

EN QUETE D'UNE VISION PERENNE POUR LE SITE PATRIMONIAL DE SILLERY

**Mémoire présenté par Action patrimoine dans le cadre de la
consultation sur le plan de conservation du Site patrimonial de Sillery
mars 2013**



Mise en situation

Que l'on soit clair, le territoire à protéger est exceptionnel et les enjeux considérables, mais les défis et les contraintes sont aussi importants.

À Action Patrimoine, nous avons les connaissances et les expériences requises pour soutenir que les choix qui seront faits ici doivent être pérennes pour être appliqués et applicables.

Faire un choix pérenne veut dire que l'on transcende les modes et les cycles sociopolitiques, et que les décisions et gestes posés sont clairs, compréhensibles et peuvent être poursuivis par les acteurs et décideurs qui se succèdent. En ce sens, nous vous proposerons d'agir en préservant et réservant tous les territoires dont l'occupation du sol est encore propice à devenir des espaces publics réservés à la protection du territoire et à la récréation en milieu naturel. Il ne sera donc pas question de dépouiller qui que ce soit, mais il ne pourra être permis de dédier ce site patrimonial à des usages incompatibles avec la volonté absolue de conserver des espaces collectifs d'une grande valeur.

Que le ministère le fasse; que la Ville de Québec le fasse; ou que nous devions, collectivement, déployer un modèle de Fiducie devant le faire en lieu et place des interlocuteurs gouvernementaux précités, la stabilité du projet mis en place doit être assurée.

Une vision d'ensemble essentielle

Le site de Sillery a été reconnu et protégé depuis près de 40 ans maintenant. Jusqu'à ce jour, aucun questionnement d'envergure sur la nature véritable du site et sa nécessaire sauvegarde n'a été posé pour guider les décisions qui l'ont peu à peu transformé. Tous les gestes qui visaient à en assurer la gestion et le développement ont été posés à la pièce, soumis aux pressions du développement urbain et tributaires des modes et des époques. À l'évidence, l'intérêt patrimonial réel du site et les règlements en place pour le protéger n'ont pas suffi à préserver adéquatement plusieurs éléments-clés qui le caractérisent : des domaines ont été grignotés au profit de constructions en hauteur, des villas cernées par les immeubles, des boisés ont été rasés, l'emprise d'un sentier public à aménager le long de la falaise a été grignotée en

partie¹, etc.. Nous sommes donc aujourd'hui devant un échec induit par ce mode de gestion et devons constater à juste titre l'émoi de la population sensible à la valeur patrimoniale de ce secteur.

L'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur le patrimoine culturel, avec les obligations qui en découlent, nous donne l'occasion de réfléchir en profondeur et de changer de cap. Rater cette occasion serait inconcevable. Il faut bien constater que les seules entités encore préservées l'ont été grâce à une gestion conservatrice des communautés religieuses, aux propriétaires des cimetières et aux propriétaires des secteurs ouvriers sensibles au patrimoine. Les communautés religieuses ne sont définitivement plus en mesure de jouer ce rôle. La situation est urgente depuis au moins 10 ans maintenant. Une action rapide, dans le bon sens est aujourd'hui essentielle. Nous soulignons la sensibilité à cet égard du ministre Maka Kotto qui a suspendu les décisions d'autorisation des projets de développement et amené cette réflexion.

Nous croyons fermement que cette consultation doit non pas se résumer à l'adoption d'un plan de conservation, qui au-delà des bonnes intentions qu'il énonce, ne pourra servir dans les faits de véritable outil pour assurer un rapide changement dans les pratiques nécessaires à la préservation du site.

Comme tout secteur urbain, le site de Sillery est vivant, il évolue dans le temps. Cette évolution, dans un site patrimonial désigné doit forcément s'inscrire en continuité et être fidèle à ses origines. Pour réussir ce défi, les autorités responsables, MCC et Ville, doivent en collégialité se doter d'une vision à long terme et des outils pour contrôler adéquatement les transformations. Les qualités propres du site, qui en ont défini l'identité, doivent être encore reconnaissables dans l'avenir et l'intérêt collectif doit forcément prévaloir dans pareil cas.

