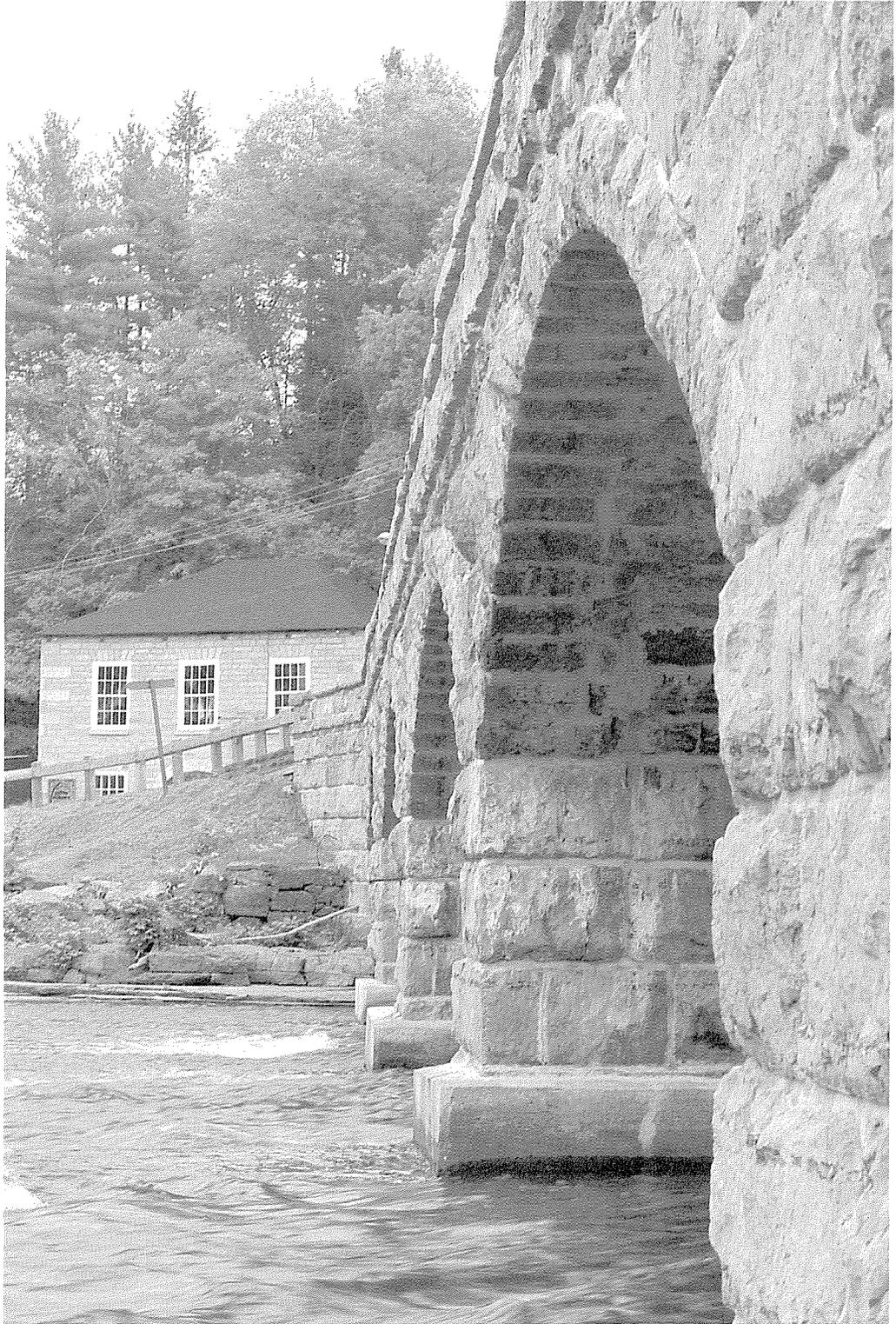


L'ambition des préservateurs n'est pas de figer le temps mais de composer intelligemment avec les forces du changement. Ils veulent comprendre dans le présent le produit du passé et l'agent du futur.

*John W. Lawrence, Tulane University, 1970.*



Le consultant ? Le convoqué des mauvais jours.

*Dr John Parker*

Dans la pratique privée, la plupart des gens appartiennent à des associations qui les représentent pour les champs particuliers dont ils sont les spécialistes ou qui les regroupent au titre de leur appartenance à la profession comme telle. Outre celles qui représentent les architectes, les ingénieurs, les planificateurs et urbanistes, il en existe comme ICOMOS Canada, l'Association pour la préservation et ses techniques et l'Association canadienne des consultants professionnels en patrimoine (Canadian Association of Professional Heritage Consultants), dont les membres viennent des «métiers» qu'intéresse la conservation du patrimoine. C'est aux membres de ces associations qu'il faudra s'adresser pour obtenir le choix d'un consultant, puisqu'elles imposent les normes de qualité et de compétence les plus élevées. Consulter l'Annexe 6, «Organismes et sources d'information», pour le nom et l'adresse de ces entités.

### Faut-il engager ou bricoler ?

L'importance croissante de la conservation du patrimoine a suscité une expansion parallèle des diverses spécialités qu'elle appelle. Outre les professionnels exerçant déjà dans les domaines de la planification et de la construction, à chaque aspect de la conservation (de la recherche à la restauration) correspondent des conseillers spécialisés. Nombre d'entre eux ont créé des associations professionnelles destinées à assurer le partage de l'information et à veiller au respect des principes et des normes présidant à la qualité de leur travail.

Bien sûr, certains budgets laissent peu de place à la rétribution de services spécialisés, mais il faudra que chaque aspect du travail soit étudié pour décider des économies que la consultation représenterait pour le court et le long terme. L'expérience de l'expert est une ressource utile à la solution ou à l'élimination des problèmes. Elle vaut souvent les modestes honoraires qu'elle appelle.

Pour tout projet de construction, ancien ou nouveau, se pose la question cruciale de la planification et de la coordination. Les propriétaires doivent décider s'ils veulent prendre en charge la coordination des travaux et recourir aux services d'experts-conseils, ou remettre la supervision à un tiers, architecte, ingénieur, ou entrepreneur. L'appel aux seules ressources personnelles est cause de bien des pertes de temps, d'énergie et d'argent. Toutefois, l'attention que réservera le propriétaire consciencieux aux travaux lui offrira sans doute l'occasion de faire des économies, de s'informer, et enfin de trouver dans les résultats de ses travaux des raisons personnelles de s'enorgueillir. La loi, il est vrai, fixe des limites aux initiatives des amateurs. À une étape ou une autre de l'entreprise, l'amateur le plus averti aura à consulter un spécialiste pour régler tel ou tel point épineux ou pour l'assister dans la direction du projet.

Il est exceptionnel qu'un propriétaire puisse confier l'entière responsabilité des travaux de conservation à un coordinateur, parce que, à mesure que ceux-ci avancent, des décisions «politiques» doivent être prises pour s'ajuster à la situation réelle. Même avec la planification la plus sérieuse, l'entreprise la mieux conçue peut se voir bouleversée en cours de route. Il n'est pas

de projet de conservation qui ne connaisse d'aléas, et il serait présomptueux d'affirmer que le présent ouvrage règle ce problème. Les clients-propriétaires auraient avantage à se doter d'un coordinateur de projet : ils réduiront, ce faisant, la part prévisible des risques, les facteurs imprévus et, surtout, bénéficieront de l'assistance de personnes dont les talents ajoutent à la valeur du résultat final.

Il demeure que les coordonnateurs ne sauraient tout faire. Les travaux de conservation couvrent souvent un éventail qui excède la gamme des services offerts communément par les architectes et les ingénieurs employés à la construction ou même ceux qu'assurent des directeurs de projets indépendants. Sur les chantiers les plus modestes, le coordinateur sera également l'ouvrier ; sur les chantiers plus importants, certaines entreprises voudront assumer tous les aspects du projet, mais devront sans doute recourir aux services de sous-traitants. Ceci est parfois source de tracas pour le client, qui devient le témoin des différends qui s'élèveront peut-être entre le coordinateur et les spécialistes. Quoiqu'il coordonne, le conseiller reste une personne qui donne des conseils : c'est au client que revient la responsabilité de prendre les décisions importantes. Un coordinateur compétent éclairera de ses connaissances les décisions. Reste que c'est l'intelligence et l'accord du client qui décident en dernier ressort.

Le coordonnateur d'un projet, ou le propriétaire qui assume cette fonction, aura à charge de décider des spécialistes que réclame son entreprise et du calendrier de leur emploi. Il saura quelles responsabilités appelleront des ouvriers moins spécialisés ; celles, enfin qu'il peut exercer lui-même. Aux toutes premières étapes, il faudra prévoir et s'informer, bien évaluer la ressource, en repérer les qualités essentielles, décider des solutions qui conviennent. Il faudra peut-être s'en remettre à des spécialistes de disciplines diverses : histoire, archéologie, photographie, conservation.

La formulation et la description des travaux nécessaires ou facultatifs exigeront parfois le recours à ces spécialités, si le problème repéré au départ sort de l'ordinaire. L'appréciation des faiblesses structurales et autres réclame une compétence très rare combinant une bonne

connaissance de la construction et une compréhension du comportement des matériaux et des techniques, que possèdent très peu d'architectes et d'ingénieurs lorsqu'ils ne sont pas appuyés par des spécialistes.

