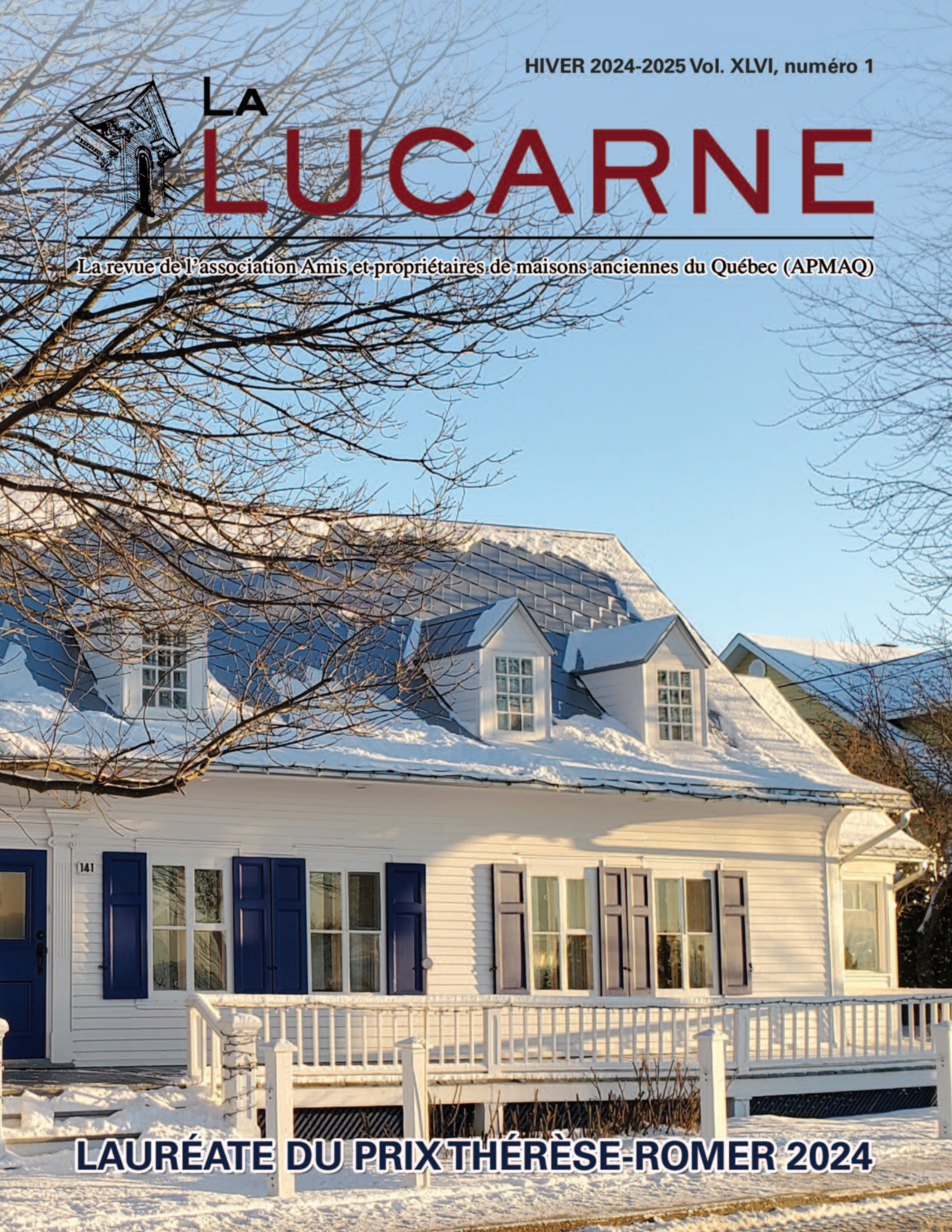
HIVER 2024-2025 Vol. XLVI, numéro 1

La LUCARNE

La revue de l'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)



LAURÉATE DU PRIX THÉRÈSE-ROMER 2024

LA LUCARNE 10 $

LA LUCARNE est le bulletin de liaison de l'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ). Publiée chaque trimestre depuis janvier 1981, LA LUCARNE se veut un organe d'information sur différents aspects liés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine. Le ministère de la Culture et des Communications du Québec soutient financièrement l'APMAQ dans sa mission.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 2024-2025
Pierrôt Arpin, trésorier
Richard Brown, administrateur
François Gagnon, administrateur
Yolène Handabaka, administratrice
Diane Jolicoeur, administratrice
Clément Locat, président
Claud Michaud, vice-président
Michelle Roy, administratrice

Secrétariat de l'APMAQ
2050, rue Atateken, Montréal (Québec), H2L 3L8

Téléphone : 450 661-6000
Courriel : *info@maisons-anciennes.qc.ca*
Site Web : *www.maisons-anciennes.qc.ca*

Comité de rédaction : Michel Bellemare, Diane Jolicoeur, Clément Locat, Noémi Nadeau, Louis Patenaude.

Édition WEB : Daniel Milot

Collaborations : Danielle Chartrain et David Rosentzveig, Yolene Handabaka, Hélène Leroux et Raymond Malo.

Mention de sources : Hélène Leroux et Raymond Malo (p. 4 à 6), Clément Locat et Noemi Nadeau (p. 7 à 9), Douglas Martin et Noemi Nadeau (p.16 et 17), Claude Robillard et Noemi Nadeau (p. 18 et 19).

Abonnements, publicité et comptabilité :
Mireille Blais : *gestion@maisons-anciennes.qc.ca*

Infographie : Denis Rheault
Impression : Les Publications Municipales inc.
Livraison : Effica-poste inc.

Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
Dépôt légal : ISSN 0711 — 3285

© APMAQ 2025. Tous droits réservés sur l'ensemble de cette revue. On peut reproduire et citer de courts extraits d'articles à la condition d'en indiquer l'auteur et la source, mais on doit adresser au secrétariat de l'APMAQ toute demande de reproduction de photos ou d'un article intégral. Les opinions exprimées dans LA LUCARNE n'engagent que les auteurs.

Hiver 2024-2025

Prix Thérèse-Romer 2024
La maison Michel-Cordeau-dit-Deslauriers, à Kamouraska, un "bijou du patrimoine bâti au Québec" 4
Hélène Leroux et Raymond Malo

L'APMAQ et son tour de l'Île ! 7
Diane Jolicoeur

Révision des catégories de membres et cotisation annuelle 10
Comité du membrariat

La démolition par abandon au Québec : chronique d'une mort annoncée 11
Yolene Handabaka

Une soirée inoubliable se dessine à l'horizon 15
Pierrôt Arpin

Hommage à Michael Fish : lauréat du prix Robert-Lionel-Séguin 2024 16
Clément Locat, Michael Fish, Luc Noppen

What's in a name 18
Danielle Chartrain et David Rosentzveig

En double page couverture

Photo de la maison lauréate du prix Thérèse-Romer 2024, située à Kamouraska.

Photo : Hélène Leroux et Raymond Malo

LA LUCARNE n'est pas responsable de la qualité des services offerts par les entreprises qui s'annoncent dans ses pages.

MOT DU PRÉSIDENT

Nous souhaitons à tous nos membres que l'année 2025 se déroule sous le signe de la réussite et des échanges enrichissants. L'équipe de l'APMAQ travaille à planifier les nombreuses activités qui vous seront offertes au cours des mois à venir.

Changement de garde

L'année 2025 débutera avec un changement important pour notre organisation. Notre directrice générale, Noémi Nadeau quittera l'APMAQ à la fin de janvier pour poursuivre à temps plein sa carrière d'enseignante. Rappelons qu'elle a été embauchée à l'APMAQ en juillet 2020 comme coordonnatrice aux communications et aux activités, puis elle obtint le poste de directrice générale en 2021. Elle était notre première employée permanente et elle a su dynamiser notre association. Nous lui souhaitons la meilleure chance dans son nouveau travail et au nom de tous les membres, nous tenons à souligner son apport remarquable à l'APMAQ par la qualité de ses communications avec toutes nos instances et nos partenaires externes de même que son implication généreuse et efficace dans le support à toutes nos activités. Sa collaboration éventuelle à des dossiers qui lui sont familiers à l'APMAQ sera toujours appréciée. Nous avons donc embauché un nouveau directeur général, Michael Jacques qui joindra l'APMAQ au début du mois de février. Ce dernier possède une formation en histoire, a été impliqué dans la mise en valeur du patrimoine et a géré divers organismes culturels.

Financement

Au cours des derniers mois, nous avons travaillé à la diversification de nos sources de revenus amorcée en août 2024 par la campagne de sociofinancement qui connut un franc succès. Vous pourrez prendre connaissance dans la présente parution de l'offre d'une activité sociale associée au financement qui se tiendra au printemps.

Membrariat

Le nouveau Comité du membrariat qui a débuté ses activités en 2024 a proposé les cotisations applicables aux différentes catégories de membres, qui furent entérinées à l'Assemblée annuelle en octobre dernier. Le comité, formé de Daniel Milot, Claire Pageau, Marie-Louise Séguin et Michelle Roy veillera au recrutement de nouveaux membres et à la rétention des membres existants.

Clément Locat, président APMAQ

In memoriam : Marie-Lise Brunel

Notre collègue et amie Marie-Lise Brunel nous a quittés le 12 novembre dernier après une longue maladie. Membre de notre Conseil d'administration de 2006 à 2019 et du Comité de La Lucarne de 2005 à 2019, Marie-Lise a été une collaboratrice particulièrement généreuse de son temps et de son énergie. Elle a beaucoup écrit dans nos pages. Grande lectrice, elle appréciait, entre autres choses, effectuer des recensions d'ouvrages portant sur le patrimoine bâti. Sa maison ancienne de l'avenue Laval à Montréal nous a toujours été ouverte pour des réunions de travail qui grâce à son indéfectible sociabilité étaient également des rencontres amicales. À ses proches, l'APMAQ offre ses plus sincères condoléances.