Considérant que la loi sur le patrimoine culturel n'oblige pas à davantage qu'un plan de conservation, il faut tout de même se dire que c'est plutôt d'un « plan de conservation et de développement » dont il faudrait parler ici. La logique impose que les partenaires responsables de la gestion de ce territoire parlent d'une même voix, avec la même volonté sous-jacente : La

¹ Le décret de 1964 prévoyait une zone de protection non constructible au haut de la falaise entre la côte Gignac et la côte de l'Église., et dans le secteur où se trouve le monastère des Assomptionnistes. Cette intention initiale n'a pas été respectée et les constructions dans cette zone hypothèquent aujourd'hui un possible sentier à cet endroit.

Ville et le Ministère de la Culture ont les mains liées dans la gestion des secteurs patrimoniaux classés. Dans ce contexte, tel que présenté, le plan de conservation du site de Sillery est un document largement insuffisant pour répondre aux véritables enjeux auquel le site est confronté. Son application ne résoudrait aucun des problèmes précités, on peut même penser que les décisions seraient toujours prises à la pièce et sujettes à la pression du développement immobilier et des intérêts particuliers.

Nous souhaitons donc l'adoption d'une vision globale, basée sur la forte valeur ajoutée sociale, culturelle et communautaire, pour ce site patrimonial, en amont de tout document technique qui pourrait en guider l'administration. Une vision qui repose sur une volonté politique forte et assumée de préserver ce site patrimonial et d'en conserver les caractères hérités. Plus cette vision sera claire, plus les acteurs en présence sauront comment agir pour y participer, et moins le travail sera ardu pour atteindre le résultat souhaité.

A titre d'exemple, le cas du site patrimonial du Vieux-Québec démontre une gestion fondée sur une vision claire. Cette vision, énoncée au début des années 1980 après un constat d'échec préalable, lié à l'opération de Place-Royale, a orienté toutes les interventions dans ce secteur patrimonial pour les décennies suivantes. Les acteurs en présence connaissent les règles du jeu, les objectifs de la préservation et acceptent les contraintes associées dans une vision partagée. Ce secteur possède maintenant une reconnaissance internationale de ses qualités et de sa cohérence.

Comme organisme de protection du patrimoine, la vision à laquelle nous aspirons s'inscrit dans le long terme: 50, 100 ans. Le Ministère et la Ville doivent en conséquence mettre sur la table leur « vision » de ce que devrait être le site dans ce temps long et indiquer quelles seront les mesures qui seront prises pour assurer la réalisation, exprimée en termes d'orientations, (par exemple un site vivant, accessible au public pour des activités récréatives, mettant en valeur ses caractéristiques patrimoniales, occupée par une fonction résidentielle de moyenne densité concentrée autour des noyaux existants), des principes directeurs qui pourraient être, mais non exclusivement de 1_ Conserver et mettre en valeur les caractères hérités 2_ Hiérarchiser les interventions en fonction de la valeur patrimoniale des unités/ensembles recensés 3_ Adapter

ces unités/ensembles aux besoins et exigences de la vie contemporaine 4_ Assurer le maintien des caractères identitaires du lieu à travers les transformations. Une planification stratégique et une planification opérationnelle (actions, priorités, échéanciers, budgets, ressources, etc), une réglementation adaptée à l'atteinte des objectifs du plan stratégique (fonctions, occupation du sol, gabarits, architecture, etc.), des programmes (acquisition de connaissances, diffusion, interprétation, soutien financier en fonction des exigences réglementaires), des projets spécifiques touchant le bâti mais aussi le système viaire, le paysage, l'utilisation publique du site et, finalement, l'allocation des ressources financières, techniques et professionnelles qui seront nécessaires pour assurer non seulement l'encadrement de la mise en œuvre de ce plan, mais également sa promotion, seront essentiels pour cette planification à long terme.

Recommandations

Action patrimoine recommande donc avec insistance les actions suivantes pour assurer la pérennité du Site patrimonial de Sillery

1) Se doter d'une vision globale et à long terme, en amont de tout plan de conservation imposé par la loi sur le patrimoine culturel.

Que les autorités responsables proposent un projet global avec un horizon de 100 ans. Que ce projet définisse clairement la mission sous-tendue par la préservation du site pour les générations futures.

En amont du travail présenté dans le cadre de cette consultation, définir et énoncer la véritable intention qui sous-tend la protection du site. Expliquer à la collectivité pourquoi ce site aujourd'hui doit être protégé au bénéfice des générations futures et comment le gouvernement entend y consacrer les ressources nécessaires.

Un énoncé clair aura le mérite de cadrer le développement qu'on y souhaite et de façon cohérente avec la nature du site.

