÉ
- CHAUFFAGE : AU CHARBON ET VAPEUR

EST

- REMISES DÉPENDANCE AU 133 RUE CHAPLEAU
À L'ARRIÈRE EN BOIS TOIT DE TÔLE

NORD

- GARAGE EN BOIS

OUEST

- RUELLE
- BOISVERT FRÈRES PORTES ET FENÊTRES
- ÉNERGIE ET ÉCLAIRAGE : ÉLECTRICITÉ
- CHAUFFAGE : À L'HUILE

SUD

- TERRAIN VACANT

5 L'ÉTAT DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DU QUARTIER

IL N'Y A QU'UN ÎLOT COMMERCIAL/INDUSTRIEL SUR LA RUE CHAPLEAU, DITE LA PORTE D'ENTRÉE DU VIEUX TERREBONNE. LE RESTE DES ÎLOTS SONT DE NATURE UNIFAMILIALE, OU MULTI FAMILIALE.



FAÇADE OUEST (vue sur le côté ouest de la rue Chapleau, on perçoit le garage de réparation et la façade principale du 133 rue Chapleau avec son addition (qui n'apparaît pas sur le plan d'incendie de 1954, mais date de 1954 selon la fiche du patrimoine)).



FAÇADE SUD (vue sur le seul îlot commercial/industriel sur la rue Chapleau). Le portrait urbain de cette rue est majoritairement résidentiel. Il n'y a qu'un îlot qui est inconsistant avec le reste de la rue, sur laquelle sont situés une manufacture, un garage de réparation, une épicerie, un marché et un restaurant. Il est à noter que l'entretien de la rue, les services et mobiliers urbains ne sont pas à la hauteur d'une 'entrée de ville'.



FAÇADE EST (L'arrière de l'immeuble, avec ses dépendances, donnent sur les cours arrières des lots résidentiels. Il est à noter qu'il y a un conflit d'échelle)



FAÇADE NORD (L'immeuble est en sérieux contraste avec les bâtiments résidentiels à l'arrière et leur enlève de la valeur)



Façade du 'Globe Shoe'



Ici, on voit plusieurs des éléments possédant une certaine valeur patrimoniale et qui existent encore, soit la fenêtre en oeil de bœuf, l'appareillage de brique en arche au-dessus de la porte principale et les ancrages en fer dans les pilastres.



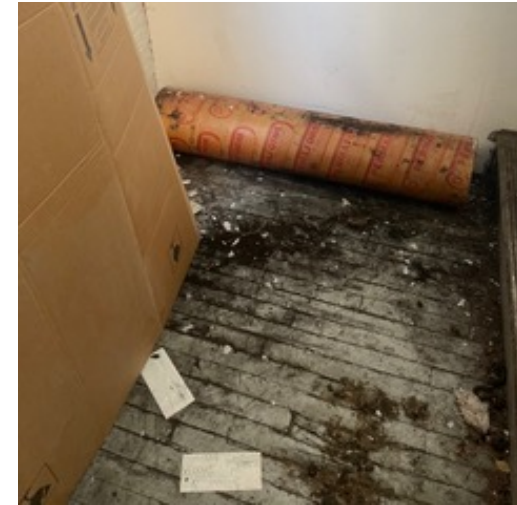
On constate plusieurs problèmes quant à l'enveloppe extérieure : les joints de mortiers creux, les surfaces de brique usées et les arrêtes effrités.



Les petits bois des vantaux de fenêtres sont l'un des rares éléments des fenêtres possédant une certaine valeur patrimoniale et qui existent encore.



(fig. 1) Toiture (Google Earth)



(fig. 2) Plancher



(fig. 3) Murs intérieurs et tuyauterie

Les toitures (fig. 1) semblent avoir été recouvertes d'une double couverture. On y aperçoit des traces d'eau dans les coins, lesquels sont en ligne avec la plus faible partie du toit, soit la jonction entre le toit plat 'horizontal' et le parapet 'vertical'.

Ces couvertures doubles cachent souvent des problèmes de fuites d'eau. On note qu'une toiture entretenue dure en général un maximum de 30 ans. La toiture de l'immeuble est probablement plus vieille que 30 ans et est à la fin de son cycle de vie utile.

Les planchers (fig. 2) sont 'spongieux' et moisis. Il y a sûrement des fuites d'eau dans le bâtiment, que ce soit aux pénétrations de l'équipement à travers le toit, en lien avec de vieilles fuites des tuyaux ou au niveau des joints aux périmètres des fenêtres. Il y a une odeur d'eau stagnante certaine, sinon de moisissure.

