

Québec, 17 septembre 2018

Madame Marie Montpetit, ministre  
Ministère de la Culture et des Communications  
225, Grande Allée Est, 1<sup>er</sup> étage, bloc A  
Québec (Québec) G1R 5G5  
Téléphone : 418 380-2310  
Télécopieur : 418 380-2311

Objet : Démolition de la maison Notre-Dame-du-Rosaire (102, rue Notre-Dame Sud, Sainte-Marie, Québec, G6E 3B6)

Madame, Monsieur,

Le 11 septembre dernier, nous avons pris connaissance de la décision du conseil municipal de la Ville de Sainte-Marie d'autoriser la démolition de la maison Notre-Dame-du-Rosaire. Cette décision nous semble fondée sur des considérations étrangères à la protection du patrimoine puisque l'édifice, qui est par ailleurs en parfait état de conservation, possède selon nous une forte valeur patrimoniale.

Il est à noter que cette décision ne fut pas prise par un comité de démolition, mais bien par le conseil municipal, via des dispositions autres que celles prévues au chapitre V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Par conséquent, il est donc impossible pour un requérant de faire appel de cette décision auprès du conseil municipal, tel qu'il aurait pu être le cas si la décision avait plutôt été prise par un comité distinct.

Par la présente, nous souhaitons que la ministre utilise son pouvoir prévu à l'article 76, alinéa 1, paragraphe 4, de la *Loi sur le patrimoine culturel* afin d'empêcher la démolition de cet immeuble.

La propriété dont il est ici question fut construite en 1902-1903 pour les notaires Georges-Siméon Théberge (1849-1940) et Ernest Larue (1862-1944), qui en resteront propriétaires jusqu'en 1944. L'immeuble, aussi connu à l'époque sous le nom de Château Beauce, sera cédé en partie en 1932 aux Sœurs de l'Immaculée Conception. En 1944, elles en deviendront pleinement propriétaires et transformeront au cours de la même année le Château Beauce en une maison de retraites fermées.

L'immeuble fut également occupé de 1967 à 2015 par une seconde communauté religieuse : les Oblates de Béthanie.

La maison Notre-Dame-du-Rosaire est composée d'une ancienne résidence bourgeoise de style éclectique, construite en 1902-1903, à laquelle fut ajouté au cours du temps, un troisième niveau de plancher, ainsi que diverses annexes en cour arrière. Par leur traitement soigné, ces annexes forment un ensemble uniforme et cohérent et ne dénaturent nullement l'immeuble principal qui a su conserver un haut niveau d'intégrité.

Comme en témoignent les photos jointes en annexe, récemment présentées par une agence immobilière via une inscription en ligne, l'immeuble est toujours dans un excellent état de conservation et plusieurs éléments intérieurs exceptionnels sont encore en place, comme la riche mouluration, des vitraux, des foyers en marbre ainsi qu'un escalier en bois sculpté.

Qui plus est, l'édifice est situé au centre du noyau villageois de Sainte-Marie, au cœur d'un ensemble institutionnel composé de l'hôtel de ville, l'ancienne caserne de pompiers, l'école primaire, la bibliothèque, le presbytère et enfin, l'église paroissiale, elle-même classée comme immeuble patrimonial en 2001.

Il nous apparaît important que la ministre exerce son pouvoir afin que ce bien d'une grande valeur patrimoniale puisse être protégé. Dans le contexte où la Ville de Sainte-Marie a déjà accordé un permis pour la démolition, il serait illusoire de croire que cette dernière procédera à la citation de l'immeuble si le ministère refuse de le classer. Nous croyons que le rôle du ministère n'est pas seulement de protéger les biens de valeur nationale, mais également d'empêcher la démolition de biens patrimoniaux menacés comme c'est le cas en l'espèce. Si l'État québécois n'agit pas devant l'incurie des municipalités en matière de patrimoine, qui le fera ?



---

Charles Breton-Demeule, avocat  
cbretondemeule@outlook.com



---

Guillaume St-Jean, urbaniste (OUQ)  
stj.gui@gmail.com

## Annexe 1 : Photographies de la propriété



**Photo 1 : Façade principale, vers 1910**

Source : BANQ



**Photo 2 : Façade principale, vers 1930**

Source : BANQ



**Photo 3 : Façade principale, vers 2018**

Source : Remax.com



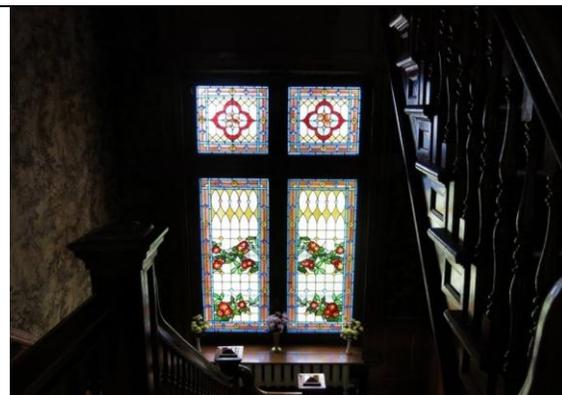
**Photo 4 : Vue aérienne, vers 2018**

Source : Remax.com



**Photo 5 : Vue intérieure, vers 2018**

Source : Remax.com



**Photo 6 : Vue intérieure, vers 2018**

Source : Remax.com