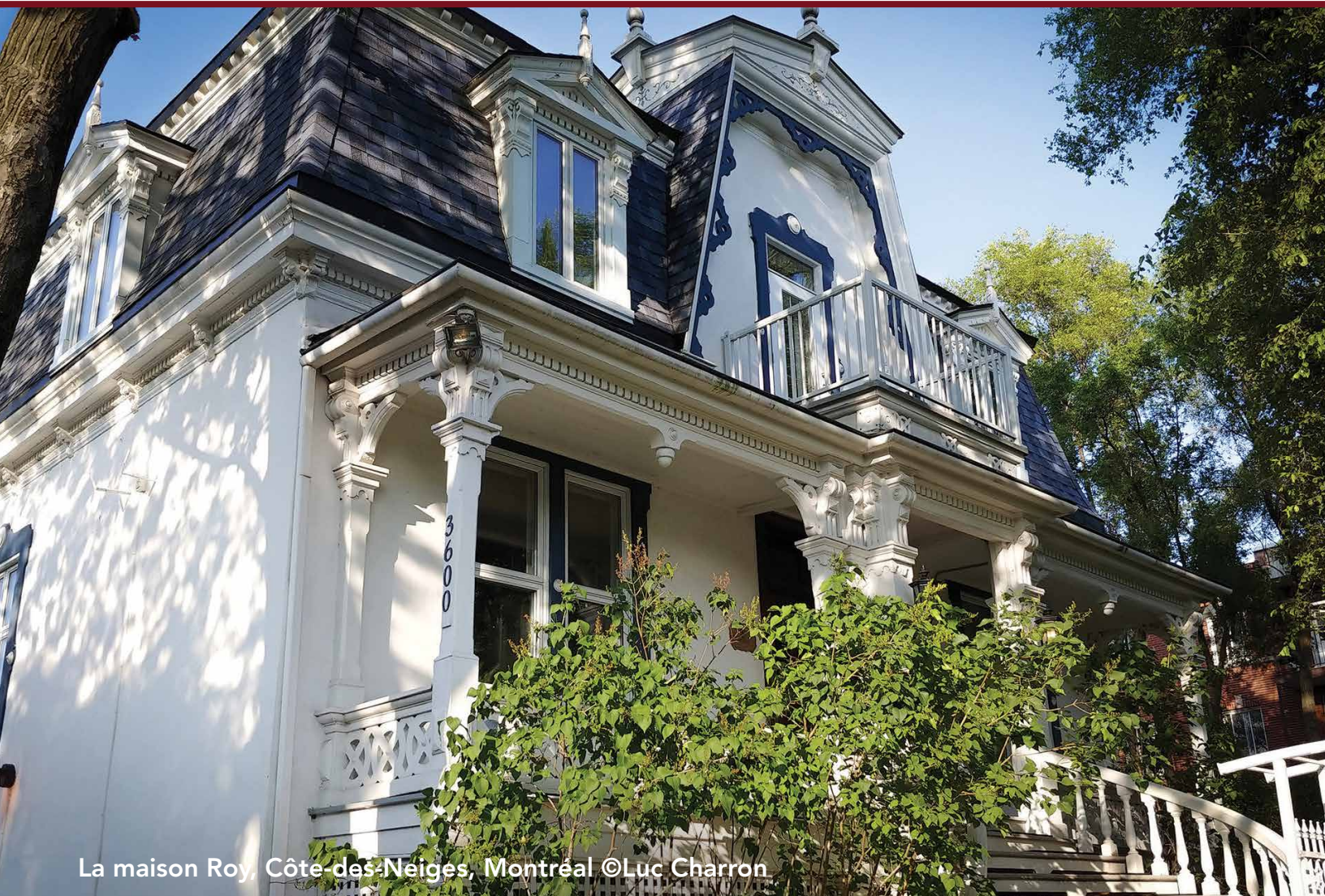


LA LUCARNE

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

Été 2019

Vol XL, numéro 3



La maison Roy, Côte-des-Neiges, Montréal ©Luc Charron

DES MYTHES À DÉMYSTIFIER

LA LUCARNE 10\$

Comité de rédaction: Andrée Adam, Pierre Bleau, Andrée Bossé, Marie-Lise Brunel, Agathe Lafortune, Sophie Martin, Louis Patenaude.

Collaborations: Pierre Bleau, Andrée Bossé, L'équipe Lussier Dale Parizeau, Le Comité de sauvegarde, Le Groupe-conseil.

Mention de source: Jérémie Abbate (p. 4-5), Martial Chartier (p. 8-9), Pierre Bleau (p. 12-13), Luc Charron (p. 14).

Abonnements, publicité et comptabilité:
Mireille Blais (apmaq.gestion@gmail.com)

Infographie: Temiscom.com

Imprimeur: Imprimerie de la CSDM

Livraison: Efficaposte inc.

Bibliothèque nationale du Québec

Bibliothèque nationale du Canada

Dépôt légal: ISSN 0711 — 3285

LA LUCARNE est le bulletin de liaison de l'association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ).
Publiée chaque trimestre depuis 1982, LA LUCARNE se veut un lieu d'information sur différents aspects reliés à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine.

Secrétariat de l'APMAQ

2050, rue Amherst, Montréal, (Québec) H2L 3L8

Téléphone et télécopieur: 450 661-6000

Courriel: info@maisons-anciennes.qc.ca

Internet: www.maisons-anciennes.qc.ca

©APMAQ 2019. 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 leurs auteurs.

Si vous souhaitez recevoir LA LUCARNE en format électronique plutôt qu'en format papier, veuillez en aviser le Secrétariat.

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2018-2019

Louis Patenaude, président

Monique Lamothe, vice-présidente

Claire Pageau, trésorière

Carole Doucet, secrétaire

Marie-Lise Brunel, conseillère

Diane Jolicoeur, conseillère

Barbara Todd-Simard, conseillère

Louis Tremblay, conseiller

La publication d'annonces publicitaires dans LA LUCARNE ne constitue, en aucune façon, une recommandation des personnes et des entreprises qui y proposent leurs services.

Des mythes à démystifier

Été 2019

MOT DU PRÉSIDENT

Un mécénat patrimonial, des préjugés à combattre, une île à protéger 3

Louis Patenaude, président de l'APMAQ

Entrevue avec Jérémie Abbate, charpentier traditionnel 4

La rédaction

Sauvons la pointe d'Argentenay de l'île d'Orléans 6

Andrée Bossé

Une visite à Cowansville 8

La rédaction

Mythes propagés sur les bâtiments anciens 10

Clément Locat en collaboration avec Michel Létourneau, membres du Comité de sauvegarde de l'APMAQ

Attention aux rayons de soleil 12

Pierre Bleau

Conférence: La notable maison Hormidas-Lauriault 13

Un exemple de mécénat patrimonial: La maison Roy 14

La rédaction

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2019 ET REMISE DES PRIX ROBERT-LIONEL-SÉGUIN ET THÉRÈSE-ROMER 16

Visite du dimanche: Saint-Nicolas (Lévis), le 15 septembre

Page couverture: La Maison Roy, sise au 3600 avenue Kent, à Montréal, fut construite vers 1880, bien qu'on soupçonne que certaines parties soient beaucoup plus anciennes. Elle abrite actuellement le Centre de pédiatrie sociale du Docteur Julien pour le quartier Côte-des-Neiges. Sa restauration récente devait relever un double défi: redonner à la maison son cachet d'origine tout en répondant aux exigences de sa nouvelle fonction. Les enfants ont l'impression d'entrer dans une maison familiale accueillante et chaleureuse plutôt que dans une froide clinique

COIN DU MÉCÈNE

Dons d'objets pour vente aux enchères

L'encan silencieux traditionnel se tiendra en octobre prochain au Domaine Joly-de-Lotbinière dans le cadre de la remise des prix et de l'assemblée générale annuelle.

