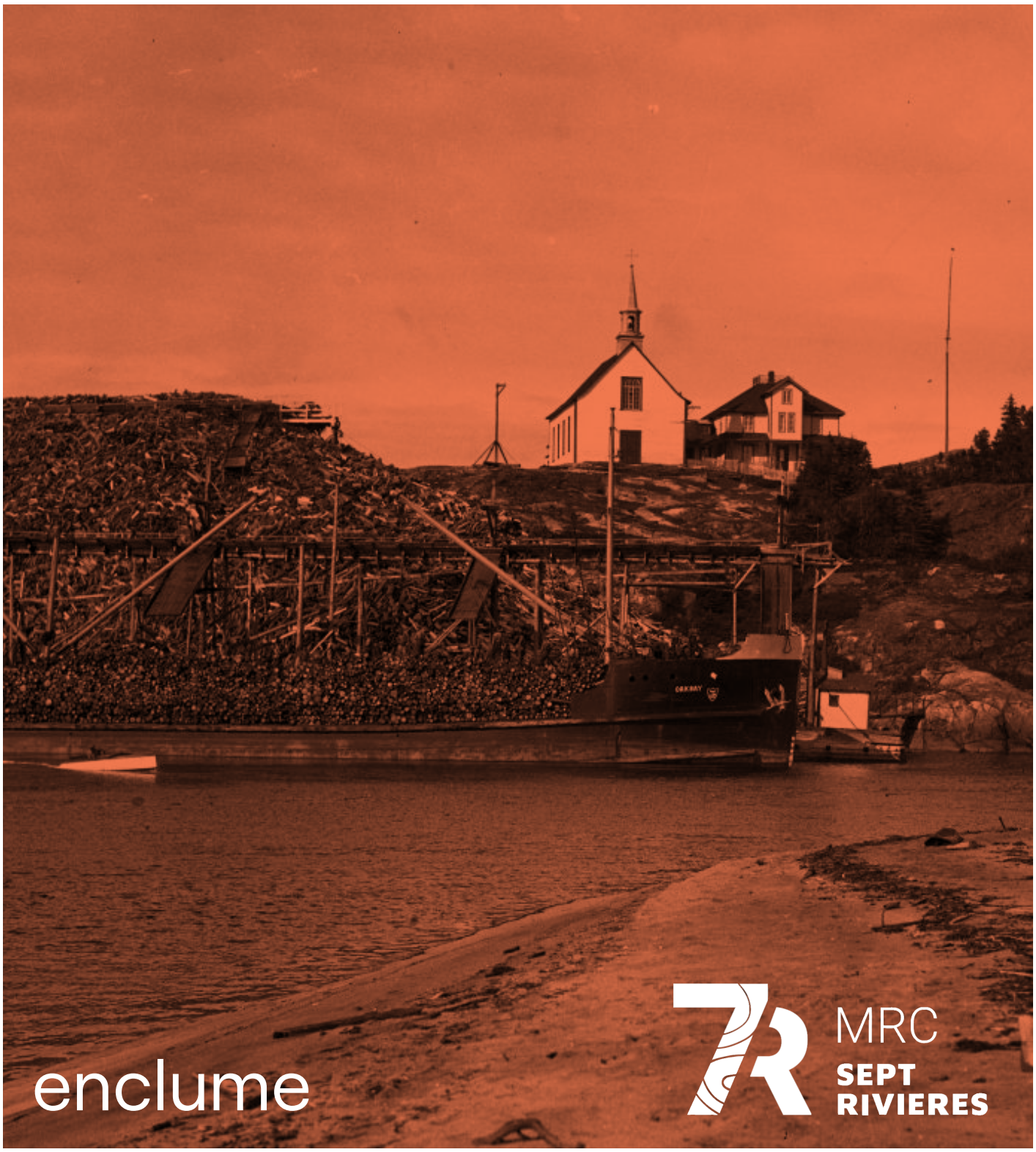

enclume
MRC
SEPT
RIVIERES

# Inventaire du patrimoine immobilier

Section 3 : Rapport d'inventaire


enclume

**Adresse**
4529 rue Clark, suite 404
Montréal (Québec)
H2T 2T3

**MRC DE SEPT-RIVIÈRES**

**Adresse**
1166, boulevard Laure
Sept-Îles (Québec)
G4S 1C4

**Équipe de réalisation - enclume**
Andrée-Anne Coll, historienne et urbaniste OUQ
Élie Desrochers, aménagiste et géomaticien
Sarah Hamel, aménagiste
Étienne René-Contant, architecte de paysage junior
Claire Lubell, professionnelle en architecture