LA MAISON MICHEL-CORDEAU-DIT-DESLAURIERS, À KAMOURASKA, UN “BIJOU DU PATRIMOINE BÂTI AU QUÉBEC”[1]

Hélène Leroux et Raymond Malo

La maison Michel-Cordeau-dit-Deslauriers, lauréate du Prix Thérèse-Romer 2024.

Nous étions dans la vie des urbains qui n’avaient jusqu’à tout récemment aucune intention, ni ambition, de posséder une maison secondaire ou même de s’installer à demeure en région. Mais à l’été 2017, tout va changer.

Alors que nous sommes en vacances dans le Bas-Saint-Laurent, on remarque dans le village de Kamouraska, une magnifique maison à vendre, avec son beau toit à larmier et son contre larmier incurvé: une “doyenne remarquable” comme l’a décrite l’auteur Paul-Louis Martin, dans Carnets de Kamouraska[2].

Cette découverte va raviver notre passion pour le patrimoine bâti. Le week-end suivant, on revient dans la région visiter la maison. C’est le coup de cœur !

Tout ici nous charme: la maison, le jardin, la vue sur le Saint-Laurent, la fenestration, les plafonds à caissons, les bois et les boiseries... Rien ne cloche, si ce n’est quelques détériorations apparentes au revêtement extérieur et une toiture en fin de vie. Il faudra certes mettre des sous et des efforts pour la préserver. Ce sera notre projet de retraite.

Le 13 octobre 2017, nous avons acquis la propriété. On y est installé à demeure depuis le printemps 2022. Le bonheur !

Une maison d’esprit français

La maison porte le nom de son premier propriétaire, Michel-Cordeau-dit-Deslauriers, un cultivateur de Kamouraska. Ce dernier acquiert la terre en 1795. Mais dans l’acte notarié, pas un mot de la maison. Ce n’est que lorsqu’il donnera la terre à son fils en 1812 que, pour la première fois, il est fait mention de la maison. Elle aurait donc été construite entre 1795 et 1812.

D’abord une maison de ferme, d’esprit français, elle est transformée au 19e siècle, en maison bourgeoise[3], avec un toit à larmier/contre-larmier incurvé, typique de la Côte-Sud (L’Islet-Kamouraska).

Assise sur sa fondation d’origine, la maison est entièrement faite de bois. Son revêtement extérieur est fait de planches à clin de cèdre. Les pilastres de la porte avant, typiques du courant néo-classique sont de l’ordre ionique. Le toit porte neuf lucarnes, cinq à l’avant, quatre à l’arrière.

Dans la cour arrière, un bâtiment agricole a été annexé à la maison par la construction d’un passage (un tambour); ce bâtiment servait de cuisine d’été ou de fournil. Ainsi agrandie, la maison arbore depuis une forme en “T”.

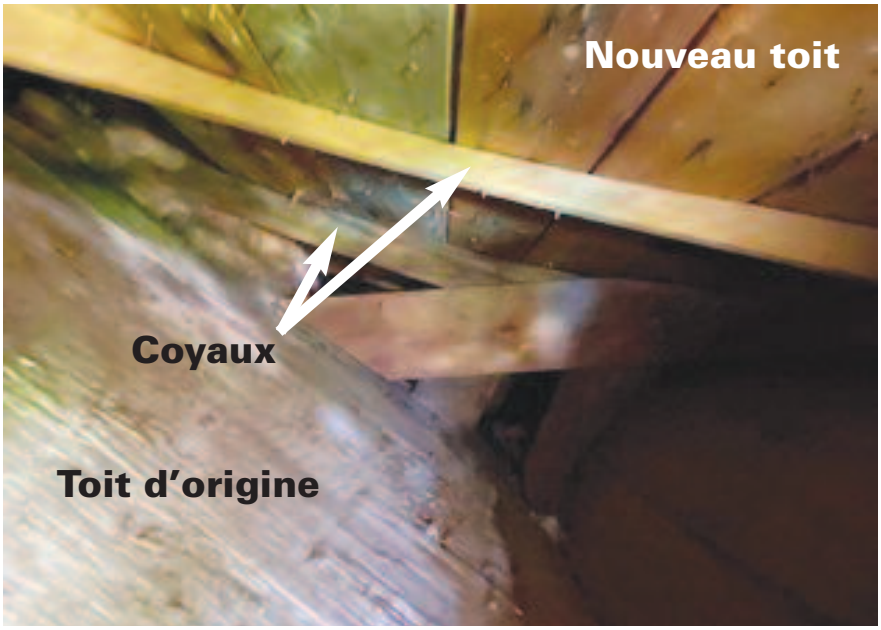
En 1941, un solarium sera ajouté à l’extrémité ouest de la maison.

L’ancienne laiterie du village, aujourd’hui la remise de jardin, figure dans l’inventaire des petits patrimoines du Kamouraska.

Statut de protection

Aucun statut de protection patrimoniale ne s’applique à la propriété. Mais elle est située dans une zone ou un Plan d’implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s’applique.

La maison est répertoriée et documentée dans l’inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Kamouraska où ses valeurs d’authenticité, de contexte, d’âge, d’architecture et son état physique sont dits “excellents”. Et sa valeur patrimoniale est cotée “exceptionnelle”. C’est d’ailleurs la seule maison de Kamouraska dont toutes les valeurs sont dites ”excellentes”. Seul le presbytère, une institution, obtient les mêmes notes.



Restauration du larmier et contre-larmier de la façade avant. Sur la photo en plan rapproché, on peut voir la pente du toit d'origine sur lequel furent ajoutés des coyaux qui ont pour effet de modifier l'angle de la toiture et de prolonger le larmier. Sur la photo de droite, la flèche pointe vers la planche cornière courbée pour rejoindre le larmier.

Les deux bâtiments agricoles de la cour arrière - la cuisine d'été et l'ancienne laiterie du village, aujourd'hui la remise de jardin - sont inscrits dans l'inventaire des petits patrimoines du Kamouraska. Selon cet inventaire, la maison, la cuisine d'été et la laiterie forment un "ensemble exceptionnel dans le village et dans la région de Kamouraska".

L'approche de conservation

Les travaux de l'été et de l'automne 2023 consistaient à refaire l'ensemble des toitures, à remplacer les gouttières existantes et à réparer tous les bois et boiseries détériorés. Et bien sûr, à refaire l'entièreté de la peinture.

Dans ce contexte, l'approche de conservation a été guidée par une volonté de mettre en valeur et de maintenir les caractères architecturaux et patrimoniaux existants tout en se rapprochant de l'origine.

Un exemple: lors de l'ouverture du mur est et du contre-larmier nord-est, on a découvert que le toit en larmier contre-larmier n'était pas original à la construction de la maison, il est déposé sur la toiture d'origine.

Nous aurions donc pu décider de retourner à l'original, soit de refaire une toiture en pente abrupte, sans larmier, redonnant ainsi à la maison son aspect d'origine.

Photo prise en 1892. Crédit photo: Archives de la maison Michel-Cordeau-dit-Deslauriers.

Nous avons plutôt choisi de restaurer le larmier contre-larmier existant, conservant du coup un caractère spécifique à la région. Selon les travaux du professeur Luc Noppen de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain à l'UQAM, ce type de toit aurait connu un certain succès dans la région suite à la mise en place d'un toit à larmier avec contre-larmier incurvé, lors de la construction de l'église de Saint-Jean-Port-Joli en 1861. La toiture de la maison serait donc postérieure à 1861, mais antérieure à 1892, comme en témoigne cette photo datant de 1892.

Le choix des matériaux

Cette approche de conservation nous a aussi guidés dans le choix des matériaux, notamment le bois de cèdre pour la restauration de tous les bois et boiseries endommagés. Des planches à clin de cèdre identiques à celles en place sur la maison ont été produites par une petite scierie locale, située sur le territoire de la municipalité. Dans ce "moulin à bois", on travaille avec du cèdre coupé sur le territoire de la MRC de Kamouraska.

Les moulures ont été refaites grâce à des couteaux spécialement conçus pour reproduire les moulures originales de la maison. La courbure de la moulure du contre-larmier a été refaite à l'identique.

Restaurer les toitures

En ce qui concerne la restauration des toits et des lucarnes, on a privilégié une autre approche: on a préféré s'éloigner de l'existant pour tenter de retourner le plus possible à l'époque de la construction de la maison.

En 1990, les toitures et les lucarnes avaient été recouvertes d'un bardeau d'asphalte noir, un matériau contemporain anachronique par rapport au style de la maison et à son époque de construction.

De l'arrière de la maison on observe son plan en "T" avec l'annexion d'un ancien bâtiment agricole qui servait autrefois de cuisine d'été ou de fournil.

Or, selon les recherches, les photos retrouvées et les entrevues qu'on a menées auprès d'artisans responsables du choix du bardeau d'asphalte, les toitures qui précédaient la restauration de 1990 avaient toujours été recouvertes de bardeaux de cèdre.

Pourtant, après plusieurs consultations auprès d'experts et une revue de la documentation existante sur le sujet, il y avait unanimité sur un point fondamental; le larmier avec sa très faible pente à la base du toit n'était pas propice à la mise en place d'une toiture en bardeaux de cèdre. La faible pente du larmier retient l'eau et la neige. Lors de périodes de gel et de dégel, une toiture en bardeau de cèdre aurait été plus sujette au pourrissement et aurait exigé un entretien constant.

