

Intervenir et conserver un bâtiment ou un ensemble patrimonial

Dominique Poirat est directrice du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP), un organisme sans but lucratif fondé en 1996 par la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean qui œuvre à mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux et récents et les territoires. L'équipe œuvre avec de nombreuses municipalités et MRC au Québec à concevoir des outils accessibles et adaptés aux communautés rurales et urbaines.



Dominique Poirat, architecte et membre de l'Ordre des architectes du Québec et directrice du Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

POURQUOI METTRE EN VALEUR DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX?

Le Québec connaît un intérêt croissant pour le patrimoine bâti de la part des citoyens et des municipalités de toutes tailles. Ces communautés ont compris que la mise en valeur de leur patrimoine bâti suscite de l'intérêt, développe le sentiment de fierté et d'appartenance des citoyens et représente une opportunité de développement.

En donnant une seconde vie aux bâtiments historiques, des municipalités dynamisent leurs cœurs villageois et leurs centres-villes, tout en contribuant à les démarquer de façon originale.

QUOI CHOISIR ?

L'inventaire architectural est l'outil de connaissance de base pour identifier et évaluer la valeur patrimoniale d'un bâtiment ou d'un ensemble patrimonial. Cette base de données est réalisée par des firmes spécialisées en patrimoine et peut être financée par le ministère de la Culture et des Communications.

Toutefois, il n'est pas absolument nécessaire d'avoir cet outil en main. Les municipalités peuvent mettre en valeur les bâtiments significatifs de leur communauté à l'aide d'une mesure de protection appelée « citation » pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un immeuble situé sur son territoire. Ainsi, une église de 75 ans, une rue comprenant plusieurs commerces anciens ou une usine d'époque peuvent être protégées.

DES EXEMPLES STRUCTURANTS

Voici quelques exemples inspirants de communautés qui relèvent le défi de la mise en valeur patrimoniale.

À SAINT-STANISLAS :

UNE ÉGLISE TRANSFORMÉE EN CENTRE MULTIFONCTIONNEL

Afin de se donner des services de proximité et de donner un second souffle à son église, la communauté de Saint-Stanislas, village forestier de 380 habitants au Saguenay-Lac-Saint-Jean, a transformé cette dernière en centre multifonctionnel. L'immeuble religieux inauguré en 1931 abrite maintenant un restaurant, un centre d'escalade professionnel, un centre de

conditionnement physique, un camp de jour, une salle de projection, une bibliothèque municipale et un comptoir solidaire d'alimentation. Le lieu de culte est quant à lui relocalisé dans l'édifice municipal.



Vue extérieure de la façade avant de l'église de Saint-Stanislas

Le succès de ce projet a résidé dans l'implication de nombreux bénévoles qui ont investi des centaines d'heures, dans la collaboration exceptionnelle entre les représentants municipaux et ceux de la fabrique, de la bibliothèque et aussi des partenaires financiers. C'est un maillage qui a exigé beaucoup de patience et de détermination pendant trois ans.

Également, l'équipe municipale a su motiver les citoyens par son approche transparente et par son leadership en consultant trois fois sa population pour s'assurer de l'acceptabilité sociale du projet. ▶



Vue intérieure du mur d'escalade dans le cœur de l'église

La transformation de cette église en milieu rural est la première à se concrétiser dans la MRC de Maria-Chapdelaine. L'expérience acquise pourra sans doute servir de modèle pour initier d'autres projets permettant de maintenir les joyaux du patrimoine que sont nos églises.

MARIO BIRON, MAIRE :

« Nous avons été capables, non seulement d'impliquer les gens de notre communauté, mais aussi de les garder motivés pendant plus de trois ans malgré les hauts et les bas qui surviennent inévitablement dans la réalisation d'un projet d'une telle envergure. »

À ALMA :

DEUX QUARTIERS TÉMOINS DU DÉBUT DES ANNÉES 1920

À Alma, ville de 31 000 habitants, deux anciennes villes de compagnie datant du début du 20^e siècle ont été planifiées par des urbanistes et des architectes embauchés par des entreprises industrielles florissantes à l'époque. Définies entre autres par leurs modèles résidentiels construits en bois, par leur aménagement d'espaces verts et par une trame de rue plus organique, ces villes devenues des quartiers ont su conserver la saveur particulière de leur caractère anglo-américain.