**Équipe - MRC**
Philippe Gagnon, directeur de l'aménagement et directeur général adjoint
Tidiane Ndiaye, coordonateur en aménagement du territoire

**Révision historique**
Steve Dubreuil, archéologue
Musée de la Côte-Nord et Vieux-Poste de Sept-Îles



17 avril 2026


Photo de couverture : Pentecôte, Rivière (Sept-Rivières)
Fonds Joseph-Émile Chabot, P61,S1,P136, BAnQ Sept-Îles.

enclume

MRC SEPT-RIVIÈRES

# Table des matières

Section 3 : Rapport d'inventaire


106 Constitution de l'inventaire
106 Évolution de la liste des immeubles à inventorier
108 Analyse des immeubles et identification des immeubles à inscrire à l'inventaire

109 Quelques statistiques sur l'inventaire
109 Nombre de bâtiments inscrits
109 Années de construction et catégories fonctionnelles
109 Types architecturaux

110 Constats et recommandations

111 Conclusion

À l’été 2025, la MRC de Sept-Rivières a confié à l’Enclume le mandat de réaliser l’inventaire du patrimoine immobilier antérieur à 1940 sur son territoire.

Les travaux, réalisés entre juillet 2025 et mars 2026, ont mené à l’adoption officielle de l’inventaire par le conseil de la MRC le 17 mars 2026. Le dépôt du rapport final, en avril 2026, parachève cette démarche.

Au total, ce sont 187 immeubles qui ont été inscrits à l’inventaire. Les pages suivantes présentent les principaux faits saillants et constats relatifs au processus ainsi qu’aux bâtiments répertoriés.

## Constitution de l'inventaire

### Évolution de la liste des immeubles à inventorier

Les rôles d’évaluation comme point de départ

La liste préliminaire des immeubles a été établie à partir des rôles d’évaluation foncière des deux villes qui composent la MRC, de même qu’à partir des données de la MRC concernant les deux territoires non-organisés (TNO).

Cette liste comprenait 86 immeubles dans la ville de Sept-Îles, 105 immeubles dans la ville de Port-Cartier et un (1) immeuble dans le TNO Lac-Walker, pour **un total de 192 immeubles**. Suivant la posture inclusive suggérée par le ministère de la Culture et des Communications (MCC) dans son guide portant sur la réalisation d'un inventaire, les immeubles dont l’année de construction inscrite au rôle était de 1940 ont été inclus dans la liste.

Une liste parallèle d’immeubles a aussi été créée à partir des rôles d’évaluation. Celle-ci était composée des immeubles qui n’avaient aucune date de construction inscrite au rôle et qui étaient situés dans les secteurs d’occupation les plus anciens.

L’ajout des immeubles non-évalués

Plusieurs immeubles qui ne sont pas soumis à l’évaluation foncière ont été ajoutés à la liste principale. Grâce au répertoire des barrages du Centre d’expertise hydrique du Québec (CEHQ) deux barrages dont la construction initiale date de 1940 ou avant ont été inscrits à la liste.

Certaines églises et chapelles ont également été ajoutés. Toutefois, aucun pont ou autre monument datant d’avant 1940 n’a été recensé sur le territoire de Sept-Rivières.

Bien que les phares insulaires de la MRC soient exclus du mandat octroyé à l'Enclume, un petit phare côtier érigé avant 1940 a été intégré à la liste.

## Une visite sur le terrain comme outil de validation

Cette liste bonifiée a par la suite servi de point de départ pour une inspection de chaque entrée. Sur le terrain, il a été possible de constater que certains bâtiments inscrits sur la liste avaient été démolis.

La visite sur le terrain a aussi permis de discuter avec de nombreux résidents et propriétaires, notamment dans les secteurs où se trouvait une concentration de bâtiments anciens. Ces discussions ont notamment permis de comprendre les modifications qu'ont subies certains bâtiments anciens et même de constater que certains bâtiments ont été déménagés au fil de leur histoire.

Les discussions avec certains intervenants (centre d'interprétation, musées, société historique, etc.) ont mené à l'ajout ou au retrait de certains immeubles dont l'année de construction inscrite au rôle était erronée ou inconnue.

Quelques vestiges d'anciens arboriducs ont été relevés sur le terrain, mais ceux-ci, vu leur état, appartiennent plus au monde de l'archéologie qu'à celui du patrimoine bâti.

