

L'avenue Royale, d'un site historique à un site esthétique  
ou l'embourgeoisement d'un quartier ouvrier par des intellectuels

Ébauche de mémoire présenté au  
Conseil culturel du patrimoine du Québec  
Par  
Carl Bouchard, habitant de l'avenue Royale

Québec , 06 novembre 2014



## Sommaire

Préambule

1-Ou sont passé le bois gris, le papier goudronné et la tôle rouillée ?

2- Les lourds châssis doubles pour faire fuir les femmes seules et les vieillards de l'avenue Royale.

3- Les délinquants institutionnels et l'immunité des administrateurs publics.

**Médaille de bronze au RTC pour son arrêt d'autobus**

**Médaille d'argent ex-aequo Hydro Québec pour sa gigantesque toile de fils électriques**

**Médaille d'argent ex-aequo La Ville de Québec (Beauport) pour l'enfouissement des anciennes maisons et ses changements de zonage**

**Médaille d'or au Gouvernement du Québec( Sépaq) pour l'abandon de son vieux bâtiment à l'entrée du Parc des Chûtes Montmorency.**

4- Harmonisation lors de fusions ou expropriation sans compensation ?

5- La déportation des familles souches. Le Bâti sans ses Bâtitseurs

6- Pistes de solutions

Annexe 1

Photo de la porte à 5000\$ de mes voisins.

Annexe 2

Photo de la toiture de la voisine de ma voisine arrachée à répétition par les déneigeuses de la ville de Québec

de la Ville de Québec.

Annexe 3

Une photo de la fenêtre historique la plus originale à l'entrée du Parc des chûtes Montmorency.

## Préambule

Un délai de 30 jours pour déposer un mémoire c'est trop court, surtout incompréhensible. J'ai préféré appeler mon document une ébauche de mémoire. Les idées et le texte n'ont pas eu le temps mûrir. Les fautes de français témoignent de mon aversion pour l'école et surtout de la trop courte période pour les démasquer. L'essentiel y est.

Chacun d'entre nous se lève le matin pour accomplir ce que nous considérons bien et qu'à la fin de la journée nous soyons fiers des fruits de notre labeur.

Ma critique se veut respectueuse des gens et des élus qui depuis la création du site patrimonial ont pris des décisions qui ont conduit à l'échec que je constate aujourd'hui. Les intentions étaient bonnes mais les actions inadéquates, le résultat catastrophique. Jamais je ne souhaite offusquer les gens qui comme vous sont dévoués à une cause. Mais il faut regarder les résultats en face.

Je suis apolitique, l'opinion exprimé n'engage que moi et il ne m'appartient pas de juger si elle représente une majorité silencieuse. Je suis un habitant de l'avenue Royale dans le secteur de Courville, point à la ligne.

S'attaquer à l'Histoire demande une rigueur, une froideur, une abstraction de ses goûts et ses préférences, une capacité de faire taire son imagination et sa créativité. Peu d'humains en sont capables et généralement pas les "amants" de l'Histoire, les protecteurs viscéraux de notre "Patrimoine bâti". L'expression "Dans le bon vieux temps" en dit long sur la capacité de notre mémoire collective à retenir certains faits aux détriments de d'autres moins heureux.

L'avenue Royale est le fruit de l'imagination dans de nombreux cas et ce mouvement semble s'accélérer.

Elle sera de plus en plus belle, de moins en moins historique. Les familles souches qui ont bâti les maisons et maisonnettes et se les transmettaient de génération en génération quittent maintenant l'avenue Royale et les contraintes qui s'y rattachent depuis la fusion municipale et l'harmonisation réglementaire qui a suivi. La dynamique de l'habitant avec sa demeure est rompue.

On voit apparaître de jeunes retraités réalisant le rêve de "retaper" une vieille maison. La trame sociale se modifie et la tradition orale reliée à l'Historique du bâti disparaît.

J'ai formulé quelques commentaires mais surtout joint des photos montrant la délinquance face aux lois et règlements du patrimoine bâti par le RTC, la Ville de Québec (Beauport, Courville), Hydro Québec et en fin la SÉPAQ - Gouvernement du Québec.