On observe que l'enveloppe intérieure (fig. 3) est en brique, tout comme l'enveloppe extérieure. C'est un mur de brique portante. Les tuyaux et l'infrastructure de plomberie sont désuets et ont dépassé leurs cycles de vie utiles.



(fig.4) Le sous-sol

Les plafonds du sous-sol (fig. 4) fléchissent et les tuyaux de gicleurs sont rouillés. Tous les systèmes électriques et mécaniques sont désuets et sont aussi à la fin de leur cycle de vie utile.

Le bâtiment qui servait une occupation commerciale n'a pas été mis à jour selon les normes contemporaines.

Tous les systèmes et les finis intérieurs du bâtiment sont à la fin de leur cycle de vie utile.



(fig. 5) Fenêtre du sous-sol

Les fenêtres originales du sous-sol (fig. 5) sont situées à l'intérieur du bâtiment, derrière les fenêtres bloqués de contreplaqué de l'extérieur.

On note les meneaux fins des vantaux, qui sont possiblement en acier ou en fer.

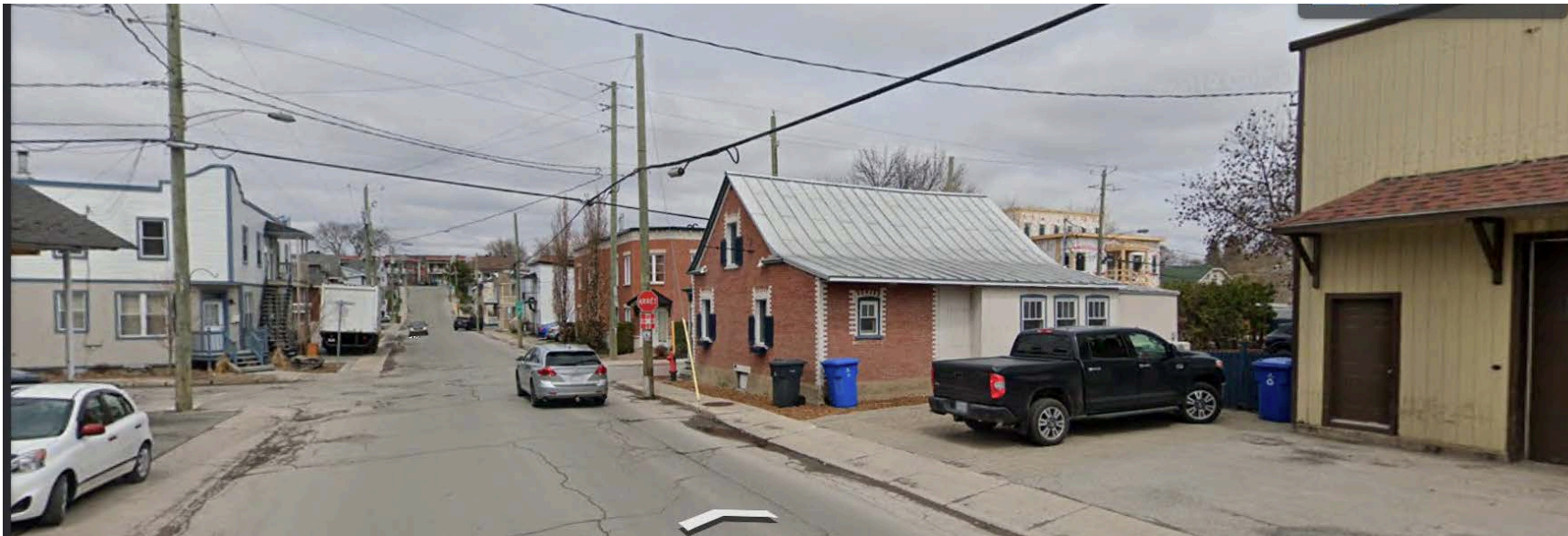
Le sous-sol est en béton coulé historique. À l'époque, on prenait le sable de la plage qui contenait beaucoup de chaux dû à la détérioration des écailles de mollusques. On surdimensionnait pour combler les écarts de calcul des charges.