La visite aux archives de la MRC a permis de consulter les baux de villégiature des immeubles érigés avant 1940 sur les terres publiques, ainsi que de corriger certaines informations de la liste préliminaire.

Enfin, les immeubles de la liste parallèle constituée à partir du rôle, soit ceux qui n'avaient aucune année de construction connue, ont été inspectés. Si leur apparence laissait croire qu'il pouvait s'agir d'une structure construite avant 1940, ils ont été ajoutés à la liste.

Aux termes de toutes ces étapes, **la liste nettoyée comprend 233 entrées,** soit 136 à Port-Cartier, 97 à Sept-Îles et aucune entrée sur les territoires non organisés (TNO Lac-Walker et Rivière-Nipissis).



Propriétaire faisant visiter un terrain où se trouvent plusieurs bâtiments anciens
enclume, 2025



Relevé terrain, Port-Cartier
enclume, 2025



Relevé terrain, Pointe-aux-Anglais
enclume, 2025

**Analyse des immeubles et identification des immeubles à inscrire à l'inventaire**

Variations du nombre d'immeubles sur la liste préliminaire

La majorité des bâtiments inscrits à l'inventaire figuraient initialement sur la liste préliminaire. Toutefois, l'étape de caractérisation historique du territoire a mis en lumière des immeubles supplémentaires qui ont été intégrés au fil des recherches.

> À son apogée, cette **liste comptait 245 immeubles.**

Le travail d'analyse mené lors de la caractérisation a permis de valider ou de rectifier les informations de la liste préliminaire. Certains immeubles ont été retirés, notamment ceux dont la construction s'est révélée postérieure à 1940 d'après les sources historiques ou iconographiques. D'autres entrées se sont avérées être des erreurs ou des doublons et ont étagalement été retirées de la liste.

> Au terme des recherches historiques et de la correction des données, **la liste comprenait 211 immeubles.**

Analyse de la valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale de chaque entrée a été évaluée en fonction des 19 critères établis par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Conformément à la méthodologie ministérielle, les bâtiments ne répondant à aucun de ces critères n'ont pas été retenus. Huit immeubles ont ainsi été écartés.

> Au terme de cet exercice, la **liste comptait 203 immeubles.**

Examen de pérennité

Les immeubles répondant à au moins un critère ont ensuite été soumis à un examen de pérennité. Cette étape vise à identifier les bâtiments dont la valeur patrimoniale est compromise par un état de dégradation irrécupérable ou par des altérations irréversibles.

> Seize immeubles n'ont pas franchi cette étape. Bilan final : Au terme du processus, **187 immeubles ont été officiellement inscrits à l'inventaire à la séance du conseil de la MRC du 17 mars 2026.**

Saisie des données

Les informations concernant les 211 immeubles soumis à l'analyse de la valeur patrimoniale et à l'examen de pérennité ont été entrées dans le système de Gestion des inventaires du patrimoine immobilier (GIPI) du ministère de la Culture et des Communications. Ces données devraient être diffusées au cours des prochaines années, à l'instar de celles recueillies pour tous les inventaires réalisés à l'échelle du Québec.

Afin de faciliter le travail des deux Villes de la MRC de Sept-Rivières, des fiches individuelles ont été extraites de la base de données utilisée par l'Enclume comme outil de travail pour les 187 immeubles inscrits à l'inventaire. Bien qu'elles ne recensent pas toutes les informations saisies dans le système GIPI, elles présentent brièvement chaque immeuble inventorié, offrent un aperçu historique et précisent les critères auxquels chaque bâtiment répond.

# Quelques statistiques sur l'inventaire

### Nombre de bâtiments inscrits

- Sur les 187 bâtiments répertoriés, 104 se trouvent dans la ville de Port-Cartier et 83 dans la ville de Sept-Îles.
- C'est dans les localités de Shelter Bay (84 immeubles) et de Clarke City (56 immeubles) que sont situés la majorité des immeubles inscrits à l'inventaire.
- Aucun bâtiment ne se trouve sur les territoires non organisés.