Aussi, la difficulté de trouver un bardeau de cèdre de qualité, de la bonne épaisseur, et un artisan spécialisé dans la pose de bardeaux de cèdre prêt à venir travailler dans la région, ont contribué à éliminer ce choix.

Nous avons donc recherché un matériau alternatif pour faire face à cet enjeu, un matériau qui respecterait le style et surtout la période de construction de la maison. Nous avons retenu la tôle à la canadienne utilisée depuis 1750.

Un travail d'envergure

Une équipe de trois hommes a mis deux mois pour compléter la réfection des toitures. Les bardeaux de cèdre du tambour ont été enlevés mais ceux de la cuisine d'été ont été maintenus en place afin de conserver l'intégrité du bâtiment. Toutefois, il a fallu corriger l'affaissement du toit.

Les tuiles de bardeaux d'asphalte de la maison principale et de la galerie vitrée ont été retirées. Mais en changeant le matériau de la toiture, il a fallu modifier le revêtement des neuf lucarnes, recouvertes elles aussi de bardeaux d'asphalte.

Il existe dans la région, deux approches concernant le revêtement des lucarnes. Dans un cas, on recouvre les lucarnes du même matériau que la toiture; c'était le cas de la maison. Dans l'autre, les jouées des lucarnes sont considérés comme appartenant au domaine des murs. Ils sont recouverts du même matériau que les murs de la maison. C'est cette deuxième approche qu'on a privilégiée.

On a donc retiré le bardeau d'asphalte et fait installer des planches à clin de cèdre identiques à celles de la maison. Mais ce faisant, on a provoqué un élargissement de la façade de la lucarne. Il a donc fallu refaire toutes les façades des neuf lucarnes. Une fois encore, le matériau utilisé a été le bois de cèdre.

Enfin, les toitures ont été recouvertes par plus de 3200 plaques de tôle d'acier. Les bordures et faîtes des toits ont aussi été remplacés par des bordures et faîtes en tôle.

Toutes les gouttières et les descentes de gouttières ont été refaites dans le même matériau. Ces gouttières et leurs attaches reproduisent les gouttières ancestrales.

Décapage et peinture de l'ensemble des bâtiments

Une fois les toitures refaites et les bois et boiseries réparés, on a décapé la maison presque entièrement. C'est un travail laborieux, mais ça donne un plus beau fini que le sablage.

Les volets de la maison ont aussi été restaurés et repeints tel qu'ils étaient à l'achat de la maison. Dans ce cas, nous ne sommes pas retournés à leur forme originale. Ils ne sont pas opérationnels. Un jour, peut-être…

Un legs pour les générations futures

On le sait, restaurer une maison patrimoniale demande de l'énergie, du temps et de l'argent. Mais, plus que tout, le succès d'une restauration dépend de la qualité de notre préparation. Les erreurs et les pièges peuvent être multiples et, aussi talentueux soient-ils, on ne peut s'en remettre uniquement au savoir des artisans qui nous accompagnent dans le projet. La connaissance est fondamentale et en ce sens la consultation d'experts en patrimoine l'est tout autant.

Nos maisons patrimoniales font partie d'un environnement, d'une ville, d'un village. Leur restauration doit tenir compte du contexte dans lequel elles s'inscrivent si l'on veut préserver la cohésion du milieu.

Posséder une maison patrimoniale, c'est non seulement une responsabilité personnelle, c'est une responsabilité sociale et culturelle. C'est un legs à la communauté, c'est un héritage pour les générations futures.

---

1 Expression utilisée par le professeur Luc Noppen, de la Chaire de recherche en patrimoine urbain de l'UQAM, pour décrire la maison Michel-Cordeau-dit- Deslauriers;

2 Expression utilisée par l'auteur Paul-Louis Martin dans "Carnets de Kamouraska", (Paul-Louis Martin et Anne Michaud), Les heures bleues, 2012, p.73;

3 De 1860 à 1867, la maison a été la propriété de l'Honorable Joseph-André Taschereau, juge de la Cour supérieure du Québec. Plus tard, y résidera Henry George Caroll qui deviendra lieutenant-gouverneur du Québec de 1929 à 1934.

L'APMAQ ET SON TOUR DE L'ÎLE !
Congrès Île d'Orléans 19 et 20 octobre 2024

Diane Jolicoeur pour le Comité de programmation

Jean Lapointe, maire de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, accueille les participants.

Comment ne pas tomber sous le charme de cet endroit mythique qu'est l'Île d'Orléans ? Au Centre municipal de Saint-Jean, les membres de l'APMAQ ont été chaleureusement accueillis par leur président, Clément Locat, ainsi que par le maire, Jean Lapointe. Puis, Pierre Lahoud, historien enthousiaste et photographe reconnu, a donné une remarquable conférence tout à fait captivante sur les curiosités de l'Île ! Après le dîner servi sur place, ce fut le début des visites à Saint-Jean. La Maison Fortier : parement intérieur et extérieur en bois, pignons en bardeaux de bois bisautés, toiture en tôle à baguette, et dans la cour… un jardin… une terrasse… une cascade, ainsi qu'un ancien cabanon tout mignon, faisant rimer ancienneté et sérénité !

Le déplacement suivant nous réserve une belle surprise : sur d'imposantes pierres retirées de la façade du Parlement, nous découvrons les armoiries du Québec ! L'artisan Adrien Bobin nous explique ses techniques de restauration, son parcours professionnel et les perspectives d'emploi comme tailleur et sculpteur sur pierre, ses divers outils, les matériaux utilisés, ainsi que la variété de clients faisant appel à ses talents. Puis, il nous invite dans sa résidence attenante, utilisée à des fins commerciales depuis sa construction en 1832, jusqu'à l'achat par M. Bobin en 2013. Les visiteurs sont séduits : murs intérieurs partiellement mis à nu, parement mural fait de planches récupérées et peintes du même bleu d'époque, foyer du salon installé à l'endroit d'origine, charpente apparente à l'étage, dénudée pour y aménager des chambres, sans oublier la toiture et les fenêtres toutes restaurées ! Que de sujets d'inspiration pour les amateurs de patrimoine !

Puis, la Maison Genest-Mourier (1723), au sommet du plateau, parsemée de plans d'eau : les propriétaires nous y racontent l'histoire des familles d'origine, mieux connue grâce aux recherches dans les archives. Anciennement lambrissé de bois, le parement extérieur de pierre fut peint en blanc vers 1960. Longtemps utilisée comme maison d'été, les familles l'ont toujours protégée et entretenue. Récemment, une gouttière de bois fut ajoutée. Plus loin, on croise une piscine creusée et son charmant pavillon d'invités, ainsi qu'une grange ancienne, en provenance des Éboulements, démontée, numérotée et remontée vers 1975. Cette même technique fut utilisée pour déménager une petite résidence de Saint-Charles-de-Bellechasse, devenue garage pour la machinerie !

Un groupe de visiteurs devant la Maison Fortier et un détail des fers de galerie en fonte de la balustrade.

Le tailleur de pierre, Adrien Bobin, parle de son travail sur les sculptures du parlement de Québec.

L'étape suivante nous transporte littéralement au temps de la colonisation française : le manoir Mauvide-Genest, site historique national et fier exemple d'habitation seigneuriale. L'ancienne partie date de 1734, puis un bureau et un salon furent ajoutés en 1752, de même qu'une chapelle annexée en 1929. La vaste chambre des maîtres possède toujours son plafond aux couleurs d'origine ! Au grenier, artefacts et vieux métier à tisser sont exposés sous la charpente apparente, et au sous-sol, subsistent un puits de surface, un foyer et un four à pain, éléments essentiels pour le quotidien du seigneur Jean Mauvide, chirurgien !

En soirée, les membres de l'APMAQ furent accueillis au Resto de la Plage, à Saint-Jean : cocktail, repas savoureux et interlude Félix Leclerc interprété avec brio par Claud Michaud. Fut ensuite remis le Prix Robert-Lionel-Séguin à Michael Fish, co-fondateur de Sauvons Montréal et architecte renommé très impliqué dans la sauvegarde de bâtiments patrimoniaux.

Dimanche matin, 7h45 : l'église de Saint-Jean, construite entre 1734 et 1737, classée bien patrimonial en 1957, est ouverte aux membres de l'Association. La décoration intérieure est riche, avec ses grands tableaux et ses fonts baptismaux de 1857 ! À proximité, on remarque le cimetière marin, une enceinte de pierre, la grange à dîmes, le presbytère maintenant devenu une charmante boulangerie, toutes ces dépendances étant très bien entretenues, pour le plus grand plaisir des visiteurs.

À la suite de l'assemblée générale annuelle, on procède à la remise du Prix Thérèse-Romer, offert à Raymond Malo et Hélène Leroux. Ils nous présentent avec passion la restauration de leur belle maison de Kamouraska. Suit l'allocution de Lina Labbé, mairesse de Saint-François, qui explique les emblèmes de la ville, les noms des familles-souches, les atouts géographiques et touristiques. Après dégustation d'un excellent dîner pris sur place, tous se dirigent vers les visites suivantes à Saint-François.

La Maison Picard-Gauthier, toute en pierre, avec ses gouttières de bois et sa toiture en bardeaux de cèdre, ainsi que son fournil, impressionnent par l'authenticité des lieux : la chaîne des titres et la dendrochronologie indiquent une date de construction entre 1764 et 1782 !! Le propriétaire explique ses recherches archéologiques et photographiques afin de reconstituer l'histoire de cette belle maison remplie de meubles d'autrefois. À l'étage, la charpente de toiture est apparente et y trône un poêle à bois en fonte ouvragée (1870) ! Le fournil adjacent fut rebâti sur l'emplacement d'origine, avec des pierres environnantes. Doté d'un foyer, d'un four à pain, et d'un petit poêle à bois, ce bâtiment servait de cuisine d'été et de grenier, pour les familles nombreuses de l'époque.