VUE DE L'ENTRÉE DE LA VILLE RUE CHAPLEAU (LOGEMENTS MULTIFAMILIAUX BIEN ENTRETENUS)



CONTINUANT SUR LA RUE CHAPLEAU (LE SEUL ÎLOT COMMERCIAL INDUSTRIEL SUR CETTE RUE)



CONTINUANT SUR LA RUE CHAPLEAU APRÈS L'ÎLOT COMMERCIAL INDUSTRIEL (LOGEMENTS MULTIFAMILIAUX)



CONTINUANT PLUS LOIN SUR LA RUE CHAPLEAU (LOGEMENTS MULTIFAMILIAUX)

L'EMPLACEMENT 32 'GLOBE SHOE'



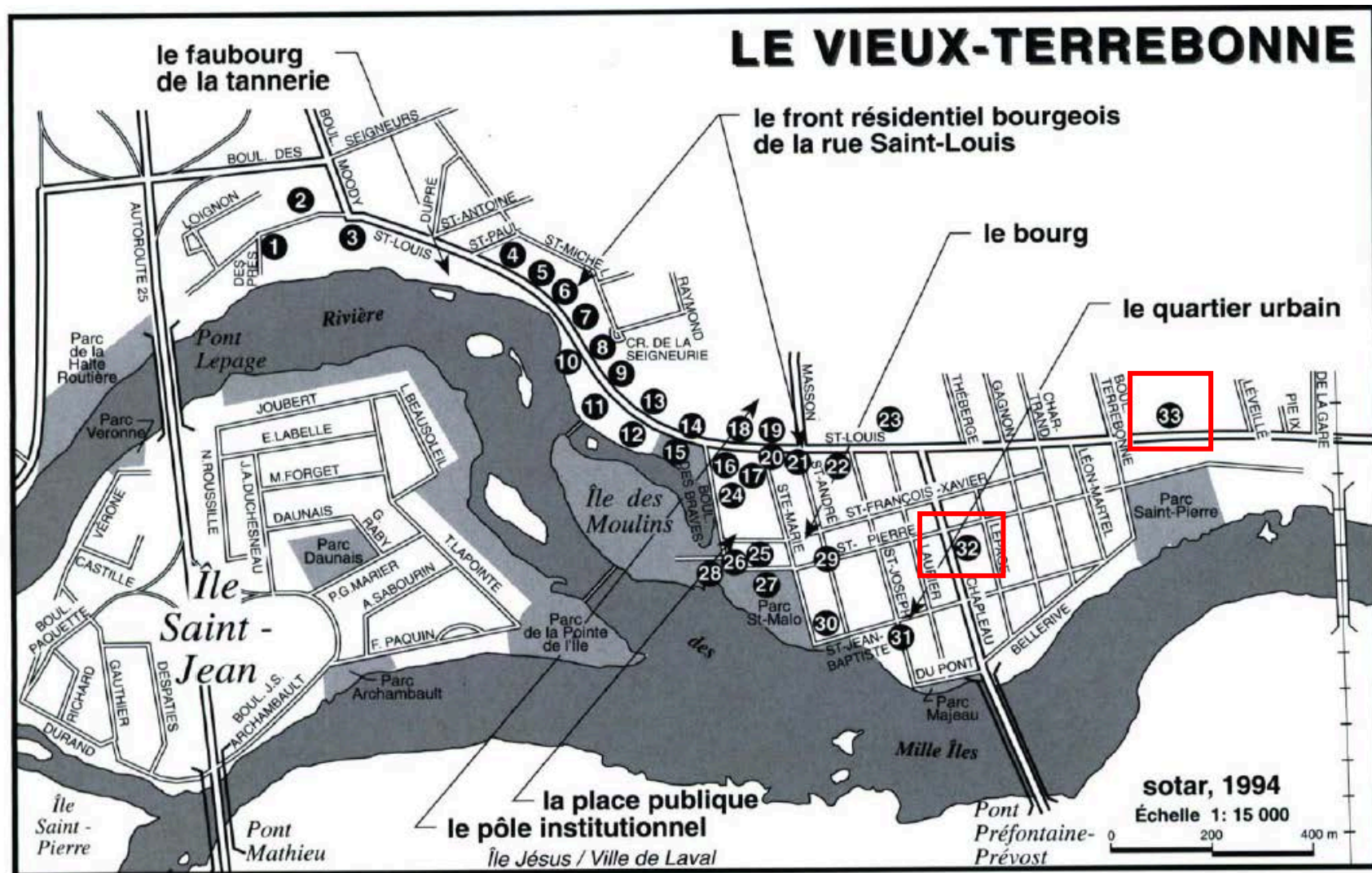
Ce qu'on dit de cet immeuble c'est :

« L'essentiel des fonctions artisanales et industrielles a aujourd'hui disparu. Quelques dépendances ainsi que les bâtiments ayant abrité la Home Shoe (24) et la Globe Shoe (32), implantée en 1917 en conservent le souvenir. » (Portail Culturel de la Ville de Terrebonne. 2015.)



