

Restaurer pour la planète

Brigitte Trudel

Numéro 172, printemps 2022

Patrimoine habité. J'adopte une maison d'antan

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/98598ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Trudel, B. (2022). Restaurer pour la planète. *Continuité*, (172), 34–35.

Resta pour la



La rénovation d'une maison ancienne est-elle compatible avec les principes du développement durable ? Oui... moyennant quelques compromis. Une maisonnette ouvrière et son annexe en témoignent.

BRIGITTE TRUDEL

Impossibles à isoler ? Conçues selon des normes non écologiques ? Plusieurs mythes nuisent à l'image des demeures d'antan en matière de développement durable. Pourtant, en adopter une et la rénover correspond beaucoup plus à cette approche qu'il n'y paraît.

« Le développement durable en habitation, ce n'est pas seulement une affaire d'efficacité énergétique, indique Geneviève Mainguy, architecte et copropriétaire de la firme TERGOS, spécialisée en projets urbains écologiques.

La préservation du patrimoine, la consommation limitée de nouveaux matériaux et la réduction des déchets de construction font également partie du concept. »

Et quand ces projets sont réalisés dans des quartiers centraux, ils favorisent la densification urbaine et un mode de vie local qui limitent les effets négatifs sur l'environnement, ajoute la spécialiste.

Énergie, quand tu nous tiens

La question de l'efficacité énergétique ne peut toutefois être reléguée aux oubliettes. « C'est vrai, les normes d'isolation des maisons anciennes sont loin de celles des nouveaux bâtiments, concède Geneviève Mainguy. Cependant, on peut faire en sorte que ces demeures offrent une efficacité énergétique très satisfaisante. »

Pour y parvenir, stratégie et compromis sont de mise, explique l'architecte. « Plutôt que de chercher la perfection, on vise le confort optimal en jonglant avec un maximum d'éléments. » En ce qui concerne l'isolation, note-t-elle, on peut en profiter pour l'améliorer par des ajouts d'isolants lorsqu'on change les revêtements extérieur et intérieur. Même chose pour la toiture. Et on choisit des matériaux qui combinent propriétés thermiques et respect de l'époque de la construction. Des interventions plus subtiles, comme l'ajout d'isolant sous les boiseries et les moulures, sont aussi envisageables.

D'autre part, Geneviève Mainguy souligne l'importance d'une excellente étanchéité à l'air et à l'eau. « On y arrive en restaurant ou en remplaçant les fenêtres et en scellant toutes les fissures de l'enveloppe du bâtiment. »

Chaque cas est unique, rappelle-t-elle. « Rénover une maison ancienne en accord avec le développement durable ressemble à un jeu de finesse. On trouve les solutions dans les détails en faisant preuve d'ingéniosité pour parvenir au meilleur équilibre. » En ce sens, une excellente connaissance du patrimoine du secteur, de l'enveloppe du bâtiment et des

Voici les Sœurs Franklin, un duo composé d'une maisonnette et de son annexe, avant leur réhabilitation.

Photo : Charles O'Hara

urer a planète

matériaux typiques de son époque est essentielle, ajoute-t-elle. « C'est ce qui rend ce genre de projet stimulant et intéressant. »

Le cas des Sœurs Franklin

Une réussite de ce point de vue : la réfection des Sœurs Franklin, menée entre 2017 et 2020 par TERGOS. Lauréat des Mérites d'architecture 2021 dans la catégorie Rénovation et agrandissement, ce projet met en vedette une maison ouvrière de Québec datant de la fin du XIX^e siècle, typique du quartier Saint-Sauveur. Constitué d'une maisonnette et de son annexe — les deux « sœurs » —, cet ensemble de la rue Franklin avait besoin d'être réconcilié avec son histoire.

« Ne pas effacer le passé et participer à la revitalisation du quartier : ces pistes ont guidé dès le départ notre choix de logis », explique Stéphanie Auclair, copropriétaire des lieux avec son conjoint Charles O'Hara. Les valeurs du développement durable étaient au cœur des démarches du couple lors de l'achat de sa maison, mais aussi pour sa rénovation entièrement réalisée avec des matériaux sélectionnés pour leurs propriétés durables et locales.

Un beau défi, se rappelle Geneviève Mainguy, alors en charge du projet. « Sur la « sœur » plus âgée, nous avons remplacé le revêtement extérieur par un clin de bois très fin. La toiture mansardée et les lucarnes ont été refaites en tôle à baguettes, à la canadienne. Et nous avons troqué les fenêtres pour d'autres, de style plus traditionnel. » Tous ces travaux ont été l'occasion d'améliorer l'isolation et l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment, tout en mettant en valeur ses composantes architecturales d'origine.

Une nouvelle unité d'habitation de trois étages, construite pour remplacer l'annexe qui n'a pu être conservée, est habitée par les propriétaires qui louent la maison adjacente. Un revenu intéressant, car de tels projets comportent des enjeux financiers bien réels. « Le recours à des professionnels de matériaux spécialisés entraîne des frais supplémentaires. C'est encore plus vrai dans le cas de bâtiments anciens, avec leur inévitable lot de surprises », souligne Stéphanie Auclair. Portefeuille et calendrier doivent alors se placer sous le signe



Après sa restauration, la maisonnette possède toujours ses composantes architecturales d'origine. Quant à l'annexe, elle a fait place à une nouvelle unité d'habitation.

Photo : Charles O'Hara

de la souplesse. Même chose pour les attentes. « Par exemple, pour des questions bioclimatiques, nous avons dû revoir à la baisse le nombre de fenêtres situées à l'arrière de la maison », relate la copropriétaire.

Il faut être convaincu avant de se lancer dans une aventure qui combine développement durable et demeure d'antan, estime Stéphanie Auclair. « La maison venait avec sa personnalité, à laquelle il a fallu s'adapter. On le referait sans hésiter. » ♦

Brigitte Trudel est journaliste indépendante et auteure.
