

Mémoire sur le Plan de Conservation du site patrimonial de Sillery

Soumis par
Tania Martin, Professeure à l'École d'architecture et
titulaire de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine religieux bâti à l'Université Laval

Qu'est-ce qu'un plan de conservation ?

De nos jours, un plan de conservation sert à gérer le changement, la transformation des lieux. D'une part, il étaye l'importance des lieux selon un nombre de valeurs et de critères préétablis et il énumère les éléments caractéristiques associés à ces valeurs; d'autre part, il élabore une stratégie et des politiques qui permettent à tout intervenant de pérenniser cette importance lors de l'usage et du développement futur des lieux. Enfin, il identifie les menaces qui pourront y porter atteinte. Pour être efficace, il doit être spécifique au lieu.

En tant qu'**outil de gestion de l'évolution d'un lieu**, le plan de conservation prend pour acquis que la prise de décision doit se fonder sur la mise en valeur et la protection de l'importance d'un site, même quand le lieu est appelé à accueillir de nouvelles fonctions. De plus, s'il n'interdit pas le développement ni la transformation, il encadre néanmoins les interventions de façon à ce que celles-ci répondent au plus grand nombre de besoins de la société et qu'elles tiennent compte de l'ensemble des valeurs, aussi variées et contradictoires qu'elles soient. Finalement, un plan de conservation s'avère particulièrement indispensable quand une diversité de ressources patrimoniales se trouve sur un seul site, comme dans le cas présent.¹

Les politiques habituellement incluses dans un plan de conservation explicitent généralement :

- l'approche philosophique adoptée pour la conservation du lieu, incluant les usages compatibles, réalisables et pertinents ou les plus appropriés pour le lieu en question;
- les orientations concernant la transformation éventuelle qui tiennent compte de l'importance du lieu et des éléments caractéristiques qui en découlent;
- les stratégies à adopter pour effectuer la mise aux normes des services ;
- les principes pour le traitement d'éléments spécifiques (espaces intérieurs, équipement et mobilier, toitures, façades, etc.) ;
- les méthodes à préconiser pour l'entretien des matériaux ;
- l'attention à porter à l'environnement (vues, panoramas, jardins, aménagements extérieurs, etc.);
- les considérations qui doivent guider la rédaction d'un plan de gestion du lieu conservé ou requalifié;
- des lignes de conduite pour répondre aux menaces à l'intégrité du lieu ;
- des modalités à préconiser dans l'interprétation du lieu.²

Le plan de conservation est parfois doublé d'un plan de gestion des usages et des changements du lieu. Si certains professionnels et instances abordent ces points à l'intérieur même d'un plan de

¹ Voir, entre autres, James Semple Kerr, *The Conservation Plan* 6th edition (Sydney : The National Trust of Australia, 2004), 1 ; Derek Worthing and Stephen Bond, *Managing Built Heritage : The Role of Cultural Significance* (Blackwell Publishing, 2008), 106.

² Kerr, 25-26.

conservation, le plan de gestion, qui repose fondamentalement sur le plan de conservation, explicite davantage les politiques qui ont trait aux problèmes de conflits soulevés par des visions divergentes des utilisations du foncier et des immeubles ; aux considérations financières ; aux défis techniques de la conservation ; et aux préoccupations légales et sociales que peuvent susciter d'éventuels projets de requalification des lieux. Idéalement, le plan de gestion expose la variété de valeurs attribuées au site ainsi que les contradictions entre elles ; les exigences et aspirations du/des propriétaires ; les ressources financières et humaines disponibles ; les limites physiques (ex. condition existante et intégrité du lieu) et risques environnementaux (érosion, vandalisme, pollution, etc.).³ En d'autres mots, le plan de gestion identifie les problèmes potentiels à résoudre. Il énumère également les actions nécessaires à la mise en œuvre du plan de conservation, y compris la gestion de la maintenance ou de l'entretien du lieu. Qu'ils fassent partie d'un même document ou de deux documents distincts, les deux plans – de conservation et de gestion – sont essentiels à la protection du patrimoine et de sa requalification.

