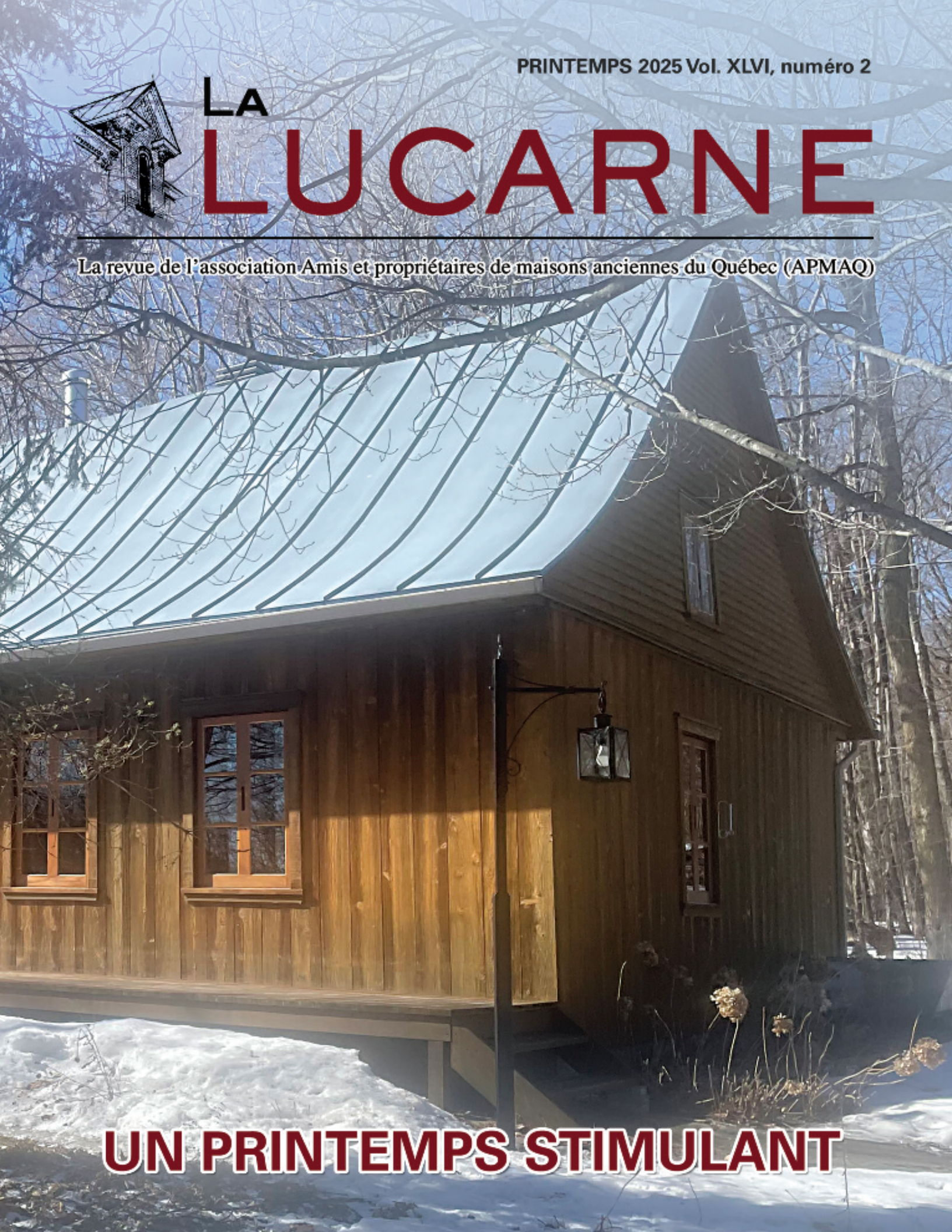
PRINTEMPS 2025 Vol. XLVI, numéro 2

La LUCARNE

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



UN PRINTEMPS STIMULANT

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
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 : Michel Bellemare, Francine Chassé, Pierre Lacroix, Marjolaine Mailhot

Mention de sources : Clément Locat (p.4 à 8), Pierre Lacroix (p.12 à 14), Ginette Mayer (p. 15 et 16), Claude Arsenault (p.18)

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.

Printemps 2025

La maison de *L'habitant de Saint-Justin*, un patrimoine toujours vivant 4
Michel Bellemare

L'architecture de la maison Casaubon 6
Clément Locat

La donation entre vifs ou l'assurance d'une vieillesse confortable 8
Marjolaine Mailhot

Fondation en béton de ciment 12
Pierre Lacroix

Ginette Mayer - Une citoyenne engagée pour le patrimoine bâti 15
Francine Chassé

Une bonne nouvelle pour le moulin de Pointe-Claire 18
Clément Locat

***Bien bâti* - Une fenêtre sur le patrimoine à Télé-Québec** 19
Clément Locat

En double page couverture

Maison de la ferme Casaubon, construite en 1832 à Saint-Justin en Mauricie, déplacée sur un nouveau site en 1976.

Photo : Clément Locat, 2025

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

MOT DU PRÉSIDENT

Un été plein de promesses à l'APMAQ

Une nouvelle période d'activités extérieures débutera en juin. Nos bénévoles au Comité de programmation travaillent déjà à vous préparer des activités attrayantes qui vous feront parcourir le Québec de la région de Bellechasse à celle de Deux-Montagnes.

La saison débutera le 8 juin par une visite hors-série dans les Cantons-de-l'Est. Au programme, la visite du Moulin à laine d'Ulverton et du Musée de l'ardoise à Melbourne.

La première visite du dimanche aura lieu le 6 juillet à Beaumont, un village de la magnifique région de Bellechasse, riche d'histoire et de patrimoine.

Suivra le 3 août une excursion à Nicolet, une ville qui se distingue par son patrimoine, dont ses nombreux couvents et collèges, autrefois propriétés de communautés religieuses et son musée des religions.

Le 7 septembre, vous serez attendus à Saint-Joseph-du-Lac, un village offrant beaucoup d'attraits dans un paysage vallonné, couvert de vergers.

Le congrès annuel se tiendra cette année à Joliette les 18 et 19 octobre prochain, une ville de culture reconnue pour son important musée régional, son Festival de musique classique et son patrimoine bâti unique.

Réservez donc ces dates à votre agenda. Les détails pour toutes ces activités vous seront présentés dans la prochaine parution de la revue et sur notre site web.

Bon printemps à tous,

Clément Locat, président APMAQ

LA MAISON DE *L'HABITANT DE SAINT-JUSTIN*, UN PATRIMOINE TOUJOURS VIVANT

Michel Bellemare

Le petit village tranquille de Saint-Justin, dans l'ouest de la Mauricie, cache un joyau; il peut en effet s'enorgueillir d'abriter sur son territoire une maison ancestrale considérée comme « certainement la plus célèbre habitation de l'histoire de la sociologie québécoise ».

C'est en ces termes, il y a quelques années, que Jean-Philippe Warren, professeur de sociologie à l'Université Concordia, avait présenté la maison des Casaubon dans un article du Magazine de l'ACFAS. Cette maison était la résidence de la famille de Louis Casaubon qui allait être l'objet de la première étude sociologique au Canada français réalisée à la fin du XIXe siècle. « À l'été 1886, Léon Gérin, jeune sociologue en herbe, choisit cette famille [...], dont il voulut étudier le type en menant en partie une enquête participante », écrivait M. Warren dans son article.

Habitation de Casaubon. D'après une photographie prise par M. Georges Rivière, de Paris, 1890 - Source : Léon Gérin - La maison de l'habitant.