La seule photo historique que l'auteure a trouvé de 133 rue Chapleau (on peut deviner qu'elle date de la fin des années 1950 ou 1960 par les automobiles stationnées à l'avant du garage voisin) (Piché, M. 1994.)

EMPLACEMENT 32 SUR LA CARTE PATRIMONIALE DU VIEUX-TERREBONNE



CARTE PATRIMONIALE DU VIEUX-TERREBONNE

- | | |
|--|--|
| <p>1 Logements ouvriers de la fabrique Moody ; 825 à 847, rue Després</p> <p>2 Maple Hall, 1305, rue Saint-Louis</p> <p>3 École anglaise, 1228, rue Saint-Louis</p> <p>4 Église anglicane, 1011, rue Saint-Louis</p> <p>5 à 11 Résidences bourgeoises : 997, 969 et 971, 963, 939, 938, 930 et 933, rue Saint-Louis</p> <p>12 Résidence McKenzie, 906, rue Saint-Louis</p> <p>13 Jardin Masson</p> <p>14 Manoir Masson, 901, rue Saint-Louis</p> <p>15 Site du deuxième manoir</p> <p>16, 21, 22 Maisons bourgeoises : 888, 872, 774 et 710, rue Saint-Louis</p> <p>17 Remise, 850, rue Saint-Louis</p> <p>18 et 19 Presbytère, église et couvent</p> <p>20 Résidence de l'époque victorienne, 792, rue Saint-Louis</p> | <p>23 Château Desjardins, 645, rue Saint-Louis</p> <p>24 Home Shoe, 273, boulevard des Braves</p> <p>25 Maison Perra (Bélisle), 844, rue Saint-François-Xavier</p> <p>26 Ensemble Terrebourg, angle de la rue Saint-François-Xavier et du boulevard des Braves</p> <p>27 Site du premier manoir et de la première église, parc Centre civique</p> <p>28 Chaussée des Moulins</p> <p>29 Rue Saint-Pierre</p> <p>30 Hôtel de ville, 775, rue Saint-Jean-Baptiste</p> <p>31 Manoir de la Rive, angle des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Joseph</p> <p>32 Globe Shoe, 133, rue Chapleau</p> <p>33 Moody's & Sons, 251, rue Saint-Louis</p> |
|--|--|

LÉGENDE DE LA CARTE PATRIMONIALE DU VIEUX TERREBONNE

L'EMPLACEMENT 33 'MOODY'S & SONS'

LES DEUX IMMEUBLES ATTESTANT DE L'ÉPOQUE MANUFACTURIÈRE/ INDUSTRIELLE DE TERREBONNE

L'EMPLACEMENT 32 'GLOBE SHOE' CET IMMEUBLE

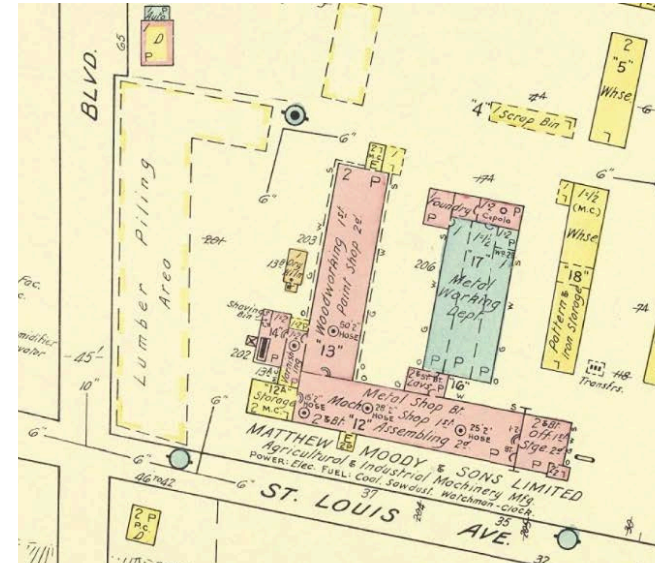
- Non-réhabilitable selon les rapports d'ingénieurs
- Sans identité marquée dans l'histoire de la ville de Terrebonne
- Désaffecté depuis plusieurs années
- Fenêtres d'origine ont été changées pour un modèle résidentiel contemporain
- Ce qui le distingue, c'est son système constructif en brique portant et ses détails en façades (ancrages en fer et appareillages intéressants de brique). Malheureusement, ces murs ont des problèmes : les joints de mortiers sont creux et endommagés par l'effet de gel et de dégel, la surface d'usure de la brique est érodée et l'on y voit des fissures.
- Le coût de restauration de cet immeuble sera exorbitant et quelle que soit la nouvelle occupation, elle ne pourra pas amortir les coûts.