Claud Michaud interprète quelques chansons de Félix Leclerc.

Les membres de l'APMAQ se dirigent ensuite vers la Maison Lemelin (1690) couverte de crépi blanc appliqué sur la pierre locale, avec fenêtres peintes en rouge, ainsi que lucarnes et toiture en tôle. Les murs tapissés, le mobilier ancien, les allèges de fenêtres profondes, l'imposant poêle à bois Président, la charpente à ciseaux à l'étage, le foyer monumental … tout nous permet de remonter dans le temps ! Le propriétaire raconte, avec verve et humour, l'historique des travaux, même ceux de la bâtisse arrière reconstruite à l'identique, mais déplacée pour dégager la vue vers le fleuve !

La découverte suivante est la Maison Sanschagrin. À l'entrée d'un vaste parc-nature, devenue « Maison des Scouts », elle nous permet de garder vivante la mémoire des peintres canadiens Horatio Walker et William Brymner, qui fréquentaient le lieu. Grâce à ses activités de financement, l'organisme Les Scouts de Québec vise à sauvegarder ce bâtiment patrimonial. À l'extérieur, les visiteurs sont invités à assembler une maquette représentant la charpente d'une maison ancienne sise sur l'Île d'Orléans, sous la direction d'Isabelle Paradis, conservatrice-restauratrice, qui assure par ce moyen ludique la transmission des connaissances liées à l'architecture de nos ancêtres.

Avec Isabelle Paradis, les participants au Congrès assemblent la structure en pièce-sur-pièce d'une maquette de maison de l'Ile.

Qui n'aimerait pas être plongé au cœur du 17e siècle ? C'est ce que nous avons vécu en découvrant la Maison Picard ! Murs en pierre, pignons en bardeau, toiture en tôle à la canadienne, tout est fidèle à l'aspect d'origine. Propriété des familles Lemelin depuis les années 1700, l'intérieur fut peu modifié : foyer immense au centre de la cuisine, plâtre appliqué sur les murs de pierre intérieurs, quelques cloisons retirées pour plus de commodité, de même que l'escalier de l'entrée dont on voit la trace au plafond. Quant à l'escalier de bois du rez-de-chaussée, en colimaçon, il mène à une chambre qui s'ouvre sur une autre époque ! Haute charpente apparente au grenier, planchers usés par les années, murs recouverts de papier, et maçonnerie en pierre brute du foyer !

Pour clôturer cette deuxième journée, les visiteurs se rendent à l'ancien presbytère de Saint-François, pour y déguster une crème glacée au lait de chèvre ! Voilà qui complète le tour de l'île : à coup sûr, tous sont repartis avec le sentiment d'avoir été choyés tant par le nombre que par l'intérêt de toutes ces formidables activités !

La Maison Picard dans son environnement.

RÉVISION DES CATÉGORIES DE MEMBRES ET COTISATION ANNUELLE

Comité du membrariat

Au début de 2024, le Conseil d'administration de l'APMAQ a créé le Comité du membrariat, pour lui confier le mandat de le conseiller sur les mesures :

- de recrutement des nouveaux membres;
- de rétention des membres existants;
- de gestion des processus d'adhésion;
- d'évaluation des services offerts aux membres.

Outre son rôle consultatif, le Comité supervise la mise en place et le suivi des mesures adoptées par le Conseil d'administration.

Après une décennie de statu quo, sa première tâche a été d'examiner de près la structure de nos différentes catégories de membres et les frais d'adhésion à notre association.

Pour ce faire, le comité a procédé à cette révision en se basant sur les critères suivants :

- l'indice des prix à la consommation;
- la capacité de payer de nos membres;
- le coût de certains services et activités;
- les comparatifs dans le milieu du patrimoine.

À l'Assemblée générale annuelle du 20 octobre 2024, les membres présents se sont prononcés en faveur des nouvelles catégories et des cotisations.

Voici les nouvelles catégories de membres et cotisations qui s'appliqueront à compter du 1er mars 2025.

Catégorie	Description	Nouveau tarif
Membre 1 an	Adhésion un an avec la possibilité d'ajouter une personne supplémentaire à son abonnement.	60 $
Membre 2 ans	Adhésion deux ans avec la possibilité d'ajouter une personne supplémentaire à son abonnement.	105 $ / 2 ans
Membre 1 an + Lucarne papier	Adhésion un an avec un exemplaire papier de la Lucarne et la possibilité d'ajouter une personne supplémentaire à son abonnement.	80 $
Membre 2 ans + Lucarne papier	Adhésion deux ans avec un exemplaire papier de la Lucarne et la possibilité d'ajouter une personne supplémentaire à son abonnement.	150 $ / 2 ans
Étudiant / Jeunesse 1 an	Adhésion un an pour une personne de moins de 30 ans ou étudiant (avec preuve demandée) et la possibilité d'ajouter une personne supplémentaire à son abonnement.	30 $
Association / OBNL 1 an	Adhésion un an pour deux représentants avec un seul exemplaire papier de la Lucarne.	55 $
Bibliothèque 1 an	Adhésion un an avec deux exemplaires papier de la Lucarne.	45 $
Entreprise 1 an	Adhésion un an pour deux représentants avec un seul exemplaire papier de la Lucarne.	105 $
MRC / Municipalité 1 an	Adhésion un an pour trois représentants avec un seul exemplaire papier de la Lucarne	100 $

TOITURES VERSANT NORD

Ferblantiers couvreurs

Spécialistes de toitures en tôle pincée, à baguette et à la canadienne.

Licence RBQ : 5614-2011-01

7695, rang Saint-Vincent, Mirabel (Québec) J7N 2T5

Jean-François Éthier, président

Appelez-nous au 514 887-1770

RBQ : 5595-2485-01

maisons traditionnelles
DES PATRIOTES
entrepreneur général inc.

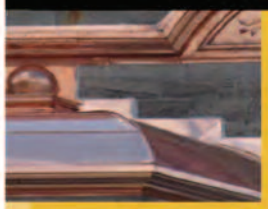
Restauration - Construction
Réplique de maisons ancestrales avec intégration de bois récupéré

Bardeaux de Cèdre • isolation et revêtement • charpente ancienne ou neuve • maçonnerie de pierre - cheminée • aménagement int. • restauration et pose de plancher • escalier artisanal • etc...

514-464-1444

www.maisonsdespatriotes.com

CORNICHE MANSARDE TOITURE ARDOISE CUIVRE ACIER



LES TOITURES TOLE-BEC

Nous sommes là depuis 1987 !

Une entreprise familiale

Tél. : **450 661-9737**

www.Tole-bec.com

1212, rue Tellier, Laval (Québec) H7C 2H2
Télécopieur : 450 661-2713

RBQ : 2617-6594-75

LA DÉMOLITION PAR ABANDON AU QUÉBEC : chronique d'une mort annoncée

Yolene Handabaka, architecte spécialisée en conservation de l'environnement bâti et membre du conseil d'administration de l'APMAQ

Une demande de démolition est souvent un des derniers clous plantés dans le cercueil d'un bâtiment ancien qui n'est pas entretenu et qui est laissé à l'abandon. Le propriétaire justifie sa demande par l'état avancé de décrépitude du bâtiment et par le coût démesuré des travaux de rénovation qui seraient nécessaires à sa réhabilitation. Quelques fois, la structure du bâtiment est tellement endommagée qu'il apparaît impossible de la réparer. La démolition est présentée comme la seule solution possible. Mort annoncée!

Il n'y a pas encore de statistiques officielles sur le nombre de démolitions par abandon qui ont lieu chaque année au Québec, mais le phénomène est bien implanté et connu. Et il n'épargne pas les bâtiments qui peuvent être d'intérêt patrimonial ou même avoir déjà été cités par la municipalité ou classés par le Ministère de la Culture du gouvernement du Québec.

Un tournant dans la conservation du patrimoine

Confronté à un afflux de démolitions d'immeubles d'intérêt patrimonial soulevant l'ire de citoyens et de groupes de défense du patrimoine, le Vérificateur général du Québec a présenté en juin 2020 un audit de performance et observations du commissaire au développement durable intitulé *Sauvegarde et valorisation du patrimoine immobilier.* Le but de ce rapport était de déterminer si les interventions du ministère de la Culture et des Communications (MCC) permettaient d'atteindre les quatre objectifs de la Loi sur le patrimoine culturel, soit d'assurer la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine bâti[1].

Le rapport a reconnu les diverses menaces auxquelles fait face le patrimoine bâti, notamment la dégradation naturelle, l'impact de l'activité humaine et les pressions économiques[2]. Il a aussi présenté des constats alarmants requérant des actions concrètes de la part du MCC. Il y est souligné par exemple un manque de stratégie d'intervention en matière de patrimoine immobilier, la nécessité d'encadrer les actions des municipalités quant à la protection et mise en valeur du patrimoine bâti, le manque d'information pour intervenir sur le patrimoine bâti, l'amélioration du processus du classement de biens patrimoniaux et le manque de soutien approprié aux propriétaires d'immeubles patrimoniaux. Le Vérificateur général en vient à la conclusion que « l'État ne fait pas preuve d'exemplarité en matière de sauvegarde et de valorisation du patrimoine immobilier »[3].

