

La Prairie le 1er mai 2015.

Mémoire présenté par Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine et l'Assemblée de fabrique de la Nativité de la Sainte-Vierge au Conseil du patrimoine culturel du Québec suite à la présentation du document intitulé Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie.

D'entrée de jeu, nous sommes d'avis que le Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie (qui devrait plutôt avoir pour titre : Plan de conservation et de mise en valeur) est un recueil fort sommaire qui néglige de nombreux aspects liés à la conservation du site patrimonial. Au plan historique le texte comporte d'importantes omissions et erreurs dont la nomenclature a déjà été partiellement mentionnée aux deux auteurs lors de la rencontre publique du 15 avril 2015.

Les limites du site patrimonial

Les limites du territoire protégé (p. 19, figure 6) sont les mêmes que celles définies à la page 70 dans la déclaration de l'arrondissement historique de 1975. La Cité (première phase à venir du projet de GOREDCO) faisait partie de l'aire de protection. Ce projet domiciliaire (GOREDCO, Gulf Oil Real Estate Development Company) n'existait pas en 1975 lors de la déclaration de l'arrondissement historique, mais on jugeait à l'époque qu'il encerclerait le village. Ce projet était perçu comme une menace et faisait partie des trois raisons majeures (p. 68 du dossier de déclaration) obligeant à l'urgence de la déclaration. C'est d'ailleurs ce projet (dossier de déclaration p. 65) qui a incité à l'époque les membres de la Société d'histoire de La Prairie à réclamer la déclaration de l'arrondissement historique.

Nous comprenons mal aujourd'hui que le quartier de la Cité demeure inclus dans le périmètre du site patrimonial. Les maisons construites au début de la décennie 1980 n'ont rien de patrimonial. Rien ne justifie que l'on protège davantage la Cité plutôt que d'autres quartiers plus anciens et plus représentatifs de l'histoire de La Prairie.

Il aurait été plus adéquat d'accorder une protection aux berges de la rivière Saint-Jacques (limite entre les municipalités de La Prairie et de Brossard), cours d'eau reconnu par Champlain en 1611. La faune et la flore des berges, déjà menacées et détériorées sur la rive du côté de Brossard, méritent une attention particulière et risquent à l'avenir une détérioration qui serait des plus regrettable pour le patrimoine naturel de La Prairie. Cela d'autant que durant les trois dernières décennies des secteurs boisés et des milieux humides sont déjà disparus au profit du développement immobilier.

Mieux encore, la rive de la rivière Saint-Jacques du côté de La Prairie recèle des artefacts et des traces liés aux premières concessions données sur la côte de la Borgnesse.

Il est évident qu'il faille faire bien davantage que de simplement « favoriser la restauration des berges ».

Des remarques semblables s'appliquent également aux rives du fleuve. Autrefois lieu de baignade et de loisirs aquatiques (chasse et pêche), le fleuve est aujourd'hui difficilement accessible et ses rives peu fréquentées. Le Plan de conservation se limite à dire timidement qu'il faut « favoriser l'accès au petit bassin », or comment faire davantage que ce qui existe déjà c.-à-d. l'accès en auto à partir de Brossard ou encore l'accès à pied ou en vélo via la passerelle?

Bref, le Plan de conservation porte peu d'attention à la conservation du milieu naturel préférant mettre l'accent sur les richesses archéologiques et architecturales du site patrimonial.

D'ailleurs rien n'y est dit sur la détérioration du vieux rempart de béton, témoin de l'ancienne rive du fleuve et du site de la plage. Pourtant ce rempart avait été édifié pour protéger le village des inondations (les eaux montées) et particulièrement pour éviter qu'au moment de la débâcle d'immenses blocs de glace ne viennent endommager les habitations sises en bordure du fleuve.

Enfin, le problème majeur du bruit produit par la route 132 depuis qu'on l'a reconstruite en béton et rapprochée du village est totalement passé sous silence sous prétexte que ce dossier appartient au Ministère des Transports. Voilà un prétexte peu justifiable pour ignorer un problème qui touche quotidiennement les résidents du Vieux La Prairie.

Le Vieux La Prairie et l'archéologie

Les rédacteurs du Plan de conservation semblent oublier que le Vieux La Prairie avant d'être un site patrimonial, est d'abord et avant tout un quartier de La Prairie. Des résidents, conscients de l'unicité du secteur et sensibles à la protection du patrimoine architectural, y cohabitent avec des activités commerciales et professionnelles ayant un faible impact sur leur qualité de vie.

Ce qui pose problème aux résidents ce sont les règles coercitives dictées par le Ministère de la Culture (article 64 de la loi sur le patrimoine culture). Ces règles sont cependant indispensables pour maintenir l'harmonie et la qualité architecturale du quartier. Quiconque achète une habitation dans le Vieux La Prairie devrait au préalable être averti qu'il devra se soumettre à certaines contraintes.