L'EMPLACEMENT 33 'MOODY'S & SONS' CET IMMEUBLE

- Il paraît mieux entretenu que la 'Globe Shoe'
- Il a une identité marquée dans l'histoire de la ville de Terrebonne
- Le propriétaire avait une renommée comme homme d'affaires dans l'histoire de Terrebonne et l'entreprise de fabrication de machineries industrielles et agricoles
- Sa forme avec coupole couronnant l'entrée principale lui donne une allure imposante intéressante
- Il semble avoir conservé certaines des fenêtres originales qui lui donnent une valeur patrimoniale importante
- Le système constructif est de brique portant et les fondations sont en pierre
- À première vue, ce bâtiment aurait une valeur patrimoniale plus élevée que celle de la 'Globe Shoe', et serait plus significatif au niveau des valeurs immatérielles.



Selon l'article dans la revue Continuité (Piché, 1994), ce sont les installations de Moody's & Sons qui figureraient comme la composante la plus excentrique de la ceinture manufacturière qu'on retrouve à la limite du bourg.



Plan d'assurance 1956 (page 011 BANQ)

MOODY'S & SONS, 251 RUE ST-LOUIS



Le troisième et dernier bâtiment occupé par l'entreprise créée par Matthew Moody est en brique. Il a été construit au dernier quart du XIX^e siècle. C'est un des derniers témoins du passé industriel de Terrebonne. À noter les fenêtres cintrées du rez-de-chaussée et la corniche à encorbellement qui soulignent la partie de l'édifice qui est vouée à l'administration.

Photo : SHRT, fonds Aimé Despatis

Moody, il a quand même participé à quelques autres entreprises. En 1858, il souscrivait cinq actions de la Société de navigation de Terrebonne qui acquérait le bateau à vapeur du même

Cet immeuble est beaucoup plus significatif dans l'histoire de l'industrie au tournant du XX^e siècle. Il est aussi plus intéressant que celui au 133 rue Chapleau.

1. On y reconnaît la famille Moody, des personnages qui ont joué des rôles déterminants dans l'histoire de Terrebonne.
2. On observe plusieurs immeubles attenants reliés à la production et transformation.
3. L'entrée et les espaces de bureaux sont surmontés d'une coupole, ce qui ajoute un intérêt particulier.
4. On perçoit dans la photo historique le gabarit des fenêtres originaux. Ce facteur incontournable remonte la valeur historique d'un immeuble.

6. LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE SIS AU 133 rue Chapleau : Ancienneté/unicité/spécificité

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot(s) : 2 440 196

Cadastre : Cadastre du Québec

Circonscription foncière : Terrebonne

Adresse : 133, rue Chapleau

Municipalité : Ville de Terrebonne

Propriété de : Tatiana Chalaguina

Je soussigné, **ALAIN BERNARD**, arpenteur-géomètre, dument qualifié pour exercer ma profession, certifie que dans le cadre de la préparation de ce certificat de localisation, j'ai vérifié l'ensemble des éléments mentionnés au premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1. **OPÉRATIONS D'ARPENTAGE**
Le 1^{er} octobre 2014, à la demande de Monsieur Yan Le Houillier (Magma Entrepreneur Général Inc.), j'ai procédé au relevé des lieux.
2. **RECHERCHE**
Le 1^{er} octobre 2014, j'ai effectué des recherches au registre foncier du Québec.

Madame Tatiana Chalaguina apparaît être propriétaire du bien-fonds faisant l'objet du présent certificat de localisation, en vertu de l'acte suivant :

EXTRAIT DU CERTIFICAT DE LOCALISATION QUI SE TROUVE À L'ANNEXE 1

12.5 Zone de protection

Le bien-fonds ne se situe pas, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique selon le règlement de zonage.

13.2 Loi sur le patrimoine culturel

Le bien-fonds ne constitue pas un bien patrimonial classé et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé en vertu de la loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) et publié au registre foncier.



Extrait du registre des procès-verbaux d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Terrebonne tenue le 8 février 2021.