Il reste encore quelques places pour des objets d'intérêt (chaises, lampes, cruches, ustensiles, objets en bois, en métal, en verre ou en poterie, broderies, courtpointes, tapis tissés, outils, livres anciens...), qui risquent de piquer la curiosité des amis du patrimoine.

C'est l'occasion unique de se départir d'un objet qui vous est cher sachant qu'un autre collectionneur passionné lui donnera une deuxième vie. C'est aussi l'occasion d'aider l'APMAQ à atteindre ses objectifs financiers.

De plus, le donateur a droit à un reçu déductible de l'impôt québécois pour la valeur des objets vendus.

Tous en sortent gagnants, le collectionneur, le donateur et l'APMAQ.

Afin d'assurer le succès de l'événement, nous vous demandons de nous informer le plus tôt possible de la nature de votre don soit par courriel à info@maisons-anciennes.qc.ca ou par téléphone au 450-661-6000.

Au plaisir de vous retrouver au Domaine Joly-de-Lotbinière.



UN MÉCÉNAT PATRIMONIAL, DES PRÉJUGÉS À COMBATTRE, UNE ÎLE À PROTÉGER

Louis Patenaude, président de l'APMAQ

UN MÉCÉNAT

Combien de pertes patrimoniales n'avons-nous pas déplorées au cours des derniers mois? Pour beaucoup d'entre elles, il n'y avait aucune justification. Ce numéro de La Lucarne veut porter à l'attention de ses lecteurs un cas se situant exactement à l'opposé. Des fonds privés ont été mis au service de la sauvegarde d'une maison ancienne dans un but humanitaire. Il s'agit de la maison Roy dont on trouvera le récit dans ces pages. De tels cas sont rares mais peut-être pas autant qu'on serait porté à la croire. Il est important d'en faire état afin de favoriser une certaine émulation dans ce sens. Notre société a été longtemps habituée à une philanthropie qui se pratiquait par l'entremise du clergé et des communautés religieuses. Une nouvelle philanthropie, laïque cette fois, est en émergence. Pourquoi ne pourrait-elle pas bénéficier à la sauvegarde patrimoniale? C'est là une avenue que nous espérons prometteuse.

DES MYTHES

De son côté, notre Comité de sauvegarde, se fondant sur son expérience, a identifié 10 croyances ou mythes abondamment répandus qui font trop souvent obstacle à la sauvegarde du patrimoine bâti. Les fenêtres anciennes qu'on remplace inutilement, la peinture sur la brique ou certains matériaux dits « sans entretien », autant de préjugés ou d'idées reçues qui sont causes d'erreurs commises par des propriétaires agissant de bonne foi. Le dixième mythe identifié est peut-être le plus surnois. Nombreuses en effet sont les pertes dues à une interprétation étroite ou erronée de nos lois et règlements voulant qu'un bâtiment qui n'est pas formellement reconnu comme patrimonial soit sans valeur et qu'on puisse en disposer à sa guise. Prenons conscience de ces mythes et tentons de les combattre!

UNE ÎLE

Deux menaces pesaient récemment sur le berceau patrimonial québécois qu'est l'Île d'Orléans. L'une d'elles se trouve atténuée puisque, nous a-t-on dit, le troisième lien projeté à Québec ne comporterait pas de sortie vers l'île. L'autre qui plane encore lourdement est explicitée dans ce numéro. Il s'agit de la perte possible d'un territoire constitué d'une forêt qui n'a, à ce jour, jamais été touchée et d'une terre cultivée pendant 250 ans comprenant une maison du début du XIX siècle. Le projet envisagé est un village touristique incompatible avec le statut de site patrimonial de l'Île. Une Coalition citoyenne s'est mise en place en vue de sauvegarder ce précieux patrimoine. L'APMAQ lui apporte son appui le plus ferme.

AVEZ-VOUS RÉVISÉ VOTRE POLICE D'ASSURANCE HABITATION DERNIÈREMENT ?

L'équipe de Lussier Dale Parizeau

Suite aux inondations de ce printemps, beaucoup ont découvert, avec surprise, que leur maison n'était pas couverte contre certains dégâts d'eau!

Pour bien connaître l'étendue ou les limites de l'assurance à ce sujet, nous vous détaillons ci-après les principaux risques couverts dans le marché.

Garantie de base

Les contrats couvrent habituellement les dégâts d'eau causés par les tuyaux de plomberie, les électroménagers et les installations sanitaires.

Gel des tuyaux

En hiver, il y a une condition à respecter pour le maintien de sa protection: si vous vous absentez plus de quatre jours, vous devez soit couper l'eau et vidanger les installations, soit demander à quelqu'un de passer chaque jour pour vérifier que le chauffage fonctionne et ainsi éviter que les tuyaux gèlent.

Refoulement d'égouts (Eau du sol et égouts)

Vous pouvez être couverts par le biais d'un avenant en option pour le refoulement d'égouts ou de toute installation du genre (puisard, champ d'épuration, fosse septique, etc.). Vous êtes aussi couverts pour les infiltrations d'eau par le sol soit les eaux souterraines ou de surface qui pénètrent ou s'infiltrent dans le bâtiment, entre autres, à travers les murs, les fondations, le sol des caves, ou par leurs ouvertures.

Eau au-dessus du sol

L'eau peut entrer par le toit ou les fenêtres et causer des dommages à l'intérieur; on parle ici d'eau au-dessus du sol. Un avenant est offert en option, mais il ne s'agit pas d'une garantie d'entretien pour un toit qui avait déjà connu des infiltrations et devait être refait: les dommages doivent être soudains et accidentels.

Inondation

Une inondation est souvent définie comme la submersion des terres par les eaux en crue d'un cours d'eau. La protection est offerte en option et les primes tiennent compte des zones à risque (de normal à élevé ou très élevé). Cette option n'est habituellement pas disponible pour les résidences secondaires.

Entrée d'eau

Il est aussi possible de se protéger pour les dommages à votre entrée d'eau, même s'il n'y a pas eu de dégât d'eau; par exemple, des racines vous causent des problèmes d'approvisionnement. La protection offerte par avenant n'est parfois pas disponible aux entrées d'eau qui ont plus de 40 ans.

Piscines et spas

Le dernier et non le moindre des aspects à considérer pour se protéger des dommages par l'eau concerne les piscines et les spas. Et il y a une variété d'avenants dans le marché selon votre type de piscine/spa.