**Avertissement : Les photos prises du bâtiment administratif de la SÉPAQ-Gouvernement du Québec peuvent choquer un certain public la supervision d'un adulte est recommandée.**

Je vous livre donc ces quelques observations et réflexions. Elles ont pour but d'enrichir le débat et là s'arrête ma prétention. Je ne suis qu'un habitant de l'avenue Royale.

*1- Où est passé le bois gris, le papier goudronné et la tôle rouillée ?  
Vive la couleur et le rutilant acier galvanisé*

Du noir et blanc à la Technicolor .Le propriétaire ne peut pas choisir la couleur qu'il souhaite pour sa résidence. Sa maison doit s'intégrer dans l'harmonie patrimoniale. Un décor Hollywoodien. Il reste par la suite à se convaincre collectivement que cela à bien exister. La misère, l'austérité, la grande pauvreté des familles nombreuses disparaissent. On peut maintenant être fier de nos riches nouvelles racines.

L'usage de pigments, de la peinture sont arrivés récemment. Il est probable qu'une proportion non-négligeable de maisons était simplement recouverte de planches qui grisonnaient après quelques années.

Il y avait les maisons de pierres grises prises à même le sol. C'étaient des maisons d'ouvriers pas très riches. C'était une économie de survie ni argent et temps pour embellir. L'esthétique est un luxe. Les maisons de l'avenue Royale qui ont abrité la misère humaine, la grande pauvreté se sont déguisées comme pour renier leur modeste origine. Un déni de l'Histoire. On sent de moins en moins l'austérité qui la façonnée.

La tôle rouillée a presque disparu du paysage. On voit maintenant de riches toitures en acier galvanisé savamment œuvrées, elles sont aveuglantes les jours ensoleillés. C'est beau, c'est luxueux, c'est résistant mais c'est un anachronisme.

Même le papier goudronné à motif de briques a presque disparu, c'est laid, c'est pauvre, on le renie. On nous propose de le remplacer par du beau déclin de bois peint importé et au prix exorbitant. En passant on avait interdit le revêtement en bois après le Grand incendie de Québec de 1866. C'est beau, c'est luxueux, c'est résistant mais c'est un anachronisme.

photos ci-dessous.

Les châssis double sont présents à l'année longue sur cette maison recouverte de papier goudronné qui éventuellement sera remplacé par du bois richement pigmenté, le propriétaire n'a plus la force de les changer. A droite on observe une maison en rénovation ou on distingue les différentes couches de revêtement dont le papier goudronné.



## *2- Les châssis double pour faire fuir les femmes seules et les vieillards de l'Avenue Royale.*

Le travail au champ ou à l'usine gardait les hommes forts, capables d'enlever et de mettre les châssis double au gré des saisons. Il n'y avait pas de familles monoparentales et toujours les bras d'un homme pour faire la tâche. Les vieillards pouvaient compter sur leur importante progéniture ou la famille élargie pour installer les châssis double. Il en est autrement aujourd'hui et l'obligation de poser des fenêtrages traditionnelles s'avère discriminatoire pour les femmes en général, les vieillards, de nombreux hommes qui n'ont pas la force de faire l'installation des châssis double.

Les activités des enfants, le travail des couples laissent peu de temps aujourd'hui. La corvée des châssis double dicte un mode de vie dépassé. C'est un empiètement sur la vie privée des gens.

A Paris ou à Rome même dans leurs portions historiques on permet l'usage du verre thermos !

Aller marcher un jour de canicule pour voir le grand nombre de résidents qui conservent leur châssis double étant incapable de les manipuler.



### *3- Les délinquants institutionnels et l'immunité des administrateurs publics.*

#### **Médaille de bronze au RTC pour son arrêt d'autobus**

Les élus municipaux ou autres n'ont rien à dire sur l'application aveugle des décisions de nos protecteurs du bâti patrimonial. Les sites patrimoniaux sont des enclaves anti-démocratiques. Leur pouvoir s'étend désormais à l'ensemble du terrain. Il est le seul endroit où mettre un muret dans sa cour arrière exige un permis. En matière de liberté individuelle vous n'êtes plus au bon endroit sur l'avenue Royale.