Puisqu'un plan de conservation est un outil souple et dynamique et qu'il est le reflet de perceptions propre au moment où il a été rédigé, celui-ci doit être mis à jour régulièrement tout comme le plan de gestion. Donc ils ne peuvent être une recette aveugle ayant comme but unique de minimiser les interventions sur le patrimoine (les biens culturels et les monuments historiques d'antan).

Une appréciation du plan de conservation du site patrimonial de Sillery

Le plan de conservation du site patrimonial de Sillery (PC) présente une synthèse de bon nombre d'études portant sur l'histoire, l'architecture, les paysages, les boisés, etc. Il décrit ensuite les caractéristiques qui incarnent les valeurs d'histoire, d'art/architecture, et d'environnement (celles qui ont été retenues), avant de présenter les orientations de conservation. Ces dernières sont présentées dans la quatrième section du PC qui reprend chacune des caractéristiques du site patrimonial et les assorti d'orientations générales et spécifiques de préservation.

Le but tacite des orientations du PC est de minimiser les interventions pouvant affaiblir l'appréciation des valeurs patrimoniales du secteur. Il est difficile de reprocher de bonnes intentions. Les orientations adoptées par le PC visant la protection et la préservation des lieux s'inspirent des principes et politiques adoptés par bon nombre d'États et d'organismes qui oeuvrent dans le domaine tels les chartes internationales, les *Lignes et normes directrices du Canada*, etc. Les orientations relatives aux interventions sur l'existant et aux constructions nouvelles se veulent le reflet des meilleures pratiques architecturales. Mais elles sont restrictives au point où elles peuvent heurter les professionnels dans leurs compétences de design. Certes, il vaut mieux guider les architectes et urbanistes non familiers avec les pratiques de conservation ainsi que le public, les fonctionnaires au ministère et les comités qui auront à évaluer les projets qui leur sont soumis que de les laisser faire fi de l'existant. Pour ces personnes, le PC est un outil d'aide à la décision qui peut davantage servir comme outil de sensibilisation au patrimoine.

³ Worthing and Bond, 141, citent un ouvrage de Pearson and Sullivan, *Looking After Heritage Places (Melbourne : Melbourne University Publishing, 1995)*, 189 ; voir aussi pp 142-150.

Sans reprendre chacune des orientations générales et particulières, la discussion suivante a pour but de montrer à quel point elles deviennent essentiellement un guide d'intervention, une recette à appliquer partout sur le site peu importe le projet. Avec tant de détails le lecteur perd de vue ce qui est réellement important : faire vivre le patrimoine en gérant sa transformation.

Comme le dicte le gros bon sens, les orientations particulières concernant le cadre naturel invitent à toucher le moins possible la topographie, l'hydrographie et au couvert végétal du territoire. Si l'ouverture de nouvelles rues est indispensable à la réalisation d'un projet, on doit les aménager dans la poursuite des trames existantes. On veut essentiellement garder le réseau viaire comme il est. Tout projet de développement doit renforcer les matrices existantes du système parcellaire. Pour protéger le patrimoine archéologique, on adopte le principe d'éviter de déranger les artefacts. Quand il y a excavation on doit entreprendre des fouilles préventives.

La section sur le cadre bâti se divise par typologie de bâtiment (primaire et secondaire) et ensuite par leurs divers composants (fondations, murs, toits, ouvertures, etc.) pour lesquels les traitements sont spécifiés. On y aborde également la question d'implantation, les techniques à adopter pour isoler l'édifice et la peinture ou teinture à privilégier. L'agrandissement d'un bâtiment patrimonial doit faire règle d'exception. Quand il est nécessaire, il sera compatible avec l'existant. Le surhaussement est proscrit. On énumère des principes régissant l'implantation et le volume d'un ajout. De plus, on prescrit le respect d'une hiérarchie, la symétrie, etc. ainsi que le traitement des ouvertures, des revêtements, etc., selon le type d'édifice, institutionnel ou résidentiel. Pour les bâtiments autres que patrimoniaux, on conseille plus ou moins l'entretien et on interdit l'utilisation de certains types de portes, fenêtres et matériaux. On aura recours exceptionnellement à la démolition.