Une maison sous enquête

Léon Gérin a donc passé quelques mois à Saint-Justin cette année-là, résidant au presbytère de la paroisse, dont son oncle, Denis Gérin, était le curé. Il voulait documenter la vie d'une famille de la campagne sur la base des notions de sociologie auxquelles il s'était familiarisé lors d'un récent séjour d'études en France. C'est le curé Gérin, qui lui a suggéré comme sujet d'étude la famille de Louis Casaubon, résidant dans la Concession nord-est de l'Ormière, non loin du village.

La vie des Casaubon a ainsi été quotidiennement observée cet été-là par Léon Gérin, et lors de ses nombreuses visites subséquentes pendant plusieurs années. Puis, elle a été décrite dans tous ses détails dans une étude intitulée *L'habitant de Saint-Justin* qui a été publiée en 1898 dans les *Mémoires et comptes rendus* de la Société royale du Canada, une organisation dont M. Gérin était membre.

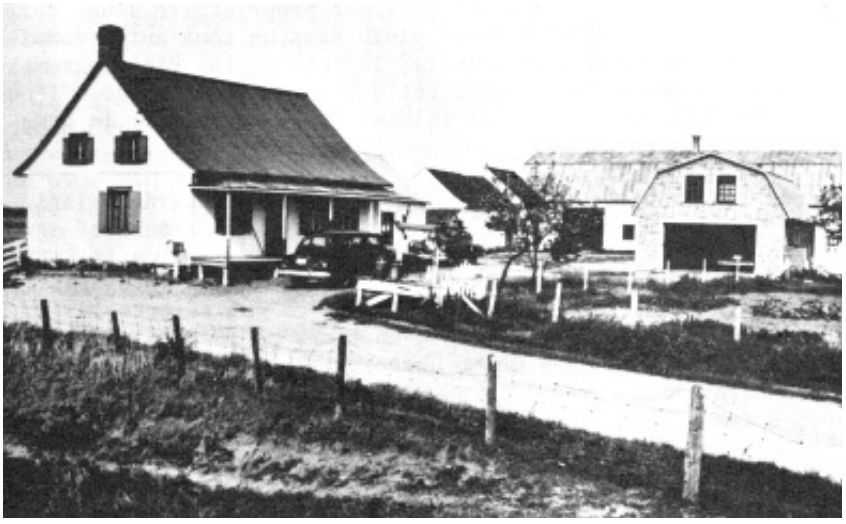
L'habitant de Saint-Justin fait partie des écrits fondateurs de la sociologie au Québec et au Canada. Au fil du temps, maints sociologues québécois se sont penchés sur le travail de Léon Gérin, dont Jean-Philippe Warren, Jean-Charles Falardeau et Philippe Garigue. MM. Falardeau et Garigue ont en outre publié en 1968 leurs analyses de *L'habitant de Saint-Justin* accompagnées du texte intégral de l'étude.

Si les activités et mœurs des Casaubon ont été largement décrites par Gérin, il en est de même de tout ce qu'ils possédaient, dont la maison qui a été détaillée de fond en comble.

À la recherche de la maison

Michel Lessard, auteur prolifique sur l'architecture traditionnelle au Québec, attira le premier notre attention sur cette maison. Suite à sa lecture de la publication de Gérin, il voulait savoir si la fameuse maison des Casaubon, dont les plus récentes photos publiées remontaient aux années 1950, existait toujours.

Quelques années avant son décès, il a contacté à ce sujet Clément Locat, l'actuel président de notre association, ce qui a amené ce dernier à faire une recherche sur le territoire de Saint-Justin à partir des données géographiques fournies par Léon Gérin. Toutefois, les changements survenus à la toponymie locale l'ont



La maison Casaubon, photographie prise par Omer Beaudoin en 1953, Archives nationale du Québec.

La maison Casaubon sur le site actuel depuis 1976.

confondu et il a cru alors que la maison avait été remplacée par une construction plus récente. Michel Lessard lui confirma plus tard qu'il avait obtenu une information à l'effet que la maison existait toujours. Clément Locat n'en sut pas davantage et sa recherche s'arrêta là.

Mais la question refit surface lors d'une discussion entre Clément et moi lors du congrès annuel de l'APMAQ à l'automne 2023 en Mauricie. Clément me demandait si, en tant que résident de Saint-Justin, j'avais une idée de l'endroit où se trouvait la maison Casaubon. Ayant répondu par la négative, mais très intéressé par le sujet, j'ai rapidement entamé des recherches. Non sans peine, j'ai réussi à l'aide d'une photo d'archive de 1953 à la retracer après avoir appris qu'elle avait été déplacée dans un autre rang au milieu des années 1970.

Un déplacement de maison étant un fait peu commun, l'événement avait alors attiré l'attention du journal local, *L'écho de Louiseville.* « M. Rosaire Plante de Montréal, originaire de St-Justin, [...] vient de faire transporter la maison qu'il achetait récemment [...] », peut-on lire dans l'édition du 15 décembre 1976 de ce journal. « Il s'agit d'une maison plus que centenaire qui était surnommée la maison des Casaubon et classée parmi les plus vieilles maisons de notre région ». La maison est tombée entre bonnes mains car M. Plante, amoureux des maisons anciennes, tenait à lui conserver son authenticité.

La maison des Casaubon s'est retrouvée entre les mains d'Hélène Janelle au début des années 2000 après le décès de Rosaire Plante qui était son conjoint d'alors.

Mme Janelle habite toujours les lieux qu'elle partage maintenant avec Gordon Pigeon ; ils ont à cœur de l'entretenir et de conserver le cachet de la maison. « C'est chaleureux. Il y a une âme, du vécu dans cette maison. Il y a la tranquillité, la paix, les petits oiseaux [...] j'ai travaillé tellement fort sur cette maison, c'est comme mon bébé ». M. Pigeon apprécie aussi la vie dans cette maison, disant avoir « eu l'impression d'entrer dans un musée » la première fois qu'il y est entré.

L'ARCHITECTURE DE LA MAISON CASAUBON

Clément Locat

Photo de la structure de pièces sur pièces.

Poutres au rez de chaussée et madriers servant de plafond et de plancher à l'étage.

L'architecture de la maison Casaubon présente un grand intérêt. Construite en 1832, elle s'inscrit dans la tradition et marque le passage de la maison d'influence française à la maison québécoise. De la première, on observe le faible dégagement du sol et l'inclinaison de la toiture légèrement supérieure à 45 degrés. De la seconde, on remarque la disposition symétrique des ouvertures en façade principale, une influence du néoclassicisme anglais, les fenêtres à six carreaux et le larmier faiblement incurvé. Son plan rectangulaire est très présent dans le paysage architectural de la région. Visibles sur le croquis réalisé en 1890, les volets à plein bois, le revêtement de planches verticales du carré et les planches des pignons posées à l'horizontale de même que le toit couvert de bardeau de cèdre sont probablement d'origine et reflètent les façons de faire à l'époque de sa construction.

Le carré de la maison possède une structure de pièces sur pièces assemblées en queue d'aronde. La structure du toit, de type à panne, avec planches posées dans l'axe de la pente, apparaît sur cette maison comme un rare exemple de la transition du modèle complexe de structure à la française au modèle plus simple à l'anglaise.

