

CONSULTATION PUBLIQUE
PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE D'ORLÉANS

Mémoire présenté au Conseil du patrimoine culturel du Québec
par Gilles Godbout, Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

D'abord, il convient de signaler que seul mon nom est associé au présent texte, mais que son contenu reflète l'opinion de plusieurs insulaires avec lesquels j'ai eu des échanges au sujet du Plan de conservation du site patrimonial de l'Île d'Orléans.

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

À titre de résident de l'Île d'Orléans, j'ai un intérêt tout naturel pour la préservation du patrimoine, comme c'est le cas de la grande majorité des personnes qui y habitent de longue date ou qui ont choisi d'y vivre plus récemment. Le Plan de conservation représente donc pour nous tous un sujet sensible, puisqu'il s'attache à définir un cadre de vie pouvant avoir des répercussions significatives sur notre avenir et des impacts concrets avec lesquels nous devons composer à long terme.

D'entrée de jeu, il appert que le Plan présenté à son état de projet est conçu pour le gouvernement et son ministère de la Culture et des Communications (MCC). D'une part, il ne répond pas à des attentes jugées depuis longtemps prioritaires par la population de l'Île et, d'autre part, il impose aux résidents, dans plusieurs cas, l'exclusivité de responsabilités excessives et irréalistes. Les efforts exigés des particuliers priment nettement sur les interventions qui commanderaient une contribution publique dont la portée rejaillirait sur l'ensemble de la communauté. Que l'on pense, entre autres, à l'entrée de l'île ou à la ligne de transmission d'Hydro-Québec.

Par ailleurs, le Plan présente une approche culpabilisante du genre « fais ce que dois, sinon... », **alors qu'elle devrait être axée sur la sensibilisation, l'accompagnement et le soutien, dans un souci de collaboration et de solidarité.** Le plan est compartimenté, il divise et isole les acteurs. Il est difficile d'y voir un plan d'ensemble et de comprendre sa finalité réelle, sinon celle de répondre aux diktats du Ministère.

Les pouvoirs de la Ministre

En s'articulant autour des articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine, le Plan de conservation, dans sa présentation actuelle, révèle l'omnipotence de la Ministre, qui énonce ses pouvoirs, dicte aux clientèles visées ce qu'elles doivent faire et laisse présumer des châtiments qui s'appliqueront en cas de désobéissance. L'objet même de la consultation précise que « Le plan de conservation est d'abord destiné à guider les décisions de la Ministre lors de l'autorisation d'interventions prévues aux articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel ». En outre, lors de la séance d'information, n'a-t-on pas mentionné à quelques reprises que c'est la Ministre qui a bien voulu la tenue d'une consultation; pourtant il n'aurait même pas dû s'agir d'une option devant la perspective d'établir un plan qui aura un impact durable sur le milieu de vie de toute une communauté. Il est inquiétant de penser que laissés à eux-mêmes, les représentants du Ministère auraient pu passer outre à une étape capitale. D'autant plus inquiétant qu'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, la Ministre peut (art. 78, a.8) et va inévitablement déléguer toute une série de pouvoirs à des spécialistes formés à une approche idéaliste de la conservation du patrimoine et logiquement moins enclins à une approche pragmatique. Dans un tel contexte, on peut se demander quel sera le poids véritable de la MRC, des municipalités et des citoyens dans les décisions qui présideront aux destinées de leur patrimoine, alors qu'ils en sont les premiers acteurs.

La terminologie

Certains termes utilisés dans le Plan de conservation manquent de précision. À titre d'exemple, les verbes *privilégier* et *favoriser*. Il est inapproprié de les utiliser là où il n'existe pas de choix, que ce soit pour la MRC, les municipalités, les résidents ou tout autre acteur concerné au regard d'une action à poser, d'un matériau à utiliser, d'une règle à observer. Ces verbes devraient suggérer la souplesse, tant dans l'application d'une orientation générale que spécifique. Ce n'est pas toujours ce qui s'est avéré par le passé, et plusieurs insulaires ont dû en faire les frais. Le passé étant généralement garant de l'avenir, il y a de quoi se soucier.

