

## La capitale face à son patrimoine

Michel Bonnette

Numéro 1, hors-série, 1987

Québec, fleuron du patrimoine mondial

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/6745ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

### Éditeur(s)

Les Éditions Cap-aux-Diamants inc.

### ISSN

0829-7983 (imprimé)

1923-0923 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

### Citer cet article

Bonnette, M. (1987). La capitale face à son patrimoine. *Cap-aux-Diamants*, (1), 69–72.

# LA CAPITALE FACE À SON PATRIMOINE

par Michel Bonnette\*

**E**n 1963, l'Assemblée nationale, en adoptant la Loi sur les monuments historiques, reconnaissait le Vieux-Québec comme faisant partie du patrimoine des Québécois.

Les principaux motifs invoqués alors pour justifier cette décision peuvent se résumer ainsi:

1. Le Vieux-Québec est un ensemble ancien cohérent et distinctif. Il regroupe des architectures domestiques, religieuses, commerciales, institutionnelles, industrielles, portuaires et militaires de plusieurs époques, dont certaines érigées au XVIII<sup>e</sup> siècle. Ces structures sont à la fois riches dans leurs détails et leur enseignement.

2. Le découpage du tissu urbain du Vieux-Québec rappelle son tracé d'origine: ses rues étroites et sinueuses sont généralement bordées de maisons de trois ou quatre étages. Leurs façades sont de pierre ou de brique et ont, dans plusieurs cas, conservé une partie de leur aspect d'origine.

3. Le site même de Québec est exceptionnel et remarquablement évocateur: la ville occupe un cap rocheux qui domine ce fleuve immense que Jacques Cartier lui-même a nommé Saint-Laurent en 1534. Samuel de Champlain, en 1608, a construit au pied du cap, pour le compte du Sieur des Monts, riche négociant, la première habitation européenne permanente en terre d'Amérique. Il s'agissait en fait d'une résidence fortifiée à laquelle était jumelé un magasin où Champlain et ses hommes purent faire le commerce des fourrures, d'abord avec les Amérindiens puis avec les aventuriers français venus chasser dans les forêts de la Nouvelle-France.

Les limites du Vieux-Québec n'ont pas été modifiées depuis 1963. Son territoire comprend les parties haute et basse de la vieille ville qui sont situées sur la pointe du cap et s'étend du fleuve Saint-Laurent, à l'est, jusqu'aux fortifications, à l'ouest. Il couvre une superficie de 135 hectares et compte pas moins de 3 000 bâtiments dont une citadelle et un bon nombre de bâtiments institutionnels de grande envergure.

## L'exode vers les banlieues

Le Vieux-Québec n'a pas échappé à la vague qui a frappé le coeur des grandes villes nord-



Le 1184, rue Saint-Jean, coin Collins. Photographie de J.-E. Livernois au début du siècle. (Archives de la ville de Québec).

américaines dans la période d'après-guerre et les a vidées de leur population au profit des banlieues. À Québec comme ailleurs, l'évolution rapide des moyens de transport et l'ouverture de grandes voies d'accès aux régions périphériques ont fourni l'occasion aux populations des zones urbanisées de fuir le centre-ville et de s'approprier la campagne.

À Québec, cet exode a été encouragé par les gouvernements qui, au début des années 1960, avaient décidé de faire de Québec une capitale moderne, d'envergure internationale. Dans l'esprit des décideurs, cela signifiait que la silhouette de la ville devait s'enrichir de tours et de gratte-ciels construits aux abords de grands boulevards urbains. Il fallait, pour ce faire, démolir une bonne partie des structures anciennes du centre-

\* Directeur de la Division Vieux-Québec, Ville de Québec.

Photographie du bâtiment en mai 1970.  
(Photo: Service de l'urbanisme de la ville de Québec).



Après l'incendie de ce quadrilatère, un plan de sauvegarde fut mis de l'avant. Lors de la démolition des ruines, certains éléments architecturaux sont conservés puis intégrés à la nouvelle construction.  
(Photo: Service de l'urbanisme de la ville de Québec).

ville et remodeler entièrement son tissu urbain. Un grand nombre de bâtiments anciens, certains de très belle facture architecturale, ont été expropriés puis démolis. Plusieurs milliers de personnes ont été, de ce fait, forcées de quitter leur quartier et ont dû s'exiler.

Heureusement, le Vieux-Québec a échappé à cette vaste opération de démolition et de rénovation urbaines, grâce en particulier à son enceinte fortifiée. Par contre, il n'a pas échappé aux effets de cette opération: peuplé d'un peu plus de 10 000 habitants en 1960, il n'en comptait plus qu'environ 3 500 en 1976. En 1970, le stock bâti

montrait déjà des signes de détérioration évidente et témoignait d'un environnement social difficile et d'une grande faiblesse économique.

### Le retour aux sources

Face à cette situation embarrassante, les autorités de la ville ont jugé opportun de faire commander, de concert avec le gouvernement du Québec et un groupe d'hommes d'affaires, une étude visant à démontrer la nécessité d'une action concertée pour revaloriser l'image du Vieux-Québec et tirer profit de son caractère unique en Amérique du Nord. Paru en 1970, le rapport de cette étude, intitulé *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*, soulignait l'urgence de restaurer l'arrondissement historique. Il a été accueilli très favorablement autant par les gouvernements que par la population, et ses effets continuent aujourd'hui de se faire sentir.

