Document généré le 17 juil. 2025 19:48

Continuité

CONTINUITÉ

Restaurer le patrimoine
Un choix logique et écologique

Nadia Ross

Numéro 124, printemps 2010

Il était une fois demain

URI : https://id.erudit.org/iderudit/62544ac

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)
1923-2543 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Ross, N. (2010). Restaurer le patrimoine : un choix logique et écologique. *Continuité*, (124), 24–29.

Tous droits réservés © Éditions Continuité, 2010

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

érudit

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

RESTAURER LE PATRIMOINE

Un choix logique et écologique

À l'heure où le développement durable est sur toutes les lèvres, vaut-il mieux conserver ou détruire pour reconstruire? Poser la question, c'est y répondre…

par Nadia Ross

L'histoire du Québec est assez courte comparativement à celle des « vieux pays ». Mais quatre siècles ont suffi pour laisser de nombreuses traces dans le paysage. Des traces trop souvent effacées au profit de la modernité. Des églises séculaires tombent sous le pic des démolisseurs. Des usines qui ont vu passer des générations de travailleurs sont rasées pour laisser place à d'immenses complexes hôteliers.

Détruire pour reconstruire apparaît souvent comme l'unique développement possible. Pourtant, dans une optique de développement durable, la conservation, la restauration et même le recyclage de nos bâtiments anciens peuvent s'avérer la voie la plus cohérente. Ils permettent de mieux respecter l'environnement, de stimuler l'économie locale et d'améliorer la qualité de vie dans les communautés, les trois piliers d'un développement vraiment durable.

Les arguments qui motivent la démolition de bâtiments anciens sont nombreux : vétusté, coût de restauration trop élevé, mauvaise rentabilité énergétique, changement de vocation, etc. Malheureusement, les répercussions sur la communauté, la perte d'énergie et le coût environnemental échappent encore au calcul quand vient le temps d'évaluer la rentabilité d'une démolition par rapport à celle d'une requalification. Ces notions sont-elles trop floues pour être comptabilisées?

Pourtant, ce sont ces principes mêmes qui permettent à un projet de s'inscrire dans la lignée du développement durable, estimait-on déjà en 1987 dans le rapport Brundtland, publié par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'ONU. « Dans son esprit même, le développement durable est un processus de transformation dans lequel l'exploitation des ressources, la direction des investissements, l'orientation des techniques et les changements institutionnels se font de manière harmonieuse et renforcent le potentiel présent et à venir, permettant de mieux répondre aux besoins et aspirations de l'humanité », peut-on lire dans ce rapport intitulé *Notre avenir à tous*.

Construire vert

Vingt-trois ans plus tard, le texte a modifié nos façons de faire. Si l'économie a longtemps été le principal moteur de développement, elle est maintenant couplée aux préoccupations environnementales. Être vert devient peu à peu une norme. À preuve, depuis 2004, les entrepreneurs qui désirent ériger un bâtiment écologique peuvent se procurer une certification LEED, qui assure que les méthodes de construction et les matériaux sont les plus respectueux de l'environnement (voir « Le patrimoine dans la mouvance environnementale », p. 30). « Depuis son intégration dans le milieu de la construction, ce système est parvenu à modifier considérablement les façons de faire de l'industrie »,

souligne Susan Rowley, présidente de la section québécoise du Conseil du bâtiment durable du Canada, responsable de la certification LEED au pays. Importé des États-Unis, le premier guide LEED était adapté uniquement aux constructions neuves. Depuis, une certification pour les bâtiments existants a vu le jour, et une autre sur l'aménagement des quartiers devrait être disponible en 2011.

Bien que cette norme mesure plusieurs facteurs, tels que l'aménagement écologique des sites, la gestion de l'eau, le choix des matériaux, l'utilisation des ressources, le bilan énergétique et la qualité de l'air à l'intérieur, elle ne mesure pas encore la quantité de CO_2 émis lors d'une construction ou d'une démolition. « C'est vraiment un problème, car si on veut agir ou définir des cibles, il faudrait que l'on comprenne la valeur des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la construction, estime Mme Rowley. Et nous sommes encore très loin de parler d'énergie grise! »

Concept méconnu, l'énergie grise (*embodied energy*) est l'énergie brute nécessaire au cycle de vie d'un produit, c'est-à-dire l'énergie requise pour extraire les matières premières, les transformer, fabriquer le produit, le distribuer, puis le recycler en fin de vie. Ainsi, comme le bâtiment ancien n'a pas besoin de nouveaux matériaux, sinon ceux utilisés pour sa restauration ou son entretien, et qu'il a d'ores et déjà nécessité une somme d'énergie pour sa construction, il a une grande valeur énergétique.