Il est également concevable que tout creusage doive être précédé d'un sondage qui pourrait être suivi de fouilles archéologiques (article 68). Cependant, nous croyons fermement que de telles fouilles ne peuvent être exclusivement à la charge du

propriétaire. L'absence d'aide financière tue dans l'œuf tout désir de nouvelles constructions ou d'amélioration d'une propriété.

Nous citons ici quelques exemples impliquant la fabrique de la Nativité de la Sainte-Vierge et dans lesquels, malgré une aide financière, les impératifs archéologiques et architecturaux occasionnent des frais qui sont entièrement à la charge du propriétaire. Il y a quelques années on a dû déboursier plusieurs dizaines de milliers de dollars (multipliant de beaucoup les coûts prévus des travaux) pour des fouilles archéologiques à la suite d'une intervention liée à une canalisation. Il est inconcevable que l'on impose de tels frais à un organisme qui peine déjà à sauvegarder l'intégrité de l'église de la Nativité, un bâtiment patrimonial dont la construction remonte à 1840-1841.

De plus, on devra bientôt remplacer les fenêtres de la sacristie. Si on opte pour des fenêtres en PVC à l'intérieur sans modifier les fenêtres extérieures qui sont en bois, on risque de se mettre à dos le Conseil du patrimoine religieux qui refusera de payer pour les travaux. Par contre, si on choisit d'utiliser le bois, il faudra alors engager des experts, sans compter que l'entretien et la peinture vont occasionner à long terme des coûts récurrents.

La peinture intérieure de l'église est à refaire. Comme le Conseil du patrimoine religieux, lequel est inféodé au ministère de la Culture, le tout devra être fait selon les règles du ministère. Si une subvention était accordée, la fabrique pourrait obtenir jusqu'à 70% du coût total des travaux. Cela signifie qu'il faudra procéder par appels d'offres, engager des professionnels et prévoir des travaux à long terme. Une bonne partie des frais accessoires demeure là encore entièrement à la charge du propriétaire.

Les propriétaires de maisons privées sises à l'intérieur du site patrimonial doivent assumer tout le fardeau du financement des travaux à effectuer sur leurs bâtiments. Cela fait craindre qu'à cause de contraintes financières et de très nombreuses règles, certains veuillent vendre. Ces mêmes difficultés risquent de faire fuir d'éventuels acheteurs et ainsi d'exercer une pression à la baisse sur la valeur des propriétés. Les résidents se plaignent également, et souvent à juste titre, de la complexité des procédures et de la longueur des délais avant qu'ils ne puissent procéder à des travaux sur l'extérieur de leur maison. Cette situation devrait être améliorée.

Consultations et comités

La loi sur le patrimoine culturel promulguée à l'automne 2012 (section VI) prévoit la création d'un conseil local du patrimoine composé d'au moins trois membres. Or, puisque le conseil consultatif en urbanisme peut jouer le rôle de conseil local du patrimoine, il en résulte que dans de nombreuses municipalités, dont La Prairie, il n'existe pas de véritable conseil local du patrimoine. Un tel conseil devrait être composé en partie d'un architecte, d'un archéologue ou d'un historien c.-à-d. de toute personne

spécialisée dans la conservation du patrimoine. Des organismes locaux, dont la société d'histoire et les représentants des citoyens et des commerçants devraient être consultés sur toute décision importante concernant le site patrimonial.

Il n'est pas question ici de ressusciter l'ancien Comité de mise en valeur du Vieux La Prairie, un comité composé d'un conseiller municipal, d'un représentant de la société d'histoire, d'un représentant du ministère de la Culture, d'un citoyen et d'un commerçant. Ce comité consultatif n'avait aucun pouvoir réel et la diversité des intérêts en cause empêchait toute orientation ou prise de décision qui ralliait la majorité.

Bref, le Plan de conservation affirme : « *Le plan de conservation ne se substitue pas aux outils de planification ou de réglementation mis à la disposition des municipalités pour gérer l'aménagement de leur territoire.* » Or dans la réalité, la marge de manœuvre est mince, les résidents et la municipalité doivent se soumettre à des règles coercitives édictées par le ministère, et ce le plus souvent sans consultation et sans appuis financiers.

D'ailleurs, ces règles ne sont pas spécifiques à La Prairie, certaines même sont floues ou encore prêtes à interprétation. Qui jugera du bon goût et de la rectitude de l'agrandissement d'un bâtiment. Les deux exemples cités aux figures 50 et 51 à la page 73 du plan de conservation sont à notre avis fort discutables.

Autre exemple à la page 69, 4. Le cadre bâti : « Lorsqu'il y a démonstration de la validité et de la pertinence de l'intervention, recourir de manière exceptionnelle à la démolition d'un bâtiment. » Qui jugera de la pertinence de la démolition? Quels sont les critères justifiant une éventuelle démolition?

