

La conservation du patrimoine 101

Les décisions relatives à toute mesure de conservation des éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial requièrent un jugement sûr et prudent permettant de protéger sa valeur patrimoniale et d'équilibrer les exigences parfois conflictuelles, tout en faisant participer chacun des intervenants pertinents et en tenant compte des critères propres à chaque cas. La conservation d'un lieu patrimonial exige un examen attentif et le respect des lois, règlements, politiques et lignes directrices applicables qui varient selon le type de lieu patrimonial, son emplacement et les objectifs des responsables de sa conservation.

Les contextes juridique et stratégique

Cette section offre des conseils sur la manière d'envisager les lois, les politiques et les lignes directrices en matière de patrimoine ainsi que les codes et les normes visant la santé et la sécurité ainsi que l'accessibilité. Elle fournit également des conseils sur l'intégration de considérations de durabilité du point de vue social, économique et environnemental, y compris l'application d'évaluations environnementales. La consultation des autorités, des experts et des autres intervenants appropriés est décrite en plus de détail à la section suivante : Qui participe et quand.

Lois, politiques et lignes directrices en matière de patrimoine

Le contexte de la conservation du patrimoine est fondé sur la reconnaissance formelle ou la désignation par une autorité locale, provinciale, territoriale ou fédérale de la valeur patrimoniale d'un lieu patrimonial. En plus des désignations nationales, comme les lieux historiques nationaux du Canada, toutes les provinces et de nombreuses administrations locales au pays ont des lois ou des règlements liés à la conservation du patrimoine. Par conséquent, on peut retrouver des désignations patrimoniales à tous ces paliers. Tel qu'il est indiqué au chapitre 1, le processus de désignation débouche sur l'élaboration d'un énoncé de valeur patrimoniale, par exemple, un « énoncé d'importance » (EI). Pour découvrir si un bâtiment ou un lieu a fait l'objet d'une désignation, il faut commencer par consulter le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux (www.lieuxpatrimoniaux.ca) et par s'adresser aux responsables du patrimoine locaux.

Par ailleurs, même si un lieu patrimonial a déjà été évalué et désigné, il se peut que son potentiel archéologique reste à déterminer. On peut avoir à faire des fouilles archéologiques avant le début d'un projet afin de déterminer la valeur archéologique potentielle du lieu. Les travaux archéologiques exigent un permis. Au Canada, toutes les provinces et tous les territoires ont des lois et règlements qui protègent plus ou moins les sites archéologiques. Ces lois et règlements expriment la nécessité de protéger les sites archéologiques des dommages ou de la destruction et de permettre à un spécialiste (un archéologue qualifié) d'en déterminer l'importance. Pour de plus amples renseignements, consulter l'introduction à la section 4.2, Lignes directrices pour les sites archéologiques.

Dans le contexte d'une désignation patrimoniale particulière, il peut être question d'autres documents de conservation, notamment certaines chartes de conservation internationales portant sur des sujets tels que le patrimoine récent, industriel ou vernaculaire. Ces documents complètent l'approche décrite dans les *Normes et lignes directrices* tout en offrant des conseils pour des applications particulières.

Codes, normes et autre réglementation

Les normes et les codes du gouvernement fédéral et des provinces s'appliquent à toutes les structures qui font partie de bâtiments, mais également aux paysages culturels, aux ouvrages de génie ou aux sites archéologiques ainsi qu'aux disciplines connexes (architecture, structure, mécanique, électricité, environnement, etc.). En général, ces codes ont été élaborés pour régir les nouvelles constructions, les ajouts et les rénovations importantes et comportent des dispositions d'ordre technique qui s'appliquent à la conception de nouveaux bâtiments et non à l'évaluation des structures existantes. La réhabilitation d'un lieu patrimonial pour un nouvel usage, comme sa conversion d'un lieu privé à un lieu public, exige le respect des normes et des codes en vigueur.

La réglementation additionnelle s'appliquant aux lieux patrimoniaux comprend notamment les règlements de zonage locaux qui établissent des critères relatifs aux matériaux, aux masses, aux retraits, à la densité et à l'utilisation du sol. Ces règlements ne s'appliquent pas seulement aux ressources patrimoniales, mais ils ont une énorme incidence sur le processus de conservation du patrimoine.