Isle-Maligne
Vue d'une maison du quartier Isle-Maligne

DES OUTILS DE MISE EN VALEUR

De nombreux efforts sont déployés depuis 30 ans pour mettre en valeur ces deux secteurs significatifs pour la communauté almatoise. Pour faciliter l'encadrement des résidents et s'assurer d'un développement qui tient compte de la richesse historique, plusieurs outils ont été mis en place par le service de l'urbanisme. Notamment, un partenariat avec le ministère de la Culture et des Communications a été conclu pour réaliser l'inventaire architectural des deux quartiers et un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été adopté.

DES INCITATIFS APPRÉCIÉS

Pour motiver davantage les propriétaires à respecter le caractère patrimonial de leur résidence, la Ville d'Alma offre un programme de subventions municipales, qui a même été bonifié en 2011. Également, les citoyens peuvent consulter depuis 1999 le SARP pour s'assurer de la conformité de leur projet et faciliter la livraison du permis dans un délai d'un mois, si tout est conforme.



Vue d'une maison du quartier Riverbend

DENIS VERRETTE,

DIRECTEUR DU SERVICE DE L'URBANISME :

« Les éléments essentiels pour assurer la motivation des élus, citoyens et du personnel technique sont la connaissance des bâtiments, le support technique pour assurer leur mise en valeur et l'appui financier pour couvrir une partie des excédents de coûts issus des exigences réglementaires. La constance dans l'application des objectifs de préservation, les résultats concrets et visibles ont un effet d'entraînement appréciable. »

À BAIE-SAINT-PAUL :

UN TERRITOIRE ENTIER À HARMONISER

Baie-Saint-Paul est réputée au Québec pour la beauté de ses paysages et pour la mise en valeur de son héritage architectural. Que ce soit son patrimoine bâti ou son patrimoine naturel et paysager, cette communauté de 7 300 personnes protège ses biens historiques et sites d'intérêt en travaillant sans relâche avec les élus et les citoyens. Plus particulièrement depuis près de 15 ans, différents outils ont été mis en place.

Plusieurs PIIA couvrent maintenant toutes les zones à caractère patrimonial situées dans le périmètre urbain pour mettre en valeur les maisons, commerces, bâtiments secondaires et bâtiments agricoles protégés dans les secteurs ruraux historiques. De plus, des PIIA s'appliquent pour protéger les maisons des rangs à l'extérieur du périmètre. D'autres PIIA ont été implantés récemment en zone de villégiature afin que les nouvelles constructions se fondent discrètement au paysage en encadrant entre autres le déboisement et le choix des couleurs des matériaux de revêtement.

Le service de l'urbanisme et du patrimoine s'est donné aussi une « boîte à outils » pour faciliter l'application des PIIA et mieux accompagner les citoyens. Des fiches de sensibilisation et des fiches illustrant les PIIA pour faciliter leur compréhension ont été conçues. Les services du SARP sont offerts aux citoyens pour conseiller et préparer les esquisses des projets de rénovation de résidences, de commerces ou d'enseignes. Les permis en zone PIIA sont livrés dans un délai d'environ un mois pour limiter les irritants que peuvent engendrer la multiplication des procédures incombant aux propriétaires concernés. Par ailleurs, plusieurs études ont été menées pour mieux connaître et intervenir sur les paysages.

De plus, des activités de sensibilisation des élus et membres du CCU ont lieu à chaque changement de conseil municipal afin que les nouveaux représentants comprennent les enjeux et interventions à adopter pour un développement plus harmonieux.