Les documents d'usage courant dans le monde de la construction sont rarement utilisables pour les travaux de conservation : le devis technique doit être rédigé par une personne exercée dans ce domaine, qui se sera très bien informée de l'état du bâtiment, condition qui n'applique pas lors de la construction d'immeubles neufs. Il arrive qu'il soit avantageux de remplacer les plans d'architectes par des photographies accompagnées de notes, mais les instructions écrites devront, elles, être intelligibles et précises. Enfin, la supervision des travaux.

La recherche la plus complète, les plans les meilleurs, les instructions les plus précises resteront lettres mortes si l'exécution ne suit pas. La malfaçon se corrige difficilement. Son visage dangereux peut être camouflé mais réapparaîtra entraînant parfois de véritables catastrophes. À moins d'exercer une attention constante et soutenue à toutes les étapes de l'entreprise, de la recherche préliminaire au grand ménage final (sans oublier l'entretien ...), abonderont les risques : malentendus, travail bâclé, dommages infligés parfois à des composants que les travaux avaient pour fin de conserver.

La supervision des bâtiments à conserver diffère de celle des constructions nouvelles. Les chantiers importants peuvent exiger la présence en permanence d'un superviseur : un gérant de chantier. Une supervision attentive n'équivaut pas à la surveillance de celui-ci sur ses contremaîtres et ses ouvriers réduits à la condition d'esclaves ; elle a pour but d'appliquer aux problèmes qui se présentent les solutions de l'expérience. Autrement dit, elle fixe dès le début du chantier, à l'aide d'exemples et de démonstrations, la norme de qualité jugée nécessaire à l'acceptation des travaux. L'entrepreneur, aussi averti qu'il soit des questions de conservation et apte à pallier aux faiblesses de la documentation, ne saurait se voir créditer par le client et l'architecte de pouvoirs magiques.

Les personnes impliquées dans des travaux de conservation, à quelque niveau que ce soit, doivent faire preuve de leur adhésion aux

normes les plus élevées du point de vue théorique et pratique. Elles doivent être membres d'organisations professionnelles et servir au progrès de leur profession. À la fin, la qualité des études préliminaires se jugera à la qualité du projet définitif et de sa réalisation : une œuvre qui honore ses créateurs.

### Les généralistes

Les **planificateurs et urbanistes** portent aujourd'hui une grande variété d'appellations, consultants en gestion, écologistes, aménagistes, géographes ; il reste que leur formation et leur expérience leur permet d'assurer la coordination des maintes activités de conservation reliées à la construction comme telle, mais qui n'en sont pas moins distinctes. Les répertoires en dressent une liste par spécialités. Certains membres de la profession ont choisi de se spécialiser sous le titre de **planificateurs en matière de patrimoine** après bien des années d'expérience. Car le Canada n'offre que depuis très récemment des programmes de formation spécialisés en conservation et que, dans le reste du monde, cet enseignement est rarement offert. Il existe, en ce domaine, deux types de formation : générale et spécialisée. Le champ a beau se restreindre à un seul type de ressource, anciens sites, sa variété et sa complexité sont telles qu'elles requièrent de ces planificateurs une somme de connaissances extrêmement vastes. Dans la pratique, les planificateurs en matière de patrimoine, d'environnement, gestionnaires de ressources et urbanistes sont appelés à coordonner l'essentiel de la recherche, des études et des projets. Les professionnels les mieux armés posséderont une intelligence approfondie du patrimoine et du bâti fondée sur l'histoire, la géographie humaine, l'histoire de l'architecture et la physique des matériaux.

Les **architectes** sont sans doute les «généralistes» les mieux placés par leur formation pour assurer la coordination générale des travaux de conservation dès les premières étapes de la recherche et de planification. Toutefois, rares sont en Amérique du nord les architectes sensibilisés à la spécificité de la conservation et à ses problèmes. Rares, également, sont les architectes qui respectent tant soit peu l'état des lieux qu'ils trouvent : nombreux sont les bâtiments riches d'une histoire qui se sont vu dépouiller de leur passé,

avant même que les nouveaux travaux n'aient été décidés, de l'initiative de l'architecte. Le choix de l'architecte appelle un soin soucieux de la nature exacte du projet en vue, et un examen de la qualité de ses projets antérieurs et de leur réalisation. Une bonne connaissance de la supervision est capitale, et elle ne constitue pas plus du quart des honoraires, le plus souvent. Les références de clients précédents, leur expérience et leur degré de satisfaction peuvent jouer un rôle important. Il est fréquent que la réussite d'un bureau d'architectes soit due à une équipe particulière ; il faudra que le client insiste pour qu'elle lui soit attribuée. Pour ce qui regarde les projets d'envergure, il se pourra qu'un spécialiste en conservation assiste l'architecte qui en assure la direction. Il existe bien des spécialistes compétents qui ont appris leur métier sur le terrain, mais il en est de nombreux à avoir acquis leur formation spécialisée dans des universités. Certains choisissent de nos jours le titre d'architecte en conservation, usage encore informel.

Les **ingénieurs** et les **directeurs de projet** concurrencent à présent les architectes, dont ils assument maintes responsabilités touchant la construction, alors même que leur formation en ces domaines souffre parfois de lacunes. Au Canada en ce qui regarde la conservation, la formation des ingénieurs laisse plus à désirer que celle, s'il se peut, des architectes en conservation, mais l'expérience sur le terrain est une pépinière de spécialistes, qui croît d'année en année avec le succès des travaux de ce type. La direction de projet, spécialité relativement récente, élève le rôle de coordinateur à celui de responsable de tous les aspects du travail, et même du maintien des architectes au nombre des «spécialistes» (voir la partie «Clients, consultants et contrats»). Toutefois, comme plus haut, il existe peu de directeurs de projet avertis des questions que soulève la conservation — la direction saute le plus souvent l'étape, essentielle, des études préparatoires, et ce de propos délibéré. Ici, comme pour les architectes, les acquis précédents constituent la seule référence qu'offrent l'ingénieur ou le directeur de projet, qu'ils aient travaillé seul ou au sein d'une équipe.

Les **entrepreneurs du bâtiment** assument parfois le double rôle de coordonnateur et d'ouvrier. Certains sont experts en la matière, ce qu'ils doivent souvent à la présence dans les

rangs de leurs équipes, de spécialistes rompus aux méthodes de la vieille Europe. Un entrepreneur compétent pourra, à l'occasion, pallier une négligence de l'architecte, mais il se pourra tout aussi bien que l'entrepreneur ou le constructeur ne se soucie pas des soins ni des précautions qu'exigent ce type de travaux. Dans bien des cas, le propriétaire devra traiter tant avec l'architecte que l'entrepreneur, engagés par contrat distinct, et différent par leur situation au regard de la loi, ce qui peut être la source de bien des tracasseries. L'architecte et l'entrepreneur, pour qu'aboutissent les travaux de conservation, devront œuvrer de concert. Le caractère cyclique de la construction peut occuper, durant un boom économique, les meilleurs éléments, qui pourront bien, en période de marasme, se tourner vers d'autres champs d'activités. L'entrepreneur compétent et éclairé, pas trop avare de son temps, fidèle à des plans bien conçus, voilà ce que peut espérer un propriétaire désireux de voir aboutir son entreprise de conservation. De telles personnes, hélas, sont rares.

### Les spécialistes

Les **chercheurs et les historiens de l'architecture** ont reçu une formation de niveau universitaire ou, autodidactes, doivent à l'étude et à l'observation la rapidité du coup d'œil de celui qui connaît les sources, les époques et les styles. Ils iront droit au but, là où, sous des montagnes de documentation, gît l'information. Ils savent s'instruire et instruire les autres de l'importance des bâtiments, quartiers et villes que le temps a épargnés. Leurs publications, ouvrages «savants» sur l'architecture ontarienne parus au cours des deux dernières décennies, ont contribué à l'émergence d'un climat beaucoup plus favorable à la conservation : écrivains et étudiants, ville après ville, maison par maison, ajoutent à nos connaissances. Les chercheurs appliqués à distinguer les nouveaux emplois et fonctions d'un bâtiment, fréquemment désignés par le titre de **programmeurs en architecture** sont utiles à l'attribution de nouveaux usages à d'anciens espaces.

Les **archéologues**, savants anthropologues ou formés aux études classiques — et de plus familiers des travaux d'excavation, tranchées, caves et puits — vont au cœur de l'information

de façon plus directe que leurs collègues des services documentaires. Un archéologue des civilisations disparues saura inférer, à la croisée des fragments découverts et des données acquises sur l'époque, la place des éléments absents, la vie des habitants, et des légendes nées des esprits romantiques. L'archéologie historique exige toutefois des talents et des intérêts que tous ne partagent pas. La clé du succès réside dans la capacité, chez l'archéologue, de rapprocher les résultats obtenus et les trouvailles des autres spécialistes, pour garantir une prompt solution aux problèmes qui se présentent sur le terrain.

Les **enquêteurs du bâtiment** inspectent, documentent et diagnostiquent les défauts de construction. Le «building surveyor» qui, en Grande Bretagne, jouit d'un statut réglementé, officiel, n'en a pas en Amérique du nord. Instruits dans bien des cas de l'architecture ou de la technologie du bâtiment, ces inspecteurs sont avertis des techniques et du détail à l'ancienne. Leur diagnostic, en matière de rénovation, et les solutions qu'ils proposent, sont précieux. En l'absence des plans d'origine, ils relèveront les dimensions et les matériaux, et feront des dessins à l'échelle, sur lesquels pourront s'appuyer les spécifications techniques. Nombre d'enquêteurs ajoutent à ces talents des connaissances plus générales, et peuvent présenter des rapports très complets en matière de conservation.