La maison Casaubon a subi quelques modifications depuis sa construction. Léon Gérin mentionne dans son rapport (1898): « Cette construction existe depuis soixante-sept ans (1832); mais elle a subi des réparations il y a quelques années ». Ces travaux ont probablement consisté à remplacer la cheminée-foyer d'origine par une cheminée de brique, qui apparaît sur un croquis réalisé en 1890. De même, les fenêtres à six carreaux visibles sur ce croquis ont probablement remplacé les fenêtres à petits carreaux d'origine. Le revêtement de bardeau de cèdre a pu également être remplacé avant 1890.

Une photo de la maison prise en 1953 montre que l'aspect de la maison a peu changé depuis 1890, si ce n'est que la tôle pincée a remplacé le bardeau de cèdre sur la toiture et qu'un auvent porté par des colonnes de bois a été ajouté au-dessus de la galerie en façade principale de la maison.

Un extrait de la publication de Léon Gérin décrivant en détail la maison Casaubon sera publié dans la parution de l'été 2025.

NOUVEAUTÉ :
« Les Maisons Ancestrales et les Granges d'Antan »

M. Noël Vinet, auteur Bromontois et éditeur, est fier de vous présenter pour mai 2025 ce tout nouvel ouvrage.

Plus de quinze ans de recherches sur le terrain, à travers tout le Canada, auront permis de recueillir des informations et des photos inédites pour constituer ce livre.

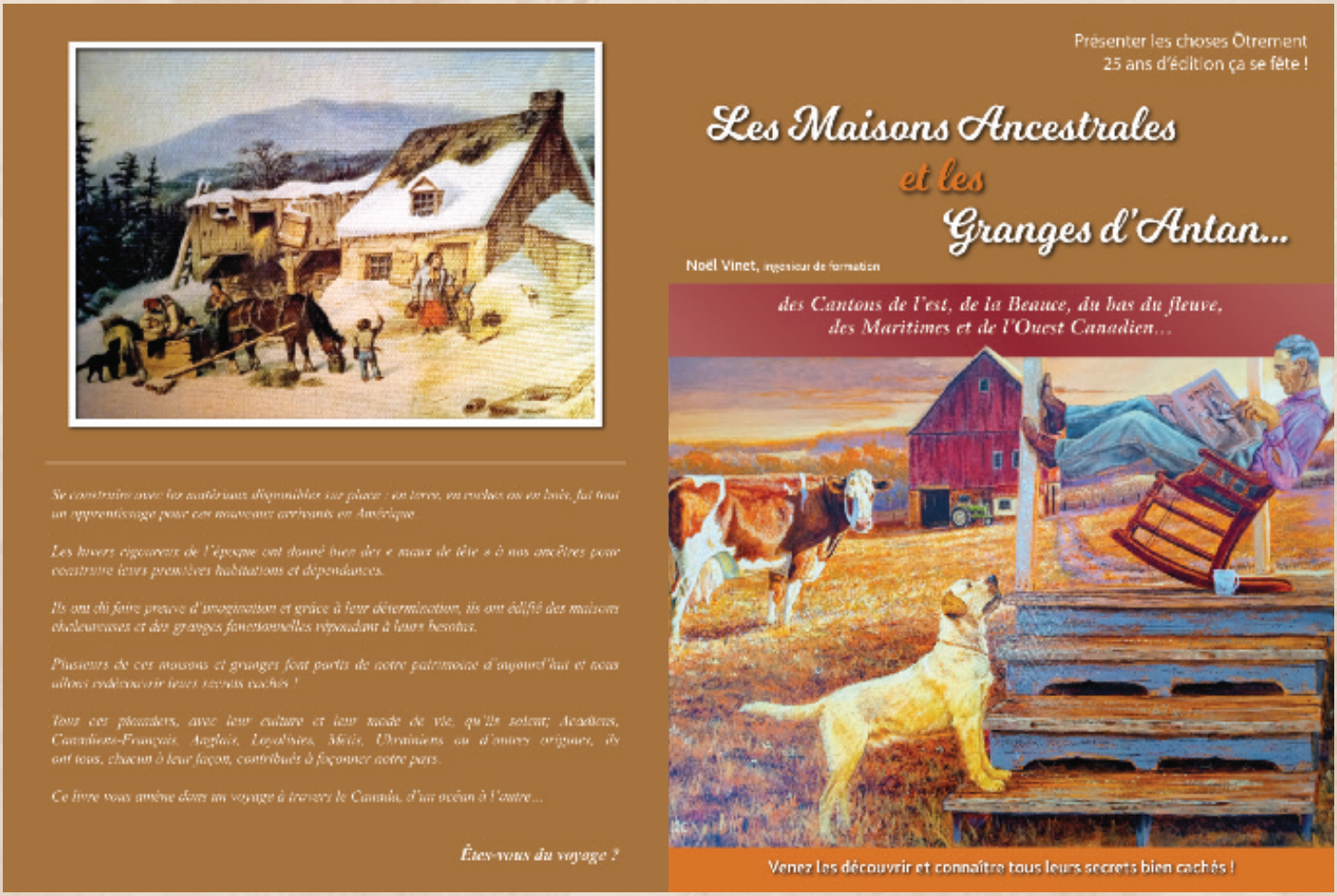
Tous les bâtiments présentés sont accompagnés de textes décrivant les aspects socio-politiques et les enjeux économiques de l'époque qui ont marqué les différents styles architecturaux.

L'auteur vous présente des faits inédits recueillis sur le terrain ainsi que dans les archives de différents musées afin de vous présenter les choses ***Ötrement***.

N'hésitez pas à visiter le site web de votre auteur : noelvinet.com

Pour réserver ce tout nouvel ouvrage, disponible en mai 2025, vous n'avez qu'à transmettre un courriel à votre auteur à : noelvinet@gmail.com

Aucun acompte n'est requis…



LA DONATION ENTRE VIFS OU L'ASSURANCE D'UNE VIEILLESSE CONFORTABLE

Marjolaine Mailhot

La recherche de documents en lien avec ma maison de pièce sur pièce construite en 1799 et située à St-Jacques-le-Mineur en Montérégie (Photo ci-dessus) m'a permis d'étudier un contrat de 1822 rédigé chez le notaire Pierre Lanctôt à La Prairie dans lequel Charles Carron et son épouse Marie-Josèphe Bonneau se donnent à titre onéreux. (Mailhot, 2024)

Quoique la seule lecture des huit pages du contrat serait en soi fort intéressante, je vous propose un voyage dans le temps qui vous permettra d'imaginer comment Charles Carron et son épouse se sont assurés d'une vieillesse confortable. La transcription de ce contrat est disponible dans la version web de l'article ainsi qu'un glossaire de certains items susmentionnés.

La donation entre vifs.

La donation entre vifs, c'est-à-dire un don effectué avant le décès, est en quelque sorte l'alternative à la sécurité de la vieillesse contemporaine. Les parents, qui sont appelés les donateurs, se dépouillent de tous leurs avoirs incluant leur maison en échange de plusieurs conditions imposées à l'enfant ou aux enfants qu'ils auront choisi(s) qu'on appelle le(s) *donataire(s)*. Ils font ce don en étant déclarés sains d'esprit et donnent volontairement leurs biens sans espoir de retour, maintenant et pour toujours, cependant, pas tout à fait gratuitement : cet échange de biens contre des services est souvent plus lourd du côté des donataires, proportionnel au climat de méfiance présent dans la famille. Les inégalités et les conflits, non seulement entre les donataires et leurs frères et sœurs, mais aussi entre les donataires et les parents sont fréquents et il arrive que ces contrats soient dissous par non-respect des obligations. (Pelletier, 1983)

Dans le présent contrat, le motif évoqué par Charles Carron et son épouse pour justifier la donation est celui-ci :

« Lesquels se voyant fort avancés en âge, infirmes & hors d'état de pouvoir faire valoir par eux mêmes le peu de biens qu'il a plu à la Providence de leur départir … ».