Face à ces constats, le gouvernement du Québec a adopté l'année suivante le projet de loi 69 apportant des modifications à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). En vertu de ces changements, les municipalités ont été particulièrement interpellées. Elles auraient à adopter une réglementation sur les démolitions d'immeubles patrimoniaux cités ou inscrits dans un inventaire (au plus tard en avril 2023) et une autre sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (avant 2026). Les municipalités régionales de comté (MRC) ont pour leur part été tenues par la nouvelle législation de se doter (avant 2026) d'un inventaire des immeubles construits avant 1940 sur leur territoire qui présentent une valeur patrimoniale. Dans l'attente de la réalisation de ces inventaires, les bâtiments déjà cités ont été assujettis aux règlements municipaux sur les démolitions, tandis que les demandes de démolition des bâtiments construits avant 1940 doivent être autorisées par le MCC. À mon avis, ces mesures devraient permettre une meilleure connaissance des bâtiments patrimoniaux existants au Québec et favoriseraient des démarches proactives, et non pas réactives, pour assurer l'entretien des bâtiments et ainsi éviter les démolitions par abandon.

La sécurité publique vs la protection du patrimoine

La vétusté immobilière est un phénomène qui intéresse et préoccupe les autorités québécoises depuis le 18e siècle pour des enjeux liés à la sécurité et aux risques d'incendie. Elle peut causer des dommages à d'autres bâtiments ou blesser les passants[4]. À partir de 1972, l'État québécois s'est muni, pour la première fois, d'outils visant à prévenir la vétusté des bâtiments patrimoniaux avec la Loi sur les biens culturels. Cette loi indique que tout bien culturel doit être conservé en bon état. Néanmoins, ce n'est qu'à la fin des années 1970 que les municipalités ont pu commencer à assurer le contrôle de la démolition sur leur territoire[5]. Après l'adoption de la Loi instituant la Régie du logement et des modifications aux lois existantes dans les années 1970 et 1980, une modification à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme apportée en 2004 a permis aux municipalités d'assurer l'entretien des bâtiments vétustes[6]. Et depuis 2011, des pouvoirs spécifiques les autorisent à assurer l'entretien des bâtiments patrimoniaux par l'entremise de la Loi sur le patrimoine culturel[7]. Ces changements aux lois constituent une évolution dans la législation, même s'ils entrent en collision avec les dispositions qui visent à assurer la sécurité publique.

---

1 Ministère de la Culture et des Communications. 2020. Sauvegarde et valorisation du patrimoine immobilier. Audit de performance et observations du commissaire au développement durable. Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2020-2021.

2 Ibid.

3 Ibid. p. 3.

4 Charles Breton-Demeule, La démolition par abandon en droit municipal québécois, 2021 1-1, McGill GLSA Research Series, 2021 CanLIIDocs 13581, https://canlii.ca/t/zjns

5 Ibid.p.10.

6 Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal, L.Q. 2004, c. 20

7 Charles Breton-Demeule, La démolition par abandon en droit municipal québécois, 2021 1-1, McGill GLSA Research Series, 2021 CanLIIDocs 13581, https://canlii.ca/t/zjns p. 13.

8 Gouvernement du Québec. 2023. Intérêt patrimonial des immeubles et sites patrimoniaux. Méthode d'évaluation. p. 27.

La vétusté immobilière peut en effet être une menace pour la sécurité publique, mais elle peut être en même temps une menace pour la protection du patrimoine culturel. L'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la Cour supérieure d'ordonner la démolition d'un immeuble dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, ce qui a comme effet d'opposer sécurité publique et protection du patrimoine. Lorsque ces deux régimes de protection se sont affrontés dans le passé, la Cour supérieure a opté pour la protection de la sécurité publique, ce qui est illustré par un des cas présentés plus loin dans cet article.

Manoir de Mascouche au début des années 1930. Photo Coll. Gilles Chartrand/ J.C. Coutu.

La valeur sociale dans la conservation du patrimoine bâti

Selon le gouvernement du Québec, « la valeur sociale fait appel à la résonance d'un bien dans le temps présent, à la mémoire affective et aux souvenirs partagés, au bien-être ou au sentiment d'identité qu'il suscite, et dont la disparition entraînerait un sentiment de perte dans la communauté »[8].

L'évaluation de la valeur sociale concerne alors l'identification des lieux ou des espaces auxquels les communautés contemporaines attachent une importance culturelle ou patrimoniale de manière continue. Cependant, son évaluation est un processus complexe parce qu'il est difficile de comprendre la valeur sociale en raison de sa variabilité qualitative. Les méthodes quantitatives d'évaluation ne peuvent pas déterminer la profondeur du sentiment communautaire et de l'attachement aux lieux patrimoniaux. D'où l'importance de développer des méthodes qualitatives permettant d'établir la valeur sociale de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Un élément commun que présentent les cas de bâtiments menacés de démolition est justement la valeur sociale que les communautés attribuent à ces lieux d'intérêt patrimonial. Si la valeur sociale est considérée comme l'attachement de la communauté à travers laquelle les lieux sont jugés importants, il est alors nécessaire de s'engager avec les communautés concernées afin de localiser et d'évaluer ces lieux présentant une valeur sociale avant qu'ils soient à risque d'être démolis. Ce processus de collaboration impliquant la communauté et les experts est un moyen d'encourager et de renforcer le sentiment d'appartenance et de fierté des communautés à l'égard du patrimoine bâti local.

Développement durable et conservation de l'environnement bâti

Les bâtiments et le secteur de la construction sont responsables de 37 % des émissions liées à l'énergie et des émissions liées aux processus[9]. Au Canada, le secteur de la construction est considéré comme la troisième source d'émissions de gaz à effet de serre (GES)[10]. Au Québec, en 2020, le secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition a produit 1 364 000 tonnes de déchets qui ont pris le chemin des sites d'enfouissement. Il s'agit de près de 30 % de toutes les matières éliminées au Québec, selon Recyc-Québec. Étant donné que l'empreinte carbone d'un bâtiment n'inclut pas seulement le carbone opérationnel (consommation d'énergie), mais aussi le carbone intrinsèque (matériaux de construction) émis depuis l'extraction des matières premières jusqu'à la fin de la vie du bâtiment, la meilleure façon de réduire les émissions intrinsèques des matériaux de construction semble être d'éviter les nouvelles constructions et de prolonger la durée de vie d'un bâtiment[11].

Quelques cas pour illustrer la démolition par abandon

Le 207, rue Notre-Dame-de-l'Île, à Gatineau

L'immeuble est une maison unifamiliale de style *allumette* de deux étages, bâtie en 1910 et n'ayant fait l'objet d'aucune intervention de conservation de son caractère patrimonial au cours des années. En 2008, la Ville de Gatineau procède à son inscription à l'inventaire du patrimoine bâti puisqu'il revêt un caractère patrimonial supérieur.

En novembre 2020, l'immeuble est acheté par un promoteur immobilier pour le démolir et joindre le terrain à six autres et y construire un complexe de logements locatifs de dix étages. Une inspection conclut à la présence de plusieurs déficiences dont une fissure majeure, du déplacement du béton, d'une cavité assujettie aux infiltrations d'eau et d'un risque élevé de dommages non visibles au niveau de la fondation en façade. Considérant l'état du bâtiment, le promoteur présente une demande de démolition à la Ville en 2021. Après plusieurs mois d'échanges, de rapports d'experts et l'étude de divers scénarios, dont le déplacement de l'immeuble, le comité de démolition de la Ville refuse la demande, décision qui est maintenue par le conseil municipal à la suite d'une demande de révision.

La maison allumettes située au 207, rue Notre-Dame-de-L'Île à Gatineau. Photo Nathalie Smith.

Afin d'obtenir l'autorisation de démolir l'immeuble, le promoteur s'adresse à la cour au moyen du recours prévu à l'article 231 de la LAU. Cet article permet au tribunal d'ordonner la démolition d'un immeuble qui est notamment susceptible de mettre en danger des personnes. Le 5 février 2024, la Cour supérieure du Québec confirme que la sécurité des personnes l'emporte sur la protection du patrimoine bâti en matière de démolition d'immeubles.

Il est bon, selon moi, de rappeler que, dans ce cas, la propriété a été abandonnée pendant plusieurs années, notamment de 2008 à 2020. Le promoteur, qui avait déjà acheté six autres propriétés adjacentes pour son projet de logements, savait donc que la propriété était déjà abandonnée et qu'il l'achetait pour la démolir : chronique d'une mort annoncée.

Il y a d'autres exemples à Gatineau, notamment plusieurs maisons anciennes abandonnées sur le chemin d'Aylmer - dont celles situées au 651 et 674 de ce chemin – qui subiront éventuellement le même sort.

Manoir de Mascouche en état d'abandon. Photo Urbex Playground.

Le manoir seigneurial de Mascouche

Le manoir de Mascouche était un des rares domaines québécois mis en place au 17e siècle qui conservait des traces de la résidence seigneuriale et de son moulin. De 1647 à 1765, cet emplacement constituait une partie du domaine des riches seigneurs de Repentigny et de La Chesnaye. Il est acquis par la Ville en 2015 et, faute d'entretien par la suite, il n'a cessé de se détériorer. Il a été en excellent état jusqu'au début des années 2000 après avoir été occupé par un établissement d'enseignement et par la Sûreté du Québec[12]. Il a été détruit le 16 novembre 2020 par la municipalité. Le maire de Mascouche a indiqué que la municipalité avait annoncé sa volonté de détruire cette demeure parce qu'il n'était plus possible de la restaurer[13]. Selon Le Devoir, cette destruction est survenue quelques jours après l'annonce d'un projet récréotouristique dont les plans se basaient sur le fait que cette demeure serait détruite. Une autre chronique de mort annoncée.

