



*La série *Propriétés terriennes* du Service des Archives du Monastère des Ursulines de Québec regorge de documents précieux et instructifs. Le premier article de l'année établissait les fondements de la colonisation du Québec par les Ursulines. Le second article rappelait les faits historiques de leur implantation sur leur terre, dans l'enclos des Ursulines. Cet article fera mention des différentes propriétés dont elles étaient propriétaires, situés en haute-ville du Vieux-Québec.*

*Nous allons poursuivre avec la sous-série *Administration des terres*. Celle-ci témoigne des nombreuses transactions de terres de façon générale, mais également plus spécifique pour certains quartiers. Elle s'intéresse à tous les aspects de l'administration des terres, que ce soit la collecte des cens ou l'achat de terrains. Les documents témoignent aussi des communications faites entre les partis impliqués. On y retrouve des titres de propriété, des actes de vente, des livres terriers (devenu livres des rentes en 1790), des répertoires de lots et de terrains, des lettres d'amortissement et de la correspondance. Reportons-nous directement en l'an 1635, avec la prise de possession de douze arpents de terre par Abraham Martin, dit l'Écossais.*

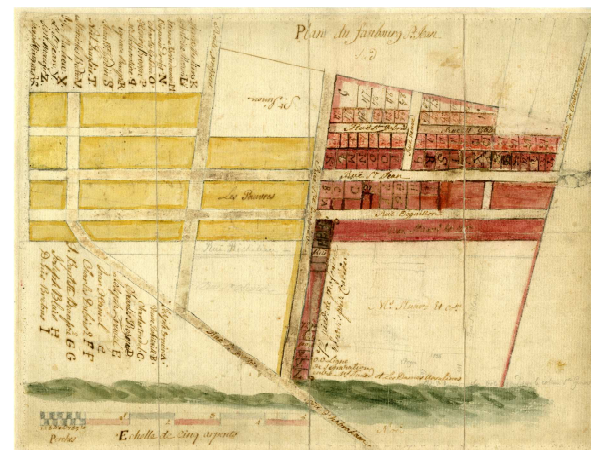
*P*ilote royal, Abraham Martin, prend possession, le 4 décembre 1635, des douze arpents qui lui ont été concédés par Samuel de Champlain au nom de la Compagnie des Cents Associés, il n'a pour tout voisin que Guillaume Hubou d'un côté, et des « terres désertes » des trois autres côtés¹. Treize ans plus tard, Abraham Martin agrandit sa terre de 20 arpents grâce à une donation faite par Adrien Duchesne, chirurgien naval, « pour les bons et agréables services qu'il a rescus dudit Martin »². Ce sont ces 32 arpents que les Ursulines de Québec vont acquérir, le 1^{er} juin 1667, des héritiers d'Abraham Martin, et du même coup se partager avec les Augustines de l'Hôtel-Dieu de Québec, la plus grande partie du territoire du futur faubourg Saint-Jean.



¹ Procès-verbal de Jean Bourdon, arpenteur, le 4 décembre 1635, *Série Propriétés terriennes*, Archives du Monastère des Ursulines de Québec, 1/N,3,11,1,2.

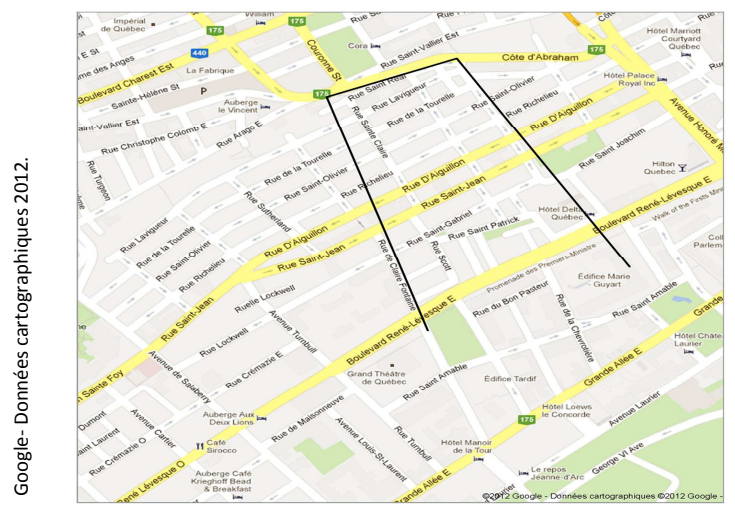
² Donation d'Adrien Duchesne à Abraham Martin, 10 octobre 1648, *Série Propriétés terriennes*, Archives du Monastère des Ursulines de Québec, 1/N,3,11,1,1.

L'étude du plan de l'arpenteur Louis Perreault, exécuté en 1790, montre que la terre d'Abraham Martin est bornée au nord-est par le Côteau Sainte-Geneviève, au sud-ouest par la rue Saint-Patrick, à l'est par la rue Sainte-Geneviève et à l'ouest par une ligne imaginaire qui prolonge la rue Claire-Fontaine³.



