

SITE PATRIMONIAL PROPOSÉ DU VIEUX-TERREBONNE

2025

Table des matières

Quel est le périmètre du territoire visé par la recommandation de déclaration?	1
Pourquoi protéger le Vieux-Terrebonne?	3
Quelle est l'histoire du Vieux-Terrebonne?	4
Quels sont les effets de la protection du Vieux-Terrebonne?.....	6

Quel est le périmètre du territoire visé par la recommandation de déclaration?

Le site patrimonial du Vieux-Terrebonne correspond au noyau historique de l'actuelle ville de Terrebonne, qui a été fondé dans la première moitié du XVIII^e siècle. Ce territoire urbain d'approximativement 25 hectares comprend environ 200 édifices construits à partir du XVIII^e siècle. Il se divise en quatre secteurs aux personnalités distinctes qui contribuent, chacun à leur façon, à la vitalité de Terrebonne.

- La plus grande partie du territoire est occupée par le secteur du Bas-de-la-Côte, qui comprend le boulevard des Braves, les rues Saint-Pierre, Saint-François-Xavier, Sainte-Marie, Saint-André et Saint-Joseph. Ce secteur présente une forte concentration de maisons anciennes qui abritaient majoritairement ouvriers et artisans ainsi que de petits commerces et des ateliers. Les fonctions résidentielles et commerciales sont encore aujourd'hui dominantes et assurent toujours la vitalité du Vieux-Terrebonne.
- Le secteur de l'île des Moulins, qui est reliée à la terre ferme par une digue, correspond au complexe industriel historique aménagé à partir du XVIII^e siècle. Il comprend notamment trois moulins, et il a été le cœur économique de la ville pendant des décennies.
- Implanté à la rencontre du boulevard des Braves et de la rue Saint-Louis, le secteur institutionnel accueille le noyau paroissial avec son église, son presbytère et son couvent. L'ancien manoir de la seigneurie de Terrebonne, aujourd'hui intégré au collège Saint-Sacrement, s'y trouve aussi. Ce secteur se poursuit en bordure de la rivière où s'élève l'hôtel de ville de Terrebonne.
- Enfin, l'axe de la rue Saint-Louis prend la forme d'un secteur résidentiel bourgeois avec ses résidences cossues.

Pourquoi protéger le Vieux-Terrebonne?

L'intérêt patrimonial du Vieux-Terrebonne se démarque nettement à l'échelle du Québec, ce qui justifie sa protection comme site patrimonial. Il repose sur cinq valeurs, qui s'incarnent matériellement dans le cadre urbain du territoire comme les caractéristiques de ses rues, de ses terrains et de ses bâtiments.

- Le site patrimonial du Vieux-Terrebonne présente un intérêt pour sa **valeur historique**. Terrebonne joue un rôle important dans le développement économique de la région aux XVIII^e et XIX^e siècles. Par ailleurs, le site est associé à des personnages significatifs, dont le marchand Simon McTavish (vers 1750-1844), l'âme dirigeante de la Compagnie du Nord-Ouest, Joseph Masson (1791-1847), personnalité d'affaires et politicien, ainsi que Marie-Geneviève-Sophie Raymond (1798-1882), personnalité d'affaires et dernière seigneuresse de Terrebonne.
- Le site patrimonial présente un intérêt pour sa **valeur architecturale**. Il se démarque par la conservation de témoins architecturaux de ses principales fonctions, que ce soient ses résidences villageoises, ses immeubles institutionnels, ses témoins du passé industriel ou encore ses maisons cossues. Ces constructions forment un ensemble bien préservé.
- Le site patrimonial présente un intérêt pour sa **valeur urbanistique**. Il s'agit d'un exemple hâtif d'un bourg aménagé à partir du XVIII^e siècle. De nos jours, le site est un témoin bien préservé d'une forme urbaine ancienne dont il subsiste peu d'exemples.
- Le site patrimonial présente un intérêt pour sa **valeur archéologique**. Ses témoins archéologiques se distinguent par leur richesse et leur diversité. Ils évoquent la cohabitation de fonctions industrielles, domestiques et institutionnelles, associées à des occupations ouvrières et bourgeoises, du XVIII^e siècle à nos jours. Aux témoins archéologiques connus s'ajoute un potentiel significatif de découverte.
- Le site patrimonial présente un intérêt pour sa **valeur paysagère**. Le lieu comprend des composantes paysagères dont les effets sont appréciés depuis de nombreuses années, notamment la vue sur l'étang Masson et la rivière des Mille Îles. Enfin, le site comprend des espaces verts anciens aménagés avec soin, dont le parc Masson et le parc de l'école Saint-Sacrement.

Quelle est l'histoire du Vieux-Terrebonne?

À compter de 1720, le seigneur de Terrebonne, Louis Lepage de Sainte-Claire (1690-1762), entreprend la mise en place d'infrastructures visant à assurer son développement. Il fait ériger un moulin à farine et un moulin à scie formant un complexe. Par ailleurs, il amorce l'aménagement d'un bourg avec la construction d'une église et la concession d'emplacements urbains.

En 1784, la seigneurie passe aux mains de Jacob Jordan (1741-1796), marchand et négociant anglais, qui se lance dans le commerce du grain. Jordan intègre progressivement le bourg dans le commerce de la fourrure. En 1802, Simon McTavish (vers 1750-1804), principal associé de la Compagnie du Nord-Ouest, devient propriétaire de la seigneurie à son tour. Il désire faire de Terrebonne un centre de production et de distribution de marchandises destinées au commerce dans l'Ouest. Pour ce faire, il érige une digue pour augmenter le pouvoir hydraulique des moulins et fait construire une boulangerie. Le commerce de la fourrure attire des commerçants qui établissent leur résidence à Terrebonne.