Le 450-456, rue Saint-Joseph à Lévis

L'édifice du 450-456, rue Saint-Joseph, construit entre 1850 et 1860, était probablement un des premiers édifices à appartements du secteur. Ainsi, il faisait partie de l'inventaire des bâtiments patrimoniaux significatifs de Lévis qui figurent au Répertoire du patrimoine culturel du Québec[14]. Il a été ajouté à la longue liste de bâtiments anciens effacés du paysage de Lévis dans les dernières années à cause de l'abandon de la part de leurs propriétaires. Cet abandon, connu de la Ville de Lévis mais pas sanctionné par cette dernière, a mené à la disparition de l'immeuble. Malgré plusieurs demandes de révision de la décision du Comité de démolition de la Ville, le bâtiment fut démoli en juillet 2024 : une mort annoncée.

La maison était déjà en état de détérioration en 1999, mais il était possible de la restaurer selon un rapport d'inspection de la firme Anne Carrier architecture[15]. Le propriétaire de l'époque a possédé l'édifice de 1972 à 2016. En 2016, le bâtiment est passé aux mains d'un nouveau propriétaire. À l'été 2023, après sept années sans entretenir la maison, celui-ci a déposé une demande de démolition.

À Lévis, les amendes imposées pour ne pas entretenir une propriété plafonnent à 1000 $ en vertu de la réglementation municipale sur l'entretien et l'occupation des bâtiments. En cas de récidive, la sanction double, mais les nombreux cas de démolition par abandon démontrent que les amendes ne dissuadent pas les propriétaires d'être négligents.

La maison située au 456- 460, rue Saint-Joseph à Lévis, avant la démolition et le 16 juillet 2024, en train d'être démolie. Photos Gaston Cadrin, GIRAM

Pour appuyer l'autorisation de démolition, le Comité de démolition s'est basé sur le rapport de 1999, sur l'inspection du demandeur et sur la contre-expertise de la firme d'inspection Groupe Expert Québec, une firme de consultants spécialisée dans l'inspection de maisons avant achat et non pas en restauration de bâtiments patrimoniaux. Ce cas est un exemple clair que ces décisions, de plus en plus fréquentes à Lévis, ne font que récompenser les propriétaires négligents et par conséquent les démolitions.

Il s'agit d'une chronique d'une mort annoncée parmi les nombreuses que j'ai pu observer au cours des dernières années. Ni l'intérêt patrimonial, ni la valeur sociale de ces propriétés ont fait en sorte que les municipalités protègent leur patrimoine avant qu'il ne soit trop tard. Semble-t-il, encore aujourd'hui, malgré la législation en vigueur, une fois abandonné et sans volonté politique, le bâtiment en état de délabrement ne peut qu'être démoli.

Maison située au 466-468, rue Saint-Joseph à Lévis. Photo Gaston Cadrin, GIRAM.

Le cas de la maison au 466-468 de la rue St-Joseph est très semblable. La maison de grande valeur patrimoniale, construite en 1870, abandonnée depuis plusieurs années sans de sérieuses interventions de la part de la municipalité a finalement été démolie en 2023.

La nouvelle exigence de la Loi sur le patrimoine culturel concernant la mise en place de règlements sur l'occupation et l'entretien des bâtiments à compter de janvier 2026 changera-t-elle les façons de faire? La Loi seule ne suffira pas, il faudra une volonté de l'appliquer !

---

9 United Nations Environment Programme (UNEP), & *Global Alliance for Buildings and Construction (GLOBALABC). (2024). Global Status Report for Buildings and Construction | UNEP - UN Environment Programme.* www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction

10 Government of Canada. (2023, April 14). *Greenhouse gas sources and sinks in Canada: Executive summary 2023* [Program results]. www.canada.ca/en/environment-climate-change/services/climate-change/greenhouse-gas-emissions/sources-sinks-executive-summary-2023.html

11 United Nations Environment Programme (UNEP), & Global Alliance for Buildings and Construction (GLOBALABC). (2024). Global Status Report for Buildings and Construction | UNEP - UN Environment Programme. www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings andconstruction

12 Nadeau, Jean-François. Le manoir seigneurial de Mascouche détruit par la municipalité. Le devoir. Société. 17 novembre 2020. www.ledevoir.com/societe/589856/patrimoine-le-manoir-seigneurial-de-mascouche-detruit-par-la-municipalite

13 Ibid.

14 Le 450, rue Saint-Joseph sur le site web du Répertoire du patrimoine culturel du Québec. www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/detail.do?methode=consulter&id=238513&type=bien

15 Le conseil se penche sur l'avenir du 450-456, Saint-Joseph. Le journal de Levis. 27 mars 2024. www.lepeuplelotbiniere.ca/jdl/35/Le_conseil_se_penche_sur_l%E2%80%99avenir_du_450-456,_Saint-Joseph.html?id=38783

APMAQ
Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec

Soirée de levée de fonds

UNE SOIRÉE INOUBLIABLE SE DESSINE À L'HORIZON

Vous êtes invités à venir célébrer le savoir-faire exceptionnel de l'artisan forgeron québécois, Mathieu Collette, qui a contribué à la restauration de la Basilique Notre-Dame de Paris. Vous serez émerveillés par l'ampleur de ses connaissances et de son expertise. Pour votre grand plaisir, interprétations de chansons de Félix Leclerc par Claud Michaud, dégustations de produits régionaux et visites historiques seront au rendez-vous.

RÉSERVEZ VOTRE SOIRÉE DU 3 MAI

À la maison nationale des patriotes, Saint-Denis-sur-Richelieu

Demeurez aux aguets pour les détails entourant cette activité dont l'objectif est d'assurer la relève artisanale.

Pierrôt Arpin, membre du comité organisateur

450-661-6000

HOMMAGE À MICHAEL FISH : LAURÉAT DU PRIX ROBERT-LIONEL-SÉGUIN 2024

Lors du congrès 2024, le samedi 19 octobre, à Saint-Jean-de-l'Ile-d'Orléans, l'APMAQ a eu le privilège de remettre le prix Robert-Lionel-Séguin à Michael Fish pour son engagement exceptionnel pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Les textes qui suivent sont une transcription des discours livrés à cette occasion. D'abord Clément Locat, président de l'APMAQ, présente le prix et un aperçu de l'impressionnant parcours de M. Fish. Suit ensuite le discours d'acceptation de M. Fish dans lequel il présente un cas unique de conservation de plusieurs résidences à travers la création d'une coopérative d'habitation. Enfin, M. Luc Noppen, professeur d'histoire de l'architecture et de la conservation architecturale au Québec, lui-même lauréat du prix Robert-Lionel-Séguin 1987, a spontanément présenté un hommage à M. Fish.

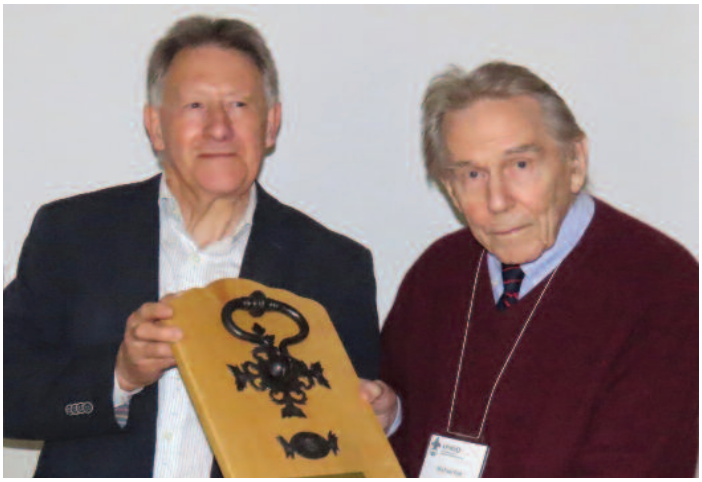
Présentation du lauréat du prix Robert-Lionel-Séguin 2024

- Clément Locat, président de l'APMAQ

La personne que nous allons honorer ce soir est reconnue pour son travail d'architecte mais également comme un pionnier des batailles modernes pour la préservation de notre patrimoine architectural.

Architecte reconnu, engagé, il a remporté au cours des années soixante, deux concours d'architecture pour la construction de bâtiments publics sur l'Île de Montréal.

Il s'est fait connaître au début des années 1970 pour son combat épique mais victorieux contre le projet de raser la magnifique gare Windsor, au coeur de Montréal, puis en 1973 dans une bataille mémorable contre la démolition de la maison Van Horne, qui provoqua une mobilisation sans précédent bien qu'elle ait connu une conclusion malheureuse par la perte de cette demeure patrimoniale. Cet échec retentissant et fortement médiatisé eut cependant des suites plus positives par la création quelques semaines plus tard, avec ses collègues architectes Phyllis Lambert et Peter Lanken, de *Sauvons Montréal,* un groupe de pression qui allait mener à la fondation d'*Héritage Montréal* en 1975.



Michael Fish et Clément Locat, président de l'APMAQ, lors de la remise du prix.

Menacé de démolition au début des années 1970, le profil néoroman de la gare Windsor est distinctif dans le centre-ville montréalais.