RÉSOLUTION NO : 96-02-2021

ATTENDU QUE l'ancienne manufacture Globe Shoe, située au 133 rue Chapleau et construite en 1917, témoigne de l'essor industriel de la Ville de Terrebonne et possède des caractéristiques architecturales exceptionnelles qui lui confèrent une valeur patrimoniale importante;

ATTENDU QUE la protection de l'ancienne manufacture Globe Shoe présente un intérêt public;

ATTENDU QUE les articles 127 à 162 de la *Loi sur le patrimoine culturel* confèrent au conseil municipal des pouvoirs habilitants pour citer un immeuble patrimonial;

Pour ces motifs, **IL EST PROPOSÉ PAR** André Fontaine
APPUYÉ PAR Marc-André Michaud

ET RÉSOLU :

QUE le conseil municipal de la Ville de Terrebonne prenne les actions nécessaires pour citer l'édifice de l'ancienne manufacture Globe Shoe, situé au 133 rue Chapleau, en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

QUE le conseil municipal prenne l'avis du comité consultatif d'urbanisme, ayant les responsabilités de conseil local du patrimoine, afin de procéder à la citation de l'ancienne manufacture Globe Shoe.

Madame la conseillère Nathalie Lepage ainsi que messieurs les conseillers Robert Morin, André Fontaine et Marc-André Michaud votent **pour** l'adoption de la présente résolution.

Mesdames les conseillères Brigitte Villeneuve, Nathalie Bellavance, Caroline Desbiens et Nathalie Ricard ainsi que messieurs les conseillers Dany St-Pierre, Réal Leclerc, Serge Gagnon, Eric Fortin, Yan Maisonneuve, Simon Paquin, Jacques Demers et Robert Brisebois votent **contre** l'adoption de la présente résolution.

REJETÉE À LA MAJORITÉ
(POUR : 4 / CONTRE : 12)

Certifié conforme à Terrebonne, ce 9 février 2021.


GREFFIER

RÉSOLUTION 96-02-2021

Le 8 février 2021, la majorité des conseillers de la ville de Terrebonne ont voté contre la résolution 96-02-2021 pour citer l'immeuble sis au 133 rue Chapleau.

La citation transfère une reconnaissance officielle selon la loi et confère une valeur patrimoniale officielle à l'immeuble.

On peut croire par le rejet de la résolution que la Ville de Terrebonne ne veut pas reconnaître l'immeuble comme patrimonial.

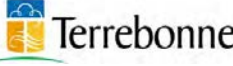
LA FICHE DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI POUR LA MANUFACTURE GLOBE SHOE,
133 RUE CHAPLEAU, TERREBONNE

VOICI QUELQUES INCOHÉRENCES QUE NOUS AVONS TROUVÉES DANS LA FICHE DE LA
MANUFACTURE GLOBE SHOE :

1. LES FENÊTRES CONTEMPORAINES VIENNENT DÉTÉRIORER LE CACHET PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE. CE SONT LES 'YEUX' DE L'IMMEUBLE. ON RETROUVE AUJOURD'HUI DES FENÊTRES BLANCHES RÉSIDENTIELLES QUI DÉVALORISENT L'ASPECT PATRIMONIAL DE L'IMMEUBLE.
2. ON A VU QUE L'AGRANDISSEMENT DE L'IMMEUBLE NE PARAÎSSAIT PAS DANS LE PLAN D'ASSURANCE DE 1956, ALORS QUE, SUR LA FICHE DE L'INVENTAIRE, ON A INSCRIT 1954.
3. L'ÉTAT PHYSIQUE S'EST DÉTÉRIORÉ DEPUIS 2014. SELON LES RAPPORTS DES INGÉNIEURS, L'IMMEUBLE SERAIT EN MAUVAIS ÉTAT, DÉTÉRIORÉ AU-DELÀ DE LA POSSIBILITÉ DE LE PRÉSERVER.
4. IL EST DIFFICILE DE COMPRENDRE COMMENT LA VALEUR INTRINSÈQUE (QUI IDENTIFIE LA VALEUR DES COMPOSANTES DE L'IMMEUBLE) ET LA VALEUR PATRIMONIALE (QUI IDENTIFIE LA VALEUR GLOBALE DE TOUS LES CRITÈRES IDENTIFIÉS), PEUVENT ÊTRE SUPÉRIEURES, LORSQUE :
 - a. L'AUTHENTICITÉ EST ÉVALUÉE : BONNE
 - b. L'ÉTAT PHYSIQUE EST ÉVALUÉ : MOYEN
 - c. LA VALEUR DE CONTEXTE EST ÉVALUÉE : MOYENNE


EN EFFET, LA VALEUR PATRIMONIALE NE PEUT ÊTRE SUPÉRIEURE À SES COMPOSANTES.