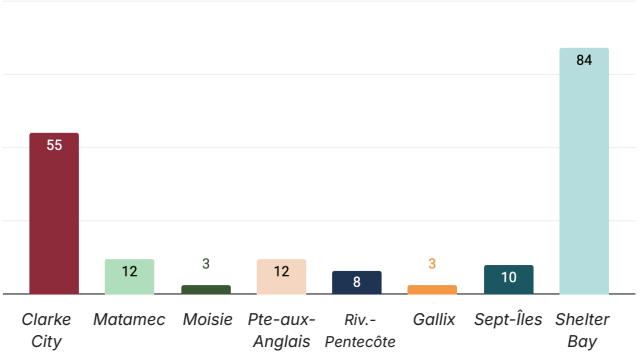
### Années de construction et catégories fonctionnelles

- Il reste peu de bâtiments datant du 19e siècle dans la MRC de Sept-Rivières.
- C'est à Pointe-aux-Anglais et à Rivière-Pentecôte que se trouvent les plus anciens bâtiments de la MRC ayant traversé le temps. Le musée Louis-Langlois est le plus ancien bâtiment inventorié (construit en 1873), suivi par l'église Saint-Esprit (1887-1888) et la chapelle Sainte-Anne (1897) de Rivière-Pentecôte.
- À Clarke City, la majorité des bâtiments datent de la décennie 1901-1910 (85 %). À Shelter Bay, la majorité des immeubles inscrits à l'inventaire ont été construits entre 1920 et 1940.
- La vaste majorité des immeubles inscrits à l'inventaire appartiennent à la fonction résidentielle (environ 87 %). On recense également quelques édifices religieux et d'anciennes écoles.

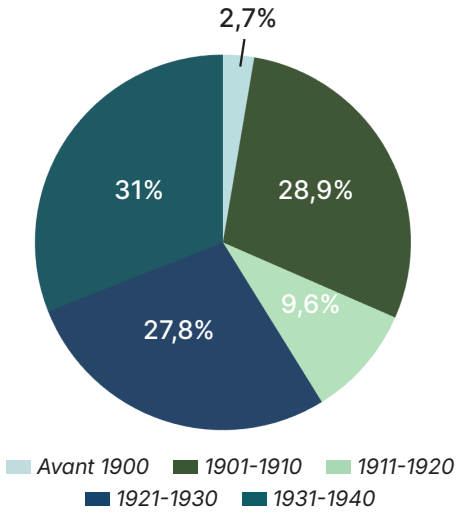
### Types architecturaux

- Environ 67 % des immeubles inscrits à l'inventaire appartiennent à l'un des neuf types architecturaux identifiés dans le cadre de la caractérisation du territoire.
- Près de 30 % des immeubles associés à un type architectural appartiennent au type 1, soit la maison à toit à deux versants droits avec façade sur le mur de long pan.

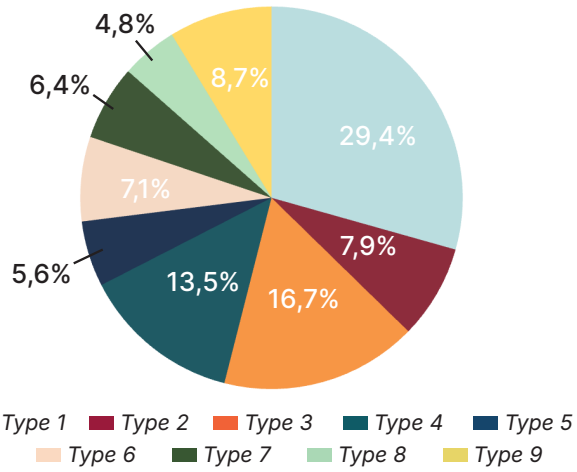
Nombre de bâtiments inscrits à l'inventaire par localité




Répartition des bâtiments inscrits à l'inventaire selon l'année de construction




Répartition des bâtiments inscrits à l'inventaire selon le type architectural



## Constats et recommandations

Cet exercice d'inventaire constitue un premier recensement des bâtiments anciens de la MRC de Sept-Rivières et dresse un premier portrait complet du patrimoine bâti antérieur à 1940 des villes de Port-Cartier et Sept-Îles. Cette démarche a permis de dégager plusieurs constats et de formuler des recommandations.

#### Précision des datations et données du rôle d'évaluation

Le rôle d'évaluation foncière a servi de base à ce travail. Si plusieurs dates ont été rectifiées grâce aux recherches historiques, d'autres demeurent celles inscrites au rôle. En raison de l'histoire des « villes de compagnie » (villes fermées), ces dates sont souvent approximatives : elles ont souvent été estimées au moment de la municipalisation des territoires (décennies 1950 et 1960). Bien que les tranches d'âge attribuées concordent avec l'apparence visuelle et les photographies d'époque, ces données doivent être interprétées avec prudence.