Les **photographes d'architecture** et les **spécialistes de la photogrammétrie** présentent un tableau rigoureusement exact des bâtiments et des sites, avant, pendant et après les travaux. Ces photographies peuvent compléter les plans des architectes et des auteurs des spécifications, voire s'y substituer, ce qui représente un gain de temps et, parfois, une économie d'argent. Mais il ne suffit pas d'avoir un appareil photo pour se mériter le titre de photographe d'architecture. Le coût de l'équipement, le grand format des négatifs, un sens exceptionnel de la composition et de la lumière disqualifient l'amateur. La photogrammétrie terrestre fournit, moyennant un coût additionnel, des images d'une qualité suffisante au tirage de plans obtenus grâce à l'ordinateur. Rares sont encore les spécialistes de la photogrammétrie, mais il se pourrait bien que leur nombre augmente avec les progrès des appareils et la baisse des coûts.

Les **architectes paysagistes** et les **arpenteurs**, bien que rarement formés spécifiquement pour traiter de problèmes de conservation, peuvent cependant offrir des services qui complètent ceux de l'archéologue et des responsables d'inventaires de bâtiments. Ils seront particulièrement utiles pour l'étude de sites ou de districts de grande envergure.

Les **restaurateurs** et les **spécialistes des sciences des matériaux** sont des physiciens et des chimistes spécialisés dans l'étude des matériaux qui travaillent en laboratoire. Ils peuvent proposer des mortiers ou des produits de ravèlement adaptés. Les conservateurs de musées sont utiles aussi, puisqu'ils connaissent bien la peinture, le bois et le métal. Il est toutefois ardu d'appliquer leurs recommandations aux situations concrètes du chantier.

Les **décorateurs** dépassent parfois l'engouement populaire pour les «antiquités» européennes pour atteindre à une intelligence éclairée des traditions architecturales de l'Ontario, des plus communes aux plus recherchées, et aux connaissances nécessaires à la conservation des meubles et de leurs finis. Il est rare que l'intérieur des belles maisons anciennes ait échappé à des modifications ; il faut en confier la responsabilité à un décorateur, qui a presque les scrupules d'un muséologue.

Les **muséologues**, eux, ont une formation diversifiée, centrée sur les objets portables et leur conservation. Ils peuvent contribuer à la solution de problèmes particuliers posés par l'archéologue ou l'historien, en proposant l'intégration des parties et en respectant l'intégrité de l'ensemble.

Les **ouvriers-artistes de la construction** et les spécialistes d'autres métiers instruits des techniques traditionnelles et riches d'une longue expérience connaîtront peut-être de nombreuses techniques, apprises sur le terrain, et que les professionnels étudient sur les bancs des écoles supérieures. Seuls les entrepreneurs qui les emploient connaîtront leurs techniques (qu'ils tiendront jalousement secrètes). Ils restent encore difficiles à trouver, quoique leur nombre augmente. Certains métiers, enfin, tel celui de tailleur de pierres, ont presque complètement disparu.

Les **travailleurs à façon** répareront ou remplaceront dans leurs ateliers des éléments impossibles à arranger sur place. Les travaux les plus couramment confiés à ces artisans sont les fenêtres à guillotine et autres travaux du genre. À la campagne existent encore maints ateliers dont le nom, comme pour les bons ouvriers, se passe de bouche à oreille.

Les **surveillants de chantier** suivent de près l'activité de conservation qui se déroule sur le chantier. Même si, dans certains cas, il ne sont que des stagiaires dans un bureau d'architectes ils ont souvent une bonne connaissance de la construction, et se perçoivent comme des architectes spécialisés en conservation. Ils doivent faire preuve d'une exceptionnelle patience, avoir une attention soutenue, maîtriser enfin les techniques de la construction et de la conservation. La supervision des chantiers est une charge lourde et difficile, qui fait appel au sérieux, à la discipline et à l'entregent.

Les **gérants de projet** peuvent être engagés directement par le client, pour diriger les activités de construction à proprement parler. Ils pourront alors agir en qualité de coordonnateur d'équipe, encadrant au besoin l'architecte, le fournisseur et les autres spécialistes. Cette fonction qui, traditionnellement s'inscrit dans les attributions du contracteur général, ajoute aux charges du surveillant de chantier l'autonomie et l'autorité nécessaires pour traiter directement avec tous les intervenants. Cette souplesse peut s'avérer précieuse lorsque le gérant de la construction connaît à fond les techniques et le bâtiment traditionnels, en plus de posséder un bon sens de la coordination.

### La direction de projet

Ces dernières années, tous les types de construction sont devenus plus complexes du fait de la spécialisation des chantiers, des constructeurs, des consultants et de la réglementation. Pour la conservation, dont le champ dépasse largement celui de la construction courante, le choix des démarches est encore plus complexe, passant de la recherche et planification du projet à l'entretien et aux réparations. Le rôle des nombreux spécialistes cités plus haut dépend du type et de l'importance du projet et des *desiderata* des clients.

Les propriétaires ne doivent pas oublier qu'il existe diverses manières de mener un projet de conservation. Dans la pratique moderne, le client engage par contrats distincts les services d'un architecte, qui préparera les dessins et les plans, et d'un entrepreneur qui les exécutera, parfois supervisé par l'architecte. Mais avec la multiplication des spécialités, le client jouit d'une plus grande latitude de choix. Le directeur de projet — un particulier ou une firme — exerce une autorité quasi-dictatoriale, car toutes les décisions et confirmations du client passent par lui. Par contre, le gérant de projet s'associe une équipe, qu'il coordonne en arbitre et en conseiller plutôt qu'en autocrate. Il arrive que ces fonctions relèvent de l'autorité d'un architecte, mais pour les projets plus complexes, l'architecte perd parfois ce rôle. La complexité ne réside pas seulement dans l'importance ou le coût du projet — en matière de conservation, des projets relativement modestes appellent à l'occasion le concours de plusieurs spécialités et une surveillance étroite de leur association.

Devant la spécialisation des fonctions, des sociétés «clé en main» (conception et construction) offriront tous ces services sous une même enseigne. Ce regroupement de spécialités aux équipes coordonnées sur de nombreux projets est particulièrement bien adapté aux travaux standard. À moins que ce type de firme dispose de personnel qualifié en conservation, il n'offre guère de réponses aux questions que soulève la conservation.

De toutes ces solutions et leurs variantes, c'est le gérant de projet qui semble fournir la réponse la plus flexible. Ce poste exige toutefois, comme pour les autres types de direction, un grand dévouement et beaucoup de talent.

Il en va de même dans les secteurs de l'utilisation des terres et de la planification régionale, où des spécialistes indépendants coordonnés par des planificateurs en matière de patrimoine et des consultants en gestion sont en concurrence avec des firmes d'urbanisme ou d'ingénierie offrant un grand nombre de services. Ces deux options assurent les services et le personnel requis pour les projets de conservation, de l'évaluation de l'environnement à la restauration du paysage. Les meilleurs résultats, faut-il le répéter, s'obtiennent par la collaboration d'équipes constituées de personnes hautement qualifiées.

### Clients, consultants et contrats

Lors du choix de professionnels, il faudra examiner de près les travaux antérieurs du consultant ou de l'entrepreneur en s'informant auprès de plusieurs sources. Les projets de conservation réclament des talents spécifiques et une vaste culture, une solide expérience et un esprit toujours en éveil. Des guides existent tant pour faciliter le choix de services professionnels que pour orienter les activités des spécialistes eux-mêmes. Le meilleur des guides, c'est celui dont dispose «l'autre partie» — par exemple, les consultants ont avantage à s'instruire sur les pratiques d'approvisionnement, les clients sur le marketing des services professionnels. Plus, il faudra toujours s'informer sur le consultant (ou le client), pour en connaître les talents et les carences lors du «mariage». Cela s'applique à toutes les étapes, des études préliminaires à l'entretien des lieux, mais surtout pour le choix du coordinateur des travaux.

Mettre toutes les chances de son côté en s'adressant également à des sources d'information gratuites, ou presque, qu'on soit client, consultant ou entrepreneur.

Aussi simple que soit le travail, il est capital de passer un contrat en bonne et due forme pour assurer la bonne marche et la qualité des opérations. En ce qui regarde la conservation, les documents utilisés pour les travaux ont valeur légale, étant des accords et non un simple énoncé d'instructions. Les infractions peuvent entraîner des poursuites ainsi que des dommages pour le bâtiment. Architectes et ingénieurs proposent des contrats types ; il faudra, avant tout accord officiel avec le consultant ou l'entrepreneur, en prendre connaissance. Ces contrats sont généralement utiles (nécessaires en certains cas), mais ils conviennent rarement aux situations dont doit traiter la conservation. Le propriétaire pourra passer plusieurs contrats pour un seul projet : leur cohérence sera aussi importante que leur contenu individuel.

Alors même qu'un client remplirait la totalité de ces fonctions, il est vital de bien les accorder. Même s'il frise alors la schizophrénie, le propriétaire doit, à toutes les étapes décisives de l'entreprise, savoir avec certitude en quelle qualité il exerce : client, coordonnateur ou spécialiste.