Chaque situation est unique. Nous vous invitons à faire une mise à jour régulière avec votre courtier d'assurance afin qu'il vous conseille selon vos besoins réels.

Ces informations sont données à titre indicatif uniquement. Les textes des polices d'assurance que vous détenez ont préséance.

ENTREVUE AVEC JÉRÉMIE ABBATE, CHARPENTIER TRADITIONNEL

La rédaction

COMMENT ÊTES-VOUS DEVENU CHARPENTIER TRADITIONNEL ?

Des parents amoureux des bâtiments anciens, un père charpentier, un oncle maçon et une enfance passée dans une ferme remontant à 1680, en France, près de Saint-Étienne, expliquent fort probablement mes choix professionnels. Il est évident que l'ambiance familiale était propice à l'apprentissage de la construction et de la restauration et, très tôt, parmi les différents matériaux, s'est manifestée ma préférence pour le bois.

QUELLE A ÉTÉ VOTRE FORMATION ET COMMENT VOUS ÊTES-VOUS RETROUVÉ AU QUÉBEC ?

Malgré une voie bien tracée par ce milieu familial, la route n'a pas été sans détours puisqu'à seize ans, contre toute attente, je me suis inscrit dans une école d'hôtellerie dont je suis diplômé. Les chantiers pourtant me manquaient et c'est ainsi que je me suis engagé dans la restauration d'une chartrouse à Sainte-Croix-en-Jarrez dont la construction date de 1280. Cette expérience m'a permis d'approfondir les connaissances en restauration patrimoniale acquises sur le tas. Puis, en 2005, de retour en France après un séjour prolongé à l'étranger dont le but était de « voir le monde », on m'a demandé de transformer une ferme en gîte et en restaurant. Or, une Québécoise participait aussi à ce chantier; elle est devenue ma conjointe et c'est ce qui explique ma présence au Québec où, à mon arrivée, j'ai travaillé dans la construction contemporaine.

COMMENT VOUS EST VENUE VOTRE RECONNAISSANCE PROFESSIONNELLE ?

Sans vouloir dénigrer le moins du monde la construction contemporaine, je voulais renouer avec la dimension traditionnelle du travail du bois. C'est alors que j'ai eu la chance de rencontrer un artisan qui possédait le savoir-faire traditionnel. Il l'avait acquis auprès des Compagnons du devoir en France; il s'agit de Patrick Moore. Il a été mon maître. Je lui dois d'avoir perfectionné mes méthodes de travail et d'avoir poussé plus loin mes connaissances. Fort de ce supplément de formation, j'ai soumis mon dossier au Conseil des Métiers d'art du Québec en 2016 qui a reconnu ma compétence professionnelle.



SUR QUELS TYPES DE BÂTIMENTS CONCENTREZ-VOUS VOS ACTIVITÉS ?

Jusqu'à maintenant, mon travail porte essentiellement sur des constructions résidentielles, le plus souvent unifamiliales. Il s'agit souvent de transformer ces maisons, par exemple, en rendant habitable un grenier. Pour moi, le contact avec les personnes qui habitent ou habiteront la maison est très important. Ma préférence va très nettement à ce genre de travail personnalisé par opposition aux grands développements immobiliers. Je tiens à cette approche artisanale.

QUEL EST, SELON VOTRE EXPÉRIENCE, L'ÉTAT DE LA DEMANDE ?

Dans mon cas, c'est par « le bouche à oreille », que se manifeste la demande. Les rendez-vous Maestria se sont révélés, au cours des dernières années, d'une grande utilité à cet égard. L'artisan sort ainsi de son isolement et entre en contact avec des collègues exerçant d'autres métiers ; un charpentier y fera peut-être la connaissance d'un forgeron ou d'un plâtrier ce qui pourra s'avérer précieux dans un chantier futur où les besoins seront multiples. Je travaille présentement à une charpente dans une maison du Vieux-Montréal. Il s'agit de la maison Berthelet dont le propriétaire, un passionné de patrimoine, a recruté ses artisans au rendez-vous Maestria. La demande va en augmentant. On observe une sensibilité à l'ancien et à un goût pour retrouver les traces du passé.

QU'EN EST-IL DE LA RELÈVE ?

Je considère la relève comme une responsabilité qui nous incombe à nous, artisans qui exerçons le métier. C'est pourquoi, un collègue charpentier et moi-même organisons un collectif de formation. Le but est de constituer une banque de jeunes qui veulent apprendre le métier. Ceux-ci feront, sur une période de trois ans, des stages auprès d'une dizaine d'artisans de façon à bénéficier d'expériences variées. Comme le stage est rémunéré, nous créons des emplois tout en dispensant une formation pratique. Deux jeunes se sont déjà engagés dans ce processus. Le projet n'en est encore qu'à ses débuts mais il est prometteur.



CONSEIL DES
MÉTIRS D'ART
DU QUÉBEC

LE RÉSEAU DES ARTISANS
PROFESSIONNELS EN
ARCHITECTURE
ET PATRIMOINE

Bureau de Québec : 418.694.0260 | Bureau de Montréal : 514.861.2787 | METIERSDART.CA

SAUVONS LA POINTE D'ARGENTENAY DE L'ÎLE D'ORLÉANS !

Andrée Bossé, membre de l'APMAQ

Situés à l'extrême est de l'Île d'Orléans, les lots 190 et 191 de la pointe d'Argentenay font partie des 10 cadastres historiques concédés en 1669 et sont recensés sur la carte de Villeneuve en 1689. Gédéon de Catalogne les inscrit sur sa carte de 1709 et la configuration de la pointe reste pratiquement inchangée jusqu'à la révision du cadastre de 2018 (figure 1). Dès 1535, Jacques Cartier y rencontre des membres des Premières Nations qui pratiquent la pêche et la chasse saisonnières; l'explorateur décrit ce moment dans ses notes personnelles. Michel Lessard l'insère dans son ouvrage: *L'Île d'Orléans* (1998). Le lot 190 a eu une vocation agricole pendant 250 ans tandis que son voisin le lot 191 conserve une forêt primitive patrimoniale.