L'habitant comme moi ne comprends pas pourquoi je me suis fait refuser un permis pour ériger un mur de soutien que personne aurait vu puis que je suis borné par un terrain vacant et par surcroît je m'engageais à le masquer avec de la vigne comestible. Le **même été** le RTC aménageait un arrêt d'autobus et faisait un muret avec **exactement** avec le même type de pierre qui m'avait été refusé. Il faut de la pierre naturelle point à la ligne, c'est la loi.

L'habitant que je suis s'est convaincu que c'était une exception, une erreur administrative, un concours de circonstances...

**L'arrêt d'autobus avec son muret non conforme !!! On l'interdit à l'habitant.**



Le RTC n'a pas d'argent car cela aurait coûté cher de respecter la loi et les règlements

### **Médaille d'argent ex-aequo Hydro Québec pour sa gigantesque toile de fils électrique**

Électrification de l'avenue Royale a augmenté la qualité de vie des habitants. Les poteaux et les fils sont omniprésents et déposés avec une négligence incroyable, voire sur une base aléatoire. C'est laid mais conforme au fait que l'électricité venait répondre à un besoin important et que la recherche de l'esthétique n'était pas encore apparue ou du moins prioritaire. En 2014 nous souhaitons que les fils soient enfuies, nous ne sommes plus dans une économie de survie, d'austérité, nous souhaitons améliorer l'aspect visuel. Un autre rendez-vous entre l'Historique et l'Esthétique.

Je ne comprends pas pourquoi Hydro Québec peut installer ses fils, ses poteaux ou un affreux compteur électrique bien à la vue après ma vieille résidence alors que moi je peine à y arracher un clou dans mon grenier sans avoir mille permissions à quémander.

L'habitant que je suis s'est convaincu que c'était une exception, une erreur administrative, un concours de circonstances...







Les affreux fils ont été enfouis dans le secteur de l'ancienne Mairie de Beauport. Les élus de l'époque voulaient un bel environnement. Les habitants eux attendent toujours...



Hydro Québec n'a pas d'argent car cela aurait coûté cher d'enfouir les fils.

**Médaille d'argent ex-aequo La Ville de Québec(Beauport) pour l'enfouissement des anciennes maisons**  
**et ses modifications de zonage**

Dans le secteur de Courville l'angle de vue du patrimoine bâti n'est pas celui d'origine. Les maisons semblent avoir caller de 24 à 36 pouces. La maison qui autrefois avait une position dominante est maintenant au même niveau ou plus bas que la chaussée. Le sol est rocailleux et par soucis d'économie les infrastructures souterraines peu profondes ont entraîné le rehaussement de la chaussée.

Visuellement c'est laid mais surtout c'est que de nombreux soubassements ont des problèmes d'infiltration d'eau alors qu'avant ils étaient hors du sol. Un rappel qu'ils ne sont pas desservis par des drains agricoles et des égouts pluviaux. Les bâtiments sont plus humides, les solages de pierres se détériorent et les structures de bois aussi. Ces bâtiments n'ont pas été faits pour être enfouis.

L'observateur qui s'attarde à observer l'ensemble des maisons à l'impression qu'il y a eu une coulée de lave. Aucune maison ne peut retrouver son allure d'autrefois sans rabaisser la chaussée.

En observant cela il est difficile de comprendre que dans sa Mission la Ville de Québec (Beauport, Courville) protège le patrimoine bâti.

Quelques exemples de maisons enfouies par le rehaussement de la chaussée







Québec(Beauport) n'a pas d'argent car cela aurait coûté cher de creuser davantage.

#### Modifications du zonage

Comme si les contraintes réglementaires d'un site patrimonial n'étaient pas assez asphyxiantes la Ville de Québec a réduit dans une large partie de l'avenue Royale l'usage qu'on peut faire du bâti. Le commerce autrefois prospère ne pourrait réapparaître car on a zoné résidentiel une large partie de l'avenue Royale.