## Conseils professionnels à titre gracieux (ou presque)

Bien des sources d'information reviennent bon marché, notamment les livres qui traitent de la conservation en général ou de certains aspects particuliers de cette activité. Les recommandations offertes dans le cadre des «Bonnes pratiques» portent aussi bien sur des textes spécialisés que sur des ouvrages à caractère général. On trouvera ci-dessous une liste des principales publications revêtant un caractère général.

Planification et principes : CUMI92, FRAM84, GUID82, HEDM84, HIST80, HUME83, MCPH84, NEWC79, REST86, TECH86, TIMM76

Intégration et techniques : BOWY80, EMMO93, FEIL82, FROI86, HOLL86, INTE82, LANG78, LITC82, MACE98, MADD85, POOR92, POWY29, RAMS88, SHOP86, SMIT78, STAH84, TECH82, TIMM76, WEAV93

Petits bâtiments : HOLM75, KITC83, LYNC82, WEAV93

Habitations : ARTL85, CUNN84, DAVE80/86, HANS83, HOW86, HUTC80, KAPL78/86, KIRK84, LAND79, LAND82, LAVA82, LEGN79, LEST77, MELV73, MILN79, POOR83, POOR92, PUIB85, READ84, RENO85, SAUN87, STEP72

Commerces et rues principales : DUTO85, JOHN84, MEAD86

Entretien : CHAM76, POOR92, SAND84, WEAV93

### Du bon usage des services offerts

L'essor actuel des activités de conservation s'appuie sur des mouvements bien plus anciens visant la protection du legs historique. En Ontario, ces mouvements ont d'ailleurs précédé la Confédération — la Société d'histoire du Haut-Canada a été fondée en 1861. Cela fait plus d'un siècle que les sociétés locales d'histoire et de généalogie préconisent l'archivage et la commémoration des événements historiques à caractère local. La Société historique de l'Ontario, qui regroupe des milliers de particuliers et plus de deux cents organismes, a vu le jour en 1888. Et la démarche spécifiquement architecturale n'est pas moins vénérable. En effet, c'est déjà en 1917 que la York Pioneer and Historical Society entreprit la restauration du temple Sharon, transformé en musée local. Enfin, l'Architectural Conservancy of Ontario était fondé en 1932.

Grâce à cette longue tradition, on ne peut dire que, en matière de conservation du patrimoine, l'information fasse défaut. Celle-ci se retrouve dans les bibliothèques, les archives, les musées, les publications et bien entendu participe du bagage de connaissance accumulé par les nombreux bénévoles. Ces ressources s'avèrent inestimables pour toute personne qui étudie ou évalue la propriété d'un particulier ou l'avoir de toute la communauté. Sans compter qu'elles peuvent faciliter le processus de conservation. Cependant, les moyens mis en œuvre ne sont pas les mêmes partout. Or, si cette intervention se fait parfois aux échelons fédéral et provincial aussi, rien ne peut remplacer les initiatives et les ressources locales.

### Les comités d'architecture locaux

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* autorise les municipalités à se doter de comités consultatifs locaux pour la conservation de l'architecture (CCLCA). Ces regroupements à caractère populaire tiennent le conseil municipal informé de toutes questions relatives à la classification officielle et à la conservation des bâtiments revêtant une importance historique ou architecturale, qu'il s'agisse d'un bâtiment isolé ou de tout un quartier appartenant au patrimoine. Dans la pratique, le rôle du comité ne se limite pas à conseiller telle ou telle classification. Pour garantir les perspectives d'avenir, il faut plutôt établir des plans et un inventaire permettant de reconnaître les propriétés dignes d'intérêt, plutôt que de se contenter de réagir à une menace ou à un appel à l'aide. C'est pourquoi les comités assurent la promotion active du patrimoine, organisant

pour ce faire des rencontres publiques, des visites guidées, du matériel à caractère imminemment informatif, en plus d'appuyer la recherche et les publications de nature locale. Par endroits, ces comités offrent des conseils pratiques (en passant par des professionnels, s'il s'agit d'une grande agglomération) en matière de préservation, de restauration et d'entretien. Par contre, bien des comités sont eux-mêmes constitués de profanes, ce qui leur confère essentiellement un rôle de coordination pour les données et ressources disponibles.

La meilleure façon de rejoindre les membres d'un comité ou ses conseillers consiste à passer par l'intermédiaire du secrétariat municipal (même si, dans certaines municipalités, il faudra insister, ces fonctions n'étant pas regroupées sous l'étiquette CCLCA). On recense à peu près deux cent CCLCA à travers la province.

### Organismes locaux et regroupements associés

On trouve partout, même dans les localités qui ne possèdent pas leur propre comité CCLCA, des particuliers et des regroupements qui s'intéressent à l'architecture ainsi qu'à l'histoire locale et régionale, et qui en ont une certaine connaissance. La plupart des collectivités sont dotées de musées locaux ou de bibliothèques municipales ; bibliothécaires et conservateurs de musée sont toujours bien informés au sujet des groupes et activités de l'endroit. Bien entendu, ils sont très bien placés pour parler des bâtiments et des sites figurant dans leurs collections et archives, mais ils peuvent également orienter la recherche vers de grands centres ou vers certaines personnes de l'endroit qui maîtrisent le sujet. Grâce au prêt inter-bibliothèques, on peut donc mettre la main sur à peu près tout ce qui a été écrit dans ce domaine.

Un grand nombre de municipalités, de comités et de régions tiennent des services d'archivage. Leurs dossiers portent sur les évaluations et les impôts municipaux, des papiers personnels ou municipaux, des photographies, des croquis et des coupures de presse locale, outre les collections de textes relatifs à l'histoire de l'endroit. Il peut également y avoir copie sur microfiches d'importants documents appartenant à d'autres collections. Tout ce fonds documentaire peut s'avérer précieux, qu'il s'agisse d'une démarche ponctuelle ou d'une recherche beaucoup plus vaste. Parfois, les églises de la localité possèdent également de telles collections.

On trouvera dans l'Annexe 6, «Organismes et sources d'information», un répertoire à jour des adresses et organismes dont il est fait état dans ces pages. La liste des comités CCLCA figure dans l'Annexe 7. L'*annuaire des Services offerts au public*, disponible auprès de la Librairie du gouvernement de l'Ontario, brosse un tableau sommaire des différents services, en précisant les unités administratives qui agissent de concert avec le législateur (voir Annexe 6).

Il existe en Ontario des centaines de sociétés qui s'intéressent à l'histoire et à la généalogie, dont un bon nombre sont parfaitement documentées sur la question des bâtiments et sites dignes d'appartenir au patrimoine.

Dans certains cas, une fondation régionale possède tous les moyens nécessaires pour entreprendre directement les travaux de conservation. C'est le cas des fondations qu'on retrouve dans le comté de Frontenac et la région de Waterloo. Il arrive fréquemment que de tels groupes possèdent d'importantes collections documentaires et photographiques qui seront des plus utiles au chercheur perspicace. Ces groupes appartiennent bien souvent à la Société historique de l'Ontario. D'ailleurs, même les clubs philanthropiques et les organisations communautaires sont parfois bien documentés sur l'historique culturel de la communauté, information qui peut s'avérer utile dans le cadre de travaux de conservation. On retrouve dans certains groupes des spécialistes du domaine, mais c'est l'exception à la règle. La valeur de ces groupes tient à une expérience et un intérêt communs, pour tout ce qui est de l'histoire et des sites.

### Organismes constitués à l'échelle provinciale

Outre les regroupements professionnels, il existe des associations provinciales qui sont solidement documentées sur la question et qui peuvent donc informer le public sur des cas particuliers. La Société historique de l'Ontario étant un organisme parapluie, elle devrait pouvoir orienter les demandes de renseignements portant sur une région ou un sujet particuliers. Récemment, la Société proposait aux municipalités qui en sont dépourvues des services d'expertise technique offerts à la demande.

L'Architectural Conservancy of Ontario ainsi que ses multiples sections régionales comptent dans leurs rangs un grand nombre d'enthousiastes et de connaisseurs qui sont très bien placés pour donner des conseils en matière de conservation.

Et dans le secteur des industries il en va de même de l'Ontario Society for Industrial Archaeology. Bien d'autres regroupements s'intéressent à la question, qui peuvent être localisés par des contacts locaux, par la Société historique de l'Ontario ou par les bureaux régionaux du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs. En adhérant à ces groupes, on contribue à la collecte des données

et au partage des connaissances, ce qui permet bien entendu de faciliter les travaux de conservation entrepris par des tiers. C'est également un très bon moyen d'établir des relations avec des organismes nationaux ou internationaux.

### Le secteur public et parapublic

La Fondation du patrimoine ontarien est surtout connue pour les subventions qu'elle accorde pour les travaux de conservation, mais elle offre également des renseignements et conseils techniques aux personnes qui lui en font la demande, à moins d'orienter ces requêtes vers le personnel spécialisé qui travaille au sein du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs, qui collabore de près avec la Fondation. La Fondation commandite des conférences et des séminaires sur la conservation, en plus de publier des recommandations à caractère spécialisé. C'est en cherchant à préserver ses propres bâtiments que la Fondation a constitué son fonds documentaire, qui est considérable. Même s'il y aura eu très peu de publications, les dossiers internes regorgent d'information sur des cas bien précis.