2) De saisir l'occasion offerte par l'entrée en vigueur de la nouvelle loi pour revoir les limites du site patrimonial de Sillery en cohérence avec la préoccupation de favoriser d'abord et avant tout la préservation des éléments patrimoniaux du site.

Que les autorités responsables saisissent l'occasion pour exclure du site certains secteurs urbanisés de type banlieue ; le parc Lemoyne, le parc Beauvoir, le développement autour de la villa Kilmarnok. Que du même coup soient préservés avec des mesures particulières tous les éléments qui s'y trouvent et qui recèlent d'une valeur patrimoniale exceptionnelle : Spencer Grange, Villa Bagatelle, la maison Bignell, la villa Kilmarnok.

Que les parcelles situées du côté nord la côté nord du tracé du chemin Saint-Louis soit inclus dans le site du patrimoine, réparant ainsi une erreur importante commise au moment de l'adoption du décret en 1964. Un parcours-mère ne peut être scindé en deux si on veut réellement en assurer la cohérence et la protection.

3) Explorer la possibilité de créer une tierce instance pour assurer la préservation de ce patrimoine, en dehors des impératifs politiques et de la spéculation foncière.

Tel que présenté en première partie de ce mémoire et qu'il faille que le modèle de la fiducie sociale soit envisagé (création d'une Fiducie des grands domaines, par exemple), l'idée amenée ici est de créer un modèle gagnant-gagnant pour tous ceux qui verront leur terrain réduit en potentiel de développement et conséquemment en valeur foncière.

La vision sur le long terme permettra de cumuler dans le temps, les gestes qui assureront la conservation du site.

Pour la protection des sites conventuels en désaffectation au Québec, il existe un urgent besoin de développer un modèle porteur de solutions qui permette de poursuivre dans le temps l'orientation sociale portée par les communautés qui ont développé ces sites. Le site de Sillery donne cette occasion. En établissant un véritable partenariat mixte_ public, privé, économie sociale_ pour la requalification des bâtiments religieux en désaffectation, la vitalité urbaine du secteur serait préservée tout en offrant un certain potentiel de développement immobilier.

Les autorités concernées devront évaluer les outils financiers et fiscaux les mieux adaptés pour rencontrer les objectifs de préservation. Elles devront faire preuve d'ouverture et de créativité.

La disposition des propriétés conventuelles dans la fiducie pourrait à titre d'exemple offrir en contrepartie financière à moyen terme aux propriétaires qui y consentent, leur permettant de rencontrer leurs obligations envers leurs membres. Une étude de SECOR, faite à la demande de la commission de la Capitale-Nationale avait en 2006 exploré différentes avenues, il faudrait y revenir.

La Ville de Québec a créé récemment une réserve forestière dans le secteur Bourg Royal de l'arrondissement Beauport. Cette réserve fera en sorte de protéger une large partie du 2^e trait-carré du territoire de la ville (une forme urbaine exceptionnelle au Québec) de toute pression de développement à des fins privées. L'intérêt collectif a ici prévalu et nous saluons ce geste. Cette façon d'intervenir peut inspirer l'intervention à Sillery. En fait, les modèles sont encore à élaborer, mais les citoyens doivent forcément en être partie prenante. Et c'est à ce défi que doivent s'atteler de façon urgente les instances publiques.

À propos d'Action patrimoine

Action patrimoine est un organisme privé à but non lucratif qui œuvre depuis 1975 à protéger, mettre en valeur et faire connaître le patrimoine bâti et les paysages culturels du Québec. Cette mission se traduit par des actions d'éducation, d'édition et d'intervention auprès des citoyens, des entreprises, des institutions et des gouvernements. Action patrimoine croit fermement que le patrimoine bâti et les paysages culturels contribuent à l'identité collective et participent à la qualité de vie des citoyens dans leurs villes et villages.

Pour soutenir sa réflexion sur les enjeux soulevés par la présentation du plan de conservation du site de Sillery, Action patrimoine a mis sur pied un comité ad hoc auquel les personnes suivantes ont acceptés généreusement de participer : Charles Méthé, vice-présidente d'Action patrimoine, François Dufaux architecte et professeur titulaire à l'École d'architecture de l'université Laval, Anne Vallières, architecte, Michel Bonnette urbaniste à la retraite et Louise Mercier, présidente d'Action patrimoine.