Graduellement, sa pratique architecturale s'est orientée vers la conservation architecturale fondée sur les considérations sociales, économiques et environnementales qui s'y rattachent. Maints dossiers - environ 300 - ont retenu son attention : mentionnons entre autres, les maisons de la rue Jeanne-Mance, près de la Place des Arts, le quartier Milton Park, près de l'avenue du Parc, la maison des Sœurs Grises, boulevard René-Lévesque, le site de Benny Farm, à NDG, de même que le quartier historique du Vieux-Longueuil. En tant que propriétaire promoteur, il a acquis puis veillé à la réhabilitation et la revente d'une rangée de maisons ouvrières liées aux débuts de l'histoire du transport ferroviaire, rue Sébastopol à Pointe St-Charles.

Rappelons également qu'il a siégé au Comité du Sénat du développement de l'Université McGill, où il participé à l'établissement des règles des programmes de conservation architecturale et qu'il a été vice-président du CMSQ et d'ICOMOS Canada de 1974 à 1984.

On constate donc l'ampleur de son implication, très souvent bénévole, dans le champ du patrimoine. Je m'arrête et lui laisse l'occasion de témoigner de son parcours exceptionnel comme architecte et défenseur du patrimoine et de la qualité de nos milieux de vie.

Il me fait donc plaisir, au nom de tous les membres de l'APMAQ, de remettre le Prix R.L.Séguin 2024 à Monsieur MICHAEL FISH, que j'invite à prendre la parole.

Discours de Michael Fish

- Michael Fish, architecte, lauréat du prix Robert-Lionel-Séguin 2024

Je vous remercie et je suis très honoré de rejoindre cette liste des récipiendaires du prix Robert-Lionel-Séguin. Les lauréats sont tous des gens que je connaissais. J'ai travaillé avec chacun et je réalise en quelle compagnie cela me place.

J'avais commencé l'écriture d'un discours en donnant un aperçu de ce que j'ai fait dans le domaine de la conservation mais en toute sincérité, j'ai réalisé qu'il y en avait trop et que ce n'était pas ce que j'avais envie de partager avec vous.

J'ai décidé de vous raconter un petit conte de fée. Parmi tous les événements intéressants de ma carrière, ce cas me semble le plus intéressant pour un public de propriétaires et d'amoureux de maisons anciennes.

C'était une rangée de maisons entre De Maisonneuve et la rue Sherbrooke, 17 maisons en pierre grise, de styles différents qui avaient été construites dans les années 1880. Il y avait 65 personnes, jeunes et âgées, dont des étudiants et des gens qui vivaient de leur pension qui les habitaient.

Je donnais alors un atelier sur la conservation et on vint m'y informer que tous les résidents de ces maisons avaient reçu un avis d'éviction. « Tout le monde a reçu un avis d'expulsion car il y a un permis de démolition pour cette rangée de maisons et nous allons perdre notre maison. Viendrez-vous les visiter ? » me demanda-t-on.

Je me suis rendu visiter les maisons; c'était une rangée de maisons de la haute bourgeoisie de l'époque, il n'y avait rien de trop dilapidé, contrairement à ce qu'on aurait pu croire. J'ai dit "On va essayer de faire quelque chose". J'avais confiance en mon expérience que je pensais pouvoir l'utiliser pour aider. J'étais dans le développement, je connaissais ce que ça coûterait pour faire la conservation et ce qu'il en coûterait de démolir. J'ai écrit sur le dos d'une enveloppe les chiffres, puis j'ai passé plusieurs soirées de réunions avec les locataires qui se rassemblaient pour discuter du projet. C'était évident qu'il était impossible pour eux d'en proposer l'achat à hauteur de leur valeur sur le marché, de les rénover et de continuer à y vivre.

On a approché le propriétaire qui voulait procéder le plus rapidement possible. Il était basé à Vancouver. Nous avons fixé un prix, de mémoire 750 000$ pour les 17 maisons, et avec les loyers qu'ils payaient, ils payeraient l'hypothèque.

En ce temps-là, j'avais comme bon client une caisse d'économie pour qui j'avais conçu le siège social. J'ai contacté les dirigeants de la caisse pour leur parler de ces maisons et des expulsions. Ils étaient intéressés à aider les locataires dans l'objectif qu'ils conservent leurs maisons.

Alors j'ai pris 1000$ de ma poche que j'ai déposé comme mise de fonds à l'achat des maisons. Je demandais un an pour nous réserver les maisons. Le propriétaire a fait une contre-proposition à six mois. J'ai accepté, six mois… renouvelable !

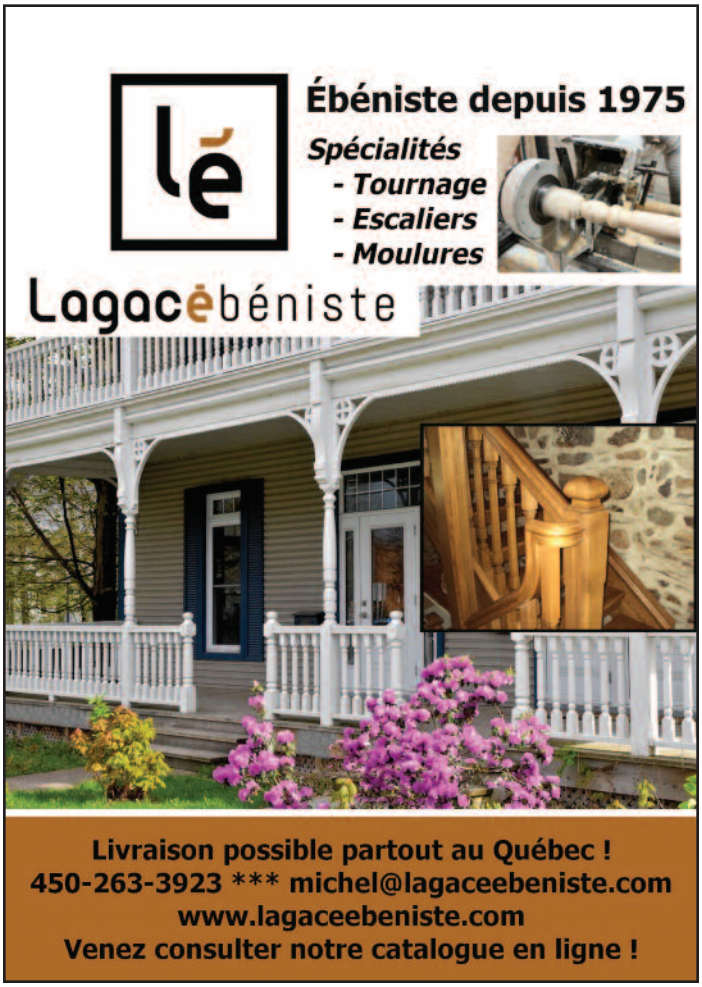
Les maisons de la Coopérative d'habitation Jeanne Mance, sauvées de démolition en 1975 sont entourées d'un centre-ville toujours en développement.

Pour garantir la transaction, il fallait que la SCHL l'accepte. Il y eut de nombreuses négociations avec les gens de la SCHL. Ce qui fut entamé dès la première journée pour acheter car ce ne serait pas profitable. Finalement, ils ont dit, avec regret, "on ne peut aider personne dans les centres-villes au Canada. Nous intervenons dans les banlieues. Nous ne sommes pas dans la restauration architecturale de maisons de pierre grise."

C'était le premier estimé de plan d'affaires et on a approché le Comité exécutif de la Ville avec certains conseillers, avec beaucoup de gens influents, on a refait la chose, que nous avons présentée à nouveau à la SCHL. Nous avons fait sept présentations de plan d'affaires supplémentaires, à chaque fois les exigences de la SCHL étaient plus élevées… chaque fois avec des délais de plus en plus longs.

Finalement, un vendredi à midi, ils sont revenus à nos bureaux pour nous dire: "Nous ne sommes pas intéressés, ne revenez plus". Au 7e refus, c'était assez ! Final !

Naturellement les gens qui étaient sur l'exécutif des résidents se sentaient écrasés. Nous avons tenté quelque chose pour garder le groupe ensemble. Il y avait maintenant une communauté autour de ces demandes qui avaient soudé les liens entre les gens. Nous avons demandé s'ils étaient prêts à devenir une coopérative, ce qui est très difficile avec 65 logements avec des profils variés. Ce n'était pas évident mais nous sommes arrivés à faire une proposition de coopérative qui unissait tous les résidents.



C’est alors que mon meilleur ami, qui m’avait entre autres interviewé sur CTV, m’a téléphoné. Il travaillait alors comme assistant politique auprès d’André Ouellet, un influent ministre libéral, qui avait été ministre de plusieurs ministères importants au fédéral. Mon ami m’a dit “André m’a demandé une faveur, en échange il accepte de faire quelque chose pour un ami à moi : toi”. J’ai évidemment demandé que M. Ouellet use de son influence auprès de la SCHL pour qu’ils acceptent notre demande de garantir notre hypothèque. Au cours de la fin de semaine, mon ami m’informe que M. Ouellet est très favorable à notre projet. Le lundi matin à 8h30 à mon bureau, on reçoit un appel de la SCHL qui nous convie à leur bureau où ils nous ont annoncé qu’ils acceptaient notre demande.Tout était rose et champagne après, mais cela a pris un autre cycle de 7 ans avant que le projet ne soit complété. La SCHL ne voulait pas voir ce projet aboutir. Ils ont refusé les plans des 17 maisons pour nous demander de nous concentrer sur les deux pires maisons d’abord. Ils ont été très satisfaits du résultat. Ils ont ensuite autorisé la réalisation de cinq maisons supplémentaires, et ainsi de suite…

À l’époque, les locataires avaient obtenu des baux emphytéotiques qui sont aujourd’hui sur le point de se terminer. Maintenant chaque maison vaut 3 millions de dollars. Difficile de dire ce qu’il arrivera de ces maisons maintenant.