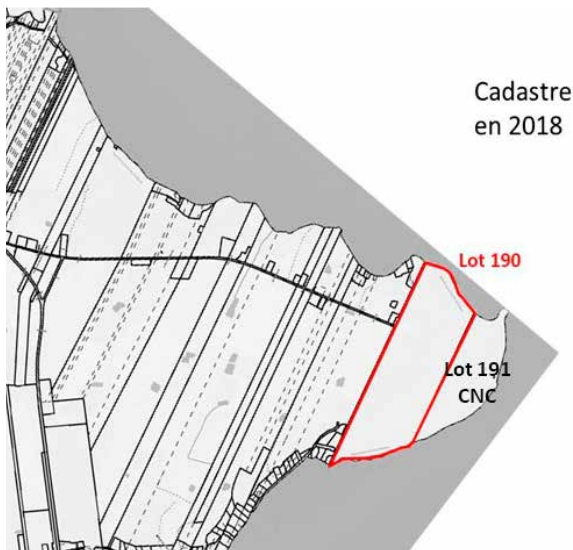
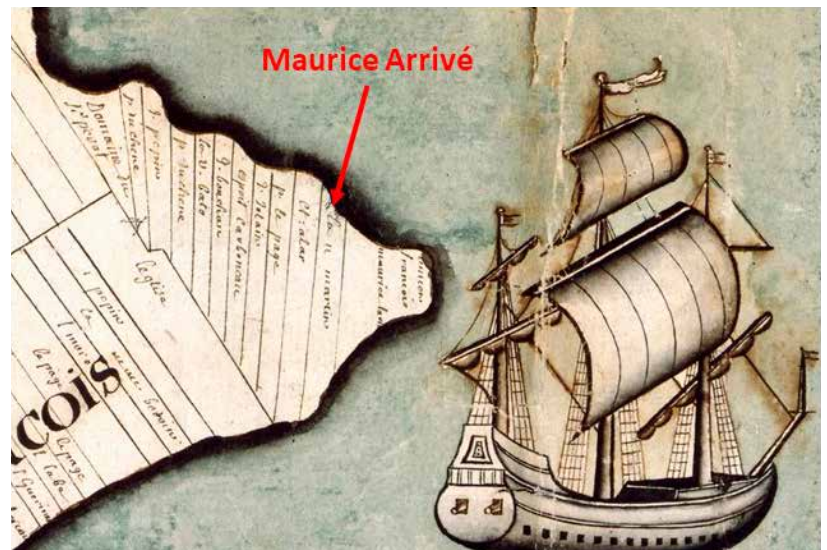


Figure 1 - La «Préservation du cadastre» conçue par Michel Gauthier



Carte dressée par Gédéon de Catalogne en 1709

LE «VILLAGE HUTTOPIA»

En lisant un article du journal *Le Soleil* du 1^{er} septembre 2018, les résidents de la pointe d'Argentenay ont appris la prochaine installation d'un immense projet de «glamping» (glamour-camping) de luxe qui touchera d'abord le lot 190 à vocation agricole; ce dernier partage une partie de la grande forêt du lot 191 avec vue sur le cap Tourmente. Il s'agit d'un projet récréo-touristique proposé par la multinationale française Huttopia; 500 «campeurs» s'installeraient dans des tentes aménagées sur plateformes et profiteraient de piscine, bar-bistro, blocs sanitaires, dépanneur et activités divertissantes. Il suffirait de couper quelques arbres centenaires, d'aménager des sentiers sur un sol d'origine et de creuser pour assujettir les fondations des tentes et canalisations nécessaires à l'apport d'eau et au rejet des eaux usées! Toutes ces tractations ont été menées à l'insu des agriculteurs et résidents de la pointe pendant deux années par les instances administratives de la municipalité de Saint-François conjointement avec la MRC.

LA COMMUNAUTÉ SE MOBILISE

Les résidents, surpris et inquiets de la défiguration du bout de l'île et de la perte de leur quiétude, se sont regroupés en une Coalition citoyenne pour dénoncer l'envahissement du premier site patrimonial protégé du Québec; quelques Scouts de Québec y séjournent sur le lot 190 pendant la belle saison pour des fins de formation des jeunes et cette utilisation ne soulève aucun problème dans le voisinage ni dégradation du site. Le projet Huttopia a suscité une vive réaction à l'Île d'Orléans et ailleurs chez les citoyens de toutes allégeances attachés à ce joyau patrimonial tant pour sa signification historique que pour la préservation de sa culture agricole. Plus de 14 000 personnes ont signé une pétition qui appuie les démarches de la Coalition; parmi les signataires, on remarque les noms d'historiens, de juristes, d'archéologues, de scientifiques et de gens d'affaires bien connus. Grâce à de talentueux bénévoles, un site web est accessible: sauvegarde-argentenay.org où il est possible de suivre la chronologie des activités de la Coalition depuis son début à l'automne 2018, de lire des documents et de visionner des photos, des vues aériennes et des vidéos par drone du lieu en péril. Le site web continuera à relater les péripéties de la contestation au développement d'Huttopia sur la pointe d'Argentenay.



La Pointe d'Argentenay Source: site web de la Coalition

CHRONOLOGIE

- 1535** Jacques Cartier accoste à la pointe d'Argentenay
- 1669** Concession par Marie-Barbe d'Ailleboust, veuve du gouverneur, à Maurice Arrivé (Larivée) puis aux familles Quémeneur et Martineau
- 1796** Vente par Pierre Martineau, fils, à Bazil DelaSalle dit Sanschagrín
- 1824** Mariage de François-Xavier Sanschagrín, fils de Bazil
- 1869** Donation de François-Xavier Sanschagrín à Irénée LaSalle dit Sanschagrín, fils
- 1900** Mariage et donation de Irénée LaSalle à René LaSalle dit Sanschagrín, fils
- 1928** Vente de la terre par René Sanschagrín au docteur Albert Brousseau

LA MAISON DE FERME SANSCHAGRIN SUR LE LOT 190

Quiconque regarde attentivement les photos de la pointe d'Argentenay peut discerner la présence d'un bâtiment sur la partie ouest de ce lot, là où les Scouts s'installent en été. Cette terre dont la maison remonte au premier tiers du 19^e siècle a été cultivée par la même famille jusqu'en 1928. Au début des années 1900, de nombreux et éminents artistes canadiens se sont présentés chez René Sanschagrín pour peindre le paysage exceptionnel; il prit plaisir à leur offrir l'hospitalité. Les James Morrice, William Brymner, Horatio Walker et autres ont consigné sur leurs toiles la beauté des paysages de l'île et la pure simplicité de ses habitants, été après été. Ces œuvres d'art se retrouvent dans tous les grands musées du Québec, du Canada et dans le monde. La maison Sanschagrín (figure 2) doit être conservée, non seulement pour son passé artistique mais encore comme témoin de 250 ans de vocation agricole ininterrompue, ce dont le projet Huttopia ne tient nullement compte. En assez bon état, aux mains d'un organisme communautaire responsable, on pourrait y organiser des activités artistiques et de culture maraîchère écologique ouvertes au public. Sauvons la pointe d'Argentenay!



Figure 2 - La maison Sanschagrín (Maison des Scouts) source: Michel Gauthier



Manoir Sweetsburg

UNE VISITE À COWANSVILLE

La rédaction

Le deux juin dernier, Cowansville, en Estrie, a accueilli l'APMAQ pour sa première visite de l'année 2019. Les origines et l'évolution de la ville ont été évoquées par le responsable de la Société d'histoire de la ville, M. Michel Racicot. Depuis les loyalistes en passant par les marchands et les industriels, l'apparition du bureau de poste qui a donné son nom actuel à la ville, l'arrivée en 1870 du chemin de fer, le South Eastern Railway, la banque Eastern Townships Bank, la fabrication de meubles et l'usine de soie, l'histoire de la ville a été racontée en détails et il ne pouvait pas y avoir de meilleure préparation à la visite des lieux.

