



Sainte-Hélène-de-Bagot

# Les grands principes d'intervention

Toute intervention sur un bâtiment patrimonial doit respecter certains principes fondamentaux. Ces bâtiments nécessitent une attention particulière lorsqu'il est question de leur entretien, de leur rénovation, de leur agrandissement, de leur transformation ou d'un changement d'usage. Peu importe le type d'intervention, ces grands principes rappellent que l'improvisation n'est pas une option!

## Principe 1 • Bien connaître avant d'intervenir

Avant toute intervention sur un bâtiment patrimonial, il convient d'avoir en main un maximum d'informations sur son histoire, ses éléments architecturaux, le courant stylistique auquel il appartient et son état physique. Bien connaître l'état et la valeur patrimoniale du bâtiment permet de faire des choix éclairés par la suite.



Le recours à des photographies anciennes, lorsque disponibles, permet de mieux connaître l'état d'origine d'un bâtiment.  
Source : © Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAAnQ)

### Comme une enquête

- Rechercher et rassembler un maximum de documents historiques (titres de propriétés, photographies anciennes, témoignages d'anciens propriétaires ou de voisins) afin d'établir la période de construction de la maison et de comprendre son évolution à travers le temps. Il s'agit d'un travail d'enquête pour approfondir les connaissances sur le bâtiment;
- Déterminer le courant stylistique auquel appartient le bâtiment ou duquel il se rapproche le plus. Repérer également les caractéristiques architecturales d'intérêt et les matériaux anciens dans le but de les conserver, de les mettre en valeur ou de les rétablir;
- Dans le cas d'une maison ayant subi plusieurs interventions, retracer les composantes d'origine

en analysant des photographies anciennes ou en sondant, par exemple, ce qui se cache sous les revêtements modernes. L'observation de maisons semblables bien conservées, dans le voisinage ou dans la région, peut aussi renseigner sur l'aspect d'origine;

- Réaliser un bilan de santé de la maison, élément par élément. Déterminer les composantes à réparer, celles à remplacer et les éléments en bon état qui nécessitent un entretien. Cerner les causes de la détérioration des composantes (infiltrations d'eau, gouttières abîmées, fin de vie utile d'un matériau) et établir les réparations urgentes à effectuer.

## Principe 2 • S'adjoindre de bonnes ressources

Il est toujours conseillé de s'adjoindre des ressources professionnelles qui sauront donner de judicieux conseils lors de la planification et de l'exécution des travaux sur des bâtiments anciens. Les architectes, les entrepreneurs et les artisans, idéalement spécialisés en patrimoine, sont des atouts pour un travail de qualité qui respecte le caractère patrimonial du bâtiment.

### Un investissement avantageux

L'apport de professionnels qualifiés s'avère un investissement avantageux à moyen et à long termes. En effet, ces spécialistes pourront orienter le propriétaire dans la priorisation des travaux, vers des matériaux et des éléments ayant une durée de vie appréciable ou qui sont de meilleurs choix écologiques ou vers des solutions plus acceptables en matière de préservation patrimoniale. Par ailleurs, les artisans expérimentés pourront réparer, restaurer ou refaire des composantes anciennes qui ne se trouvent plus sur le marché. Le recours à des techniques traditionnelles est souvent la meilleure option pour préserver l'authenticité et le cachet d'un bâtiment patrimonial.



Les artisans et experts en construction sont en mesure de restaurer des composantes anciennes en toute sécurité.

## Principe 3 • Prioriser l'entretien

L'entretien régulier est la règle d'or pour conserver les bâtiments anciens et augmenter leur durée de vie. Il est donc souhaitable d'effectuer de petits travaux au fur et à mesure que des indices de détérioration apparaissent plutôt que de faire des interventions plus importantes moins souvent. Entretenu de façon exemplaire, un bâtiment ne requiert presque jamais de travaux majeurs.