CETTE FICHE DATANT D'IL Y A PLUSIEURS ANNÉES, IL SERAIT NÉCESSAIRE DE LA RÉVISER RÉGULIÈREMENT AFIN DE CONSERVER UNE APPRÉCIATION VALABLE DE L'IMMEUBLE CONCERNÉ.



Terrebonne

numéro de fiche : 13



Inventaire du patrimoine bâti

Secteur
Terrebonne

133 rue Chapleau

Nom, catégorie de bien et statut

Nom officiel ou officieux Manufacture Globe Shoe		Fonction actuelle Commerciale	Catégorie de bien Bâtiment principal d'intérêt patrimonial	
GPS 45°41'34.45"N 73°37'51.89"O		Statut juridique		

Éléments relatifs à l'architecture

Typologie formelle Architecture industrielle	Fondations Béton coulé	Forme de toit Plat	Revêtement de toit Indéterminé	
Revêtement mural Brique	Fenêtre (type et sous-type) Contemporaine 1		Porte (type de) Contemporaine	Lucarnes
	À battant(s) à petits carreaux			Ornementation appui linteau jeux de briques
Présence d'un corps secondaire oui	Saillie	Nombre de niveaux 2		

Notes diverses
L'édifice comprend plusieurs type de fenêtres, dont les contemporaines et la fenêtre fixe à petits-bois au-dessus de la porte. Le modèle des autres fenêtres, notamment celles du corps secondaire, n'a pu être déterminé avec précision.

Éléments relatifs au terrain et à l'aménagement

Élément spécifique (prédominant) lié à l'aménagement du terrain aucune spécificité	Bâtiment secondaire d'intérêt non	Nombre de bâtiments secondaires
--	---	---------------------------------

Données historiques

Date estimée 1917	Date connue 1917	Bibliographie (sources documentaires) 110 ans d'histoire (et de petites histoires du conseil municipal), 1. 1853-1965, p. 81 Découvrir Terrebonne: Portrait d'un patrimoine	Source de la date SHRT. Inventaire du patrimoine bâti
-----------------------------	----------------------------	---	---

Notes historiques
Propriété de la Ville de Terrebonne, la manufacture de chaussures Globe Shoe ouvre ses portes en septembre 1917. À la fin de l'année, elle emploie une cinquantaine de personnes. L'immeuble est plus tard revendu à la Bilrite Furniture. L'agrandissement daterait de 1954. Il s'agit d'un des derniers témoins du patrimoine industriel de Terrebonne.

3

Évaluation		
Valeur d'authenticité bonne	État physique moyen	Valeur de contexte moyenne
Valeur d'âge	Valeur d'usage valeur d'usage	Valeur d'architecture valeur d'architecture
Valeur historique	Valeur de rareté	
valeur historique	valeur de rareté	

2

Valeur intrinsèque supérieure	Valeur patrimoniale supérieure
---	--

4

6 LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE SIS AU 133 RUE CHAPLEAU

	ITEMS INDUSTRIELS	ANCIENNETÉ	ÉTAT	UNIQUE/RARETÉ	SPÉCIFICITÉ
Bâtiment	Détails architecturaux extérieurs	Ancrages Brique rouge et appareillage Forme des ouvertures	Bon Mauvais* Bon	Moyen Moyen Moyen	Grande Moyenne Moyenne
	Détails intérieurs	Gros bois d'œuvre	Mauvais*	Non	Non
	Cheminées	Briques	Mauvais*	Non	Non
	Toits	Non	Non	Non	Non
	Structure	Non	Non	Non	Non
	Fenêtres	Modernes Résidentielles	Sans objet	Non	Non
	Portes	Moderne Résidentielle	Sans objet	Non	Non
	Parapet	Sans objet	Non	Non	Non
	Système Constructif	Briques portantes	Mauvais*	Non	Non
Artéfacts	Outils	Aucun	Non	Non	Non
	Machines	Aucun	Non	Non	Non
	Équipements	Aucun	Non	Non	Non
	Gabarits	Aucun	Non	Non	Non
Les archives	Manuels d'instructions	Sans objet	Non	Non	Non
	Plan du bâtiment, des installations	Sans objet	Non	Non	Non
	Documents administratif	Aucun	Non	Non	Non
	Journal de la compagnie	Aucun	Non	Non	Non
	Matériel publicitaire	Aucun	Non	Non	Non
	Photographies historiques	Aucun	Non	Non	Non
Les savoirs	Les techniques de travail	Aucun	Non	Non	Non
	Les mœurs de l'entreprise	Aucun	Non	Non	Non