Hommage à Michael Fish

- Luc Noppen

J'ai connu Michael Fish au début des années 1970, un peu avant 1975 et je vais vous le dire, c'était tout un personnage! Je venais du milieu de Québec, d'un milieu plutôt tranquille, mais à Montréal, il y avait tout un bouillonnement autour du patrimoine urbain, et j'ai eu l'occasion, à travers des réunions de travailler avec lui, notamment on s'était rencontrés dans le bâtiment qui a brûlé récemment dans le Vieux-Montréal, qui était le siège d'Héritage Montréal.

J’ai assisté et j'ai collaboré avec lui à un certain nombre de batailles mémorables. Alors bien sûr comme architecte, il a travaillé sur les belles maisons, comme celles de la rue Jeanne-Mance, et si vous allez à Montréal, arrêtez-vous et regardez. Je veux dire, c'est une coopérative d'habitation qui a sauvé cette enfilade de maison… encore aujourd'hui on se dit comment ils ont fait ? Comment ont-ils réussi à une telle époque ?

Mais c'était possible avec, comme vous l'avez entendu, un peu d'acharnement, et c'était tout à l'honneur de Michael d'avoir cette hargne.

Et il était comme ça dans tout. Dans toutes les rencontres qu'on avait. Des fois on disait, il est intransigeant, il est difficile, il est exigeant. Mais ça nous permettait d'avancer. On parle beaucoup de Phyllis Lambert qui faisait beaucoup de choses, eh bien ! Michael Fish avait l'oreille de Phyllis Lambert, assurément.

Plusieurs lauréats du prix Robert-Lionel-Séguin étaient réunis lors de la remise du prix 2024, De gauche à droite : Isabelle Paradis (2023), Michael Fish (2024), Luc Noppen (1987), Lucie K. Morisset (2021) et Clément Locat (2018).

Je m'en souviens, on a travaillé ensemble dans des rencontres, dans des discussions pour sauver, entre autres, la Prison des Patriotes. Même si personne au gouvernement ne voulait rien savoir, eh bien ! finalement, c'est un bâtiment qui a été sauvé ! Et de la même façon que dans le Vieux-Montréal il y avait plusieurs projets dont je me souviens. On avait discuté de la maison Jacques-Cartier (en fait, la maison G.E. Cartier), la maison que Parc Canada voulait refaire, puis encore dans ce projet évidemment, comme fait souvent Parc Canada, ils disaient ''on va mettre ça propre, on enlève un étage, on refait ça à l'ancienne''. À ce moment-là, je me souviens de Michael Fish, il était debout au bout de la table et il disait ''Never !'' (rires)

Il disait: ''On va garder ça, il le faut, le patrimoine, c'est quelque chose qui évolue, il faut garder les traces de toutes les époques'', et ainsi de suite.

C'était sa façon. Alors qu'à Québec on ne parlait pas beaucoup de ça. La première fois que j'ai entendu parler de restauration architecturale dans un encadrement théorique, c'est à cause de Michael, de ce qu’il avait fait, au travers de ses batailles.

C'est à cette époque-là donc qu'on a créé ce qu'on appelait -au départ- le Conseil des monuments historiques... c'est finalement devenu *Action Patrimoine*. Encore là, Michael Fish était là, dès la première heure. Après on a fondé la revue *Continuité*. Et bon, il y avait des difficultés, à cause de certaines personnes à Héritage Montréal... et aussi le Conseil qui voulait être l'organisme fédérant tout le monde… alors qu'en fait Héritage était beaucoup plus actif et avancé. Bref, je vous épargne ces conflits politiques...Tout ça c'est vraiment juste pour vous dire, pour souligner à quel point c'était une époque bouillonnante.

Quand on visite le Vieux-Montréal aujourd'hui, dans les vieux bâtiments qui ont été restaurés, dont on a gardé les étages, les maisons Simon-McTavish et autres... On se demande, combien de jeunes architectes de McGill, de Concordia, de l'Université de Montréal ont pris leçon sur l'action de Michael Fish et ont fait des choses intéressantes ?

Je veux dire, il a eu tellement d'influence dans cette façon-là de penser le patrimoine. Pour tout ça je voudrais lui rendre hommage. Certainement, ma carrière n'aurait pas été ce qu'elle a été si je n'avais pas rencontré Michael Fish !

WHAT'S IN A NAME ?

Danielle Chartrain et David Rosentzveig

Depuis 2017, nous avons le privilège de se trouver gardiens, à l'Île d'Orléans, d'une maison ancestrale de plus de 300 ans d'âge.

Anciennement connue sous le nom de son dernier occupant, M. Paul Gourdeau, cette maison a été restaurée minutieusement par ce dernier au cours des années 1970 avec l'aide et l'expertise de l'historien Michel Lessard et de l'architecte Gilles Vilandré. Dès notre arrivée, notre expérience de vivre avec l'âme de cette maison historique nous a menés à examiner la coutume de donner un nom à une maison ou un domaine, et parfois de modifier ce nom plusieurs fois.

Depuis le temps que nous habitons la maison, que nous apprenons sur son histoire et sur les individus et familles qui l'ont habitée avant nous, nous avons été amenés à réfléchir au nom sous lequel la maison et le domaine qui l'entoure devraient être désignés.

Nous ne voulons en aucune manière minimiser l'apport important de la famille Gourdeau à la propriété et à sa renaissance, propriété connue depuis cinquante ans comme « Le Domaine Gourdeau », un nom historique en soi à l'Île d'Orléans. Mais le fait de vivre dans la maison à l'année (en fait nous sommes les premiers occupants depuis deux siècles à le faire), nous a amenés à songer aux premiers bâtisseurs, à leurs vies, à leurs sacrifices, à leur ingéniosité, à leurs rêves, à leurs labeurs et leurs échecs tout comme à l'importance pour nous et pour toutes les générations à venir de garder vivant leur souvenir sans oublier la contribution monumentale que ces colons nous ont laissée.

Avec ces idées en tête, nous avons résolu d'entreprendre une étude assez approfondie de l'histoire de la maison.

En premier lieu, nous avons étudié les écrits connus et nous en sommes venus à la conclusion que la maison a été construite en 1689, par Pierre Mourier et son épouse Suzanne Valet. En effet, ce sont eux les propriétaires des titres depuis 1675, date d'acquisition du terrain partiellement défriché de Robert Boulay.

Un premier test de dendrochronologie effectué sur les grandes poutres de la maison, test quoique imparfait faute d'une banque de données assez large, appuyait cette conclusion. Nous avons donc établi approximativement que la date de construction était 1681 et avons commencé à nous référer à la résidence comme étant la « Maison Pierre Mourier », même si certains experts remettaient en question qu'une maison en pierre fût construite au XVIIème sur les coteaux de l'Île.

En fait, même si nous étions heureux de trouver notre réponse, un petit doute demeurait dans notre esprit. Les études historiques sur la famille Mourier, surtout le mariage de la fille et seule héritière Marie à Charles Genest en 1700, tout comme le transfert de la propriété à Marie et Charles lors de leur mariage, semait des doutes, étant donné que la maison de pierre ne fût pas mentionnée dans les documents de transfert. Un léger doute. Est-ce que nous étions trop rapides à retenir le nom de Pierre Mourier comme premier bâtisseur ?

La maison Genest-Mourier baignée par la chaleur d'un soleil de fin de journée d'automne.

Puis, nous avons reçu un appel inattendu de Michel Lessard afin de nous informer que son opinion sur l'âge de la maison avait évolué: désormais, il établissait à 1725 la date de construction ! Choqués, nous ne voulions pas le croire, mais Michel persistait dans sa conclusion. Oui, nous avions des doutes, mais pas à ce point !

Finalement, un courriel du département de dendrochronologie de l'Université Laval nous annonçait que la banque de données s'était enrichie substantiellement de sorte qu'il était maintenant possible de dater la construction du premier carré de la maison avec précision à même les échantillons prélevés antérieurement. La date : 1723. La maison rajeunissait de 42 ans.

La maison de pierre fut construite par Charles Genest et Marie Mourier 23 ans après leur mariage. Elle fut agrandie en 1742, alors que les époux bâtisseurs atteignaient la soixantaine, sans doute comme legs à leurs descendants… Un héritage pour nous tous!

Avec cette précision et certitude, nous désignons dorénavant la maison comme la Maison Genest-Mourier, les premiers bâtisseurs, telle qu'elle est désormais inscrite au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec.*

Enfin, mentionnons que la *Maison Genest-Mourier* est demeurée d'abord dans la famille Genest, puis dans la famille Larue, et ce jusqu'en 1958. Le premier Larue à en devenir propriétaire, de son prénom Nazaire , en avait hérité de sa mère adoptive, Geneviève Turgeon, épouse de Jean-Baptiste Genest.

Cela dit, la maison s'est donc trouvée dans la même famille, les Genest et ensuite les Larue, pendant plus de 220 ans. Pour cette raison, certains ont proposé le nom « Maison Genest-Larue ». Nous respectons cette opinion, mais comme mentionné ci-haut, nous pensons qu'il est important de remonter aux racines et d'honorer les premiers bâtisseurs, et ainsi de créer une cohérence quant à la manière de nommer les maisons ancestrales.

En outre, nous trouvons qu'il est incontournable et important de reconnaître que l'établissement d'un foyer, la construction d'une maison, la survie de la famille, étaient une tâche commune, époux et épouse, donc Genest-Mourier.

---

* What's in a name ?" est une citation extraite de la pièce *Roméo et Juliette* de William Shakespeare qu'on peut traduire par "Qu'y a-t-il dans un nom ?"