À gauche : Démolir un bâtiment engendre une grande perte d'énergie. La chapelle des Franciscaines, à Québec, compte parmi les édifices anciens démolis pour faire place à des projets immobiliers, dans ce cas un complexe de 232 condominiums.

Photo : Roger Côté

À droite : Alliée du développement durable, la restauration respecte davantage l'environnement qu'une démolition-construction, stimule l'économie locale et améliore la qualité de vie des résidants.

Photo : François Rivard

Creusets de notre histoire, les quartiers anciens comme le Vieux-Québec ont un fort potentiel d'attraction pour les touristes, mais jouent aussi un important rôle identitaire.

Photo du haut : Jocelyn Boutin

Photo du bas : Smart Growth Canada Network

Comme l'affirme Marcel Junius, architecte, urbaniste et président honoraire de la Coalition Héritage Québec, « la démolition, c'est une perte pure d'énergie! » Et ce n'est pas peu dire. Selon une étude réalisée par Patrice Frey et commandée par le National Trust for Historic Preservation aux États-Unis, dans le cycle de vie normal d'un bâtiment, l'énergie grise équivaut à 16 % de sa consommation totale. Dans cette étude intitulée *Making the Case: Historic Preservation as Sustainable Development*, Mme Frey cite Mike Jackson, spécialiste en conservation du patrimoine, pour illustrer son propos : « Si un édifice est démoli et remplacé par un bâtiment neuf avec une bonne efficacité énergétique, il faudra quand même 65 ans avant de couvrir les pertes d'énergie liées à la destruction et à la reconstruction de la nouvelle structure. » Ce qui dépasse la durée de vie de plusieurs bâtiments modernes!

De plus, la conservation et la restauration de bâtiments anciens réduisent la pression sur les ressources naturelles et limitent la création de déchets. Une donnée importante puisque la démolition d'une maison crée en moyenne 115 livres (52 kg) de déchets par pied carré, alors que celle d'un édifice commercial en produit environ 155 (70 kg), selon l'étude. À cela, il faut ajouter la quantité de GES émis lors du transport de ces déchets au dépotoir. Bref, le bilan est plutôt négatif.

Quant à l'efficacité énergétique, maximisée par les dernières technologies, elle n'est pas réservée qu'aux bâtiments neufs. Dans un édifice patrimonial, on peut changer le système de chauffage ou d'éclairage, réparer les fenêtres ou améliorer l'isolation.

Dans les meilleures conditions, un bâtiment restauré pourrait même devenir plus rentable sur le plan énergétique qu'un édifice neuf construit selon les normes les plus strictes. C'est ce qu'a démontré une étude de l'Institut Athena sur le cycle de vie des matériaux, commandée par Parcs Canada l'été dernier. Les chercheurs ont établi que sur les quatre édifices témoins, trois pouvaient être moins énergivores que les nouvelles constructions, alors que le quatrième arrivait à égalité avec son rival tout neuf.

Ces données étonnantes pourraient s'expliquer par le fait que les vieux édifices ont souvent moins de fenêtres ainsi que des murs et des plafonds plus épais, ce qui limite les pertes de chaleur, dont 31 % proviennent des planchers, des murs et des plafonds et 10 % des fenêtres, stipule l'étude de Patrice Frey. Les données de 2003 du Département de l'énergie des États-Unis suggèrent que les édifices construits avant 1920 ont un meilleur rendement énergétique que toutes les constructions réalisées jusqu'en 2000, moment à partir duquel la consommation moyenne a légèrement diminué.