L'information des secteurs d'activités périphériques

Tous les intervenants de divers secteurs d'activité, comme ceux du milieu immobilier, du notariat, du droit ou de toutes autres entreprises concernées, devraient être expressément consultés dans le cadre du présent exercice et informés de la teneur du Plan de conservation qui sera mis en place afin de prévenir les imbroglios pouvant avoir un impact sur les résidents actuels et futurs de l'Île, en relation avec les exigences liées à la préservation du patrimoine.

PRÉOCCUPATIONS PARTICULIÈRES

Le cadre naturel et les qualités visuelles

Le Plan de conservation accorde relativement peu d'espace au cadre naturel et aux qualités visuelles comparativement à toute l'emphase qu'il met sur le cadre bâti. Pourtant, les deux premiers servent indéniablement d'écrin au troisième. Le plan devrait donc leur consacrer une attention plus grande pour susciter l'intérêt et l'admiration à l'égard des beautés de l'Île.

Le Plan devrait ainsi aborder des questions aussi simples que la propreté des abords du réseau viaire (nettoyage des fossés, des trottoirs, choix de végétation, entretien des haies, etc.), la bonne tenue des aménagements situés en bordure de route (clôtures, murs, constructions diverses). Quiconque a traversé l'Île-du-Prince-Édouard depuis le pont de la Confédération vers la petite ville de Souris y a certainement vu un exemple remarquable à ce chapitre.

On peut par ailleurs douter que la seule inscription d'une orientation comme « favoriser l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication » puisse arriver à convaincre Hydro-Québec de faire disparaître sa ligne de transmission qui sillonne l'Île et le fleuve sur des kilomètres, même s'il s'agit d'un des pires accroc visuels sur l'Île. Ou encore d'éliminer la disgracieuse enfilade de poteaux et de fils qui longent l'entrée de l'Île.

Plus récemment, le Ministère aurait eu une belle occasion d'appuyer la municipalité de Saint-Laurent pour obtenir d'Hydro-Québec de meilleures conditions pour l'enfouissement des fils dans le village. Le Ministère serait-il moins exigeant pour ce puissant intervenant que pour les particuliers ?

Le cadre bâti des secteurs agricoles et villageois

Le Plan de conservation comprend des orientations qui, si elles étaient appliquées, requerraient des efforts financiers importants, voire impossibles, pour nombre de résidents actuels et introduiraient des contraintes dissuasives qui nuiraient à la venue de nouveaux résidents.

Ces conséquences pourraient prendre diverses formes:

- Les propriétaires des résidences visées par les orientations du Plan ne sont pas tous en mesure d'assumer financièrement les impacts de leur application. Il faut être conscient que le coût de certains matériaux dits traditionnels est de quatre à cinq fois plus élevé que celui de matériaux de substitution affichant une bonne qualité tant sur le plan visuel que de l'efficacité et de la durabilité. Entre autres, des propriétaires issus de familles souches pourraient devoir se départir d'un bien légué par leurs ancêtres devant l'obligation de se conformer à certaines orientations trop onéreuses.
- Dans le cas de certaines propriétés inventoriées dont la valeur est relativement faible, le coût des matériaux traditionnels représenterait un fort pourcentage de la valeur totale de la résidence. Par exemple, installer une toiture de 50 000 \$ sur une résidence évaluée à 200 000 \$ est déraisonnable. Le ratio est totalement disproportionné par rapport à ce qui a cours dans l'industrie de l'habitation. Par ailleurs, certaines résidences ne sont pas dans un état justifiant un investissement de cet ordre. L'effet visuel pourrait même s'avérer inharmonieux, en contradiction avec le but recherché.
- L'investissement requis pour remplacer certains matériaux (notamment le bardeau d'asphalte) par un matériau traditionnel (tôle à la canadienne, à baguette ou bardeaux de cèdre) n'ajoutera jamais à la propriété la valeur commerciale équivalente. Pour le propriétaire, il s'agit à toutes fins utiles d'une perte sèche.
- Les propriétaires ayant acquis récemment une maison inventoriée se voient piégés par l'adoption inattendue du Plan de conservation, d'où une incidence négative aussi importante qu'imprévue sur leur investissement. En connaissance de cause, ils auraient certainement négocié autrement le prix d'achat de leur propriété ou auraient simplement renoncé à leur projet d'acquisition. Ce n'est certes pas le genre d'accueil que l'on souhaite pratiquer à l'île d'Orléans.
- Les acquéreurs de propriétés ancestrales font généralement face à de lourdes dépenses pour en actualiser la fonctionnalité (plomberie, électricité, chauffage, isolation, problèmes architecturaux, etc.). Pour eux, ces travaux, à réaliser selon toute logique en priorité, constituent déjà une charge financière considérable, qui