Lors de travaux effectués dans des lieux patrimoniaux, il est essentiel de déterminer quels codes ou règlements sont applicables, quelles seront les répercussions de l'application des codes de santé et de sécurité en vigueur (santé publique, santé au travail, sécurité des personnes, sécurité-incendie, codes en matière d'électricité, d'activité sismique, de structure et de bâtiment) sur la valeur patrimoniale du lieu, et quelles sont les solutions de rechange possibles. Il faut s'adresser aux professionnels responsables appropriés, notamment à des architectes et à des ingénieurs, tôt dans le processus de planification afin de voir à ce que l'on tienne compte de l'incidence de ces codes dans la description du projet et dans l'analyse des options. Il peut être nécessaire d'assurer une coordination spéciale avec les responsables des codes. Mieux vaut faire les demandes de permis tôt au début de la planification d'un projet. De plus, il faut souvent aller au-delà de la « lettre » des exigences des codes pour s'attacher à leur raison d'être sous-jacente; la plupart des codes actuels acceptent les solutions de rechange et un écart de conformité raisonnable. Étant donné que les codes et les normes font l'objet de mises à jour régulières, il faut s'assurer d'en utiliser les versions les plus récentes.

Dans l'évaluation et la conservation des lieux patrimoniaux, les préoccupations relatives au rendement structural ou à la sécurité des occupants reviennent souvent et peuvent entraîner des interventions majeures qui ne sont pas toujours appropriées. (Voir la section 4.4, Lignes directrices pour les ouvrages de génie.)

Parmi les considérations relatives à la santé et à la sécurité qui sont mentionnées dans les codes du bâtiment, mentionnons la possibilité que certains matériaux historiques (isolants, peinture au plomb, etc.) renferment des substances dangereuses. Des travaux d'atténuation subordonnés à une enquête et à une analyse poussées peuvent alors s'avérer nécessaires. Toutes les personnes dont le travail comporte l'encapsulage, la réparation ou le retrait de matériaux dangereux connus doivent recevoir une formation adéquate et porter une tenue de protection appropriée. Enfin, il faut également inclure les précautions et les avertissements appropriés dans les plans d'entretien préventif des lieux patrimoniaux que l'on sait contenir de tels matériaux.

L'accessibilité universelle fait partie des objectifs des codes du bâtiment qui peuvent avoir des répercussions sur la valeur patrimoniale d'un lieu. Les répercussions sur les éléments caractéristiques doivent être évaluées avec soin parce que des solutions de rechange pourraient être tout aussi efficaces. Les solutions qui trouvent un juste milieu entre les besoins d'accessibilité et les valeurs patrimoniales sont celles qui améliorent l'utilisation et l'appréciation d'un lieu par tous. L'objectif est d'offrir le meilleur accès au lieu avec le moins de répercussions possibles sur les éléments caractéristiques. En vue de déterminer les solutions qui conviennent le mieux, il est recommandé de consulter au début de la planification d'un projet des spécialistes de l'accessibilité universelle et de la conservation de même que des utilisateurs.

Durabilité et patrimoine

Le fait de chercher à améliorer le volet santé et sécurité ainsi que l'accessibilité universelle témoigne d'un changement dans les idéaux publics qui contribue à la durabilité du patrimoine sur le plan social. Il existe plusieurs définitions du mot « durabilité », mais tous s'entendent pour dire qu'un développement est durable s'il « répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. » (Gro Harlem Brundtland/Commission mondiale sur l'environnement et le développement, *Notre avenir à tous*, Oxford University Press, 1987.) Les dimensions environnementale, sociale et économique de la durabilité étant de plus en plus reconnues, nous comprenons mieux le rôle potentiel de la conservation du patrimoine. L'élaboration d'une approche de conservation du patrimoine qui tient

compte des principes de la durabilité semble désormais considérée comme une responsabilité fondamentale. En fait, et de bien des façons, la conservation patrimoniale et les principes et les pratiques de durabilité se marient bien.