Le discours sur les nouvelles constructions est ambigu. Tout en voulant encourager « la compatibilité plutôt que la conformité », dans les orientations particulières on va jusqu'à dicter plus ou moins le style d'édifice qu'il faut concevoir pour obtenir l'approbation de construction. Ça revient à exclure l'architecture d'aujourd'hui qui peut apporter une richesse au site patrimonial. D'ailleurs, on limite l'architecte à imiter les formes anciennes en utilisant des matériaux nouveaux. Cette approche « fausse » la lecture des apports successifs aux édifices et de constructions nouvelles qui ont contribué à l'importance patrimoniale du cadre bâti de Sillery et qu'on veut pourtant mettre en valeur. Peu importe la dextérité avec laquelle une intervention a été faite, qu'elle « fige » un lieu dans un passé quelconque, qu'elle recrée un état antérieur ou qu'elle amène une architecture innovante, il ne peut qu'avoir changement de lecture du lieu et de son importance.

On préfère maintenir les distinctions entre les différentes unités de paysages. Par contre, ceci favorise une vision parcellaire plutôt qu'unitaire. Si l'on a décrété le secteur en tant que site patrimonial, c'est justement pour l'ensemble du secteur et pour sa particularité à l'échelle du grand Québec. On veut conserver les vues, percées visuelles et panoramas pour leurs qualités pittoresques.

D'autres valeurs, d'autres raisons pour l'adoption des trois grandes orientations

Après analyse, nous constatons que les orientations générales et particulières s'adressent uniquement aux éléments physiques et matériels du site patrimonial de Sillery, prises

individuellement. Les études sur lesquelles elles se basent analysent notamment l'existant et ce qu'ont été ces lieux dans le passé du point de vue d'experts.

Fait éloquent, tous les documents nommés dans la bibliographie du PC traitent de l'histoire ou de la morphologie de Sillery ou des propriétés incluses dans le site patrimonial. Aucun ouvrage ne parle de la gamme de valeurs qui peuvent s'appliquer à l'élaboration d'un plan de conservation ou même de ce qu'on entend par un plan de conservation.

Qu'en est-il donc pour la population, les promoteurs, les communautés religieuses qui apprécient ces espaces chacun de leur façon ? Ils ont leurs besoins respectifs ; ils ont de multiples regards sur les enjeux ; et ils ont des visions alternatives pour la mise en valeur, la protection et le développement du secteur. Ce sont des éléments qui doivent aussi être pris en compte dans un plan de conservation et un plan de gestion. Les consultations sur le présent plan de conservation tout comme les consultations publiques précédentes sur l'avenir de l'arrondissement historique de Sillery vont dans cette direction. Cependant, il reste beaucoup encore à débattre pour aboutir à un consensus.

Dans le PC, trois grandes orientations s'appliquent à tous les types d'interventions et elles méritent une remise en question.

Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial de Sillery

Il est raisonnable de porter attention à chaque geste que sera posé car il peut changer les lieux irréversiblement pour les générations futures. Pour les préserver, on doit préalablement faire ressortir toutes les valeurs attribuables au site patrimonial (ex. spirituelles, d'usage, communautaires, etc.) et non pas se retrancher seulement sur les valeurs d'histoire, d'art/architecture et d'environnement aussi importantes soient-elles.⁴ Une fois la gamme de valeurs identifiée, là se pose la difficile tâche de les prioriser.

Privilégier le traitement minimal

Cette orientation se justifie non seulement selon le potentiel de porter atteinte aux valeurs, mais aussi par les principes du développement durable. Ces principes tiennent compte tant des quantités de ressources exploitées ou gaspillées que de l'implication des collectivités dans l'élaboration d'un projet. Le traitement minimal est aussi un moyen de réduire les coûts de réalisation de projet tout comme la prochaine orientation.