Un levier économique et social

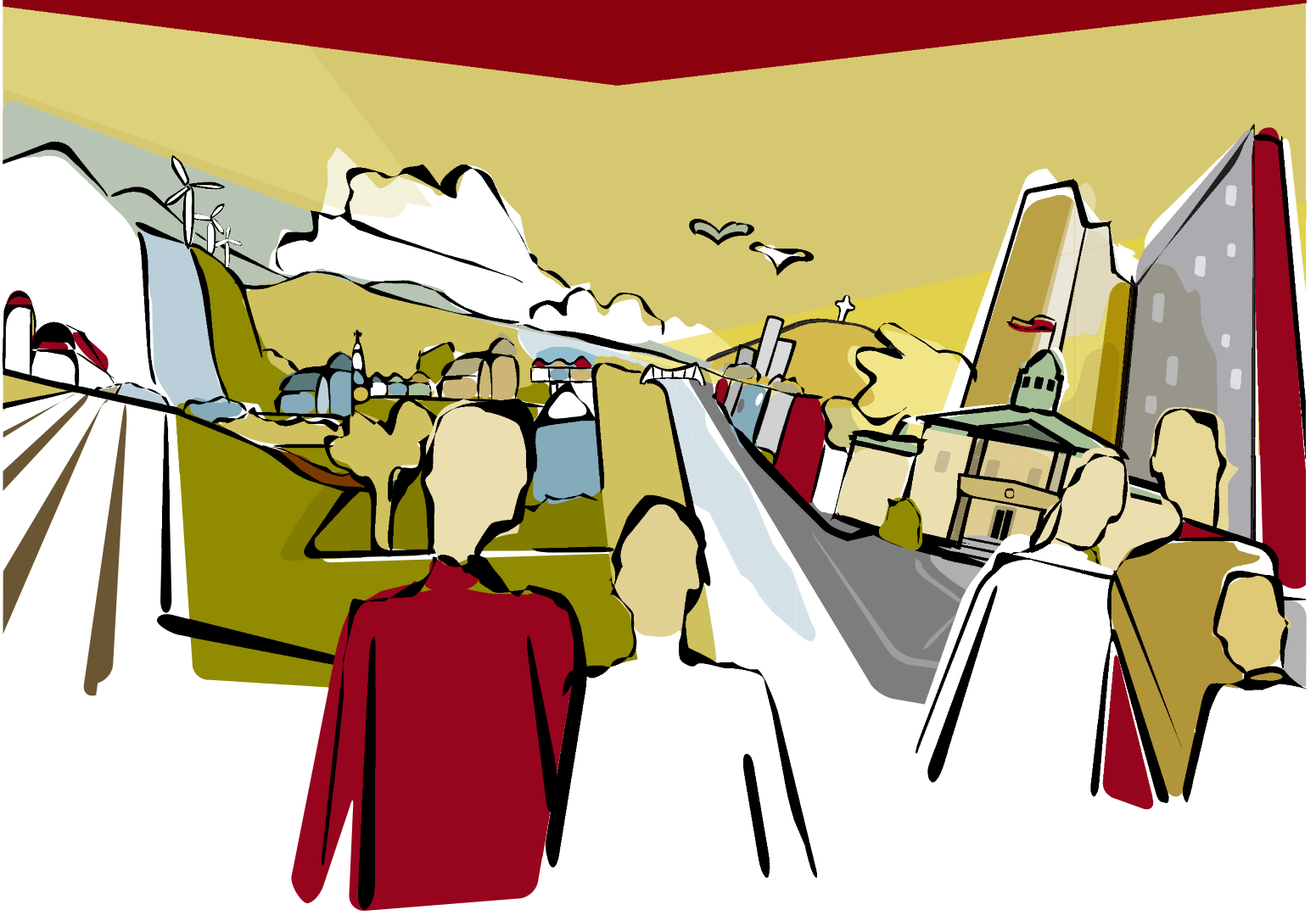
La conservation du patrimoine bâti semble donc plus que jamais une solution verte.

Loi sur le développement durable du Québec

Adoptée en 2006, au cœur de la tourmente entourant la privatisation du Mont-Orford, la Loi sur le développement durable du Québec a aussi eu son rôle à jouer dans le changement des façons de faire. À la base, la loi vise à responsabiliser les ministères et les organismes publics à faire du développement durable, et à encourager la population à agir en ce sens. Elle repose sur 16 principes, dont l'équité, la solidarité, la santé, la qualité de vie, la production et la consommation responsables, mais aussi la protection du patrimoine. Ainsi, elle reconnaît l'importance de protéger le patrimoine, de le nommer et de le mettre en valeur. Sans imposer une approche coercitive, cette loi est un moyen de donner plus de cohérence aux initiatives entreprises, en plus de créer un contexte propice à l'innovation et au renouvellement des pratiques.