Pourtant elle a autorisé une construction moderne, si massive et haute qu'on a dû modifier le zonage , j'avais cru lire dans un document de la Ville qu'on voulait protéger les percées visuelles.

L'habitant que je suis s'est convaincu que c'était une exception, une erreur administrative, un concours de circonstances...

**Médaille d'or la Sépaq ( Gouvernement du Québec) pour l'abandon de son vieux bâtiment à l'entrée du Parc des Chûtes Montmorency**

Je fréquente les chutes Montmorency depuis toujours, c'est très beau. L'habitant que je suis ne comprend pas pourquoi le très vieux bâtiment à l'entrée du parc des Chûtes Montmorency a une couverture en bardeaux d'asphalte alors que c'est illégal, une couverture en acier galvanisé ou en bardeaux de cèdre point à la ligne, c'est la loi!

Je me suis convaincu que c'était une exception, une erreur administrative, un concours de circonstances...

**Une couverture en bardeaux d'asphalte pourtant interdit à l'habitant !**





**Une photo fait mille mots, mille maux.**

**Le Gouvernement du Québec comme gardien de notre patrimoine. L'idée me fait sourire.**





**Carreaux cassés et rampe amochée.**





Détail de la fenêtre visible de la rue



L'habitant que je suis ne comprends pas que ce bâtiment qui est à l'entrée de la deuxième plus importante attraction touristique de la région de Québec a un panneau de contreplaqué dans la porte principale au lieu des carreaux de fenêtre cassés, que les fenêtres pourrissent, qu'on a installé un air climatisé à la fenêtre sans précaution, que le garde de la galerie est non-sécuritaire.



Un habitant qui aurait laissé se détériorer sa vieille maison ainsi aurait eu avertissements, amendes, mise en demeure et finalement des travaux exécutés de force à ses frais.

L'habitant que je suis n'est plus capable de se convaincre que c'est une exception, une erreur administrative, un concours de circonstances...

Le Gouvernement du Québec (SEPAQ) n'a pas d'argent car cela aurait coûté cher de respecter les lois et les règlements.

## *6- Harmonisation lors de la fusion ou expropriation sans compensation*

Un jour les choses ont changé, Beauport est devenu humblement un arrondissement. Désormais au nom du progrès nous avons fusionné avec Québec. Fusionné ou avalé ?

Une chose est certaine, un habitant de l'avenue Royale ne possède généralement pas la même capacité financière que le propriétaire du vieux Québec ou de Sillery pour répondre aux mêmes normes des sites patrimoniaux. Quel décideur a pris le temps d'aller vérifier l'évaluation municipale des propriétés de l'avenue Royale ? Quel décideur a pris le temps de connaître le coût d'une toiture de bardeaux de cèdre ou d'acier galvanisé ? Quel décideur s'est interrogé sur le revenu médian des habitants de l'avenue Royale ? Quel décideur a pris un châssis double au sous-sol et l'a monté au deuxième étage ? Combien pèse un châssis double ?

La fusion municipale entraîne des coûts énormes et une dépréciation de la valeur de nos vieilles maisons qui peineront à trouver des acquéreurs dans le futur. J'ai aménagé avec une magnifique jeune femme sur l'avenue Royale il y a presque 30 ans. J'étais pauvre mais j'avais enfin une maison pour fonder ma petite famille de 3 enfants. Près de l'école, près d'un arrêt d'autobus, d'une caisse pop. , d'un parc, bref pas très loin du paradis. Il est évident qu'aujourd'hui aucune petite famille ne choisirait l'avenue Royale.

### 7-La déportation des familles souches

Les Crépins, les Garneau, les Laplante et autres quittent tour-à-tour l'avenue Royale , la maison ou ils sont nés, ou souvent que leurs pères étaient nés, ainsi que leurs grand-père. En 1985 les évaluateurs de maisons trouvaient difficiles d'évaluer sur la "base des comparables" car les transactions avaient lieu entre parents à des sommes ridiculement bas. ( Cette technique d'évaluation consiste à répertorier les transactions récentes qui ont eu lieu proche de la maison à évaluer et après redressement et combiner avec d'autres méthodes donner une valeur marchande.) En 2014 il faut vraiment ne pas aimer un enfant pour lui léguer une maison sur l'avenue Royale. L'Histoire retiendra probablement que le Plan patrimonial de Beauport a eu comme effet principal la déportation des familles souches. Avec eux s'envole une merveilleuse tradition orale. Mes vieux voisins s'étaient empressés de me raconter les histoires reliées à ma vieille maison et celles du voisinage.