### Mieux vaut prévenir que guérir

Le maintien d'un bâtiment en bon état de conservation suppose qu'on y effectue régulièrement des travaux d'entretien. Ces opérations permettent d'éviter sa dégradation progressive et, conséquemment, de contribuer à la préservation des caractéristiques anciennes des municipalités de la MRC des Maskoutains. De plus, l'ornementation de certaines maisons est parfois unique et irremplaçable. Il vaut mieux en prendre soin, puisque ces pièces rares seraient difficiles à reproduire à des coûts raisonnables.

Les coûts liés à l'entretien correspondent généralement à une infime partie des coûts d'une rénovation plus importante. De plus, l'entretien peut habituellement être réalisé par le propriétaire lui-même ou par certains ouvriers (peintres, menuisiers), alors que des travaux de rénovation requièrent souvent l'apport d'experts ou d'un entrepreneur en construction. L'entretien représente donc une économie appréciable quant aux coûts répartis sur la durée d'un bâtiment.

Par ailleurs, l'entretien est synonyme de prévention. Inspecter périodiquement un bâtiment ancien pour prévenir d'éventuels dommages, c'est aussi une bonne façon de protéger le patrimoine.



L'entretien demeure le meilleur moyen de conserver longtemps un bâtiment ancien.

## Principe 4 • Préserver l'authenticité d'un bâtiment

L'un des éléments majeurs contribuant au cachet d'un bâtiment ancien est la nature des matériaux qui composent ses murs extérieurs, sa toiture, ses portes et ses fenêtres. Les matériaux traditionnels, notamment le bois, la brique et la pierre, n'ont pas leur pareil pour révéler le caractère ancien d'un bâtiment et le savoir-faire de nos ancêtres en matière de construction. La composante ou le matériau d'origine revêt une plus grande valeur patrimoniale qu'une composante neuve de même apparence. De ce fait, il est préférable de réparer une composante ancienne plutôt que de la refaire à neuf.



Cette maison a conservé une authenticité exceptionnelle, Saint-Hugues.

## Une pauvre imitation

Avec l'arrivée des produits industrialisés sur le marché, plusieurs matériaux d'imitation à base de plastique, d'aluminium, de goudron, de fibre de bois ou de ciment sont apparus. Souvent moins coûteux et exigeant une main-d'œuvre moins spécialisée, ces nouveaux matériaux ont fréquemment remplacé ou recouvert les matériaux traditionnels d'origine. S'il est vrai que ces matériaux demandent un entretien minimal, ce type d'intervention est regrettable en matière de cachet et d'authenticité et appauvrit l'aspect de nos villages et de nos paysages.

Ainsi, lorsqu'une maison possède toujours ses matériaux d'origine, on devrait veiller à les conserver le plus longtemps possible en les entretenant, en effectuant des réparations ou en remplaçant quelques éléments abîmés. Lorsque la maison fait déjà usage de matériaux d'imitation, tout n'est pas perdu. Il y a toujours moyen de revenir à des matériaux plus compatibles lors de la prochaine campagne de travaux. D'ici là, il est aussi possible d'améliorer la situation en rétablissant quelques détails perdus comme des chambranles autour des fenêtres par exemple, ce qui peut faire une grande différence.

## Principe 5 • Favoriser des interventions réversibles

La réversibilité définit une intervention qui n'affecte pas les caractéristiques essentielles d'une construction comme sa forme et celle de la toiture ainsi que les dimensions et l'emplacement des ouvertures. Il est relativement facile de retrouver l'état antérieur d'un bâtiment qui n'a subi que des interventions réversibles. Par conséquent, privilégier ce genre d'interventions permet de conserver le caractère patrimonial d'un bâtiment et d'éviter les erreurs. On s'assure ainsi de respecter les apports positifs du temps et de pouvoir revenir en arrière si les interventions sont plus tard jugées incompatibles avec la valeur historique du bâtiment.



La suppression de la porte et le remaniement des fenêtres sont des interventions irréversibles.

## Réversible ou irréversible?

Les principales interventions réversibles sont le changement des portes et des fenêtres, le remplacement des matériaux de revêtement des murs et de la toiture, les travaux de peinture et les réparations mineures. Ce sont des opérations relativement mineures qui peuvent affecter un bâtiment quelques fois durant sa vie sans en altérer ses caractéristiques essentielles.