D'abord succursale de la banque Eastern Townships, la maison Vilas-Bruck de style Second-Empire avec son toit percé de lucarnes à capucines couronnées, garde la marque de sa première fonction. Elle fut, par la suite, transformée en résidence par l'industriel F. W. Vilas, fabricant de meubles, de mobilier aratoire et de porcelaine émaillée puis elle a été convertie, en 1941, en centre de formation et en club social pour les employés de l'entreprise de textile Bruck d'où son nom. Depuis 1960, la maison abrite le Centre d'art de Cowansville qui possède une belle collection de tableaux de peintres canadiens dont les participants ont eu un aperçu au cours de leur visite.

C'est sur l'ancien site du magasin général de Peter Cowan, le maître de poste qui donna son nom à la ville, que se trouve l'élégante banque Eastern Townships à laquelle a succédé la Banque de Commerce jusqu'à la fin des années 1970.

Construit en 1907-08, l'immeuble est doté d'une façade Beaux-Arts d'autant plus imposante qu'on la découvre au bout d'une longue perspective.

Construit vers 1875, le manoir Sweetsburg-Racicot est une grande villa qui, transformée maintenant en gîte, a conservé et, dans certains cas, retrouvé son charme d'origine grâce aux recherches et au bon goût de ses propriétaires. Son immense galerie d'entrée qui décrit un arc de cercle apporte à la façade une allure particulièrement accueillante.

On ne saurait ignorer la maison Nesbitt, imposante victorienne, citée « monument historique » en 1991. Elle a été construite en 1881-1882 par George K. Nesbitt d'origine irlandaise qui possédait des moulins sur la rivière Yamaska. L'intérieur a été converti en clinique mais les participants ont pu admirer la façade très ornementée de style Second-Empire et le toit à la Mansart garni de lucarnes à triples fenêtres couronnées.

L'église Sainte-Rose-de-Lima, son histoire et son architecture ont été expliquées par M. Paul-Eugène Bélisle dont la connaissance des lieux est sans faille. De style néogothique, l'église fut construite en 1875. Les statues qui ornent l'intérieur sont de belles sculptures sur bois et les vitraux contemporains de l'artiste verrier José Osterrath se marient fort heureusement avec l'ensemble. Il faut noter également les bas-reliefs du célèbre sculpteur Médard Bourgault de Saint-Jean-Port-Joli effectués entre 1945 et 1955.

Les arbres de la ville n'ont pas manqué de retenir l'attention, dont un chêne qui se trouve devant la maison Nesbitt. La circonférence exceptionnelle de son tronc et les nombreuses subdivisions de celui-ci en font, à coup sûr, un élément absolument remarquable du patrimoine naturel de la ville.

La conférence du début a eu lieu dans la salle du Conseil municipal en présence de la mairesse, madame Sylvie Beauregard, qui a pris la parole. L'APMAQ tient à lui faire part de sa gratitude pour sa présence et sa généreuse hospitalité.

L'APMAQ tient à remercier Martial Chartier et son épouse Denise Caron, membres de l'APMAQ, de même que toutes les personnes qui, avec autant d'efficacité que d'amabilité, ont contribué à l'organisation de cette visite.



Banque Eastern Townships



Bruck-Vilas

CORNICHE

MANSARDE

TOITURE

ARDOISE

CUIVRE

ACIER



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



MYTHES PROPAGÉS SUR LES BÂTIMENTS ANCIENS

Clément Locat en collaboration avec Michel Létourneau,
membres du Comité de sauvegarde de l'APMAQ



Fenêtre avec châssis intérieurs et contre-fenêtre datant d'environ 1850
©Clément Locat

Qui n'a pas entendu des remarques souvent insensées de gens prétendument experts touchant divers aspects reliés à la sauvegarde et la restauration de maisons anciennes ? La prudence est de mise car les mythes se propagent parfois plus rapidement que la pourriture du bois ! Nous tenterons donc, dans les lignes qui suivent, de déboulonner certains de ces mythes.

LES FENÊTRES ANCIENNES N'OFFRENT PAS UNE BONNE RÉSISTANCE THERMIQUE !

Les fenêtres anciennes en bon état, munies de contre-fenêtres offrent une résistance thermique équivalente à celle des meilleures fenêtres actuellement sur le marché, dont le verre et souvent les fenêtres entières doivent être remplacées après 15 ou 20 ans. Leur remplacement cause une importante perte esthétique et patrimoniale à nos maisons anciennes. On trouve de ces fenêtres anciennes en parfait état qui ont atteint plus de 100 et même plus de 150 ans. On peut alors vraiment parler de développement durable.

Note : Après des années d'entretien minimal, un travail de restauration doit souvent être entrepris, à un coût bien inférieur au remplacement : enlever les nombreuses couches de vieille peinture et le mastic effrité et repeindre à neuf, ce qui, par la suite, limitera au minimum l'entretien pour de nombreuses années. Il faut toujours peindre le bois extérieur pour le protéger des intempéries. La peinture ou la teinture opaque doivent être privilégiées pour des raisons d'authenticité et d'entretien, car les teintures et vernis ne protègent pas le bois des rayons UV et exigent un entretien très fréquent.

LES MATÉRIAUX « SANS ENTRETIEN » LIMITENT LE TRAVAIL DE MAINTENANCE ET DE RÉPARATION !

Rappelons que ces matériaux qualifiés « sans entretien » sont en réalité sans entretien possible. En plus de banaliser les bâtiments anciens, après 15 à 25 ans, ces matériaux qui se sont succédés sur le marché, que ce soit papier brique, masonite, carton fibre pressé, aluminium, vinyle, agrégats de faible qualité ou bardeau d'asphalte, doivent être remplacés à des coûts de plus en plus élevés. Les matériaux durables, brique, pierre, bois, tôle de métal (pour les toitures) auront une longue durée avec un entretien minimal et conserveront les qualités esthétiques du bâti ancien, sans compter l'évitement du gaspillage de matières premières. On observe des maisons de plus de cent ans qui ont conservé tous leurs matériaux originaux.

LA PEINTURE PROTÈGE LA BRIQUE VIEILLISSANTE !

La brique, comme la pierre, offre l'avantage de ne pas nécessiter d'entretien, à l'exception du jointement après plus de 75 ou 100 ans. Pourquoi la peindre ? La peinture, dans une large majorité des cas, accélère le vieillissement d'une maçonnerie de brique car elle emprisonne l'humidité, la faisant fissurer. De plus, toute peinture se dégrade et se décolore et nécessite des travaux répétitifs d'entretien.

Note : Lorsqu'une maçonnerie de brique a dû être réparée et des briques remplacées, il peut être justifié de la repeindre afin d'uniformiser la couleur. Il faut, par contre, s'assurer d'utiliser une peinture au latex appropriée pour la maçonnerie.

LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DE TUILES EN AMIANTE-CIMENT SONT DANGEREUX ET NÉCESSITENT LA DÉCONTAMINATION DE LA MAISON OU SA DÉMOLITION !

Les revêtements composés d'amiante-ciment sous forme de losanges ou de rectangles, installés au cours du 20^e siècle sont physiquement stables et sans danger. Leur conservation est encouragée et ils peuvent être peints. Leur présence n'affecte en rien la salubrité de la maison. L'enlèvement ou la réparation de ce type de revêtement doit se faire avec précaution. Le port d'un masque de qualité et le lavage séparé des vêtements s'imposent. Ce même argument est parfois utilisé à l'égard des panneaux de plafond suspendu ou des tuiles de plancher contenant de l'amiante, lesquels doivent être enlevés avec précaution, en évitant de les briser pour éviter que se libèrent les fibres d'amiante.