Le respect des principes fondamentaux de la durabilité n'entraîne pas nécessairement des coûts additionnels, surtout s'ils sont envisagés sur la durée de vie du lieu. Cependant, il faut souvent peser les objectifs de durabilité par rapport aux objectifs de conservation, et prendre des décisions pouvant satisfaire les deux tout en faisant le moins de compromis possible. Il faut comprendre les caractéristiques et la performance environnementales d'un lieu patrimonial pour trouver les solutions appropriées. Avant d'adapter ou de rénover un lieu patrimonial pour le rendre plus éco-énergétique, par exemple, il faut d'abord déceler et évaluer les éléments existants, par exemple une haie brise-vent, des volets ou un porche, afin de déterminer leur potentiel en matière de conservation d'énergie. Avant de prendre des mesures d'économie d'énergie, il faut d'abord comparer le coût environnemental total de ces mesures par rapport au coût environnemental total du maintien des éléments existants. Si une rénovation s'impose, les travaux doivent être exécutés de manière à éviter de cacher, d'endommager ou de détruire des éléments caractéristiques. Il faut rechercher des solutions qui tirent partie de la durabilité et de l'adaptabilité inhérentes de la plupart des lieux patrimoniaux.

Les codes et les normes font de plus en plus état de certaines considérations liées à la durabilité. Différents processus permettent de tenir compte des impacts d'un projet sur l'environnement naturel. L'évaluation environnementale et la cotation environnementale sont deux de ces processus.

Certains types d'éléments de la « construction écologique » sont de plus en plus communs. En respectant les principes de conservation établis, comme l'intervention minimale, l'utilisation de méthodes de conservation reconnues et les ajouts réversibles, il faut s'assurer que ces techniques plus récentes sont les stratégies les plus efficaces. Il arrive souvent que des mesures plus simples et moins coûteuses puissent prolonger de beaucoup la vie d'un élément existant, comme une fenêtre ou une porte, tout en améliorant son rendement.

De plus, il est important de s'assurer que les interventions proposées sont compatibles avec le lieu patrimonial par rapport à la durée de service prévue et les besoins relatifs à l'entretien. Consultez les explications présentées dans le chapitre 3 sur les normes 3, 10 et 12. On trouve au chapitre 4 des lignes directrices plus précises sur certains des types de changements liés à la durabilité qui pourraient être proposés dans des lieux patrimoniaux.

Qui participe et quand

La présente section porte sur certains des principaux intervenants en matière de conservation du patrimoine, y compris les propriétaires et les promoteurs immobiliers, les utilisateurs et les communautés, les consultants et les autorités de même que les entrepreneurs, les fournisseurs, et les gens de métier. La consultation est une partie essentielle d'un projet de conservation et assure la mise en place d'un processus transparent et ouvert où on pourra tenir compte de différents points de vue et de diverses priorités. Il est important d'obtenir la participation de tous les intervenants dès le début d'un projet de conservation et tout au long des principales étapes de sa mise en œuvre. Lors de projets d'envergure qui touchent plusieurs intervenants, il faut faciliter l'accès aux renseignements au moyen de séances d'information publiques, d'un site Web ou d'une personne ressource.

Propriétaires et promoteurs immobiliers

Les propriétaires sont des intervenants essentiels qui devraient participer à chaque étape du processus de conservation. Les petits propriétaires ne sont pas toujours au courant des désignations patrimoniales et des obligations afférentes et peuvent s'inquiéter des coûts potentiels. Ils peuvent aussi manquer d'expérience avec les professionnels et les gens de métier dont ils pourraient avoir besoin pour conserver leur lieu patrimonial. Pour maintenir l'intérêt d'un

propriétaire, il est essentiel d'assurer une vocation socialement et économiquement viable du lieu patrimonial.

Les promoteurs immobiliers représentent aussi un groupe important dont il faut tenir compte. Ils peuvent jouer un rôle essentiel dans la création d'un contexte favorable à la revitalisation de lieux à l'abandon. Leur expertise en analyse de coût et leur expérience en gestion de projet peuvent s'avérer utiles. Certains promoteurs ont une expérience limitée des questions de conservation et craignent des coûts élevés en raison de risques inconnus. La vision d'autres promoteurs ayant déjà participé à la revitalisation de lieux patrimoniaux peut favoriser la créativité nécessaire pour gérer les défis associés à la conservation.

Beaucoup des besoins et des intérêts des propriétaires et des promoteurs dépendent des possibilités économiques. Le financement adéquat des projets de conservation est souvent contrecarré par d'autres priorités. Il faut donc préparer des plans de conservation abordables, reposant sur une intervention minimale ainsi que sur une préservation et une réutilisation maximales des éléments caractéristiques.