Assurer la continuité à travers les changements

Implicitement cette orientation vise à mettre en valeur différentes époques témoins de l'évolution des lieux. Elle prévoit d'inscrire les interventions dans la continuité en cohérence avec les éléments caractéristiques. D'une part c'est une question de compatibilité de programme. L'adéquation du programme avec les contraintes physiques est aussi un moyen de minimiser le coût des projets. D'autre part c'est une question de choisir et d'élaborer un programme en fonction d'autres valeurs non énoncées dans le PC.

⁴ Mon rapport sur l'évaluation des ensembles conventuels pour le MCC, en cours de rédaction, propose une grande diversité de valeurs ainsi que des manières de consulter divers acteurs clés pour les identifier selon l'objet à l'étude. Je me suis inspirée des ouvrages du Getty Conservation Institute, tels *Heritage Values*, entre autres.

Quelles valeurs alors?

Selon le plan de conservation du site patrimonial de Sillery, l'analyse des projets soumis au ministère va prendre en compte « le site, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les unités de paysages, les qualités visuelles et le patrimoine archéologique. » La troisième section du PC présente les analyses de chacun de ces éléments. Ce sont essentiellement les aspects formels et physiques – les caractéristiques – qui traduisent des valeurs d'histoire, d'environnement (paysages) et d'art (architecture).

Depuis la Charte de Burra on a énormément élargi l'éventail de valeurs à considérer dans tout projet de conservation ou de patrimoine telles les valeurs sociales, symboliques et esthétiques. Ces dernières diffèrent des valeurs d'art académique car elles reposent sur l'expérience agréable, la beauté que peut offrir un lieu plutôt qu'en tant d'objet représentatif d'un courant architectural ou d'assemblage constructif. À ces valeurs dites socioculturelles, Randall Mason et ses collègues au Getty Conservation Institute ajoutent les valeurs dites économiques. Ces valeurs, avouons-le, sont l'éléphant dans la pièce. Quand il s'agit de développement à Sillery, que ce soit du point de vue des communautés religieuses, des promoteurs, de la Ville, on ne peut ignorer les questions d'argent.

Brièvement, le Getty définit deux types de valeurs économiques, celles d'usage relevant du marché, avec lesquels nous sommes tous familiers (profit, rendement, bénéfices, etc.) et celles de « non-usage » ou du non-marché. Ces dernières se déclinent en trois catégories :

- D'existence – Le fait que le lieu existe est important en soi et on décide de l'entretenir peu importe que les coûts d'entretien soient faibles ou considérables. Le lieu fonde l'identité, on y associe divers souvenirs, etc.
- D'option – Même si on n'a pas de projet immédiat, on en entrevoit dans un futur plus ou moins proche et on préfère maintenir les lieux en état afin de pouvoir jouir du lieu, d'y réaliser un projet ultérieurement.
- De legs – tous s'entendent pour dire qu'il faut absolument pouvoir transmettre le lieu à des générations futures et donc on doit le préserver pour ces fins.

Les valeurs socioculturelles et économiques sont complémentaires ; souvent elles se chevauchent.⁵

Privilégier une vue d'ensemble plutôt que du cas par cas

L'ensemble des bâtiments sur le territoire du secteur traduit les choix d'hier et façonne l'environnement d'aujourd'hui, pour le mieux ou le pire.

Le ministre se réserve le droit « de prendre en considération chaque cas à son mérite » en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Le PC, qui remplace dorénavant le cadre de gestion adopté en 2010, « renferme des orientations » qui guideront le ministre dans la prise de décisions, ainsi que tout autre acteur voulant se référer aux plans de conservation. Et ailleurs dans le document on

⁵ Ibid.

peut lire encore, « l'analyse des projets soumis à l'autorisation du ministre s'effectue au cas par cas, en fonction de leur impact sur les valeurs du site patrimonial de Sillery ». ⁶ Aussi louable qu'elle soit, cette approche ferme, à toute fin pratique, la considération du site patrimonial dans son intégralité, comme une seule entité à laquelle on pourra attribuer une fonction, ou une panoplie de fonctions complémentaires. Si on traite les cas les uns après les autres, sans vision d'ensemble, comment peut-on espérer de coordonner les actions prises individuellement par les propriétaires ?