Plan du Faubourg St-Jean, 1790
1/N,8,3,6,
Archives du Monastère des Ursulines de

Aujourd'hui les limites sont représentées sur cette carte :



Google- Données cartographiques 2012.



³ Louis Perreault, « Plan d'arpentage des terrains, faubourg, banlieue, terre à la rivière Saint-Charles », 1790, 1/N,8,3,3.

*D*ès le XVII^e siècle, d'importantes propriétés foncières dans ce qu'on appelle aujourd'hui le Parc des Champs-de-Bataille ont été acquises par les Ursulines. Il s'agit principalement de quatre pièces de terre : les Plaines d'Abraham, le Terrain de l'Hôtel-Dieu, la Butte-à-Nepveu et la Terre de la Chesnaye. La gestion de ces propriétés par les religieuses a entraîné la production de documents d'une richesse exceptionnelle qui racontent, chacun à sa manière, la grande et la petite histoire des propriétaires ou locataires successifs de ce site privilégié de la ville de Québec.

Les Plaines d'Abraham ont été acquises par les Ursulines en cinq transactions qui s'étendent de 1671 à 1690. Après avoir servi de pâturage au bétail des religieuses, les Plaines d'Abraham sont confisquées, après la conquête, et transformées en camp d'entraînement puis en champs de courses. Le 23 février 1803, les Ursulines acceptent de louer au gouvernement britannique, pendant 99 ans, la partie du terrain comprise entre la Grande Allée et la cime du cap contre une rente de 25 livres par an.

Le Terrain de l'Hôtel-Dieu, aussi appelé Terre de Soumande, est dû à un échange qui a eu lieu le 20 mai 1790 entre les Ursulines et les Augustines : les Ursulines échangèrent les 10 arpents concédés à Pierre Massé le 11 octobre 1668 et bornés par la cime du cap, contre 10 autres arpents acquis par l'Hôtel-Dieu de Pierre Soumande le 8 mai 1689, donnant ainsi accès sur la Grande Allée.



La Butte-à-Nepveu entoure les tours Martello et s'étend de là Grande Allée à la cime du cap. Acquis en 1727, les Ursulines prennent possession des titres primitifs des concessions passés pour la plupart le 5 août 1639, entre la Compagnie de la Nouvelle-France et les frères Sevestre et Maheust. Le toponyme Butte-à-Nepveu vient de la fille de Charles Sevestre, Denise, devenue l'épouse de Philippe Nepveu, bourgeois de la ville.

La Terre de la Chesnaye est, quant à elle, le résultat d'un échange de territoire entre M. Charles Aubert de la Chesnaye, marchand bourgeois de la ville et les Ursulines. Ce dernier bout de terrain venait compléter l'entièreté des possessions des Plaines d'Abraham. Les Ursulines ont perdu toutes ces terres à l'expiration des baux emphytéotiques et leur droit de propriétaire sur ce qui fut une des plus belles propriétés foncières qu'ait possédées la communauté dans la ville de Québec.

Dès le début de la colonie, les Ursulines de Québec acquièrent des terres dans le quartier Montcalm. Ainsi en est-il du fief Saint-Joseph que leur concède, en 1639, Charles Huault de Montmagny, gouverneur de la Nouvelle-France. En 1728, avec d'autres transactions effectuées, les religieuses deviennent propriétaires de presque tout le terrain compris entre les avenues Bourlamaque et Murray.

S'ajoute au fief Saint-Joseph la terre de la Grande Prairie. Située sur la Grande Allée et bornée au sud-ouest par la rue Claire-Fontaine, elle est achetée en 1727 par les Ursulines de Québec de Louis Rouer d'Artigny.



Plan of the City of Quebec, 1835
1/N, 8, 4, 5
Archives du Monastère des Ursulines de Québec



En 1637, la Compagnie de la Nouvelle-France concède à Nicolas Marsolet une pièce de terre située dans ce que nous appelons ici la paroisse Notre-Dame de Québec, soit le territoire compris à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues et avenues Murray, du Parc, Grande Allée et Saint-Jean. En 1727, les Ursulines de Québec l'achètent de Louis Rouer d'Artigny pour ensuite la louer pour 99 ans, en 1790. Finalement, au terme de celle location, la terre est vendue puis morcelée en lots à bâtir.



Toutes ces terres n'appartiennent plus aujourd'hui aux Ursulines. Par contre, l'historique de leur propriétaire est conservé à travers les divers documents que leurs possessions ont entraînés. Encore de nos jours, de nombreux chercheurs viennent encore au Service des Archives du Monastère des Ursulines de Québec, pour reconstituer la chaîne des titres de tel ou tel lot. Ils remontent ainsi dans le temps et consultent avec émotion les actes de concessions d'Abraham Martin, le premier qui, avec Guillaume Hubou, osa s'installer hors les murs de l'enceinte de Québec et devenir, pour la mémoire collective québécoise, le premier habitant du quartier Saint-Jean-Baptiste. Le dernier article traitera des terres de la basse ville et d'ailleurs au Québec qui ont appartenu aux Ursulines.