Les principales interventions irréversibles sont le surhaussement d'un étage, la modification de la pente ou de la forme du toit, le déplacement, l'agrandissement ou la réduction d'une ouverture ainsi que la suppression d'une galerie ou d'un balcon. Ce sont des opérations majeures qui altèrent de façon plus profonde un bâtiment et peuvent avoir un effet négatif sur sa valeur patrimoniale.

## Principe 6 • Conserver les bâtiments vivants

La fonction est l'âme d'un bâtiment. Dès qu'un immeuble ancien perd sa vocation, il se dégrade plus rapidement et plus rien ne justifie son entretien et son maintien en bon état. Un bâtiment vide est souvent voué à disparaître. C'est pourquoi il est toujours recommandé de conserver un usage à un bâtiment ancien même si cet usage n'est pas celui pour lequel il a été conçu à l'origine. En effet, un bâtiment peut avoir plusieurs vies et satisfaire à de nouvelles fonctions, quitte à l'adapter de façon harmonieuse pour ne pas qu'il perde ses caractéristiques architecturales d'intérêt. Ceci est particulièrement vrai pour les bâtiments agricoles, qui sont souvent délaissés en raison de leur désuétude. Il faut souvent être imaginatif pour leur donner un second souffle.



Cet ancien couvent est aujourd'hui recyclé en bureau municipal, Saint-Simon

## L'art du recyclage architectural

Il n'est pas rare que des bâtiments soient recyclés à d'autres fins, surtout en milieu urbain et villageois. Des résidences peuvent être converties en commerces ou en bureaux. Les églises délaissées, plus difficiles à recycler, sont particulièrement bien adaptées pour recevoir des fonctions culturelles (bibliothèque, salle de spectacles) alors que d'anciennes manufactures font habituellement des lofts magnifiques. Sur les fermes, les anciennes granges-étables servent souvent à de l'entreposage de toutes sortes. L'important, c'est de trouver l'usage le plus compatible possible avec le bâtiment délaissé afin de pouvoir le conserver encore longtemps.

## Principe 7 • Intervenir tout en protégeant l'environnement

La conservation du patrimoine et le souci de l'environnement sont deux concepts qui ont beaucoup en commun. Dans les deux cas, on vise à protéger le mieux possible les ressources afin de les transmettre aux prochaines générations. Les travaux de rénovation ou de restauration doivent être pratiqués selon une approche de développement durable afin de ne pas compromettre les ressources environnementales. Ainsi, lorsque vient le temps de transformer des bâtiments patrimoniaux, d'aménager des terrains ou de construire de nouveaux bâtiments dans un secteur ancien, il convient d'intervenir avec doigté et intelligence, dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.



Les maisons traditionnelles québécoises sont généralement de bons exemples de bâtiments appliquant des principes écoénergétiques. La Présentation

## Réduire son empreinte écologique

Voici quelques façons de réduire son empreinte écologique :

- Valoriser l'entretien, car les bâtiments bien entretenus nécessitent moins de travaux de remplacement, ce qui, à long terme, engendre moins de rebuts.
- Utiliser des matériaux sains, naturels, recyclés et locaux plutôt que des produits industrialisés ou synthétiques fabriqués à l'extérieur de la région.
- Choisir des produits (peintures, isolants, bois) certifiés écoresponsables.
- S'assurer que l'efficacité énergétique de la maison est adéquate par une bonne isolation des murs, de la toiture et des fondations, par l'ajout de coupe-froid aux portes et fenêtres et par l'utilisation d'un système de chauffage performant limitant les combustibles fossiles.
- S'inspirer des concepts bioclimatiques dont sont habituellement dotées les maisons anciennes (orientation vers le sud, chauffage passif en hiver, protection des vents dominants, débords de toit et arbres contrant les chauds rayons du soleil en été, ventilation naturelle, etc.).