À noter que Charles Caron avait alors 58 ans et son épouse 61 ans, et qu'ils vivront respectivement jusqu'à 78 et 75 ans à la charge de leurs donataires

Même si ce type de contrat est très fréquent à cette époque, il existe plusieurs variantes quant au choix du ou des donataires : celui-ci dépend généralement du degré d'établissement des enfants, sont-ils mariés? Y a-t-il des enfants plus jeunes encore dépendants? Le but de la donation étant principalement d'assurer la continuité du patrimoine familial, le choix du donataire se pose soit sur un enfant déjà établi qui pourrait subvenir aux besoins de sa fratrie plus jeune, ou encore sur un fils plus jeune dans le but de l'établir. On rapporte que les garçons sont le plus souvent favorisés car les filles mariées ont déjà reçu une dot (Pelletier, 1983).

Dans le cas présent, Marie, l'aînée de la famille Carron a 34 ans et est mariée depuis neuf ans : elle a reçu sa dot et est considérée comme établie. Joseph est âgé de 25 ans et Marguerite a 23 ans. Tous les enfants, à l'exception de Laurent le benjamin âgé de 17 ans, sont mariés. Charles Carron et son épouse désignent comme donataires leurs fils plus âgés, Charles, 32 ans, marié depuis 10 ans et Augustin, 27 ans, marié depuis 7 ans, déjà installés au même endroit (deux maisons distinctes) avec leur famille.

Les parents indiquent clairement dans le contrat qu'ils veulent pouvoir choisir avec lequel des fils ils veulent vivre et dans quelle maison et demandent le droit de circuler partout dans la maison, de pouvoir se chauffer, faire cuire les aliments, le pain et se servir de la porte commune de dehors pour entrer et… sortir! C'est à se douter que par le passé des situations d'abus ont pu se produire. Charles Carron et son épouse prévoient le pire des scénarios en formulant des conditions supplémentaires en cas *« d'incapabilité d'humeur »,* allant jusqu'à obliger ses donataires à leur construire une autre maison. L'incapabilité d'humeur était le motif le plus souvent évoqué lors d'échec de la donation, conséquence probable de la pression sur la famille obligée de cohabiter avec les donateurs. (Viret, 2016), (Pelletier, 1983)

L'inventaire des biens

Les parents dressent dans ce contrat une liste de leurs possessions. Ils se réservent le droit d'utiliser certains items courants jusqu'à leur mort comme ceux nécessaires à cuisiner, (Photo ci-contre) et en délaissent d'autres aux donataires dont ils ne se serviront plus, comme tout ce qui se rapporte à l'agriculture et à la ferme. L'énumération des objets et des meubles nous laisse visualiser un intérieur modeste mais tout de même confortable avec certains items de confort comme un lit de plumes et un sofa (écrit *soffa*). S'en suivra une deuxième liste d'effets déjà remis aux donataires avec la mention que la donation s'applique aussi aux biens acquis jusqu`à leur décès.

Les objets mentionnés dans cet inventaire ont-ils été retrouvés?

La tête d'une « petite hache à couvrir en bardeaux » mentionnée dans la liste des outils, aussi appelée hachereau de bardeleur (Lessard, 2007), a été retrouvée lors de l'excavation du sous-sol de la maison en 2012 (Photo au bas de la page suivante). Nous étions à terminer l'installation des bardeaux de cèdre sur la toiture lorsque j'ai vu un objet de métal rouillé dans le sol excavé devant la maison, objet identifié alors comme hache à bardeler que j'ai conservé avec plusieurs fragments de porcelaine, de poterie et divers objets de métal également trouvés dans le sol.

Tous les objets de la vie courante n'étaient pas nécessairement inclus dans l'inventaire comme les accessoires pour fumer le tabac. Une pipe de plâtre à l'effigie du Prince de Galles (couronne surmontée de trois plumes) a aussi été retrouvée dans le sol de l'excavation. Ce motif était populaire à la fin du 18e siècle. (Photo ci-dessous)

Revenons au contrat de donation.

À la suite de l'inventaire des biens, les donateurs décrivent les obligations visant à combler leurs besoins de base incluant le tabac et le rhum. Cette pension annuelle est viagère, c'est-à-dire qu'elle doit être versée jusqu'au décès de l'un ou de l'autre des parents. Elle inclut le bois de chauffage, le savon et les aliments requis pour un an de même que: (extrait retranscrit du contrat)

« La fleur de trente minots de bled froment; deux cochons gras de poids de cent cinquante livres chaque, les têtes, pannes et pattes comprises; dix minots de patates; douze livres de chandelle, dix livres de savon, vingt quatre livres de sucre d'érable, seize douzaine d'œufs, une livre de thé, vingt quatre livres de tabac à fumer; trois livres de tabac en poudre, huit gallons de rum; cent anguilles salées, un minot de pois cuisant; un minot & demi de sel, six liasses d'oignons, une demie livre de poëvre… »

La quantité de nourriture exigée annuellement dépassait souvent les besoins réels par précaution (Ferron, 1972). Quoique généreux, ce menu peut sembler à prime abord peu varié mais est probablement complété par le potager, la cueillette des fruits sauvages, la pêche, la chasse et… les produits laitiers! À cet effet, une attention toute particulière est portée à la vache laitière propriété exclusive des donateurs.

Les donataires sont requis d'assurer les soins médicaux ainsi que le transport de leurs parents, le temps des récoltes excepté. Ils ont pris soin de prévoir des dispositions pour les autres enfants non favorisés par la donation pour les « égaliser » autant que possible avec les donataires ce qui n'était pas le cas dans la majorité de ce genre de contrat (Viret, 2016). Les donateurs s'assurent aussi de soins spirituels un an après leur décès, messes et prières.

Charles père quitte ce monde le 31 octobre 1842 à l'âge vénérable de 78 ans, précédé de son épouse cinq ans plus tôt, alors âgée de 75 ans. Augustin décédera seulement cinq ans après son père à l'âge de 49 ans. Sa veuve se remarie à Julien Giroux le 23 juin 1845 et le contrat de mariage indique qu'elle demeure dans la « grande » maison de 30 par 24 ou 25 pieds (les murs pignons n'étaient pas de même dimension), et qui correspond aux dimensions de ma maison.

Conclusion

Tout comme aujourd'hui, vieillir confortablement était en 1822 une préoccupation bien réelle et la donation entre vifs n'était pas vraiment un cadeau fait aux enfants soi-disant privilégiés par les parents.

Les exigences étaient nombreuses. « Ces obligations rigoureuses et contraignantes nous semblent une forme de chantage efficace qui stimulait la piété familiale. » Cette citation résume bien le climat entourant la donation entre vifs (Ferron, 1972).

En espérant que la bonne entente a continué de régner dans la famille Carron après le décès des parents.

Bibliographie :

Ferron, M. et Cliche (1972) Quand le peuple fait la loi. Montréal: Éditions Hurtubise.

Lessard, M. (2007) La nouvelle encyclopédie des antiquités du Québec. Montréal : Les éditions de l'homme. p. 754.

Mailhot, M. (2024) L'histoire de ma maison, l'histoire d'une région. La Lucarne, Vol XLV, numéro 2, p 17-19.

Pelletier, G. (1983) La donation entre vifs sous le régime français. Ottawa: Bibliothèque nationale du Canada, Services des thèses canadiennes.