Pourtant, à la fin des années 70, le Vieux-Québec se trouvait toujours dans un état pitoyable. Plusieurs de ses édifices étaient abandonnés et délabrés, et des incendies successifs ou des démolitions souvent injustifiés y avaient laissé des trous béants. Les résidents se plaignaient de l'absence de mesure de contrôle sur l'utilisation des bâtiments et, en particulier, de l'effet négatif des activités nocturnes sur la qualité de vie dans le quartier. Alors que, dans la foulée du concept de réaménagement, les citoyens réclament une meilleure gestion de leur arrondissement historique, la ville de Québec décide de s'impliquer et de donner priorité à la mise en valeur du Vieux-Québec.

### La ville prend la relève

Dans un premier temps et pour faire écho aux préoccupations des citoyens, les autorités municipales convoquent des séances consultatives sur un projet de réglementation de zonage et de construction. Ce projet vise à assurer la conservation des bâtiments anciens de l'arrondissement et de son tissu urbain originel. Il entend également favoriser la réinsertion de la fonction résidentielle dans le quartier en empêchant d'utiliser à d'autres fins les bâtiments résidentiels et en encourageant le recyclage des édifices abandonnés et la reconstruction des sites vacants à des fins d'habitation. Il veut aussi freiner l'expansion des activités de restauration et de diversification commerciale et assurer son équilibre. Enfin, il propose de soutenir l'activité des institutions qui ont, depuis toujours, assuré la survie du Vieux-Québec.

Ce projet de réglementation a été adopté en décembre 1978 et a subi très peu de modifications depuis.

En 1979, les autorités municipales ont décidé de doter la ville d'une équipe pluridisciplinaire à qui elles ont confié le mandat de promouvoir et de gérer la conservation et la mise en valeur du Vieux-Québec ainsi que de tous les biens immobiliers qui sont situés sur le territoire de la ville et qui sont jugés d'intérêt patrimonial. Cette division, financée dans sa première année par le ministère des Affaires culturelles, dispose de plusieurs outils pour remplir sa mission.

Elle a le mandat de promouvoir et d'assurer la conservation et la mise en valeur du Vieux-Québec, en particulier de ses richesses architecturales, historiques et archéologiques.

Parmi ces outils, certains sont coercitifs et permettent d'intervenir directement en faveur de la conservation tandis que d'autres servent plutôt à la sensibilisation, à la planification et à la coordination.

### L'intervention directe

Parmi les moyens d'intervention directe, le plus important est sans contredit le pouvoir que détient toute ville de régler la construction et l'utilisation des bâtiments sur son territoire. À Québec, depuis l'adoption du règlement de 1978, toute demande de permis de lotissement, de démolition, de construction, de restauration ou d'affichage visant une propriété de l'arrondissement historique est transmise, pour analyse et recommandation, aux effectifs de la Division du Vieux-Québec. Ceux-ci sont également chargés de veiller à ce que les travaux autorisés lors de l'émission d'un permis soient exécutés conformément à leurs directives.

Il importe ici de signaler que la ville de Québec jouit, en raison de son statut particulier, d'un privilège exceptionnel en matière de contrôle architectural. En effet, en vertu de la Charte de la ville, la Commission d'urbanisme a le droit de «contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions». Elle peut donc s'objecter à la construction d'un immeuble ou à l'installation d'une enseigne lorsque ses membres jugent cette construction ou cette enseigne inesthétiques, et cela même si la demande de permis est en tout point conforme aux règlements municipaux. La Commission ne peut toutefois pas approuver un projet de construction qui lui apparaît esthétiquement acceptable mais qui déroge aux règlements municipaux.

Les programmes de subvention font aussi partie des outils d'intervention directe. La restauration des bâtiments anciens est une entreprise, certains diront une aventure, difficile et onéreuse. La ville de Québec a, dans le passé, tenté l'expérience d'acquérir certaines propriétés de l'arrondissement historique parmi les plus délabrées, de les

restaurer et de les revendre sur le marché privé. Cette expérience s'est avérée douloureuse sur le plan administratif, coûteuse et difficile à justifier sur le plan politique. En fait, même si l'expérience a été enrichissante, nous avons conclu à l'échec. En effet, une administration municipale fait fausse route lorsqu'elle tente de se substituer à l'entreprise privée dont elle ne possède ni l'expertise ni la souplesse.



Néanmoins, nous avons acquis par ce biais la certitude que l'action de la municipalité est mieux canalisée et son leadership mieux exploité si elle fait porter son effort d'abord sur la promotion de la restauration et si elle sait mettre en place des programmes de soutien à l'initiative privée. Nous sommes d'avis en effet qu'il appartient à l'entreprise privée d'exercer son leadership sur les chantiers de restauration comme de construction, exception faite bien sûr de certains bâtiments de très grande valeur historique. L'ingérence des gouvernements dans le champ de la restauration des bâtiments et des ensembles anciens doit se limiter, d'une part, à soutenir financièrement les interventions de l'entreprise privée en tenant compte des principes d'équité sociale et des besoins du milieu et, d'autre part, à contrôler la qualité des travaux en s'assurant que les principes fondamentaux de la restauration historique sont convenablement respectés.