Vue de la façade avant les rénovations Vue de la façade après les rénovations

DIANE LEMIRE, DIRECTRICE DU SERVICE DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE :

« Pour assurer la mise en valeur d'un territoire, il est essentiel de s'appuyer à la fois sur des élus convaincus et sur du personnel technique prêt à livrer le mandat et de favoriser une approche d'accompagnement pour encadrer les citoyens. »

À LAVALTRIE : UN NOYAU VILLAGEOIS SUR L'ANCIEN CHEMIN DU ROY

Au bord du Saint-Laurent, la ville de Lavaltrie était autrefois un lieu de villégiature aux paysages diversifiés, située sur le chemin du Roy. Plusieurs attraits historiques caractérisent aujourd'hui cette communauté de 13 700 personnes. Son quai, désormais modernisé, a servi pendant plus de deux siècles de transit des voyageurs et des marchandises et a grandement contribué à l'organisation et à l'expansion de Lanaudière. Par ailleurs, plusieurs maisons victoriennes, de nombreuses boutiques d'antiquités et son église érigée en 1869 témoignent du riche passé de cette ville.

DES INITIATIVES QUI PROPULSENT

La relocalisation des commerces de l'ancien village vers d'autres secteurs du territoire a suscité l'implication du milieu et a fait naître des initiatives tout à fait originales. Notamment, trois anciens bâtiments ont été remis en valeur par la Ville de Lavaltrie avec la collaboration d'organismes citoyens afin de devenir des lieux culturels incontournables, soit deux musées et une salle de spectacles (la Maison Rosalie-Cadron, la Maison des contes et légendes et le fameux Café culturel de la Chasse-Galerie).



Chasse-Galerie
Vue du bâtiment après les transformations



Maison Rosalie-Cadron
Vue du bâtiment après les transformations

DES MOYENS CONCRETS POUR DYNAMISER

Fière de ces initiatives, la Ville met en place d'autres moyens concrets en collaboration étroite avec le Regroupement des gens d'affaires de Lavaltrie (RGAL). Un inventaire architectural a été réalisé et mis à jour. Le service de l'urbanisme et celui de la culture et du patrimoine a procédé à la révision du PIA et à l'implantation de programmes de subventions municipaux. Les citoyens peuvent aussi consulter le SARP pour préparer leur projet avant de le soumettre au CCU afin de se qualifier aux programmes de subvention. Des fiches de sensibilisation aux bonnes pratiques en rénovation et restauration seront aussi bientôt disponibles.

JEAN-SÉBASTIEN MARTIN, DIRECTEUR DU SERVICE DE LA CULTURE ET DU PATRIMOINE :

« Ça prend énormément de sensibilisation et de détermination pour mobiliser les citoyens à mettre en valeur le patrimoine bâti de leur milieu, mais la fierté qui en résulte est très palpable et déterminante. »

SE DONNER UN PLAN D'ACTION : DES RETOMBÉES ASSURÉES POUR UNE COMMUNAUTÉ !

Mettre en valeur un bâtiment historique exige d'avoir une vision, de mettre en œuvre un plan d'action et exige aussi... des efforts ! Pour être motivant, le plan d'action doit être adapté aux capacités du milieu. Il est essentiel de le bâtir avec tous les intervenants municipaux : élus, membres du CCU, citoyens, etc. La mise en œuvre exige de la détermination, de la cohérence et l'appui du milieu. Les retombées seront toutefois bénéfiques pour tous.

BÉNÉFICES POUR LA MUNICIPALITÉ :

- Milieu de vie plus attirant reflétant le dynamisme de la communauté
- Réalisations attrayantes et durables
- Effet d'entraînement
- Retour optimisé en taxes foncières

BÉNÉFICES POUR LE CITOYEN :

- Milieu de vie dynamique et attrayant
- Sentiment d'appartenance à son milieu et à sa municipalité
- Très grande fierté

Pour rejoindre Dominique Poirat,
architecte et directrice du SARP :
418 668-2606 – Poste 226
dpoirat@sarp.qc.ca • www.sarp.qc.ca