> Recommandation : Poursuivre la documentation du patrimoine immobilier afin de bonifier et de préciser les données recueillies.

#### Pertinence de la limite chronologique de 1940

La *Loi sur le patrimoine culturel* exige le recensement des immeubles construits avant 1940. Or, cette date charnière ne reflète pas la diversité patrimoniale de la Côte-Nord, territoire de colonisation plus récent. Plusieurs bâtiments des années 1940, bien que situés dans des secteurs d'intérêt identifiés, ont été exclus de l'inventaire actuel en raison de ce critère strict.

> Recommandation : Intégrer les immeubles des années 1940 situés dans les secteurs d'intérêt patrimonial lors de la mise à jour de l'inventaire.

#### Le patrimoine moderne (1950-1960)

Le développement urbain massif des années 1950 et 1960 a généré des ensembles architecturaux significatifs à Sept-Îles et Port-Crtier. Les édifices modernes du boulevard Laure, la secteur initial de la ville de Port-Cartier ou le quartier de l'IOC à Sept-Îles constituent des témoins essentiels de l'évolution économique régionale.

> Recommandation : Inclure dans le prochain inventaire les quartiers planifiés issus des grands bouleversements économiques, notamment le secteur de l'IOC et les zones urbaines structurantes de cette période.

#### Collaboration avec la communauté de Takuaikan Uashat mak Mani-utenam

Bien que les secteurs de Uashat et de Mani-utenam ne relèvent pas juridiquement de la MRC, leur histoire est indissociable de celle de la région. Dans un esprit de réconciliation et de cohérence historique, une collaboration permettrait de documenter le patrimoine bâti innu.

> Recommandation : Soutenir la communauté dans la documentation de son patrimoine et intégrer ces données (notamment la vieille chapelle de Uashat) à l'inventaire régional, sous réserve de leur accord.

**Encadrement des interventions et soutien aux propriétaires**

Certains immeubles inventoriés présentent des signes de vétusté ou ont subi des modifications altérant leur valeur patrimoniale. Si l'adaptation aux besoins contemporains est nécessaire (ex. : conversion de logements), elle doit être encadrée pour préserver l'harmonie des ensembles bâtis.

Recommandations :

- Mettre en place un règlement pour encadrer les transformations architecturales.
- Renforcer le contrôle sur les ensembles homogènes et les immeubles inventoriés.
- Assurer un accompagnement financier et professionnel adéquat pour compenser les obligations de restauration.

**Préservation de sites exceptionnels : Le domaine de Matamec**

Le domaine de Matamec, ancienne station de recherche des années 1910, est un site unique et remarquablement conservé. Sa valeur justifie un statut de protection formel. Parallèlement, le phare du Petit-Havre nécessite des travaux de restauration en tant que témoin rare de l'histoire maritime locale.

Recommandations :

- Procéder à la citation patrimoniale du domaine de Matamec.
- Restaurer le phare du Petit-Havre de Matamec en explorant les programmes d'aide financière disponibles.

**Un processus évolutif et participatif**

L'inventaire est, par nature, une démarche dynamique. Les contraintes temporelles n'ont pas permis une analyse exhaustive de chaque propriété ni une consultation élargie. La validité de l'outil repose sur sa capacité à être rectifié selon les nouvelles découvertes historiques et les préoccupations des citoyens.

- Recommandation : Intégrer un volet de consultation publique lors de la mise à jour de l'inventaire pour refléter l'attachement des résidents envers leur patrimoine.

## Conclusion

L'inventaire n'est pas un exercice statique et immuable ; il constitue un outil évolutif appelé à se bonifier au fil des mises à jour et des nouvelles recherches. Ce premier exercice pour la MRC de Sept-Rivières a d'ores et déjà rempli une fonction essentielle : celle de mettre en lumière un patrimoine méconnu, souvent occulté par les grands récits industriels. En documentant des structures parfois jugées modestes, l'étude révèle la richesse de l'architecture quotidienne et des traces de vie qui, bien que discrètes, forgent l'identité singulière de la région.

Ce travail dépasse largement la portée du macro-inventaire gouvernemental de 1978. En s'attardant aux éléments du « petit patrimoine », il documente l'essence même du territoire et offre une base de données solide pour les interventions futures. La préservation de ce legs repose désormais sur une vision collective, où l'ouverture aux contributions des citoyens permettra d'enrichir continuellement ce répertoire et d'assurer la pérennité des bâtiments qui leur sont chers.