Dans les plans de revitalisation, il faut éviter les restrictions de planification qui pourraient limiter indument l'utilisation, par exemple lorsqu'on veut convertir un ancien quartier industriel en logements ou en petites entreprises. À certains endroits, les instances compétentes ont prévu des mesures financières destinées à encourager la réhabilitation. Certains propriétaires de lieux patrimoniaux sont également aux prises avec des évaluations d'assurance erronées. Une évaluation globale des risques peut aider à trouver des façons pratiques et économiques de protéger le lieu contre les incendies et autres désastres.

Utilisateurs et communautés

Les utilisateurs ou les occupants d'un lieu patrimonial forment un autre groupe d'intervenants importants. L'utilisation d'un lieu peut en elle-même représenter une valeur patrimoniale. La compréhension des besoins et des préoccupations des utilisateurs devrait donc être une priorité. Il arrive que l'adaptation pour une utilisation continue pose problème à mesure que les organisations grandissent ou changent. Le personnel responsable des décisions quotidiennes au sujet de l'entretien fait aussi partie des utilisateurs.

La communauté en général qui s'intéresse à la conservation d'un lieu patrimonial, soit comme telle, soit à l'intérieur d'une région ou d'un district plus vaste, constitue un autre groupe d'intervenants. On pense ici aux groupes de défense du patrimoine et aux groupes d'intérêt locaux, aux politiciens et aux gens habitant ou travaillant près du lieu patrimonial ou qui sont étroitement associés à ses valeurs patrimoniales (comme une communauté culturelle qui ne participe plus à son utilisation actuelle). Il faut parfois consulter des membres de la communauté qui connaissent les pratiques traditionnelles associées au lieu.

La conservation du patrimoine peut proposer des objectifs communs susceptibles de renforcer l'identité collective de la communauté et sa capacité de prendre des décisions en collégialité. Un nouveau projet est aussi susceptible de fournir l'occasion de trouver des utilisateurs intéressés et d'augmenter l'accès du public au lieu patrimonial. Au fur et à mesure de la croissance des collectivités et de l'évolution de leur identité culturelle, les lieux patrimoniaux peuvent jouer un rôle important en matière de durabilité sociale.

Spécialistes et autorités

La conservation du patrimoine exige normalement l'intervention d'une foule de spécialistes aussi bien que de représentants des organismes gouvernementaux responsables des examens, des approbations, de la conformité et des permis. Dans le cadre des contextes juridique et stratégique décrits précédemment, on peut avoir besoin d'architectes, d'ingénieurs, d'architectes de paysage, d'archéologues, d'historiens, d'experts en relevés du patrimoine, d'évaluateurs de coûts, de gestionnaires immobiliers, etc.

Au Canada, certaines de ces disciplines, comme le génie et l'architecture, sont des professions réglementées. Les permis d'exercer sont délivrés par des associations professionnelles chargées d'assurer la sécurité du public au nom des gouvernements des provinces et des territoires. Ces professionnels autorisés sont tenus de connaître et d'appliquer toutes les normes et tous les codes pertinents qui sont une composante essentielle de tout projet.

Au nombre des autorités se trouvent les services de planification et de délivrance des permis, les conseils municipaux et les ministères gouvernementaux, ainsi que les responsables de la désignation des lieux patrimoniaux et de l'évaluation des répercussions d'un projet sur un lieu patrimonial. Ces autorités peuvent contribuer leur expérience ou leurs idées provenant de projets semblables qui ont eu lieu à d'autres endroits de leur ressort ou dans leur domaine d'exercice. Il est important de recruter des spécialistes chevronnés et bien informés dès les premières étapes d'un projet.

Entrepreneurs, fournisseurs et gens de métier compétents

Les entrepreneurs, les fournisseurs et les travailleurs spécialisés ont aussi d'excellentes idées sur la manière d'exécuter une intervention de conservation plus efficacement. Voilà pourquoi il est important d'obtenir leur participation dès le début d'un projet, dans la mesure du possible. Le choix de ces spécialistes doit être fondé sur leur expérience en planification et en estimation des coûts ainsi que sur leur fiabilité et leur disponibilité.

Il est essentiel de comprendre quelles habiletés sont disponibles lors de la planification d'un projet. Les projets de conservation peuvent être des occasions de transférer des connaissances et de développer des compétences sur place, et donc de garantir la disponibilité à long terme des métiers requis. De même, il faut parfois former les employés afin qu'ils acquièrent les compétences spécialisées nécessaires pour assurer l'entretien courant d'un lieu patrimonial.