Viret, J. L. (2016) Histoire et sociétés rurales, vol 46, 2è semestre, pp. 97-123.

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.

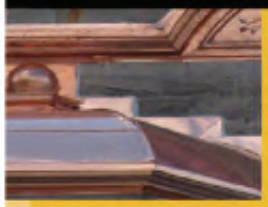
Restauration - Construction
Réplique de maisons ancestrales avec intégration de bois récupéré

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 : 2617-8594-75

FONDATION EN BÉTON DE CIMENT

Pierre Lacroix, ing. M. Ing., Spécialiste en matériaux et membre du Groupe-conseil de l'APMAQ

Troisième d'une série d'articles sur les modes de construction et les matériaux préparés par des membres du Groupe-conseil de l'APMAQ, ceux-ci visant l'amélioration des connaissances afin de permettre à nos membres et au public d'avoir une meilleure compréhension des moyens de conservation du bâti. Il fait suite à un premier article sur le sujet paru dans La Lucarne, (automne 2024, vol. XLV, numéro 4), qui faisait un rappel historique de l'évolution de la technologie du béton et de l'usage du ciment Portland au cours des 125 dernières années. Dans le texte qui suit, l'auteur abordera les diverses façons de remédier aux diverses dégradations du béton subies dans les fondations anciennes.

Interventions en regard des désordres identifiés

Origine des dommages

Toute intervention doit débuter par une bonne inspection. Il faut identifier et localiser les problèmes d'humidité et/ou d'infiltration, les nids de cailloux ou nids d'abeilles dans le langage familier, les joints froids*, les fissures, incluant leur largeur et leur déplacement possible, les éclatements au-dessus de barres d'armature ou aux coins supérieurs des changements d'angles des murs, etc.

Il faut également regarder l'aménagement extérieur : est-ce que les gouttières éloignent l'eau des fondations et est-ce que les pentes du terrain permettent l'écoulement de l'eau à l'écart des constructions ?

Il n'est généralement pas requis de réaliser des carottages pour qualifier le béton. L'inspection peut débuter avec un marteau de maçon. Une résistance à la compression de 4 MPa est déjà suffisante pour supporter votre résidence. Si vous ne pouvez pas enfoncer un clou régulier de 75 à 100 mm dans le mortier du béton, vous avez cette résistance. Par contre, si vous pouvez marteler ces clous sans qu'ils ne se déforment, la résistance est faible et des carottages pourront être recommandés. Il faut porter attention, car dans les anciennes fondations, le volume de grosses particules de gravier et de cailloux incorporées au béton peut empêcher d'obtenir des carottes intactes, mais d'en obtenir que des fragments. L'étude de ce béton en fragments peut cependant vous aider à connaître la cause de la piètre qualité du béton (granulats argileux, granulats légers, réactivité alcalis-granulats*, action du gel-dégel, rapport eau/ciment élevé, etc.).

En milieu urbain, la comparaison entre la qualité du béton d'un mur mitoyen (n'ayant pas subi de cycles de gel-dégel) et celle de murs donnant sur l'extérieur, peut vous permettre de qualifier les pertes de caractéristiques du béton.

De l'hydratation du ciment du béton résultera du retrait au séchage, ce qui pourra entraîner la formation de fissures. Chaque ouverture, fenêtre ou porte encastrée dans les fondations est susceptible d'être le point de naissance d'une fissure, à partir des coins. Une fissure dans la partie centrale des murs est aussi tout à fait plausible. Pour prévenir le potentiel de fissuration, les codes de construction prévoient l'ajout d'armature aux coins des ouvertures, en tête des murs et dans les semelles, ce qui n'est pas encore systématiquement appliqué de nos jours. Il n'est pas rare d'observer des fissures dans le béton des linteaux des fenêtres dues à l'absence d'armature et/ou à la faible épaisseur de béton. Par conséquent, l'observation de fissures est tout à fait normale considérant les méthodes de construction appliquées au moment de la construction.

Fissures à partir d'une ouverture, associées à un linteau de faible épaisseur, sans armature. Fissure de retrait à droite, aggravée par le passage d'un tuyau d'alimentation d'huile.

Mesures de réhabilitation : Bonnes pratiques

Si le béton mis en place avant les années 1960 (béton sans air entraîné*), est en présence d'humidité, une imperméabilisation pourra être recommandée. En cas d'accessibilité restreinte par l'extérieur permettant une imperméabilisation, la présence d'un balcon par exemple, une imperméabilisation du béton par l'intérieur avec un produit migrant pourra être recommandée. On peut penser à des systèmes d'imperméabilisation agissant en profondeur, tels que le système Vandex Prémix et Super distribué par Les adjuvants Euclid ou le système Krystol T1 et T2 de Kryton, au taux de 0,8-1 kg/m^2 de surface

L'imperméabilisation par l'extérieur sous le niveau du sol fini doit satisfaire les exigences du Devis-étanchéité des surfaces de béton de l'Association des maîtres couvreurs du Québec (AMCQ). Le traitement au-dessus du sol pourra être obtenu par l'application à saturation d'un produit d'imperméabilisation à base de silane contenant au moins 40 % de matières solides par volume.

Une imperméabilisation par l'extérieur devra être accompagnée de l'installation d'un nouveau drain s'écoulant dans l'égout, dans un puits sec ou vers un point bas.

Le côté intérieur des murs de fondation ne doit pas être isolé sur toute sa hauteur pour le béton datant d'avant 1960, sauf si une imperméabilisation et un drainage ont été

réalisés sur le côté extérieur. Un transfert de chaleur par le béton est souhaitable pour limiter l'action du gel dans le béton des fondations. Il faut porter attention aux sous-sols aménagés où l'isolation complète des murs peut masquer une dégradation du béton des fondations, particulièrement celui mis en place avant les années 1940.

Injection à basse pression par l'intérieur à l'époxyde d'une fissure de 1 à 6 mm d'ouverture sous la poutre centrale d'une fondation datant de 1961. Photo Ghislain Gazaille-Lacroix.

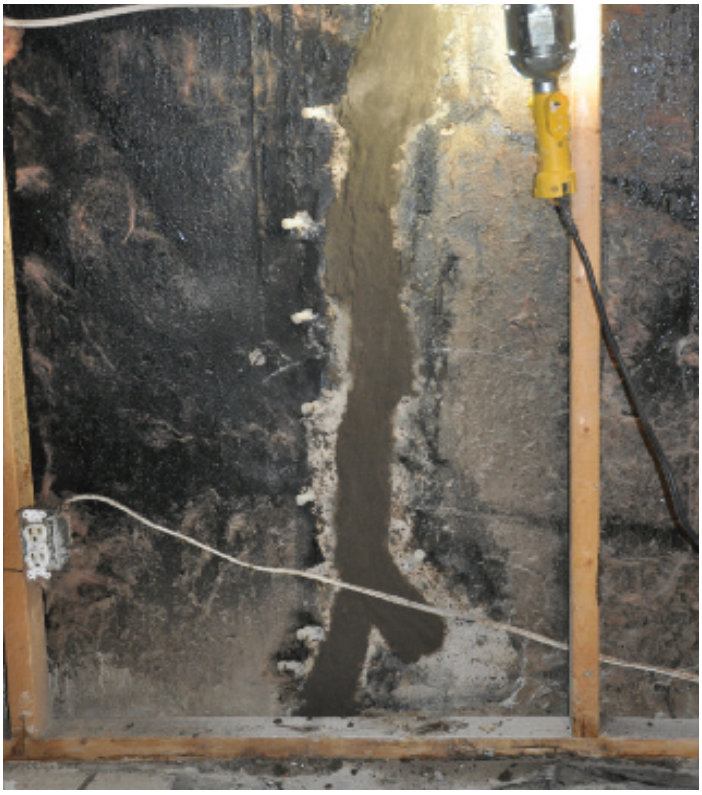
L'injection des fissures peut se faire de l'intérieur ou de l'extérieur du mur. Le mur injecté par l'extérieur devra être recouvert d'une membrane bitumineuse en rouleau et d'un panneau de protection ou d'un panneau de drainage. En cas d'instabilité structurale ancienne ou de tassements différentiels, l'injection avec une résine époxydique combinée à l'ajout de plaques ou de barres d'acier permet de restaurer la rigidité des murs de fondation. Toutefois, ce type d'intervention ne dispense pas de l'installation de pieux en cas de tassements dus à la nature du sol.