En matière de mise en oeuvre de programmes, la ville de Québec s'est attaquée principalement au cours des dernières années à la restauration des propriétés incendiées ou délabrées de son arrondissement historique. Un inventaire réalisé en 1983 en relève plus d'une centaine. Une trentaine de ces propriétés, dont certaines sont fort impo-

*Le bâtiment restauré.  
(Photo: Service de l'urbanisme de la ville de Québec).*

santes et très endommagées, ont été restaurées depuis ou le seront dans un proche avenir.

### **L'intervention indirecte**

Parlons maintenant des outils d'intervention indirecte. Dès la création de la Division du Vieux-Québec en 1979, nous avons mis sur pied un centre de documentation qui compte maintenant plus de trois mille dossiers de référence. En fait, chacune des propriétés du Vieux-Québec possède son propre dossier, qui regroupe toutes les informations disponibles sur cette propriété dans la mesure où elles sont pertinentes à sa restauration: iconographie, actes notariés, notes historiques, relevés, lotissements, bibliographie, etc. Ce centre de documentation est un outil indispensable à la gestion d'un arrondissement historique. Nous poursuivons continuellement nos recherches afin de le bonifier.

Nous avons également élaboré un guide d'intervention sur l'architecture des bâtiments de l'arrondissement historique. Ce document a fait l'objet d'une large consultation. Les principes qu'il énonce s'appuient sur les chartes internationales en matière de sauvegarde des monuments et des ensembles historiques, notamment la Charte de Venise, la Recommandation de Varsovie-Nairobi et la Charte européenne du patrimoine architectural. Il nous est apparu absolument fondamental de faire consensus dès le départ avec nos partenaires sur les orientations à privilégier pour assurer la mise en valeur du Vieux-Québec. Ainsi la ville a adopté, en 1981, les principes généraux suivants:

1. Le Vieux-Québec est un ensemble historique cohérent qui témoigne de l'évolution d'une société; dès lors, il faut considérer et conserver avec autant d'intérêt l'apport de chaque époque.
2. On ne peut attribuer une valeur égale à tous les bâtiments: il faut savoir distinguer ceux qui ont une haute valeur de témoignage et qu'il faut restaurer à tout prix de ceux qui ont subi d'irréparables mutilations et qui peuvent être réaménagés ou modifiés pour mieux les intégrer à l'ensemble urbain auquel ils appartiennent.
3. Il faut accepter que les bâtiments anciens puissent être modifiés pour les adapter aux conditions nouvelles que nous impose la vie contemporaine; toutefois, il faut veiller à ce que ces modifications altèrent le moins possible la facture ancienne des bâtiments.
4. Les désastres tels que les incendies, les inondations et les tremblements de terre peuvent entraîner la détérioration profonde, parfois même la destruction de bâtiments historiques; dès lors, il faut autoriser la reconstruction de ces sites en permettant que s'affirme l'architecture contem-

poraine pourvu qu'elle soit conçue en continuité avec l'architecture ancienne et implantée en conformité avec la trame historique.

### **Recherches majeures**

Par ailleurs, nous avons produit en 1985 deux études fondamentales et essentielles à la gestion de l'arrondissement historique. Une première étude du potentiel archéologique du Vieux-Québec nous révèle la richesse probable de son sous-sol et nous permet de mettre sur pied un véritable programme de fouilles. En second lieu, l'inventaire des composantes architecturales du Vieux-Québec trace un portrait exhaustif des époques architecturales qui y sont représentées et constitue une banque d'informations de grande valeur pour les chercheurs et les responsables de la restauration.

Nous avons également fait procéder à des recherches pour améliorer notre connaissance des matériaux, des techniques et des finis utilisés dans la construction de nos édifices anciens. Ces recherches n'ont pas été aisées compte tenu de la diversité des styles architecturaux qui sont représentés dans le Vieux-Québec. Ces travaux donneront lieu à la publication de petits ouvrages spécialisés et destinés à informer les propriétaires de maisons anciennes sur les techniques à utiliser pour les restaurer.

Grâce aux ententes que le gouvernement du Québec et la ville ont signées depuis sept ans, la restauration du Vieux-Québec a véritablement pris son envol. L'équipe de la Division du Vieux-Québec comptait en 1979 cinq personnes. Ses effectifs sont maintenant constitués de douze employés à temps plein et quatre à temps partiel.

Cela témoigne avec éloquence, je crois, de la volonté de la ville d'affirmer son leadership et sa préoccupation à l'endroit de la mise en valeur de son arrondissement historique. ♦

**MARTIN  
BEAULIEU  
GRAPHISTE**

360, boul. Charest est, suite 103  
Québec (Québec) G1K 3H4  
☎ (418) 641-0725