Il n'est pas toujours facile de trouver des fournisseurs de matériaux historiques, mais puisque les matériaux de construction, comme la pierre ou le bois, proviennent peut-être des alentours du lieu patrimonial, il serait bon de penser à relancer les anciens fournisseurs, ce qui représente des occasions économiques pour les entreprises locales.

Application des codes aux structures historiques

Si le rendement structural d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie, comme un pont ou un barrage, doit satisfaire les objectifs de sécurité et de fonctionnement énoncés dans les codes et les normes adoptés à l'échelle nationale, provinciale et municipale, de nombreuses structures historiques ont été construites bien avant l'avènement de codes et avec des matériaux et techniques qui ne sont plus visés par les codes modernes. Cependant, lorsqu'ils sont stables et bien entretenus, ces systèmes structuraux anciens peuvent fonctionner adéquatement. De plus, dans le cas d'une structure existante, il est possible de déterminer, par des mesures ou par des tests, la charge permise et la résistance des matériaux.

Le commentaire L du *Code national du bâtiment* explique comment appliquer le code à l'évaluation et à la mise aux normes de bâtiments existants. Certains codes provinciaux comprennent aussi des sections particulières sur les bâtiments existants. L'Organisation internationale de normalisation a publié ISO 13822:2001 Bases du calcul des constructions – Évaluation des constructions existantes, qui présente les normes pour l'évaluation des structures existantes. Le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) a aussi élaboré des recommandations pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural.

La durabilité environnementale, économique et sociale de la conservation du patrimoine

Les avantages environnementaux de la conservation du patrimoine peuvent inclure :

- diminuer l'étalement urbain par la réhabilitation des centres-villes historiques;
- réduire le gaspillage et l'enfouissement des déchets provenant de la démolition;
- conserver l'énergie intrinsèque des constructions existantes;
- réutiliser et recycler les sites, les bâtiments et les matériaux existants à caractère très durable;
- utiliser des technologies appropriées ou des matériaux et des modèles régionaux et adaptés au climat qui ont fait leur preuve, comme des fenêtres de taille appropriée situées pour maximiser l'utilisation de la lumière du jour et de la ventilation naturelle.

Les avantages économiques de la conservation du patrimoine peuvent inclure :

- réduire les coûts en utilisant des sites déjà développés;
- augmenter la valeur d'une propriété en la revitalisant;
- promouvoir l'utilisation d'un modèle de prévision des coûts sur la durée de vie fondée sur une perspective à long terme;
- développer des emplois spécialisés qui mènent à des emplois équitables et durables;
- appuyer les économies régionales, y compris les fournisseurs de matériaux locaux.

Les avantages sociaux de la conservation du patrimoine peuvent inclure :

- conserver différentes mémoires culturelles et divers espaces et agréments communautaires;
- conserver et construire le sentiment d'identité et d'appartenance à une communauté;
- fournir davantage de logements et de locaux de travail abordables;
- offrir des activités publiques à des endroits accessibles par transport en commun;
- fournir des locaux commerciaux de plus petite taille et plus abordables;
- offrir des possibilités de formation.

Évaluations environnementales

L'*évaluation environnementale* (EE) est « un processus ayant pour objet de prévoir les effets environnementaux d'initiatives proposées avant de les mettre en œuvre » qui devrait être intégré le plus tôt possible au processus décisionnel. Son but est de « minimiser ou éviter les effets environnementaux négatifs avant qu'ils se produisent et d'intégrer les préoccupations environnementales dans la prise de décision ». On doit généralement faire une EE pour toute construction prévue à proximité d'aires protégées telles que des terres humides ou des plaines inondables. L'autorité compétente où se situe le lieu patrimonial détermine s'il y a un besoin de réaliser une évaluation environnementale. Elle est particulière au site, selon la propriété, l'emplacement, l'utilisation du sol et plusieurs autres facteurs.

Afin d'éviter les interventions inutiles, on recommande aux intervenants en conservation du patrimoine de collaborer avec les responsables de l'environnement afin de trouver des systèmes, méthodes, dispositifs ou technologies tout aussi efficaces que ceux qui sont prescrits par la loi. Beaucoup de paysages culturels comportent un ensemble de valeurs naturelles et culturelles qui sont à protéger. Il faut comprendre l'équilibre historique qui s'est instauré entre ces valeurs pour préparer un plan à long terme.