Durant cette période, le secteur urbain de Terrebonne s'étend de la rive de la rivière des Mille Îles à l'ouest, à la rue Saint-Norbert (actuelle rue Chapleau) à l'est. La rue de La Trappe (actuel boulevard des Braves) mène à une place publique bordée par l'église. Les abords de la rue Saint-Louis sont divisés en lots plus amples recherchés par les propriétaires fonciers aisés.

La personnalité d'affaires canadienne-française Joseph Masson (1791-1847) achète la seigneurie de Terrebonne en 1832. Masson et Marie-Geneviève-Sophie Raymond (1798-1882), son épouse, investissent dans le réaménagement et l'agrandissement du complexe des moulins. Des membres de l'élite francophone s'installent alors dans le bourg.

Le noyau paroissial est déplacé au haut du coteau, à proximité du manoir seigneurial reconstruit au tournant des années 1850. Le nouveau lieu de culte est érigé à l'est du manoir de 1877 à 1879, puis le couvent de la Congrégation de Notre-Dame en 1882. À la même époque, une paroisse anglicane est érigée pour desservir la population anglophone de Terrebonne. Ses offices se tiennent à l'église Saint-Michael située à l'ouest du noyau catholique.

En 1860, le bourg de Terrebonne obtient le statut de ville, ce qui montre son importance à l'échelle régionale. La localité croît de manière constante, mais à un rythme désormais plus lent. La ville attire néanmoins de nouvelles entreprises, dont celle de Matthew Moody (vers 1810-1887).

Une partie de Terrebonne est ravagée par un incendie en 1922. Au cours de la décennie suivante, la crise économique a un effet important sur la croissance de la ville. Au même moment, d'autres centres manufacturiers plus importants ont émergé ailleurs au Québec. Inaugurée en 1965, l'autoroute 25 remplace la rue Chapleau et le pont Sophie-Masson comme lien principal vers Montréal. Par ailleurs, le boulevard des Seigneurs, inauguré en 1967, devient le principal axe de déplacement est-ouest, étant mieux positionné au centre de la municipalité. Le boulevard attire les commerçants ayant auparavant pignon sur la rue Saint-Pierre. Le Vieux-Terrebonne est alors délaissé et dévitalisé.

Dans les années 1970, une mobilisation s'organise pour contrer la perte du patrimoine sur le territoire. Plusieurs actions sont posées par la Ville et le ministère des Affaires culturelles (maintenant le ministère de la Culture et des Communications). Les classements et les restaurations d'immeubles anciens ainsi que les investissements freinent la dévitalisation du Vieux-Terrebonne. En complément, des projets d'habitations bien intégrés au tissu urbain ancien voient le jour, comme l'ensemble Terrebourg. Le Vieux-Terrebonne retrouve son lustre d'antan et en vient à être considéré comme un exemple réussi en matière de réhabilitation urbaine au Québec.

De nos jours, le Vieux-Terrebonne est un milieu de vie dynamique, en plus d'accueillir des commerces, des institutions culturelles et des lieux touristiques importants. Le 20 juin 2025, le ministre de la Culture et des Communications recommande au gouvernement du Québec de déclarer le territoire site patrimonial.

Quels sont les effets de la protection du Vieux-Terrebonne?

La déclaration a des effets très positifs, qui se confirment dans les autres sites patrimoniaux déclarés du Québec. De manière générale, le patrimoine représente une richesse tant du point de vue social que sur les plans économique, culturel, touristique et environnemental. Plus spécifiquement, la déclaration du Vieux-Terrebonne permettra de pérenniser les efforts et les investissements considérables réalisés depuis 50 ans. Pour ce faire, la Loi prévoit un régime d'autorisation, et le Ministère offre une aide technique et financière.

- Le **régime d'autorisation** assure la conservation du Vieux-Terrebonne pour les Québécoises et les Québécois ainsi que pour les générations futures. Il favorise des projets respectueux des valeurs du site patrimonial et de grande qualité.
 - Dans le site patrimonial, il faut obtenir une autorisation du Ministère avant de procéder à certaines interventions, notamment les **travaux sur les revêtements d'une construction** ou les **changements à l'aménagement d'un terrain**.
 - Pour connaître les détails, les propriétaires peuvent consulter une page Web prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.quebec.ca/culture/patrimoine-archeologie/proprietaires/faire-travaux>. Ils y trouvent notamment le formulaire d'autorisation de travaux.
- L'**aide technique** permet d'appuyer les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux. Le Ministère dispose de plusieurs professionnels en patrimoine, notamment des architectes et des aménagistes.
- Forts d'une **collaboration étroite** sur plusieurs décennies, le Ministère et la Ville poursuivront leur action concertée de protection et leur soutien des citoyens et des propriétaires.
- Une **aide financière** est possible pour les propriétaires qui réalisent certains travaux par un programme d'aide à la restauration patrimoniale. Ce programme découle d'un partenariat financier entre le Ministère et la Ville de Terrebonne. Les propriétaires peuvent consulter une page Web de la Ville de Terrebonne pour connaître les détails <https://terrebonne.ca/programme-daide-financiere-a-la-restauration-patrimoniale/>.
- Un bureau régional du Ministère est dédié aux services aux citoyens et peut offrir une assistance aux propriétaires d'immeubles protégés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Direction de Laval, de Lanaudière et des Laurentides
Bureau de Lanaudière
Téléphone : 450 430-3737
Courriel : drlll@mcc.gouv.qc.ca