La déclaration d'arrondissement historique de Sillery en décembre 1964 précise que son « principal objectif [est] de freiner le lotissement des grandes propriétés situées sur le sommet de l'escarpement ». ⁷ Même si l'arrondissement est composé d'un assemblage de propriétés, chaque propriétaire ayant ses droits, la vision d'avenir repose ultimement sur son traitement en tant que secteur particulier de la ville ayant une portée pour le grand Québec.

Un plan de conservation et de gestion du patrimoine qui s'articule à l'ensemble de la ville, qui considère l'identité spécifique de ce secteur par rapport à d'autres secteurs urbains de la ville de Québec aurait, à mon avis, un plus grand degré d'adhésion, d'autant plus s'il mise sur les possibilités uniques de projets qu'il offre à tous les citoyens, pas seulement des particuliers. Pour ça, on a besoin la concertation de tous les acteurs de façon à ce que tous y trouvent leur intérêt dans la conceptualisation et la mise en œuvre du PC orienté sur la requalification de Sillery dans sa globalité.

Un plan de conservation qui répond aux besoins contemporains des collectivités : trouver les programmes compatibles aux potentiels des bâtiments et du site patrimonial en tant qu'ensemble

Selon James Semple Kerr, **un plan de conservation doit considérer les besoins du client ainsi que les ressources et ou les usages viables** en plus des exigences et des contraintes issues de l'énoncé d'importance, la condition physique du lieu et les demandes imposées par des obligations externes comme les lois applicables, la réglementation, le code du bâtiment, etc. ⁸ Si ces derniers sont pris en compte par le plan de conservation du site patrimonial de Sillery, nulle part n'apparaît l'identification des besoins du client, des ressources et des programmes pertinents pour les ensembles concernés. D'ailleurs, il faudrait définir qui est le client dans cette circonstance. La population ? Les promoteurs ? Une autre personne ou instance ?

À la limite, la présentation d'un éventail d'utilisations compatibles avec les terrains et les bâtiments et/ou de projets faisables provisoires orienterait la requalification éventuelle du site patrimonial. L'identification des limitations de tels usages et projets aiderait aussi dans la prise de décision. Elle remettrait en question le développement des propriétés en parc immobilier résidentiel. On aurait avantage à se demander s'il est pertinent de densifier les sites qui composent l'arrondissement considérant le nombre de terrains vacants ou sous développés ailleurs dans la ville, et ce, sans aller à la périphérie, ainsi que le nombre de projets de

⁶ Plan de conservation du site patrimonial de Sillery (PC), 7, 10.

⁷ Ibid, 9.

⁸ Kerr, 22.

développement similaire dans différents endroits de la Ville (Estimauville, Pointe-aux-Lièvres, pour ne nommer que ceux-ci). Est-ce que la Ville a réellement besoin de tant de condominiums, la typologie proposée par de nombreux promoteurs, si l'on considère que la population ne croîtra pas de façon significative et que dans un proche avenir elle sera en décroissance ?

Les processus consultatifs entrepris en 2006 et la présente démarche de consultation publique, entre autres, sont un point de départ intéressant à l'élaboration d'un plan de conservation consensuel qui pourra potentiellement réduire les conflits lors de l'application du plan. Déjà, bon nombre d'usages possibles ont été évoqués par les citoyens et groupes. En voici quelques autres compatibles avec les espaces et les types d'édifices sur le site patrimonial.

Les grands espaces verts suggèrent des équipements sportifs et récréatifs. Sachant que de plus en plus d'étudiants veulent poursuivre leurs études en tant que parents, il serait plausible de convertir les anciens couvents en logements abordables. Dans l'optique que l'Université Laval attire des étudiants de l'international, d'autres couvents pourraient être transformés en résidence « internationale » à l'instar de celle de l'University de California, Berkeley où un pourcentage de chambres ou appartements sont réservés aux étudiants américains favorisant ainsi l'intégration des étudiants en provenance d'autres pays et cultures. L'avantage pour ces étudiants ? Ils sont en proximité du campus et des services. La Maison Michel Sarazin donne une autre piste appropriée pour la population vieillissante de la région. Les grands domaines de Sillery offrent la quiétude propice aux soins palliatifs.