PARTENAIRE AVEC VOUS AU SERVICE DES CITOYENS

> www.mamrot.gouv.qc.ca



Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire

Québec

Le recyclage est une autre façon de prendre soin du patrimoine tout en se souciant de l'avenir. Le long du canal de Lachine, l'ancienne raffinerie Redpath Sugar a été convertie en condos de luxe.

Photo du haut : Denis Farley

Source photo ancienne : Cardinal Hardy et associés

Photo du bas : Marc Cramer

Mais son coût demeure un enjeu important. Si une restauration peut engendrer des frais plus élevés ou plus difficiles à estimer qu'une démolition-construction, les répercussions positives sur l'économie locale, elles, sont évidentes.

La restauration encourage l'essor de métiers plus lucratifs, car elle requiert le travail de techniciens spécialisés qui ont un savoir particulier. Patrice Frey observe aussi qu'une restauration engendre plus de dépenses locales et crée plus d'emplois avec un même investissement.

La restauration aurait aussi un effet d'entraînement dans la communauté, stimulant les investissements dans tout le secteur, particulièrement sur le plan touristique. « Quand l'architecture est réhabilitée, c'est tout le quartier qui prend un aspect plus chantant », et c'est ce qui attire les touristes, explique Marcel Junius. « Les gens se déplacent pour voir le Vieux-Québec, nos vieilles églises, nos vieux édifices. Personne ne va se déplacer pour venir voir une série de condominiums! » lance-t-il, déplorant la démolition de la chapelle des Franciscaines, à Québec.

Selon l'urbaniste, « on démolit trop souvent et trop vite au Québec ». Et comme le patrimoine est une ressource non renouvelable, sa conservation est plus qu'importante. Pour ne pas laisser tomber en ruine ces traces de notre histoire, il suggère qu'on éduque le citoyen à l'entretien des immeubles afin qu'ils demeurent « en vie » et sécuritaires. « On doit tous avoir une attitude de conservation », estime M. Junius. Car en plus d'être écologique et bonne pour l'économie, la restauration des bâtiments anciens joue un rôle de cohésion dans la société. « Ça donne un second souffle à notre histoire et, par le fait même, ça ravive la mémoire. »

Même son de cloche du côté de l'architecte montréalais Aurèle Cardinal, qui a entre autres transformé l'ancienne usine Redpath, près du canal de Lachine, en condominiums de luxe. « Le recyclage de vieux bâtiments permet de conserver la mémoire d'une ville, de raviver son cachet et de garder sa chaleur », affirme-t-il. Les défis de conception sont certes plus importants que pour une construction neuve. « On doit jouer avec des contraintes qui sortent des notions habituellement utilisées en architecture. On doit faire preuve de créativité et savoir s'adapter », explique celui pour qui le recyclage est une façon de sauver le patrimoine. « Au lieu de laisser les vieux édifices vides pourrir, on leur donne une nouvelle vie adaptée aux besoins d'aujourd'hui. En plus, on laisse sur place des symboles qui rappellent le mode de vie des gens qui étaient là avant nous. »

Mais la réponse n'est pas toujours positive chez les défenseurs du patrimoine, qui préfèrent parfois que la vocation d'un édifice patrimonial ne soit pas modifiée et que la priorité soit donnée à la restauration plutôt qu'au recyclage. Heureusement, « les opinions et les mentalités changent. Les gens sont de plus en plus conscients de l'importance d'habiter les lieux pour les conserver ». Aussi, on préfère recycler que démolir et reconstruire des complexes sans âme qui répondent à une seule fonction. « L'utilisation de vieux bâtiments ouvre davantage la porte à la mixité : des bureaux au premier, des condos au deuxième, par exemple »,

Bon point pour l'efficacité énergétique : les murs épais des bâtiments anciens limitent les pertes de chaleur.