LÉGENDE

BON	MOYEN	MAUVAIS	*SELON LES RAPPORTS DES INGÉNIEURS
-----	-------	---------	------------------------------------

7 LE SOMMAIRE : RÉSULTATS DE LA RECHERCHE

Le bâtiment a certains attributs intéressants de son époque au niveau du détail bâti. Malheureusement, il n'a pas conservé d'artéfact, d'archives ni de savoirs de son industrie, ce qui enlève de sa valeur patrimoniale. L'histoire de Terrebonne est silencieuse à son égard, il n'est pas significatif de lui-même dans l'histoire de Terrebonne. De plus, il y a un meilleur exemple de bâtiment industriel à Terrebonne.

L'histoire ne garde que les immeubles qui ont une certaine valeur utile et rentable. Il y a probablement plusieurs bâtiments artisanaux ou industriels de cette époque qui ont été détruits, pour laisser la place à de nouveaux bâtiments mieux adaptés au besoin de l'industrie et des habitants.

L'époque du tournant du siècle était une de transition et de changement pour l'industrialisation. L'immeuble sis au 133 rue Chapleau a survécu et pourrait être significatif pour représenter les bâtiments industriels qui existaient à l'époque du début industriel de Terrebonne.

CONCLUSION

Dû à l'état actuel du bâtiment au 133 rue Chapleau, l'effort et les coûts pour le préserver dans son intégralité ne sont pas rentables ni raisonnables. L'histoire actuelle ne favorise pas la valorisation ni la préservation de l'immeuble du 'Globe Shoe'. Les conseillers de la ville ont rejeté une proposition de faire citer le bâtiment, qui lui aurait donné une reconnaissance patrimoniale et une protection.

Cet immeuble et les immeubles de cette époque de transition industrielle méritent d'être commémorés d'une certaine façon.

Une suggestion serait de conserver et de mettre en valeur une partie du tissu patrimonial de la façade portant des éléments qu'on peut considérer comme caractéristiques de l'époque soit le vantail de porte et de l'œil de bœuf avec leurs petits bois, les ancrages décoratifs dans les pilastres, et une partie de l'arrimage ornemental du mur de brique. Une enseigne commémorative pourrait aussi être érigée pour commémorer ce bâtiment industriel ainsi que les autres qui ont été perdus à l'histoire.

FIN DU RAPPORT.

En espérant que tout est à votre satisfaction,
Salutations,

NCS Architecture



Natalie C. Smith, Architecte Sénior en Conservation

8 BIBLIOGRAPHIE

- Association québécoise pour le patrimoine industriel (Aqi). (2002). Manuel d'intervention. Récupéré de <http://www.aqi.qc.ca/manuel-dintervention.html>
- Bélanger, M. (2011). *Vestiges industriels Montréalais : appropriations, rôles et enjeux sociaux*. Mémoire de maîtrise en histoire de l'art, Université de Montréal.
- Bibliothèque et Archives nationales du Québec. (BANQ). (1956). Numérique : Plans d'assurance-incendie. Récupéré de : <https://numerique.banq.qc.ca/resultats>
- Gervais, B. (2004). *L'influence des sensibilités paysagères sur les initiatives de sauvegarde patrimoniale: les cas de Chambly, Terrebonne, Verchères et Beauharnois*. Mémoire de maîtrise en aménagement, Université de Montréal.
- Google Earth (2021). Photos Terrebonne. Consulté en juillet 2021, Récupéré de <https://earth.google.com/web/@45.69290385,-73.63099867,22.3432826a,54.17165289d,35y,74.50893967h,38.58319532t,0r>
- Parr & Associés inc. (2021). *Le 133, rue Chapleau à Terrebonne Structure du bâtiment et déficiences structurales*, ref.: SP-21-019
- Piché, M. (1994). Art et patrimoine, clés de notre identité. *Continuité*, (60), 4–4.
- Portail Culturel de la Ville de Terrebonne. (2015). Patrimoine Bâti. Récupéré de <http://portailculturel.ville.terrebonne.qc.ca/patrimoine-bati.php>
- Smith, N. (2021) photos de l'immeuble sis au 133 rue Chapleau.
- Solroc. (2021). Évaluation de la condition physique du complexe vacant sis au 133, rue Chapleau, Terrebonne, QC. Ref.: 210310 IB