Doté d'une charte fédérale, Héritage Canada n'en est pas moins un organisme à but non lucratif indépendant, qui s'occupe de promouvoir à l'échelle nationale (siège social à Ottawa) la conservation de l'héritage culturel. L'organisme publie une revue bimestrielle ainsi que des articles et des recommandations techniques sur les différentes activités en matière de conservation (*Continuité*). Les bureaux d'Ottawa possèdent également un centre de référence, qu'on peut visiter sur rendez-vous. De concert avec les municipalités, Héritage Canada met en œuvre le programme «Rue principale» dans plusieurs localités ; l'organisme a par ailleurs produit des dossiers d'information très complets, ainsi que des séminaires techniques sur la revitalisation des centres-villes et la réhabilitation des rues commerçantes.

### La défense du patrimoine dans l'Administration publique

Rares sont les municipalités qui peuvent se permettre des spécialistes en conservation au sein des effectifs permanents, mais cela est en train de changer car de plus en plus de services de planification et de construction reconnaissent qu'il s'agit d'un besoin réel. Dans les grosses agglomérations et les municipalités régionales, certains fonctionnaires touchent entre autres à la conservation du patrimoine.

### Périodiques

La conservation de l'architecture est un domaine qui commence à être «commercialisé», c'est pourquoi on trouve aujourd'hui, à côté des revues professionnelles, un certain nombre de publications destinées à un public d'amateurs avertis. Ces périodiques constituent une source d'information utile, mais qu'il faut au préalable mettre à l'épreuve. On pourrait presque dire que ce sont les coordonnées des fournisseurs et fabricants qui en constituent la partie la plus intéressante, puisque ce n'est pas dans la quincaillerie de quartier qu'on pourra trouver le matériel nécessaire à des travaux de conservation architecturale.

Mais dans la fonction publique ontarienne, le gros des spécialistes se retrouve au ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs à Toronto, ainsi qu'au Programme pour la conservation du patrimoine, Services d'architecture et de génie, Travaux publics Canada, à Ottawa (Hull). Ces services emploient des professionnels qui connaissent les différentes facettes des métiers de conservation, ce qui va de la recherche aux réparations ; sans parler des importantes collections de documents de référence. Les deux entretiennent des rapports suivis avec des spécialistes de disciplines connexes, œuvrant dans d'autres unités de l'Administration publique. Les deux ont entrepris de nombreux projets de recherche spécialisée ; quoique les publications ne soient pas très nombreuses, le fonds documentaire est considérable, et se prête très bien à de multiples recherches sur différents sujets ou secteurs.

Le gouvernement fédéral dispose d'une banque de données, l'Inventaire des bâtiments historiques du Canada (IBHC), où sont recensés de nombreux bâtiments construits jusque dans les années 1880 en Ontario et dans les autres provinces de l'est, alors que pour l'ouest on va jusque dans les années 1910. Cependant, les données sont loin d'être exhaustives, même si des constructions dans de toutes petites agglomérations y sont documentées. Ce qui fait la force de cette banque, c'est la démarche thématique en fonction du type de bâtiments ou de structures ; ainsi, il existe à l'heure actuelle des références sur les canaux, les palais de justice, les écoles, les hôtels de ville, les phares, etc., en plus d'études portant sur certains styles et techniques d'architecture typiquement canadienne.

Signalons par ailleurs que les Archives de l'Ontario (Toronto) et les Archives nationales du Canada (Ottawa) possèdent un important fonds «gouvernemental», en plus des belles collections de photographies, de cartes, de plans, de dessins d'architecture. Pour beaucoup de localités, ce sont les vieux d'atlas d'assurance-incendie qui s'avèrent le plus utiles pour des recherches à caractère architectural.

### Autres agences gouvernementales

L'apport de l'État à la protection du patrimoine ne se limite pas aux agences spécialisées. En effet, les ministères provinciaux et fédéraux chargés du logement, de l'industrie, des travaux publics, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie s'intéressent tous d'une façon ou d'une

autre aux activités de conservation du patrimoine, qu'il s'agisse de la conception des autoroutes ou de l'isolation des maisons. Certaines d'entre elles ont d'ailleurs publié des documents qui s'avéreront utiles à la protection de réalisations architecturales ainsi que d'autres biens culturels. Le lecteur doit cependant prendre un certain recul, car cette documentation porte surtout sur la construction neuve sans nécessairement résoudre les problèmes plus épineux de la conservation et de la préservation de vieilles constructions. On peut dire en particulier que, en ce qui a trait à la conservation de l'énergie, les mesures de mise aux normes ont toujours des conséquences néfastes sur l'apparence et le «tissu» des bâtiments historiques.

Les différents paliers provincial et fédéral publient des brochures d'information sur leurs programmes. On pourra donc demander aux agences chargées de protéger le patrimoine quels sont les autres services officiels qui s'intéressent directement ou indirectement à la question.

### Établissements culturels ou universitaires

On recense, dans quelques universités et collèges au Canada, la naissance récente de programmes de conservation architecturale à proprement parler, situation qui a changé tout dernièrement. D'autre part, on retrouve dans les départements d'architecture, de géographie ou d'histoire un certain nombre de personnes que ce sujet intéresse. Et il ne serait pas étonnant que ces départements aient déjà procédé à des études ou des recensements d'architecture régionale, qui s'avéreront des documents précieux dans une démarche visant la conservation. En fait, dès les années 30, les établissements universitaires encourageaient les relevés et dessins d'architecture historique en Ontario, ainsi que des études à caractère régional comportant certaines facettes architecturales. On retrouve d'autre part dans les universités, surtout celles qui sont établies de longue date, d'importantes archives historiques (documents et photographies) tout à fait comparables aux archives publiques et pas nécessairement limitées à des sujets d'intérêt local. On notera tout particulièrement la collection du Centre Canadien d'Architecture situé à Montréal, dont les services d'archivage et de bibliothèque sont en plein essor, et qui à long terme disposeront d'un riche fonds documentaire sur diverses régions de l'Ontario et du reste de l'Amérique du Nord.

*On trouvera ci-contre un exposé de la politique et des réalisations des comités CCLCA. Signalons que, depuis mai 1986, le programme CRAB dont il est fait état dans la lettre a été remplacé par de nouveaux programmes de subvention aux travaux de conservation en Ontario.*

Madame, Monsieur,

Ce comité CCLCA a été constitué en octobre 1984 en réponse à la menace qui pesait sur le pont Lyndhurst. C'est notre participation au débat sur cette question qui nous a mis sur la scène publique, et nous sommes fiers du rôle que nous avons joué dans cette grande controverse, qui allait se solder par la décision de restaurer le vieux pont. Nous aimerions saisir l'occasion pour énoncer nos objectifs à long terme.

Nous sommes, pour l'essentiel, un groupe de citoyens sensibilisés aux questions communautaires, ayant décidé de faire le nécessaire pour préserver tout ce qui rend notre canton unique. Ceux d'entre nous qui sont nés ici ont décidé il y a des années de cela de rester sur place pour améliorer la qualité de vie locale, plutôt que d'aller chercher ailleurs un avenir qui semblait plus rose. Les résidents venus d'autres régions ont été attirés par ces mêmes caractéristiques que nous tentons aujourd'hui de préserver. Nous croyons fermement que l'attachement à certaines valeurs de notre passé est essentiel à l'avenir de la communauté, et nous sommes particulièrement heureux que le gouvernement de l'Ontario ait lui aussi relevé le défi, en promulguant la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Nous comptons nous prévaloir des dispositions de cette loi dans l'intérêt de tout le canton, c'est pourquoi nous faisons appel à la collaboration de chacun des résidents.

Nous espérons pouvoir susciter un grand intérêt envers l'architecture ancienne. Il est paradoxal de voir que les mêmes constructions, magasins et industries qui, dans le passé, étaient perçus comme un fardeau, cause du départ de nos jeunes, que ces mêmes constructions donc deviennent aujourd'hui un véritable atout, une longue tradition qui nous lie à notre région, et qu'elles attirent de nouveaux arrivants qui aimeraient bien justement étoffer leur existence de certaines formes traditionnelles. Posséder une maison ou un commerce traditionnels peut devenir en quelque sorte un privilège ; or, qui dit privilège dit forcément responsabilités, responsabilités envers la communauté dont cette architecture fait partie intégrante, et nécessité de se prémunir contre les périls du revêtement d'aluminium, de la fenêtre panoramique, des devantures d'aluminium, des rénovations intempestives, et des destructions inutiles.

Nous aimerions proposer des solutions de rechange, faciliter l'accès aux services de restauration et aux matériaux spécialisés. Tout bâtiment qui répond à nos critères se voit attribuer une désignation spéciale par le conseil de canton, pour être placé sous le couvert de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Par la suite, ces bâtiments deviennent admissibles à des subventions en vertu de la Campagne de restauration et d'amélioration des bâtiments (CRAB), ce qui se traduit par le remboursement de la moitié des frais de restauration extérieure, à concurrence de 2 000 \$ par an. On notera cependant que le programme CRAB se termine à la fin de 1986, et qu'on attend incessamment l'annonce du nouveau programme qui le remplacera. Entre-temps, nous procédons aux travaux et aux recherches nécessaires pour désigner les bâtiments qui méritent ou nécessitent le plus de protection.