relègue à un autre niveau la préoccupation pour l'aspect extérieur, tant que la protection du bâtiment et de ses occupants est assurée.

- En cas d'infiltration d'eau par la toiture dans la maison d'un propriétaire qui n'a pas les ressources financières pour refaire le recouvrement selon les exigences du Plan, faudra-t-il laisser l'eau faire des ravages plutôt que de permettre au résident de refaire la toiture de façon à préserver sa maison et en assurer la conservation?

Des éléments à prendre en considération

- En vertu du principe du droit acquis, les propriétaires qui possédaient leur résidence avant l'adoption du Plan devraient pouvoir remplacer les matériaux en place par d'autres matériaux convenables sans qu'ils soient pour autant traditionnels. Certains matériaux modernes peuvent très bien ne pas affecter l'aspect patrimonial d'ensemble d'un bâtiment et de son environnement. Par exemple, Sainte-Pétronille a la réputation d'être le joyau de l'Île. Dans son secteur le plus prisé, à la pointe de l'île, plusieurs résidences âgées, pour ne pas dire la plupart, sont dotées de toitures en bardeaux d'asphalte bien soignées de couleur bien assortie qui n'enlèvent rien au charme ambiant. Y a-t-il des plaintes de la part de visiteurs déçus de ne pas voir que des toitures en métal ou en bardeaux de cèdre ? Cet état de fait prouve qu'un équilibre est tout à fait possible.
- Pour les propriétaires de maisons ancestrales, les lieux qu'ils habitent avec leur famille sont avant tout des résidences, non pas des musées, et ils les occupent fièrement. En fonction de leurs moyens financiers et de leur jugement, c'est à eux que doit appartenir le choix d'investir dans l'aspect fonctionnel ou esthétique de leur résidence, dans la mesure où ils respecteraient les modalités prescrites par les autorités municipales, lesquelles sont les mieux placées pour assurer un bon équilibre entre des mesures absolues et une approche raisonnable en matière de préservation du patrimoine.
- Le statut légal du Plan de conservation ne lui confère pas pour autant un statut de légitimité. Aucune autorité, quelle qu'elle soit, ne devrait moralement pouvoir imposer à un citoyen une décision qui brime sa liberté d'investir ses avoirs là où il le juge utile (placements financiers, études des enfants ou petits-enfants, assistance à sa famille, voyages ou tous autres choix personnels), à plus forte raison s'il n'est question ni de santé ni de sécurité. À ce propos, il y a lieu de douter que certaines orientations soient acceptables d'un point de vue éthique, même si elles sont d'origine gouvernementale.