Pour les problèmes reliés aux infiltrations d'eau, les fissures peuvent être injectées au moyen d'une résine de polyuréthane. Toutes les fissures de moins de 0,5 mm ne peuvent recevoir qu'une seule injection de polyuréthane, sans reprise possible. Les fissures de plus de 0,5 mm seront injectées d'une résine époxydique sur 90 % de l'épaisseur des murs, ce qui redonnera la résistance en rupture au béton. Il est recommandé d'intercepter les fissures fines à la moitié de l'épaisseur des murs avec des forages en quinconce à 45°. Si la fissure est ancienne et surtout stable, l'ajout de plaques d'acier n'est pas requis, même si elles sont souvent installées d'office.

L'injection n'est pas réalisée quand il n'est pas possible de colmater les fissures en surface des deux côtés des murs; c'est souvent le cas des fissures situées au-dessus du niveau du sol et plus particulièrement aux extrémités supérieures des fenêtres. Ces fissures résultent de l'absence d'armature ou d'une longueur d'armature débordant faiblement du cadrage de la fenêtre. Pour ces dernières, il faut au moins tenter l'injection d'une résine époxydique des fissures par gravité aux coins supérieurs des fenêtres. Si l'espace le permet, il faut envisager soit l'installation d'une plaque d'acier à chacun des coins, soit le remplacement du béton par un linteau de bois ou soit un nouveau bétonnage d'un linteau armé avec un béton autoplaçant.

Un arrosage par l'extérieur permet l'observation du cheminement de l'eau, formant un y à la base du mur. Une injection de polyuréthane est requise.

Réalisation des trous d'injection à 45° avec un espacement de 100 à 150 mm et colmatage de la fissure par l'extérieur au-dessus du niveau du sol.



Fissure couverte d'un mortier de colmatage prête à être injectée par les tubes d'injection installés.

Quant aux fissures aux changements d'angle des murs, formant un cône (en forme de V) à la partie supérieure des coins et des écornures à ces endroits, elles résultent le plus probablement du décoffrage hâtif des fondations et/ou de la friction, résultant de l'expansion thermique différentielle entre la maçonnerie de brique et la fondation de béton sur des constructions du début du XX^{e} siècle. Pour ces dernières, il doit être prévu d'enlever le béton non adhérent, de découper au pourtour une assise d'au moins 10 mm de profondeur à la scie, d'installer de petits ancrages selon un patron de 100 mm par 100 mm avec un minimum de trois ancrages et, après bouchardage de la surface et coffrage, de remplir d'un coulis à retrait compensé, généralement disponible dans les grandes quincailleries. Il est aussi possible d'utiliser un mortier pour surface verticale, appliqué à la truelle par couche de 15-20 mm d'épaisseur, mais la qualité de la réparation dépendra du savoir-faire du cimentier applicateur.

Épaufrure du béton au coin d'un mur de fondation, relié au décoffrage hâtif ou à un béton de très faible résistance.

Le traitement des nids de cailloux requerra leur délimitation par un trait de scie d'au moins 10 mm de profondeur, l'ouverture du désordre au petit marteau d'au plus 8 kg en masse et son colmatage avec un coulis cimentaire à retrait compensé suivi par une imperméabilisation des murs par l'extérieur. Ce type de désordre a été généralement réparé peu après le bétonnage des fondations.

Il est aussi possible de scarifier le béton détérioré des fondations et de rebâtir le volume avec un béton projeté par voie sèche ou humide ou un béton autonivelant, lequel sera ancré dans le béton conservé. Une analyse économique et l'avis d'un entrepreneur qualifié seront à la base du choix de la méthode de réfection.

Tous déplacements, toutes fissures larges à angle (de plus de 2 mm de largeur) et toutes fissures pouvant être associés au déplacement d'une section de mur doivent faire l'objet d'une évaluation par un professionnel en structure ou en géotechnique.

Une reprise en sous-œuvre pourrait être requise comme dans le cas des bétons de très faible qualité ou détériorés par le gel et dégel ou par une réaction alcalis-granulats* ou dans les cas d'un repositionnement.

Résidence Bélair-Du Repos, circa 1830, déplacée sur une nouvelle fondation en 1974 à Saint-Joseph-du-Lac. Photo Ronald du Repos.

***Lexique :**

Joints froids : Liaison faible dans une fondation de béton causée par deux phases de coulées trop espacées, la seconde coulée se faisant sur un béton qui a débuté son durcissement.

Réaction alcalis-granulats : Gonflement et fissuration du béton causé par une lente dégradation physico-chimique du béton.

Air entrainé : Produit ajouté en usine, principalement sous forme liquide, qui assure que le volume d'air, la dimension et la distribution des bulles d'air permettent à l'eau contenue dans le béton d'y prendre expansion lorsque le béton gèle, prévenant la fissuration.

Références :

AMCQ, Devis étanchéité des surfaces de béton, Division imperméabilisation, première édition, mai 2005.

GINETTE MAYER - UNE CITOYENNE ENGAGÉE POUR LE PATRIMOINE BÂTI

Francine Chassé, vice-présidente, Société d'histoire et de généalogie des Pays-d'en-Haut

Le développement d'une passion

La rencontre avec Ginette Mayer s'est déroulée dans les locaux de notre Société d'histoire, dont elle est membre et bénévole.

Ginette Mayer a grandi à Mirabel dans une coquette petite maison de briques rouges construite en 1890. Déjà, c'est un bon départ pour développer sa passion pour l'histoire et le patrimoine. « J'affirmais à mes amies que j'aurais un jour une vieille maison de pierre, elles me trouvaient bien drôle ».

Laissons-là raconter :

« D'un point de vue personnel, j'ai rencontré mon conjoint et devinez quoi? Il est le descendant, huitième génération, d'une famille ayant une belle ferme familiale. Pas seulement la fameuse maison de pierre de mon imagination, mais aussi toutes les dépendances qui forment un ensemble ancestral datant de 1790. Je me suis dit en riant : Voilà, c'est l'homme de ma vie!!!. Ce fut notre réalité. Ensemble avec les enfants, il nous a fallu quelques années pour restaurer quelques finis caractéristiques cachés sous des matériaux plus récents ».

Le temps filait et déjà ils préparaient leur retraite. « Nous étions attirés par Saint-Sauveur et ses alentours, mais notre coup de cœur s'est porté sur le village voisin, Mille-Îles, en 2010 ». Ils s'installent dans un charmant cottage anglais de 1932, la maison Arthur Willey, (1867-1942) bordée par la rivière Bonniebrook. Ginette ne manque pas de superlatifs en parlant de son rêve devenu réalité ! Et il y a de quoi ! »

À la découverte de Mille-Îles et de son patrimoine bâti

Le cœur du hameau villageois possède des caractéristiques uniques. Il s'agit de quatre bâtiments blancs : deux églises, une vieille école de rang et l'hôtel de ville.