LES MAISONS ANCIENNES SONT SOUVENT INFECTÉES PAR DES CHAMPIGNONS !

Cet argument est utilisé fréquemment par des promoteurs, des propriétaires et souvent même des municipalités pour justifier la démolition de maisons anciennes. Dans la très large majorité des cas, c'est pure foutaise. Les seuls cas très rares mais préoccupants sont les bâtiments affectés par la *mérule pleureuse*. Autrement, il peut y avoir dans les sous-sols

une humidité favorisant le développement de spores où une ventilation et un chauffage minimum régleront le problème. Il y a également les cas d'infiltration d'eau par la toiture ou de fuites d'eau du réseau de plomberie qui contaminent des composantes du bâtiment; dans ces cas, la réparation des éléments à l'origine des problèmes et le remplacement des composantes détériorées seront la solution.

LA MISE AU JOUR DE LA PIERRE, DE LA BRIQUE OU DES PIÈCES DE STRUCTURE DES MURS À L'INTÉRIEUR DES MAISONS ANCIENNES LEUR DONNE PLUS D'AUTHENTICITÉ !

Lors de la construction de ces maisons anciennes, la pierre, la brique ou les pièces de bois étaient couvertes de plâtre et/ou de planches de bois posées à la verticale. Cependant, le manque de ressources financières pouvait retarder la pose du plâtre ou des planches. De nos jours, il s'agit d'un choix personnel. Les considérations liées au coût de chauffage (à l'exception des maisons en rangée en milieu urbain) et à l'authenticité militent en faveur de la conservation ou de la remise en place des revêtements existants sur les murs après avoir réalisé des travaux d'isolation.

LES PLANCHERS OU PLAFONDS LÉGÈREMENT INCLINÉS DOIVENT ABSOLUMENT ÊTRE REDRESSÉS !

Les planchers ou plafonds de maisons anciennes présentent à l'occasion de légères déformations. Des entrepreneurs et architectes, surtout dans le cas de bâtiments publics, suggéreront de refaire les planchers à grands frais sans que ce soit réellement justifié. A moins de déformations importantes, tenter de rétablir une parfaite horizontalité peut s'avérer impossible et parfois très coûteux. Le problème provient souvent du support central des poutres d'un plancher qui s'est enfoncé; on peut alors tenter de rétablir la position initiale du plancher, de quelques millimètres à la fois, sur une longue période, à l'aide de vérins. On peut cependant vivre dans une maison ancienne un peu déformée sans que cela cause de problèmes.

UN BÂTIMENT ANCIEN ABANDONNÉ -SANS CHAUFFAGE- EST IRRÉCUPÉRABLE !

Des bâtiments anciens, s'ils bénéficient d'une toiture étanche, ont souvent été remis en état après une dizaine d'années ou plus d'abandon. Les fortes structures de bois ou de pierre associées à l'absence d'isolant thermique les protègent contre les excès d'humidité causant la pourriture. Il est évidemment préférable de réhabiliter les bâtiments avant qu'il soient abandonnés et se détériorent mais ce n'est pas nécessairement une raison valable pour les démolir.

IL EST PLUS ÉCONOMIQUE DE DÉMOLIR UNE MAISON ANCIENNE ET RECONSTRUIRE À NEUF PLUTÔT QUE DE LA RESTAURER !

Il y a des cas trop fréquents où des entrepreneurs en construction mal avisés recommandent à des propriétaires de démolir de solides maisons et de reconstruire à neuf plutôt que d'en rénover l'intérieur, par exemple. Ces entreprises conseillent fréquemment de remplacer inutilement les fenêtres de bois en bon état, les galeries, etc. C'est une solution indéfendable et l'avantage économique concerne

alors davantage...l'entrepreneur que le propriétaire. On a tous observé des cas de solides maisons construites de matériaux nobles remplacées par de nouvelles maisons couvertes de vinyle et de bardeau d'asphalte. La restauration d'une maison est plus exigeante en main d'œuvre mais moins coûteuse en matériaux. C'est une solution économique avantageuse sans compter que ce geste s'inscrit dans l'objectif de développement durable.

LA MAISON N'EST PAS PATRIMONIALE PARCE QU'ELLE N'EST PAS CLASSÉE !

Voilà le dernier argument utilisé par des propriétaires, promoteurs ou élus municipaux qui désirent démolir une maison ancienne sans raison valable. Toute maison ancienne qui a conservé des éléments qui la caractérisent tels le volume, les matériaux de revêtement, les détails architecturaux, la fenestration, etc., est un immeuble patrimonial. L'originalité ou la richesse architecturale et la valeur historique du bâtiment contribuent à lui attribuer une valeur particulière. On a vu récemment le cas de promoteurs qui, par ignorance ou intérêt, affirment tout haut que les bâtiments anciens qu'ils désirent démolir ne sont pas patrimoniaux même si les spécialistes en ont déjà clairement établi la valeur.



Maison datant de 1915, située à Saint Barthélemy, ayant conservé tous ses éléments d'origine: Fenêtres à guillotine, tôle d'acier sur les toitures et parement de brique. La galerie et sa balustrade ont été restaurés récemment ©Luce Picard



Maison du 19^e siècle située à Grondines, couverte de panneaux d'amiante-ciment en forme de losanges. Les fenêtres d'origine sont munies de jalousies ©Clément Locat

EN RÉALITÉ...

La meilleure pratique pour la conservation des maisons anciennes est l'entretien préventif régulier par les retouches de la peinture, le jointement des murailles de brique ou de pierre, la vérification de la toiture. Ces interventions éviteront des travaux majeurs et coûteux qui amèneront le remplacement des matériaux d'origine.

ATTENTION AUX RAYONS DE SOLEIL

Pierre Bleau, *ing.*, M. A. Membre de l'APMAQ

La restauration de la maison Hormidas-Laurialt (1905) implique une remise en valeur du parement en bois des façades et de ses composantes ornementales. Une précieuse photographie prise dans les années trente permet d'apprécier l'amalgame des décorations d'inspiration victorienne de la façade principale dans toute sa splendeur. Cette vision idyllique est devenue notre cadre de référence et guide nos actions. Elle montre que des rayons de soleil ornent le fronton triangulaire, au-dessus de l'imposte de la porte-lucarne. Ils sont camouflés, depuis 1983, sous une armature de plastique blanchâtre, qui imite la planche de clin d'origine. Toutefois, l'espoir de retrouver les rayons intacts s'évanouit lors des travaux de dépouillement de l'enveloppe de vinyle. Le constat est brutal, il ne reste plus que des vestiges épars du frontispice original. Cette perte dramatique d'authenticité s'explique par l'intervention d'un installateur, qui a systématiquement éliminé, à coup de ciseaux à bois, la plupart des parures en saillie sur les murs extérieurs. Une décision que les vendeurs de produits contemporains s'abstiennent de dévoiler à leurs clients, à savoir : le sacrifice méthodique des éléments significatifs d'un style architectural. Cette intervention expéditive requise pour fixer des fourrures en bois d'épinette (1 x 3), à espacement régulier, disposées à la verticale comme base de clouage au nouveau revêtement de finition synthétique.