- Pour le secteur immobilier, la vente de résidences à l'Île d'Orléans sera négativement affectée par l'application de certaines orientations du plan d'action, en raison de la hausse significative des coûts et des contraintes qu'elles engendreront à plus ou moins long terme pour les acquéreurs potentiels, s'ils choisissent évidemment de réaliser leur projet d'achat.
- Dans un passé relativement récent, à l'entrée de l'Île, les coûts de réfection de la toiture d'une résidence ancestrale dont on déplorait l'état ont été acquittés à même des deniers publics. Comme il s'agit d'une résidence inventoriée, les autorités ont par conséquent passé outre à leurs propres orientations en optant pour une toiture en bardeaux d'asphalte. Quel message cela envoie-t-il ? Faites ce que je dis et pas ce que je fais!

Quelques suggestions constructives

- Le bénéficiaire immédiat de l'application du Plan de conservation est le ministère de la Culture et des Communications (MCC) lui-même, qui s'est donné un objectif fondé sur ses propres intérêts et préoccupations. Suivant le principe de l'utilisateur-payeur, ici du demandeur-payeur, il serait logique que le Ministère assume une part majeure des coûts qu'il pourrait occasionner aux propriétaires des résidences inventoriées.
- Le Plan d'action devrait inclure un volet budgétaire décrivant clairement le programme d'aide à la conservation du patrimoine. Pour l'instant, seul l'alinéa de l'article 78 de la Loi sur le Patrimoine mentionne que le Ministre **peut** accorder des subventions dans le but de favoriser la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur des biens situés dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité. Pas beaucoup plus rassurant, le Programme d'aide à la restauration patrimonial de la MRC de l'Île d'Orléans précise que l'acceptation au Programme d'aide **sera conditionnelle** à la disponibilité annuelle des fonds. Il faudrait sûrement instaurer plus de stabilité dans la gestion de ce programme.
- Pour favoriser l'augmentation graduelle du nombre de bâtiments répondant le plus adéquatement possible aux caractéristiques traditionnelles, le MCC devrait adopter une approche différente, fondée sur le volontariat et sur une assistance financière plus substantielle. Au lieu d'imposer à tous les propriétaires de bâtiments inventoriés le remplacement systématique de matériaux en place par des matériaux traditionnels, le MCC devrait plutôt limiter le nombre de bâtiments visés et doubler, au moins, son assistance financière, en y ajoutant le montant des taxes afférentes au montant octroyé, ce qui résulterait en un financement à parts

- égales. Le MCC pourrait ainsi atteindre chaque année un quota raisonnable de bâtiments réhabilités selon ses orientations grâce à la participation volontaire de propriétaires attirés par le programme d'aide. Le programme ne coûterait pas plus cher au MCC, le montant annuel de son soutien serait connu d'avance et les propriétaires se sentiraient respectés. Au fil des ans, ce sont des dizaines de bâtiments de plus qui présenteraient les caractéristiques traditionnelles, et ce dans l'harmonie et le respect des capacités d'investissement de leur propriétaire.
- Pour témoigner de sa richesse patrimoniale, une communauté n'a pas à exiger que toutes les propriétés d'un type donné se conforment à un même modèle. Un échantillon de propriétés peut très bien révéler cette richesse aux visiteurs intéressés. C'est là-même le principe de la muséologie qui vise à montrer un objet caractéristique d'une époque ou d'une culture et non pas à exposer une série exhaustive d'objets du même type. Quoi qu'il en soit, personne n'est assez dupe pour croire que le temps s'est arrêté en 1800 à l'Île d'Orléans!

En conclusion, est-il utile de rappeler qu'en toute chose la raison doit primer sur l'idéalisme et l'idéologie, surtout lorsqu'il est question d'atteindre des objectifs corporatifs en utilisant les deniers d'autrui!

Je remercie le Conseil du patrimoine culturel du Québec pour l'attention qu'il portera à mes commentaires, tout en souhaitant qu'il puisse en suggérer le plus grand nombre possible à la réflexion de la Ministre.

Gilles Godbout

11 février 2015