Tout comme le vieux Québec dont on a vidé les entrailles et agonise, l'avenue Royale est promise au même sort.

## *8- Pistes de solutions, idées éparses, menue méninge...*

### Fixer des priorités de préservation.

Classer les immeubles sur une échelle d'importance et fixer les aspects à respecter en tenant compte de la capacité à payer et la valeur du bâtiment. Mettre un échéancier réaliste et réalisable. Il sera toujours possible dans le futur de mettre une toiture de tôle ou de cèdre sans enlever rien au reste du bâtiment. Nous traversons une période d'austérité, vos louables ambitions doivent en tenir compte. L'horizon de temps du patrimoine va bien au-delà de notre espérance de vie.

### Création d'une zone franche;

Il s'agit simplement de créer un statut fiscal particulier pour compenser la mise à niveau exigée par l'harmonisation et l'application des lois et règlements suite à la fusion municipale. Un incitatif pour attirer les petites familles et certains commerces.

### Moratoire de 5 ans.

Au lieu de prendre 6 semaines pour avoir le pouls des intervenants vous devriez amorcer une réflexion profonde et développer une approche multifactorielle ( histoire, architecture, sociologie, économie,écologie,transport etc..)Intégrer les savoirs. On s'apprête encore à mettre un "plaster" sur une hémorragie.

### Comité de médiation citoyenne, éducation plutôt que coercition

Le constat est alarmant, les résultats obtenus ne sont pas ceux souhaités. L'habitant est exclu du processus décisionnel et surtout des actions qui en découlent. Les bonnes intentions sont partagées mais sans interactions continues ont aura exactement les mêmes résultats. La colère est audible chez les habitants pour celui qui veut bien l'entendre.

### Démantèlement du site historique et cibler les propriétés intéressantes

Il faut reconnaître que plusieurs maisons n'ont pas de valeur patrimoniale.

Les efforts pour porter sur celles qui doivent être préservé avec la plus grande authenticité possible.

#### Modification de zonage

Retourner avec un zonage qui permet à de petits commerces, à des micro-entreprises de s'installer. Un simple retour à la mixité d'usage.

Le 14 novembre , la date butoir approche ... j'aurais aimé développé un peu plus.

## **Conclusion temporaire**

Les petites familles ont fui l'avenue Royale ainsi que les familles souches. L'Habitation y est plus protégée que l'habitant.

L'avenue Royale devient graduellement un décor de cinéma .L'Esthétique empiète sur l'Historique.

La réglementation est aveugle et non conforme à la capacité de payer de l'habitant.

Le gouvernement du Québec (SEPAQ) laisse à l'abandon un ancien bâtiment à l'entrée du site des chûtes Montmorency en plus d'avoir une toiture non-conforme, la municipalité ( Courville, Beauport ou Québec) n'intervient pas , elle-même a rehaussé la chaussée et a enterré les anciennes maisons, Hydro Québec a tissé un enchevêtrement de fils au-dessus du site patrimonial de Beauport. Le RTC continue le bal avec la même immunité que les autres administrations publiques.

A moi l'habitant en plus de pourvoir aux salaires et aux caisses de retraite de tout ce beau monde on me demande un effort supplémentaire en plus d'empiéter sur mon droit à la propriété. Je ne comprends pas.

Décideurs refermez un instant vos livres, éteignez vos ordinateurs et cellulaires et réfléchissez profondément.

Faites qu'à la fin de votre journée vous soyez fiers des fruits de votre labeur et moi aussi.

Cordialement,

Carl Bouchard,

Habitant de l'Avenue Royale, Courville

PS ; Le meilleur des mémoires ne vaudra jamais une balade à pied sur l'avenue Royale. A quand remonte votre dernière marche sur l'avenue Royale ?