Plusieurs de ces règles n'ont pas été respectées par le passé, à preuve la présence de condominiums sur la rue du Boulevard.

Les auteurs du plan de conservation ignorent complètement le rôle joué depuis quarante-trois ans par la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine dans la conservation, l'animation et la mise en valeur du site patrimonial. Le Plan de conservation est également muet sur le rôle à venir de la SHLM et du Musée d'archéologie de Roussillon dans la conservation du site.

Ces deux organismes ont pourtant un rôle majeur à jouer dans l'éducation de la population locale et régionale au sujet de l'importance et de la valeur du site patrimonial.

Enfin, soulignons que malgré la loi de 2012 et les bonnes intentions du Ministère de la Culture, la signalisation de la présence du site sur les panneaux peints en bleu indique toujours la présence d'un **arrondissement historique**. Un aussi long délai avant de corriger la signalisation est injustifiable.

Le site de Rose & Laflamme

L'ancien site de l'entreprise Rose & Laflamme fait partie intégrante du Vieux La Prairie. Il appartient aux élus municipaux, en collaboration avec le ministère de la Culture et les résidents du secteur, de décider de son aménagement futur.

Ce site étant un ancien secteur industriel (industrie légère), la mise en place de toute nouvelle configuration exigera au préalable des travaux de décontamination du sol. La décontamination étant très coûteuse, la municipalité ne saurait procéder plus avant sans une aide financière substantielle provenant des gouvernements provinciaux et fédéraux.

De plus, le réaménagement de cet espace devra être précédé d'importantes fouilles archéologiques (particulièrement rue Saint-Georges sur le site de l'ancienne église presbytérienne). Un tel chantier de fouilles exigera également des frais astronomiques.

Étonnamment, la section 5 (page 85) du Plan de conservation, Orientations particulières pour le site Rose et Laflamme, demeure totalement muette sur l'aspect financier de la remise en état du site avant son réaménagement. Les auteurs y vont d'orientations dont le bon sens est déjà généralement reconnu. D'ailleurs les orientations de la section IV, pages 67 et suivantes sont redondantes d'un secteur à l'autre, bref on répète à peu près les mêmes choses pour le bourg, le Fort Neuf et la Cité.

Que vaudront les orientations du Plan de conservation pour le site Rose & Laflamme si la ville de La Prairie décide, compte tenu de sa capacité de payer et du refus des promoteurs immobiliers d'assumer de tels coûts, d'y créer un espace vert ou une forme d'utilisation sans constructions domiciliaires?

En somme, ce Plan de conservation met davantage en lumière l'imbroglio qui persiste dans les prises de décision et le financement liés à l'avenir des sites patrimoniaux. Le ministère de la Culture impose des règles, le Conseil du patrimoine culturel du Québec donne des avis et fait des recommandations au ministre, le conseil local du patrimoine reçoit et entend des requêtes et donne des avis au conseil municipal, alors qu'en fin de compte ce sont les villes, les fabriques et les citoyens qui doivent assumer les coûts des aménagements et des fouilles archéologiques.

Il ne suffit pas de dire ce qu'il faudrait faire à l'avenir, il faut aussi nous en donner les moyens financiers.

En conclusion nous considérons :

- Que les rédacteurs du Plan de conservation se sont surtout préoccupés des aspects archéologiques et architecturaux du site patrimonial, ignorant toute la complexité, la richesse et les interactions qui régissent la vie du plus ancien quartier de La Prairie.
- Que le ministère de la Culture doit avoir les moyens de ses ambitions et s'assurer que les propriétaires du Vieux La Prairie aient accès aux appuis financiers et techniques nécessaires au respect des règles édictées par ce même ministère.
- Que la signalisation indiquant la présence d'un site patrimonial doive être améliorée et conforme à la nouvelle appellation.
- Que le problème du bruit occasionné par la proximité de l'autoroute 132 soit considéré comme vital et urgent à résoudre.
- Que le périmètre du site patrimonial soit modifié de façon à y inclure les berges de la rivière Saint-Jacques.
- Puisque le site patrimonial demeure peu fréquenté malgré tous les investissements et les efforts fournis depuis quarante ans, il est impératif que de sérieux efforts soient mis à mieux faire connaître le site auprès de la population locale et régionale (dépliant d'information, publicité, animation, etc.).
- Qu'à l'avenir, et particulièrement pour la restauration du site Rose & Laflamme, le ministère de la Culture prenne en compte les avis des citoyens, des associations locales qu'un tel dossier pourrait intéresser et de la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine. On oublie trop souvent que le milieu est riche d'inventivité et d'imagination.
- Que le quartier de la Cité soit retiré du périmètre du site patrimonial et qu'on inclut les berges de la rivière Saint-Jacques à l'intérieur du périmètre du site patrimonial.

Texte rédigé par Gaétan Bourdages