Devant le constat d'un vide ornemental, la décision est prise de reproduire les rayons de soleil. Ils se composent de lignes ou d'éléments linéaires matérialisant, sous forme symbolique, la lumière divine dans l'art religieux. D'autres personnes y reconnaissent la représentation des rayons de bois d'une roue de charrette, et même celle d'un rouet à filer la laine. Une étude attentive de la photo en notre possession ainsi qu'une recherche sur internet permettent d'approfondir nos connaissances sur cet élément rayonnant circonscrit dans un demi-cercle.

Grâce au relevé de l'empreinte laissée par les couches de peinture autour des rayons divergents, il a été possible de définir le contour primitif et de reporter les mensurations sur un gabarit. Les retailles d'une planche de cèdre servent à fabriquer les rayons aux bonnes dimensions. Les arêtes sont adoucies avec une lime à bois afin d'accentuer les détails d'ornementation. Finalement, une petite touche de raffinement est ajoutée en creusant une rainure concave au centre de la pièce de bois. Le parement d'origine du mur est patiemment décapé à l'aide d'un pistolet à chaleur. Un léger sablage précède l'étalement de plusieurs couches de teinture opaque pour minimiser la découpe autour des sept rayons. Ils sont ajustés individuellement à partir du point central, collés et vissés en place pour l'immortalité. La moulure courbe de l'encadrement a exigé quelques réparations ponctuelles. L'emploi de bouche-pore apporte l'illusion d'une seule pièce de bois, une fois le tout apprêté et peint.

Cette reconstitution des boiseries redonne une légitimité au fronton de la porte-lucarne. Un subtil accent de jaune a été ajouté dans la rainure pour accentuer l'effet de rayonnement. Toutefois, comme le résultat de cette initiative n'obtient pas l'unanimité au sein de la famille, il a fallu remonter dans un escabeau et retoucher les sillons d'un blanc chaud pour un accueil plus chaleureux. Un écueil facilement réversible par quelques coups de pinceau, contrairement à un varlopage des ornements architecturaux.



État du fronton de la porte-lucarne recouvert d'une pelure vinylique au début des années '80.



État des rayons de soleil sous le revêtement de vinyle.



Composition ornementale après la restauration.

CONFÉRENCE D'UN MEMBRE DE L'APMAQ

Présentée avec l'Atelier d'histoire de la Pointe-aux-Trembles

LA NOTABLE MAISON HORMIDAS-LAURIAULT

Le conférencier aborde les étapes de la restauration de sa résidence de tendance victorienne. Découvrez ce témoin exceptionnel du secteur d'intérêt patrimonial et architectural du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Visitez ensuite le site en compagnie des propriétaires et découvrez les éléments décoratifs de la façade de la résidence.

ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES

Maison du citoyen - Salle des Couventines
12090, rue Notre-Dame Est, Montréal H1B 2Z1

SAMEDI 28 SEPTEMBRE 2019

Conférence: de 13 h 30 à 15 h puis visite du site

DEUX FAÇONS DE SE PROCURER DES LAISSEZ-PASSER

1. EN PERSONNE

À compter d'un mois avant l'événement

- Maison de la culture de Pointe-aux-Trembles
- Bibliothèque de Rivière-des-Prairies
- Maison Pierre-Chartrand

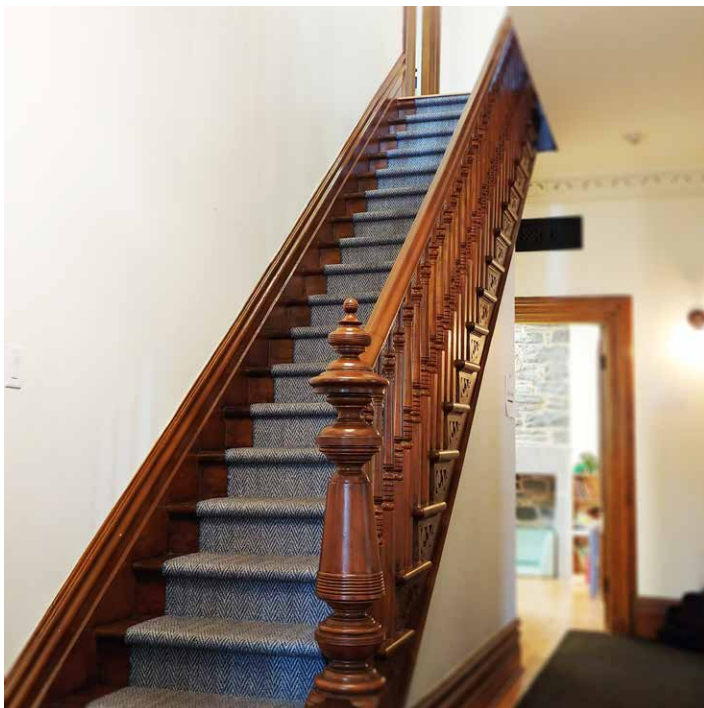
2. TUXEDO*

À compter de 15 jours avant l'événement

cultureirdppat.com

*Des frais d'administration s'appliquent





UN EXEMPLE DE MÉCÉNAT PATRIMONIAL: LA MAISON ROY

La Rédaction

Unique survivante d'une longue série de maisons victoriennes qui occupaient le côté est du chemin de la Côte-des-Neiges entre la rue Van Horne au sud et la voie ferrée au nord, la maison Roy abrite maintenant le Centre de pédiatrie sociale du Docteur Julien pour le quartier Côte-des-Neiges.

Construite vers 1880, bien qu'on soupçonne que certaines parties soient beaucoup plus anciennes, la maison a été acquise par M. Michel-Éric Fournelle avec l'intention de la restaurer et de la mettre à la disposition du Dr Julien.

Depuis plusieurs années, M. Fournelle louait au Centre de pédiatrie sociale des espaces dans un immeuble du voisinage. Or, il se trouve que, le rapport entre les deux parties, de nature purement commerciale qu'il était au début, s'est peu à peu transformé en un engagement social de la part du propriétaire. C'est ainsi que, souhaitant vendre son immeuble, celui-ci a voulu s'assurer que le Centre continuerait d'être bien logé. La maison Roy, à quelques minutes de marche, était à vendre. Le charme de son ancienneté, son caractère familial, son jardin privé et son accès direct à un parc municipal doté d'installations sportives lui ont semblé le cadre idéal pour une institution s'adressant à des enfants comme c'est le cas du Centre.

L'installation du Centre dans la maison ne pouvait cependant se faire sans changer le zonage de résidentiel à non-résidentiel ce qui fut obtenu à la suite de quatre longues réunions du Conseil d'arrondissement.