Le comité entend également constituer un service d'archives pour tout le canton, où seront déposés les nombreux documents relatifs aux biens culturels. À l'heure actuelle, ce service ne consiste qu'en un classeur métallique, mais nous espérons nous doter bientôt d'une grande unité de rangement qui sera installée dans les locaux de la chambre du conseil, et qui pourra recevoir plusieurs classeurs métalliques, des dossiers de plans, des étagères, des unités de microfiches, et un fichier de référence à la collection. Le public, usagers et donateurs, aura bien sûr accès à ce service, dont les heures d'ouverture coïncideront avec celles des services de la Municipalité. Nous sommes à l'affût de tout document écrit ou imprimé susceptible de décrire les conditions qui régnaient dans le canton, la province ou le pays avant le début de la Deuxième Guerre mondiale. Il s'agit donc, notamment, de journaux privés, de lettres, d'ententes et de documents commerciaux, d'annuaires professionnels, d'historiques, d'arbres généalogiques, de photos, de cartes, de plans, de concessions de voirie, de mémoires, etc. La plupart de ces objets n'ont aucune valeur matérielle, ce qui explique pourquoi les gens s'en défaisaient aussi facilement. Nous recherchons particulièrement des photographies de personnes ou de lieux clairement identifiés à ce comté. Parfois, il suffit de quelques vieilles photos de bâtiments pour qu'une restauration devienne admissible à la subvention du CRAB.

Le service des archives lance un appel à la générosité du public (dons en espèces ou en matériels non couverts par le budget, comme les classeurs métalliques à deux tiroirs, grand format ; les classeurs pour plans, le matériel d'incapsulation, les étagères et peut-être un lecteur de microfiches).

Il est temps que nous soyons fiers des réalisations de nos ancêtres, de tout ce qu'ils ont bâti et accompli ici. On peut dire que, à cet égard, nous accusons un retard de trois quarts de siècle par rapport à nos voisins du sud.

Merci.

Le Comité consultatif local pour la conservation de l'architecture, canton de Rear of Leeds and Lansdowne, mai 1986.

Il ne suffit pas ... de reconnaître la composante privée de la propriété ... tout le reste est une contribution de la société, sous forme de labeur incessant et de subventions. C'est pourquoi la société a également des droits qu'il faut protéger.

*Cour d'appel de l'État de New York, 1978.*

Les passages ci-contre seront traités plus en longueur dans les annexes 1 et 5. On trouvera facilement la documentation relative à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* dans FRAM84 (constructions individuelles) ou CUMI92 (quartiers). Par ailleurs, le ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs publie aussi des brochures sur la conservation de l'architecture et sur les servitudes de conservation, disponibles auprès de ses services. La version française du KWIC, c'est-à-dire le *Répertoire des services offerts au public*, présente tous ces services de façon assez sommaire.

Faire attention car les anciens documents portent le nom des différents ministères qui sont regroupés aujourd'hui au sein du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs : le ministère de la Culture et des Communications, le ministère des Affaires civiles et culturelles, et le ministère de la Culture et des Loisirs (né en 1974).

### Loi sur le patrimoine de l'Ontario (L.R.O. 1990, c. O.18)

Il s'agit d'une loi essentielle à la protection et à la conservation de l'héritage culturel créé par l'être humain, même si elle n'est certainement pas la seule à traiter de ce sujet. Cette loi autorise la Fondation du patrimoine ontarien à promouvoir l'effort de conservation, et ce de diverses manières : recommandations au ministre de la Culture, du Tourisme et des Loisirs, acquisition et conservation de propriétés, soutien direct aux travaux de conservation entrepris par des tiers, et tenue d'un registre où figurent les propriétés spécialement désignées par les municipalités. Cette loi autorise les municipalités à désigner et à protéger les propriétés qui revêtent un intérêt architectural ou historique, qu'il s'agisse de constructions individuelles ou de quartiers entiers. Elle autorise également les comités consultatifs locaux pour la conservation de l'architecture (CCLCA) à transmettre leurs recommandations aux conseils municipaux. Elle permet au ministre de la Culture, du Tourisme et des Loisirs de désigner les sites archéologiques et de réglementer l'exploitation qui en est faite partout en Ontario. Elle habilite la Fondation et les municipalités à acquérir des servitudes de conservation sur les propriétés, afin d'en garantir la préservation tout en les laissant au domaine privé. Bien entendu, la loi prévoit également les recours et pénalités de circonstance.

**La désignation accordée en vertu de la Partie IV** s'applique à des propriétés revêtant un intérêt historique ou architectural, selon ce qui aura été établi par le conseil municipal, en consultation avec le comité CCLCA. La loi ne se prononce pas de façon précise sur les critères mêmes de la désignation. À l'issue de tout un processus administratif, devant permettre la communication d'un avis public, la consultation des propriétaires, le lancement des appels d'offres et la procédure d'appel, la propriété peut recevoir une désignation spéciale en vertu d'un règlement municipal. Ce règlement, ainsi que les motifs qui justifient la démarche, est enregistré sur les titres de propriété, ce qui permet à la municipalité de retarder l'émission des permis de démolition, ou d'avoir son mot à dire pour toute modification susceptible de modifier sur les raisons premières de la désignation. La désignation rend le propriétaire admissible à toute forme de subvention qui serait offerte dans le cadre des programmes municipaux ou provinciaux tombant sous le coup de la loi.

**La désignation en vertu de la Partie V** s'applique à tout un district : il s'agit donc d'un secteur regroupant plusieurs propriétés

auxquelles la municipalité reconnaît un caractère architectural ou paysager distinctifs. La procédure et les effets d'une telle désignation sont analogues à ceux de la Partie IV, en ce qui a trait aux propriétés individuelles. Par contre, une désignation en vertu de la Partie V peut influencer sur les nouvelles constructions n'importe où dans le district ; de la sorte, la municipalité peut veiller à ce que ces constructions cadrent parfaitement (échelle, matériaux et caractère) dans le contexte préétabli. La notion de district peut englober des voies de circulation et d'autres terres publiques qui se situent dans le périmètre, de façon à permettre d'importants projets de réhabilitation, qu'il s'agisse du secteur privé ou public. La désignation d'un district fait l'objet d'une évaluation préalable qui s'inscrit dans le cadre du plan d'urbanisme local, et dont l'audition devant la Commission des municipalités de l'Ontario constitue l'aboutissement.

**La désignation en vertu de la Partie VI** habilite le ministre de la Culture, du Tourisme et des Loisirs à protéger les sites archéologiques, y compris les ruines ; il ne s'agit donc plus de juridiction municipale. Le ministre a les pouvoirs nécessaires pour interrompre les travaux sur un site où des vestiges archéologiques sont menacés, ou pour fermer définitivement le site à toute forme de fouilles ou de destruction. Les travaux d'archéologie nécessitent le permis du ministre, accordés après consultation de la Fondation du patrimoine ontarien. On part donc du principe que les artefacts archéologiques (objets fabriqués) appartiennent à la population de l'Ontario, et que toute fouille improvisée constitue un délit grave.

**Les servitudes de conservation** peuvent être obtenues et détenues par la Fondation du patrimoine ontarien, par les administrations municipales, ou par les agences habilitées par la Fondation. Ces servitudes constituent en quelque sorte une appropriation partielle du bien immobilier. En fait, elles engagent les détenteurs des titres de propriété à conserver et à entretenir tout ce qui se trouve consigné sur ledit document. Il pourra s'agir des composants intérieurs ou extérieurs, du paysage, des vues réglementées. Une fois incorporée à la propriété, une servitude devient partie indissociable des titres, liant également les futurs propriétaires. Ce genre de situation présente des avantages substantiels pour les deux parties : le porteur du droit de servitude détient la garantie que les valeurs patrimoniales du bâtiment seront conservées par le propriétaire, tandis que ce dernier pourra en général obtenir l'aide financière nécessaire à la conservation de la construction.

### **La Loi sur l'aménagement du territoire et la Loi sur les évaluations environnementales**

La *Loi sur l'aménagement du territoire* (L.R.O. 1990, c.P.13) habilite les municipalités ontariennes à réglementer les terres publiques et les terres privées relevant de leur juridiction, ce qui inclut la préparation de plans d'ordre général ou local, et la mise en œuvre sous forme de loi, plus particulièrement dans les règlements de zonage. La loi autorise les municipalités à négocier des ententes avec les propriétaires pour ce qui est des nouvelles constructions et non seulement du zonage, en plus de permettre à ces mêmes municipalités d'entreprendre des études et d'établir des plans spéciaux pour des secteurs appelés à être restructurés. Il faudra cependant, dans la plupart des cas, obtenir l'aval des autorités supérieures, notamment les autorisations régionales des plans d'implantation ou de lotissement, l'approbation ministérielle pour les documents du plan officiel, ainsi que les réévaluations, approbations et appels administratifs passés devant la Commission des municipalités de l'Ontario.

L'effet exercé sur les municipalités par la *Loi sur l'aménagement du territoire* est presque aussi important que celui de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, puisqu'elle régit le mode d'exploitation des bâtiments en plus de déterminer la nature exacte du cadre qui sera le leur. Après tout, les plans influent sur tous les bâtiments et propriétés, qu'ils aient fait ou non l'objet d'une désignation particulière (et il faut dire que la plupart des propriétés dignes d'intérêt n'ont pas encore été désignées). Une municipalité ne peut pas rendre officiel un statut de district de conservation du patrimoine si elle n'a au préalable modifié le plan officiel de façon à y inclure le concept même de district historique. Tout changement dans les utilisations permises pour un bâtiment donné qui aurait pour but d'adapter cette construction à des usages nouveaux relève du plan officiel. Vu la relation étroite qui s'établit entre le plan d'aménagement et le patrimoine, la question de l'héritage culturel relève très souvent du service d'urbanisme et des consultants, ce qui explique pourquoi la plupart des demandes de renseignements relatives au patrimoine aboutissent chez les aménagistes ou urbanistes (voir «Politiques municipales» ci-dessous).

En vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, l'impact écologique des grands chantiers doit être évalué au préalable, et les mesures nécessaires prises (dans la planification et la construction) pour en

atténuer l'ampleur. Dans la pratique, il s'agit essentiellement de projets publics. En effet, la plupart des démarches dans le secteur privé se font au sein des municipalités, où les nouveaux développements sont déjà régis par le plan et le zonage (il existe cependant quelques chevauchements). La loi donne de l'environnement une définition très large, qui inclut des objets façonnés par l'être humain et revêtant un intérêt architectonique, historique, archéologique ou panoramique.

En général, les principales atteintes à l'environnement (les autoroutes, lignes de transmission et sites miniers, et même les infrastructures touristiques) peuvent avoir un effet dévastateur sur le patrimoine. La meilleure protection consiste à éviter ce genre de projet. Néanmoins, lorsque cette solution s'avère impraticable, les biens en péril devront être inventoriés, documentés, protégés durant la construction, recyclés ou modifiés en fonction de leur nouveau contexte. La démolition donc ne devrait intervenir qu'en dernier ressort.

La *Loi sur les évaluations environnementales* insiste sur la nécessité d'entreprendre des études approfondies sur l'environnement avant de procéder à quelque changement que ce soit ; c'est pourquoi les études environnementales ont permis de réunir une mine d'informations sur le patrimoine, et ce dans de vastes secteurs de la province, qui débordent des frontières municipales. C'est également pourquoi les données figurant dans les rapports écologiques s'avéreront précieuses pour les chercheurs en histoire, en architecture et en archéologie. Finalement, la loi s'applique aussi bien à un bâtiment qu'à des marécages, cadre beaucoup plus englobant que celui de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

### **Réglementation de l'entretien et de l'occupation**

En Ontario, la *Loi sur l'aménagement du territoire* ainsi que la *Loi sur les municipalités* autorisent les municipalités, et parfois les forcent à décréter des normes régissant la propriété, sous forme de règlements d'entretien et d'occupation, et qui portent sur la sécurité et le maintien en état des lieux. Les propriétés à l'abandon constituent un important facteur de dégradation urbaine, c'est pourquoi les municipalités disposent des pouvoirs nécessaires pour entrer sur les lieux, procéder à un grand nettoyage, et imputer l'opération au compte d'impôts fonciers du propriétaire. C'est un peu grâce à ces pouvoirs que les municipalités de la province comptent relativement peu de bâtisses

abandonnées, même si cela aura également accéléré le processus de démolition (ou de modernisation insensible) des bâtiments ne pouvant être immédiatement réaménagés ou conservés. Les effets de ces règlements sur le patrimoine varient d'un endroit à l'autre, mais ils n'en constituent pas moins le plancher minimal auquel même le plus modeste des projets de conservation devra satisfaire.

### **Le Code du bâtiment de l'Ontario**

Le *Code du bâtiment de l'Ontario* constitue un recueil uniforme de normes de construction pour l'ensemble de la province, même si sa mise en œuvre relève des municipalités. Toutefois, parce que ce code a été créé essentiellement pour les nouvelles constructions, il entre en conflit, et parfois de façon sérieuse, avec la réalité préexistante, c'est-à-dire avec des bâtiments qui ont été construits à une époque où la réglementation était différente, voire inexistante. Sensibilisée à cette question, l'Administration provinciale a entrepris de modifier le Code, de façon à reconnaître à leur juste valeur les méthodes de travail traditionnelles, et rehausser les normes qui s'appliquent aux anciens bâtiments par rapport à la nouvelle construction. La partie XI autorise le propriétaire et le constructeur à rechercher des réponses suggérées par le Code ou des solutions de rechange (proposées par le propriétaire ou le consultant) en ce qui a trait aux applications résidentielles de bâtiments réhabilités ou convertis à d'autres usages. Cela présuppose une certaine souplesse chez les responsables des services officiels, mais il faut dire que la démarche s'est avérée fructueuse aux chapitres de l'économie, de l'esthétique et de la sécurité. À l'heure actuelle, on cherche à étendre ces dispositions à des applications non résidentielles, mais le processus est compliqué par de fréquentes permutations d'un genre d'application à l'autre.

Avec cette souplesse de la réglementation, on peut préserver bien plus qu'en suivant à la lettre un code conçu pour la construction nouvelle. Par contre, il devient nécessaire de se renseigner sur les techniques traditionnelles, secteur encore méconnu du propriétaire, de l'architecte et du constructeur.

### **Réglementation apparentée à la conservation**

D'autres lois provinciales ont un effet direct sur les activités de conservation. Ainsi, la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* et les règlements qui y sont associés garantissent la sécurité des

travailleurs sur le chantier de construction, entre autres, et présentent la marche à suivre pour éviter les situations dangereuses. La *Loi sur la protection de l'environnement* régit l'usage des produits chimiques et des substances dangereuses sur le chantier et dans les environs ; or, tout le monde sait que de nombreuses techniques de conservation, surtout pour ce qui est du nettoyage, peuvent causer des dangers très sérieux aux travailleurs et aux propriétés voisines si l'on ne se conforme pas rigoureusement aux règlements administratifs et au mode de fonctionnement technique. Enfin, le *Code des incendies de l'Ontario* s'attache à tout ce qui est prévention des incendies, qu'il s'agisse de bâtiment neuf ou ancien, et prévoit des dispositions «de rattrapage» permettant aux responsables des services officiels d'ordonner une modification du bâtiment pour raisons de sécurité, qu'il y ait ou non un chantier d'ouvert. Ces dispositions *a posteriori* abondent dans le sens du *Code du bâtiment de l'Ontario*, ce qui à terme pourrait signifier des études sur la sécurité et des échanges portant sur le rendement des installations, similaires à ce qu'on retrouve du côté de la rénovation dans le secteur résidentiel.

### **Politiques municipales**

Toutes les municipalités ne recourent pas de la même façon à ces moyens juridiques. Ainsi, la ville de Toronto a inclus dans ses plans officiels l'ajout d'une sorte de prime à la densité (primes d'espace pour les nouvelles constructions) pour ce qui est des chantiers situés dans le centre-ville et dont le but est de recycler ou de réhabiliter des bâtiments historiques. La ville permet également de transférer tout excédent inutilisé vers des propriétés riveraines ou voisines. Or, la vente de ces droits pourraient permettre de réunir les fonds nécessaires à la protection des bâtiments historiques eux-mêmes. Toronto a également reçu des pouvoirs supérieurs à ce que prévoit la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour interdire la démolition des propriétés ayant reçu une désignation spéciale.

Ces moyens parmi bien d'autres ont également été envisagés par de nombreuses municipalités. Le fait que la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet aux municipalités de négocier des ententes particulières explique le manque d'uniformité qu'on retrouve actuellement dans la province, d'un endroit ou d'une époque à l'autre.

On a déjà dit qu'un bon architecte sait rehausser la valeur d'une maison, en indiquant simplement les coûts qu'entraînerait une nouvelle construction.

*Auteur anonyme*

On trouvera d'utiles renseignements sur le financement privé dans les documents BENN79, HART92, NATI76, REAL81, REIN79 et WARN78. Du côté du secteur public, voir KALM80b et REAL81. Signalons cependant que les programmes de prêts et de subventions varient constamment ; on se renseignera auprès du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs pour ce qui est des programmes actuels en Ontario.

### Le patrimoine, un bon investissement

Il est évident, et ça fait partie des principes de base de la conservation, que tout élément du patrimoine doit, pour survivre, avoir une fonction économiquement viable, et des usagers non moins solvables. Or, cet usage dépend à son tour de la conjoncture économique dans la communauté ou la région. Lorsqu'une propriété au caractère historique ou architectural doit être conservée, ce sont bien sûr des considérations d'ordre esthétique et culturel qui entrent en ligne de compte, mais il reste que la fonction économique doit primer. Cela vaut pour le privé comme pour le public, et même une vieille demeure transformée en musée doit pouvoir dans une certaine mesure s'autofinancer.

Évaluer le poids financier d'un bien patrimonial revient à en étudier attentivement les coûts d'exploitation et d'entretien — la somme des charges liée à l'amélioration et à l'exploitation, amorties sur la durée de vie du bâtiment (et non seulement sur celle de l'hypothèque). Dans ses formes les plus élaborées, cette analyse tiendra compte même du coût et de la consommation de l'énergie qui entre dans la production des matériaux de construction. Pour ce qui est des projets ayant reçu l'appui d'agences publiques, l'analyse peut également inclure les avantages indirects accordés à des agents économiques voisins (par exemple, le fait que les commerces du coin soient fréquentés par les visiteurs du site historique en question). C'est en appréhendant comme il se doit toutes les composantes des coûts de construction et d'exploitation, c'est-à-dire en allant au-delà de l'analyse à court terme, que le propriétaire pourra juger dans quelle mesure le bâtiment existant peut contribuer à des économies ou à des coûts à long terme ; il doit alors comparer les crédits financiers et autres associés à l'état actuel des lieux d'une part, aux coûts de conservation et de réhabilitation d'autre part.

Dans la majorité des cas, ce genre d'analyse à froid n'engendre pas d'économies substantielles lorsqu'on opte pour la conservation plutôt que la construction de neuf. On note cependant que l'option inverse n'est pas plus avantageuse. Toutefois, lorsqu'on tient compte de tous les facteurs non quantifiables (la fierté, la stabilité de la communauté, deux éléments intangibles), c'est toujours l'option de conservation qui l'emporte, logiquement et économiquement (au sens large du terme).