«Il faut circuler lentement et observer la beauté et la fonctionnalité de ces quatre bâtiments de notre communauté, si petit soit ce cœur du hameau, sinon vous aurez manqué notre village» dit-elle .

Chaque secteur de Mille-Îsles a plus d'un patrimoine caché. Les chemins sont jalonnés de maisons de ferme anciennes, certaines en bordure de la voie et d'autres éloignées sur les terres. C'est là qu'elle mesure l'ampleur de la valeur historique et architecturale de son nouveau patelin et que débute son engagement.

Ginette Mayer devant la maison Ivall, restaurée par elle et son conjoint, un travail complété en 2024.

Trois photos du noyau villageois, prise par Ginette Mayer. A) Deuxième église anglicane rebâtie en 1956 sur le site de la première. B) Hôtel de Ville construit par William Strong en 1958, sur le site d'un ancien presbytère. C) Église presbytérienne avec structure en pièce sur pièce (1860).

Implication sans relâche

Sans plus attendre, elle s'informe auprès de la municipalité de la présence d'archives historiques et de leur vision du patrimoine. Seuls quelques bâtiments ont été inventoriés en 2008-2009 par la MRC d'Argenteuil et les archives ne sont pas en grand nombre.

Ginette part du principe que la sensibilisation au patrimoine bâti passe par sa sauvegarde et sa mise en valeur. Avec douceur, patience et sans contraintes, elle travaille auprès des instances municipales pour leur faire voir et apprécier le patrimoine du lieu, de la façon dont elle le perçoit,

afin de leur donner le goût de le percevoir eux aussi et d'avoir le goût de le défendre.

C'est au moment où elle démontre son intérêt pour la petite école abandonnée, que l'on peut situer le début de son action dans son village. La petite école n'était pas à vendre, mais il fallait être vigilant et garder l'œil ouvert.

Ginette et son conjoint ont, au même moment, amorcé le projet de restauration de la maison Ivall, une structure de pièce sur pièce bâtie en 1830. Tout était d'origine, « …on n'avait qu'à lui donner beaucoup d'amour » dit-elle.

Les années passent et, en 2015, Ginette a cherché des appuis autour d'elle. Avec toute la conviction qui l'anime, elle n'a pas eu de difficulté à créer un comité, qui participe à quelques réunions avec les élus municipaux et la MRC cette année-là. Puis, une autre étape est franchie : s'impliquer au CCU (Comité consultatif d'urbanisme).

Notre passionnée n'est pas sans savoir que les médias sociaux jouent un grand rôle et, en 2016, elle crée une page Facebook personnelle, Patrimoine bâti Milles-Isles qui traite du sujet dans sa municipalité.

Puis plusieurs événements s'enchaînent : une conférence sur les maisons patrimoniales de Mille-Isles dans le cadre des Journées de la Culture: l'organisation d'une marche de découvertes historiques au camp de scouts Tamaracouta, etc.

Petite école, photo ancienne provenant du calendrier du magasin Black Store en 1982.

Petite école après sa restauration en 2024.

Enfin, en 2018, après plus de quatre ans d'implication, Ginette obtient formellement le soutien de la municipalité pour créer un Comité du patrimoine qui facilitera les communications avec les élus. Cela mène à la publication d'articles sur le patrimoine dans l'Info Mille-Isles dès 2019, une pratique qui se poursuit encore aujourd'hui.

En 2020, il y a création du CLP (Conseil local du patrimoine) au sein de la municipalité. Ginette en est nommée présidente. S'amorce alors une démarche de citation du site de la réserve Scouts Tamaracouta ; des recherches historiques sont faites puis le CLP fait ses recommandations au Conseil municipal.

Le CLP obtient un mandat de bonifier l'inventaire des bâtiments d'intérêt en janvier 2021. Ginette abat un travail colossal car, dès juin, elle remet la liste bonifiée des bâtiments d'intérêt, incluant l'histoire et les titres des propriétés au complet pour chacune d'elles.

La sensibilisation continue en 2022 avec la création d'un dépliant d'information sur l'architecture de Mille-Îles, la sensibilisation concernant le PIIA, les objectifs et critères applicables aux bâtiments d'intérêt, ainsi qu'une nouvelle fiche de référence, en attente de diffusion.

Le CRP (Conseil régional du patrimoine) de la MRC d'Argenteuil la nomme présidente de l'organisme en 2023. Suite à la perte d'un bâtiment d'intérêt incendié, Ginette innove en créant un inventaire des bâtiments patrimoniaux vacants de Mille-Îles, déposé à la municipalité et à la MRC, soulignant l'urgence de protéger nos trésors patrimoniaux fragiles.

Mais il y a aussi de bonnes nouvelles : La petite école Maple Grove est finalement sauvée et restaurée.

En 2024, elle vit la déception de perdre un autre bâtiment historique, cette fois-ci, le Long House du Camp Tamaracouta incendié par des vandales. La vigilance se poursuit à cet endroit, un dossier chaud depuis quelques années, toujours en attente de règlement.

Entre tous ces événements, recherches et autres, on se demande comment Ginette trouve le temps de remplir ce qu'elle appelle « mon coffre-fort historique » : elle poursuit les recherches afin de bonifier le plus possible les archives de la municipalité afin que celles-ci se transmettent dans le futur. Généalogie et histoire de chacune des familles pionnières, historique des 213 lopins de terres (un livre est en écriture), architecture et histoire de chaque bâtiment de Mille-Isles, églises et cimetières, naissance et évolution des secteurs des lacs, chemins et ponts. Ouf ! Inventaire des chalets, du patrimoine déplacé ou disparu (fermes, manufacture à fromage, moulin à scie, salle de danse, etc.) Ouf… de nouveau ! me dis-je en l'écoutant.

Son coffre-fort historique est maintenant prêt à remettre à la municipalité pour enrichir ses archives, dès que celle-ci en manifestera le désir !

Au terme de deux heures d'entrevue, de discussions, d'interrogations et surtout d'exclamations, Ginette Mayer est très fière de ce qu'elle a accompli et nous sommes d'accord avec elle !

Toutes les municipalités du Québec auraient besoin de personnes passionnées, qui s'investissent dans leur milieu comme le fait Ginette Mayer.

Pour ceux qui souhaitent lire les articles de Ginette Mayer, ils sont invités à consulter:

- Deux articles sur le site internet de la municipalité de Mille-Isles, dans la section (Conseil municipal) sous l'onglet (Comité de travail- Conseil Local du Patrimoine).
- Info Mille-Isles, page sur le patrimoine à partir d'avril 2019.
- Un article paru en 2022 sur Mille-Isles, dans la revue LA MÉMOIRE de la Société d'histoire et de généalogie des Pays-d'en-Haut.

ÉVÉNEMENT DE LEVÉE DE FONDS

ASSURER LA RELÈVE DES MÉTIERS DE LA RESTAURATION

Le savoir-faire et les talents d'ici sont à l'honneur

Vous êtes invités à vous joindre à cette activité de plaisirs, de reconnaissances, et d'émotions, le samedi 3 mai de 15h à 20h à la Maison nationale des Patriotes située au 610 Chemin des Patriotes, à Saint-Denis-sur-Richelieu

Une conférence de l'artisan forgeron montréalais, Mathieu Collette, qui a contribué à la restauration de la Basilique Notre-Dame de Paris vous fera vivre cette expérience unique. Une vocation et un savoir-faire reconnus à l'international!