La maison étant considérée « d'intérêt patrimonial » par les autorités municipales, on ne pouvait en altérer l'extérieur ni même en modifier les couleurs sans une autorisation préalable. Cependant, à l'intérieur, on avait toute liberté. Au moment de son acquisition, la maison était dans un état répondant aux exigences des années 1950-60. Selon la mentalité répandue à cette époque, on s'était efforcé de camoufler son âge et certaines mises à jour avaient eu souvent pour résultat de lui faire perdre son cachet. La restauration a donc constitué en grande partie à enlever ce qui avait été ajouté pour retrouver l'apparence d'origine.

Le processus de restauration s'est engagé par le retrait de l'amiante qui constituait un empêchement majeur à l'installation d'une clinique. Puis ce fut l'isolation à l'uréthane, le remplacement du chauffage à l'huile par le gaz et la climatisation. Un investissement important a été consenti en ce qui touche la maçonnerie. Grâce à la compétence du maçon Yann Petit de Ancestro Maçonnerie, la recette adéquate du mortier a été identifiée. C'est au cours de ces travaux qu'on a découvert unâtre disparu sous un faux mur et les murs de la cuisine ont été remis à la pierre. L'évier, très ancien, constitué d'une pierre creusée et d'une ouverture pratiquée dans le mur extérieur de la maison afin d'évacuer l'eau, a été conservé.

Les murs ont été libérés de leur revêtement de « popcorn shrimp ». Les boiseries ont été décapées et traitées par l'ébéniste Marcelo Heresmann; aucune d'entre elles n'a

été sacrifiée. Toutes les pièces ont conservé leur dimension d'origine sauf dans un cas où une paroi a dû être installée pour créer deux bureaux.

Les fenêtres sont telles qu'elles étaient au moment de l'achat de la maison, c'est-à-dire contemporaines. On a cependant pris soin de retirer les carreaux qui avaient été ajoutés par des propriétaires précédents dans le but de faire ancien.

La main courante de l'escalier a été rehaussée par la base; le garde-fou de la galerie subira bientôt le même sort conformément aux règlements en vigueur.

Cette restauration devait relever un double défi: redonner à la maison son cachet d'origine tout en répondant aux exigences de sa nouvelle fonction. Selon la directrice du Centre, la psycho-éducatrice Vedrana Petrovic, les enfants ont l'impression d'entrer dans une maison familiale accueillante et chaleureuse plutôt que dans une froide clinique bien qu'ils s'y rendent pour des raisons médicales. Ils aiment l'ancienneté de la maison et l'atmosphère qui s'en dégage facilite les traitements. Le jardin qui jouxte la maison contribue à la fonction sociale puisqu'on y a aménagé un potager urbain où les enfants se familiariseront avec les légumes et les herbes.

Les anciennes propriétaires, infirmières de profession, désiraient vendre leur maison à un acheteur susceptible de la conserver et de lui donner un usage humanitaire. C'est ce que M. Fournelle souhaitait de son côté. Le hasard mais aussi les volontés individuelles ont bien fait les choses.

COUPE-FROID LAPOINTE INC. *une expertise, une renommée !*



Depuis 1964, nous sommes spécialisés dans le domaine des coupe-froid pour les fenêtres et les portes de bois.

Quelques unes de nos réalisations :

- ❖ Maison Henry Stuart ❖ Manoir Mauvide-Genest
- ❖ Maison Chevalier ❖ Édifice Honoré Mercier
- ❖ Assemblée Nationale (Salon Bleu)
- ❖ Maison de la Littérature

1005, Boul. des Chutes

Québec, Qc G1E 2E4

Téléphone / Fax : 418 661-4694

cflap@coupe-froid.com

www.coupe-froid.com

Licence RBQ : 2732-1165-36



maisons traditionnelles
DES PATRIOTES
entrepreneur général inc.

Restauration, construction et réplique de maisons ancestrales

- maisons pièces sur pièces
- maisons de pierres
- bâtiments en poutres et poteaux
- toiture bardeaux de Cèdre
- finition intérieure et extérieure
- travaux de maçonnerie

- projet clé en main
- rallonge
- maisons hybrides (maison neuve avec intégration de pièces ancestrales)



514-464-1444

www.maisonsdespatriotes.com



RBQ : 5595-2485-01



TOITURES VERSANT NORD

Ferblantiers couvreurs, spécialistes de toitures en tôle pincée, à baguette, à la canadienne

RBQ. 5614-2011-01

- acier galvanisé • acier pré-peint • Galvalume



7965, rang Saint-Vincent, Mirabel (Québec) J7N 2T5

Jean-François Éthier, président

Cell.: (514) 887-1770

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2019 ET REMISE DES PRIX ROBERT-LIONEL-SÉGUIN ET THÉRÈSE-ROMER



Le manoir du Domaine Joly-De Lotbinière ©Pierre Boucher

Venez participer à deux jours remplis de découvertes et de festivités dans le cadre de l'assemblée annuelle générale et de la remise des prix de l'APMAQ les cinq et six octobre prochain. Le tout sera agrémenté de visites de maisons anciennes, du moulin du Portage et d'une visite guidée des jardins renommés du Domaine Joly-de-Lotbinière par madame Hélène Leclerc, Directrice Générale du Domaine et récipiendaire du prix Robert-Lionel-Séguin, 2001.

Cet aperçu de l'horaire, accompagné des coûts, vous guidera dans vos choix.

Samedi 5 octobre 2019 (deux options)

1. La journée complète: 110 \$ pour un membre et 125 \$ pour un non membre.
 2. À partir de 16 h 30: Remise du prix Robert-Lionel-Séguin, cocktail et dîner: 65 \$ pour un membre et 75 \$ pour un non membre.
- 10:00** Accueil
- 10:30** Conférence de madame Hélène Leclerc sur le Domaine de Lotbinière suivi de la visite des jardins.
- 12:30** Repas
- 13:30** Visite de maisons anciennes
- 16:30** Remise du prix Robert-Lionel-Séguin et conférence du lauréat
- 17:45** Cocktail et dîner

Dimanche 6 octobre 2019

45 \$ pour les membres et 55 \$ pour les non membres.

- 9:00** Accueil
- 9:15** Assemblée générale annuelle
- 11:15** Remise du prix Thérèse-Romer et conférence des lauréats
- 12:30** Repas
- 13:30** Visite du Moulin du Portage et de maisons anciennes

Notez qu'un **reçu déductible de l'impôt québécois** d'environ 15% du paiement total sera remis à tous les participants ayant contribué pour 100 \$ ou plus. Des frais de 10 \$ s'ajoutent aux réservations après le 15 septembre 2019

AU PLAISIR DE DÉCOUVRIR LE PATRIMOINE DE LOTBINIÈRE

VISITE DU DIMANCHE: SAINT-NICOLAS (LÉVIS)

Le dimanche 15 septembre, à Saint-Nicolas (Lévis), la maison Fréchette, lauréate du prix Thérèse-Romer 2018, nous ouvre ses portes. C'est l'occasion de visiter en plus de la maison, ses bâtiments agricoles ainsi que les résidences du village.

Réservation
450 661-6000

En ligne
www.maisons-anciennes.qc.ca

Les billets à l'unité sont de 20 \$ pour un membre et de 25 \$ pour un non-membre (selon la disponibilité).