### Les prêts conventionnels

La plupart des travaux de construction sont financés par des établissements de crédit : banques, fiducies, caisses populaires, compagnies d'assurances. Des établissements aux politiques traditionnelles. Au Canada, cela signifie paradoxalement que ces maisons financent moins (et encore dans des conditions particulièrement difficiles) les projets de conservation que les travaux de construction. La raison en est simple : les mesures fiscales et les dépenses gouvernementales favorisent de beaucoup la construction neuve. Ce cadre fiscal, qui existe depuis des décennies, vise à promouvoir le développement économique, et l'on n'y prévoit aucune modification d'envergure.

C'est pourquoi une banque peut offrir de financer une nouvelle construction jusqu'à concurrence de 75 %, avec amortissement de cinq ans, mais uniquement 60 % sur trois ans pour un projet de réhabilitation, et encore à un taux d'intérêt supérieur. Cette attitude reflète le peu de confiance envers les perspectives d'avenir d'un projet de réhabilitation ; elle force le propriétaire à se démener pour la levée des fonds, ou à être plus parcimonieux dans ses entreprises de conservation. Et pourtant, ce comportement ignore des avantages économiques indéniables : le fait que les locaux soient habitables plus tôt, permettant un autofinancement accéléré, le fait que des travaux puissent se dérouler dans certaines parties de l'habitation alors que les autres sont déjà habitées et, pour terminer, le fait que les permis officiels seront délivrés plus rapidement pour des constructions existant déjà, surtout dans les zones entièrement bâties.

Ce qui dérange le plus dans cette attitude des bailleurs de fonds, ce sont les coupures sombres que ces agissements provoquent. En effet, un projet de réhabilitation se trouve doublement pénalisé, d'abord par le législateur qui incite à la nouvelle construction, elle-même encouragée par la détérioration rapide des nouvelles structures, puis par la réticence des prêteurs, qui refusent d'accorder des conditions normales aux travaux de restauration et de conservation. Il n'y a parité que lorsque l'établissement financier est convaincu qu'il y aura progression exceptionnelle du marché immobilier, progression permettant que le projet de réhabilitation soit *immédiatement* rentable, considérant le prix d'achat plus le coût des améliorations. Et dans ce cas, il est fort probable que la spéculation foncière ait alourdi le prix d'achat avant même que les travaux ne soient

entrepris. Ce qui revient à dire que le succès financier d'une entreprise de conservation menée par un particulier tient autant du hasard et des circonstances que d'un savant calcul.

Pour ce qui est maintenant des projets devant engendrer des revenus, les prêteurs exigent de voir l'état des résultats (revenus, dépenses en immobilisation, frais d'exploitation). Dans bien des cas, ils veulent avoir la preuve que des locataires se sont déjà prononcés, et ils pourront même exiger de voir le cahier des charges. Mais il faut prendre les choses du bon côté : l'octroi de subventions ou de prêts d'agences publiques pour les travaux de conservation est un facteur qui encourage le prêteur, dont la contribution pourra alors être supérieure. Dans les grands centres, lorsque le propriétaire et l'occupant ne font qu'un, il est beaucoup plus facile d'obtenir aujourd'hui des prêts hypothécaires pour des améliorations, mais cette opération demeure difficile dans les autres endroits, pour qui ne dispose pas de garanties publiques.

### **Programmes de prêts et de subventions**

Les services fédéraux et provinciaux ne semblent pas vouloir apporter de changement radical dans l'enveloppe fiscale entourant le bâtiment et sa conservation. Ils ont préféré établir des programmes de subvention directe ou de facilitation des prêts destinés à la conservation et à la réhabilitation du bâti. Ces programmes revêtent plusieurs formes. L'aide directe à la conservation provient essentiellement des programmes établis par les provinces ou par les municipalités mais avec l'aide des provinces ; il peut s'agir d'une aide à caractère spécifiquement «patrimonial», d'une aide plus générale destinée à l'amélioration de la communauté, ou encore de fonds visant de façon très large le développement économique au niveau des secteurs ou de la région.

**L'aide au patrimoine** en Ontario provient essentiellement du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs et de la Fondation du patrimoine ontarien. Dans certains cas, cet apport de la province vient s'ajouter au soutien offert par la municipalité. Quoi qu'il en soit, la part du lion du financement revient toujours au propriétaire.

Il a toujours existé un certain nombre de programmes, qui s'adressent à des situations très diverses. Certaines subventions municipales s'appliquent largement au propriétaire de tout bâtiment ayant reçu une désignation spéciale, qui doit y effectuer les travaux nécessaires pour préserver les composants mêmes de cette

désignation. Pour les montants substantiels, s'adresser au Ministère : projets de réhabilitation commerciale, améliorations apportées à un district historique, travaux de conservation apportés à des établissements culturels, publics, et communautaires. Bien entendu, le Ministère ou la Fondation peuvent apporter aux entreprises leur soutien autre qu'en capital : études, inventaires, publications, événements qui en eux-mêmes sensibilisent ou mobilisent le public dans la voie de la conservation du patrimoine.

Au cours des dernières années, le Ministère a favorisé activement la constitution de fonds communautaires, de façon à en permettre un élargissement du cadre. Néanmoins, cette assistance ne fait l'objet d'aucun programme permanent. À long terme, l'aide publique dépendra du succès des programmes actuels.

Certaines municipalités, appuyées ou non par la province, disposent de petites fondations qui s'adressent à des projets spéciaux ; c'est donc à cette porte qu'il faudra frapper lorsqu'on cherchera à faire financer des projets d'envergure locale.

**Les programmes de développement et d'amélioration de la communauté** sont quant à eux subventionnés par différentes instances provinciales, notamment les ministères du Logement et des Affaires municipales. Ces programmes sont très polyvalents : ils portent aussi bien sur les avant-projets, les dépenses, la modernisation des installations et celle des édifices communautaires. S'ils ne sont pas spécifiquement orientés vers la conservation du patrimoine, leur influence n'en reste pas moins déterminante dans les travaux de conservation d'envergure locale. Il existe aussi un certain nombre de programmes moins englobants, qui favorisent la modernisation du logement, la conversion de bâtiments non résidentiels en unités de logement. Enfin, certains programmes très spécialisés portent sur la revitalisation des commerces du centre-ville, en particulier des devantures.

D'ordinaire, ces programmes ne sont offerts que par les municipalités. Ils sont indissociables du plan urbain ; pour ce qui est des commerces, les programmes sont souvent liés à des secteurs commerciaux dont on a déjà entrepris l'amélioration. Dans de très nombreux cas, il y a eu une harmonisation des efforts de développement communautaire, de renouveau et de protection du patrimoine, ce qui s'est traduit parfois par une double subvention : deux

agences distinctes qui contribuent à différents aspects d'un projet ou d'un secteur.

Il peut arriver que **l'aide au développement économique** favorise la protection d'un patrimoine lorsque celui-ci s'inscrit dans des objectifs de développement régional plus généraux. Ce genre d'aide se limite habituellement aux secteurs défavorisés, bien que l'assistance aux petites entreprises soit offerte un peu partout dans la province. Les programmes les mieux connus, ceux de la direction du Tourisme du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs, comprennent une aide à l'«infrastructure touristique», qui s'applique à des installations

(donc aux études et plans sous-jacents) pouvant recevoir et loger des touristes et des visiteurs, plutôt qu'à un lieu touristique à proprement parler. Cette assistance peut s'avérer déterminante pour la conservation d'un lieu éloigné des centres urbains. Les programmes d'aide à la petite et moyenne entreprise peuvent également réduire la dépense en capital engagée pour des bâtiments existants, contribuant *de facto* à la conservation du patrimoine.

Il arrive de façon sporadique que des ententes interviennent entre des agences fédérales et provinciales pour l'aide aux établissements culturels, aux industries et aux autres regroupements qui se sont dotés d'un programme prévoyant la revitalisation de bâtiments ou de sites historiques. Même s'ils constituent l'exception plutôt que la règle, ces programmes permettent d'obtenir des fonds supérieurs (et de loin) à ce que peuvent offrir les organismes spécialisés dans la conservation.

#### Les considérations fiscales

Il existe aux États-Unis un programme de crédit en matière d'impôt sur le revenu, qui s'adresse aux travaux de réhabilitation «certifiés», c'est-à-dire à la conservation des bâtiments lorsque celle-ci répond aux critères du «Secretary of the Interior» pour ce qui est des facteurs qualité et intégrité. Ce programme qui, il faut le dire, a été quelque peu modifié au cours des dernières années, a su attirer des milliards de dollars du secteur privé pour des travaux de conservation d'une très grande qualité architecturale. Il n'existe au Canada aucun programme du genre, ni à l'échelle fédérale ni aux différents échelons provinciaux. Pas plus qu'il n'existe d'allègements fiscaux orientés vers la conservation. À la différence de ce qui se produit au Royaume-Uni, les matériaux et les frais de construction au Canada sont taxés. Ce qui revient à dire qu'une bonne part de l'aide accordée par les sources précitées servira à payer les taxes applicables aux travaux. Il est vrai que ces taxes frappent également la construction neuve ; mais cette dernière permet par contre un taux d'amortissement plus rapide, donc des avantages fiscaux accrus. Or, en dépit des pressions politiques exercées, très peu de choses ont changé à cet égard dans les réformes fiscales proposées par les gouvernements fédéral ou provinciaux.