Un concert du talentueux Claud Michaud transportera son public dans l'esprit du lieu, avec une sélection de chansons identitaires et patriotiques de Félix Leclerc. Une passion et un talent vibrant qui s'étendent du Québec à la France!

Au programme :

Visite pédestre des points d'intérêts entourant la Maison des Patriotes.
Visite guidée de l'intérieur de la Maison des Patriotes.
Conférence de Mathieu Collette suivie d'une période de questions.
Réseautage, goûter, dégustation, verre de l'amitié.
Concert de Claud Michaud.

Coût : 150$ par personne avec un reçu déductible de l'impôt de 75$

Vous êtes invités par la Fondation des maisons anciennes du Québec, en collaboration avec l'APMAQ et le CMAQ.
Les fonds collectés sont destinés à des bourses ou des projets en appui à la relève en patrimoine bâti.

Pour réserver : Téléphoner au 450-661-6000 ou info@fondation-maq.org

L'achat d'un billet avant le 15 avril vous donne une chance de gagner un séjour d'une nuitée pour deux personnes le samedi 3 mai, au gîte La Belle Aux Berges 609, Chemin des Patriotes, Saint-Denis-sur-Richelieu.

GUIDE DU PATRIMOINE ET DE LA RÉNOVATION DE QUALITÉ
ENTRETENIR, RÉPARER, RESTAURER LE GUIDE ANNUEL
Au pied de cochon
lao
REDSTONE
MAÎTRES BÂTISSEURS // MASTER BUILDERS

UNE BONNE NOUVELLE POUR LE MOULIN DE POINTE-CLAIRE

Clément Locat

Vue actuelle du moulin de Pointe-Claire.

Un projet caressé depuis 25 ans par la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire verra finalement le jour. Le moulin à vent de Pointe-Claire, construit en 1710, sera restauré au cours des prochaines années.

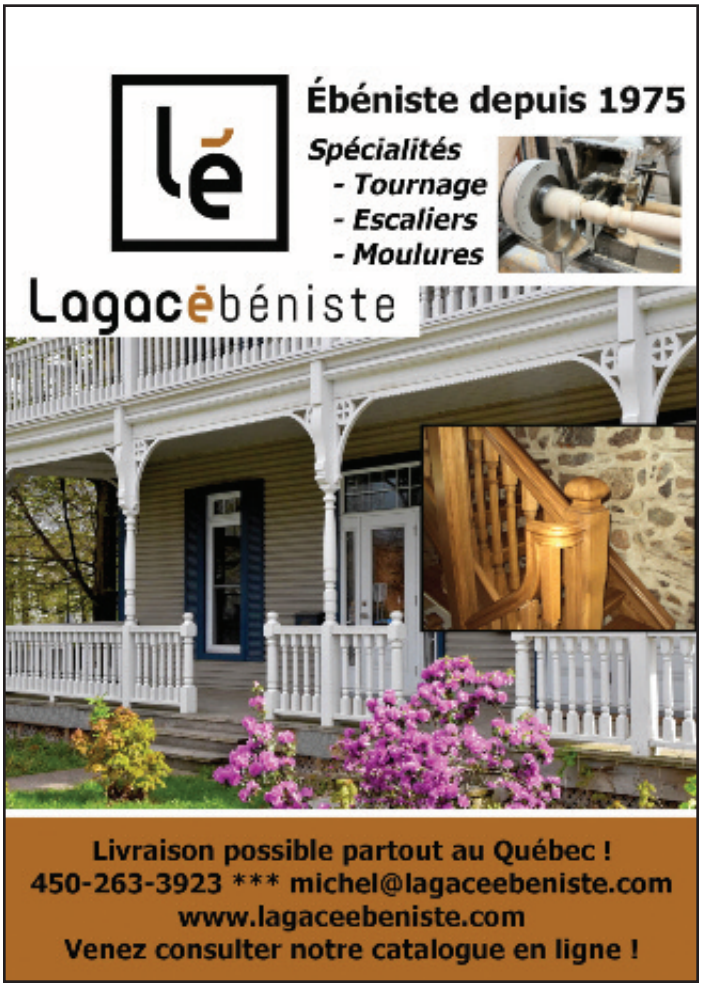
Les tentatives de collaboration avec la municipalité de Pointe-Claire n'avaient pu aboutir au cours de ces années en raison de l'indifférence des élus locaux à l'égard du patrimoine. A titre d'exemple, l'administration actuelle était prête à appuyer financièrement la restauration du moulin à la hauteur d'un million de dollars, mais à deux conditions : que le montant soit versé une fois le projet terminé, s'il était à leur satisfaction et que les membres de la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine ne soient pas impliqués dans un projet de restauration du moulin, alors qu'ils possèdent toute l'information sur le dossier. Claude Arsenault, membre de cette société, un spécialiste reconnu des moulins à vent au Québec, qui a élaboré un projet de remise en fonction du moulin était donc écarté du projet qui, en conséquence, n'a jamais démarré.

Un revirement de situation est survenu récemment alors que l'Archevêché de Montréal, propriétaire des lieux, a conclu un partenariat avec la Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire pour le moulin à vent historique.

La Société deviendra ainsi locataire et fiduciaire du Moulin pour un terme de 50 ans et sera responsable des travaux de restauration et de son rayonnement communautaire par le biais d'activités culturelles locales.

D'importants travaux de restauration débuteront dès cette année grâce à un don important de la famille de Claude Lesage, qui présidera un comité chargé du financement et de la supervision des travaux. Le moulin possédant le statut de classement au patrimoine culturel du Québec, le projet pourra profiter de l'aide du ministère de la Culture.

Voilà un projet de restauration fort intéressant, assez unique au Québec. Ce dossier démontre qu'avec de la persévérance, des citoyens ou des sociétés impliquées dans le patrimoine et l'histoire peuvent mener à terme des projets enrichissants pour le milieu.



BIEN BÂTI – UNE FENÊTRE SUR LE PATRIMOINE À TÉLÉ-QUÉBEC

Clément Locat

Maison Henri Pontbriand à Rawdon, présentée dans la diffusion du 13 mai 2025.

Télé-Québec diffusera à compter du mois d'avril les 10 épisodes de la saison 2 de *Bien bâti.* À l'image du modèle adopté en 2024, chaque émission animée par André Robitaille comporte deux volets. Il y a d'abord la présentation de deux bâtiments patrimoniaux de tous genres : maisons, bâtiments religieux, édifices publics et industriels, où l'animateur échange avec les propriétaires sur le regard qu'ils portent sur le patrimoine, sur leur choix d'un bâtiment ancien ou sur leurs expériences de restauration. Suit une seconde partie, *Visionnaires du passé* qui présente le travail de gens reliés au domaine du bâti ancien : artisans dans différents domaines, restaurateurs, recycleurs de matériaux et fournisseurs.

La diffusion débutera le mardi 1er avril à 19h30 et se poursuivra jusqu'au 3 juin 2025. Des rediffusions auront lieu le mercredi à 12h30 et le samedi à 16h30.

Cette émission était bienvenue après des années où le domaine du patrimoine avait été absent des réseaux québécois. On n'entend jamais trop parler de notre patrimoine bâti; ces présentations de la grande richesse de notre architecture font œuvre de sensibilisation auprès des citoyens. Soulignons que vous pourrez voir des membres de l'APMAQ qui ont accueilli l'équipe de tournage.

Bonne écoute.