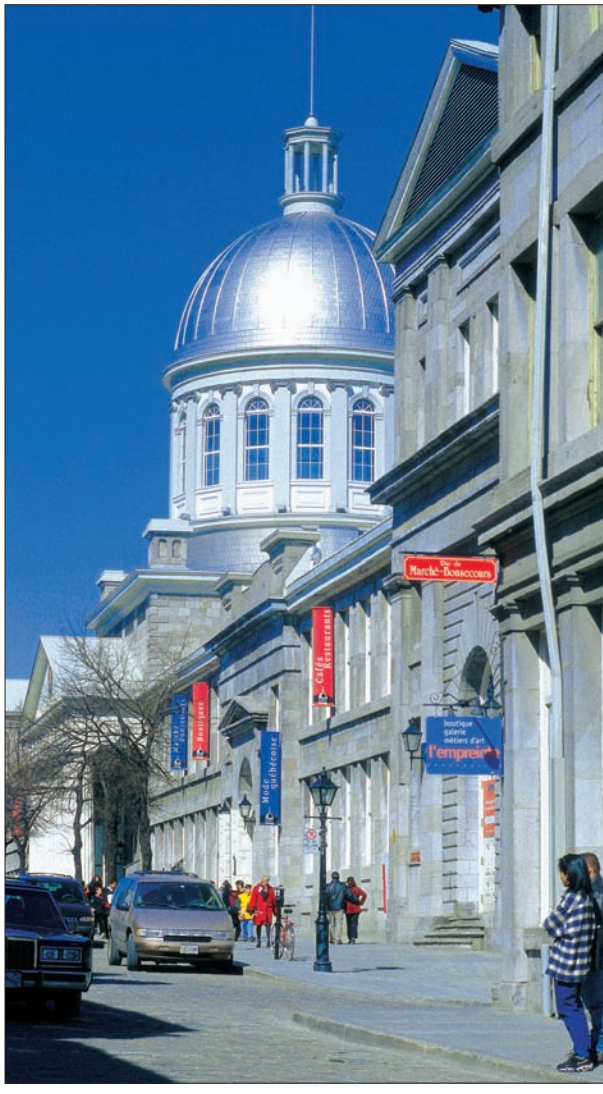
Photo : Linda Turgeon

ajoute M. Cardinal. Le tout crée un milieu de vie stimulant dont la conservation des repères historiques aide à la construction de l'identité culturelle et au sentiment d'appartenance.

Dans une perspective plus large, l'économiste australien David Throsby parle même de l'urbanisme comme d'un « écosystème culturel » qui soutient et maintient l'identité culturelle et la civilisation humaine, au même titre qu'un écosystème pour le milieu naturel. Ainsi, la destruction d'un quartier historique réduit la diversité culturelle et provoque l'érosion identitaire. « Le patrimoine, c'est notre mémoire, notre culture, notre identité. Il faut le préserver pour transmettre ces richesses-là aux générations à venir », rappelle M. Junius.

C'est pourquoi faire du développement durable, c'est aussi préserver le patrimoine. « C'est faire du développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », disait le rapport Brundtland. C'est faire plus avec moins, optimiser ce qui est déjà en place. Mais c'est aussi respecter le travail de nos prédécesseurs qui ont bâti, à la sueur de leur front et avec de nobles matériaux, ces pages d'histoire qui s'effacent trop souvent sous la poussée du progrès aveugle.

Nadia Ross est journaliste indépendante.



Reconnu comme l'un des 10 plus beaux édifices patrimoniaux du Canada, le Marché Bonsecours, à Montréal, est un exemple à suivre en matière de conservation du patrimoine bâti.

Photo : François Rivard

Pour en savoir plus sur le patrimoine et le développement durable

Sur papier

« Villes et territoires durables : l'apprentissage », dossier publié dans *Urbanité* (revue de l'Ordre des urbanistes du Québec et de l'Institut canadien des urbanistes), automne 2009.

Christopher Wiebe, « Écologiques à en couper le souffle. Des maisons patrimoniales de Colombie-Britannique vedettes de l'efficacité énergétique », *Héritage*, vol. 12, nº 1, 2009, p. 31-39.

Romas Bubelis, « Conception durable : une leçon du passé », *Héritage*, vol. 12, nº 1, 2009, p. 12-19.

Sur le Web

National Trust for Historic Preservation : www.preservationnation.org

New Life, Old Buildings: Your Green Guide to Heritage Conservation, The Vancouver Heritage Foundation, sur www.vancouverheritagefoundation.org

Rapport Brundtland : http://fr.wikisource.org/wiki/Rapport_Brundtland