D'autres pistes restent à explorer avec les principaux acteurs clés, dont les propriétaires actuels et futurs des lieux (communautés religieuses, promoteurs, OSBL) ; les usagers probables ; les divisions responsables pour l'aménagement et le patrimoine à la Ville de Québec ; leurs homologues au ministère de la Culture ; la Commission nationale du Québec ; le comité de la conservation du patrimoine religieux (instance conseil présidée par Mario Dufour) ; Action Patrimoine, Coalition Héritage Québec et autres organismes de la défense du patrimoine ; la Chambre de commerce (notamment rue Maguire) ; le Conseil de quartier de Sillery ; les groupes de citoyens ; professionnels en architecture, urbanisme, conservation, etc. Chacun de ces personnes et groupes méritent d'être invités à s'asseoir autour de la même table pour élaborer le plan de conservation afin d'arriver à un consensus. Cette approche repose sur la composition d'un groupe de travail multidisciplinaire et multisectoriel qui agit en tant que consultant lors de la rédaction du plan de conservation et de gestion du site patrimonial de Sillery. Cette façon de procéder promet une adhésion au processus de prise de décision, de conception de projets et l'implémentation du plan adopté.⁹

Un héritage foncier à protéger, transmettre et mettre en valeur

Le territoire du site patrimonial de Sillery renferme les édifices, boisés, panoramas, etc. tels qu'identifiés par divers études de consultants. Les communautés religieuses ayant acquis ces terrains et ne les ayant pas « développé », sauf pour quelques exceptions où il y a eu morcellement, vente, et construction de logements sur une partie d'un domaine, lèguent en quelque sorte un vaste territoire aux citoyens de la Ville de Québec. Ici nous utilisons le mot « lègue » dans un sens métaphorique. Il n'est aucunement question de demander aux communautés religieuses de

⁹ Worthing and Bond, 112, 136.

céder leurs propriétés gratuitement ou à rabais. Le résultat de leur non-action eu égard à leurs domaines fait en sorte que la société québécoise, notamment les résidents du grand Québec, ont aujourd'hui la possibilité d'acquérir d'une façon ou d'une autre bon nombre des immeubles – bâtiments et terrains – des communautés religieuses et d'en faire un projet d'envergure qui reste à définir et qui peut tenir compte d'un grand nombre de valeurs patrimoniales.

Les missions, les œuvres des communautés religieuses sont axés sur le service d'autrui. Dans ce sens, l'immobilier en tant que « patrimoine » n'a pas grande valeur à leurs yeux, ne serait-ce qu'économique. La vente de leurs terrains leur donne les liquidités dont elles ont besoin pour soit subvenir aux besoins de leurs membres infirmes ou vieillissantes ou pour soutenir leurs œuvres ailleurs. De ce point de vue, ce sont peut être moins les éléments physiques et matériels qui sont à protéger, transmettre et mettre en valeur que les principes de la charité, du souci du bien être de l'autre.

Une façon alternative et complémentaire de voir le patrimoine

Au XIXe siècle, les promoteurs agissaient aussi comme philanthropes. Pour encourager l'œuvre des communautés religieuses au sein de la population, ils leur faisaient don de terrains, voire des immeubles qu'ils avaient construits à ces fins. D'autres personnes ont légué leurs propriétés à une communauté religieuse dans leur testament.¹⁰ À l'instar de ceux-ci, mettons les promoteurs d'aujourd'hui au défi d'émuler leurs prédécesseurs.



Tania Martin, Ph.D, M.RAIC

Édifice du Vieux-Séminaire de Québec
1, côte de la Fabrique, bureau 3235
Université Laval – Québec (Québec) G1R 3V6
Canada

¹⁰ Tania Martin, 2002